



REAL ESTATE

Pressemitteilung

# MesseCity Köln: Stadt Köln kauft Büroensemble ROSSIO

## Kontakt

STRABAG Real Estate GmbH

Annette Gauger  
Kommunikation

Siegburger Str. 241  
50679 Köln

[annette.gauger@strabag.com](mailto:annette.gauger@strabag.com)

0151/ 25 40 29 75

[www.strabag-real-estate.com](http://www.strabag-real-estate.com)

ECE Work & Live GmbH

Lukas Nemela  
Pressesprecher

Heegbarg 30  
22391 Hamburg

040/60606-6898

[presse@ece.com](mailto:presse@ece.com)  
[www.ece.com](http://www.ece.com)

- **Gesamte MesseCity Köln vermietet bzw. an Nutzer:innen vergeben**
- **Größte Bürotransaktion seit 2021 in Köln zwischen Stadt Köln und MesseCity Joint Venture unterzeichnet**
- **Ab der ersten Jahreshälfte 2026 nutzen städtische Dienststellen rund 26.000 qm moderne und nachhaltige Büroflächen**

Köln, 22. Juli 2024. Die Joint Venture Partner der MesseCity Köln, [STRABAG Real Estate GmbH](#) und [ECE Work & Live](#), haben das Bürogebäude [ROSSIO](#) an die Stadt Köln verkauft. Das Gebäude soll nach seiner Fertigstellung voraussichtlich in der ersten Jahreshälfte 2026 von den Mitarbeiter:innen der städtischen Dienststellen genutzt werden. Es wird u.a. als Ersatz für den Verwaltungsstandort im Ostgebäude des Stadthauses in direkter Nähe des ROSSIO dienen. Mit dem Verkauf des Gebäudes an die Stadt sind sämtliche Flächen in der MesseCity Köln komplett vermietet bzw. an Nutzer:innen vergeben.

Laut Colliers-Research ist der Verkauf des ROSSIO mit einem Volumen von rd. 270 Millionen Euro der bisher größte Deal an einen Eigennutzer bundesweit im Jahr 2024 und die größte Bürotransaktion seit 2021 in Köln.\*

„Die besondere Lage in direkter Nachbarschaft des Stadthauses und ein nachhaltiges Gebäudekonzept gemäß Energie-Effizienzhaus 40 sowie die modernen und flexibel nutzbaren Büroflächen haben die Stadt und den Rat überzeugt,“ so Volker Comelli, Geschäftsführer MesseCity Köln und Gesamtprojektverantwortlicher von STRABAG Real Estate. „Wir freuen uns über den Verkaufsabschluss und die konstruktive Zusammenarbeit mit der Stadt Köln in den vergangenen Monaten. Diese Transaktion ist gerade im aktuellen Umfeld ein großer Erfolg“, ergänzt Peter Schmidt, Geschäftsführer MesseCity Köln und Regional Head Rhein/Ruhr bei der ECE Work & Live.

Direkt an der Deutz-Mülheimer Straße gelegen, bildet das Gebäude mit roter Klinkerfassade und einer Nutzfläche von rund 26.000 qm den Abschluss der MesseCity. Das barrierefreie Haus verfügt über eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV und den überregionalen Bahnverkehr.

Markus Greitemann, Beigeordneter für Planen und Bauen der Stadt Köln: „Es ist wichtig, als Stadt Eigentum zu erwerben, um nicht gänzlich dem Mietmarkt ausgeliefert zu sein. Der Ankauf des Bürogebäudes ‚Rossio‘ in Deutz ist daher auch im Sinne einer sparsamen Haushaltsführung die richtige Entscheidung, mit der wir unseren Mitarbeiter\*innen zugleich ein modernes und ansprechendes Arbeitsumfeld zur Verfügung stellen können. Der Erwerb stärkt langfristig die finanzielle Situation der Stadt Köln, da damit die Abmietung von unwirtschaftlichen Flächen einhergehen wird.“

Komfort und Orte der Begegnung für die späteren Nutzer:innen schaffen die beiden grünen Innenhöfe mit Hochbeeten und Sitzbänken sowie mehrere begrünte Dachterrassen mit spektakulärer Aussicht. Das ROSSIO wird taxonomiekonform errichtet und mit DGNB-Gold zertifiziert.

