

Pressemitteilung

Pandion und Competo entwickeln Bürogebäude „LeFlux“

Düsseldorf, 13. April 2015 – Im Le Quartier Central, dem neuen Düsseldorfer Innenstadtquartier, haben die bauvorbereitenden Maßnahmen für das sechsgeschossige Bürogebäude „LeFlux“ bereits begonnen. Realisiert wird die rund 8.500 qm Mietfläche umfassende Büroimmobilie von den Joint-Venture-Partnern Pandion AG, Köln, und Competo Capital Partners, München. Im Herbst 2016 wird das 30-Millionen-Euro-Projekt bezugsfertig sein, das ohne Vorabvermietung spekulativ errichtet wird.

Der Entwurf des Düsseldorfer Architekturbüros HPP Hentrich-Petschnigg & Partner sieht ein zeitlos elegantes Bürogebäude vor, das sich in zwei miteinander verbundene Gebäudeteile mit jeweils eigenem Eingangsbereich gliedert. „Durch die verschiedenen Möglichkeiten, die diese Gebäudestruktur bietet, können wir äußerst flexibel auf den Flächenbedarf der Mieter reagieren“, so Reinhold Knodel, Vorstand der Pandion AG. Eine kleinflächige Vermietung ab etwa 300 Quadratmeter ist daher ebenso denkbar wie eine großflächige Vermietung über beide Gebäude hinweg.

Neben der Flexibilität im Innenausbau haben die Projektpartner ein besonderes Augenmerk auf Ästhetik und Nachhaltigkeit des Gebäudes gelegt. So sorgen großzügige Eingänge mit einladenden Lobbys ebenso wie die modern ausgestatteten Büros mit 3 Meter Deckenhöhe für eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Eine energieeffiziente Bauweise gekoppelt mit innovativer Haustechnik senkt die Betriebskosten und ermöglicht eine Zertifizierung in DGNB Silber als Green Building. In der hauseigenen Tiefgarage stehen 125 PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Das 2.000 Quadratmeter große Grundstück des LeFlux befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Innenstadt von Düsseldorf, direkt an der Toulouser Allee, im neuen Stadtteil Le Quartier Central. Knodel setzt auf das Potenzial des Standorts: „Das Le Quartier Central bietet in direkter Nachbarschaft zum Central Business District der Innenstadt hochattraktive Mietflächen zu Preisen, wie man Sie sonst nur weit außerhalb der City vorfindet, zum Beispiel am Flughafen.“

Mit dem Le Quartier Central ist in den vergangenen Jahren ein einzigartiges Stadtviertel im Herzen Düsseldorfs entstanden, das innenstadtnahes Wohnen, zeitgemäßes Arbeiten und urbane Vielfalt mit großzügigen Stadtparks und reizvollen Ruhezeiten vereint. Dank der guten Innenstadt-Lage und der exzellenten Infrastruktur in und um das Areal bietet das Le Quartier Central alle Annehmlichkeiten eines modernen zukunftsweisenden Wohn- und Bürostandortes.

Die HSH Nordbank AG stellt als Finanzierungspartner das Fremdkapital. JLL wurde mit der Vermietung der Büroflächen des LeFlux beauftragt. Generalunternehmer für das Projekt ist die Firma Baresel GmbH aus Stuttgart.

Ansprechpartner für die Presse:

<p>Pandion</p> <p>Anja Ludwig PANDION AG Agrippinawerft 12 50678 Köln Telefon 0221 71600 - 221 Telefax 0221 71600 - 111 ludwig@pandion.de www.pandion.de</p>	<p>Competo</p> <p>Susanne Himmel Competo Capital Partners GmbH Karlstraße 12 – Karolinen Karree 80333 München Telefon 089 5432866-21 Telefax 089 5432866-20 himmel@competo-cp.de www.competo-cp.de</p>
--	--



Beide Visualisierungen von: PANDION AG

Die Joint-Venture-Partner

PANDION AG

Die PANDION AG mit Sitz in Köln befasst sich seit 2002 mit der Entwicklung, Realisierung und dem Vertrieb hochwertiger Wohnprojekte. Das inhabergeführte Immobilienunternehmen entwickelt Grundstücke an seinem Hauptstandort sowie in Bonn, Düsseldorf, München und Berlin. Insgesamt plant und baut PANDION deutschlandweit derzeit circa 1.600 hochwertige Wohnungen und drei größere Gewerbeobjekte mit einem Verkaufsvolumen von insgesamt rund 700 Millionen Euro. Zum Portfolio gehören auch Wohnhochhäuser – ein Trend, den die Kölner Immobilienexperten seit 2008 aktiv mitgestalten, so zum Beispiel mit dem Wohnkranhaus „PANDION Vista“ im Kölner Rheinauhafen. Daneben baut das Unternehmen sein Engagement im Gewerbebereich stetig aus. Die PANDION AG beschäftigt insgesamt rund 70 Mitarbeiter an den Standorten Köln, München und Berlin. Weitere Informationen erhalten Sie auf www.pandion.de

Competo Capital Partners GmbH

Die Competo Capital Partners GmbH ist eine inhabergeführte und unabhängige Immobilien-Gesellschaft. Kernkompetenz sind individuell zugeschnittene Investments in deutsche Projektentwicklungen und Bestandsimmobilien sowie Mezzanine-Immobilien-Darlehen an den TOP-7-Standorten, bei denen Competo eine ausgesuchte Anzahl institutioneller Investoren begleitet.

Im Bereich der **Projektentwicklungen** beteiligt sich Competo Capital Partners über die von ihr betreute Investorengemeinschaft „Competo Development“ mit Eigenkapital an ausgesuchten Immobilien-Projektentwicklungen erfahrener Developer in Deutschland. Competo begleitet dabei als Eigenkapitalpartner die Projektentwickler in den Bereichen Büro, Wohnen, Logistik sowie Einzelhandel. Seit dem Start 2007 konnte sich der Investorenkreis Competo Development bereits bei 24 Projekten als Eigenkapitalpartner einbringen – das Portfolio verfügt im Durchschnitt über 10 bis 15 Beteiligungen mit einem Volumen von rund 500 bis 600 Millionen Euro.

Im Segment der **Bestandsimmobilien** betreut Competo als Asset- und Investmentmanager aktuell ein Portfolio an 6 Büroimmobilien über rund € 350 Mio. Investitionsvolumen an den Standorten München, Hamburg und Stuttgart.