Düsseldorf Real Estate
Aktuelle und geplante Bürobauprojekte



Where business works

Düsseldorf
Nähe trifft Freiheit

Inhalt

Düsseldorf Nord 3

BOB.Düsseldorf Airport City 4
Klaus-Bungert-Straße, 40468 Düsseldorf

EUREF-Campus Düsseldorf 5
EUREF-Campus 1, 40472 Düsseldorf

Verwaltungszentrale Messe Düsseldorf 6
Stockumer Kirchstraße 61, 40474 Düsseldorf

VIA ONE 7
Parsevalstraße/Hamborner Straße,
40468 Düsseldorf

Frame Office 8
Zum Gut Heiligendonk, 40472 Düsseldorf

I-u 9
Theodorstraße/Ecke Am Hülserhof,
40472 Düsseldorf

Düsseldorf Bilk 10

Bilkwinkel 11
Witzelstraße 54, 40225 Düsseldorf

MarkOne 12
Völklinger Straße 20, 40221 Düsseldorf

Kennedydamm 13

KDT – Kennedydamm Tower 14
Kennedydamm 55, 40476 Düsseldorf

NEW HEART on the block 15
Hans-Böckler-Straße 37 – 39, 40476 Düsseldorf

Vierscheibenhaus Düsseldorf 16
Uerdinger Straße 67, 40474 Düsseldorf

ALEA-Offices 17
Schwannstraße 27, 40476 Düsseldorf

THE FIVE 18
Uerdinger Straße 5, 40474 Düsseldorf

Seestern/Gebiet Linksrheinisch 19

DasHans 20
Hansaallee 201, 40549 Düsseldorf

Medienhafen 21

UNIQ TOWERS 22
Kaistraße 1, 40221 Düsseldorf

Timber Port 23
Holzstraße 12, 40221 Düsseldorf

Mörsenbroich 24

Pulsar 25
Heinrichstraße 169, 40239 Düsseldorf

Nordstern 26
Vogelsanger Weg, 40470 Düsseldorf

Düsseldorf Ost 27

COP (Corporate LAB) 28
Erkrather Strasse 391, 40231 Düsseldorf

Gemeinschaftswerk Flingern 29
Erkrather Straße/Werdener Straße,
40233 Düsseldorf

Innenstadt 30

KöTower 31
Königsallee 106, 40215 Düsseldorf

Le Coeur 32
Königsallee 37, 40213 Düsseldorf

TRINKAUS KARREE 33
Königsallee 21 – 25, 40212 Düsseldorf

Sevens 34
Königsallee 56, 40212 Düsseldorf

Walzstahlhaus 35
Kasernenstraße 36, 40213 Düsseldorf

Bloom 36
Steinstraße 23/Bismarckstraße 35,
40210 Düsseldorf

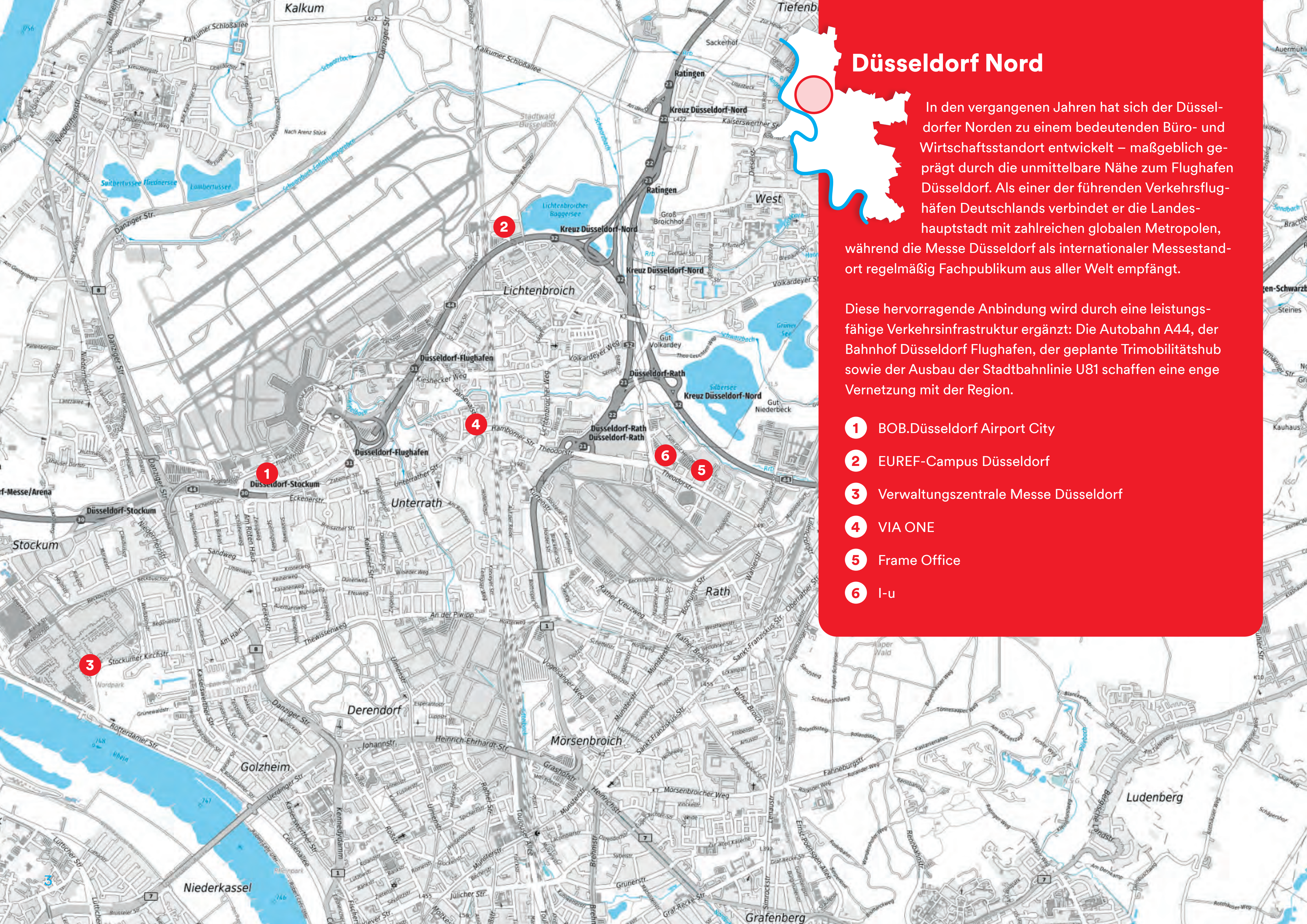
CORE 37
Immermannstraße 3, 40210 Düsseldorf

OFFICEHOME Oststraße 38
Oststraße 34, 40211 Düsseldorf

Neubau Büro- und Verwaltungsgebäude NRW.BANK 39
Kavalleriestraße 1, 40213 Düsseldorf

Verwaltungszentrum Landesregierung NRW 40
Haroldstraße 5, 40213 Düsseldorf

Immobilienservice: Wenden Sie sich an uns! 41



Düsseldorf Nord

In den vergangenen Jahren hat sich der Düsseldorfer Norden zu einem bedeutenden Büro- und Wirtschaftsstandort entwickelt – maßgeblich geprägt durch die unmittelbare Nähe zum Flughafen Düsseldorf. Als einer der führenden Verkehrsflughäfen Deutschlands verbindet er die Landeshauptstadt mit zahlreichen globalen Metropolen, während die Messe Düsseldorf als internationaler Messestandort regelmäßig Fachpublikum aus aller Welt empfängt.

Diese hervorragende Anbindung wird durch eine leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur ergänzt: Die Autobahn A44, der Bahnhof Düsseldorf Flughafen, der geplante Trimobilitätshub sowie der Ausbau der Stadtbahnlinie U81 schaffen eine enge Vernetzung mit der Region.

1. BOB.Düsseldorf Airport City
2. EUREF-Campus Düsseldorf
3. Verwaltungszentrale Messe Düsseldorf
4. VIA ONE
5. Frame Office
6. I-u

1 BOB.Düsseldorf Airport City

Klaus-Bungert-Straße, 40468 Düsseldorf



Eckdaten

Gebäudegröße (BGF)	9.800 m²
Büromietfläche	8.800 m²
Geplanter Baubeginn	Q3/2027
Geplante Fertigstellung	Q3/2029
Stellplätze	133 in Tiefgarage
Fahrradstellplätze	40





Kontakt

BOB efficiency design AG
Schurzelter Straße 27,
52074 Aachen
0241 474660
info@bob-ag.de
www.bob-ag.de/bob-duesseldorf-airport-city

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- Zertifizierung: DGNB Gold angestrebt
- Energieversorgung: Geothermie plus Photovoltaik

Das Gebäude entsteht nach dem Seriensystem Balanced Office Building BOB, das sich durch extrem hohe Energieeffizienz auszeichnet. Das Gebäude ist nach EU-Taxonomie im Betrieb klimaneutral und kommt ohne fossile Energien aus. BOB befindet sich bereits heute unterhalb des CRREM-Pfades und muss bis 2045 nicht mehr energetisch saniert werden, um die Klimaziele zu erreichen.

Weitere Gebäudemerkmale

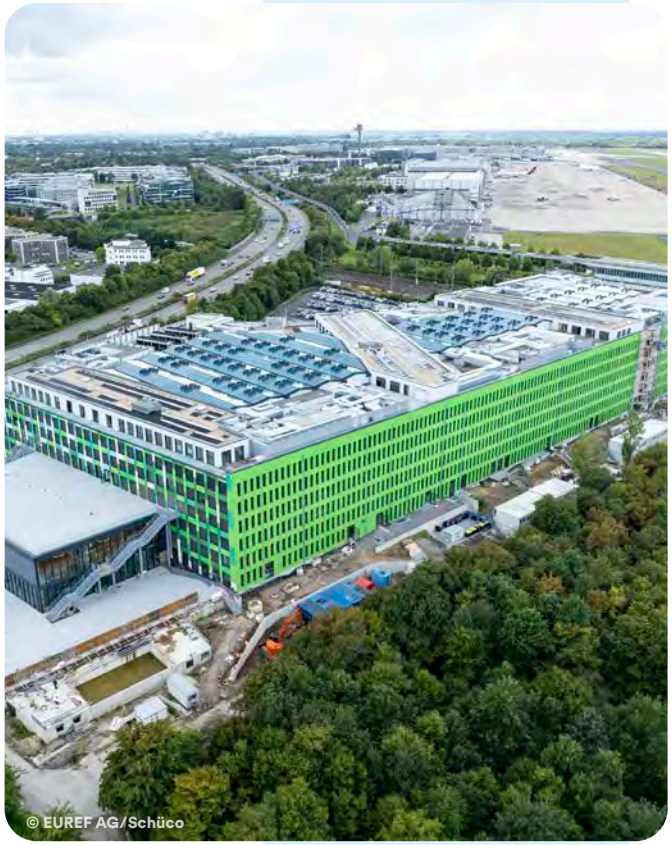
- Dachterrasse mit Blick auf die Düsseldorfer Skyline
- über 60 frei wählbare Flächenmodule
- Gastronomie im EG in Planung
- direkte Lage am Grünzug.

Highlights und Besonderheiten

BOB.Düsseldorf Airport City ist ein Statement für produktives Arbeiten und mehr Klimaschutz. Denn das Gebäude ist heute schon nach EU-Taxonomie klimaneutral betrieben und schafft durch ein ganzheitliches Raumklimakonzept optimale Bedingungen für arbeitende Teams und ist ein Signal für junge High Potentials. Rund 50 Millionen Messdaten pro Jahr bilden die Basis für einen auf die Gesundheit und Leistungsfähigkeit der Mitarbeitenden fokussierten Betrieb und dies bei minimalem Energieverbrauch. BOB spart 87 Prozent Energiekosten gegenüber vergleichbaren Objekten und sichert mit einer einzigartigen Nebenkostenpauschale diese niedrigen Kosten für den Mieter ab.
Mit rund 60 vorkonfektionierten Flächenmodulen sind Grundrisse für alle Ansprüche moderner Arbeitskonzepte möglich.
Das Gebäude ist mit seiner attraktiven Architektur sowohl für Single- als auch Multi-Tenants eine hervorragende Adresse. Die Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur ist schlichtweg ideal.

2 EUREF-Campus Düsseldorf

EUREF-Campus 1, 40472 Düsseldorf



Eckdaten

Gebäudegröße (BGF) ..... 100.000 m²
Büromietfläche ..... 69.000 m² nach GiF
Geplanter Baubeginn ..... in Bau
Geplante Fertigstellung Q4/2026
Stellplätze ..... 600 Tiefgarage, 150 außen
Fahrradstellplätze ..... 200 in Tiefgarage



Kontakt

EUREF AG
EUREF-Campus 3,
10829 Berlin
0211 94252670
info@euref.de
www.euref.de

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- Zertifizierung: KfW 55 Effizienzgebäude
- Wärmepumpen, Seewassernutzung und Photovoltaikanlage (CO_2-neutral)
- Klimaziele des Bundes für 2045 erfüllt
- Heizen und Kühlen: fossilfrei mit Wasser aus Baggersee
- 1.600 Quadratmeter Solaranlage auf dem Dach
- Redundanz durch Anschluss an Stadtwärme
- Ressourcenschonende Materialien im Bau und intelligente Hausautomation.

Weitere Gebäudemerkmale

- Top-Eventflächen (zum Beispiel EUREF-Kuppel) und hochwertige Gastronomie
- optimal angebunden an den ÖPNV durch direkte Brücke zum Flughafen-Fernbahnhof (über 400 Zugverbindungen pro Tag)
- Work & Sleep-Appartements mit See- oder Kuppelblick
- 175 Ladepunkte für Elektrofahrzeuge.

