ESSEN EINS

PRESSEINFORMATION

ESSEN EINS: KÖLBL KRUSE entwickelt neues Büroquartier in der Essener Innenstadt

- Vermarktungsstart des modernen und zukunftsorientierten Büroquartiers ESSEN EINS
- Auf dem ehemaligen RWE-Areal entstehen perspektivisch knapp 100.000 m² Bürofläche in sechs Gebäuden

Essen, 23. November 2021. Bereits 2016 sicherte sich KÖLBL KRUSE das rund drei Hektar große Filet-Grundstück zwischen Innenstadt und Hauptbahnhof, Philharmonie, Bismarckstraße und Huyssenallee - mit direkter Anbindung an die A40 – für eine Neubebauung. Nach dem Auszug der RWE AG im Sommer 2020 folgte im September 2020 der Abbruchbeginn der Bestandsgebäude auf dem Areal. Spätestens im Sommer 2022 wird die Rückbaumaßnahme abgeschlossen sein. Daher ist nun der perfekte Zeitpunkt, um mit der Vermarktung des hier neu entstehenden Büroquartiers ESSEN EINS zu beginnen. „Wir sind der Meinung, dass ESSEN EINS das Grundstück mit der attraktivsten Lage im gesamten Ruhrgebiet ist – daraus leitet sich auch der Markenname ESSEN EINS ab, den wir dem Quartier gegeben haben. Mit ESSEN EINS entsteht ein Büroquartier in exklusivster Lage, jedes Haus wird individuell im Dialog mit den künftigen Nutzern entwickelt“, sagt Stephan Kölbl, geschäftsführender Gesellschafter der KÖLBL KRUSE GmbH. Bereits jetzt gibt es eine starke Nachfrage seitens großer Mietinteressenten an diesem hochattraktiven innerstädtischen Grundstück.

Seit Erwerb des Grundstücks hat KÖLBL KRUSE unter Berücksichtigung städtebaulicher Vorgaben der Stadt Essen eine städtebauliche und architektonische Planung für das aus Vogelperspektive nahezu dreieckige Grundstück entwickelt. 2019 wurde dann im Rahmen eines B-Plan-Verfahrens neues Baurecht geschaffen: So wird nun im Zuge der dynamischen Umstrukturierungs- und Modernisierungsprozesse im Südviertel auch die Bausubstanz des innerstädtischen

Büroviertels langlebig erneuert. Mit ESSEN EINS entstehen hier flexible Büroflächen, die auf dem Essener Büromarkt dringend benötigt werden. „Wir erleben momentan – stark beschleunigt durch die Corona-Pandemie - einen Wandel in der Arbeitskultur. „Auch wenn das Homeoffice zukünftig eine größere Rolle im Arbeitsalltag spielen wird, kann es das Büro als Ort der Begegnung und Interaktion mit kreativem Austausch nicht ersetzen“, erklärt Dr. Marcus Kruse, ebenfalls geschäftsführender Gesellschafter der KÖLBL KRUSE GmbH. Weitere Details zu dem Projekt sowie Kontaktdaten gibt es auf der Projekthomepage: www.essen-eins.de.

Bildquelle: Hans Blossey

Büromarkt Essen

Mit seiner zentralen Lage im Herzen des Ruhrgebiets ist Essen als Bürostandort für Unternehmen und Firmen aus allen Branchen äußerst attraktiv – was unter anderem daran ablesbar ist, dass der Leerstand für Büroimmobilien auf geringem Niveau liegt. Selbst während des schwierigen Jahres 2020 und den ersten zwei Quartalen von 2021 lag die Leerstandquote laut aktuellen Studien nur bei 4,4 Prozent. Vereinzelt konnten sogar Gesuche von Unternehmen gar

nicht bedient werden – besonders betroffen ist hier das Segment ab 5.000 m² Fläche, welches gerade für größere, wirtschaftlich starke Unternehmen auf Expansionskurs interessant ist. Hinzu kommt, dass in Essen derzeit viele Gebäude in der Umsetzung sind, die entweder durch Eigennutzer erbaut oder bereits komplett vorvermietet sind. Es stehen derzeit also keine modernen Büroflächen zur Verfügung, die die grundsätzlich hohe Nachfrage decken könnten.

Nachhaltigkeit: DGNB-zertifizierter Rückbau

Die Rückbauarbeiten lässt KÖLBL KRUSE von der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) zertifizieren. Das DGNB-Rückbauzertifikat zielt inhaltlich darauf ab, Rohstoffe im Kreislauf zu führen, Recycling zu unterstützen und so die zu entsorgenden Massen größtmöglich zu reduzieren. Das Thema Nachhaltigkeit ist ein fester Bestandteil der Unternehmensausrichtung von KÖLBL KRUSE. Als langjähriges Mitglied der DGNB lässt der Projektentwickler bereits seit 2009 nahezu alle seine Immobilienprojekte zertifizieren. 2016 entwickelte das Unternehmen mit dem Neubau des Unternehmenssitzes der RAG-Stiftung und RAG auf dem UNESCO Welterbe Zollverein den deutschlandweit ersten Büroneubau mit umfangreichen cradle-to-cradle Maßnahmen. Das bedeutet, dass die für das Gebäude verwendeten Materialien und Bauteile neben gesundheitlichen und ökologischen Aspekten vor allem auch nach ihrer Wiederverwertbarkeit ausgewählt wurden, sodass das Gebäude nach seiner Lebensdauer seine Rohstoff-Qualitäten bewahrt und als Ressourcendepot dienen kann.

Pressekontakt
KÖLBL KRUSE GmbH
Bea Steindor M.A.
Rüttenscheider Straße 62 I 45130 Essen
Telefon: (02 01) 3 20 33-20
Mobil: (01 77) 5 48 20 97
Email: steindor@k-k-p.de
www.koelblkruse.de