Nach rund 15 Jahren Entwicklung, Planung und Bauarbeiten stehen die Joint Venture Partner STRABAG Real Estate und ECE Work & Live vor dem Abschluss dieser besonderen Quartiersentwicklung. Einen hohen dreistelligen Millionenbetrag hat das Joint-Venture insgesamt am Standort investiert. Aus dem ehemaligen Barmer Viertel am Deutzer Bahnhof ist auf umgerechnet 7,5 Fußballfeldern ein urbanes Business-Quartier mit ca. 135.000 qm Fläche im Herzen Kölns entstanden.

Direkt neben dem Messebalkon sind derzeit noch der zweite Hochpunkt CENTRAAL und das ROSSIO im Bau, das in der 1. Jahreshälfte an die Stadt Köln übergeben werden soll. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG wird ab Ende 2024 das Gebäude CENTRAAL beziehen. Die Zurich-Versicherung, und der Kautschukhersteller Arlanxeo nutzen die MesseCity bereits seit einigen Jahren als neuen Standort. Die Hotelketten Motel One und Adina Apartments sowie die Gastronomiebetriebe L'Osteria und THE ASH sind ebenfalls in das neue Quartier gezogen und steigern zusätzlich die Attraktivität des Standortes.

Das Kölner Team von Colliers International war für diesen Abschluss vermittelnd tätig. Die Anwaltskanzlei Norton Rose Fulbright (Hamburg) hat den Verkauf juristisch begleitet.

*\* Research-Daten und Auswertung beziehen sich auf veröffentlichte Transaktionen*

#### **STRABAG Real Estate GmbH**

*Seit rund 60 Jahren plant, errichtet, vermietet und verkauft STRABAG Real Estate (SRE) Immobilien, bei Bedarf auch als Dienstleisterin. Unsere Konzepte sind auf die Bedürfnisse der Menschen ausgerichtet, die in unseren Gebäuden arbeiten, leben, übernachten oder einkaufen. Die Nähe zu unseren Kund:innen ist uns wichtig.*

*Deshalb betreuen regionale Teams unsere Kund:innen an 18 Standorten in acht europäischen Ländern. Mit mehr als 650 Projekten und rund 240 Mitarbeiter:innen gehören wir zu den größten Immobilienentwicklerinnen Europas. Wir verantworten Projekte in Deutschland, Luxemburg und Belgien, in Österreich und im CEE-Raum.*

Zu unseren größten Erfolgen gehören das Taborama in Wien, das UPPER WEST Berlin, die TANZENDE TÜRME Hamburg oder das Flare of Frankfurt.

Unsere Muttergesellschaft ist STRABAG SE, ein europäischer Technologiekonzern für Baudienstleistungen, der führend in Innovation und Kapitalstärke ist.

[www.strabag-real-estate.com](http://www.strabag-real-estate.com)

### **ECE Work & Live**

Die ECE Work & Live entwickelt, realisiert und betreibt große Immobilienprojekte wie Wohnungen, Bürogebäude, Logistikzentren, Hotels und Stadtquartiere, investiert in deren Entwicklung und Weiterentwicklung und erschafft so zeitgemäße Arbeits- und Wohnwelten, die Menschen begeistern, inspirieren und ihnen Räume zur Entfaltung bieten.

Als Teil der im Immobilien- und Investmentgeschäft aktiven ECE Group verfügt die ECE Work & Live über mehr als 55 Jahre Expertise in der Entwicklung und im Betrieb von Immobilien und bietet alle Leistungen aus einer Hand – von der Grundstückssuche über die Planung und das Projektmanagement bis hin zur Vermietung, dem Verkauf und dem Asset Management der Immobilien.

