



Portfolio
**COLOGNEO CAMPUS
KUNST- & GEWERBEHOF**





Projektübersicht Köln

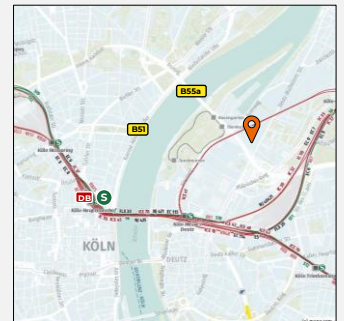
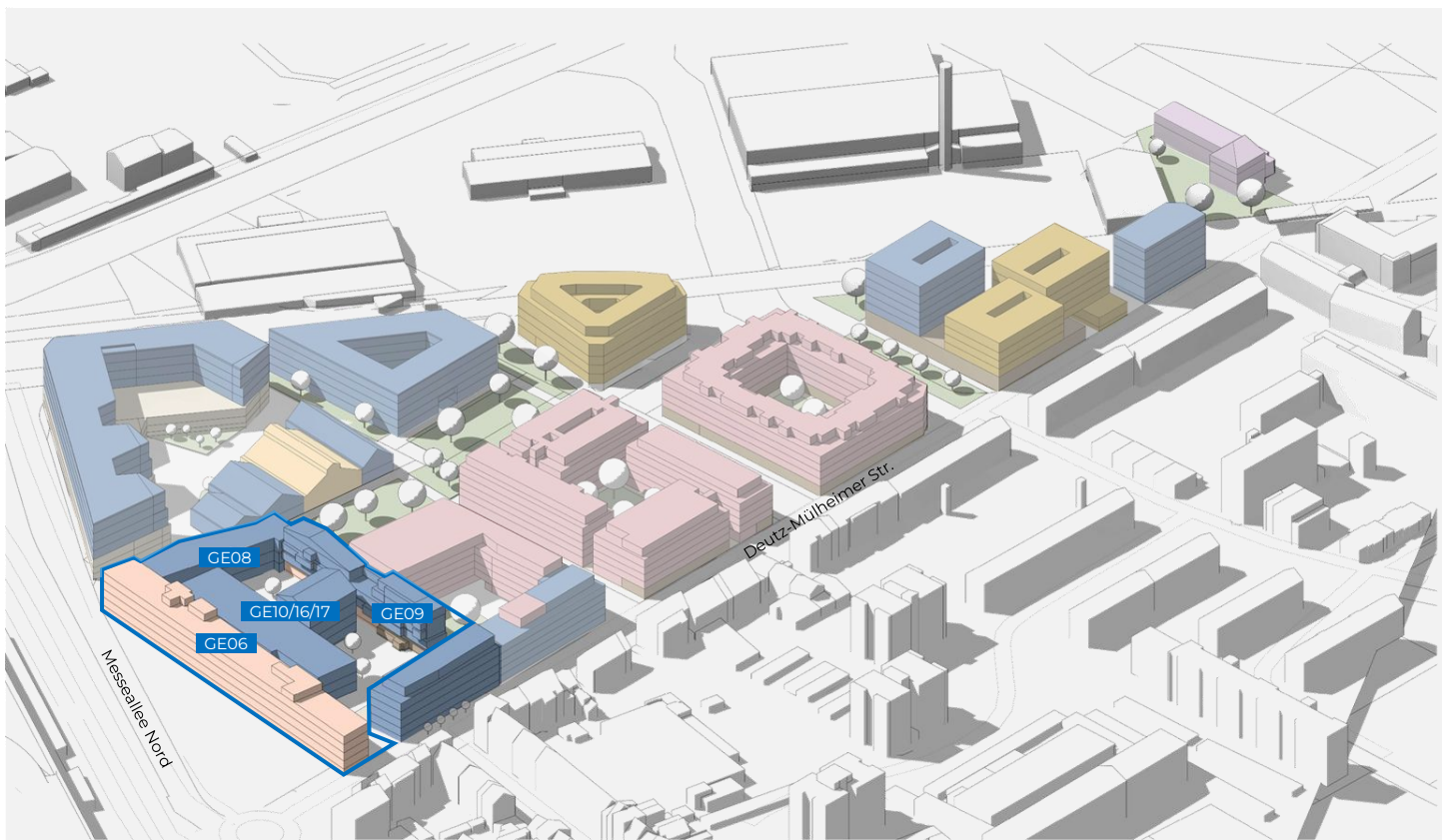
Status 03/2026
(alle Angaben in circa)

