

NEOBEL

Pressemitteilung

NEOBEL: Energieeffiziente Quartiersentwicklung in Frechen vereint Arbeiten und Wohnen

OSMAB und GOLDOCT schaffen Raum für neue Erfolgsgeschichten

- NEOBEL bringt mit individueller Architektur und Effizienzhaus 40 Standard ökologisches Großstadt-Flair nach Frechen
- Leed Gold Zertifizierung für Green House, Loft House und Multispace House im ersten Bauabschnitt angestrebt

Köln / Frechen, 23. November 2021

Im Westen der Metropolregion Köln entsteht ein neues, nachhaltiges und repräsentatives Quartier zum Arbeiten und Wohnen. Im ersten Bauabschnitt errichtet der Projektentwickler GOLDOCT Real Estate GmbH im Auftrag der OSMAB LPF 2 GmbH (eine Tochtergesellschaft der OSMAB Holding AG) auf dem ehemaligen Freund-Areal in Frechen neue Bürowelten in drei energieeffizienten Gebäuden mit ca. 11.420 qm Bruttogrundfläche nach dem Gebäudestandard Effizienzhaus 40 und LEED Gold.

Sie richten sich an Unternehmen mit dem Wunsch, die Zukunft ihrer Geschäftsaktivitäten, ihrer Mitarbeiter und Kunden in einem völlig neu gedachte, lebendigen städtischen Quartier zu gestalten. Die Quartiersentwicklung, die der Alfred-Nobel-Straße ein neues, luftiges Gesicht gibt und für eine Öffnung zur Stadt sorgt, trägt den Namen NEOBEL.

NEOBEL stellt das größte Büroimmobilienprojekt in Frechen in den kommenden Jahren dar und wird ein nachhaltiges, ökologisches Bild in die Stadt Frechen projizieren. Unter den Adressen Alfred-Nobel-Straße 27, 29 und 31 entstehen mit Fertigstellung bis Herbst 2023 die drei architektonisch unterschiedlichen, vier- bis fünfgeschossigen Green House, Loft House und Multispace House.

Die Gebäude bieten bis zu 900 m² teilbare Geschossflächen und geben ihren Mietern viel Raum für Innovationen, Kreativität und Wohlbefinden in Büro-, Event-, Konferenzräumen, Showroom sowie Gastronomie. Unterstützt wird dieses Vorhaben durch Fassadenbegrünung sowie grüne Innenhöfe und Vorgärten.

35 % des ersten Bauabschnitts bereits vermietet

Die Gebäude Loft House und Multispace House rahmen das Green House ein, das sich durch eine komplett begrünte und mit Rankpflanzen bewachsene Fassade auszeichnet. Alle drei Gebäude werden durch zwei weitere architektonische Konzepte verbunden. Zum einen durch zwei filigrane Brückenkonstruktionen mit Treppe zur zukünftigen Mitte der Gesamtentwicklung, dem

 **OSMAB**



GOLDOCT
REAL ESTATE

BAUHERREN

OSMAB Holding AG
Leibnizpark 4
51503 Rösrath

GOLDOCT Real Estate GmbH
Subbelrather Straße 15a
50823 Köln

KONTAKT

T: 02234 25 09 145
E: info@neobel.de
NEOBEL.de

NEOBEL

Elisabethplatz, und zum anderen durch die landschaftsgärtnerische Gestaltung der Innenhöfe und Vorgärten des Ensembles.

Repräsentative Haupteingänge und Dachterrassen zur exklusiven Nutzung sowie stilvolle Außenanlagen mit zwei grünen Innenhöfen sorgen für eine hohe Aufenthaltsqualität und gastronomische Angebote für eine zeitgemäße Versorgung. Die Gebäude werden mit Photovoltaik-Anlagen auf dem Dach ausgestattet, um Solarstrom zu erzeugen. Zudem stehen in der Tiefgarage im Untergeschoss des dreiteiligen Ensembles 143 PKW-Stellplätze zur Verfügung, davon 30 mit Elektroladestationen, und oberirdisch überdachte Stellplätze für Fahrräder mit Ladestationen für E-Bikes.

35 % aller Flächen des ersten Bauabschnitts des NEOBEL sind bereits an ein Unternehmen aus Köln aus dem Dienstleistungssektor vermietet. Der Nutzer hat einen langfristigen Mietvertrag für das Erdgeschoss, zweites und drittes Obergeschoss sowie das Staffelgeschoss mit den Terrassenflächen im Green House abgeschlossen.

Gebäudestandards: Effizienzhaus 40 und LEED

„Wir freuen uns sehr darüber, dass wir in unserem ersten Bürogebäude in Frechen gemeinsam mit GOLDOCT das Thema Energieeffizienz stärker in den Fokus rücken“, **sagt Anton Mertens, Vorstandsvorsitzender der OSMAB Holding AG.** Die OSMAB Unternehmensgruppe setzt seit über zehn Jahren in den eigenen errichteten Immobilien auf Nachhaltigkeit beispielsweise durch die Erzeugung von Solarstrom auf den großflächigen Dächern der Büro- sowie Industriegebäude.

