

Pressemitteilung

Köln, 16. Mai 2025

Die Zukunft im Blick – Thesauros und Fusion Cologne besiegeln enge Zusammenarbeit

Multilevel-Logistik in einer neuen Dimension. Die Unternehmensgruppe Thesauros und die Fusion Cologne GmbH setzen als Kölner Unternehmen ein gemeinsames Zeichen für die Stärkung der Wirtschaft sowie den Logistikstandort Köln und bringen ein 250-Millionen-Projekt auf den Weg.

Mit der Unterzeichnung einer richtungsweisenden Projektvereinbarung ist der Startschuss für die Entwicklung der Großprojekte „Gateway“ und „Crossroads“ auf der Industriefläche Fusion Cologne im Kölner Norden gefallen. Mit einem Investitionsvolumen von mehr als 250 Mio. € setzt das Vorhaben einzigartige Maßstäbe für nachhaltige und innovative Industrie- und Logistikflächen. Die Realisierung beider Projekte soll bis 2030 abgeschlossen sein.

Kräfte und Kompetenzen werden gebündelt

Um die beiden Großprojekte zu realisieren, konzentrieren sich die Partner jeweils auf ihre Kernkompetenzen. So trägt Thesauros die Verantwortung für die Finanzierung über einen regulierten AIF (Alternativer Investmentfonds) und steuert das Investorenmanagement sowie die Vermarktung. Fusion Cologne übernimmt die Verantwortung für die Baurechtschaffung und die operative Projektleitung. Beide Projekte entstehen auf Erbpachtgrundstücken der Häfen und Güterverkehr Köln AG (HGK).

Effiziente Flächennutzung auf Brownfield Areal

Die beiden Multilevel-Immobilien entstehen auf einer 101.000 qm großen Fläche und beeindrucken mit einer Gesamtnutzfläche von 157.000 qm Bruttogrundfläche (BGF). Als Herzstück des hochmodernen Industriequartiers „Fusion Cologne“ sollen die beiden Immobilien zukünftig Logistikdienstleistern, innovativen produzierenden Unternehmen sowie Forschung und Entwicklung eine neue Heimat bieten.

Den zukünftigen Mietern stehen entsprechende Hochregal-Lagerflächen sowie Büro- und Mezzaninflächen zur Verfügung. Zwischen zwei LKW-Ladedecks entstehen Park-

decks für PKW. Die Hallenflächen können jeweils in bis zu sechs eigenständigen Einheiten aufgeteilt werden. Der Bauantrag für das Projekt „Crossroads“ soll noch 2025 eingereicht werden. Baubeginn ist für das zweite Quartal 2027 vorgesehen. Mit dem Projekt „Gateway“ wird – zeitversetzt – sechs Monate später begonnen.

Optimale Anbindung

Die trimodale Anbindung an das internationale Verkehrsnetz ist ein herausragender Standortvorteil und Voraussetzung für die Ansiedlung von Industrie und Logistik. So verfügen Gateway und Crossroads über einen direkten Anschluss an das internationale Schienennetz, eine Anbindung an den Niehler Hafen mit Direktverbindungen per Binnenschiff und Zug zu den Westhäfen Rotterdam und Antwerpen, den deutschen Nordseehäfen und den Industrien entlang des Rheins. Die Autobahnen A1, A3 und A57 sind in wenigen Minuten erreichbar. Der Flughafen Köln-Bonn mit einem der wichtigsten europäischen Luftfrachtzentren ist nur 20 Minuten entfernt und bietet einen 24/7 Betrieb.

Klimafreundliche Logistik und saubere Industrie im städtischen Raum

Thesauros und Fusion Cologne setzen auf ein nachhaltiges Geschäftsmodell. Bis 2035 soll das gesamte neue Quartier klimaneutral sein. Als Kernbausteine dienen hierbei erneuerbare Energien und emissionsarme Logistik. Zentrale Bestandteile sind die Nutzung von Nahwärme aus der benachbarten Müllverbrennungsanlage sowie die Stromversorgung durch großflächige Photovoltaikanlagen. Zudem werden bis zu 40 % der Fassaden begrünt. Damit tragen die Projekte deutlich zur Reduzierung von CO₂ bei und zahlen auf die Klimaziele der Stadt Köln ein. Über den Klimaschutz und die wirtschaftlichen Ziele hinaus schafft das Quartier auch sozialen Mehrwert. Im Vollbetrieb entstehen zunächst ca. 500 neue, tarifgebundene Arbeitsplätze in einem urbanen Umfeld. All diese Punkte zahlen auf DGNB-Zertifizierungen in Gold ein, die sowohl für die Gebäude als auch das gesamte Quartier angestrebt werden.

„Crossroads und Gateway stehen exemplarisch für unseren Anspruch, nachhaltige und innovative Immobilien zu schaffen“, erläutert Simon Michels, COO der Thesauros-Gruppe, das Ziel der Projekte.

„Diese Projekte sind für uns viel mehr als nur neue Gebäude. Sie symbolisieren unseren Einsatz für eine nachhaltige und zukunftsfähige Stadtentwicklung, von der Köln langfristig profitiert“, erklärt Willi Michels, CEO und Gründer der Thesauros-Gruppe, das Projektmotiv.