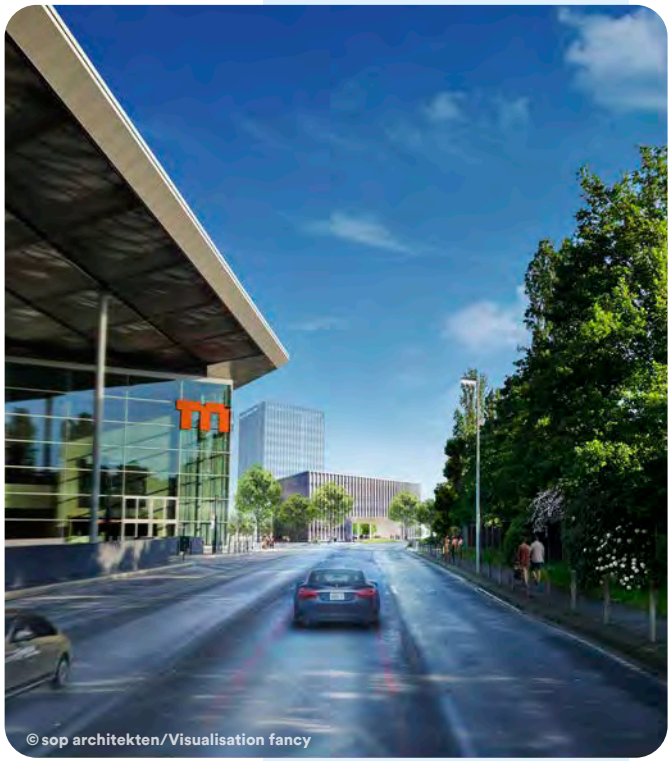
Highlights und Besonderheiten

Der EUREF-Campus Düsseldorf ist ein Ort, an dem neue Ideen rund um die Felder Energie- und Mobilitätswende und Nachhaltigkeit entwickelt, erprobt und in die Praxis gebracht werden. Als Reallabor der Energiewende bietet er Platz für internationale Unternehmen, Verbände, Bildungsträger und Start-ups. Bis zu 4.000 Menschen arbeiten, lernen und lehren im EUREF-Campus, der verkehrsgünstig im Düsseldorfer Norden gelegen ist, nahe zwei Autobahnen, dem Flughafen, direkt verbunden mit dem Flughafen-Fernbahnhof und dem geplanten Radschnellweg. Das Haus besticht durch vielfältig nutzbare und nachhaltig betriebene Eventflächen.

3

Verwaltungszentrale Messe Düsseldorf

Stockumer Kirchstraße 61, 40474 Düsseldorf


© sop architekten/Visualisation fancy

Kontakt

Messe Düsseldorf

Messe Düsseldorf GmbH
Stockumer Kirchstraße 61,
40474 Düsseldorf
0211 456001
info@messe-duesseldorf.de
www.messe-duesseldorf.de/de/über_uns/neue_verwaltungszentrale

Eckdaten

Gebäudegröße (BGF)	14.000 m²
Büromietfläche	11.000 m²
Geplanter Baubeginn	2026
Geplante Fertigstellung	2028
Stellplätze	26 neben dem Neubau, 55 im Parkhaus P4
Fahrradstellplätze	20 im Fahrradkeller, 54 neben dem Neubau


© sop architekten/Visualisation fancy


© sop architekten/Visualisation fancy

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- Zertifizierung: DGNB Gold
- Energieversorgung: Photovoltaikanlage und Wärmepumpe
- rückbaubare Systemfassade: schnelle, kostengünstige Bauzeit und geringer Materialverbrauch
- Mikroklima: begrünte Dachfläche und unversiegelter Innenhof mit Bäumen und Beeten.

Weitere Gebäudemerkmale

- viergeschossiger Neubau, quadratischer Baukörper
- großzügige Lobby mit modernem Wartebereich
- Multifunktionsfläche im 4. OG, inklusive Bistrobereich
- begrünter Innenhof mit umlaufenden Terassen
- zwei transparente Übergänge zum kernsanierten Verwaltungsturm.

Highlights und Besonderheiten

Mit dem neuen Headquarter schafft die Messe Düsseldorf ein modernes Arbeitsumfeld und stärkt ihre Position als attraktiver Arbeitgeber. Der Neubau bietet auf vier Etagen viel Raum für bereichsübergreifende Zusammenarbeit. Das Eingangsportal öffnet sich zum gegenüberliegenden Nordpark und verbindet die Arbeitswelt der Messe Düsseldorf mit ihrem direkten Umfeld. Ein begrünter Innenhof sorgt dabei für eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach wird in Kombination mit einer Wärmepumpe für den nachhaltigen Betrieb des Gebäudes genutzt. Im Inneren prägt eine großzügige, offen gestaltete Lobby den Charakter des Neubaus. Der lichtdurchflutete Empfangsbereich schafft eine repräsentative Adresse und lädt zum informellen Austausch ein. Abgerundet wird das Konzept durch eine multifunktionale Veranstaltungsfläche in der obersten Etage. Sie schafft einen attraktiven Ort für Begegnungen und steht zugleich für den Aufbruch des Unternehmens.

4 VIA ONE Parsevalstraße/Hamborner Straße, 40468 Düsseldorf



Kontakt

IndigoInvest

Objekt Düsseldorf B.V. & Co. KG
Marienstraße 8,
40212 Düsseldorf
0211 87580820
indigo@indigo-invest.de
www.indigo-invest.de

Eckdaten

Gebäudegröße (BGF)	13.300 m² (o. i)
Büromietfläche	11.900 m²
Geplanter Baubeginn	in Vorbereitung
Geplante Fertigstellung	in Vorbereitung
Stellplätze	190 in Tiefgarage
Fahrradstellplätze	60

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- Zertifizierung: DGNB GOLD und WiredScore Platin
- Energieversorgung: 100 Prozent über Wärmepumpe mit Photovoltaik
- KfW-55-Effizienzstandard
- rund 25 Prozent CO_2-Einsparung durch Bauweise mit hohem Vorfertigungsgrad.

Weitere Gebäudemerkmale

- fünfgeschossiges Bürogebäude mit Mieteinheiten ab circa 225 Quadratmetern
- circa 2.130 Quadratmetern Mietfläche je Regelgeschoss; jede Etage bis zu fünfmal teilbar
- lichte Raumhöhe von mindestens 3,00 Metern und bodentiefe, öffenbare Fenster
- Smart-Building-ready mit Glasfaseranschlüssen sowie moderner Anlagen- und Raumautomation
- barrierefreie Erschließung, Duschen und Umkleiden sowie Tiefgarage mit direktem Gebäudezugang.

Highlights und Besonderheiten

- außergewöhnlich gute Anbindung an S-Bahn, Straßenbahn und Bus; Flughafen nur circa 2 Kilometer entfernt
- hohe Flächeneffizienz mit lediglich circa 8 Prozent Allgemeinflächenanteil
- separate Eingangsbereiche und Haus-in-Haus-Lösungen realisierbar
- großzügiger, begrünter Innenhof und attraktive Dachterrassen mit hoher Aufenthaltsqualität.

5 Frame Office

Zum Gut Heiligendonk, 40472 Düsseldorf



© Smart Cave Solutions KG

Eckdaten

Gebäudegröße (BGF) ~ 5.740 m²

Büromietfläche ~ 5.130 m² (BGF)

Geplanter Baubeginn auf Anfrage

Geplante Fertigstellung auf Anfrage

Stellplätze 98 (Tiefgarage und außen)
davon 20 E-Mobilität

Fahrradstellplätze ~ 60


© Smart Cave Solutions KG


© Smart Cave Solutions KG

Kontakt

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz Aktiengesellschaft
Henkelstraße 164,
40589 Düsseldorf
0211 74836-0
kontakt@idr.de
www.idr.de

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- Zertifizierung: DGNB möglich
- Energieversorgung: Photovoltaikanlagen, gegebenenfalls Wärmepumpen
- Dachbegrünung
- ressourcenschonende Materialien.

Weitere Gebäudemerkmale

- Empfang mit Lounge im EG
- Bistro/Betriebsgastronomie im EG
- großzügiger Außenbereich mit Grünflächen
- Tiefgarage.

Highlights und Besonderheiten

Der Düsseldorfer Stadtteil Rath bietet eine hervorragende infrastrukturelle Anbindung durch die unmittelbare Nähe zum internationalen Flughafen, zur Messe sowie zur Autobahn A52. In dieser optimalen Verkehrslage sieht ein potenzielles Entwicklungskonzept das markante Bürogebäude Frame Office auf einem vorteilhaften Eckgrundstück vor.
Das geplante Objekt wirkt bei der Vorbeifahrt wie eine skulpturale Vision. Besucher erreichen den Haupteingang repräsentativ über einen geschützten Innenhof mit Stellplätzen. Der Lieferverkehr und Tiefgaragennutzer werden dagegen diskret über eine separate, seitliche Einfahrt geleitet, um den Empfangsbereich zu entlasten.
Das geplante Konzept überzeugt durch eine nach Norden geöffnete U-Form, die eine intuitive Orientierung und kurze Wege ermöglicht. Der repräsentative Empfang führt zum Bistro im kürzeren Gebäudefinger sowie zu den Besprechungsräumen. Ein zentraler Innenhof und Grünflächen bieten eine hohe Aufenthaltsqualität.

6 I-u Theodorstraße/Ecke Am Hülserhof, 40472 Düsseldorf



Eckdaten

Gebäudegröße (BGF) ~ 27.700 m²

Büromietfläche ~ 25.000 m² (BGF)

Geplanter Baubeginn auf Anfrage

Geplante Fertigstellung auf Anfrage

Stellplätze 436 Stellplätze
davon ~ 90 E-Mobilität

Fahrradstellplätze ~ 280





Kontakt

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz Aktiengesellschaft
Henkelstraße 164,
40589 Düsseldorf
0211 74836-0
kontakt@idr.de
www.idr.de

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- Zertifizierung: DGNB möglich
- Energieversorgung: Photovoltaikanlagen, gegebenenfalls Wärmepumpen
- Dachbegrünung
- ressourcenschonende Materialien.

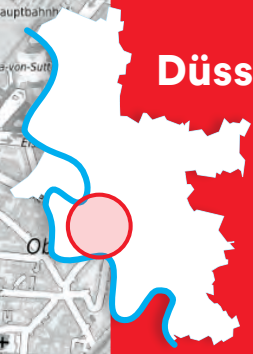
Weitere Gebäudemerkmale

- Empfang mit Lounge im EG
- Gastronomie im EG
- Tiefgarage.

Highlights und Besonderheiten

Der Düsseldorfer Stadtteil Rath vereint im Norden der Landeshauptstadt erstklassige Standortvorteile für moderne Unternehmen.
Die Immobilie profitiert von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Der internationale Flughafen ist in weniger als fünf Minuten erreichbar, und auch die Messe Düsseldorf liegt in direkter Nähe. Durch die unmittelbare Anbindung an die Autobahn A52 besteht zudem ein exzellenter, schneller Anschluss an die gesamte Rhein-Ruhr-Region. Das markante Bürogebäude liegt an einer der zentralen Verkehrslinien Düsseldorfs.
Die Grundrisse im Innenbereich sind strukturiert und erlauben eine flexible Gestaltung der Arbeitsplätze. Das Raumprogramm umfasst im Erdgeschoss ein Entree, eine Lobby, einen Empfangsbereich sowie eine Kantine und Büroflächen. Im ersten Obergeschoss stehen Konferenzbereiche und weitere Büros zur Verfügung, während die darüberliegenden Regelgeschosse ausschließlich für Büronutzung vorgesehen sind. Das Objekt kombiniert funktionale Grundrisse mit einer strategischen Verkehrsanbindung im Wirtschaftsraum Düsseldorf.

Düsseldorf Bilk



Willkommen in Düsseldorf Bilk – einem gewachsenen Stadtteil, der Wohnen und Arbeiten auf attraktive Weise verbindet.

Als Bürostandort liegt Bilk verkehrsgünstig zwischen zwei dynamischen Zonen: direkt angrenzend an den innovativen Medienhafen und fußläufig zur renommierten Königsallee Düsseldorf. Der Bahnhof Düsseldorf-Bilk sorgt für schnelle Verbindungen in die Innenstadt, zum Flughafen Düsseldorf und in die umliegende Region, wodurch der Standort sowohl für Unternehmen als auch für Beschäftigte optimal erreichbar ist.

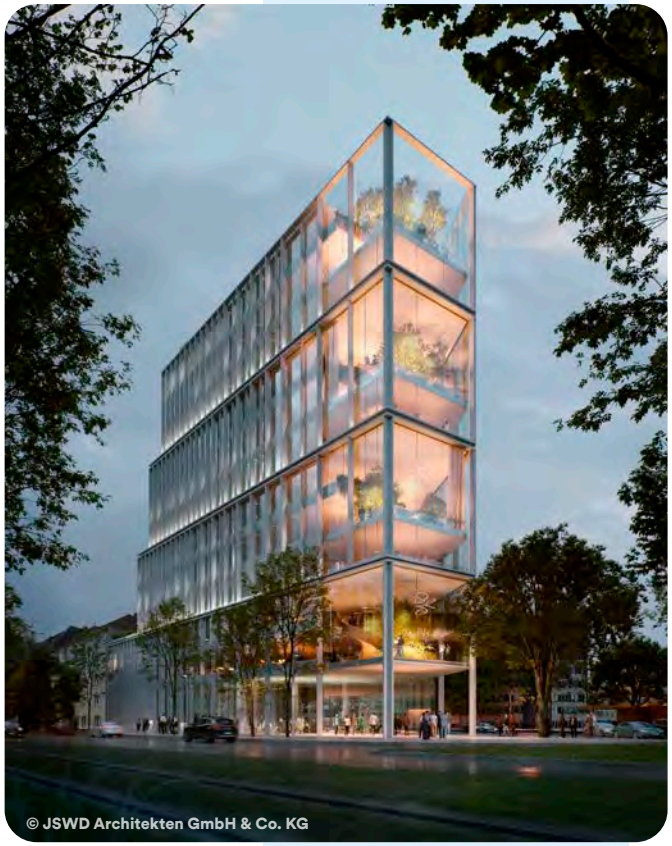
Das Viertel besticht durch seine hohe Lebensqualität und ein lebendiges, vielfältiges Umfeld: Neben den Bilker Arcaden prägen Geschäfte, Cafés, eine abwechslungsreiche Gastronomie und charmante Altbauten das Straßenbild. Naherholungsflächen und kulturelle Angebote ergänzen das urbane Flair, während die Nähe zur Heinrich-Heine-Universität Düsseldorf dem Stadtteil Leben einhaucht.

