



Visionen, Planungen, Projekte:
Merkur Development

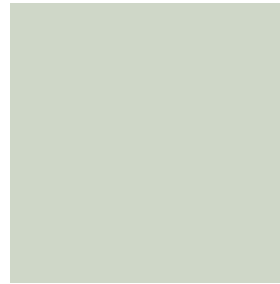
Visionen

Nicht im angeschauten Ding,
in Deinem Anschauen liegt der Wert.

André Gide

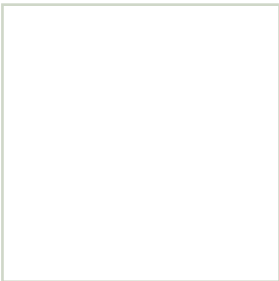


Planung



Minds, like parachutes,
function best when
open.

Lord Thomas Robert Dewar



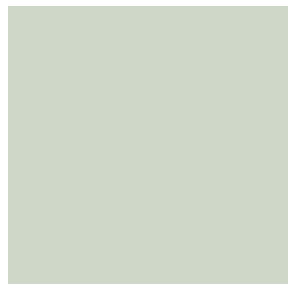
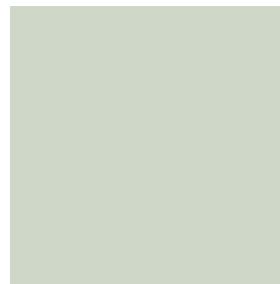
Damit das Mögliche
entsteht, muss immer
wieder das Unmögliche
versucht werden.

Hermann Hesse



Wer nicht aufs Kleine
schaut, scheitert am
Großen.

Laotse





Wenn wir planen, dann wollen wir unsere Vorstellung von Lebensraum für die Arbeitswelt in die Tat umsetzen. Genug Erfahrung dafür haben wir, denn Merkur war schon in den dreißiger Jahren des vergangenen Jahrhunderts aktiv. Seitdem haben wir uns neuen Entwicklungen nie in den Weg gestellt, sondern sind stets in deren Windschatten geblieben: Wer nicht mit der Zeit geht, geht mit der Zeit.

Dass Flexibilität nicht zwangsläufig zu Lasten klarer Vorstellungskraft gehen muss – das stellen wir mit unseren Projekten unter Beweis. Gerne lassen wir uns inspirieren, aber wir bleiben mit unseren Immobilien immer fest auf dem Boden der Tatsachen. Es ist diese Mischung aus Neugier und Pragmatismus, die unseren Erfolg möglich macht und die uns bei jedem Projekt erneut mit Begeisterung ans Werk gehen lässt.

Sehen Sie selbst: Auf den folgenden Seiten können Sie sich (mehr als) ein Bild von unserer Arbeit machen. Tatsächlich ist Bauen auch Ansichtssache: In diesem Sinne freuen wir uns auf einen erfrischenden Dialog mit Ihnen – und auf viele spannende neue Projekte.



Projekte



Ein Leistungszentrum besonderer Art



Im Nordwesten Kölns haben wir einen Gewerbepark der dritten und vierten Generation gebaut – den Cölln-Parc. Mit diesem Objekt unterstreichen wir erneut unseren Anspruch, moderne Bürowelten mit markanten Akzenten zu versehen und auf diese Weise ein Umfeld zu schaffen, das optimales Arbeiten ermöglicht. Der Cölln-Parc bietet moderne Büro-, Service- und Hallenflächen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Mietflächen sind variabel aufteilbar, die repräsentative Gestaltung der Eingangsbereiche überzeugt mit hochwertigen Bodenbelägen und Details.



Architektur mit eigenem Profil und jeder Menge Grün: Der Cölln-Parc bringt Leben in die Arbeitswelt – ein hervorragendes Ambiente für mehr Lebensqualität ... und somit auch für mehr Leistung.