„Bei der Entwicklung dieses Quartierskonzepts waren für uns mehrere Ideen richtungsweisend: Wir wollen alte undurchlässige Gebäudestrukturen aufbrechen und Freiräume schaffen. Zudem wollen wir energieeffiziente Immobilien errichten, die flexibel nutzbar sind. Und schließlich muss das Konzepts auch wirtschaftlich umsetzbar sein“, erklärt **Aldijana Kolic, Geschäftsführende Gesellschafterin der GOLDOCT Real Estate GmbH.** „Wir streben für alle drei Baukörper den Gebäudestandard Effizienzhaus 40 an, um den Primärenergiebedarf um 60 Prozent zu reduzieren. Damit erreichen wir mehr als gesetzlich gefordert und tragen gleichzeitig zum Klimaschutz bei.“

Des Weiteren beabsichtigen OSMAB und GOLDOCT für den ersten Bauabschnitt eine Zertifizierung nach LEED (Leadership in Energy and Environmental Design). Hier fließen bei den Beurteilungskategorien u.a. ein nachhaltiger Grund und Boden, die Wassereffizienz, Energie und Atmosphäre, Materialien und Ressourcen, die Innenraumqualität sowie Innovation und Designprozess ein.

Öffnung zur Stadt

Der Bauantrag für die drei Bürogebäude wurde im September 2021 eingereicht. Zeitgleich erfolgte der Startschuss für die Abbrucharbeiten für das ehemalige Werksgelände der Spedition Freund auf dem in der Entwicklung befindliche Grundstück, die bis Ende Dezember abgeschlossen sein werden.

„Das neue Quartier NEOBEL in Frechen vereint die Vorzüge von Großstadt und Umland. In bester Nachbarschaft, eingereiht zwischen dem Gewerbegebiet und der Innenstadt Frechen, wächst hier ein

NEOBEL

lebendiger, offener Ort mit einem Mix aus Gewerbe, Wohnen und Versorgung. Das ist gut für Frechen, seine Menschen und Unternehmen“, sagt **Susanne Stupp, Bürgermeisterin der Stadt Frechen**.

Der Standort Frechen profitiert von einer ausgezeichneten Anbindung an den internationalen Verkehrsachsen und ist mit Auto, ÖPNV oder Flugzeug aus jeder Richtung schnell und problemlos zu erreichen. Das Tor zum Rheinland ist nur wenige Kilometer von Köln, Bonn und Düsseldorf entfernt. Handel und Dienstleistungen sind mit einem breit gefächerten Angebot vertreten. Etablierte Unternehmen aus den unterschiedlichsten Branchen, von der Automobilindustrie bis hin zu Logistik und IT, haben sich für den Standort Frechen entschieden.



Bildunterschrift: OSMAB und GOLDOCT entwickeln gemeinsam in Frechen das Quartier NEOBEL. Im ersten Bauabschnitt entstehen die Bürogebäude Loft House, Green House und Multispace House.

Bildquelle / Nutzungsrechte: GOLDOCT

OSMAB Holding AG – www.osmab.de – Wir pflegen stabile Geschäftsbeziehungen

Die OSMAB Holding AG (Rösrath) ist ein deutschlandweit agierender Investor, Projektentwickler, Asset Manager und Bestandshalter mit Schwerpunkt auf Büroimmobilien und Logistikimmobilien. Zu 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 50 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 haben.

Im Rahmen ihrer Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt die OSMAB seit mehr als zehn Jahren stillgelegte Industriebrachen, revitalisiert Bestandsimmobilien, generiert Solarstrom auf den Dächern ihrer Immobilien und unterstützt eine Vielzahl von sozialen Projekten.

* Der Firmennamen OSMAB setzt sich aus den Anfangsbuchstaben der fünf Unternehmensgründer zusammen.

GOLDOCT Real Estate GmbH – www.goldoct.de – Neu denken. Zukunft planen. Werte aufbauen.

Die GOLDOCT Real Estate GmbH ist ein 2019 von Aldijana Kolic und Natalja Schmidt in Köln gegründetes Unternehmen für Konzeptentwicklung und Neupositionierung, Bau bzw. Realisierung sowie Vermietung und Verkauf von Immobilien.

NEOBEL

Im Mittelpunkt aller Tätigkeiten steht die Planung und Umsetzung von flexiblen Wohn-, Büro- und Gewerbeflächen, insbesondere Quartieren mit dem Anspruch, ein lebenswertes Miteinander aller Nutzer zu ermöglichen. Um dieses zu erreichen, legt GOLDOCT besonderen Wert auf die Schaffung von Freiräumen in ansprechender Architektur, Klimaneutralität durch den Einsatz von erneuerbaren Energien und energieeffiziente Gebäude durch technische Innovationen.

Aldijana Kolic und Natalja Schmidt vereinen kaufmännische und technische Immobilienexpertise und gehören der Branche seit über zehn Jahren an. Sie verfügen über ein belastbares Netzwerk in der Baubranche sowie zu potenziellen Käufern und Mietern von Immobilien. Das erfolgreiche Duo arbeitet seit 2015 in unterschiedlichen renommierten Büro- und Wohn-Projektentwicklungen mit Investitionsvolumina zwischen 5 bis 150 Millionen Euro zusammen.

Pressekontakt OSMAB und GOLDOCT

Silke Westermann

Tel: +49/211/53883-440

E-Mail: s.westermann@shcommunication.de