

# Architektur in „inspirierendem Umfeld“

In den historischen Speichern am Neusser Hafen will die Düsseldorfer Firma Divag-LOX ein spannendes Konzept verwirklichen.

VON SUSANNE NIEMÖHLMANN

**NEUSS** Wer Makler fragt, was für den Wert einer Immobilie entscheidend ist, erhält oft die schon sprichwörtliche Antwort: 1. Lage, 2. Lage, und 3. nochmals Lage. „Einmal ‚Lage‘ reicht“, sagt hingegen Rainer Kohl, Geschäftsführer des Düsseldorfer Entwicklungsbüros LO-projects. „Wir suchen zuerst das Potenzial mit Blick auf die Zukunft. Wie wollen wir morgen leben und arbeiten? Wie soll sich der Raum anfühlen? Mit welchen Sinnen nehmen wir in Zukunft unsere Häuser wahr? Das Ergebnis ist unsere Philosophie: ‚Gut sein reicht nicht. Es muss begeistern.‘“ Kohl hat die Begeisterung für sein neuestes Vorhaben ebenso gepackt wie den strategischen Projektpartner Divag unter der Leitung von Roland Hardy. Die gemeinsam gegründete Divag-LOX GmbH & Co. KG hat das ehemalige Gelände der Neusser Lagerhaus Gesellschaft AG am Neusser Hafen gekauft und unter dem Namen „LOX-inspiring port“ ein außergewöhnliches Bauprojekt für das 15.000 Quadratmeter große Areal am Neusser Stadteingang entwickelt: Aus den

denkmalgeschützten Hafenspeichern sowie einem ergänzenden Neubau als Stahlbeton-Glas-Konstruktion soll ein Kreativ Campus der Extraklasse werden.

„Idealere Rahmenbedingungen gibt es kaum: Spannende historische Loftflächen und supermoderne neue Flächen entstehen hier. Restaurants an der Promenade am Wasser und der Blick auf einen – abends beleuchteten – Uferpark gegenüber. Das inmitten eines vitalen Industriegebietes mit unmittelbarer Anbindung an die Innenstadt“, schwärmt Kohl, der von einem Investitionsvolumen von etwa 44 Millionen Euro spricht. Dafür sehen die Entwürfe des Aachener Architekten Tilke eine innovative Bürolandschaft vor, die von Attraktionen wie der neu geschaffenen Promenade und einem Badeschiff sowie einer Mall samt Dienstleistern und gastronomischen Angebot umgeben ist.

Die Neusser Hafenspeicher sind nicht das erste außergewöhnliche Projekt der Düsseldorfer. Die Geburtsstunde von LO-projects – LO steht für „Living Office“, also Wohnen und Arbeiten im Miteinander –



Im Gegensatz zu Korn- (l.) und Früchtespeicher (r.) steht das Silo (Mitte) nicht unter Denkmalschutz. Es wird durch ein modernes Bürohaus ersetzt.

schlug 2003 mit einer Wohnbauentwicklung für einen international agierenden Investor. In Düsseldorf-Rath entstand ein ambitioniertes Gebäude mit 17 Loft-Neubauwohnungen. Im Jahr 2009 wurde die Firma LO-projects GmbH als Ideenschmiede für die Projekte gegründet. Seither erregte LO-projects immer wieder mit aufwändigen und bemerkenswerten Vorhaben Aufsehen: etwa mit „LO3 – pures raumgold“, bei dem das hundertjährige Schloss Laach in den Originalzustand „zurückrestauriert“ und um einen futuristischen Neubau ergänzt wurde. Bei einem anderen Projekt, „LO6 – futura“, ist geplant, ein 172 Meter langes Gebäude mit futuristischer Architektur am Rheinufer zu errichten und Kreativräume zu schaffen. Investment für etwa 6.200 Quadratmeter Büroflächen und zwei Seafood-Restaurants, Sonnendecks und Aussichtsplattformen: rund 19 Millionen Euro.

Divag, der Partner für das Neusser Vorhaben, ist ein 1959 als „Engler-Gruppe“ in Düsseldorf gegründetes Familienunternehmen, das sich seit über sechs Jahrzehnten mit der Ent-

wicklung, Konzeption und Verwaltung von Vermögensanlagen für private und institutionelle Investoren befasst. Neben Beteiligungen an Unternehmen, Medien und Handelsschiffen bilden seit 1969 Immobilienanlagen den Schwerpunkt. Mit der Beteiligung am „Kö-Center“ an der Düsseldorfer Königsallee entstand der erste deutsche geschlossene Immobilienfonds (DIA Fonds) der Gruppe. Ein Jahr später folgte die erste Grundstücksentwicklung (GEA Fonds) im Ausland, auf den Kanarischen Inseln. Damit zählt die Divag nach eigenen Angaben heute zu den ältesten Emissionshäusern von geschlossenen Fonds (AIF) in Deutschland.

Mit der Beteiligung an der Divag-LOX GmbH & Co. KG präsentiert sich die Divag wieder verstärkt im Rheinland als Partner der Immobilienwirtschaft. Für die erste gemeinsame Projektentwicklung mit der LO-projects sei „eine Immobilie mit besonderem Flair gewählt“ worden, die „durch ihre Lage und den einzigartigen Charakter großes Potential“ bietet, glaubt der 1965 im Rhein-Kreis Neuss geborene Vorstand Roland Hardy.



So könnte das Innenleben des heutigen Lagerhaus-Komplexes einmal als moderne Speicherstadt aussehen: ein Kreativ-Campus der Extraklasse.



Eine von mehreren denkbaren Nutzungsmöglichkeiten: Edle Oldtimer, die an diesem besonderen Ort auf ihre Liebhaber warten.. FOTO: WOJ; ANIMATION (3): LO-PROJECTS