Köln, Robert-Perthel-Straße

Funktionalität mit grünem Umfeld



Noch vor wenigen Jahren bot dieses Gebäude mitten in Frankfurt einen recht trostlosen Anblick – jetzt, nach der Totalsanierung des Gebäudes – ist es wieder eine begehrte Adresse. Das Konzept war marktgerecht: Noch während der Bauzeit war eine Gesamtvermietung des Standorts an eine internationale Anwaltskanzlei möglich. Daraufhin konnte das Objekt an einen offenen Immobilienfonds verkauft werden.

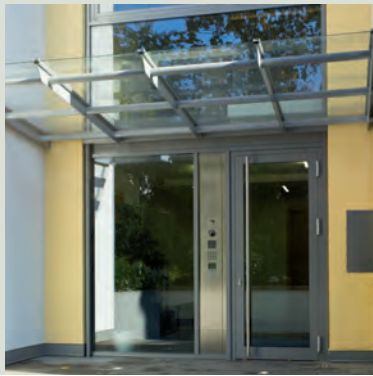


Frankfurt, Bockenheimer Landstraße 94–96

Klare, aber abwechslungsreiche Linienführung:
Die Fassade der Bürogebäude in der Bockenheimer Landstraße 94–96 wirkt lebendig und geordnet zugleich. Das Umfeld mit altem Baumbestand hat Erholungswert.

Zentrale Lage zum Wohnen und Arbeiten

Vorne ein Bürogebäude – doch dahinter steckt eine Überraschung: Hochwertige Eigentumswohnungen, die schon während der Bauzeit verkauft waren. Für den Neubau musste die ehemalige Tanzschule Wernecke weichen. Im Bürogebäude konnte das Betonskelett erhalten werden, da die Struktur des Gebäudes auch den heutigen Anforderungen an Bürotiefe und lichte Bürohöhe entspricht. Die Putzkühldecken in allen Geschossen kommen dem Wohlbefinden der Nutzer zugute.



Im vorderen Bereich herrscht Sachlichkeit, dahinter wird's wohnlich: Die Gebäude in der Bockenheimer Landstraße 72–74 sind ideal zum Wohnen und Arbeiten.

Frankfurt, Bockenheimer Landstraße 72–74

Moderne Büros mit Entfaltungsspielraum



Schon bevor die Besucher das eindrucksvolle Foyer betreten, bereitet ihnen der Büropark KUBUS einen besonderen Empfang: Zu beiden Seiten des Eingangs sprudeln inmitten von viel Grün je drei Fontänen – und die Großzügigkeit, die sich außen andeutet, setzt sich auch im Inneren mit einem zweigeschossigen Foyer konsequent fort.

Hier ergänzen sich Edelstahlelemente, schwarzer Granit und Pflanzengrün zu einem repräsentativen Ambiente – ein effektvoller Rahmen für den Glasaufzug, der von zwei geschliffenen Basaltbetonscheiben flankiert wird.



KUBUS



Wiesbaden/Walluf, Am Klingenweg

KUBUS hat eine Struktur, die den organisatorischen Abläufen unserer Zeit entgegenkommt – ein Haus wie ein Organismus, das kurze Wege ermöglicht und alle Voraussetzungen schafft, um optimal zu kommunizieren.

Tradition auf dem Weg in die Zukunft



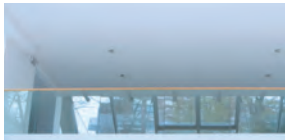
Die Fassade kann sich immer noch sehen lassen, die „inneren Werte“ jedoch benötigen neue Impulse.

Diese altherwürdige Villa auf der Bockenheimer Landstraße, die in den zwanziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts erbaut wurde, ist nur etwa 100 Meter vom Opernplatz entfernt und wartet jetzt auf eine Totalsanierung mit neuer Bestimmung.

Erste Konzepte für das ehemalige Wohnhaus des bekannten Architekten und Stadtplaners Ernst May liegen bereits vor. May war zwischen 1925 und 1930 als Siedlungsdezernent der Stadt Frankfurt verantwortlich für die Schaffung wegweisender Siedlungen mit erschwinglichem Wohnraum.