„Wir freuen uns sehr auf die Zusammenarbeit mit Thesauros. Sie ermöglicht es, unsere Vision von ‚Fusion Cologne‘ – einem hochwertigen und innovativen Logistik- und Industriequartier – erfolgreich umzusetzen“, erklärt Uwe Wedig, CEO der HGK AG.

„Köln wird damit zum führenden Standort für Multilevel-Logistik in Deutschland. Das ist kein Selbstzweck, sondern die konsequente Umsetzung einer modernen Hafen- und Stadtentwicklung“; ergänzt Peter Trapp, CEO der Fusion Cologne GmbH.

Bild Vertragsunterzeichnung: © HGK/Berndt-Fotografie; Bildunterschrift: (v.l.n.r.) Willi Michels, CEO und Gründer Thesauros-Gruppe, Simon Michels, COO Thesauros-Gruppe, Peter Trapp, CEO Fusion Cologne GmbH, Lisa Hirsch, Prokuristin Fusion Cologne GmbH, Uwe Wedig, CEO HGK-Gruppe bringen gemeinsam die Multilevel-Immobilie „Crossroads“ auf den Weg. Ein zweites gemeinsames Multilevel-Projekt mit dem Namen „Gateway“ wird folgen.

Projektbild: © Fusion Cologne/HGK; Abbildung des Projektes „Crossroads“

Über die Unternehmensgruppe Thesauros

Die Unternehmensgruppe Thesauros, mit Sitz in Köln, bündelt seit mehr als 35 Jahren eine umfassende Expertise in den Bereichen Real-Estate-Consulting, Bauwesen, Architektur, Städtebau, Rechtsberatung, Kapitalverwaltung sowie Beteiligungen. Aufgeteilt in zwei Holdinggesellschaften mit spezialisierten Tochterunternehmen bietet Thesauros ihren Klienten ein umfassendes Angebot für jeden Projektansatz – von der Suche nach geeigneten Liegenschaften, über die Baurechtschaffung, den Entwurf und die schlüsselfertige Übergabe des Gebäudes bis hin zu Consultingleistungen und Beteiligungsoptionen. Als Immobilienfonds-Spezialist deckt das Unternehmen dabei den gesamten Lebenszyklus von Immobilieninvestitionen ab. Dies umfasst die Identifikation und Bewertung von Investitionsmöglichkeiten, die Strukturierung von Fondsprodukten, das Management von Bau- und Entwicklungsprojekten, bis hin zur Verwaltung von Immobilienbeständen. Die Thesauros zeichnet sich durch eine tiefe Marktkennntnis und ein breites Netzwerk in der Immobilienbranche aus. Dies ermöglicht es der Unternehmensgruppe, ihren Kunden maßgeschneiderte Lösungen anzubieten, die auf fundierten Analysen und rechtlichen Expertisen basieren. Weitere Informationen finden Sie unter www.thesauros.eu.

Über FUSION COLOGNE

FUSION COLOGNE ist die größte zusammenhängende Industrie-Entwicklungsfläche auf Kölner Stadtgebiet. Mit dem Projekt stärkt und erweitert die Eigentümerin Häfen und Güterverkehr Köln AG (HGK) den nahe gelegenen Niehler Hafen. Mit seiner trimodalen Anbindung ist er eine der wichtigsten Logistikkreuzungen in NRW und für die Metropole Köln. Den „Kölner Perspektiven 2030+“ folgend, entsteht hier ein innovatives und nachhaltiges Industrie- und Logistikquartier. Dazu setzt das Projekt konsequent auf eine hohe Flächeneffizienz durch Multilevel-Bauweise für Produktion und Logistik. Zu den Nachhaltigkeitszielen

gehört auch der größtmögliche Verzicht auf fossile Energieträger. Hinzu kommen eine klimaneutrale Nahwärmeversorgung sowie hohe Begrünungsanteile für Fassaden- und Dachflächen.

Über die Häfen und Güterverkehr Köln AG

Die Häfen und Güterverkehr Köln AG (HGK) ist die Logistikgesellschaft im Stadtwerke Köln Konzern. Vom einstigen Hafenbetreiber hat sich die HGK zu einer europaweit tätigen Gruppe für integrierte Transport- und Logistikdienstleistungen entwickelt. Gegliedert in die fünf Geschäftsbereiche Logistics & Intermodal, Shipping, Rail Operations, Infrastructure & Maintenance und Real Estate betreibt die HGK-Gruppe über ihre Tochter- und Beteiligungsunternehmen u. a. den größten Binnenhafen-Verbund Deutschlands, betreibt eine der größten privaten Güterverkehrsbahnen, spezialisierte Logistikbetriebe und Terminals sowie ein eigenes Schienenstreckennetz und Werkstattbetriebe für den Güterbahnverkehr. Die HGK Shipping GmbH ist das größte Binnenschiffahrts-Unternehmen in Europa.

Weitere Informationen unter www.hgk.de.

KONTAKT

HGK AG / Fusion Cologne GmbH

Ralf Radschun
Leiter Unternehmenskommunikation

Am Niehler Hafen 2
50735 Köln

presse@hgkgroup.de

www.fusion-cologne.de

Unternehmensgruppe Thesauros

Nadine Uhl
Assistentin des Vorstands

Antoniterstr. 14-16
50667 Köln

nadine.uhl@thesauros.eu