

CENTRAL CROSS

PROXIMUS™
REAL ESTATE AG

Quantum

NEUE
HORIZONTE IM
HERZEN DER
DOMSTADT







KÖLN MESSE

FLUGHAFEN KÖLN/BONN →

HBF

U

25HOURS

U

GERLING QUARTIER

P

P

U

P

P

U

CENTRALCROSS

CARRÉ BELGE

U



OBJEKTDATEN



LAGE/ADRESSE

Hohenzollernring 62,
50672 Köln Innenstadt



MIETFLÄCHE

ca. 12.580 m²



STELLPLÄTZE

Fahrrad: ca. 217
PKW: 6



FERTIGSTELLUNG

2026

AM PULS VON ZEIT UND STADT

Das CENTRAL CROSS befindet sich in optimaler Verkehrslage direkt am Knotenpunkt Friesenplatz in der Kölner Innenstadt.



U-Bahn-Linien 3/4/5

U-Bahn-Linien 12/15

HAUPTBAHNHOF

-  6 Min
-  6 Min
-  5 Min
-  15 Min

FLUGHAFEN

-  27 Min
-  17 Min

HIER HAT ZUKUNFT VORFAHRT

Die Mobilität der Stadt verändert sich zunehmend.
Weg vom Auto, hin zum Rad.

Das CENTRAL CROSS ist schon mal vorgefahren:
Der eigene Bike Park mit direktem Anschluss an die neue Fahrradinfrastruktur der Stadt Köln macht die Anreise so komfortabel und umweltfreundlich wie noch nie.

217

STELLPLÄTZE
FÜR FAHRRÄDER

BÜROS MIT GRÜNWERTE

Die flexiblen Mietflächen des CENTRAL CROSS lassen sich auf Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen. Die großzügige Begrünung im und am Gebäude schafft ein angenehmes Arbeitsklima.



BEGRÜNTE ARBEITSWELTEN

Naturnähe und Innenstadtlage in einem Gebäude. Hervorragende Anbindung von ÖPNV, Fahrradstraße und PKW, zahlreiche begrünte Aufenthaltsbereiche und flexible Mieteinheiten gehören zu den vielen Vorteilen der Arbeitswelten des CENTRAL CROSS.



WOHLFÜHLATMOSPHERE

Dachterrassen, Innenhof sowie Green Wall im Innenbereich sind bepflanzt.

OPEN AIR

Jede Einheit verfügt über einen Außenbereich.

PAUSEN IM GRÜNEN

Der direkte Bezug zur Natur wirkt sich positiv auf das Wohlbefinden der Mieter aus.









12
11
10
09
08
07
06
05
04
03
02
01
00

PRO2

PANORAMA OFFICE MIT AUSBLICK

Ganz oben angekommen – das soll sich auch so anfühlen. Auf dem Dach des CENTRAL CROSS befindet sich ein Panorama Office mitsamt spektakulärer Dachterrasse. Der 360-Grad-Blick über die Stadt ist atemberaubend. Genau das Richtige für Top-Unternehmen.



WINDGESCHÜTZT

Die erhöhte Attika ermöglicht jederzeit einen angenehmen Aufenthalt auf dem Dach.

EXKLUSIVITÄT

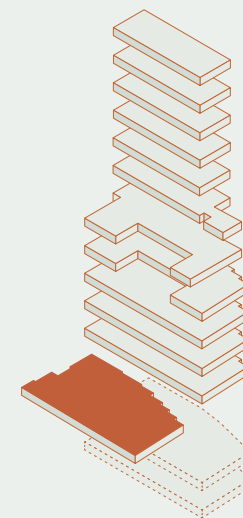
Der Zugang zur Dachterrasse ist über das Panorama Office möglich.



	GESCHOSS	NUTZUNG	MIETFLÄCHE	SUMME OFFICE
				ca. 10.150 m ²
				SUMME RETAIL UND GASTRONOMIE
				ca. 1.089 m ²
				SUMME INNENHOF, TERRASSEN, BALKONE, LOGGIEN
				ca. 874 m ²

EG

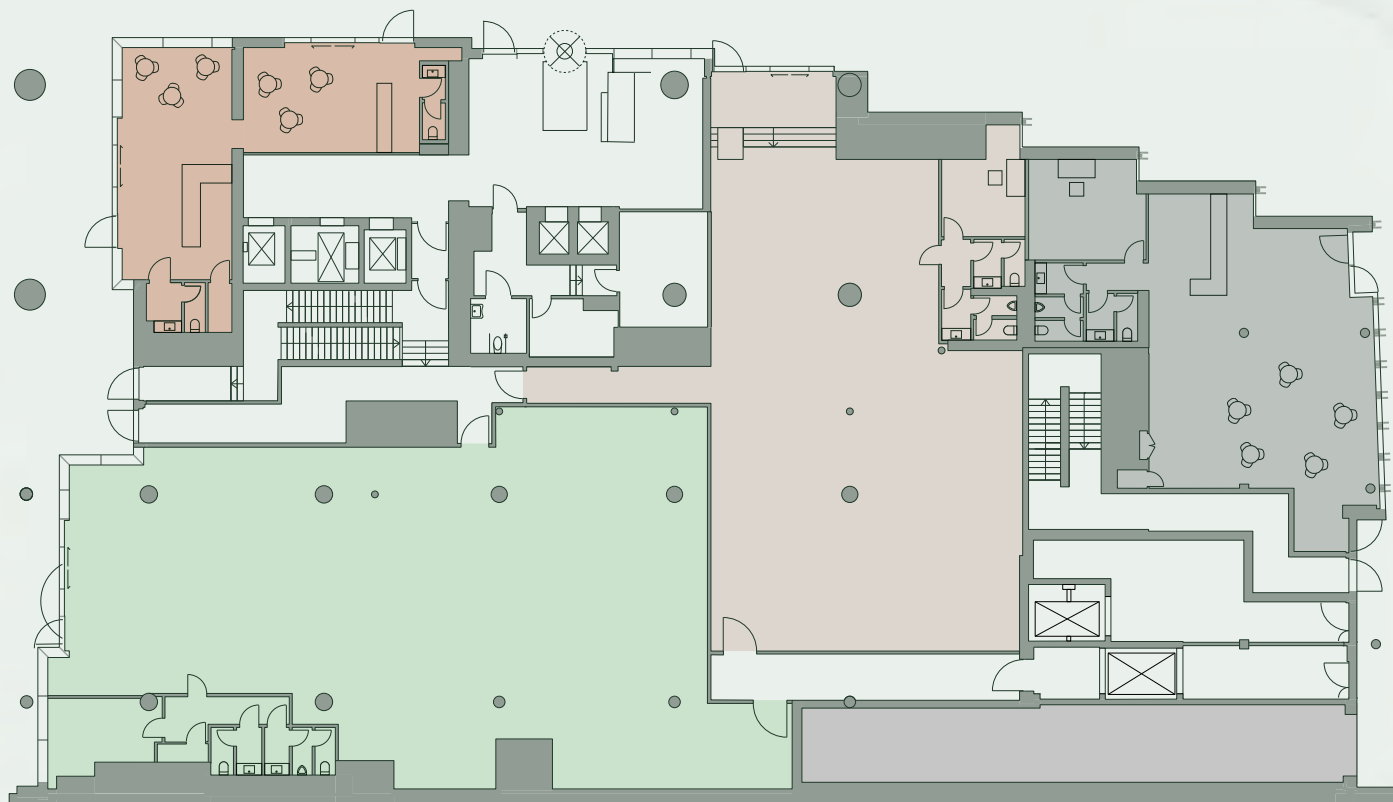
- Gastronomie
ca. 107 m²
- Retail 1
ca. 178 m²
- Retail 2
ca. 347 m²
- Retail 3
ca. 457 m²



