

23. Februar 2005

## **„Düsseldorf Airport City“ geht mit Maritim Hotel an den Start**

**Bad Salzuflen/Düsseldorf** – „Düsseldorf Airport City“ im Steigflug: Für das erste Maritim Hotel in Düsseldorf wurden nun die Verträge unterzeichnet: Im attraktiven Büro- und Businesspark „Düsseldorf Airport City“ wird mit 533 Zimmern das größte Vier-Sterne-Kongresshotel der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt mit direktem Anschluss an das Terminal des drittgrößten deutschen Flughafens entstehen. Hierüber wurden sich jetzt die Maritim Hotelgesellschaft, der Flughafen Düsseldorf International, die Finanzdienstleistungsgruppe KG Allgemeine Leasing (KGAL) sowie die Investoren Provinzial Rheinland Lebensversicherung und AXA Lebensversicherung einig. Baubeginn für das Hotel ist Anfang 2006.

„Das Ankerprojekt für die Airport City ist startklar. Mit dem größten Kongresshotel der Region Düsseldorf werden wir hier den hohen Bedarf an Veranstaltungskapazitäten für nationale und internationale Tagungen und Events decken“, so Christoph Blume, Geschäftsführer Immobilienentwicklung am Düsseldorfer Airport. „Das Hotel wird von dem hervorragenden Standort am Flughafen profitieren und umgekehrt“, betont Blume die Attraktivität der Lage.

Dr. Rainer Schwarz, Vorsitzender der Flughafen-Geschäftsführung, unterstreicht die unternehmensstrategische Bedeutung der Immobilienaktivitäten: „Als Konzern haben wir ein hohes Interesse daran, uns neben unserem Kerngeschäft zunehmend in Flughafen affinen Geschäftssegmenten zu engagieren. Die Entwicklung und Vermarktung der Airport City ist ein entscheidender Schritt in diese Richtung.“

Dr. Monika Gommolla, Vorsitzende des Aufsichtsrates der Maritim Hotelgesellschaft mbH, freut sich, nach langer Suche nun auch in Düsseldorf mit einem bedeutenden Projekt präsent zu sein. „Als nordrhein-westfälisches Unternehmen war es uns schon seit vielen Jahren ein großes Anliegen, auch in unserer Landeshauptstadt vertreten zu sein. Einmal mehr werden wir unseren Gästen das typische Maritim Produkt „Wohnen und Tagen unter einem Dach“ an

einem strategisch wichtigen Standort inmitten einer der größten Wirtschaftsregionen anbieten können“, so Dr. Monika Gommolla. Ähnliche Projekte werden derzeit in Berlin und Dresden realisiert: Im August dieses Jahres eröffnet das neue Maritim Hotel Berlin mit einer Veranstaltungskapazität für bis zu 5.500 Personen als größtes Kongresshotel im Herzen der Hauptstadt seine Pforten und im Frühjahr 2006 wird der historische Erlweinspeicher in der sächsischen Landeshauptstadt als Maritim Hotel eröffnen. In direkter Anbindung an das von Maritim betriebene Internationale Congress Center Dresden wird dort ein Vier-Sterne-Plus Hotel mit 328 Zimmern entstehen.

Die Finanzdienstleistungsgruppe KG Allgemeine Leasing GmbH & Co. (KGAL) hat das Projekt als Versicherungsbeteiligungsmodell strukturiert und realisiert. Dabei nutzte sie die bestehenden Kontakte zur Maritim Hotelgesellschaft, dem Flughafen Düsseldorf und institutionellen Investoren und führte die Projektpartner für dieses Projekt zusammen. Als Investoren konnte die KGAL die Provinzial Rheinland Lebensversicherung und die AXA Lebensversicherung für das Projekt gewinnen. „Wir sind stolz darauf, dieses Hotelprojekt mit so langjährigen und kompetenten Partnern aus dem Versicherungsbereich sowie mit Maritim, mit der die KGAL bereits mehrere große Projekte finanziert hat, umzusetzen“, so Horst-Günther Schulz, Geschäftsführer der KGAL. „In unseren Augen bietet dieser interessante Bürostandort zudem das Potenzial für weitere erfolgreiche Kooperationen dieser Art.“

