

## Weiterer Meilenstein für das Quartier I/D Cologne: Baugenehmigung für größtes Vollholz-Bürogebäude in NRW erteilt

- Das Bürogebäude *Stellwerk* wird über 23.000 m<sup>2</sup> Bürofläche umfassen
- Erstes Vollholz-Bürogebäude in Köln mit Möglichkeit des Rückbaus und der Wiederverwendung des eingesetzten Holzes für weitere Lebenszyklen
- Neben drei begrünten Innenhöfen verfügt das Gebäude über große Dachterrassen, eine hauseigene Tiefgarage und ein multifunktionales Foyer mit Cafeteria

Köln, 21. Oktober 2026

Das Joint Venture aus Art-Invest Real Estate und *OSMAB* hat für das Stadtquartier *I/D Cologne* eine weitere Baugenehmigung erhalten. Das *Stellwerk* ist das achte der insgesamt 11 geplanten Gebäude und wird als Vollholzgebäude errichtet. Es wird nach Fertigstellung über rund 23.000 m<sup>2</sup> moderne Büro- und Gastronomieflächen verfügen.

Das *Stellwerk* auf dem Campus-Grundstück des sieben Hektar großen Areals von *I/D Cologne* ist als Vollholzgebäude geplant. Mit Ausnahme der Treppenhaukerne, der Tiefgarage und der Aufzugsschächte werden die wesentlichen Gebäudeteile aus dem nachwachsenden Rohstoff Holz errichtet. Die Konstruktion ist auf Rückbau und Wiederverwendung ausgerichtet: Nach dem Ende des Lebenszyklus des Bürogebäudes können die Holzbauteile demontiert und beispielsweise für die Errichtung von Wohngebäuden oder schlussendlich Möbeln erneut eingesetzt werden. Auf diese Weise kann das verbaute Holz mehrere Lebenszyklen durchlaufen. Gleichzeitig prägen die natürliche Optik und Haptik des Materials die Innenräume und schaffen ein warmes Raumgefühl. Auch die Freiraumgestaltung ist Bestandteil des Gebäudekonzepts. Regenwasser wird auf Retentionsflächen sowie in einer Zisterne gesammelt und für die Bewässerung der Grünanlagen genutzt. Im Vergleich zu einer konventionellen Stahlbetonbauweise reduziert die Vollholzkonstruktion zudem die durchschnittlichen CO<sub>2</sub>-Emissionen über den gesamten Lebenszyklus um rund ein Drittel pro Quadratmeter.

Das siebengeschossige Gebäude verfügt über drei begrünte Innenhöfe mit hochstämmigen Bäumen sowie zahlreiche Terrassen für das Arbeiten und Aufhalten im Freien. In der hauseigenen Tiefgarage befinden sich insgesamt 160 PKW-Stellplätze sowie Fahrradstellplätze und eine E-Ladeinfrastruktur. Das multifunktionale Foyer wird ein Gastronomiekonzept wie eine Cafeteria oder ein Bistro beheimaten. Die Dachflächen des Gebäudes werden neben einer großzügigen Dachterrasse mit Weitblick auf den Rhein und Köln mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet.

Arne Hilbert, Geschäftsführer und Leiter der Niederlassung NRW bei Art-Invest Real Estate, sagt: „Wir freuen uns, dass wir die Baugenehmigung für einen weiteren Baustein in unserem erfolgreichen Quartier *I/D Cologne* erhalten haben. Das *Stellwerk* wird eine wertvolle Erfahrung beim Thema Vollholzgebäude für uns darstellen und wie wir mit dieser Ressource bei der Realisierung unserer Immobilien umgehen.“

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

Holger Kirchhof, *OSMAB*-Geschäftsführer der *I/D Cologne* Projektgesellschaften, ergänzt: „Das *Stellwerk* ist eine zeitgemäße Ergänzung der bereits bestehenden sieben Bauteile im Quartier und zeigt die Weiterentwicklung und Innovationen der Immobilienbranche, die seit Projektbeginn vor 12 Jahren stattgefunden haben und weiterhin stattfinden. Wir freuen uns, wenn es uns gelingt, mit dem *Stellwerk* ein Vorbild im Bereich Vollholzgebäude zu schaffen und laden Interessierte herzlich zum Austausch dazu mit uns ein.“

