



## PROXIMUS ENTWICKELT RUBY HOTEL AM HOHENZOLLERNRING IN KÖLN

Individuelles Lifestyle-Boutiquehotel entsteht nach Plänen von ingenhoven architects

Köln, im Februar 2018

Die Kölner PROXIMUS REAL ESTATE AG realisiert zwischen Hohenzollernring 79-87 und Belgischem Viertel auf dem stadtbekanntem CAPITOL-Areal ein Boutiquehotel der Münchener RUBY Gruppe.

Seit seiner Eröffnung im Jahr 1929 und Wiederaufbau 1954 war das Capitol das bedeutendste Kölner Lichtspielhaus. Ende der 90er Jahre erlangte das Gebäude als Produktionsstätte von TV-Produktionen wie "Die Harald Schmidt Show" oder "TV Total" deutschlandweite Bekanntheit.

Die Bestandsgebäude Hohenzollernring 79-87 mit Büroflächen von ca. 7.000 m<sup>2</sup> werden umfassend saniert sowie um ca. 1.800 m<sup>2</sup> Einzelhandelsfläche erweitert.

Der Hotelneubau mit 186 Zimmern und Tiefgarage entsteht bis zum Jahr 2020 auf einer Grundstücksfläche von ca. 4.000 m<sup>2</sup> im Innenhofbereich des CAPITOL-Areals.

Die PROXIMUS REAL ESTATE AG hat das Areal am Hohenzollernring 79-87 im Jahr 2011 erworben. Das Herzstück der Entwicklung ist der Neubau im Innenhofbereich sowie die neue Fassadenplanung des Bestandsgebäudes durch das weltweit renommierte Düsseldorfer Architekturbüro ingenhoven architects.

„Unser Ziel war es, ein attraktives und zukunftsfähiges Gesamtensemble mit diversifizierten Assetklassen in Kölns prominenter Innenstadtlage zwischem belgischem Viertel und dem GERLING-Quartier zu entwickeln“, erläutert Michael Kunz, Gründer und Vorstand der PROXIMUS REAL ESTATE AG.

Der innenhofseitige, 7-geschossige Hotel-Neubau wird charakterisiert von zahlreichen zueinander versetzten, begrünten Terrassen und bodentiefen Fenstern. Die Fassade zum Hohenzollernring bietet den Passanten durch seine Adresse für Hotel, Büro und Einzelhandel die Ansicht eines eleganten, transparenten Vorderhauses mit der Öffnung zum begrünten Innenhof des Gebäudekomplexes. „Unsere Leitidee war das Bild einer gestaffelten Pyramide als grüne Lunge inmitten des neuen Hotels“, erläutert Christoph Ingenhoven, Architekt und Gründer von ingenhoven architects. Der neue Innenhof bietet Schatten, reguliert über zahlreiche Pflanzen die Luftfeuchtigkeit und bindet Staubpartikel. Er sorgt für Lärm- und Schall-Absorbierung in einem schützenden Carré.

Die öffentlichen Bereiche und Zimmer des Hotels folgen der LEAN LUXURY Philosophie von RUBY: Eine Lage im Herzen der Stadt, top Design und eine hochwertige Ausstattung bei dem Wesentlichen. Und das bezahlbar, indem konsequent auf Überflüssiges und Unwesentliches verzichtet wird. „Das funktioniert, weil wir, nach dem Vorbild moderner Luxusyachten, unseren Luxus auf relativ kleiner Fläche unterbringen und Unwesentliches einfach weglassen. Wir organisieren uns außerdem mithilfe eigener technischer Lösungen ganz anders als in der Branche üblich. Wir planen und bauen modularer, zentralisieren stärker und automatisieren hinter den Kulissen konsequent. Das hilft uns, ein luxuriöses und einzigartiges Hotelerlebnis für unsere Gäste bezahlbar zu machen“, erklärt Michael Struck, Gründer und CEO von RUBY, den Ansatz. Dabei wird jedes Hotel individuell konzipiert und gestaltet, mit engem lokalem Bezug.