GEWERBE

COLOGNEO CAMPUS – Kunst und Gewerbehof






Deutz-Mülheimer Str. 115-119, 51063 Köln

VERMIETBARE FLÄCHE: 15.807 m²



FLÄCHENBILANZ

 **BAUFELDER**

 Wohnen	 Gewerbe / Kultur	 Gastronomie	 Kita
 Büro	 Hotel	 Parken	 Gewerbe

KÖLN / GEWERBE

COLOGNEO CAMPUS – KUNST- UND GEWERBEHOF HAUS II (GE09)

Deutz-Mülheimer Str. 117, 51063 Köln

Stand: 03/2026
(alle Angaben in circa)

PROJEKTÜBERSICHT

NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN: Büro, Ateliers, Werkstatt, Lager, Gewerbe, Event, Handel

STATUS: In Ausführung, Planung und Vermietung

FERTIGSTELLUNG (geplant): 2028

GRUNDSTÜCK: 15.638 m²

VERMIETBARE FLÄCHE: 15.807 m²

BÜRO / GEWERBE: 11.635 m²

ATELIER: 2.948 m²

WERKSTATT: 557 m²

EVENT: 563 m²

LAGER: 104 m²

STELLPLÄTZE: 139 St.
Davon im Parkhaus MI4 110 St.



OBJEKTbeschreibung

Von hier nahm einst die Motorisierung der Welt ihren Anfang, und von hier erhielt die Stadt Wuppertal ihre berühmte Schwebebahn. Heute wird der Schaffensgeist dieses historischen Industriestandortes mit neuer Dynamik belebt: Im Süden von Köln-Mülheim entsteht ein vielfältig durchmischtes Stadtquartier zum Wohnen und Arbeiten, für Business, Handel und Kreative. Zwischen Deutz-Mülheimer Straße, Zoobrücke und ICE-Trasse errichten wir hochwertige neue Gebäude und erhalten gleichzeitig den Bestand alter Hallen und weiterer Zeugnisse der Industriekultur, indem wir diese Gebäude modernisieren und neuen Nutzungen zuführen.

Der Kunst- und Gewerbehof gehört zur großräumigen Quartiersentwicklung Cologneo. Im Rahmen der Revitalisierung des riesigen ehemaligen Industrieareals entstehen im Gesamtquartier über 480 Wohnungen, dazu Büros und Flächen für Handel, Gastronomie und Start-ups, ein Nahversorgungszentrum sowie Beherbergungsbetriebe.

Das erhalten gebliebene Gebäudeensemble des Kunst- und Gewerbehofs besteht aus vier Bestandsbauten, die saniert, teils aufgestockt und um weitere Flächen ergänzt werden. Die Bestandsvermietung als auch die Entwicklungsflächen sehen eine vielfältige Nutzung für Büro, Gewerbe, Gastronomie, Kunst und Kultur vor. Westlich schließen sich an den Hof das neue Park- und Bürohaus West an der Zoobrücke sowie daneben die historischen Waggonhallen an.



KÖLN / GEWERBE

COLOGNEO CAMPUS – KUNST- UND GEWERBEHOF HAUS I (GE10-16-17)

Deutz-Mülheimer Str. 119, 51063 Köln

(alle Angaben in circa)

Stand: 03/2026

PROJEKTÜBERSICHT

NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN: Büro, Ateliers, Werkstatt,
Lager

STATUS: Bestandsvermietung

SANIERUNG: 2021

VERMIETUNGSSTAND: 96 %

GRUNDSTÜCK (GE08–17): **6.700 m²**

VERMIETBARE FLÄCHE: **4.367 m²**

BÜRO ALTBAU: 3.521 m²

ATELIER: 553 m²

WERKSTATT: 200 m²

LAGER: 93 m²

STELLPLÄTZE: **49 St.**
Davon im Parkhaus MI4
19 St.

COLOGNEO CAMPUS – KUNST- UND GEWERBEHOF HAUS I (GE10-16-17)



OBJEKTBESCHREIBUNG

Auf dem ehemaligen Industrieareal, wo um 1900 u. a. die Wuppertaler Schwebebahn entstand, belebt zukünftig der Cologneo Campus mit dem Kunst- und Gewerbehof das industrielle Erbe des Standortes mit frischem Esprit. Hier, zwischen Mülheimer Hafen und Deutz-Mülheimer Straße, entsteht ein Ensemble aus modernisierten Bestandsbauten und neuer Architektur – ein Ort voller Vielfalt zum Arbeiten und Leben. Zudem punktet der Campus mit einem attraktiven Mobilitäts- und Freiflächenkonzept und setzt mit einem klimaschonenden Energiemix auf eine nahezu CO₂-neutrale Versorgung.