Gleichzeitig gewinnt Bilk als Bürostandort zunehmend an Profil: Revitalisierte Altbauten, modernisierte Verwaltungsgebäude und neu entwickelte Büroflächen schaffen ein Arbeitsumfeld, in dem sich die Vielfalt des Viertels spiegelt.

1. Bilkwinkel
2. MarkOne

1 Bilkwinkel

Witzelstraße 54, 40225 Düsseldorf


© JSWD Architekten GmbH & Co. KG

Eckdaten

Gebäudegröße (BGF)	11.000 m²
Büromietfläche	10.000 m²
Geplanter Baubeginn	Q2/2029
Geplante Fertigstellung	Q4/2030
Stellplätze	78 in Tiefgarage
Fahrradstellplätze	~ 50


© JSWD Architekten GmbH & Co. KG


© JSWD Architekten GmbH & Co. KG

Kontakt

cuberealestate

Cube Real Estate AG
Werkstättenstraße 39 b,
51379 Leverkusen
info@cube-real.estate
cube-real.estate/
bilkwinkel_duesseldorf

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- Zertifizierung: DGNB Gold angestrebt
- ESG-Strategie, unter anderem:
  - begrünte Dachterrasse
  - Teile des Abbruchmaterials sollen im Rahmen des Neubaus wiederverwendet werden
  - Holzyhbrid-Deckenkonstruktion.

Weitere Gebäudemerkmale

- zweigeschossige Lufträume als Wintergärten
- Dachterassen
- öffentliche Nutzung im EG.

Highlights und Besonderheiten

Die markante Insellage des Grundstücks an einer der wichtigsten Einfahrtsachsen zur Landeshauptstadt verleiht dem Projekt eine außergewöhnliche Sichtbarkeit und Präsenz. Mit einer Gebäudehöhe von 45 Metern entsteht ein prägnanter Hochpunkt, der das Stadtbild nachhaltig prägt und eine repräsentative Adresse schafft. Die moderne Glasarchitektur schafft eine repräsentative Adresse mit hoher Wiedererkennbarkeit. In den Obergeschossen entstehen flexible Büro- und Dienstleistungsflächen, die sich an unterschiedliche Nutzeranforderungen anpassen lassen. Lichtdurchflutete Räume und eine begrünte Dachterrasse mit attraktiven Ausblicken bieten ein hochwertiges Umfeld für Unternehmen und Geschäftspartner.

2 MarkOne Völklinger Straße 20, 40221 Düsseldorf



Kontakt

gentes

Objektgesellschaft Völklinger Straße GmbH/ gentes Gruppe
Ernst-Poensgen-Allee 17,
40629 Düsseldorf
0211 6907990
info@gentes-gruppe.de
www.gentes-gruppe.de

Eckdaten

Gebäudegröße (BGF)	18.285 m²
Büromietfläche	14.846 m²
Geplanter Baubeginn	Q1/2027
Geplante Fertigstellung	Q4/2029
Stellplätze	bedarfsorientiert (Quartiersgarage)
Fahrradstellplätze	bedarfsorientiert (Quartiersgarage)



Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- Zertifizierung: DGNB Gold und ESG-Zertifikat
- Energieversorgung: Fernwärme
- ökologisch wirksam begrünte Fassade, wissenschaftlich evaluiert
- Angebote für Elektromobilität.

Weitere Gebäudemerkmale

- Bestandteil der Quartiersentwicklung Bilker Westend
- 16-geschossiges Bürohochhaus
- flexible Grundrissmöglichkeiten
- multifunktionaler Veranstaltungsbereich
- Quartierslounge im EG
- Gastronomieangebot
- Lobby
- Terrassen in Zuordnung zu den Büroflächen
- Businesslounge mit Terrassenangebot.

Highlights und Besonderheiten

Das MarkOne als 16-geschossiges Bürohochhaus an der Völklinger Straße ist herausstechendes Element und neuer Beitrag zur Düsseldorfer Skyline. Als erster Hochpunkt auf der Fahrt aus dem Süden kommend markiert es nicht nur den Eingang in das Quartier Bilker Westend, sondern bildet den Auftakt für die Einfahrt in die Stadt. Flexible Grundrisse, eine moderne, hochwertige Ausstattung und das Angebot der Quartierslounge, die das Hochhaus mit dem Quartier verwebt, ermöglichen Arbeitswelten der Zukunft.



Kennedydamm

Seit den 1960er-Jahren hat sich der Kennedydamm als Bürostandort zur Entlastung der Innenstadt etabliert. Seine zentrale Lage zwischen Innenstadt und Flughafen macht das Gebiet zu einer wichtigen Verkehrsachse und zu einem attraktiven Standort für national und international tätige Unternehmen.

Hier haben renommierte Firmen aus den Bereichen Beratung, Versicherungen, Banken, Textil- und Chemiewirtschaft ihren Sitz. Dazu zählen beispielsweise L'Oréal Deutschland, die ERGO-Versicherung, Air Liquide und PricewaterhouseCoopers Deutschland.

Eindrucksvolle Landmarken und moderne Büroprojekte wie One Plaza, Cabo, Sky Office, Heylo oder Lyght bieten nicht nur ein hochwertiges Arbeitsumfeld, sondern setzen auch architektonische Akzente. Mit ausgezeichneten Projekten wie *NEW HEART on the block* entsteht ein abwechslungsreicher Nutzungsmix aus Büros, Einzelhandel und Wohnen, der dem Standort auch langfristige Entwicklungsperspektiven eröffnet.

Die Nähe zum Rhein, zum Rheinpark und zu den Rheinterrassen sorgt für zusätzliche Naherholungsqualität. Die historische Bedeutung als Zentrum der Textil- und Modewirtschaft prägt den Standort bis heute. Der Kennedydamm ist ein gefragter Orderstandort, der Showrooms internationaler Mode-, Beauty- und Lifestyle-Marken anzieht.

1. KDT – Kennedydamm Tower
2. NEW HEART on the block
3. Vierscheibenhaus Düsseldorf
4. ALEA-Offices
5. THE FIVE

1 KDT – Kennedydamm Tower

Kennedydamm 55, 40476 Düsseldorf



Eckdaten

Gebäudegröße (BGF)	~ 33.100 m²
Büromietfläche	~ 20.600 m² GIF (Mischnutzungen)
Geplanter Baubeginn	~ Q2/2029
Geplante Fertigstellung	~ Q4/2031
Stellplätze	183
Fahrradstellplätze	200



Kontakt

ABROS Eins
GmbH & Co. KG

ABROS Eins GmbH & Co. KG
Kennedydamm 55,
40476 Düsseldorf
0211 83910
kontakt@aengevelt.com
www.aengevelt.com

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- Zertifizierung: DGNB Gold
- Energieversorgung: fassadenintegrierte Photovoltaikanlage
- nutzungsneutrale Gebäudestruktur mit hoher Anpassungsfähigkeit für Büro-, gewerbliche Wohn- und Hotelnutzungen
- regenerative Energiegewinnung durch fassadenintegrierte Photovoltaikelemente, so deckt die Gebäudehülle den Strombedarf der Kühlung in den Sommermonaten
- vertikale Begrünung im Bereich der unteren Geschosse sowie intensiv begrünte Dach- und Terrassenflächen
- ressourcenschonende Konstruktion mit Fokus auf Langlebigkeit, Kreislauffähigkeit und Nachhaltigkeit.

Weitere Gebäudemerkmale

- zukunftsorientiertes Mobilitätskonzept mit integriertem Vertiport
- öffentlich zugängliche Dachterrasse mit Gastronomie und Panoramablick
- moderne, flexibel nutzbare Büroflächen mit Rheinblick
- nutzungsbezogene Dachgärten als qualitätsvolle Freiräume
- Hotel mit Gastronomie-, Wellness- und Veranstaltungsbereichen
- transformierbare Parkgeschosse mit optimaler Anpassungsfähigkeit an zukünftige Mobilitätsanforderungen
- repräsentative Lobby als öffentlicher Begegnungs- und Aufenthaltsraum mit urbanem Mehrwert.

Highlights und Besonderheiten

Der Kennedydamm Tower (KDT) verbindet einzigartige architektonische Präsenz, programmatische Offenheit und ökologische Verantwortung zu einer städtebaulichen Ikone. Als Stadttor Nord prägt er das elegante Erscheinungsbild des Kennedydamms und sichert dessen Transformation zum vielfältigen, resilienten und urbanen Stadtquartier.

2 NEW HEART on the block

Hans-Böckler-Straße 37 – 39, 40476 Düsseldorf



Eckdaten

Gebäudegröße (BGF)	~ 45.000 m²
Büromietfläche	~ 36.000 m²
Geplanter Baubeginn	2027
Geplante Fertigstellung	2030
Stellplätze	~ 730 in Tiefgarage
Fahrradstellplätze	~ 300 innenliegend, ~ 100 öffentlich



Kontakt

die→developer

die developer
Projektentwicklung GmbH
Rolandstraße 44,
40476 Düsseldorf
0211 2767900
info@diedeveloper.de
www.nhotb.de

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- Zertifizierung: LEED Platin angestrebt
- Energieversorgung: Photovoltaikanlagen, Fernwärme, Wärmepumpen

Das nachhaltige Baukonzept ermöglicht signifikante CO_2-Einsparungen. Die Fassade und die Dächer verfügen über integrierte Photovoltaikflächen zur Energieerzeugung. Darüber hinaus werden Rückhaltebecken in großem Umfang für eine nachhaltige Bewässerung genutzt.

Weitere Gebäudemerkmale

- drei polygonale Baukörper die von allen Seiten schlank erscheinen und zugleich für einzigartige Ausblicke auf jeder Etage sorgen
- nachhaltiger Nutzungsmix, der zukünftige Anforderungen an urbane Arbeits- und Lebensbedürfnisse erfüllt
- zukunftsweisendes Mobilitätskonzept mit einer PKW Erschließung entlang des Kennedydamms zur Reduzierung der Verkehre in der Hans-Böckler-Straße
- unmittelbare Anbindung an Fuß- und Radverkehrswege (Kennedydamm-Brücke).

Highlights und Besonderheiten

Mit dem breit angelegten Nutzungsmix bedient das NEW HEART on the block die Bedürfnisse einer urbanen und nachhaltigen Stadt und schafft ein einzigartiges Angebot – nicht nur für die Nutzer des Projekts, sondern darüber hinaus für die Nachbarschaft und die Stadt insgesamt.

3 Vierscheibenhaus Düsseldorf

Uerdinger Straße 67, 40474 Düsseldorf



Eckdaten

Gebäudegröße (BGF)	~13.000 m²
Büromietfläche	~10.000 m²
Geplanter Baubeginn	Q1/2028
Geplante Fertigstellung	Q1/2031
Stellplätze	~60 in Tiefgarage, E-Ladesäulen in Tiefgarage und außen
Fahrradstellplätze	>75





Kontakt

PAMERA

PAMERA Real Estate Partners GmbH
Ottostraße 5,
80333 München
089 599189710
www.pamera.de

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- begrünte Fassaden, Dachgärten, Ökodach mit Photovoltaik, hohe Aufenthaltsqualität im Außenraum.

Weitere Gebäudemerkmale

- Neubau als Überbauung/Aufstockung eines weiterhin betriebenen Technikgebäudes (ehemals Ortsvermittlungsstelle der Deutschen Telekom, Baujahr 1957).

Highlights und Besonderheiten

Das Vierscheibenhaus ist ein architektonisches Ausrufezeichen für den Bürostandort Düsseldorf – und ein konsequentes Bekenntnis zum Bauen im Bestand. Statt Abriss bleibt das Technikgebäude der ehemaligen Post- beziehungsweise Telekom-Ortsvermittlungsstelle erhalten und in Betrieb; darüber wächst eine markante Struktur aus vier gestaffelten *Scheiben*. So entsteht ressourcenschonend ein neues Wahrzeichen an der Uerdinger Straße, das den Namen des berühmten Düsseldorfer Dreischeibenhauses bewusst weiterdenkt:

- ikonische Architektur: vier gestaffelte *Scheiben* als weithin sichtbares Landmark im Düsseldorfer Norden
- bauen im Bestand: Überbauung eines weiterhin genutzten Telekom-Technikgebäudes
- Nachhaltigkeit als Prinzip: begrünte Fassaden, Dachgärten, Ökodach mit Photovoltaik sowie ein umfassendes Mobilitätskonzept mit E-Ladeinfrastruktur
- lebendiges Erdgeschoss: Empfang, Café/Bistro, Bibliothek und öffentlich zugängliche Bereiche
- flexible Flächen: effiziente Regelgeschosse für Büro-, Ärzte- und Tageskliniknutzung – vom offenen Grundriss bis zur kleinteiligen Verzimmerung
- Top-Anbindung: zentrale Lage in Golzheim/Derendorf, Nähe zu Rheinpark, Flughafen und Theodor-Heuss-Brücke.

4 ALEA-Offices

Schwannstraße 27, 40476 Düsseldorf



Kontakt

ALEA OFFICES

Hexagon Projekt GmbH & Co.KG, c.o. STRABAG Real Estate GmbH
Klaus-Bungert-Straße 4,
40468 Düsseldorf
0211 770050
sre.duesseldorf@strabag.com
www.alea-offices.de

Eckdaten

Gebäudegröße (BGF)	19.610 m²
Büromietfläche	16.700 m²
Geplanter Baubeginn	–
Geplante Fertigstellung	40 Monate nach Baubeginn
Stellplätze	296 in Tiefgarage, 8 außen
Fahrradstellplätze	30 in Tiefgarage, 80 außen



Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- Zertifizierung: DGNB Gold angestrebt, Wiredscore Platin
- intelligentes Parkraummanagement und E-Mobilität
- KfW-40-Energieeffizienzhaus
- Regenwassernutzung: unterirdische Zisterne für die Bewässerung der Außenanlagen.

Weitere Gebäudemerkmale

Das Hochhaus besteht aus sieben auf- und nebeneinandergestapelten Würfeln, die zusammen das markante Erscheinungsbild prägen. Das Spiel des gedreht in die Figur platzierten Kubus auf der Eingangsseite schafft unterschiedliche Vor- und Rücksprünge, die attraktive Dachterrassen auf den Ebenen 6 und 12 bilden. Vertikal und horizontal ausgerichtete Lisenen in der Fassade betonen die Fügung der Einzelbausteine.