Hohenzollertring

Magnusstraße

Friesenwall



1. OG

● Office
ca. 1.359 m²

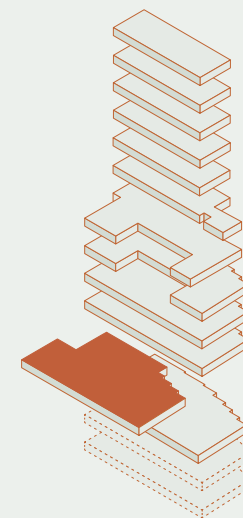
● Loggia
ca. 5 m²

Innenhof
ca. 185 m²

Hohenzollernring

Magnusstraße

Friesenwall



2. OG

● Office
ca. 1.548 m²

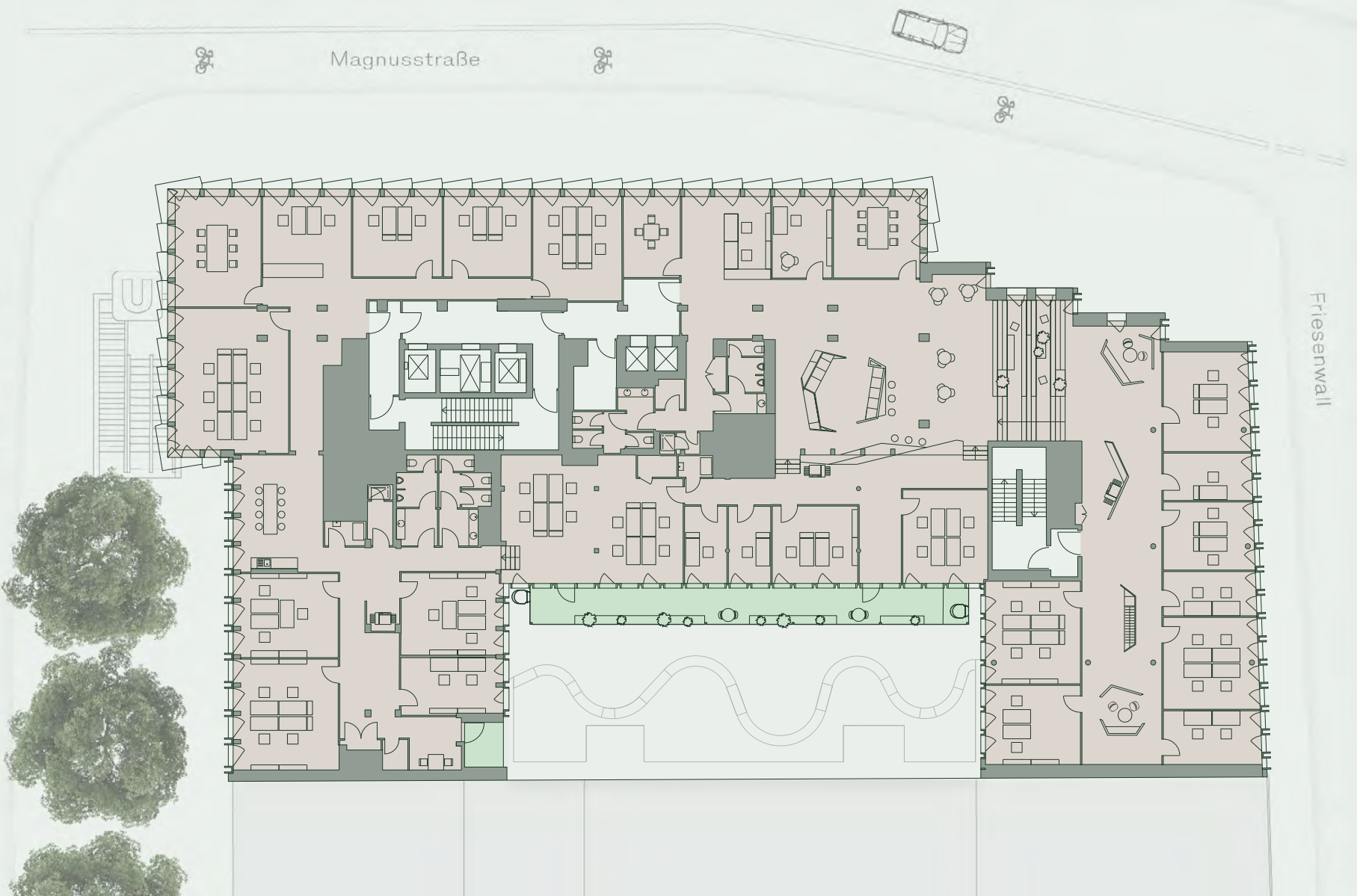
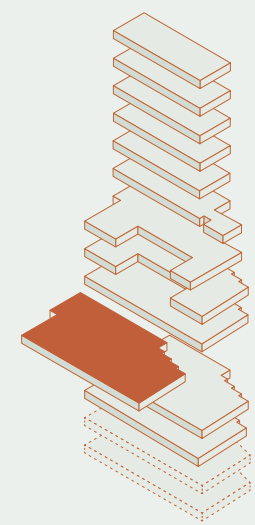
● Loggia
ca. 6 m²

Balkon
ca. 55 m²

Hohenzollertring

Magnusstraße

Friesenwall

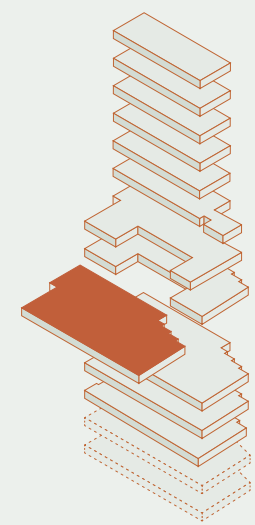


3. OG

● Office
ca. 1.582 m²

● Loggia
ca. 6 m²

Balkon
ca. 54 m²



4. OG

● Office
ca. 1.162 m²

● Loggia
ca. 6 m²

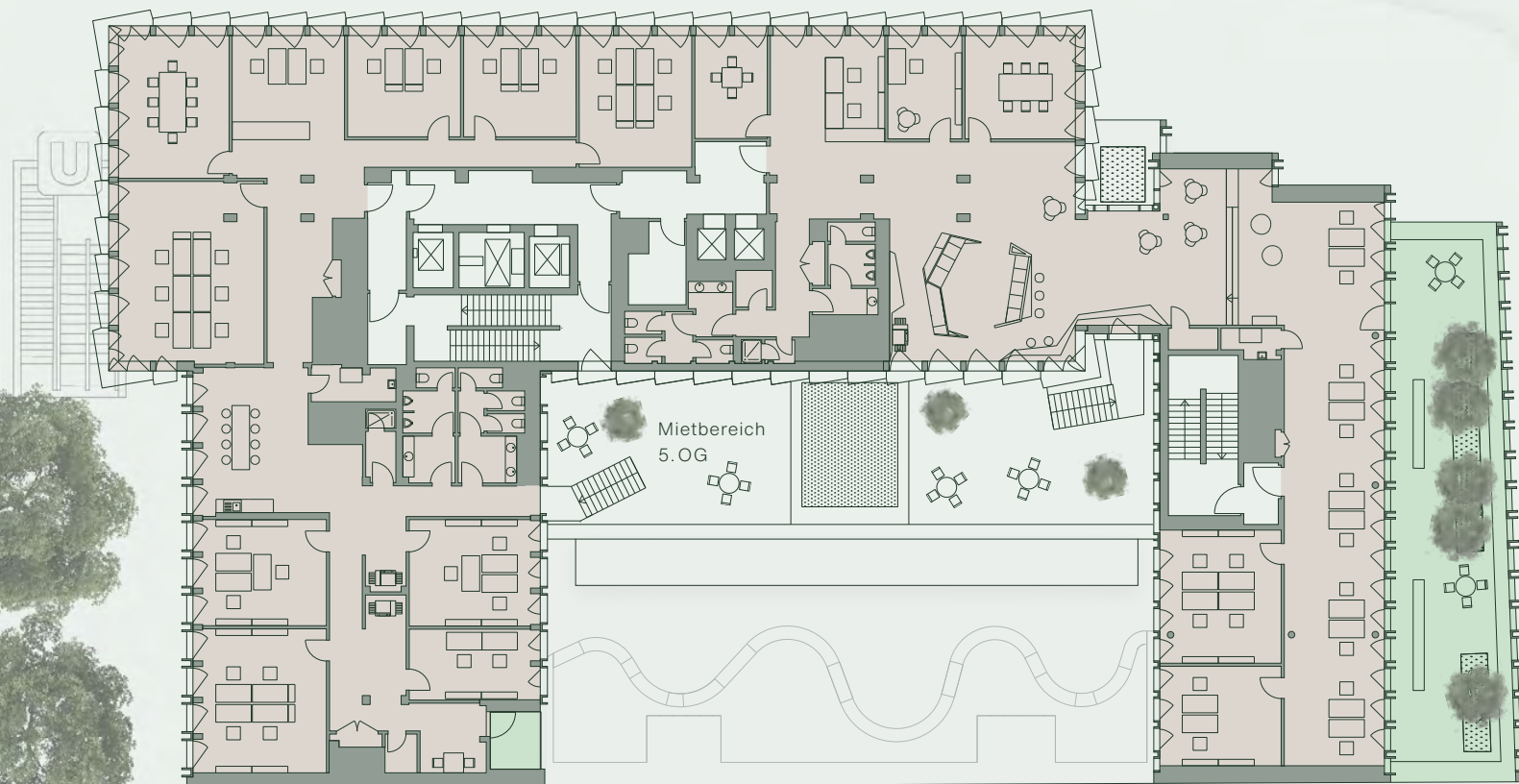
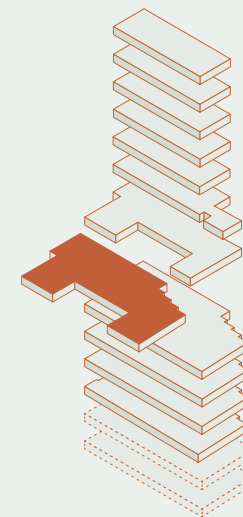
Terrasse
ca. 112 m²

