

## Köln: PROXIMUS und Quantum verkaufen GERLING GARDEN an die Deka

Hamburg/Köln, 19.12.2025 – Nach erfolgreicher Revitalisierung haben PROXIMUS und Quantum das Innenstadtquartier GERLING GARDEN an die Deka Immobilien verkauft. Aus dem historischen Versicherungsareal des ehemaligen Gerling-Konzerns ist ein offenes und modernes Quartier mit diversifiziertem Nutzungsmix aus Büro, Hotel, Einzelhandel und Gastronomie entstanden.

Das Innenstadtquartier GERLING GARDEN befindet sich im Herzen Kölns, dort, wo früher Versicherungsbüros das Stadtbild prägten und der Gerling Konzern seine Hauptzentrale hatte. Das Joint Venture aus PROXIMUS und Quantum hatte das südliche Areal des Gerling Quartiers von April 2022 bis Juni 2025 revitalisiert. Unter Erhalt der historischen Bausubstanz wurde das Ensemble zur Stadt geöffnet, erweitert und belebt. Nach erfolgreichem Projektabschluss wurde GERLING GARDEN jetzt an die Deka Immobilien verkauft.

Nach Aufstockung der ursprünglich drei- bis viergeschossigen Gebäude um zwei bzw. drei Staffelgeschosse, wodurch zusätzlich großzügige Dachterrassen geschaffen wurden, und der Erweiterung um einen fünfgeschossigen direkt anschließenden Neubau umfasst GERLING GARDEN rund 45.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche. Diese verteilen sich auf drei rechtlich und technisch eigenständige Objekte sowie eine quartierseigene Tiefgarage. Die beiden Bürogebäude „The Gate & The Hall“ sowie „The Lime“ bieten eine vermietbare Fläche von insgesamt ca. 18.800 m<sup>2</sup>. Das 25hours Hotel THE CIRCLE verfügt über 207 Hotelzimmer und trägt mit seinen frei zugänglichen Flächen wie der Dachterrasse, dem Restaurant und dem Co-Working-Bereich zu einer Öffnung des Quartiers bei. Das Konzept GERLING GARDEN hat bereits einige namhafte Mieter überzeugt und steht kurz vor Vollvermietung.

„GERLING GARDEN zeigt, wie man Stadtgeschichte bewahren und gleichzeitig mutig weiterdenken kann. Wir haben den Charakter des Ortes behutsam erhalten und ihn so weiterentwickelt, dass er wieder offen, nutzbar und lebendig ist. Ein Quartier, das Köln langfristig stärkt – und das wir mit großem Stolz an die neuen Eigentümer übergeben“, sagt Philipp Schmitz-Morkramer, Vorstandsmitglied von Quantum.

„Die Revitalisierung des GERLING GARDEN unterstreicht unser Engagement für nachhaltige Quartiersentwicklung in guten Lagen. Mit dem diversifizierten Konzept und der hohen Vermietungsquote erfüllt das Objekt alle Anforderungen eines modernen Investmentprodukts. Das Projekt zeigt, dass auch unter widrigen Marktumständen für Core-Immobilien mit großen Volumina Käufer zu finden sind, die Qualität schätzen und erfolgreiche Projektentwicklungen ermöglichen“, ergänzt Malte Boness, Vorstand der PROXIMUS REAL ESTATE AG.

Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart. Colliers International fungierte als Makler. Beratend tätig waren die Kanzlei Jebens Mensching für die Verkäufer und REIUS. für die Käuferseite.

### Über PROXIMUS REAL ESTATE AG

Die PROXIMUS REAL ESTATE AG ist eine eigentümergeführte, unabhängige Unternehmensgruppe, die 1999 von den Brüdern Michael und Florian Kunz gegründet wurde und seitdem erfolgreich im Immobiliensektor agiert. Sie besteht aus den Geschäftsbereichen INVESTMENT, DEVELOPMENT und ASSET MANAGEMENT. Neben Investment und Asset Management für Dritte ist das Unternehmen als Immobilieninvestor und Projektentwickler tätig.

Die PROXIMUS REAL ESTATE AG investiert vornehmlich in Innenstadtquartiere und Bestandsimmobilien mit Optimierungspotenzial in deutschen Metropolen, um diese nach Repositionierung wieder am Markt zu platzieren. Das vorrangige Ziel der PROXIMUS REAL ESTATE AG ist es, ökonomisch und ökologisch nachhaltige Immobilien-Produkte zu schaffen. Darüber hinaus investiert die Gesellschaft in strategische Unternehmensbeteiligungen, welche die eigenen Geschäftsbereiche unterstützen und ergänzen.

Aktuell betreut die PROXIMUS-Gruppe ein Immobilienvermögen inklusive Beteiligungen von über 1 Milliarde Euro. Die PROXIMUS verfügt über einen langjährigen und nachhaltigen Track-Record.

## **Über Quantum**

Die unabhängige Quantum Immobilien AG steht seit der Gründung im Jahr 1999 für zukunftsweisende Projektentwicklung, attraktive institutionelle Anlageprodukte und ganzheitliches Management von Immobilieninvestments. Im Fokus der Aktivitäten stehen europäische Metropolregionen.

Die Projektentwicklung realisiert sowohl eigene Projekte als auch Joint Venture Entwicklungen als Dienstleister. Dabei stehen die Assetklassen Büro, Einzelhandel und Wohnen im Vordergrund. Ein besonderes Augenmerk liegt neben dem Neubau auf großen innerstädtischen Redevelopments. Realisiert wurden bereits Immobilienprojekte mit einem Volumen von ca. 6,0 Mrd. €.

Über die eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft bietet Quantum maßgeschneiderte Lösungen für institutionelle Investoren an, etwa Immobilien-Spezialfonds oder alternative Investmentprodukte. Die Assets under Management belaufen sich auf ca. 12,3 Mrd. €.

## **Kontakt Presse**

Elene Chikava  
Feldhoff & Cie. GmbH  
Mobil +49 159 0122039  
E-Mail: [ec@feldhoff-cie.de](mailto:ec@feldhoff-cie.de)