Highlights und Besonderheiten

Moderne Büroflächen mit hochwertiger Ausstattung: Die Immobilie überzeugt durch eine moderne und funktionale Ausstattung für zeitgemäße Arbeitswelten. Raumhohe Fenster mit integrierten Lüftungselementen sowie außenliegendem Sonnenschutz sorgen für helle Räume und ein angenehmes Klima. Eine effiziente Betonkernaktivierung in Kombination mit Heiz-/Kühldeckensegeln ermöglicht individuelles Heizen und Kühlen. Ergänzt wird dies durch eine mechanische Lüftung mit zum Teil CO_2-gesteuerter Regelung und modernen Beleuchtungslösungen für Büro- und Konferenzbereiche. Der flexible Ausbau mit Hohlraumboden, teilweise verglasten Flurwänden und schallabsorbierenden Teppichböden schafft optimale Arbeitsbedingungen. Ein besonderes Highlight ist das attraktive Café/Bistro im Erdgeschoss, das als Treffpunkt und Kommunikationsfläche dient. Die repräsentative, zweigeschossige Lobby unterstreicht den hochwertigen Charakter des Gebäudes, während drei Dachterrassen zusätzliche Aufenthaltsqualität und Raum für Pausen oder informelle Meetings im Freien bieten.

5 THE FIVE Uerdinger Straße 5, 40474 Düsseldorf



Kontakt

THE FIVE

b 59 GmbH & Co. KG
(Beteiligungsgesellschaft der bema group)
Benrather Straße 18 – 20,
40213 Düsseldorf
0211 416479-10
contact@bema-group.com
www.bema-group.com

Eckdaten

Gebäudegröße (BGF) ~ 6.791 m²

Büromietfläche ~ 5.800 m²

Geplanter Baubeginn Wiederaufnahme Bauarbeiten in Q2/2026

Geplante Fertigstellung ~ Q4/2027

Stellplätze 62 in Tiefgarage, davon ~ 30% E-Mobilität

Fahrradstellplätze 32





Nachhaltigkeit und Klimaschutz

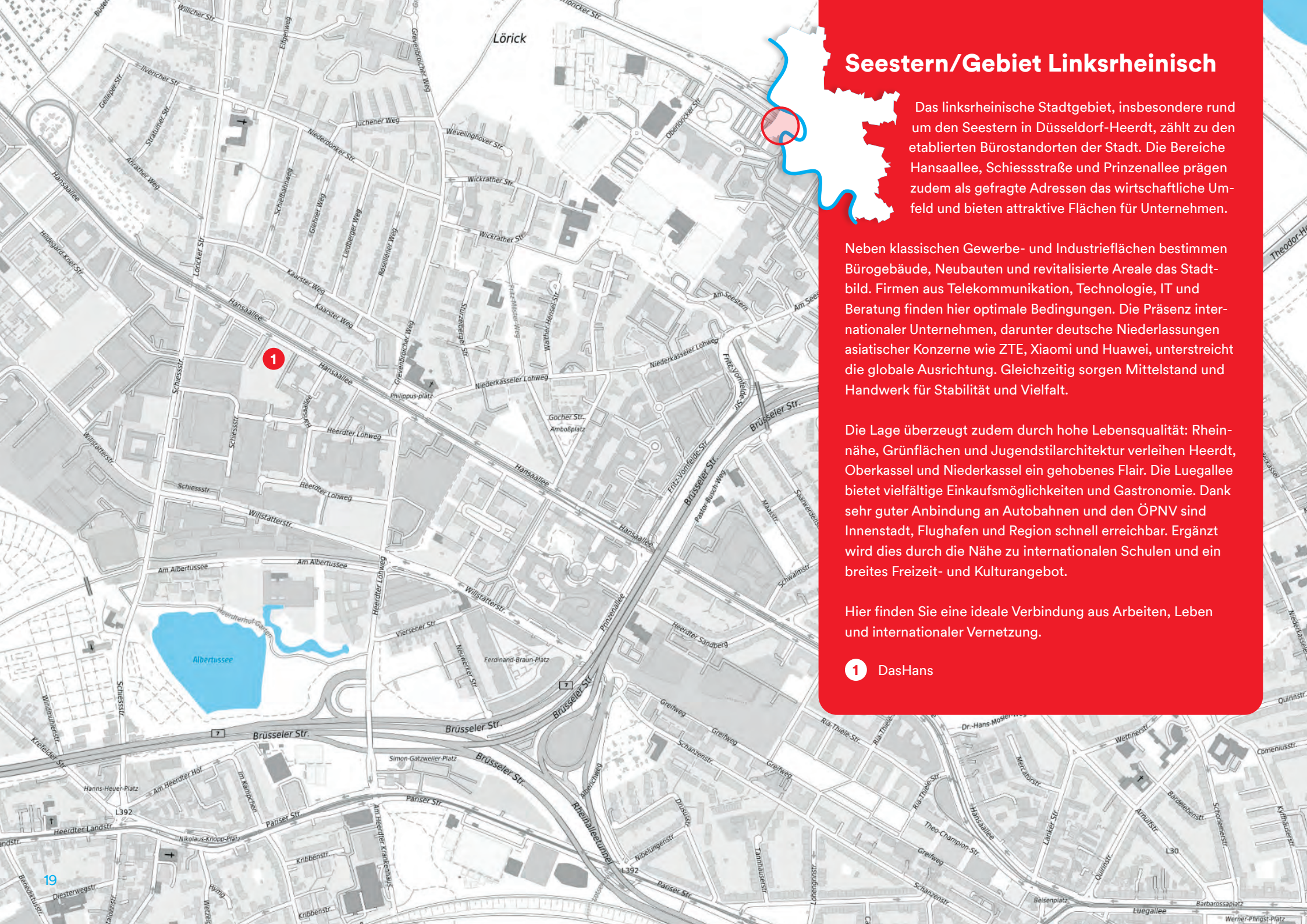
- Zertifizierung: LEED Gold angestrebt
- nachhaltige Repositionierung: vorhandene Bausubstanz wird weitergenutzt, bereits gebundene graue Energie wird im System gehalten.

Weitere Gebäudemerkmale

- repräsentative Lobby als Entrée
- Dachterrassen mit Panoramablick auf den Rhein
- zweigeschossige, großzügige Fensterfronten mit hohem Tageslichtanteil
- begrünter Innenhof.

Highlights und Besonderheiten

Mit THE FIVE entsteht an der Uerdinger Straße 5 im etablierten Düsseldorfer Bürostandort Golzheim ein modernes Bürogebäude, das anspruchsvolle Architektur, flexible Arbeitswelten und eine erstklassige Lage verbindet. Zwischen Kennedydamm und Rhein gelegen, bietet THE FIVE eine repräsentative Adresse mit hervorragender Erreichbarkeit und hoher Aufenthaltsqualität.
Auf rund 5.800 Quadratmetern Mietfläche entstehen hochwertige und flexibel teilbare Büroflächen ab circa 250 Quadratmetern, die unterschiedliche Nutzungskonzepte vom klassischen Zellenbüro bis zum modernen Open Space ermöglichen. Das flexible Achsraster von 1,35 Metern und die Raumhöhe von circa 3 Metern ermöglichen eine hohe Anpassungsfähigkeit an unterschiedliche Nutzeranforderungen.
Bodentiefe Fenster mit Prallscheiben schaffen eine helle und zugleich ruhige Arbeitsatmosphäre. Fünf Dachterrassen mit Panoramablick auf Rhein und Rheinpark ergänzen die Büroflächen und schaffen attraktive Rückzugs- und Begegnungsorte. Ein hochwertig gestalteter Eingangsbereich sowie repräsentative Allgemeinflächen unterstreichen den Anspruch des Gebäudes. Hochwertige Materialien schaffen eine moderne, wertige Atmosphäre mit Anklängen an die Qualität eines Boutique-Hotels.



Seestern/Gebiet Linksrheinisch

Das linksrheinische Stadtgebiet, insbesondere rund um den Seestern in Düsseldorf-Heerdt, zählt zu den etablierten Bürostandorten der Stadt. Die Bereiche Hansaallee, Schiessstraße und Prinzenallee prägen zudem als gefragte Adressen das wirtschaftliche Umfeld und bieten attraktive Flächen für Unternehmen.

Neben klassischen Gewerbe- und Industrieflächen bestimmen Bürogebäude, Neubauten und revitalisierte Areale das Stadtbild. Firmen aus Telekommunikation, Technologie, IT und Beratung finden hier optimale Bedingungen. Die Präsenz internationaler Unternehmen, darunter deutsche Niederlassungen asiatischer Konzerne wie ZTE, Xiaomi und Huawei, unterstreicht die globale Ausrichtung. Gleichzeitig sorgen Mittelstand und Handwerk für Stabilität und Vielfalt.

Die Lage überzeugt zudem durch hohe Lebensqualität: Rheinnähe, Grünflächen und Jugendstilarchitektur verleihen Heerdt, Oberkassel und Niederkassel ein gehobenes Flair. Die Luegallee bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie. Dank sehr guter Anbindung an Autobahnen und den ÖPNV sind Innenstadt, Flughafen und Region schnell erreichbar. Ergänzt wird dies durch die Nähe zu internationalen Schulen und ein breites Freizeit- und Kulturangebot.

Hier finden Sie eine ideale Verbindung aus Arbeiten, Leben und internationaler Vernetzung.

1 DasHans

1 DasHans Hansaallee 201, 40549 Düsseldorf



Eckdaten

Gebäudegröße (BGF) ~ 16.800 m² o. i.

Büromietfläche ~ 14.000 m²

Geplanter Baubeginn in Bau

Geplante Fertigstellung Q1/2027

Stellplätze 167 in Tiefgarage, 4 außen; davon 80 Stück für E-Mobilität

Fahrradstellplätze 77 in Tiefgarage, und 22 außen





Kontakt

ANTEON

Maklerhaus Anteon
Herr Kleinhans
0211 585889-0
immobilien@anteon.de

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

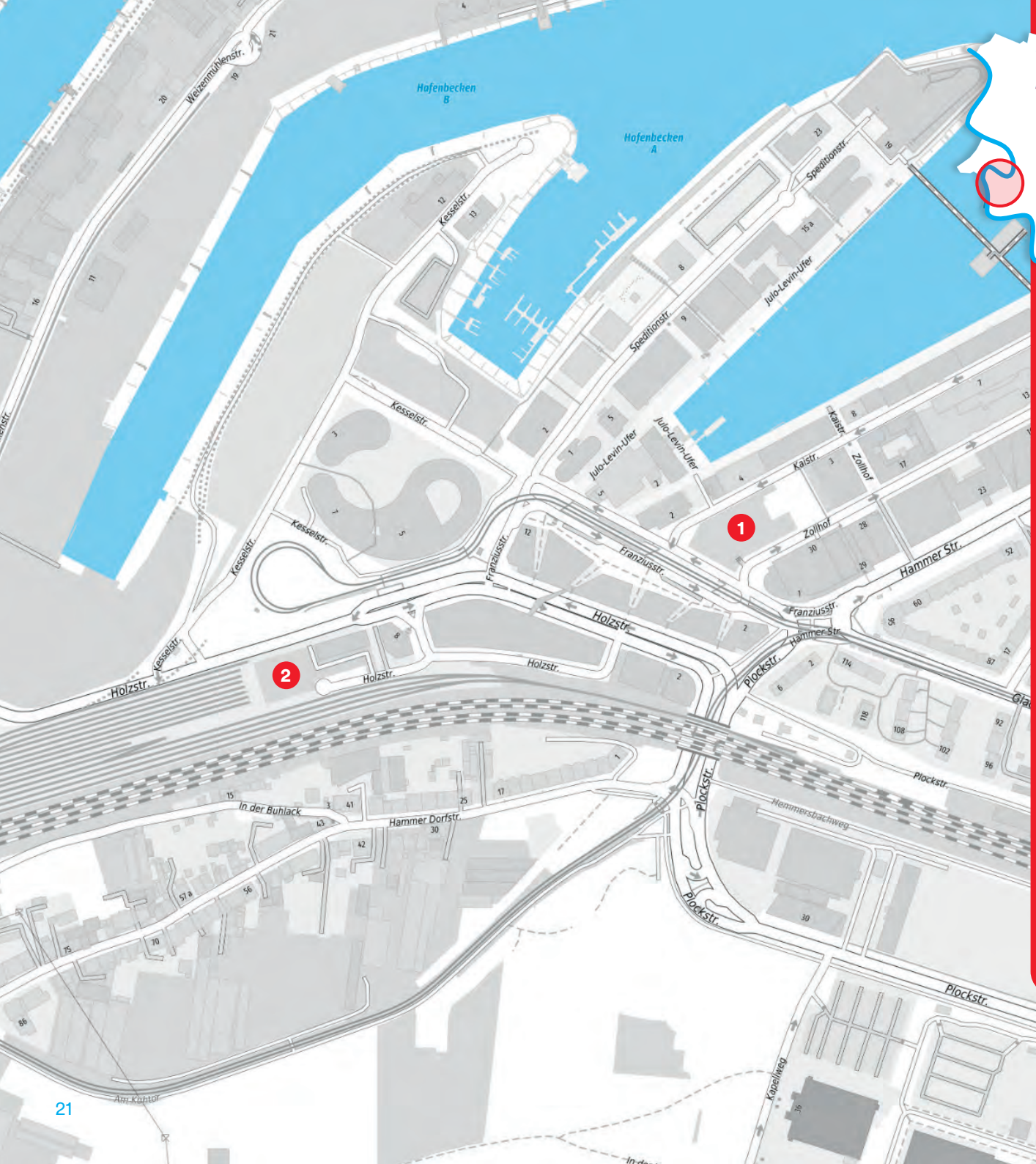
- Zertifizierung: DGNB Gold
- Energieversorgung: Fernwärme, Photovoltaikanlage
- teilbegrünte Fassade
- Abschluss von Green-Lease-Mietverträgen.