Hohenzollertring

Magnusstraße

Friesenwall

Mietbereich
5. OG



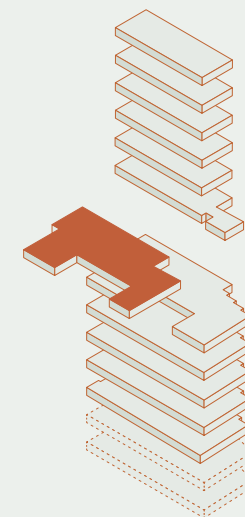
5. OG

● Office
ca. 1.172 m²

● Loggia
ca. 6 m²

Terrasse im 4. OG
ca. 170 m²

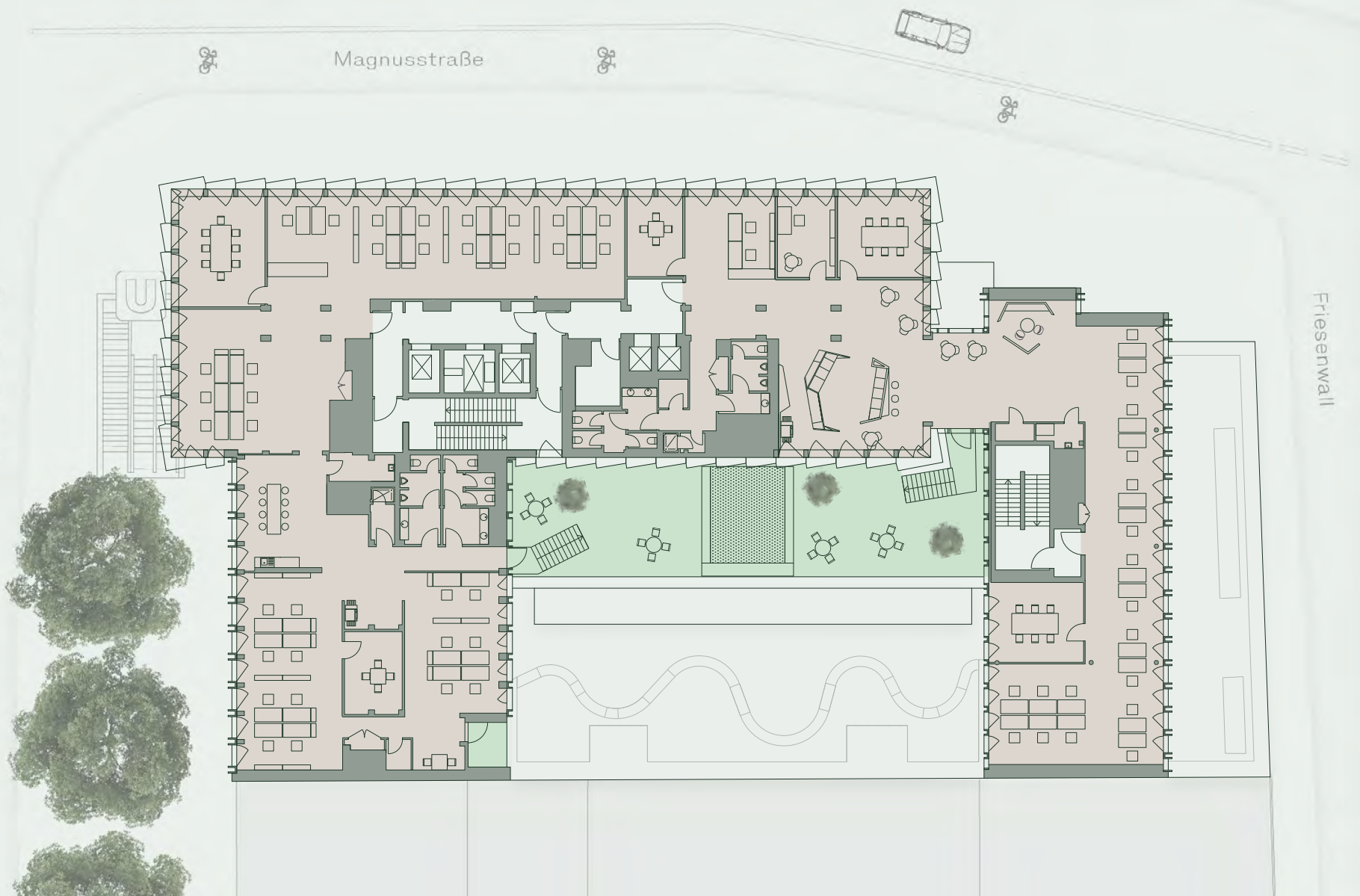
(Zugang über
Mietbereich 5. OG)