Laut Aussage von Martin Hantel, Geschäftsführer der PLB Provinzial Leben Baubetreuungs GmbH, erwartet die Versicherung bei diesem Projekt eine gute Rendite. „Außerdem sind wir immer gerne dabei, wenn sich gute Investitionsmöglichkeiten an unserem Standort Düsseldorf ergeben.“ Die PLB Baubetreuung als Tochter der Provinzial wird die operativen Interessen der Investoren als Projektsteuerer übernehmen. Hantel: „Unsere mehrjährigen Erfahrungen bei großen Investitionsobjekten bringen wir in dieses Geschäft mit ein.“

**Anlagen:**

1. Projektdatenblatt „Maritim Hotel Düsseldorf“
2. Datenblatt „Düsseldorf Airport City“
3. Datenblatt Maritim Hotel Düsseldorf

Hinweis an die Redaktionen: Digitales Bildmaterial zum Maritim Hotel und zur „Düsseldorf Airport City“ stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Schicken Sie einfach eine Mail an [medien-service@dus-int.de](mailto:medien-service@dus-int.de), rufen Sie uns an 0211-421-50 000 oder schicken Sie die beiliegende Faxantwort an 0211-421-222 44.

**Für Rückfragen erreichen Sie uns unter:**

**Maritim Hotelgesellschaft mbH**

Herforder Strasse 2, D - 32105 Bad Salzuflen  
Direktorin Public Relations: Angela Oelschlägel  
Tel. 05222 953-280, Telefax 05222 953-128  
E-mail: [aoelschlaegel.hv@maritim.de](mailto:aoelschlaegel.hv@maritim.de)

**Flughafen Düsseldorf GmbH**

Flughafenstr. 120, 40474 Düsseldorf  
Medien & Interne Kommunikation: Sonja Schröder  
Tel. 0211 421-50 000, Telefax 0211 421-22244  
E-mail: [schroeder@dus-int.de](mailto:schroeder@dus-int.de)

**KG Allgemeine Leasing GmbH & Co.**

Tölzer Str. 15, 82031 Grünwald  
Pressesprecher: Kirsten Steiner  
Telefon 089 64143-357, Telefax 089 64143-150  
E-mail: [kirsten.steiner@kgal.de](mailto:kirsten.steiner@kgal.de)

## **Anlage 1: Projektdatenblatt „Maritim Hotel Düsseldorf“**

<b>Adresse</b>	Flughafenstraße Düsseldorf
<b>Investitionsvolumen</b>	rd. EUR 135 Mio.
<b>Bauzeit</b>	22 Monate
<b>Baubeginn</b>	Frühjahr 2006
<b>Fertigstellung</b>	November 2007
<b>Bauherr</b>	JALANDA Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG, eine Objektgesellschaft der KGAL
<b>Mieter</b>	Maritim Hotelgesellschaft mbH
<b>Generalübernehmer</b>	Maritim Hotelgesellschaft mbH
<b>Finanzierung</b>	KG Allgemeine Leasing GmbH & Co. (KGAL), AXA Lebensversicherung AG
<b>Investoren</b>	Provinzial Rheinland Lebensversicherung AG, AXA Lebensversicherung AG
<b>Projektsteuerung</b>	PLB Provinzial Leben Baubetreuungs GmbH
<b>Architektur</b>	Reinhardt und Sander Gesellschaft mbH Planung und Baubetreuung (Schwesterfirma der Maritim Ho- telgesellschaft)
<b>Grundstücksgröße</b>	15.873 m <sup>2</sup>
<b>Bruttogeschossfläche</b>	73.000 m <sup>2</sup>

### **Zur Architektur:**

Der architektonisch anspruchsvolle Gebäudekomplex sieht einen dreieckigen Sockelbaukörper vor, der von einer in Verlängerung des neuen Terminalgebäudes liegenden Passage durchschnitten wird. Die Passage bildet die Verbindung zwischen Abflugebene des Flughafens und der Airport City und wird durch die flankierenden sechs-geschossigen Bettenriegel betont. So stellt der markante Solitärbaustein das Gelenk zwischen dem Terminalgebäude und der Airport City dar. Das äußere Erscheinungsbild nimmt Bezug auf den „genius loci“ und ist geprägt durch die Verwendung von Aluminium, Glas und Naturstein.

