

## Projekt OASIS in Düsseldorf mit drei weiteren Vermietungen die developer erzielen Vorvermietungsquote von circa 70 %

- ESG-Refurbishment und grüne Oase als USP
- Weiteren Ankermieter mit Wayss & Freytag Ingenieurbau AG gefunden

**Düsseldorf, 29. September 2023.** Der Projektname „OASIS - where ideas come to bloom“ steht im Fokus: Die Bestandsgebäude in der Heesenstraße 31 werden unter Einhaltung der ESG-Kriterien zu einer Oase für Menschen entwickelt, die neben modernen Arbeitsplätzen im hochwertig gestalteten Innenhof mit Biotop auch Raum zum Durchatmen, Erholen und Verweilen suchen. Mit dem Projekt wird die Green Building Zertifizierung BREEAM angestrebt. Aber auch die zukünftigen Nutzer kommen durch eine nutzbare „Sport-Zone“ und über 300 m<sup>2</sup> Terrassenflächen in der Oase auf ihre Kosten.

Nachdem als erster Ankermieter die CGI Deutschland B.V. & Co. KG, eine Tochtergesellschaft der CGI Group, mit weltweit 90.000 Mitarbeitern eines der größten Unternehmen für IT- und Business Consulting, überzeugt werden konnte, steht nunmehr mit der Wayss & Freytag Ingenieurbau AG, Niederlassung Düsseldorf, der nächste Mieter fest. Die Wayss & Freytag Ingenieurbau AG gehört mit einer 148-jährigen Firmenhistorie zu den Marktführern im Infrastrukturbau. Dazu gehören u.a. der Bau von Tunneln, Verkehrswegen und Brücken. In Summe belegen die beiden Ankermieter etwa 5.000 m<sup>2</sup> der Flächen. Zusätzlich wurden Mietverträge mit einem lokalen Gastronomen geschlossen, der bereits zwei Standorte in Düsseldorf betreibt und die Oase auch für externe Gäste zum Leben erwecken wird, sowie mit einer Zahnarztgemeinschaft. In Summe konnten damit ein halbes Jahr vor Fertigstellung etwa 70 % der Flächen belegt werden.

„Neben dem USP der Oase und den gastronomischen Angeboten wird von potenziellen Mietern auch die nachhaltige Ausrichtung und der Fokus auf das „S“ in ESG positiv gesehen. Die Bereitstellung von Flächen, wie eine Sport-Zone inkl. Fitnessbereich, Duschen und Umkleiden wird in allen Gesprächen gewürdigt.“, erläutert Bastian Julius, Geschäftsführer der ausführenden Projektgesellschaft von die developer.

Die ca. 6.870 m<sup>2</sup> große Liegenschaft war fast 50 Jahre im Besitz der FUJIFILM Europe GmbH. Mit Projektinitiator „Places Projekt & Entwicklungs GmbH“ und "EHRICHarchitekten“ aus Düsseldorf wurden im Jahr 2019 die ersten Überlegungen für ein Refurbishment angestellt. Die Übernahme erfolgte im Juni 2022 durch die ddp dritte Development GmbH, eine Gesellschaft der die developer Unternehmensgruppe. Das Grundstück ist zentral gelegen, bietet eine sehr gute Anbindung zur Autobahn und in die Innenstadt und ist durch den ÖPNV gut erschlossen. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Bei der Entwicklung des Projektes berücksichtigen die developer die ESG-Kriterien der EU-Taxonomie. Dabei liegt ein Schwerpunkt auf der CO<sup>2</sup>-Reduzierung. So werden die Bestandsgebäude weitestgehend erhalten oder nachhaltig und ressourcenschonend teilrückgebaut. Dazu werden z.B. ältere Fassadenbauteile durch eine neue technische Fassade ersetzt. Geplant sind darüber hinaus u.a. der Einbau einer Photovoltaikanlage, der Einsatz von recycelten Materialien, eine energieeffiziente Gebäudetechnik so-

Pressekontakt:

Holger Römer | die developer | Leiter Unternehmenskommunikation c/o Zech Group SE |  
August-Bebel-Allee 1 28329 Bremen | Tel +49 421 41007 113 | Mobil: 0151 11720982 | Mail: hroemer@zech-group.com

wie die Reduzierung des Wasserverbrauchs und des Primärenergiebedarfs. Abgerundet wird das Programm durch ein Mobilitätskonzept, das E-Ladestationen für Fahrräder und PKWs sowie Sharing Modelle für E-Roller und E-Bikes vorsieht. Im Erdgeschoss wird eine In-House-Gastronomie etabliert, die von den Vorzügen des Wasserbeckens und des begrünten Innenhofs profitiert.

### **Projektentwickler aus Düsseldorf**

die developer Projektentwicklung GmbH (kurz: die developer), 2008 in Düsseldorf gegründet, die mit Projekten wie dem „Kö-Bogen“ in Düsseldorf - in 2014 mit dem MIPIM Award (Best Urban Regeneration Project) ausgezeichnet - international für Aufmerksamkeit sorgten, bieten als Investor, Bauherr und verantwortlicher Projektentwickler das notwendige Know-how sowie eine solide Finanzierungsgrundlage.

[www.diedeveloper.de](http://www.diedeveloper.de)

#### Pressekontakt:

Holger Römer | die developer | Leiter Unternehmenskommunikation c/o Zech Group SE |  
August-Bebel-Allee 1 28329 Bremen | Tel +49 421 41007 113 | Mobil: 0151 11720982 | Mail: [hroemer@zech-group.com](mailto:hroemer@zech-group.com)