Hohenzollertring

Magnusstraße

Friesenwall



6. OG

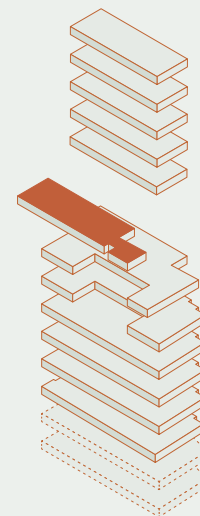
● Office
ca. 613 m²

● Dachterrasse
ca. 93 m²

Hohenzollernring

Magnusstraße

Friesenwall



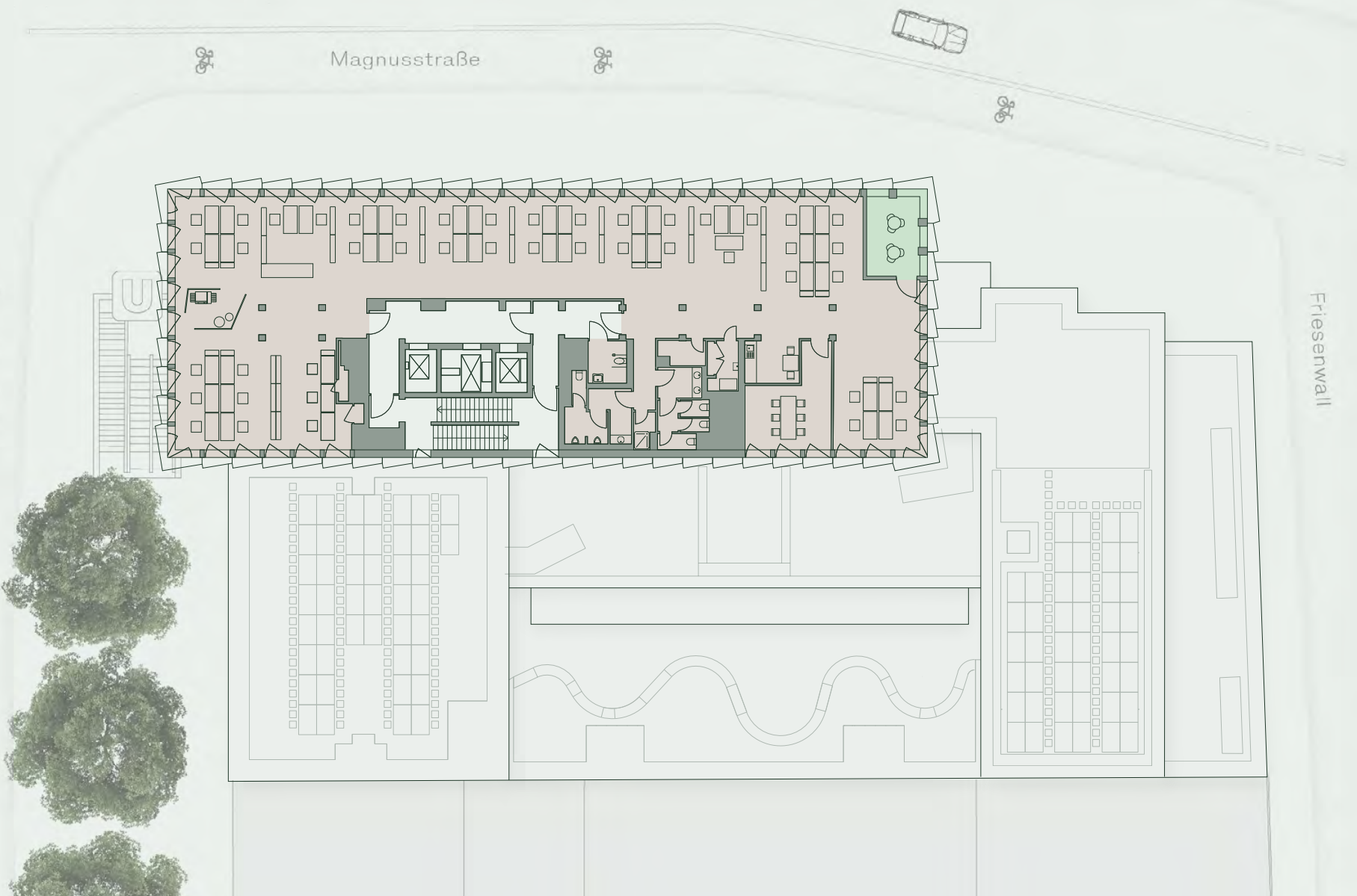
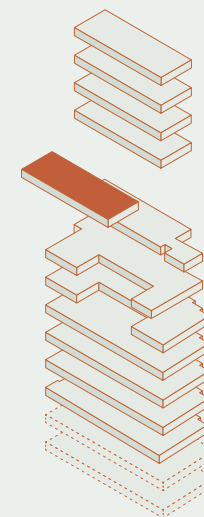
7. OG

- Office
ca. 600 m²
- Loggia
ca. 16 m²

Hohenzollernring

Magnusstraße

Friesenwall



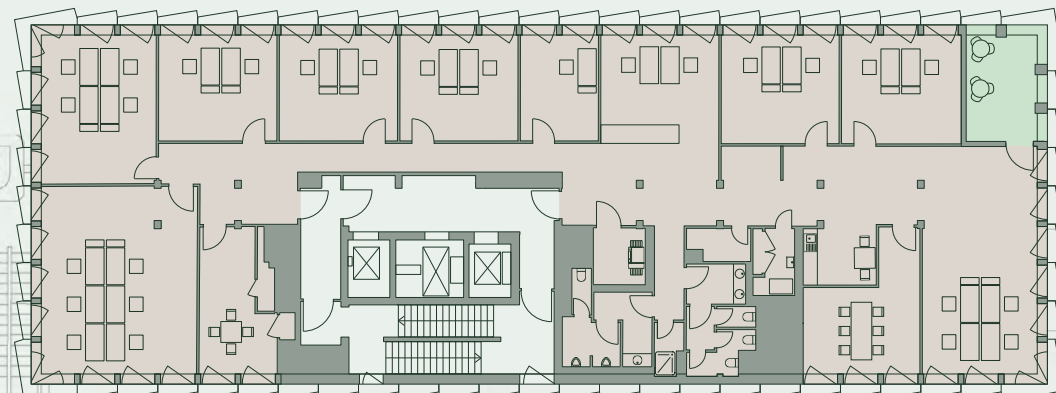
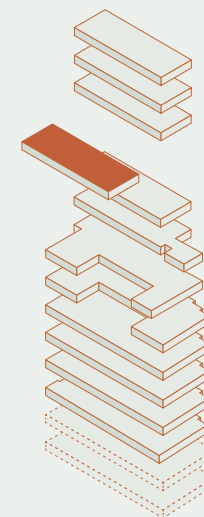
8. OG

- Office
ca. 610 m²
- Loggia
ca. 16 m²

Hohenzollernring

Magnusstraße

Friesenwall



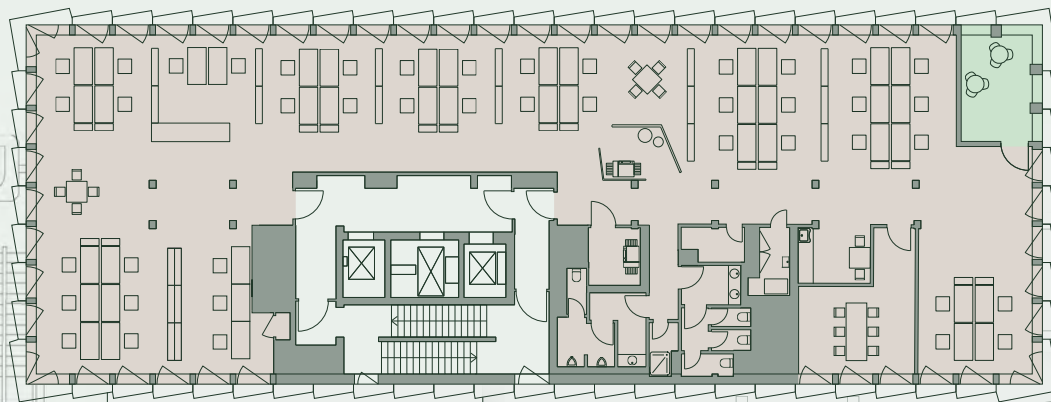
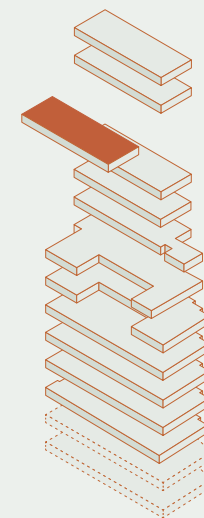
9. OG