### Über I/D Cologne

Das Projekt I/D Cologne ist derzeit die größte gewerbliche Entwicklung in Köln. Nach und nach werden dort 7.000 Arbeitsplätze entstehen. Insgesamt entstehen elf Gebäude mit rund 160.000 m<sup>2</sup> BGF, wovon bereits 100.000 m<sup>2</sup> BGF realisiert wurden. I/D Cologne steht für work. live. connect. Das Arbeiten im Quartier erfüllt die Anforderungen für moderne Arbeitswelten mit höchster Nutzerzufriedenheit. Es ist ein vielfältiges und lebendiges Quartier mit den Nutzungen Büro, Konferenz, Hotel, Fitness, Sport, Gastronomie und Parken. Auf dem sieben Hektar großen Areal entstehen weiterhin drei große Plätze mit hoher Aufenthaltsqualität, zehn begrünte Innenhöfe sowie weitläufige Freianlagen. Sieben Gebäude sind bereits fertiggestellt und im Betrieb. Zu den Mietern zählen unter anderem Siemens AG, CANCOM, Renault Deutschland AG, Moxy Hotel, Stadt Köln, Art-Invest Real Estate, JTI, BBL, Ithinx, FLS, komMIT, Basic-Fit, L'OSTERIA, Fiye Guys, Hanedan, Shi Pleasure Eating, und die Bäckerei Schäfer.

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

#### Über die OSMAB Holding AG

Die OSMAB Holding AG (Rösrath) ist ein deutschlandweit agierender Investor, Projektentwickler, Asset Manager und Bestandshalter mit Schwerpunkt auf Büro- und Logistikimmobilien. Zu den weiteren Geschäftsfeldern zählen die Entwicklung von Baulandflächen, das Investment in erneuerbare Energien sowie das aktive Facility Management des eigenen Immobilienportfolios.

Die seit 1992 im Immobiliensektor tätige, mittelständisch geprägte Unternehmensgruppe beschäftigt ein interdisziplinäres Team von rund 75 Mitarbeitern. Ihr Erfolg basiert auf den zuverlässigen und stabilen Partnerschaften, welche sie über Jahre und Jahrzehnte zu Mietern, zu den am Bau Beteiligten, zu Kommunen und zu Maklern aufgebaut und ausgebaut hat.

Im Rahmen ihrer Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt OSMAB stillgelegte Industriebrachen weiter, revitalisiert Bestandsimmobilien, generiert Solarstrom auf den Dächern ihrer Immobilien und unterstützt eine Vielzahl sozialer Projekte. Die OSMAB Holding AG betreibt zudem derzeit 48 Solaranlagen mit einer Gesamtleistung von 27,1 Megawatt Peak und gehört damit insbesondere in der Region Köln zu den relevanten Erzeugern erneuerbarer Energien. [www.osmab.de](http://www.osmab.de)

#### Über Art-Invest Real Estate

Art-Invest Real Estate ist ein langfristig orientierter Investor, Asset Manager und Projektentwickler von Immobilien in guten Lagen mit Wertschöpfungspotenzial. Der Fokus liegt auf den Metropolregionen in Deutschland, Österreich, Großbritannien sowie Skandinavien. Art-Invest Real Estate verfolgt mit institutionellen Investoren, ausgewählten Joint-Venture-Partnern sowie mit eigenem Kapital eine „Manage to Core“-Anlagestrategie. Die Bandbreite der Investitionen reicht über das gesamte Rendite-Risiko-Spektrum in den Bereichen Büro, innerstädtischer Einzelhandel, Hotel, Wohnen und Schulen.

Das Unternehmen wurde 2010 von den geschäftsführenden Gesellschaftern und der Zech Group gegründet. Über die eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft wurden seit 2012 über 25 Investmentvermögen für institutionelle Anleger wie Versorgungswerke und Stiftungen aufgelegt. Insgesamt betreut Art-Invest Real Estate derzeit ein Immobilienvermögen von rund 12,5 Mrd. Euro. Mit mittlerweile über 300 Mitarbeitenden gehört Art-Invest Real Estate zu den größten Projektentwicklern von Büros und Hotels in Deutschland.