Weitere Gebäudemerkmale

- 3 Gebäudeteile (A-B-C) mit Verbindungsbrücken, separate Erschließung der 3 Gebäudeteile
- 5 Dachterrassen mit automatischem Bewässerungssystem
- Gastronomie (Bistro) im EG mit circa 190 Quadratmetern
- große Eingangshalle mit Empfangstresen (optional)
- großer Konferenzraum mit circa 190 Quadratmetern
- Heiz-Kühlsegel.

Highlights und Besonderheiten

Der Büroneubau sticht durch seine markant gestaltete Fassade an der Hansaallee heraus. Über den schwarzen Korpus mit bodentiefen Verglasungen spannen sich cortenfarbene Lisenen, zwischen denen teilweise eine vertikale Fassadenbegrünung gespannt ist. *DasHans* gliedert sich in drei Baukörper, die durch verglaste Brücken miteinander verbunden sind. Eine lichtdurchflutete Eingangshalle bildet das Zentrum des Gebäudekomplexes und lädt zum Verweilen ein. Eine direkte Anbindung eines Konferenzbereichs an die Halle, bietet die Möglichkeit durch die Öffnung beider Flächen zueinander zur Nutzung für Eventveranstaltungen. Das Gebäude ist nach den modernen Aspekten der Büronutzung und dem Anspruch an Nachhaltigkeit konzipiert. Umgeben von Bäumen und gepflegten Grünflächen bietet das Gebäude mit seinem begrünten Innenhof und Atrien eine hohe Aufenthaltsqualität. Maßgeschneiderte Flächenlösungen – von Einzelbüros bis hin zu Open-Space-Konzepten. Hochmoderne Meeting- und Konferenzräume bieten die perfekte Umgebung für produktive Besprechungen, Präsentationen und Workshops.



Medienhafen

Der Düsseldorfer Medienhafen ist ein Beispiel für den strukturellen Wandel urbaner Wirtschaftsstandorte. Aus dem ehemaligen Hafen- und Industriegebiet ist seit den 1990er-Jahren ein Bürostandort gewachsen, der auch international große Beachtung findet.

Heute verbindet der Medienhafen wirtschaftliche Dynamik mit urbaner Lebensqualität und schafft ein inspirierendes Arbeitsumfeld. Denkmalgeschützte Industriearchitektur, Speichergebäude und Neubauten prägen das Bild des Quartiers: So stehen Landmarken wie die Gehry-Bauten wie selbstverständlich neben dem historischen Bestand, etwa der Plange Mühle und der Alten Mälzerei. Ergänzt wird dieser Mix durch nachhaltig konzipierte Bürogebäude wie das The Cradle.

Zahlreiche nationale und internationale Akteure aus den Bereichen Medien, Kommunikation, Design, IT, Technologie, Energie und Finanzen haben hier ihren Sitz gefunden. Ein vielfältiges gastronomisches Angebot, Kunst im öffentlichen Raum sowie Orte für Begegnung und Austausch ergänzen den Arbeitsalltag.

Die unmittelbare Lage am Rhein, die Rheinpromenade zur Düsseldorfer Altstadt, der Fernsehturm und der nahe gelegene Landtag schaffen eine besondere Atmosphäre. Diese Vielfalt verleiht dem Medienhafen ein unverwechselbares Gesicht und schafft ein Umfeld, in dem Arbeiten, Austausch und Aufenthalt miteinander verbunden sind.

1. UNIQ TOWERS
2. Timber Port

1 UNIQ TOWERS

Kaistraße 1, 40221 Düsseldorf



Eckdaten

Gebäudegröße (BGF)	30.000 m²
Büromietfläche	~19.000 m²
Geplanter Baubeginn	in Bau
Geplante Fertigstellung	Ende 2026
Stellplätze	172
Fahrradstellplätze	200



Kontakt

MOMENI

MOMENI Group
Kaiser-Wilhelm-Straße 14,
20355 Hamburg
040 41166-700
info@uniqtowers.com
www.uniqtowers.com

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- Zertifizierung: LEED Gold, WiredScore Platinum
- Energieversorgung: Fernwärme.

Weitere Gebäudemerkmale

- repräsentative Lobbyies mit Geschosshöhen von bis zu über 7 Metern
- Gastronomie und Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss
- 4 begrünte Dachterrassen mit Panoramablick über den Rhein und die Stadt Düsseldorf
- 50 Prozent der Grundstücksfläche sind als öffentliche Plätze nutzbar und werden attraktiv gestaltet (Begrünung, Sitzbänke, Wasserspiel).

Highlights und Besonderheiten

In der lebendigen Nachbarschaft des Medienhafens entsteht nach Plänen des renommierten Architekten Christoph Ingenhoven ein ein bis zu 18-geschossiges Büro- und Geschäftshaus. Unter Berücksichtigung höchster ESG-Standards sowie einer angestrebten LEED Gold und WiredScore Platinum Zertifizierung werden sich die UNIQ TOWERS mit ihren vier Türmen und einem attraktivem Freiraumkonzept harmonisch in die Umgebungsarchitektur einfügen und den Standort im Medienhafen signifikant aufwerten. Mit ihrem flexiblen Flächenkonzept, der markanten Fassade und begrünten Dachterrassen mit Panoramablick zum Rhein, stehen die UNIQ TOWERS für Beständigkeit, Transparenz und Progressivität.

2 Timber Port

Holzstraße 12, 40221 Düsseldorf



Eckdaten

Gebäudegröße (BGF)	~ 12.000 m²
Büromietfläche	~ 10.000 m²
Geplanter Baubeginn	Q2/2027
Geplante Fertigstellung	Q2/2029
Stellplätze	~ 68 in Tiefgarage mit E-Ladeoption
Fahrradstellplätze	~ 196





Kontakt

UBM Development Deutschland GmbH
Albert-Roßhaupter-Straße 43,
81369 München
089 7415050
vermietung@timber-port.de
www.timber-port.de

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- Zertifizierung: DGNB Gold und KfNWG (EG40) – Standard für klimafreundliche Nichtwohngebäude
- Klimaschutzziele der EU-Taxonomie angestrebt
- Energieversorgung: Niedrigenergiekonzept mit erneuerbaren Energien, Photovoltaik in Kombination mit Wärmepumpe
- Holz-Hybrid-Bauweise
- sichtbare Holzoberflächen an Decken und Stützen
- integratives Niedrigenergiekonzept
- nachhaltige und gesunde Arbeitsatmosphäre.

Weitere Gebäudemerkmale

- flexible Grundrisse für New Work Konzepte
- zwei Dachterrassen (4. OG und Dach)
- repräsentatives Eingangsfoyer im EG
- Dusch- und Umkleideräume im EG
- attraktive Outdoor-Bereiche mit Sitzgelegenheiten der Gastronomie, überdachter Eingangsbereich
- smarte Sensorik, intelligente Haustechnik, Energieoptimierung, CO_2-Messung.

Highlights und Besonderheiten

Wo Ideen Wellen schlagen – der Timber Port bietet auf sieben Etagen insgesamt rund 10.000 Quadratmetern Bürofläche. Großzügige Räume, natürliche Holzoberflächen und ein hoher Tageslichteintrag schaffen eine gesunde und nachhaltige Arbeitsatmosphäre. Mit dem Megatrend New Work entwickelt sich das Büro immer mehr vom Arbeitsplatz zum Showroom der Unternehmenskultur. Intelligente Nutzungskonzepte und hybride Arbeitsmodelle treffen im Timber Port auf die dafür notwendige Flexibilität in der Raumgestaltung.
Nach Feierabend laden die Terrassen im 4. Obergeschoss oder auf dem Dach zum gemeinsamen Sundowner mit Ausblick über den Medienhafen Düsseldorf ein.

Mörsenbroich



Mörsenbroich im Nordosten Düsseldorfs ist ein Standort mit vielversprechendem Entwicklungspotenzial – insbesondere im Hinblick auf die zukunftsweisende Verbindung von Wohnen und Gewerbe sowie eine zunehmende Urbanität. Der Stadtteil befindet sich im Wandel von einem ehemals industriell geprägten Gebiet hin zu einem lebendigen, gemischt genutzten Umfeld mit Perspektiven für vielfältige Nutzungen.

Der Standort beherbergt einen breit gefächerten Branchenmix aus Dienstleistungen, Handel, Handwerk und vereinzelt technologieorientierten Unternehmen. Neubauprojekte sowie die gezielte Modernisierung von Bestandsimmobilien schaffen zusätzliche, moderne Büroflächen und eröffnen Unternehmen unterschiedlichster Größen passgenaue und flexible Entwicklungsmöglichkeiten.

Ein weiterer Pluspunkt ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Die Lage am Verkehrsknotenpunkt *Mörsenbroicher Ei* (A52, B7) ermöglicht schnelle Verbindungen in die Düsseldorfer Innenstadt sowie zum Flughafen. Gleichzeitig tragen die unmittelbare Nähe zum Grafenberger Wald, eine solide Nahversorgung sowie ein wachsendes gastronomisches Angebot maßgeblich zur hohen Alltagstauglichkeit und Lebensqualität des Standorts bei.

Als Stadtteil im Wandel überzeugt Mörsenbroich vor allem durch seine strategisch günstige Lage und seine vielseitigen Entwicklungsperspektiven.

1. Pulsar
2. Nordstern

1 Pulsar Heinrichstraße 169, 40239 Düsseldorf


© Atenor/AVP Becker

Kontakt

atenor

NRW Développement S.A.
Avenue Reine Astrid 92,
1310 La Hulpe (Belgien)
invoicedeutschland@atenor.eu
atenor.eu

Eckdaten

Gebäudegröße (BGF)	14.141 m²
Büromietfläche	6.689 m²
Geplanter Baubeginn	Q4/2026
Geplante Fertigstellung	Q2/2029
Stellplätze	180 in Tiefgarage, davon 1/3 E-Mobilität
Fahrradstellplätze	20 in Tiefgarage, 70 außen


© Atenor/AVP Becker


© Atenor/AVP Becker

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- Zertifizierung: WELL Gold, BREEM Excellent, DGNB ready, EU-Taxonomie
- Energieversorgung: Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage.

Weitere Gebäudemerkmale

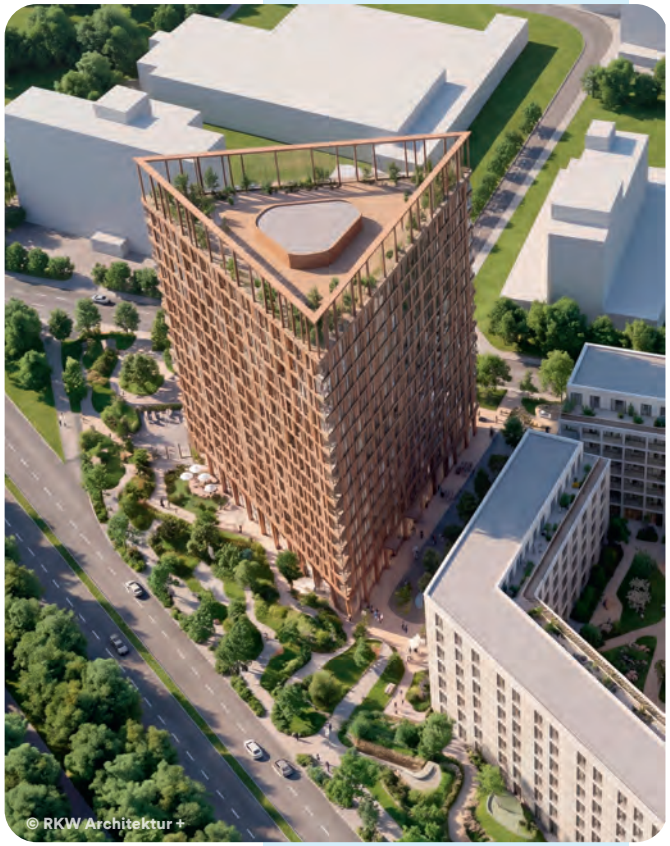
- zwei Dachterrassen mit Skyline-Blick
- attraktiver Nutzungsmix: Im Gebäude integriert sind ein hochwertiger Serviced-Apartment-Betrieb mit 110 Einheiten sowie ein Premium-Fitnessstudio inklusive Saunabereich
- hochwertig gestalteter Innenhof als gemeinschaftlicher Aufenthalts- und Begegnungsbereich für Mieter und Gäste
- repräsentativer, exklusiver Eingangs- und Foyerbereich.

Highlights und Besonderheiten

Mit Pulsar entsteht in Düsseldorf ein zukunftsweisendes Mixed-Use-Projekt, das modernes Arbeiten, urbanes Leben und innovative Hospitality-Konzepte miteinander verbindet. Hochwertige Büroflächen treffen auf ein modernes Serviced-Apartment-Angebot sowie ein Premium-Fitnessstudio und schaffen ein dynamisches Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität. Die durchdachte Nutzungsmischung sorgt für Flexibilität, Stabilität und eine nachhaltige Attraktivität für Mieter und Gäste. Ein besonderer Fokus liegt auf einer zukunftsorientierten, nachhaltigen Gebäudeentwicklung. Eine energieeffiziente Versorgung über Wärmepumpen in Kombination mit einer Photovoltaikanlage ermöglicht nicht nur einen ressourcenschonenden Betrieb, sondern bietet Mietern langfristig stabile und optimierte Energiekosten. Gleichzeitig profitieren Nutzer von einem gesunden, komfortablen Raumklima sowie einer insgesamt hohen Aufenthalts- und Arbeitsqualität. Die Architektur und Flächenkonzeption sind konsequent auf die Anforderungen moderner Nutzer ausgerichtet: effiziente Grundrisse, flexible Nutzungsmöglichkeiten und ein klarer Fokus auf Komfort, Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit.