- Office
ca. 610 m²
- Loggia
ca. 16 m²

Hohenzollernring

Magnusstraße

Friesenwall



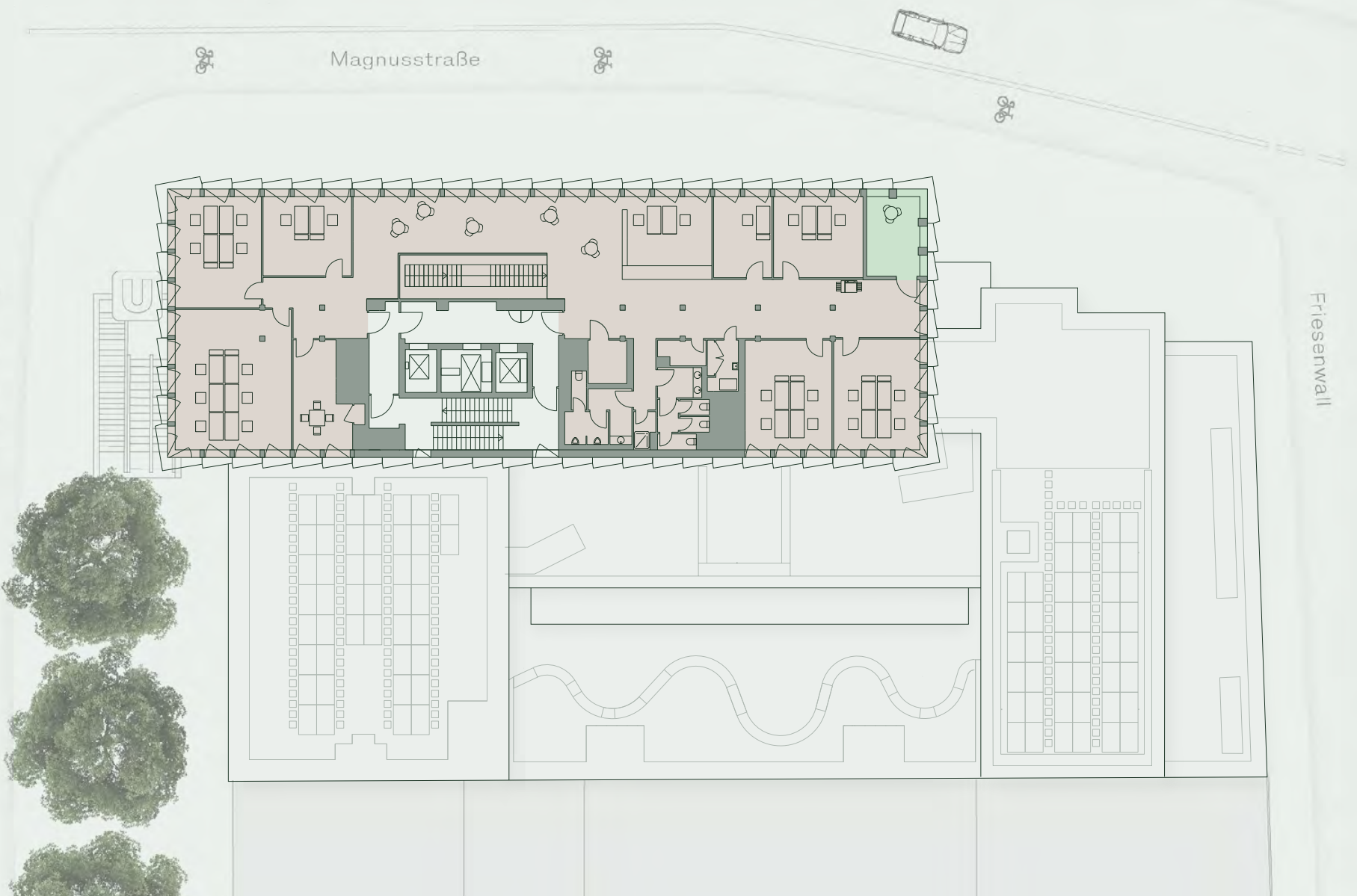
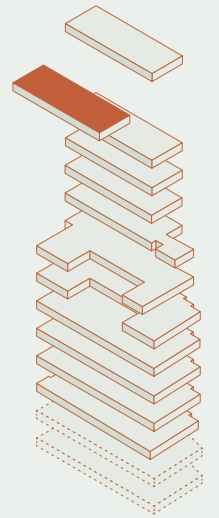
10. OG

- Office
ca. 610 m²
- Loggia
ca. 17 m²

Hohenzollernring

Magnusstraße

Friesenwall



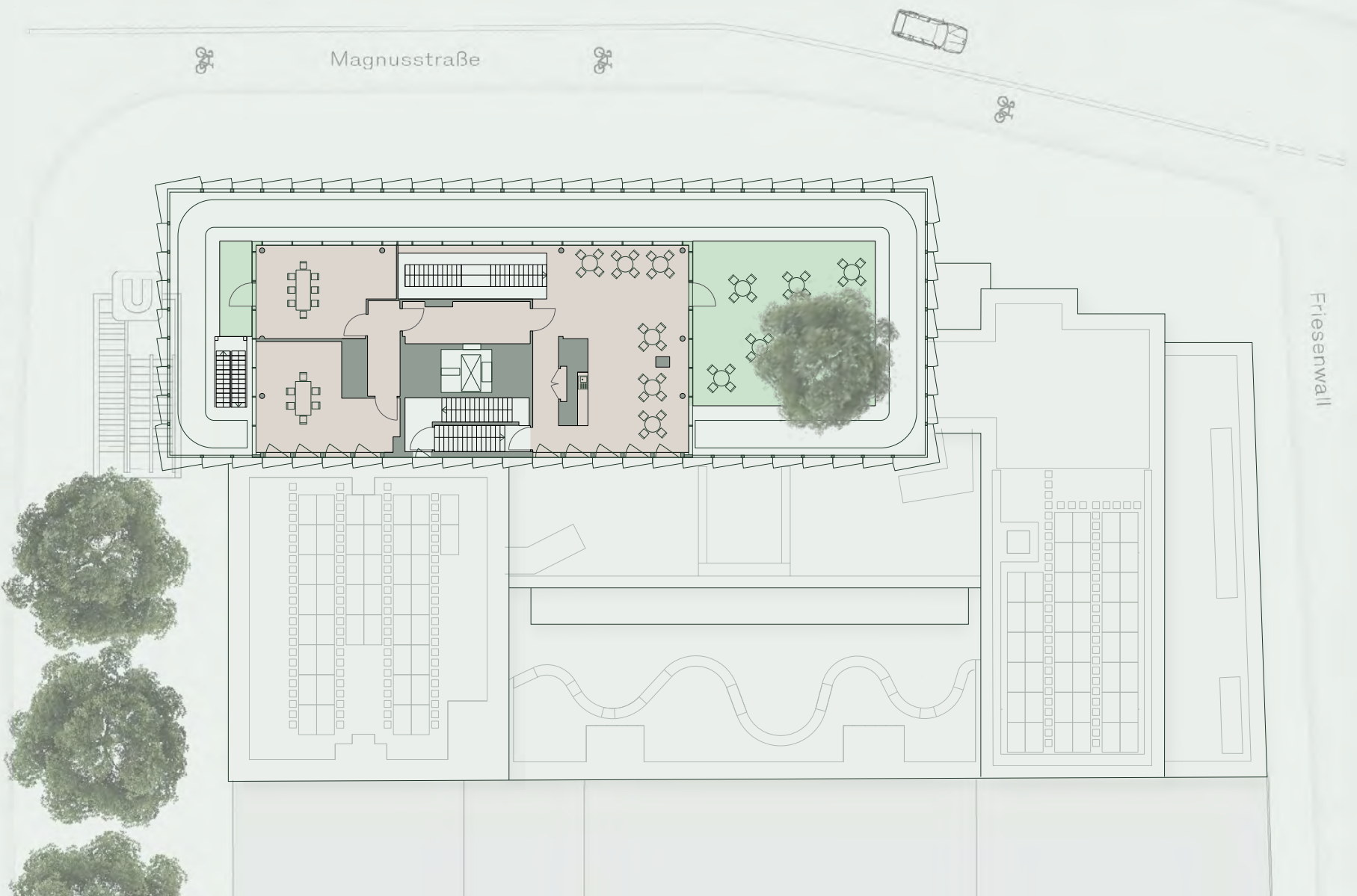
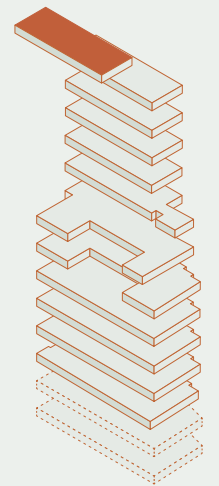
11. OG

