

Pressemitteilung

31. Juli 2025

Pressekontakt

Feldhoff & Cie., Gabriele Stegers

+49 160 69 79 54 9

hines@feldhoff-cie.de

Hines

Hines vermietet ca. 11.100 m² im Kölner „Panther & Leon“ an ein Medizinisches Versorgungszentrum

(Köln) – Hines, weltweit tätiger Immobilieninvestor, -entwickler und -manager, erzielt einen Vermietungserfolg für sein Refurbishment-Projekt „Panther & Leon“ in der Kölner Südstadt. Für ein interdisziplinäres Medizinisches Versorgungszentrum erfolgt der Umbau des „Leon“, ein ehemaliges Bürogebäude aus den 1980er Jahren, in eine Gesundheitsimmobilie. Etwa 9.750 m² oberirdische Mietfläche sowie 1.420 m² Lagerfläche sind für Praxen der Orthopädie, Unfallchirurgie, Sportmedizin, Radiologie, Gynäkologie, Onkologie, Innere Medizin und Kardiologie vorgesehen. Ein Sanitätshaus und eine Apotheke werden das Angebot ergänzen. Damit ist das Objekt komplett vermietet. Eigentümer der im Jahr 2023 von der Generali erworbenen Immobilie ist der Hines European Real Estate Partners III Fund (HEREP III).

Der Rohbau der Immobilie bleibt komplett erhalten. Die Fassade wird für eine energetische Erneuerung des Gebäudes ausgetauscht. Das fünfte Obergeschoss wird aufgestockt. Das erste Obergeschoss wird für OP-Bereiche erweitert. Die dafür notwendige Baugenehmigung liegt bereits vor. Für das „Leon“ ist eine DGNB-Zertifizierung in Platin angestrebt. Das Bauvorhaben ist Teil der ESG-Strategie des Sondervermögens HEREP III und verfolgt das zentrale Ziel, einen Betrieb im Einklang mit einer Net-Zero-Carbon-Strategie zu realisieren. Die Fertigstellung ist für Mitte 2027 geplant.

„Unser Projekt zeigt eindrücklich, wie sich medizinische Infrastruktur auf höchstem Niveau mit einer zukunftsorientierten und verantwortungsvollen Bestandserneuerung verbinden lässt. Es vereint moderne Gesundheitsangebote mit einer klaren ESG-Strategie und setzt neue Maßstäbe im nachhaltigen Bauen in Kombination mit einer attraktiven Umnutzung“, sagt Benjamin Biehl, Senior Managing Director bei Hines.

Ein begrünter Innenhof verbindet die beiden Gebäude „Panther“ und „Leon“. Er wird den Nutzerinnen und Nutzern künftig als Rückzugsort und Ruhe-Oase dienen. Ergänzt wird das Freiraumangebot durch bepflanzte Dachterrassen mit einem Rundumblick auf die Domstadt. Für die Dächer ist eine extensive Begrünung sowie die Installation von PV-Anlagen beabsichtigt.

Das „Panther“, eine denkmalgeschützte Ikone aus den 1950er Jahren des renommierten Architekten der Nachkriegsmoderne Egon Eiermann, bleibt in weiten Teilen erhalten. Mit seiner geplanten Fertigstellung im zweiten Halbjahr 2026 wird die Büroimmobilie oberirdisch ca. 5.660 m² und unterirdisch etwa 1.420 m² Mietfläche bieten. Eine DGNB-Zertifizierung in Gold ist vorgesehen. Die Lage und Fassadenfarbe trugen zur Namensgebung bei. Der gesamte Gebäudekomplex befindet sich zwischen dem Pantaleons-Viertel und der Südstadt. Die Fassade des „Panther“ ist schwarz, während das „Leon“ ein sandfarbenes Äußeres erhalten wird. Auch der außergewöhnlich hohe Grünanteil mit einem Hauch von Dschungel-Optik wirkte beeinflussend.

Der zentrale Standort am Kölner Sachsenring verfügt über eine direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Drei Stadtbahnhaltestellen sowie der Bahnhof Köln Süd befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen, insbesondere entlang der Severinstraße. Der nahe gelegene Volksgarten erweitert das Umfeld um eine öffentliche Grünfläche.

Über Hines

Hines ist ein weltweit führendes Unternehmen für Immobilieninvestitionen. Wir besitzen und verwalten Vermögenswerte in Höhe von 86,8¹ Milliarden Euro, die sich auf verschiedene Asset-Klassen verteilen und von einer Vielzahl institutioneller und privater Kunden genutzt werden. Jeden Tag arbeiten unsere 5.000 Mitarbeitenden in 30 Ländern auf der Grundlage unserer 68-jährigen Geschichte daran, die Welt voranzubringen, indem sie in einige der besten Immobilien der Welt investieren, sie entwickeln und verwalten.

Wenn Sie mehr über Hines erfahren möchten, besuchen Sie www.hines.com und folgen Sie @Hines in den sozialen Medien.

¹beinhaltet sowohl die globale Hines-Organisation als auch die RIA AUM zum 31. Dezember 2024.