## **Anlage 2: „Düsseldorf Airport City“**

### **Gesamtprojekt**

Fläche:	23 Hektar
Lage:	süd-westlich des Terminals
Realisierungszeitraum:	bis 2013

### **Büropark**

Bruttogeschossfläche:	250.000 m <sup>2</sup>
Baukörper:	3.000 bis 30.000 m
Entwicklung	Flughafen Düsseldorf Immobilien GmbH & Co. KG
Realisierung der Gebäude	Investoren

Mit der Vertragsunterzeichnung für das Kongress-Hotel schreitet die Entwicklung des Immobilienprojekts „Düsseldorf Airport City“ zügig voran. Der Bebauungsplan für das 23 Hektar große Gelände in direkter Nähe zum Terminal ist bereits vom Stadtrat beschlossen. Das erste Projekt, eine Tiefgarage mit rund 1.800 Stellplätzen auf drei Ebenen, wird schon im Oktober abgeschlossen sein. Weitere konkrete Projekte sind in der Verhandlung mit Nutzern und Investoren. Ab dem 8. März stellt der Airport seinen Businesspark auch auf der Immobilienmesse MIPIM 2005 im französischen Cannes vor.

Die Airport-Tochter Flughafen Düsseldorf Immobilien GmbH & Co. KG hat das Gelände erworben und führt die Entwicklung, Planung und Erschließung durch. Das Konzept sieht die Ansiedlung nationaler und internationaler Unternehmen in einem Zeithorizont von circa zehn Jahren vor. Die Baufelder werden an die Investoren veräußert, die die Bebauung auch selbst realisieren. Die geplante Gesamtbebauung beträgt rund 250.000 Quadratmeter Bruttogrundfläche. Die Baufeldgrößen ermöglichen den Investoren eine nutzerspezifische Realisierung von Gebäuden in einer Größe zwischen 3.000 und 30.000 Quadratmetern.

Die landschaftliche Qualität des neuen Businessparks wurde durch einen Wettbewerb zur Freiflächengestaltung gesichert. Die durchführende Planung liegt in den Händen des renommierten Büros Vogts aus Zürich, das als Gewinner aus dem Wettbewerb hervorgegangen ist. Bestehende Grünflächen mit altem Baumbestand werden in die Planung integriert.

Düsseldorf International liegt im Herzen der Rhein-Ruhr-Region, dem drittgrößten europäischen Wirtschaftsraum, und ist mit rund 15,3 Millionen Fluggästen im Jahr der drittgrößte deutsche Airport. Täglich starten und landen hier rund 550 Flüge und circa 42.000 Passagiere. Von Düsseldorf fliegen 70 internationale Airlines zu 170 Zielen weltweit.

„Düsseldorf Airport City“ wird zu Luft wie zu Lande verkehrstechnisch optimal angebunden sein. Durch 400 tägliche Zughalte ist der Flughafen auch hervorragend an die Schiene angeschlossen. Für den Transfer vom Bahnhof zum Terminal sorgt der SkyTrain. Mit einer eigenen Autobahnausfahrt der A 44 sind Flughafen und Airport City auch mit dem Auto aus allen Richtungen sehr gut zu erreichen.

## **Anlage 3: Datenblatt Maritim Hotel Düsseldorf**

### **Zimmer**

- 533 Zimmer, davon:
- 502 Doppelzimmer
  - 30 Suiten (von 50 bis 100 m<sup>2</sup>)
  - 1 Präsidentensuite (220 m<sup>2</sup>)

### **Restaurants**

- Hotelrestaurant mit ca. 550 Plätzen
- Bistro mit ca. 220 Plätzen
- Braustube mit ca. 120 Plätzen
- Bar mit ca. 120 Plätzen
- VIP-Lounge in der Business-Etage (6. Etage)

### **Konferenzmöglichkeiten (insgesamt 6.000 m<sup>2</sup>)**

- 1 Saal inkl. Bühne und Galerie (2.600 m<sup>2</sup>) für bis zu 2.400 Personen, Foyer 1 (900 m<sup>2</sup>)
- 1 Saal inkl. Galerie und Szenenfläche (1.050 m<sup>2</sup>) für bis zu 1.100 Personen, Foyer 2 (400 m<sup>2</sup>)
- 9 Tagungsräume (120 - 390 m<sup>2</sup>) für 50 bis 360 Personen, teilweise teilbar
- 12 Tagungsräume (54 m<sup>2</sup>) für 20 Personen

### **Fitness**

Wellnessbereich mit Hallenschwimmbad, Sauna und Fitnessraum in der 1. Etage

### **Parkmöglichkeiten**

470 Stellplätze