- Panorama Office
ca. 284 m²
- Dachterrasse
ca. 111 m²

Hohenzollernring

Magnusstraße

Friesenwall



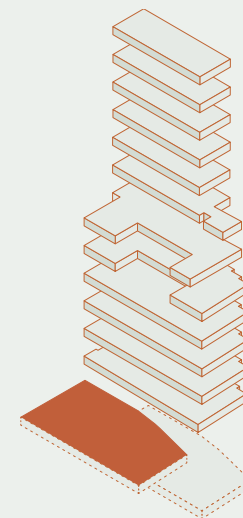
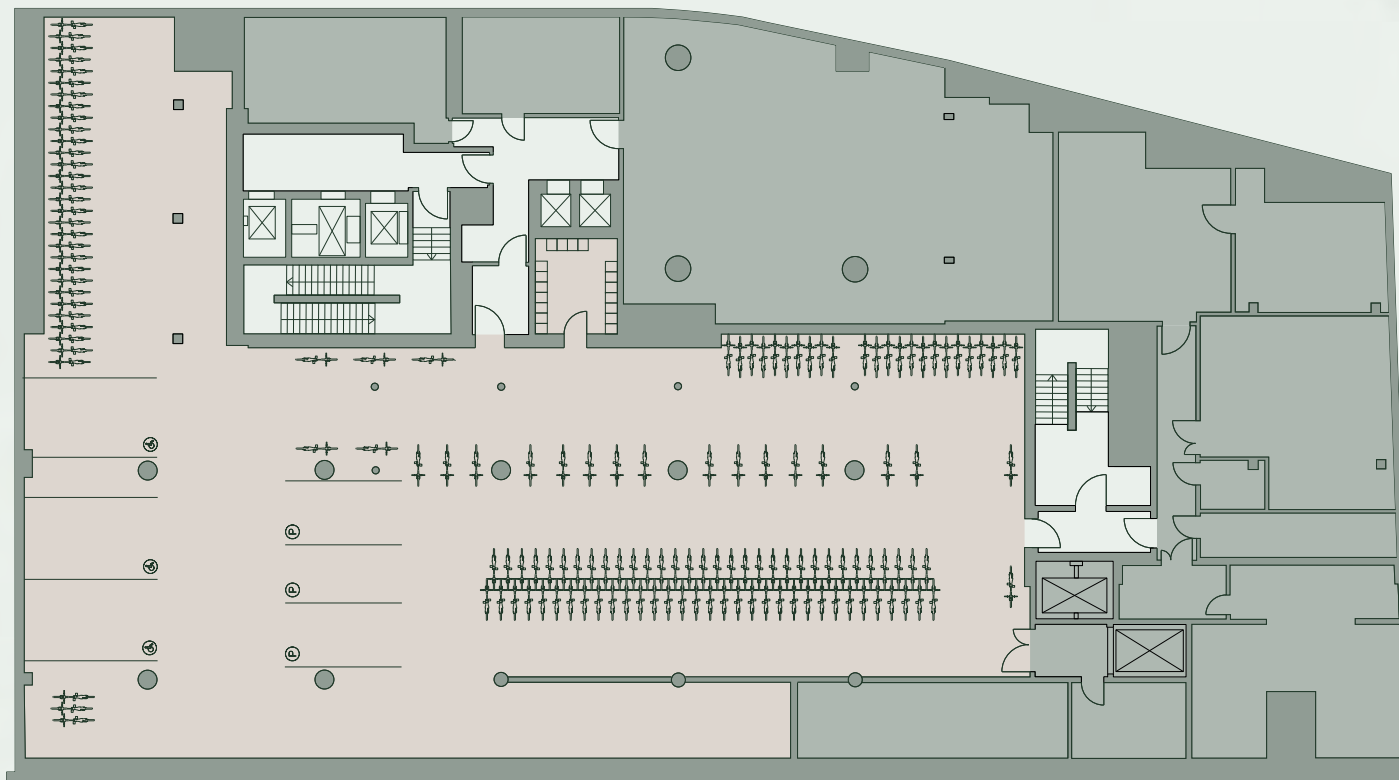
UG 1

- Stellplätze
ca. 217 Fahrrad
6 E-Parker PKW

Hohenzollernring

Magnusstraße

Friesenwall



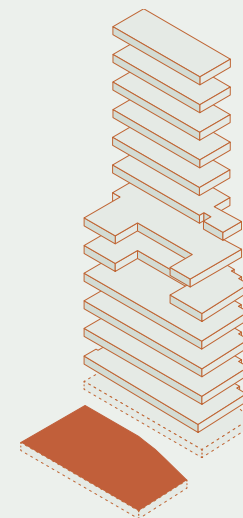
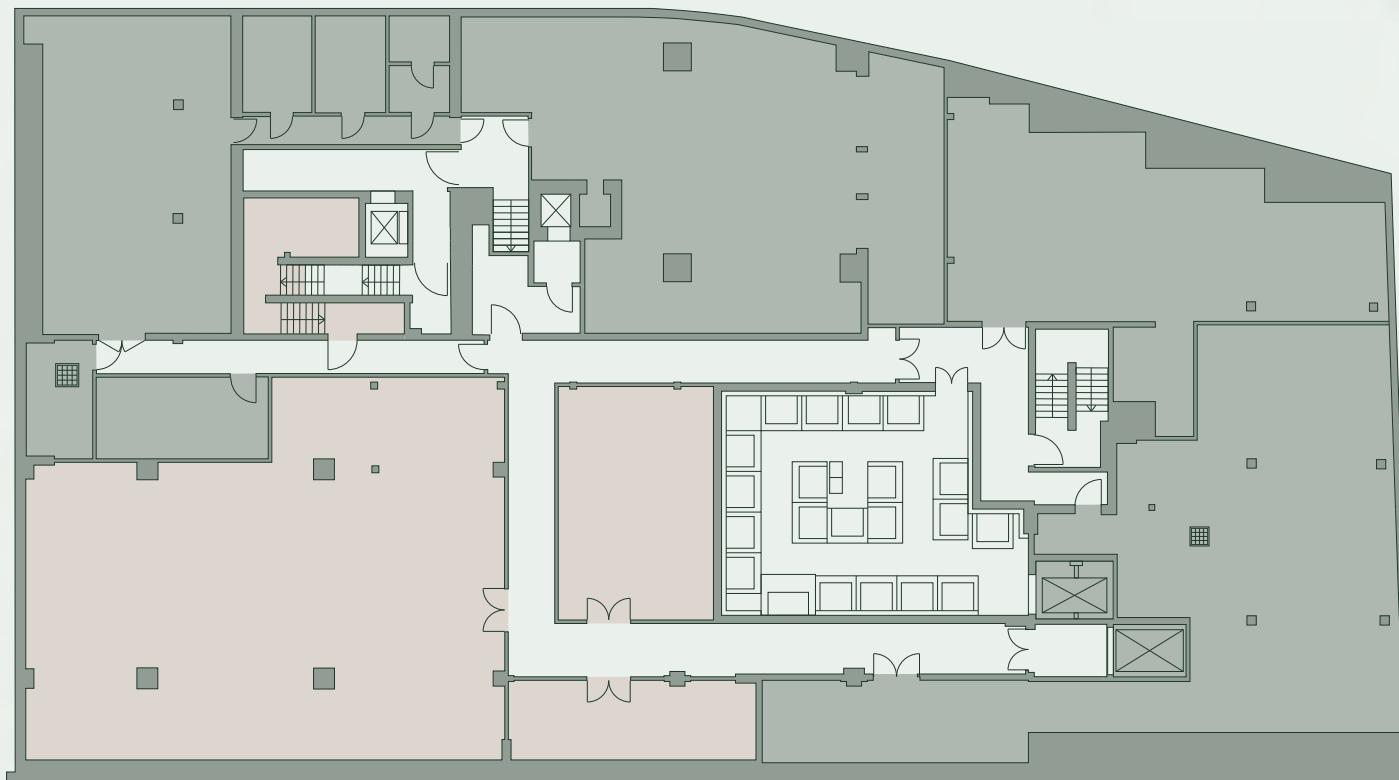
UG 2

● Lager
ca. 467 m²

Hohenzollertring

Magnusstraße

Friesenwall



AUSSTATTUNG MIT DER SICH ARBEITEN LÄSST



Grundausstattung und individuelle Mitgestaltung

- Individuelle Bodenbeläge gem. Abstimmung mit dem Mieter (Teppich und Parkett)
- Glas-Systemtrennwand in Teilbereichen
- Deckenhöhe in den Büroräumen ca. 2,70–3,00 m (in den Flur- und Nebenflächen kann diese Höhe abweichen)

Sicherheit

- Für den Gebäudezugang ist eine Farbvideo-Gegensprechanlage sowie eine Schließanlage für die Zugänge bis in die einzelnen Mieteinheiten vorgesehen
- Zentrale Schließanlage

