



GERCH

Pressemitteilung

GERCH profitiert bei Neuvermietungen vom Strukturwandel auf dem Gewerbeimmobilienmarkt

- **Zweigeteilter Büromarkt sorgt für mehr Leerstand bei steigenden Angebotsmieten**
- **GERCH profitiert als Entwickler von Büroprojekten in Top-Lagen**
- **Headquarter KII zeigt beispielhaft, wie New Work heute funktioniert**

Düsseldorf, 19. Dezember 2022. Gestiegene Kosten und klimapolitische Regulierung sorgen derzeit für eine Aufspaltung auf dem deutschen Büromarkt. Während klassische Büros im Bestand kaum noch nachgefragt werden, steigen die Angebotsmieten für neuwertige Objekte in Bestlage deutlich an. Auch der Düsseldorfer Projektentwickler GERCH beobachtet für seine Büroentwicklungen in Düsseldorf, Köln und Nürnberg eine gesteigerte Flächennachfrage.

Mathias Düsterdick, Vorstandsvorsitzender von GERCH, erklärt hierzu: „Wir erleben eine deutliche Spreizung der Assetklasse Büro. Viele Gewerbeimmobilien sind veraltet und im aktuellen Zustand kaum wiedervermietbar, folglich steigen die Leerstandsquoten. Bei Neuentwicklungen in Bestlagen gibt es hingegen eine echte Unterversorgung. Ein Top-Standort mit zeitgemäßer Energieeffizienz und hohem Digitalisierungsgrad spiegelt die eigene Unternehmenskultur und ist zunehmend unerlässlich für die Mitarbeitergewinnung. Für diese Qualität sind Mieter auch bereit, entsprechende Preise zu zahlen. Die Nachfrage nach modernen Büroflächen bleibt entsprechend hoch.“

Laurenz Carré in Köln, The Q in Nürnberg und The Oval in Düsseldorf bieten attraktive und nachhaltige Büroflächen

Von den neun Projektentwicklungen, die GERCH vorantreibt, befinden sich aktuell drei Projekte mit signifikantem Büroanteil in der Vermarktung.

Das ehemalige Quelle-Versandzentrum in Nürnberg wird bis 2027 unter dem Namen „The Q“ zu einem gemischt-genutzten Quartier mit bis zu ca. 1.100 Wohnungen und rund 80.000 m² für Büro, Handel, Gastro, Kita, Fitness usw. entwickelt. Bereits 2024 wird die Stadt Nürnberg auf 42.000 m² ein modernes Behördenzentrum an der Fürther Straße beziehen.

Im Rahmen der Quartiersentwicklung „Laurenz Carré“ in Köln entsteht derzeit u.a. ein moderner Büroneubau mit der exklusivsten Dachterrasse Kölns sowie einmaligem Blick auf den Dom. Das Gesamtquartier wird nach seiner Fertigstellung rund 33.000 m² BGF umfassen.

Bereits zu großen Teilen vermietet ist die Düsseldorfer Büroimmobilie „The Oval“ am gefragten Teilmarkt Kennedydamm, die sich u.a. durch ihre großflächige Glasfassade und äußerst flexible Grundrisse auszeichnet. Mit dem Ankermieter Air Liquide Deutschland GmbH wurde im Juli 2022 ein Vertrag über insgesamt 4.500 m² Flächen inklusive Dachterrasse



GERCH

abgeschlossen. Im Sommer hat zudem der internationale Personalvermittler Page Group 3.500 m² Bürofläche im Gebäude bezogen.

Headquarter KII in Düsseldorf: Vorbild für effizienten Betrieb und modernes Arbeiten

Auch beim eigenen Headquarter, dem KII in Düsseldorf, zeigt GERCH, wie man als Entwickler das Büro der Zukunft versteht. Auf rund 2.400 m² Mietfläche in der zentralsten Lage Düsseldorfs findet sich ein einzigartiges Arbeitsumfeld für die Beschäftigten: flexible Arbeitsbereiche und Konferenzflächen, ein aufwendiges Licht- und Raumkonzept und viel digitale Infrastruktur, ergänzt um eine hochwertige Inneneinrichtung. Das großzügige Flächenkonzept verbindet dabei Elemente aus geschlossenen Büros und open space areas mit Rückzugsbereichen für Kommunikation und einer Vielzahl von Besprechungsräumen.

„Auch wenn uns Remote Work als Realität noch lange begleiten wird, bleibt das Büro der zentrale Ort der Kreativität und Produktivität und für die Einarbeitung neuer Mitarbeiter unerlässlich. Bei der Einrichtung des KII konnten wir unsere Vorstellung von zeitgemäßem Arbeiten eins-zu-eins in die Praxis umsetzen. Wir haben uns bewusst für ein Mischkonzept entschieden, bei dem New-Office-Elemente gezielt zum Einsatz kommen. Gleichzeitig steht jedem Beschäftigten auch im KII ein eigener, individualisierter Arbeitsplatz zur Verfügung“, erläutert Düsterdick.

Das von Ingenhoven Architects entworfene und 2021 fertiggestellte Bürogebäude KII in unmittelbarer Nähe zur Königsallee gehört mit seiner markanten Fassade aus 30.000 Hainbuchen auf insgesamt acht Kilometern und seinen zahlreichen Terrassen zu den bekanntesten und nachhaltigsten Bürogebäuden in Deutschland. Die spektakuläre Fassadenbegrünung verhindert u.a., dass sich die Gebäudehülle bei starker Sonneneinstrahlung auf über 70 Grad aufheizt. Für die einzigartige Verbindung von Ökologie, Ökonomie, Innovation und Nachhaltigkeit erhielt das Projekt von Centrum und der B&L Gruppe im August 2022 die höchstmögliche Zertifizierung DGNB-Platin.

Über GERCH

GERCH ist ein bundesweit agierender Projektentwickler mit Sitz in Düsseldorf, der auf großvolumige Quartiersentwicklungen und den Bau von Büroimmobilien spezialisiert ist. Der Fokus liegt dabei auf den deutschen Top-7-Städten und attraktiven Lagen der Metropolregionen. In Zusammenarbeit mit Behörden und Öffentlichkeit entwickelt GERCH Standorte gezielt weiter, schafft selbst unter komplexen Bedingungen zuverlässig Baurecht und sorgt für eine zügige Realisierung. Die aktuell 9 Projektentwicklungen von GERCH umfassen ein Gesamtvolumen von rund 4 Milliarden Euro.

Kontakt / Informationen:

Stefanie Skupin
GERCHGROUP AG
Gustaf-Gründgens-Platz 5



GERCH

40211 Düsseldorf

+49 211 30 18 15-0

info@gerchgroup.com

www.gerchgroup.com