

# Generali Real Estate errichtet Holzhybrid-Bürogebäude „Stammhaus“ in Köln

- Eines der ersten großen Bürogebäude in Holzhybrid-Bauweise in ganz Europa
- Deutlich reduzierte CO<sub>2</sub>-Emissionen im Bau und emissionsfrei im Betrieb

Köln – Generali Real Estate S.p.A. („Generali Real Estate“), Teil von Generali Investments, errichtet mit dem „Stammhaus“ in Köln eines der ersten großen Bürogebäude in Holzhybrid-Bauweise in ganz Europa. Das sechsgeschossige Gebäude wird über rund 9.200 Quadratmeter Bürofläche verfügen, die Fertigstellung ist für das dritte Quartal 2027 vorgesehen.

Das Stammhaus entsteht in direkter Ringlage am Sachsenring 75 im Kölner Volksgartenviertel. Das von ASTOC Architects and Planners aufbauend auf dem erfolgreichen Wettbewerbsentwurf entworfene Gebäude ist als offene Bürolandschaft mit viel Tageslicht gestaltet, die eine straffe urbane Seite zum Sachsenring und eine Terrassierung mit grünen Freibereichen auf allen Ebenen zum Blockinneren aufweist. Jede Mieteinheit wird über eine Terrasse zum begrünten Innenhof verfügen. Die Konstruktion begünstigt eine besonders flexible Flächeneinteilung. Die neue Büroadresse verfügt über ein Haupt- und ein Nebentreppenhaus und erschließt so die in der Größe und Ausformung differenzierten Mieteinheiten. Den Mietern stehen 81 Tiefgaragenstellplätze, von denen 20 % bereits mit E-Lade-Infrastruktur vorgerüstet sind, sowie 180 Fahrradstellplätze zur Verfügung. In unmittelbarer Nähe befinden sich drei Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs.

Das Erdgeschoss und die Untergeschosse mit Tiefgaragen werden in Beton ausgeführt. Das Tragwerk der Obergeschosse besteht überwiegend aus massiven Holzstützen mit Decken in Holzhybridbauweise. Der hohe Anteil von CO<sub>2</sub>-bindendem Holz in der Konstruktion verursacht im Bau deutlich weniger CO<sub>2</sub>-Emissionen als herkömmliche Bürogebäude aus konventionellen Baustoffen. Im Betrieb wird das Stammhaus durch den Einsatz von grundwasserbasierter Geothermie, Photovoltaikanlagen und Ökostrom für den Restbedarf emissionsfrei sein. Das Gebäude ist Teil des Portfolios von Generali Deutschland, das von Generali Real Estate verwaltet wird.

Lukas Jeckel, Global Head of Asset Management und Head of Region CNE der Generali Real Estate, sagte: „Die Anforderungen an Büroflächen sind in den vergangenen Jahren durch wachsende Erwartungen der Nutzer an die Aufenthaltsqualität, höhere Energiekosten und die EU-Taxonomie deutlich gestiegen. Das Stammhaus erfüllt all diese Kriterien und verbindet sie noch dazu mit einer äußerst ansprechenden Architektur und Lage. Wir sind den unüblichen Weg gegangen, den Bau zu beginnen, noch ehe der erste Mietvertrag unterschrieben ist. Daran ist ersichtlich, wie sehr wir von diesem Projekt überzeugt sind. Das große Interesse aus dem Markt bestätigt uns in dieser Vorgehensweise.“

Peter Berner, geschäftsführender Gesellschafter von ASTOC Architects and Planners: „In direkter Sichtbeziehung zur historischen Stadtmauer übersetzt das Projekt die besondere Lage an den ‚Kölner Ringen‘ in eine Architektur, die Haltung zeigt und zugleich zurückhaltend bleibt. Der Neubau stärkt die Vielfalt des Quartiers, schafft neue öffentliche Qualitäten und setzt einen zukunftsfähigen Standard für innerstädtisches Bauen.“

## ÜBER GENERALI REAL ESTATE

Generali Real Estate gehört zu den weltweit führenden Immobilienmanagern und verwaltet im zweiten Quartal 2025 rund 36,5 Milliarden Euro. Das Unternehmen ist mit operativen Einheiten in wichtigen europäischen Städten vertreten und deckt mit seinem integrierten Geschäftsmodell die gesamte Wertschöpfungskette der Immobilienwirtschaft ab. Eine Reihe grenzüberschreitender Vehikel, aufgelegt von Generali Investments Luxembourg S.A. und verwaltet von Generali Real Estate S.p.A. Società di gestione del risparmio als Investmentmanager, verfolgt das Ziel, langfristige Wertsteigerungen durch Investitionen in Objekte mit guter Lage, hoher Liquidität und herausragenden Vermietungsstrukturen zu erzielen.

Generali Real Estate, Generali Real Estate SGR S.p.A. und Generali Investments Luxembourg S.A. sind Teil von Generali Investments, einer Plattform spezialisierter Asset-Management-Gesellschaften mit einem verwalteten Vermögen von 632,2 Milliarden Euro und mehr als 2.200 Mitarbeitern (Quelle: Generali Investments Holding S.p.A., Stand Ende Q2 2025, ohne Doppelzählungen). [www.generalirealestate.com](http://www.generalirealestate.com)

**Für Medienanfragen und weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:**

Charles Barker Corporate Communications

Jan P. Sefrin, Jonas Pohl

T +49 69 794090-26 / -24

[generali-invest@charlesbarker.de](mailto:generali-invest@charlesbarker.de)

---

There is no guarantee that an investment objective will be achieved or that a return on capital will be obtained.  
The product does not benefit from any guarantee to protect the capital.