2 Nordstern

Vogelsanger Weg, 40470 Düsseldorf



Eckdaten

Gebäudegröße (BGF)	25.000 m²
Büromietfläche	18.000 m²
Geplanter Baubeginn	2028
Geplante Fertigstellung	2031
Stellplätze	100 in Tiefgarage, 15 außen
Fahrradstellplätze	380





Kontakt

Enfa Investment GmbH
Vogelsanger Weg 157,
40470 Düsseldorf
0211 41871535
info@enfa-invest.de
www.enfa-invest.de

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- Zertifizierung: DGNB Gold angestrebt
- Energieversorgung: Warmeluftpumpen und Photovoltaikanlagen

Weitere Gebäudemerkmale

- Aussichtspunkt auf dem Dach
- Lobby und Gastronomie
- Fitnessstudio im Erdgeschoss

Highlights und Besonderheiten

Die außergewöhnliche dreieckige Gebäudeform verleiht dem Gebäude einen hohen Wiedererkennungswert und setzt einen architektonischen Akzent am Stadteingang. Durch seine moderne Gestaltung fügt es sich in das Gesamtkonzept des Quartiers ein und trägt zu einer eigenständigen Identität des Standorts bei.
Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Lobby, die als zentraler Empfangs- und Infopoint für das Quartier dient. Ergänzt wird das Angebot durch ein Bistro sowie ein Fitnessstudio, die sowohl den Nutzern des Quartiers als auch externen Besuchern zur Verfügung stehen und zu einer lebendigen Nutzung beitragen.
In den oberen Geschossen entstehen moderne Büroflächen mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und einem attraktiven Arbeitsumfeld. Die Kombination aus Service-, Gastronomie-, Sport- und Büronutzung schafft einen ausgewogenen Nutzungsmix und stärkt die Funktion des Gebäudes als zentraler Bestandteil des Quartiers.
Ein weiteres Highlight ist die Aussichtsplattform auf dem Dach. Von hier aus bieten sich weite Ausblicke über die Stadt und das Quartier. Sie ergänzt das Gebäude um eine besondere Aufenthaltsqualität und rundet das Gesamtkonzept ab.



Düsseldorf Ost

Die Viertel Lierenfeld, Flingern, Oberbilk und Düsseltal zeichnen sich durch ihre lebendige Mischung aus Tradition und Moderne aus. Historische Industrieelemente, die traditionsreiche Automeile am Höherweg und Veranstaltungsorte wie die Mitsubishi Electric Halle Düsseldorf geben den Stadtteilen ihren einzigartigen Charakter.

Als Bürostandort entwickelt sich der Düsseldorfer Osten zunehmend zu einem Anziehungspunkt für Unternehmen unterschiedlichster Branchen. Revitalisierte Altbauten, neu konzipierte Gewerbeparks und moderne Arbeitswelten, wie der Metro-Campus Düsseldorf mit seinem gastronomischen Atrium oder der DUO Tower an der Grafenberger Allee, bieten vielfältige Möglichkeiten für zeitgemäße Unternehmensstrukturen.

Die hervorragende Anbindung an die B1, die Autobahn A52 sowie das innerstädtische ÖPNV-Netz ermöglicht schnelle Verbindungen in die Innenstadt und darüber hinaus, wodurch der Standort sowohl für Unternehmen als auch für Beschäftigte ideal erreichbar ist.

Lernen Sie den Osten Düsseldorfs als Bürostandort kennen und entdecken Sie ein Umfeld, das multikulturelles Leben mit modernen Arbeitswelten und exzellenter Infrastruktur verbindet.

1. COP (Corporate LAB)
2. Gemeinschaftswerk Flingern

1 COP (Corporate LAB) Erkrather Strasse 391, 40231 Düsseldorf



Eckdaten

Gebäudegröße (BGF)	10.760 m²
Büromietfläche	7.770 m²
Geplanter Baubeginn	Q1/2028
Geplante Fertigstellung	Q1/2030
Stellplätze	Gesamtgrundstück: 460 Stellplätze im Parkhaus
Fahrradstellplätze	~200





Kontakt

FACTORY CAMPUS

EK 401 GmbH & Co.KG
Erkrather Strasse 401,
40231 Düsseldorf
0211 74954030
hello@factorycampus.de
www.factorycampus.de

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- Energieversorgung: Nahwärme BHKW/Wärmepumpen/ Photovoltaik.

Weitere Gebäudemerkmale

Das CORPORATE LAB ist ein Büro- und Verwaltungsneubau mit Erdgeschoss und drei Obergeschossen. Seine kammartige Struktur gliedert sich in fünf Gebäuderiegel und vier begrünte Hofbereiche, die zum Campus hin offen und von einem markanten Flugdach gefasst werden. Der Haupteingang liegt im aufgeständerten Durchgang zur Erkrather Straße, der den ersten Innenhof mit dem BOULEVARD in der ehemaligen Maschinenhalle verbindet. Vom geplanten Parkhaus sind alle Eingänge bequem fußläufig erreichbar; in den Höfen befinden sich witterungsgeschützte Fahrradräume.
Die Fassaden setzen auf ein hochwertiges Materialspiel: eine wärmegedämmte Vorhangfassade in *Cor-Ten*-Stahloptik zur zentralen Grünanlage und eine Vorsatzschale aus rotbraunen Tonziegeln zur Erkrather Straße, ergänzt durch vorgehängte Metallrahmen.

Highlights und Besonderheiten

Der FACTORY CAMPUS entwickelt das Areal der ehemaligen Maschinenfabrik schrittweise zu einem urbanen Arbeitsquartier. Seit 2016 betreibt der Eigentümer hier auf 4.400 Quadratmetern einen Coworkingspace mit Konferenz- und Büroangebot. Im kommenden Bauabschnitt entstehen neben dem CORPORATE LAB die neue Erschließung sowie der Bereich BOULEVARD und ARKADEN mit dem gastronomisch geprägten PALMENHAUS. Das multifunktionale Gebäude bietet bis zu 41 flexibel koppelbare Mieteinheiten von circa 105 Quadratmetern über 400 Quadratmetern bis zu 2.400 Quadratmetern, bei einer Gesamtmietfläche von 7.236 Quadratmetern. Es werden alle zeitgemäßen Bürokonzepte – vom Zellen- und Kombibüro über Gruppenbüros bis zum Open Space – bei maximaler Flächenflexibilität und minimierten Betriebskosten ermöglicht.

2 Gemeinschaftswerk Flingern

Erkrather Straße/Werdener Straße, 40233 Düsseldorf



Eckdaten

Gebäudegröße (BGF)	67.000 m²
Büromietfläche	~ 20.000 m²
Geplanter Baubeginn	Q4/2028
Geplante Fertigstellung	Q2/2031
Stellplätze	~ 400 in Tiefgarage
Fahrradstellplätze	~ 500 in Tiefgarage





Kontakt

Cube Real Estate AG
Werkstättenstraße 39 b,
51379 Leverkusen
info@cube-real.estate
cube-real.estate/
gemeinschaftswerk_
flingern_duesseldorf

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- Zertifizierung: DGNB Gold angestrebt
- Entsiegelung von 50 Prozent des Grundstücks zur Schaffung eines urbanen Parks im Quartierszentrum
- die Baumaterialien sollen wiederverwendet beziehungsweise recycelt werden
- hauseigene Energieversorgung durch Photovoltaik
- große Fahrradparkgarage als Teil eines nachhaltigen Mobilitätskonzepts.

Weitere Gebäudemerkmale

- ikonische Architektur von MVRDV
- markantes Bürohochhaus mit atemberaubenden Blicken über Düsseldorf
- gemischt genutztes Quartier aus Wohnen, Einzelhandel, Kita und Büro
- Gastronomie- und Einzelhandelsflächen für eine belebte Erdgeschosszone
- Kita direkt im Quartier.

Highlights und Besonderheiten

Mit dem Gemeinschaftswerk Flingern entsteht auf dem Areal des heutigen B8-Centers ein zukunftsweisendes Stadtquartier mit einem lebendigen Nutzungsmix aus unterschiedlichen Wohnformen, modernen Büro- und Dienstleistungsflächen, Nahversorgung, Gastronomie sowie kulturellen Angeboten.
Herzstück der Entwicklung ist die *Grüne Mitte* – ein großzügiger, begrünter Quartierspark, der Aufenthaltsqualität, Begegnung und Erholung in den Mittelpunkt stellt. Das Projekt verbindet moderne Architektur, nachhaltige Freiraumgestaltung und vielfältige Nutzungen zu einem urbanen Quartier, das Wohnen, Arbeiten und Leben an einem Ort vereint und einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Weiterentwicklung des Stadtteils Flingern leistet.



Innenstadt

Die Düsseldorfer Stadtmitte bildet das wirtschaftliche Zentrum der Landeshauptstadt und zählt zu den etablierten Bürostandorten der Region. Zwischen Hauptbahnhof und Altstadt gelegen, bietet sie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr, wodurch der Standort sowohl für Pendler als auch für Unternehmen mit nationaler und internationaler Ausrichtung attraktiv ist.

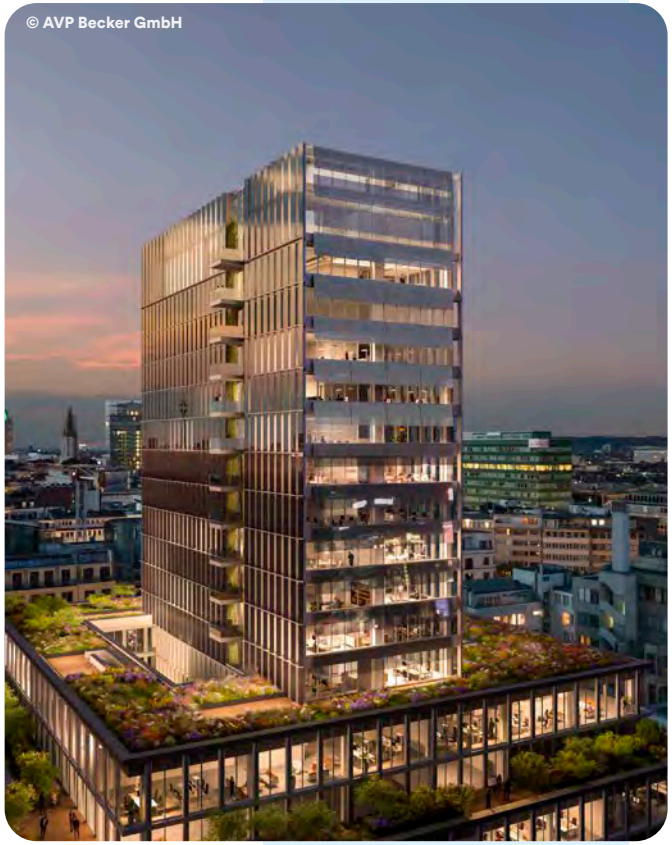
Kaum ein Stadtteil ist so international geprägt wie die Quartiere rund um die Immermannstraße: Hier befindet sich Düsseldorfs *Little Tokyo*, das als kulturelles Zentrum der japanischen Community gilt und mit Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistungen das Stadtbild bereichert.

Die Stadtmitte vereint zahlreiche Banken, Beratungs- und Rechtsgesellschaften sowie weitere Dienstleistungsunternehmen. Büroflächen finden sich sowohl in modernen Gebäuden als auch in revitalisierten Bestandsimmobilien und bieten diverse Nutzungsmöglichkeiten in zentraler Lage. Die Nähe zu wichtigen Geschäftsachsen wie der Königsallee, dem Kö-Bogen und der Schadowstraße sowie zur Altstadt und Rheinpromenade ergänzt die Standortqualität.

Ein Umfeld, das kurze Wege, ein internationales Netzwerk und ein urbanes Arbeitsumfeld bietet – und damit beste Voraussetzungen für einen zeitgemäßen Unternehmensstandort schafft.

1. KöTower
2. Le Coeur
3. TRINKAUS KARREE
4. Sevens
5. Walzstahlhaus
6. Bloom
7. CORE
8. OFFICEHOME Oststraße
9. Neubau Büro- und Verwaltungsgebäude NRW.BANK
10. Verwaltungszentrum Landesregierung NRW

1 KöTower Königsallee 106, 40215 Düsseldorf


© AVP Becker GmbH

Eckdaten

Gebäudegröße (BGF)	27.600 m² o. i.
Büromietfläche	22.500 m²
Geplanter Baubeginn	in Bau
Geplante Fertigstellung	Q4/2028
Stellplätze	124 teilweise mit Vorrüstung zur Elektrifizierung
Fahrradstellplätze	139


© AVP Becker GmbH

Kontakt

CATELLA

KöTower 106 CW GmbH & Co. KG
Kaistraße 18,
40221 Düsseldorf
0211 90993500
kontakt@koetower.de
kötower.de

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- Zertifizierung: DGNB Platin (Rückbau), LEED Platin (Hochbau), WiredScore (Hochbau), DGNB ESG (Hochbau) angestrebt
- Energieversorgung: Luftwärmepumpen und Photovoltaikmodule an Dach und Fassade
- über 200 verschiedene Pflanzenarten an der Fassade und auf den Dachflächen sorgen im direkten Umfeld des Gebäudes für eine Optimierung des Mikroklimas und der Biodiversität.

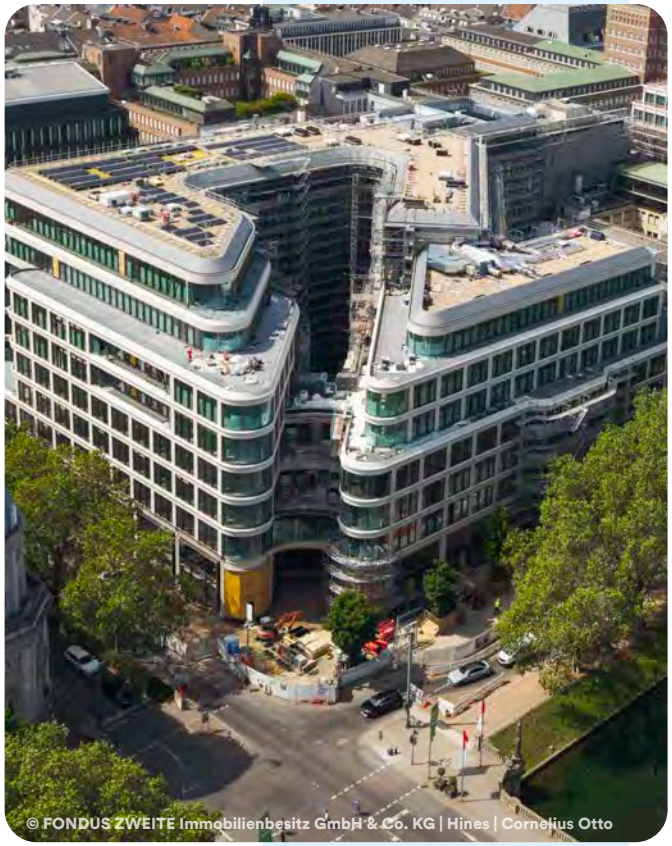
Weitere Gebäudemerkmale

- zentrale Erschließung über hochwertig gestaltete Lobby
- öffentlich zugängliche und begrünte Dachterasse
- Rücksprung der Fassade im Sockelbereich zur Schaffung von Aufenthaltsqualität im Außenbereich
- Nahversorgung im Erdgeschoss mit ALDI Süd
- Gastronomieangebot im Erdgeschoss.