Die Film- und Fernseh-Szene Kölns im Allgemeinen, und im Speziellen die Geschichte des Lichtspielhauses CAPITOL werden das Interior des Hotels charakterisieren, unter anderem durch handverlesene Vintage-Möbel aus den prägenden Stilepochen sowie Deko-Artefakten der Nachkriegs-Film- und Fernsehgeschichte der Stadt.

Das neue RUBY HOTEL liegt zentral zwischen dem bekannten GERLING-Quartier und dem angesagten Belgischen Viertel mit Restaurants, Bars und Shoppingmöglichkeiten. Die U-Bahn-Station „Friesenplatz“, nur ca. 50 m Meter vom Gebäudekomplex entfernt, bindet das Hotel perfekt an den öffentlichen Nahverkehr an. Gäste erreichen dadurch in nur wenigen Fahrtminuten den Kölner Hauptbahnhof bzw. innerhalb von 25 Minuten den Flughafen Köln/Bonn.

---

#### Über PROXIMUS REAL ESTATE AG:

Die PROXIMUS REAL ESTATE AG mit Hauptsitz in Köln und einer Niederlassung in Berlin ist eine eigentümergeführte Unternehmensgruppe mit den Geschäftsbereichen Investment, Development sowie Asset Management. Neben Investment und Asset Management für Dritte ist das Unternehmen als Immobilieninvestor und Projektentwickler tätig.

Aktuell betreut die Unternehmensgruppe eingeschlossen der strategischen Beteiligungen bundesweit ein Immobilienvermögen von über EUR 2,0 Mrd.

Zuletzt hatte die PROXIMUS Real Estate AG in Köln gemeinsam mit der Quantum AG aus Hamburg das Gerling- und Friesenquartier von der in Wien börsennotierten Immofinanz erworben.

#### Über ingenhoven architects:

Das 1985 von Christoph Ingenhoven gegründete Büro ingenhoven architects gehört zu den Vorreitern der nachhaltigen Architektur. Das ca. 100 Mitarbeiter fassende Team arbeitet multidisziplinär und strebt eine Architektur an, die in jeweils spezifischer Weise auf den Ort reagiert und dabei architektonisch auf drängende Fragen der Gegenwart und der näheren Zukunft zu antworten versucht.

ingenhoven architects hat zahlreiche Wettbewerbe und Auszeichnungen gewonnen. Unter dem Begriff supergreen® verfolgt das Büro ein umfassendes Nachhaltigkeitskonzept. Es entwickelt und realisiert Projekte in fast allen Regionen der Erde – alle entsprechen den jeweils höchsten Green-Building-Standards wie LEED, Green Star (Australien), BREEAM (GB), DGNB (Deutschland) und CASBEE (Japan).

#### Über RUBY:

Die Münchner RUBY Gruppe um Gründer und CEO Michael Struck geht mit ihrer LEAN LUXURY Philosophie neue Wege. Durch eine schlanke Organisation und Konzentration auf das Wesentliche schafft RUBY eine zeitgemäße, bezahlbare Form von Luxus für moderne, kosten- und stilbewusste Kunden. Die 2013 gegründete Gruppe betreibt bereits vier RUBY HOTELS, neun weitere sind im Bau. Ebenfalls in zentralen Großstadt-Lagen in München und Hamburg bietet RUBY seit letztem Jahr RUBY WORKS: Flexible, hochwertig ausgestattete Co-Working Spaces in stilvollem Ambiente, mit Anschluss an eine inspirierende Office-Gemeinschaft. Bei der Expansion stehen RUBY kapitalstarke Partner zur Seite. Die österreichische Soravia Gruppe, ein Private-Equity Fond, der Unternehmer Michael Hehn, ein deutsches Family Office, sowie Michael Struck halten gemeinsam die Firmenanteile.