Das Gebäudeensemble des Kunst- und Gewerbehofes besteht aus vier Bestandsbauten (Häuser I bis IV), die saniert, teils aufgestockt und um weitere Flächen ergänzt werden. Die Gebäude beherbergen neben Büro- und Gewerbeflächen sowie die alteingesessene Eventlocation „Gebäude 9“ (Haus II) eine bunte Mischung aus Kunstateliers und handwerklichen Werkstätten sowie die Vereine „KunstWerk“ (Haus IV) und „KunstEtage“ (Haus III). Mit ihren wechselnden Ausstellungen und Events sind die Künstlerhäuser echte Größen in Kölns Kulturleben.

Im zentralen, T-förmigen Haus I, dessen Sanierung 2021 abgeschlossen wurde, sind aktuell zahlreiche Ateliers bildender Künstler wie Maler:innen, Bildhauer:innen und Fotograf:innen sowie Werkstätten einer Tischlerei und Möbelrestauration untergebracht. Zudem befinden sich in dem Gebäude mehrere moderne Büroeinheiten.



KÖLN / GEWERBE

COLOGNEO CAMPUS – KUNST- UND GEWERBEHOF HAUS II (GE09)

Deutz-Mülheimer Str. 117, 51063 Köln

(alle Angaben in circa)

Stand: 03/2026

PROJEKTÜBERSICHT

NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN: Büro, Gewerbe, Event,
Handel

STATUS: In Ausführung und
Vermietung

FERTIGSTELLUNG (geplant): 2026

VERMIETUNGSSTAND: 23 %

GRUNDSTÜCK (GE08–17): 6.700 m²

VERMIETBARE FLÄCHE: 2.463 m²

BÜRO NEUBAU: 1.314 m²

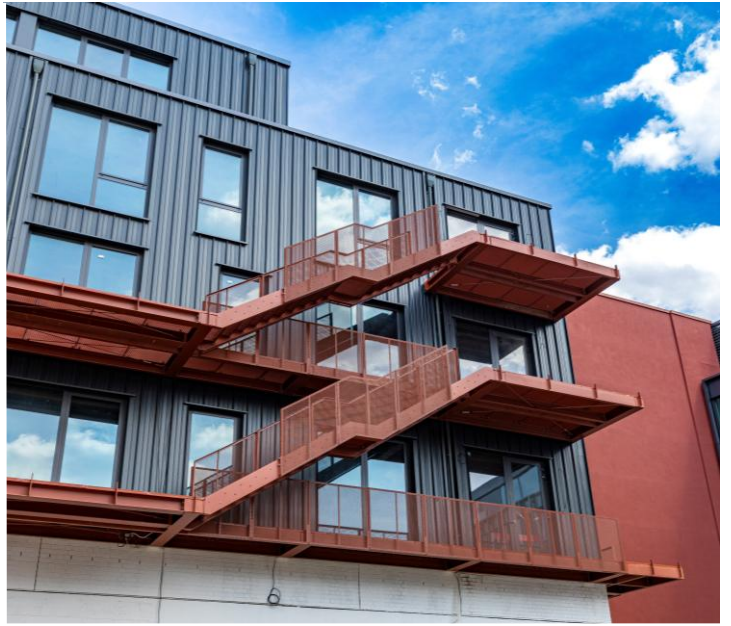
ATELIER: 429 m²

WERKSTATT: 157 m²

EVENT: 563 m²

STELLPLÄTZE im Parkhaus M14): 44 St.

COLOGNEO CAMPUS – KUNST- UND GEWERBEHOF HAUS II (GE09)



OBJEKTBESCHREIBUNG

Der fünfgeschossige Riegel Haus II, in dem sich die Eventlocation „Gebäude 9“ und ein Fahrradladen befinden, wurde aufgestockt und um große und kleinere Büro- und Ateliereinheiten für z.B. Start-ups und die Kreativszene ergänzt.

Mit einer integrierten Schallschutzwand entlang des Hauses wird die nördlich angrenzende Wohnnutzung des Cologneo I vor eventuell entstehendem Lärm aus den Club- und Gewerbebetrieben geschützt. Die einzelnen Stockwerke werden nicht nur mit einem Fahrstuhl verbunden, sondern auch durch einen Laubengang, der dem Gebäude einen modernen und zugleich rustikalen Charme verleiht.



KÖLN / GEWERBE

COLOGNEO CAMPUS – KUNST- UND GEWERBEHOF HAUS III (GE08)

Deutz-Mülheimer Str. 117, 51063 Köln

(alle Angaben in circa)

Stand: 03/2026

PROJEKTÜBERSICHT

NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN: Büro, Ateliers, Werkstatt,
Lager

STATUS: In Planung und
Bestandsvermietung

FERTIGSTELLUNG (geplant): 2028

VERMIETUNGSSTAND: 27 %

GRUNDSTÜCK (GE08-17): **6.700 m²**

VERMIETBARE FLÄCHE: **2.177 m²**

ATELIER ALTBAU: 1.966 m²

WERKSTATT: 200 m²

LAGER: 11 m²

STELLPLÄTZE: **11 St.**
Davon im Parkhaus MI4 10 St.

COLOGNEO CAMPUS – KUNST- UND GEWERBEHOF HAUS III (GE08)



OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Haus III bildet den hinteren Querriegel und somit den Abschluss des Kunst- und Gewerbehofes. Das Erdgeschoss links vom Durchgang ist für das produzierende Handwerk vorgesehen. Auf der rechten Seite des Backsteingebäudes soll eine Büroeinheit entstehen. Der hier ansässige Verein Kunstetage e. V. wird innerhalb des Backsteingebäudes vom 2. OG in das 1. OG umziehen. Zudem soll ein großzügiger barrierefreier Durchgang geschaffen werden, um eine Verbindung zwischen dem Kunst- und Gewerbehof und den weiteren Projektentwicklungen des Cologneo Campus herzustellen.



KÖLN / GEWERBE

COLOGNEO CAMPUS – KUNST- UND GEWERBEHOF HAUS IV (GE06)

Deutz-Mülheimer Str. 115, 51063 Köln

(alle Angaben in circa)

Stand: 03/2026

PROJEKTÜBERSICHT

NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN: Ateliers, Event, Lager

STATUS: Bestandsvermietung

SANIERUNG: 1995

VERMIETUNGSSTAND: 100 %

GRUNDSTÜCK: 8.938 m²

VERMIETBARE FLÄCHE: 6.800 m²

GEWERBE DENKMAL: 6.800 m²

STELLPLÄTZE (im Parkhaus MI4): **35 St.**

COLOGNEO CAMPUS – KUNST- UND GEWERBEHOF HAUS IV (GE06)



OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Gebäude in der Deutz-Mülheimer Straße 115 ist ein bedeutendes Zeugnis der Kölner Industriegeschichte und ein herausragendes Beispiel für die Architektur der frühen Industrialisierung. Es war Teil der Kölner Gummifädenfabrik, die 1843 von Ferdinand Kohlstadt und Marcus Brenner gegründet wurde. Sie gehörten zu den frühen Herstellern vulkanisierter Gummifäden und produzierten nahtlose Gummiwaren wie Handschuhe und Gasballons. 1864 zogen sie in die Deutz-Mülheimer Straße. In den 1880er Jahren erlebte das Unternehmen wirtschaftlichen Aufschwung, baute die Produktion aus und erweiterte den Standort. 1908 entstand der neue Backsteinflügel, ein Symbolwechsel von Historismus zu Moderne. Bis 1922 wurde die gesamte Anlage vollendet.

1934 begann die moderne Massenfertigung im Werk; die Produktpalette wuchs um weitere Gummiwaren. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde die Produktion 1947 wieder aufgenommen. In der Nachkriegszeit erlebte das Unternehmen eine Phase des wirtschaftlichen Aufschwungs. 1972 endete jedoch die Produktion an diesem Standort. Die Stadt Köln nutzte das Gelände anschließend als Berufsbildungszentrum. Ab 1995 begann eine neue Nutzung des Geländes als Kunst- und Gewerbehof, der bis heute eine wichtige Rolle im kreativen und wirtschaftlichen Leben der Stadt spielt. Das Gebäude steht heute teilweise unter Denkmalschutz. Es macht die industrielle Vergangenheit sichtbar und öffnet zugleich Raum für moderne Nutzungen.

ÜBERSICHT **KENNZAHLEN**

QUARTIER	PROJEKT	GRUNDSTÜCK	VERMIETBARE FLÄCHE
COLOGNEO CAMPUS KUNST- & GEWERBEHOF	Haus I (GE10-16-17)		ca. 4.367 m ²
	Haus II (GE09)	ca. 6.700 m ²	ca. 2.463 m ²
	Haus III (GE08)		ca. 2.177 m ²
	Haus IV (GE06)	ca. 8.938 m ²	ca. 6.800 m ²
SUMME		ca. 15.638 m²	ca. 15.807 m²