Frankfurt, Bockenheimer Landstraße 31

Synthese aus Tradition und Moderne



Dieses avantgardistische Bürogebäude entstand durch den Umbau zweier großbürgerlicher Villen mit denkmalgeschützten Fassaden aus den zwanziger Jahren im Zentrum von Brüssel und beeindruckt durch das Spannungsfeld zwischen Moderne und bourgeois Architektur: 3.000 Quadratmeter Mietfläche für internationale Lobbyisten, bei dem das Erdgeschoss und der angrenzende Außenbereich für Veranstaltungen vorgesehen ist.

Besonderes interessant: Die Glasfassade ist so konzipiert, dass sie bei gutem Wetter über zwei Etagen hydraulisch hochgefahren werden kann. Der architektonisch reizvoll gestaltete Gartenbereich verbindet sich dann mit dem geöffneten Erdgeschoss zu einer Einheit.



Brüssel, Avenue de L'Yser

Der Raum zwischen der denkmalgeschützten Fassade und dem neuen Gebäude überbrückt auf architektonisch ansprechende Weise ein ganzes Jahrhundert.

High Tech in historischem Ambiente

Am Rande der Weinberge haben wir in Hochheim das 750 Quadratmeter große Kutscherhaus des Geheimrats Hummel zu neuem Leben erweckt, das jetzt der Repräsentanz eines international tätigen High Tech-Unternehmens als Deutschlandzentrale dient.

Im hinteren Teil des Parks wurde zeitgleich ein 2.500 Quadratmeter großer Verwaltungsbau aus den Siebziger Jahren nach Merkur Maßstäben revitalisiert.



Ursprünglich hatte das Kutscherhaus keinen Haupteingang. Und doch sieht es jetzt so aus, als sei schon immer einer dagewesen.

Hochheim, Geheimrat-Hummel-Platz

Kreatives Arbeiten in der City



Arbeiten und Wohnen mit Blick zum Zoo

In absoluter Top-City-Lage, mit Blick ins Grüne und in direkter Nachbarschaft zum Park der Wallanlagen und zum Zoo befindet sich dieses Frankfurter Wohn- und Geschäftshaus.

Direkt vor der Tür beginnt die Haupteinkaufszone – ein idealer Standort für kreatives Arbeiten und Wohnen im Herzen von Frankfurt.

Das Objekt wurde zwischenzeitlich an einen Privatinvestor verkauft.

Frankfurt, Zeil 2



Modern Business in direkter Nähe zur Kö

Modern, funktionell, flexibel: Das Bürohaus „Stresemann 43“ mit seinem repräsentativen Eingangsbereich ist hochwertig ausgestattet und liegt nur fünf Fußminuten von Hauptbahnhof und Königsallee entfernt. Mit viel Liebe zum Detail haben wir das Gebäude modernisiert und damit langfristig einen bekannten Mieter überzeugt.

Düsseldorf, Stresemannstraße 43

Klassische Projektentwicklung



Der Idealfall für den Projektentwickler ist, bei Baubeginn einen langen Mietvertrag mit einem solventen Unternehmen abzuschließen und das Projekt während der Bauzeit an einen institutionellen Anleger zu veräußern.

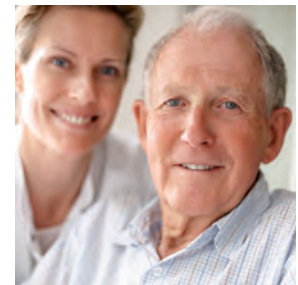
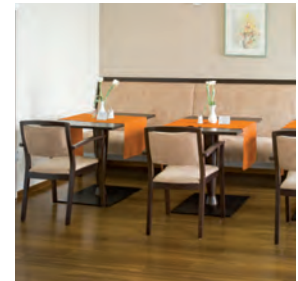


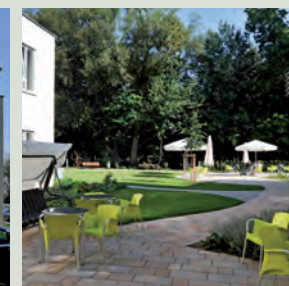
Während der Bauzeit entwickelten sich im Unternehmen Expansionspläne, sodass nach der Hälfte der Bauzeit ein ergänzender Mietvertrag für ein weiteres Geschoss abgeschlossen werden konnte.