Komfort im Arbeitsalltag

- Die Fassade ermöglicht durch ihre erhöhten Schallschutzanforderungen ein ungestörtes und

ruhiges Arbeiten. Jeder Raum hat die Möglichkeit zur Fensterlüftung

- Raus ins Grüne: Jede Etage hat einen Zugang nach Außen, sei es der begrünte Patiohof, einer der zahlreichen Balkone, Loggien oder Dachterrassen
- Außenliegender Sonnenschutz, elektronisch raumweise steuerbar
- Modern ausgestattete Teeküchen inkl. Einbaugeräten
- Hochwertige Sanitärobjekte, teilweise mit Dusche
- Tageslichtabhängige Stehleuchten an den Arbeitsplätzen
- Design-Pendelleuchten in den Büroräumen
- Vertikale EDV-Verkabelung in Glasfasertechnik
- Mieterseitige EDV-Verkabelung über Bodentanks in Bodenkanälen im Estrich oder Hohlraumböden

AUSSTATTUNG MIT DER SICH ARBEITEN LÄSST



Belüftung und Klimatisierung

- Induktionsgeräte für die raumweise steuerbare Kühlung, Heizung sowie mechanische Belüftung
- Alle innenliegenden Räume erhalten eine mechanische Be- und Entlüftung über eine zentrale Lüftungsanlage auf dem Dach bzw. in den Untergeschossen

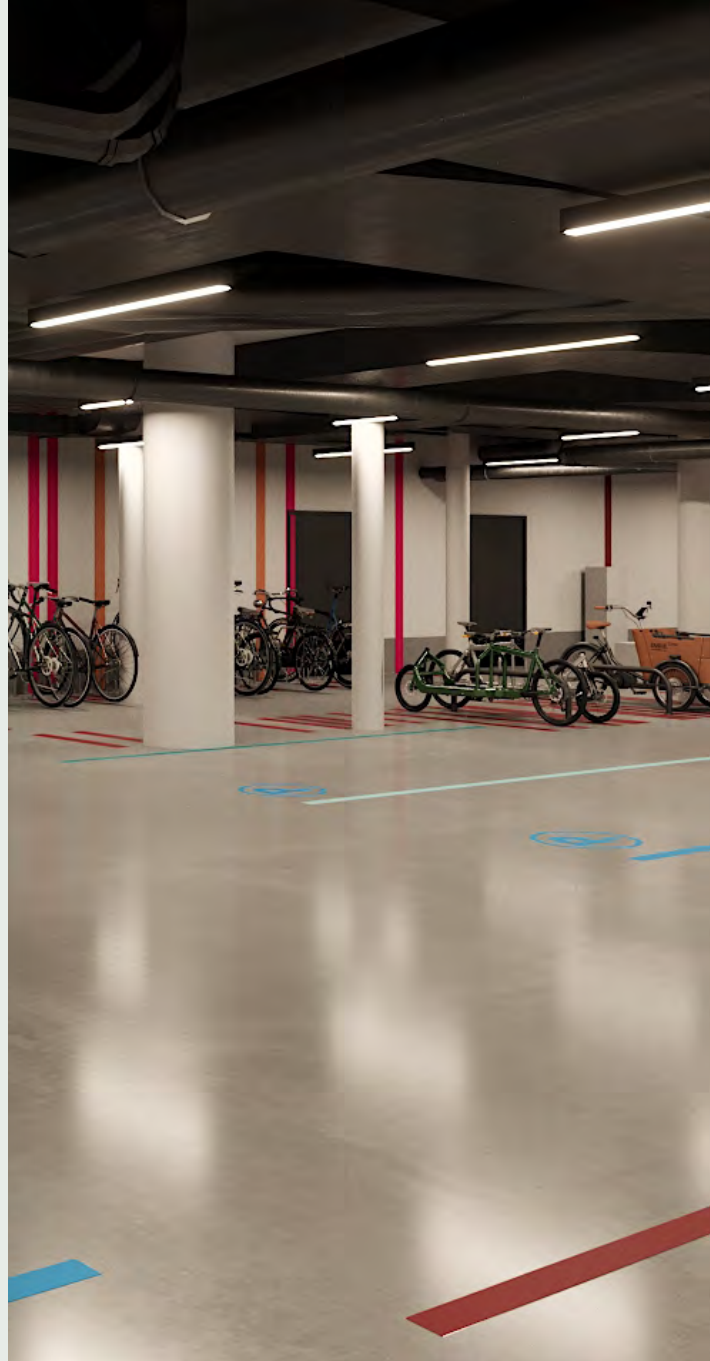
Nachhaltigkeit und Verantwortung

- Umweltfreundliches Anreisen mit dem E-Auto, E-Bike oder Pedelec wird durch PKW- und Fahrradstellplätze mit entsprechenden Ladestationen ermöglicht
- Wir setzen auf erneuerbare Energien – eine Photovoltaikanlage auf dem Dach gewinnt ökologisch nachhaltigen Strom
- Möglichkeit zur Aufstellung von Bienenkästen auf den Dächern
- Nachhaltige Energiegewinnung über Abwasserwärmetauscher, zusätzlich erfolgt die Spitzenlastabdeckung über einen Fernwärmeanschluss

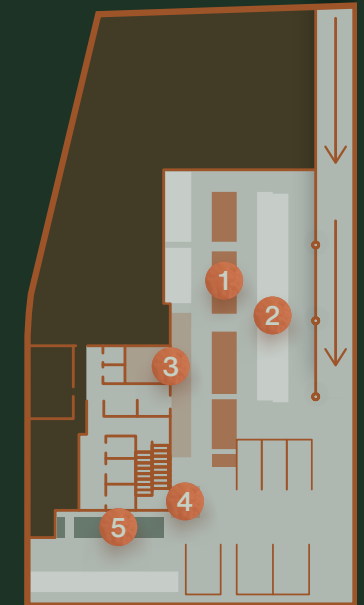
MOBILITÄTSWENDE UNTER DACH UND FACH

Der Bike Park im CENTRAL CROSS ist viel mehr als ein überdachter Fahrradständer. Hier gibt es Ladestationen für E-Bikes und Pedelecs sowie genügend Platz für Cargobikes.

Dank der Anbindung an verschiedene U-Bahn-Linien direkt vor der Tür steht auch einem modernen Verkehrsmittel-Mix nichts im Weg.



Einfahrt
Friesenwall

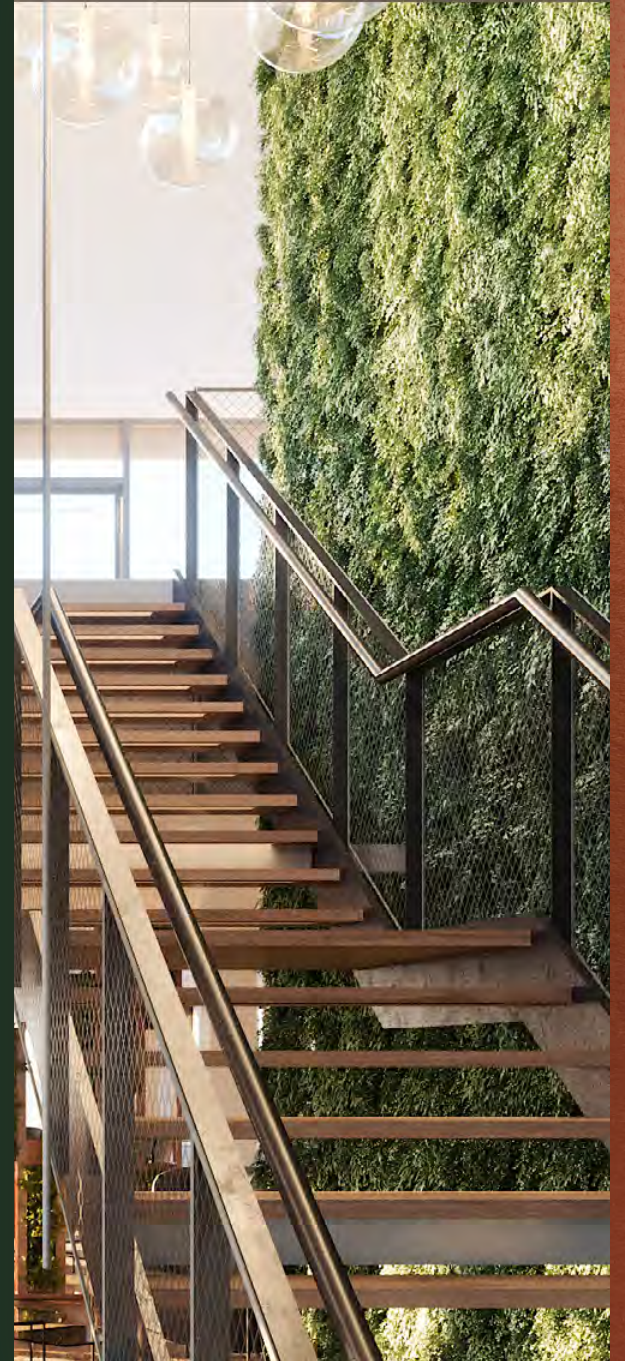


- 1 Cargobike-Stellplätze
- 2 Fahrrad-Stellplätze
- 3 Spinde und Ladestationen
- 4 Reparaturstation
- 5 Fahrradboxen



ESG – NACHHALTIG FÜR MENSCH UND UMWELT

Sowohl bei der Konstruktion als auch in der Nutzung werden Klimaschutz und Ökologie groß geschrieben.