Highlights und Besonderheiten

Der KöTower schafft moderne Büroflächen an einem der bekanntesten Standorte Düsseldorfs. Begrünte Außenbereiche sowie die öffentlich zugängliche Dachterrasse mit weitem Blick über die Innenstadt bieten Aufenthalts- und Begegnungsräume für die Mieterschaft und Besuchenden. Die markante Architektur mit großzügigem Eingangsbereich unterstreicht die repräsentative Wirkung des Gebäudes. Gleichzeitig ermöglichen flexibel aufteilbare Flächen eine bedarfsgerechte Gestaltung unterschiedlicher Bürokonzepte. Die Gastronomie und Nahversorgung im Erdgeschoss ergänzen die Nutzungsvielfalt des Standorts und stärken die Verbindung zum umliegenden Quartier. Willkommen in der Arbeitswelt von morgen.

2 Le Coeur Königsallee 37, 40213 Düsseldorf


© FONDUS ZWEITE Immobilienbesitz GmbH & Co. KG | Hines | Cornelius Otto

Eckdaten

Gebäudegröße (BGF)	~ 63.600 m²
Büromietfläche	~ 32.400 m²
Geplanter Baubeginn	in Bau
Geplante Fertigstellung	Q3/2026
Stellplätze	210 in Tiefgarage, davon 100% E-Ladesäulen
Fahrradstellplätze	Abstellmöglichkeiten im Untergeschoss


© FONDUS ZWEITE Immobilienbesitz GmbH & Co. KG | Hines | avpgroup GmbH


© FONDUS ZWEITE Immobilienbesitz GmbH & Co. KG | Hines | avpgroup GmbH

Kontakt

Hines

Hines Immobilien GmbH
Kasernenstraße 51,
40213 Düsseldorf
0211 4476980
kontakt@le-coeur-duesseldorf.de
le-coeur-duesseldorf.de

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- Zertifizierung: DGNB Platin
- Energieversorgung: Photovoltaikanlage, Geothermie und Wärmepumpen, Fernwärme
- circa 50 Prozent der bestehenden Gebäudestruktur und des Fassadenmaterials wurden erhalten
- circa 3.550 Tonnen CO_2 wurden beim Bau eingespart
- Entwässerungssysteme mit Brauchwassernutzung
- Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung.

Weitere Gebäudemerkmale

- Dachterrassen, Balkone und begrünte Innenhöfe
- offener Innenhof mit Gastronomie und Aufenthaltsbereichen sowie ein exklusiver Innenhof für vereinzelte Mieter
- Mobility Hub mit separatem Zugang und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder
- druchgehend circa 3 Meter lichte Deckenhöhe (in den Büros).

Highlights und Besonderheiten

Le Coeur schafft einen neuen, vielseitig genutzten Stadtbaustein im Herzen Düsseldorfs. Büroflächen, Gastronomie und Einzelhandel beleben den Standort und stärken die Verbindung zwischen Stadtmitte und Carlstadt.
Die Gestaltung nimmt die charakteristischen Elemente der Königsallee auf und führt sie in zeitgemäßer Form fort. Neue Wege zwischen Königsallee und Breite Straße öffnen den bislang geschlossenen Standort und schaffen mehr Transparenz und Durchlässigkeit . Ein begrünter, lichtdurchfluteter Innenhof bildet das Zentrum des Ensembles und bietet Raum für Begegnung und Erholung. Helle, flexibel nutzbare Büroflächen schaffen zugleich moderne und attraktive Arbeitsbedingungen. Le Coeur verbindet damit historische Bezüge, moderne Architektur und vielfältige Nutzungen und leistet einen wichtigen Beitrag zur Weiterentwicklung der Düsseldorfer Innenstadt.

3 TRINKAUS KARREE

Königsallee 21 – 25, 40212 Düsseldorf


© MOMENI Group

Eckdaten

Gebäudegröße (BGF)	38.000 m²
Büromietfläche	~ 18.000 m²
Geplanter Baubeginn	in Bau
Geplante Fertigstellung	Q1/2027
Stellplätze	208
Fahrradstellplätze	220


© MOMENI Group

Kontakt

MOMENI

MOMENI Group
Kaiser-Wilhelm-Straße 14,
20355 Hamburg
info@trinkaus-karree.de
www.trinkaus-karree.de

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- Zertifizierung: LEED Gold, WiredScore Platinum
- Energieversorgung: Fernwärme
- bis zu 50 Prozent Reduktion von Emissionen durch Verwendung von CEM X-Beton
- über 70 Prozent des Gebäudebestandes werden erhalten.

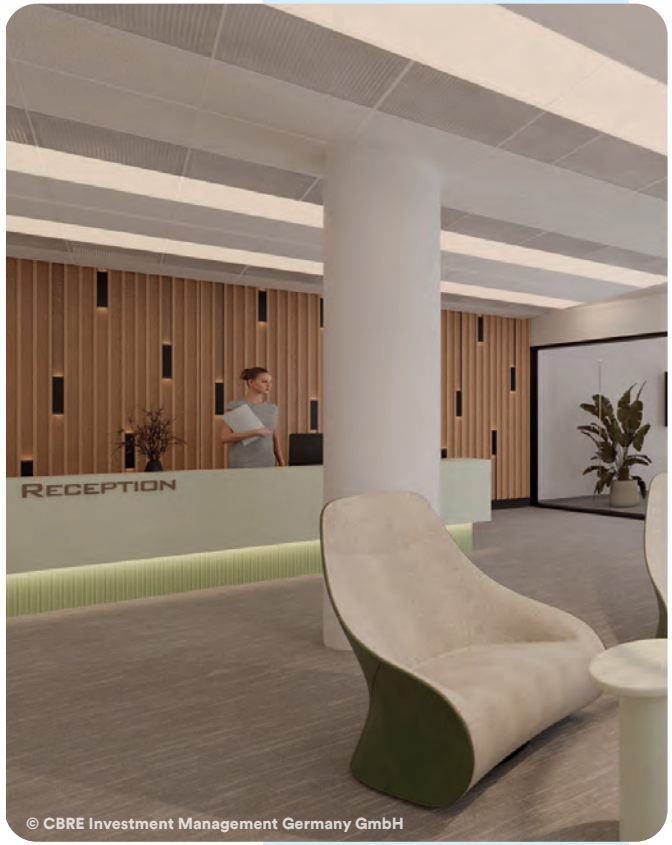
Weitere Gebäudemerkmale

- Photovoltaikanlagen auf dem Dach
- einzigartiges, helles Fassadenkonzept unter Wiederverwertung der alten Natursteinfassade
- ausschließlich heimische Pflanzen und Gewächse auf den Terrassen
- wassersparende Armaturen und effiziente LED-Beleuchtung im gesamten Gebäude
- verringerter Kühlbedarf durch außenliegenden Sonnenschutz
- über 40 Prozent der Stellplätze sind bereits mit E-Ladestationen ausgestattet
- effizientes, sortenreines Recycling.

Highlights und Besonderheiten

Das TRINKAUS KARREE wird zum nachhaltigen Multi-Use-Gebäude einer neuen Generation. Es fügt sich elegant in die Nachbarschaftsarchitektur ein und bildet mit seinem Nachhaltigkeitskonzept und dem vielfältigen Nutzungsmix ein neues, zentrales Landmark für neues und modernes Arbeiten an der traditionsreichen Königsallee. Mit Bedacht als architektonisches Highlight geplant und mit besonderem Fokus auf die Themen Nachhaltigkeit, Well-Being und Smart Building.

4 Sevens Königsallee 56, 40212 Düsseldorf



© CBRE Investment Management Germany GmbH

Eckdaten

Gebäudegröße (BGF)	~ 27.228 m²
Büromietfläche	~ 5.000 m²
Geplanter Baubeginn	in Bau
Geplante Fertigstellung	kurz vor Fertigstellung
Stellplätze	294 in Tiefgarage
Fahrradstellplätze	84


© CBRE Investment Management Germany GmbH


© CBRE Investment Management Germany GmbH

Kontakt

CBRE Investment Management

Sevens S.a.r.l. & Co. KG
Omniturm
Große Gallusstraße 18,
60312 Frankfurt am Main
info@sevens.de
www.sevens.de

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- Zertifizierung: BREEAM Zertifizierung *gut,* derzeit wird ein *sehr gut* angestrebt
- Energieversorgung: Fernwärme
- LED-Beleuchtung, Erneuerung des Wärmesystems, E-Ladeinfrastruktur und Fahrradstellplätze in der Tiefgarage geplant.

Weitere Gebäudemerkmale

- repräsentative Eingangshalle (Lobby) direkt an der Königsallee
- hochwertige Architektur
- 2 Etagen mit Premium-Einzelhandel und 4 Etagen Officeflächen
- gastronomisches Angebot im Untergeschoss (Sevens Kitchen mit 11 internationalen Konzepten sowie Außenterrasse)
- exklusive Büroflächen ab dem 3. Obergeschoss
- Parkhaus mit 294 Stellplätzen direkt angebunden.

Highlights und Besonderheiten

Das Sevens ist eine der markantesten Einzelhandelsimmobilien mitten auf Westseite der Königsallee – Deutschlands exklusivster Einkaufsstrasse. Das Objekt verbindet seit über 20 Jahren Premium-Shopping mit einem vielfältigen Gastronomiekonzept im Untergeschoss, dem Sevens Kitchen. Internationale und nationale Modemarken wie Furla, Chanel Cosmetics und Philipp Plein prägen den Brandmix. Die direkte Anbindung an die U-Bahn-Station Königsallee sowie 294 Tiefgaragenstellplatze machen das Objekt zu einem der am besten erreichbaren Einkaufszentren im Düsseldorfer Innenstadtzentrum. Derzeit befindet sich das Sevens in einer aktiven Repositionierungsphase: Neue Ankermieter werden akquiriert, das Gastronomiekonzept wird modernisiert und umfangreiche technische ESG-Maßnahmen werden umgesetzt. Das Sevens bleibt damit ein zentraler und zukunftsorientierter Einzelhandelsstandort im Herzen der Landeshauptstadt Düsseldorf.

5 Walzstahlhaus Kasernenstraße 36, 40213 Düsseldorf



Kontakt

WALZSTAHLHAUS

Art-Invest Walzstahlhaus Objekt GmbH
Am Kabellager 11 – 13,
51063 Köln
info@art-invest.de
walzstahlhaus.de

Eckdaten

Gebäudegröße (BGF) ~ 13.725 m² (BGF), davon oberirdisch ~ 10.520 m²

Büromietfläche ~ 9.500 m²

Geplanter Baubeginn Q1/2027

Geplante Fertigstellung Q1/2029

Stellplätze 13 in Tiefgarage und 13 im Innenhof, Vorrüstung E-Ladesäulen

Fahrradstellplätze 31 im Innenhof





Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- Zertifizierung: DNGB Gold und EU-Taxonomiekonformität angestrebt
- Energieversorgung: Fernwärme
- Installation einer Photovoltaikanlage zur Versorgung des Gebäudes mit Allgemeinstrom.

Weitere Gebäudemerkmale

- repräsentatives, denkmalgeschütztes Foyer
- offenes und lichtdurchflutetes Treppenhaus
- Fitnessangebot im Erdgeschoss geplant
- vollflächige mechanische Be- und Entlüftung
- akustisch wirksame Heiz-/Kühldeckensegel mit integrierten Linienleuchten
- individuelle Steuerung der Temperierung über Einzelraum- beziehungsweise Zonenregelung
- Fassadenraster circa 1,375 Meter
- Balkone mit Südausrichtung geplant.

Highlights und Besonderheiten

Das Walzstahlhaus verbindet eine hervorragende Lage im Herzen des Düsseldorfer Central Business District mit besonderem architektonischem Charakter. In unmittelbarer Nähe zum Carlsplatz und der KÖ gelegen, profitieren Nutzer von kurzen Wegen zu Gastronomie, Einzelhandel und den wichtigsten Geschäftsadressen der Innenstadt.
Der denkmalgeschützte Bestand verleiht dem Gebäude eine besondere Identität. Das repräsentative Foyer und das offene, lichtdurchflutete Treppenhaus schaffen einen hochwertigen Empfang für Mitarbeitende und Besuchende. Moderne Ausstattungsmerkmale sorgen zudem für ein angenehmes Arbeitsumfeld, während flexibel teilbare Regelgeschosse vielfältige Nutzungskonzepte ermöglichen. Ergänzt wird das Angebot durch attraktive Aufenthaltsqualitäten wie geplante Balkone und ein Fitnessangebot im Gebäude.

6 Bloom Steinstraße 23/Bismarckstraße 25, 40210 Düsseldorf



Eckdaten

Gebäudegröße (BGF)	30.600 m²
Büromietfläche	28.400 m²
Geplanter Baubeginn	2027
Geplante Fertigstellung	2030
Stellplätze	200 in Tiefgarage alle mit Ladestation
Fahrradstellplätze	200





Kontakt

B&L Gruppe
Große Elbstraße 47,
22767 Hamburg
040 37660-100
info@bl-gruppe.de
www.bl-gruppe.de

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- Zertifizierung: DGNB Platin, WireScore Platin
- Energieversorgung: Photovoltaik, Fernwärme
- begrünte Fassaden sowie intensiv begrünte Dächer und Dachterrassen
- modernste Gebäudetechnik
- Vermeidung von CO_2 beim Bau und Betrieb.