Entlang der Immobilien-Wertschöpfungskette agiert Art-Invest Real Estate als Innovationsführer auch durch ihre Beteiligungen: „BitStone Capital“ als Venture-Capital-Gesellschaft sowie die „The Chocolate on the Pillow Group“ als Hotel-Betriebsgesellschaft. Weitere Informationen unter [www.art-invest.de](http://www.art-invest.de).

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

**Bildmaterial (auch anbei):**



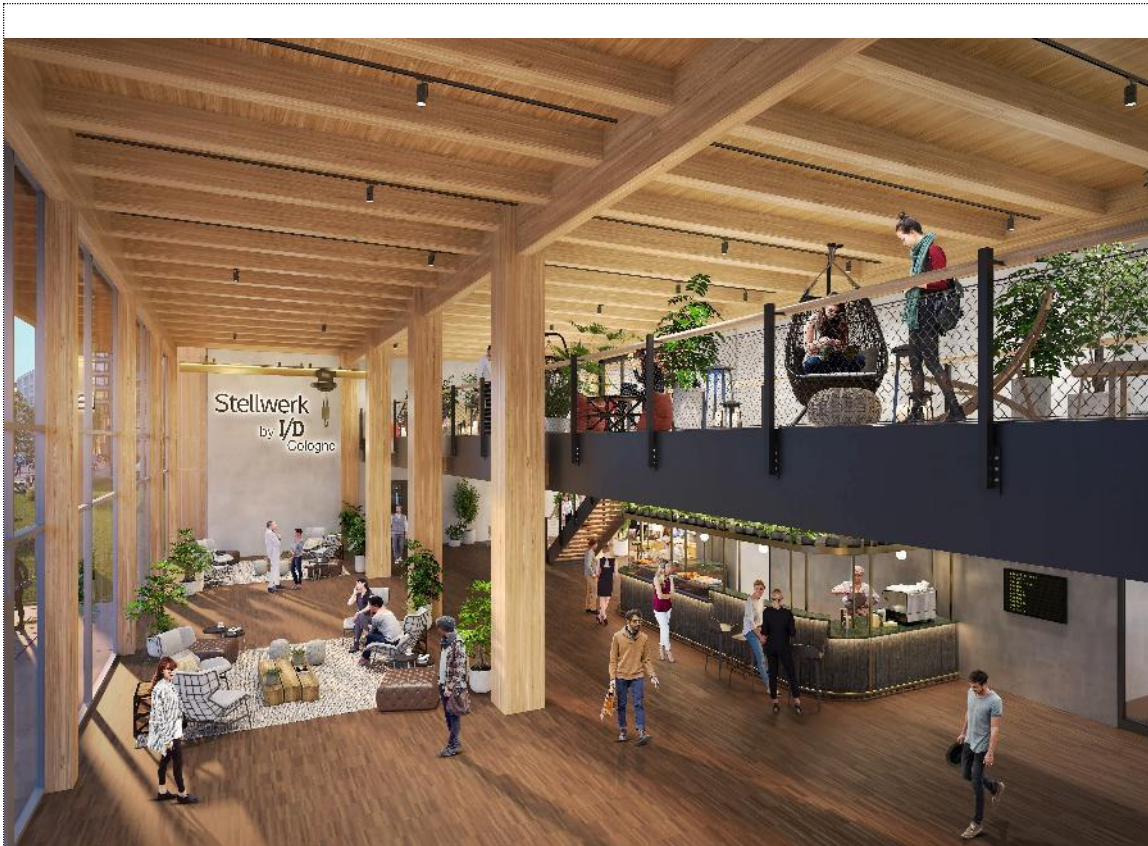
Das Stellwerk im I/D Cologne  
Bildquelle / Nutzungsrechte: I/D Cologne

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN



Innenhof und Terrassen des Stellwerks  
Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN



Lobby im Stellwerk

Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN