



**pld** – Pressedienst der  
Landeshauptstadt Düsseldorf

Herausgegeben vom  
Amt für Kommunikation  
Rathaus - Marktplatz 2

Postfach 101120  
40002 Düsseldorf

Telefon: +49. 211/ 89-93131  
Fax: +49. 211/ 89-94179

presse@duesseldorf.de  
www.duesseldorf.de/presse  
www.facebook.com/duesseldorf  
www.twitter.com/duesseldorf

Redaktionsteam:  
mb - Michael Bergmann - 97298  
bla - Manfred Blasczyk - 93132  
bu - Michael Buch - 93134  
fri - Michael Frisch - 93115  
jak - Kerstin Jäckel - 93131  
vm - Valentina Meissner - 93111  
mun - Angela Munkert - 97018  
pau - Volker Paulat - 93101  
arz - Dieter Schwarz - 93138

## **MIPIM Award 2015**

### **Dreischeibenhaus gewinnt MIPIM Award**

#### **Dreischeibenhaus weltbestes saniertes Gebäude/Düsseldorfer Architekturstandort zum vierten Mal ausgezeichnet**

"And the winner is: Dreischeibenhaus!", dies waren die Worte, auf die die Delegation aus Düsseldorf bei der Verleihung der MIPIM Awards am 12. März sehnlichst gewartet hatte. Einmal im Jahr werden im Palais des Festivals in Cannes von den dort versammelten Immobilienexperten aus aller Welt die Auszeichnungen für die weltweit besten Gebäude in verschiedenen Kategorien verliehen. Nachdem der Kö-Bogen im letzten Jahr Sieger bei den Projekten der Stadterneuerung geworden war, bringt in diesem Jahr das sanierte Dreischeibenhaus, ein Joint-Venture der Hamburger MOMENI Gruppe und der Düsseldorfer Black Horse Investments, die begehrte Trophäe bereits zum vierten Mal an den Rhein. Düsseldorf ist damit die Stadt mit den meisten ausgezeichneten Immobilienprojekten weltweit. Im Wettbewerb um die begehrte Auszeichnung in der Kategorie "Best Refurbishment" waren außer dem Dreischeibenhaus noch drei weitere prominente Projekte aus Riad, Mailand und London im Rennen.

"Ein großartiger Erfolg für die Investoren und Projektentwickler, aber auch für den Architekturstandort Düsseldorf", gratuliert Oberbürgermeister Thomas Geisel. "Düsseldorf hat den 'vierten Stern' gewonnen! Das belegt auch, wie hochwertig und vielseitig die Architektur in der Landeshauptstadt ist und dass die Immobilienbranche in Düsseldorf Projekte mit weltweiter Strahlkraft verwirklicht."

Joachim H. Faust, geschäftsführender HPP-Gesellschafter, kommentiert in Cannes die guten Nachrichten: "Wir sind in besonderem Maße stolz auf die Auszeichnung mit dem MIPIM Award! Das Dreischeibenhaus begründete 1960 das internationale Renommee von HPP und



- 2 -

manifestiert seither unsere Auffassung von werthaltiger Architektur. Die Modernisierung sichert die herausragende Qualität des Gebäudes für weitere Jahrzehnte - für neue Nutzer-Generationen aber auch für die Stadt Düsseldorf."

Allein die Nominierung für die MIPIM Awards ist, ähnlich wie es bei den Oscars der Filmbranche ist, schon ein Ritterschlag. Aber nicht nur für die Investoren, sondern auch für Düsseldorf als Architekturstandort - denn es ist bereits die sechste Nominierung (und der vierte Sieg) eines Düsseldorfer Projektes in der Geschichte der internationalen Immobilienauszeichnung.

### **Dreischeibenhaus: Eine Ikone der Architektur**

Das deutschlandweit berühmte Hochhaus bietet nach der Komplett-sanierung unter Regie des renommierten Düsseldorfer Architekturbüros HPP Architekten, deren Gründer Helmut Hentrich und Hubert Petschnigg das 1960 fertiggestellte Gebäude auch ursprünglich entworfen haben, 35.000 Quadratmeter hochwertige Büroflächen auf 26 Geschossen, die vollständig an prominente Mieter wie A.T. Kearney, Allen & Overy, alltours, Black Horse Investments, CADMAN, Gleiss Lutz, Jones Lang LaSalle, Latham & Watkins und Roland Berger vermietet sind. Highlights sind die repräsentative Vorfahrt, eine großzügige, zweigeschossige Lobby, eine private Tiefgarage sowie spektakuläre Dachterrassen mit Panoramablick. Die Revitalisierung mit besonderem Fokus auf Fassade, Gebäudetechnik und Innenausbau erfolgte nach Green-Building-Kriterien und soll eine "LEED"-Zertifizierung in Gold-Standard erhalten (LEED "Leadership in Energy and Environmental Design", ein Zertifikat des US Green Building Council. Es gilt als weltweit erfolgreichstes Klassifizierungssystem für nachhaltige Gebäude).

Der von Helmut Hentrich und Hubert Petschnigg für die Phönix-Rheinrohr AG (ab 1964 Thyssen) errichtete Verwaltungsbau gilt als einer der Ikonen der deutschen Nachkriegsarchitektur. Bis 2010 durch



- 3 -

Thyssen- Krupp als Konzernzentrale genutzt, stand das Haus nach deren Auszug zunächst leer. 2011 erwarben die MOMENI Gruppe und Black Horse Investments (BHI) das denkmalgeschützte Gebäude.

### **Modernste Technik in denkmalgeschützter Fassade**

Die Curtain-Wall-Fassade wurde energetisch ertüchtigt, indem in den Bürobereichen geschossweise eine zusätzliche Primärfassade von Innen eingesetzt wurde. Die äußere tragende Fassadenkonstruktion inklusive des Brüstungselements blieb unangetastet. Nur die Verglasung wurde durch Prallscheiben ersetzt. Die dahinterliegenden Fenster der Primärfassade sind manuell zu öffnen und erlauben somit die windgeschützte Be- und Entlüftung der Büroräume. Im Fassadenzwischenraum montiert, wirkt der Sonnenschutz wie außen liegend. In der Fernwirkung bleibt so das bekannte Bild mit geöffneten bzw. geschlossenen Sonnenschutzlamellen bestehen. Die gekanteten Edelstahlflächen der Stirnfassaden wurden gereinigt und konnten aufgrund der Dauerhaftigkeit des Materials ebenfalls erhalten werden.

Neben den Maßnahmen an der Fassade sind insbesondere die Erneuerung von Haustechnik und Brandschutz zu nennen. Erstere wurde mit dem Ergebnis eines Flächenzugewinns von rund 1.200 Quadratmetern dezentralisiert. Dank mehrerer Brandschutzvorhänge und eines zusätzlichen Notausganges, konnte das denkmalgeschützte Foyer im Originalzustand bewahrt werden.

Alle Büroetagen wurden für eine flexible Neuvermietung modernisiert, so dass bis zu zwei Mieteinheiten pro Geschoss realisierbar sind. Der Ausbau sowie die Gestaltung der Innenräume oblag den Mietern und wurde in Teilen mit Referenzen an das Haus, wie etwa mit der Verwendung des tauerngrünen Marmorbodens oder der Verkleidung des Erschließungskerns mit Edelstahlblechen, realisiert. Weitere Sanierungsmaßnahmen fielen in den Untergeschossen sowie der Tiefgarage an, die jetzt an den städtischen Straßentunnel angeschlossen ist. Darüber hinaus



- 4 -

sind die beiden neuen Terrassen zu nennen, die auf den Dachflächen der äußeren Scheiben ausgeführt wurden.

### **Zahlen & Daten zum Dreischeibenhaus:**

Projektname: Modernisierung Dreischeibenhaus

Bauherr: Dreischeibenhaus GmbH & Co. KG (Joint-Venture der MOMENI Gruppe und Black Horse Investments)

Mieter (u.a.): Allen & Overy, alltours, A.T. Kearney, Black Horse Investments, Cadman, Gleiss Lutz, Jones Lang LaSalle, Latham & Watkins, Roland Berger

Standort: Düsseldorf

BGF: 35.000 Quadratmeter

Arbeitsplätze: rund 1.200

Baujahr: 1960

Modernisierung: 2012 bis 2014/15 (Jahreswechsel)

Geschosse: 26 oberirdisch, 3 unterirdisch

Höhe: 96 Meter

Green Building: LEED-Zertifizierung Gold angestrebt

Planung: HPP Architekten, Büro Düsseldorf

Partner: Joachim H. Faust

Projektpartnerin: Claudia Roggenkämper

Projektleiter: Karl Heinz Wolff

Team: Fritz Altland, Sema Arda-al-Salahi, Detlev Armeloh, Ugur Aybirdi, Erwin Drese, Anika, Kessel, Markus Leiting, Heike Pauckert-Noelte, Florentine Struss, Marion Weiler

### **MOMENI Gruppe:**

Die bundesweit tätige und inhabergeführte MOMENI Gruppe mit Sitz in Hamburg agiert als Investor mit Fokus auf dem Development und Management hochwertiger Immobilien sowie als Asset-Manager von Immobilienfonds für institutionelle Investoren. Das Unternehmen verfügt über tief gehende Marktkenntnisse in Bezug auf die wichtigsten Immobilienstandorte Deutschlands. MOMENI investiert in verschiedenen



- 5 -

Strukturen mit lokal sowie international renommierten Partnern. Ausgewählte Projekte der MOMENI Gruppe in Düsseldorf:

- Three George, Georg-Glock-Str., Architekt Hadi Teherani
- 3HOCH5, Bankenviertel, Architekt Hadi Teherani
- BEN XII, Bankenviertel, Architekt msm Meyer Schmitz Morkramer

#### **Black Horse Investments GmbH:**

Die Black Horse Investments GmbH (BHI), die Vermögensverwaltung der Düsseldorfer Familie Schwarz-Schütte, hat sich unter anderem auf Beteiligungen an Projektentwicklungen hochwertiger Immobilien in Top-Lagen im In- und Ausland spezialisiert. Im Anschluss an die Projektphase werden die Objekte veräußert oder aktiv im eigenen Bestand verwaltet. Patrick Schwarz-Schütte war, bis zum Verkauf an das belgische Pharmaunternehmen UCB S.A. Ende des Jahres 2006, Vorsitzender des Vorstands der von der Familie Schwarz-Schütte gegründeten Schwarz Pharma AG in Monheim am Rhein.

#### **HPP Architekten:**

HPP Hentrich-Petschnigg & Partner sind eine der ältesten und erfolgreichsten Architektenpartnerschaften Deutschlands. Mehr als 80 Jahre nach der Gründung durch Helmut Hentrich wird das Büro heute von der vierten Architektengeneration geführt. Zu den bekanntesten Projekten der Firmengeschichte zählen seit jeher Verwaltungsgebäude und Corporate Headquarter großer deutscher Unternehmen, wie zum Beispiel die Zentralen von Versicherungen wie ERGO, Allianz oder LVM. Unlängst fertiggestellt wurden u.a. der Vodafone Campus in Düsseldorf, das Clariant Innovation Center in Frankfurt, das maxCologne mitsamt dem Lanxess-Tower in Köln sowie der LVM-5-Turm in Münster.

#### **Hintergrund zum MIPIM Award:**

Erstmals ausgelobt im Jahr 1991, ist der MIPIM Award ein international renommierter Immobilien-Wettbewerb, der Innovation und



- 6 -

hervorragenden Leistungen aus aller Welt honoriert. Alle Mitwirkenden, Beteiligten und Teilnehmer der MIPIM in Cannes geben ihre Stimmen während der Immobilienmesse, in diesem Jahr vom 10. Bis 13. März, ab. Im Sinne eines "public vote", das ausschließlich durch die Professionals der Immobilienbranche erfolgt, hat die damit verbundene Auszeichnung ein ganz besonderes Gewicht. Die Preisverleihung erfolgt am Abend des 12. März im Palais des Festivals und damit an historischem Ort, an dem jährlich auch die Gewinner der Filmfestspiele von Cannes ausgezeichnet werden.

Bereits viermal konnten Düsseldorfer Gebäude die begehrte Trophäe gewinnen: Im vergangenen Jahr der Kö-Bogen von Daniel Libeskind, entwickelt von den "die developer" in der Kategorie "Stadterneuerungsprojekt", 2001 mit dem Sevens in der Kategorie "Shopping Center" und ein drittes Mal 1998 mit dem Stadttor in der Kategorie "Büro". Nominiert waren in den Vorjahren aber auch der Victoria Tower (Büro) und der Neubau der Stadtwerke (Büro).

(jäk/mun)