Für-sorglich: Merkur Sozialimmobilien

Im Jahr 2005 haben wir unser Tätigkeitsfeld um den Bereich Sozialimmobilien erweitert, in dem wir bestehende, funktionierende Heime erwerben, sanieren und erweitern, um sie dann wieder zu veräußern. Außerdem entwickeln wir neue Altenwohnheime. Mittlerweile sind bereits fünf Altenwohnheime saniert und drei Neubauten erstellt.





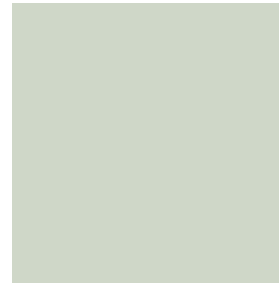
Das neue Altenwohn- und Pflegeheim in Liederbach dient als unser Vorzeigeobjekt – es repräsentiert den Standard, der auch für unsere künftigen Gebäude gilt.

Viel Grün – und eine bedarfsgerechte Ausstattung: Merkur Sozialimmobilien sind buchstäblich für-sorglich konzipiert und gebaut.

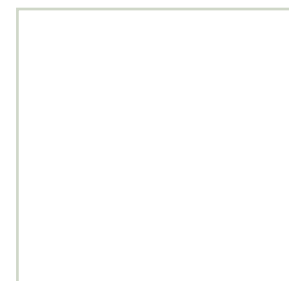
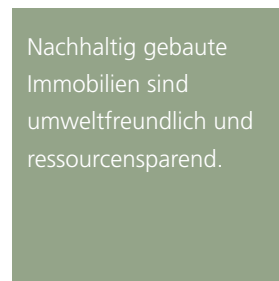
Liederbach, An den Hofgärten

Zukunft

Bauen – das heißt immer auch, den Blick in die Zukunft richten und Gestaltungsspielraum verantwortungsvoll nutzen. Als Projektentwickler verfügen wir über die Möglichkeit, eigene und fremde Bürogebäude gemäß den Richtlinien der DGNB zertifizieren zu lassen. Nachhaltiges Bauen ist eines unserer Grundprinzipien – in einer umfassenden Perspektive. So sind nachhaltige Gebäude wirtschaftlich effizient, umweltfreundlich und ressourcensparend. Sie sind für ihre Nutzer behaglich und gesund, und sie fügen sich optimal in ihr sozio-kulturelles Umfeld ein. Damit behalten nachhaltige Gebäude langfristig ihren hohen Wert – für Investoren, Eigentümer und Nutzer gleichermaßen.

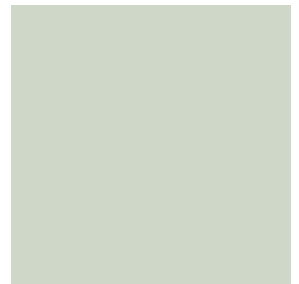


Nachhaltig gebaute Immobilien stehen für hohe Qualität, wirtschaftliche Effizienz und langfristigen Wert-erhalt.



Nachhaltig gebaute Immobilien sind umweltfreundlich und ressourcensparend.

Nachhaltig gebaute Immobilien fügen sich optimal in ihr sozio-kulturelles Umfeld ein.





Merkur Development Holding GmbH
Darmstädter Straße 59
65428 Rüsselsheim
info@merkur-development.de
www.merkur-development.de