Weitere Gebäudemerkmale

- zwei Gebäude, welche unterirdisch und oberirdisch miteinander verbunden sind
- Dachterrassen in jeder zweiten Ebene und große Dachterrasse im Bauteil West
- Gastronomie im EG
- Deckenhöhe im EG 4 Meter und in den OGs 3 Meter.

Highlights und Besonderheiten

In unmittelbarer Nähe zur Königsallee entwickelt die B&L Gruppe mit BLOOM ein modernes urbanes Quartier an einem besonders sichtbaren Standort. Die zeitgemäße Architektur von Christoph Ingenhoven prägt das Erscheinungsbild und schafft eine hochwertige Customer Experience.
Die Büroflächen sind konsequent auf die Anforderungen moderner Teams ausgerichtet. Effiziente Grundrisse und flexibel nutzbare Rückzugsorte ermöglichen konzentriertes Arbeiten ebenso wie Austausch und Zusammenarbeit. Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und eröffnen einen beeindruckenden Blick über Düsseldorf.

7 CORE Immermannstraße 3, 40210 Düsseldorf



Eckdaten

Gebäudegröße (BGF) ..... 5.426 m²

Büromietfläche ..... ~ 334 – 3.805 m²

Geplanter Baubeginn ..... Refurbishment, in Bau seit Mitte 2025

Geplante Fertigstellung Q4/2026

Stellplätze ..... 24 in Tiefgarage mit Elektro-Ladestationen

Fahrradstellplätze 15





Kontakt

CORE

Arenberg Schleiden GmbH – Vermarktung: Anteon Immobilien GmbH & Co. KG
Ernst-Schneider-Platz 1,
40212 Düsseldorf
0211 58588950
buerovermietung@anteon.de
www.anteon.de/gewerbeimmobilien/duesseldorf/buero/core-immermannstrasse-3-7639

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- Zertifizierung: BREEAM Exzellent
- Energieversorgung: Fernwärme; Heiz- und Kühldeckensegel; außenliegender elektrischer Sonnenschutz

Weitere Gebäudemerkmale

7-geschossiges Gebäude in Düsseldorf-City; Nutzung als Büro- und Handelsflächen, flexibel anpassbar. Dachterrassen im 1. OG (39 Quadratmeter) und 6. OG (118 Quadratmeter). Einzelhandel/Büro im Erdgeschoss (1.072 Quadratmeter). Küchen- und Loungebereich sowie lichtdurchflutete Relax Area. Deckenhöhe 2,75 Meter, Achsmaß 1,50 Meter. Aluminium-/Glasfassade in Saphirsilber mit dunklen Profilrahmen, öffenbare Fensterflügel, mechanische Be- und Entlüftung, Heiz- und Kühldeckensegel, Sockel-/Brüstungskanal-Verkabelung. Die Regelgeschossgröße beträgt circa 450 Quadratmeter.

Highlights und Besonderheiten

Das CORE in der Immermannstraße 3 ist eine erstklassige Business-Adresse im pulsierenden Herzen von Düsseldorf – nahe Königsallee, Kö-Bogen und Altstadt und am Tor zu *Little Tokyo*. Die neue Fassade in Saphirsilber mit schwarzen Akzenten setzt ein Premium-Statement, während großzügige, über drei Gebäudeseiten umlaufende Fensterflächen für ein helles, einladendes Ambiente sorgen. Auf rund 3.800 Quadratmetern flexibel anpassbarer Bürofläche schaffen hochwertige Materialien eine repräsentative Arbeitsatmosphäre. Moderne Gebäudetechnik, 24 Tiefgaragenplätze mit Elektro-Ladestationen und die hervorragende Anbindung per Bahn, ÖPNV, Auto und Flugzeug machen das CORE zur idealen Wahl. Bezugsfertig ab Q4 2026.

8 OFFICEHOME Oststraße

Oststraße 34, 40211 Düsseldorf


© PANDION/HPP Architekten

Eckdaten

Gebäudegröße (BGF)	12.500 m²
Büromietfläche	~11.300 m²
Geplanter Baubeginn	Q4/2027
Geplante Fertigstellung	Q1/2030
Stellplätze	104 in Tiefgarage
Fahrradstellplätze	118 innen, 25 außen


© PANDION/HPP Architekten


© PANDION/HPP Architekten

Kontakt

PANDION
Partner für Lebensräume

PANDION Real Estate GmbH
Im Mediapark 8,
50670 Köln
0221 71600-0
officehome@pandion.de
officehome.de/projekt/pandion-officehome-oststrasse-duesseldorf

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- Zertifizierung: DGNB Gold und WiredScore Platin angestrebt
- Energieversorgung: Fernwäre und Photovoltaikanlage
- Energiekonzept: erneuerbare Energien und hocheffiziente Gebäudetechnik – Photovoltaikanlagen, Geothermie-Wärmepumpen, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, LED-Beleuchtung.

Weitere Gebäudemerkmale

- Bürotiefen zwischen 14,20 und 17 Metern
- großzügiges Foyer
- Flächen für Gastronomie oder Einzelhandel im EG
- begrünter Innenhof mit Sitznischen
- weitere hochwertige Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien durch begrünte Balkone in den Obergeschossen, die als vertikale Grünflächen den Garten (Innenhof) in die Höhe erweiteren.

Highlights und Besonderheiten

Der Neubau aus der Feder des Düsseldorfer Büros HPP Architekten überzeugt durch seine klare architektonische Gliederung und ein vielseitiges Nutzungskonzept. Das überhöhte Sockelgeschoss mit fünf Obergeschossen macht die unterschiedlichen Nutzungen von außen sichtbar und schafft einen lebendigen Dialog zwischen Gebäude und Stadtraum. Mit Platz für bis zu 850 Arbeitsplätze entsteht ein zukunftsorientierter Standort für modernes Arbeiten. Ein markanter Einschnitt im Sockel öffnet das Haus zur Stadt, verbindet das Foyer mit dem begrünten Innenhof und schafft fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenraum.

9

Neubau Büro- und Verwaltungsgebäude NRW.BANK

Kavalleriestraße 1, 40213 Düsseldorf



© Arge Paul Raphael Schägner/Behnecke/Winking Froh Architekten
Visualisierung: A.Calitz Visual

Eckdaten

Gebäudegröße (BGF)	~ 50.000 m² o.i.
Büromietfläche	–
Geplanter Baubeginn	–
Geplante Fertigstellung	–
Stellplätze	–
Fahrradstellplätze	–



© Arge Paul Raphael Schägner/Behnecke/Winking Froh Architekten
Visualisierung: bloomimages



© Arge Paul Raphael Schägner/Behnecke/Winking Froh Architekten
Visualisierung: bloomimages

Kontakt

NRW.BANK
Kavalleriestraße 22,
40213 Düsseldorf
www.nrwbank.de

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- Zertifizierung: DGNB Standard
- regeneratives Energiekonzept
- begrünte *Fenster zur Stadt*
- Begrünung unter Photovoltaik auf den Dächern
- Regenwasserrückhaltung.

Weitere Gebäudemerkmale

- öffentliches Café und Platz mit Wassernebel als *Social Return.*

Highlights und Besonderheiten

Das Gebäudeensemble bildet mit der *grünen Haroldbucht* den südlichen Abschluss des *Blaugrünen Rings.*
Der Neubau soll langfristig flexibel nutzbar sein: Verschiedene Bürokonzepte, eine modulare Raumgestaltung und eine hohe Umnutzungsfähigkeit ermöglichen es, das Gebäude an neue Arbeitsweisen und künftige Anforderungen anzupassen. Gleichzeitig stehen Nachhaltigkeit und Klimaschutz im Mittelpunkt.
Mit einem nachhaltigen Energiekonzept und Maßnahmen nach dem Cradle-to-Cradle-Prinzip werden die Voraussetzungen dafür geschaffen.

10 Verwaltungszentrum Landesregierung NRW

Haroldstraße 5, 40213 Düsseldorf



Eckdaten

Gebäudegröße (BGF)	~ 60.000 m² o. i.
Büromietfläche	–
Geplanter Baubeginn	–
Geplante Fertigstellung	–
Stellplätze	–
Fahrradstellplätze	–





Kontakt

BLB NRW Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW), Niederlassung Düsseldorf
Schwannstraße 10,
40476 Düsseldorf
0211 61707-0
d.poststelle@blb.nrw.de
www.blb.nrw.de

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- Zertifizierung: BNB Silber angestrebt
- Effizienzhausstandard 40
- Dachbegrünung, Fassadenbegrünung
- *Schwammstadt,* effiziente Nutzung des Regenwassers.

Weitere Gebäudemerkmale

- öffentliche Gastronomie mit Innen- und Außenbereich.

Highlights und Besonderheiten

Der Neubau des Verwaltungszentrums H5 verwirklicht den seit Jahrzehnten von Landes- und Kommunalpolitik parteiübergreifend verfolgten Plan eines kohärenten und identitätsstiftenden Regierungsviertels in Düsseldorf. Die Liegenschaft ist die letzte landeseigene Verfügungsfläche im Zentrum des Regierungsviertels. Das Bauvorhaben ist daher eine einmalige Chance, Ministeriumsflächen in unmittelbarer Nachbarschaft von Landtag und Staatskanzlei zu bündeln. Die Standortmaßnahmen werten das Umfeld auf: Die *Grüne Haroldbucht* mit Grünflächen verbessert das städtische Klima und wird ein Gewinn für die Öffentlichkeit. So wird das seit den 1990er-Jahren verfolgte Ziel eines grünen Kranzes um die Düsseldorfer Altstadt mit dem Lückenschluss zwischen Rheinpromenade und Schwanenspiegel erreicht. Zudem wird die Verkehrsachse für Autos zurückgebaut, mehr Raum für den Fuß- und Radverkehr geschaffen und somit auch für den klimafreundlichen Verkehr. Damit wächst an dieser Stelle ein modernes urbanes Quartier, das beispielgebend für die Zukunft der Innenstädte ist. Die kürzeren Wege für Beschäftigte der Landesregierung im komplettierten Regierungsviertel entlasten den innerstädtischen Verkehr in Düsseldorf insgesamt.

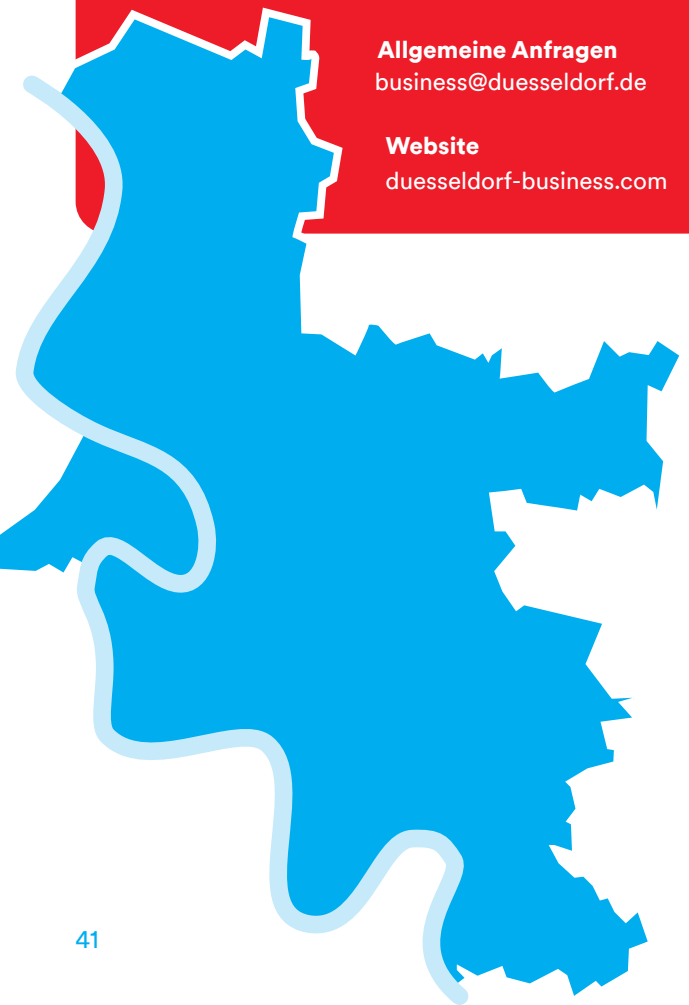
Immobilienservice

Wir helfen Ihnen bei der Wahl des richtigen Standortes im Stadtgebiet, geben Ihnen einen Überblick über den Düsseldorfer Immobilienmarkt und unterstützen Sie bei der Suche nach passenden Büro- oder Gewerbeflächen.

Bei allen behördlichen Genehmigungen, Problemen oder Fragen, die mit der Stadtverwaltung oder anderen Behörden zu klären sind, können Sie unsere Beratung in Anspruch nehmen. Ob Fragen zu Erschließungen, Betriebserweiterungen, Stellplätzen oder Genehmigungen zur Aufstellung von Werbetafeln – wir begleiten Sie auf Ihrem Weg durch die Ämter.

Allgemeine Anfragen
business@duesseldorf.de

Website
duesseldorf-business.com



Wenden Sie sich an uns!



Theresa Winkels
Amtsleitung Wirtschaftsförderung
Landeshauptstadt Düsseldorf

0211 89-93056
theresa.winkels@duesseldorf.de



Eva-Maria Hoppius
Abteilungsleiterin Immobilienservice
Landeshauptstadt Düsseldorf

0211 89-95871
evamaria.hoppius@duesseldorf.de



Rafael Koebnick
Immobilienservice
Landeshauptstadt Düsseldorf

0211 89-24889
rafael.koebnick@duesseldorf.de



Sinah Ruhnau
Immobilienservice
Landeshauptstadt Düsseldorf

0211 89-93855
sinah.ruhnau@duesseldorf.de

Landeshauptstadt Düsseldorf
Wirtschaftsförderung

Herausgegeben von der
Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Amt für Wirtschaftsförderung
Burgplatz 1, 40213 Düsseldorf

Verantwortlich Theresa Winkels

Die Liste/Übersicht der Bürobauprojekte
erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.
Alle Angaben ohne Gewähr.

Titelfoto © Visit Düsseldorf

IX/26
www.duesseldorf.de