Die ECE Work & Live gehört mit rund 3.500 realisierten oder geplanten Hotelzimmern zu den großen Hotelentwicklern in Europa, hat rund 40 Logistikzentren mit einer Logistikfläche von 2 Mio. m<sup>2</sup> und rund 50 Bürogebäude und Unternehmenszentralen mit mehr als 1,2 Mio. m<sup>2</sup> Bürofläche realisiert bzw. geplant und verfügt mit insgesamt 10.000 realisierten, geplanten oder im Management befindlichen Wohnungen über langjährige Erfahrung in der Realisierung von Wohnimmobilien und ganzer Stadtquartiere.

Zu den aktuellen Projekten von ECE Work & Live gehören ein Ruby-Hotel im Zentrum von Rom, das gemischt genutzte Quartier „TIDE“ in der HafenCity Hamburg mit hochwertigen Eigentums- und Studierendenwohnungen und einem innovativen Digitalmuseum, ein nachhaltiges Logistikzentrum in Hamburg-Billbrook sowie das Mixed-Use-Quartiers MesseCity Köln mit Nutzungen für Büros und Hotels. Mehr unter: [www.ece.com](http://www.ece.com)

Projektwebsite: <https://www.messecity-koeln.de/das-rossio/>

Logo MesseCity Köln:





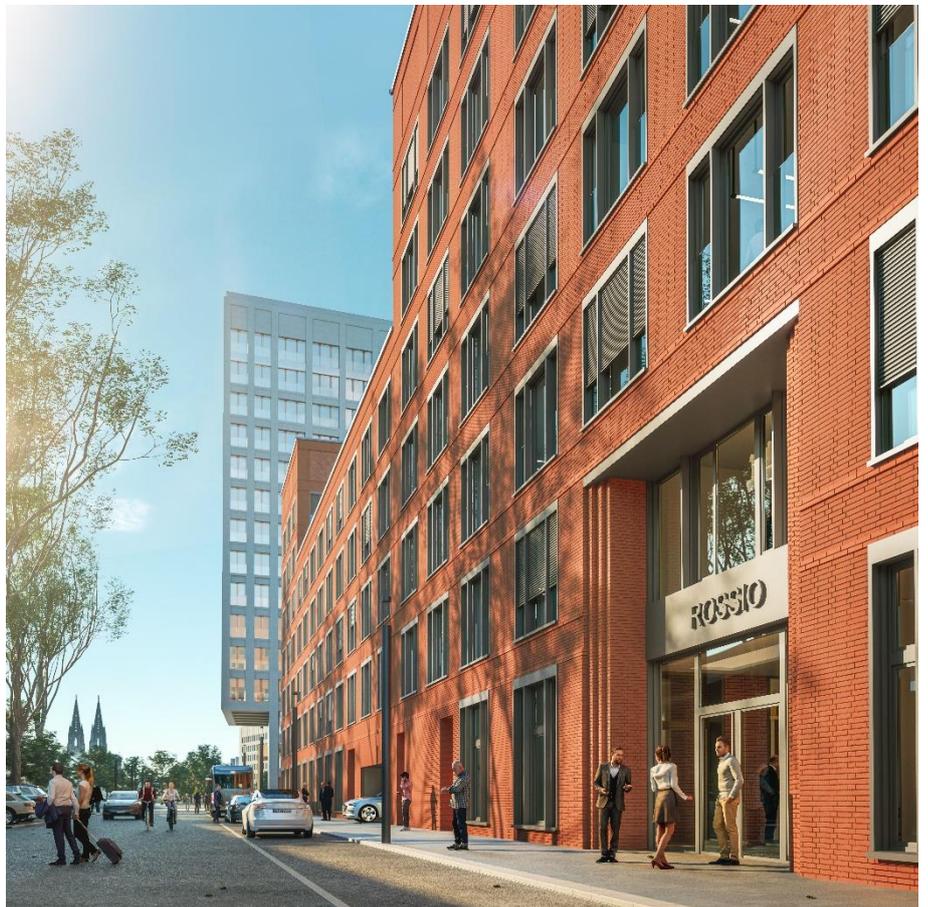
*ROSSIO (MesseCity Köln, Copyright: HHVision)*



*ROSSIO (MesseCity Köln, Copyright: HHVision)*



*MesseCity Köln, Copyright: Nick Wolff*



*Aussenvisualisierung ROSSIO (Copyright: HHVision)*