AUS ALT...



WIRD NEU

Wozu alles abreißen und neu bauen, wenn es doch viel nachhaltiger ist, Bestehendes zu erhalten?

Der Verbrauch von Primärenergie im sanierten Gebäudeteil des CENTRAL CROSS liegt 30 Prozent unter der gesetzlichen Vorgabe.

Der neu gebaute Teil sogar 45 Prozent weniger.

-1.350 t CO₂e entsprechen

4,4

JAHRE GEBÄUDEBETRIEB
DES CENTRAL CROSS

2.600

UMRUNDUNGEN DER ERDE
AM ÄQUATOR IN EINEM
MERCEDES BENZ E300E



NACHHALTIG SCHÖN

Das CENTRAL CROSS steht für Energie-Effizienz und den Einklang von Arbeit, Mensch und Natur.

Es ist ein Beispiel dafür, wie Menschen und Orte in einem stark urbanisierten Umfeld gedeihen können. Biophile Elemente und sinnvolle Interaktionen fördern eine produktive Arbeitsumgebung für die Mieter.



BEGRÜNUNG

Beitrag zur Biodiversität im urbanen Raum durch Verwendung heimischer Pflanzen.

BESSERES STADTKLIMA

Begrünte Bereiche spenden Schatten und Kühlung in heißen Stadtsommern.

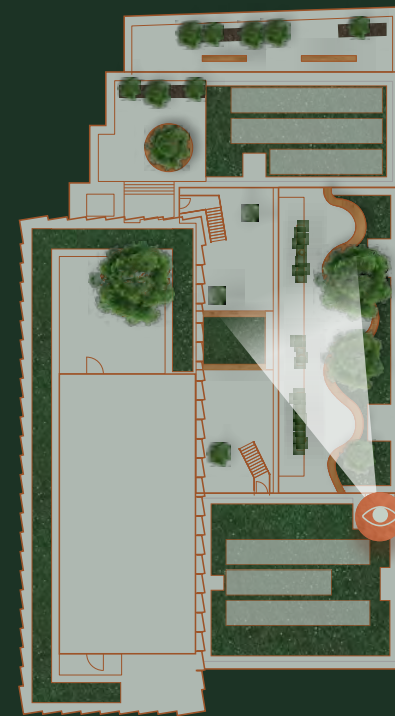
BIENENFREUNDLICH

Optimale Umgebung für Bienen durch Begrünung.

KLIMAZIELE ERREICHEN

UN-SDG und EU-Taxonomie konform geplant.





Blick von der
Loggia in den
Innenhof

EMISSIONSARMES ENERGIEKONZEPT

Mit einer Mischung aus Photovoltaik, Abwärmenutzung und hochmoderner Gebäudehülle gelingt es, die Unabhängigkeit von Energieversorgern zu erhöhen und dabei Betriebskosten zu optimieren und CO₂-Emissionen zu reduzieren.

**Reduktion der CO₂e-Emissionen
über 50 Jahre Gebäudebetrieb**

-53% CO₂e

**Im Vergleich zum DGNB-
Referenzgebäude**

DOPPELFASSADE

Minimierung der Wärme-
Kühllasten durch eine neue
hochwertige Gebäudehülle

SOLARENERGIE

Photovoltaikanlagen
auf den Dächern

WÄRME- UND KÄLTEERZEUGUNG

mit reversibler Wärme-
pumpe durch Einbindung
vorhandener Umwelt-
energiepotentiale (Abwas-
ser als Energiequelle) und
Einsatz von Fernwärme





KONTAKTAUFNAHME

Birgit Dieckmann

PROXIMUS Asset Management GmbH
Hohenzollernring 79-83 / CAPITOL
50672 Köln
T: +49 221 29 91 91-0
b.dieckmann@proximus.de

Daniel J. Gedack

Quantum Projektentwicklung GmbH
Dornbusch 4
20095 Hamburg
T: +49 40 41 43 30-725
sr@quantum.ag

vermietung@central-cross.de

Architekten: kadawittfeldarchitektur GmbH
Visualisierungen: ALT/SHIFT.
Foto: S. 4 – GOOGLE GEOBASIS-DE/BKG(@2009)
LANDSAT / COPERNICUS DATA SIO, NOAA, U.S.
NAVY, NGA, GEBCO IBCAO
Konzept und Design: studio polylog GmbH

DISCLAIMER

© 2023 PROXIMUS REAL ESTATE AG,
Hohenzollernring 79–83, 50672 Köln,
www.proximus.de

© 2023 Quantum Immobilien AG,
Dornbusch 4, 20095 Hamburg,
www.quantum.ag

Die Verwendung, Reproduktion und Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der King Cobra GmbH erlaubt.

Die Inhalte dieser Broschüre dienen nur zur Information und stellen kein vertragliches Angebot dar.

Alle Visualisierungen sind beispielhaft, Planungsänderung sind vorbehalten. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen/ Irrtümer vorbehalten.

Stand: Mai 2023.

ALLGEMEIN

Die durchgeführten Bilanzierungen und Aussagen basieren auf dem Planstand des Gebäudes zum 01.03.2023 und der bis dahin vorliegenden Emissionsfaktoren gemäß Ökobau.dat und der RheinEnergie AG. Im weiteren Verlauf der Planung und Ausführung kann es zu Änderungen und entsprechenden Anpassungen der Ergebnisse kommen.

CO₂-ÄQUIVALENT (CO₂e): Das Treibhauspotenzial eines Stoffes wird stets im Vergleich zum Treibhauspotenzial von Kohlendioxid (CO₂) angegeben, das heißt, treibhauswirksame Emissionen werden als Kohlendioxid-(CO₂)-Äquivalente oder Lebenszyklus-Treibhausgaspotenzial (GWP) ausgedrückt (kurz CO₂e).

SEITE 36

Durch den Bestandserhalt können im Vergleich zum treibhausgasintensiven Abriss 1.350 t CO₂e eingespart werden. Die Bilanzierung erfolgte nach dem Berechnungsverfahren gemäß DGNB, Version 2018 und erfolgte auf Basis der Ökobilanz-Datensätze der Ökobau.dat, Version 2022.

Die Ermittlung CO₂e des Gebäudebetriebs erfolgte auf Basis des gebäudebedingten Endenergiebedarfs nach GEG zum Stand LP5, Nutzerstrom ist nicht inbegriffen, und den entsprechenden Emissionsfaktoren für Strom-Mix De und Fernwärme Köln, Innenstadt/Deutz im Jahr 2022.

Mercedes Benz E-Klasse E300e Limousine 2022, WLTP: CO₂-Emissionen kombiniert: 42 g/km; Distanz einer Weltumrundung am Äquator entlang: ca. 12.742km

SEITE 37

Die Planung und die Errichtung des Gebäudes erfolgt nach den Vorgaben der EU Taxonomie Verordnung (2021/2139) und strebt die Konformität mit dieser nach Fertigstellung an.

SEITE 39

Die emittierenden CO₂-Emissionen über den Lebenszyklus (50 Jahre) des geplanten CENTRAL CROSS, bestehend aus Konstruktion und Nutzungsphase, unterschreiten das DGNB-Referenzgebäude deutlich. Bilanziert wurde der Planstand Q1/2023 nach dem Berechnungsverfahren der DGNB Neubau, Version 2018 (NBV18) und auf Basis der Ökobau.dat, Version 2022.

