

# le flair – das Viertel voller Leben

## Projektinformation

### KOMMUNIKATION

**Ansprechpartnerin:**  
**PR+ Presseagentur**  
**textschwester**

Tel.: 0211 74959690

presse@interboden.de

www.flair-  
duesseldorf.de  
/presse

Seite 1 von 6  
Dezember 2016

### Projektadresse

Projektlage Marc-Chagall-Straße  
(Areal ehemaliger Güterbahnhof  
Derendorf/Pempelfort)

Infrastruktur Zentrale Innenstadtlage  
S-Bahnanschluss vor der Tür  
Diverse Straßenbahn- und Buslinien  
1,5 km Luftlinie zur Königsallee  
ca. 8 km zum Flughafen

### Grundstück

Grundstücksveräußerer aurelis Real Estate GmbH & Co. KG,  
Eschborn

Grundstückskäufer Le Quartier Central Teilgebiet C GmbH & Co. KG

Grundstücksgröße insges. ca. 60.000 m<sup>2</sup>, eingeteilt in 13 Baufelder

### Gesamtprojekt

Bauzeit Mitte 2010 bis voraussichtlich 2017/2018

Bruttogrundfläche gesamt ca. 110.000 m<sup>2</sup>

Wohnfläche gesamt ca. 80.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Fertigstellung: ab Ende 2011 bis 2017/2018

ca. 13.000 m<sup>2</sup> Büro- und Gewerbefläche

Fertigstellung (geplant) bis 2016/2017

ca. 80.000 m<sup>2</sup> Parkanlagen

(Maurice-Ravel-Park u. Berty-Albrecht-Park)

## Energieeffizienz

Energiestandard  
Beheizung

EnEV 2009 / 2014, KfW 70  
Fernwärme der Stadtwerke Düsseldorf AG

Seite 2 von 6  
Dezember 2016

## Baudaten

	Baubeginn	Fertigstellung
Baufeld 4	Juni 2010	Dezember 2011
Baufelder 2/3	September 2010	Mai 2012
Baufeld 5	Januar 2011	November 2012
Baufelder 6/7	März 2012	November 2013
Baufeld 8 a/b	Oktober 2012	Juli 2014
Baufeld 1 (Gewerbe)	September 2013	Dezember 2014
Baufeld 8 c	März 2014	Dezember 2015
Baufeld 8 d/e	September 2015	geplant August 2017
Baufeld 12	Oktober 2015	geplant 2017

## Am Bau Beteiligte

Projektentwickler und  
Initiatoren

Le Quartier Central Teilgebiet C GmbH & Co. KG  
ein Joint Venture von  
HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH  
[www.hochtief-projektentwicklung.de](http://www.hochtief-projektentwicklung.de)  
und  
INTERBODEN Innovative Lebenswelten®  
GmbH & Co. KG, Ratingen  
[www.interboden.de](http://www.interboden.de)

Architekten

Architekturbüro Dr. Reiner Götzen Creatives  
Planen, Ratingen  
Kaspar Krämer Architekten, Köln  
Petzinka Pink Architekten, Düsseldorf  
Jo Franzke Architekten, Frankfurt am Main  
Prof. Kahlfeldt, Berlin  
Nöfer Architekten, Berlin  
Schulte Architekten, Köln  
Schuster Architekten, Düsseldorf  
msm meyer schmitz-morkramer, Köln  
RKW Architekten, Köln  
ASTOC Architects and Planners, Köln  
HPP Hentrich-Petschnigg & Partner, Köln

Gartenarchitektur

Ziegler Grünkonzepte, Düsseldorf

Alle Zahlen auf den folgenden Seiten sind Zirka-Angaben.

## Gewerbeentwicklung

KOMMUNIKATION

**DREI EINS**  
arbeiten im **leflair**

Seite 3 von 6  
Dezember 2016

### Baufeld 1 Büro- und Geschäftshaus

Gebäude	7 Geschosse, gestaffelt DGNB-Vorzertifikat in „Silber“
Grundstücksgröße	2.774 m <sup>2</sup>
Bruttogrundfläche	6.300 m <sup>2</sup> oberirdisch
Mietfläche (gif)	4.300 m <sup>2</sup>
Mietflächen	ab 100 m <sup>2</sup> möglich
Stellplätze	78 Pkw-Stellplätze in einer Tiefgarage

### 1. Bauabschnitt le **flair**

#### Baufelder 2 und 3, Häuser 8 bis 54

Haustypen	15 Townhouses mit 3 Geschossen 9 Wohnhäuser mit 4 bis 6 Geschossen fast alle Häuser mit Tiefgaragenzugang, Staffelgeschoss und Dachterrasse
Wohneinheiten (zur Miete)	15 Einfamilienhäuser mit ca. 140 bis 190 m <sup>2</sup> 135 Etagenwohnungen mit ca. 35 bis 140 m <sup>2</sup>
Bruttogrundfläche	16.570 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	13.300 m <sup>2</sup>
Stellplätze	150 Pkw-Stellplätze in einer Tiefgarage

## Baufeld 4, Häuser 56 bis 80

KOMMUNIKATION

Haustypen	9 Townhouses mit 3 Geschossen 4 Wohnhäuser mit 5 bis 6 Geschossen fast alle Häuser mit Tiefgaragenzugang, Staffelgeschoss und Dachterrasse
Wohneinheiten (Teileigentum)	9 Einfamilienhäuser mit ca. 140 bis 205 m <sup>2</sup> 56 Etagenwohnungen mit ca. 50 bis 220 m <sup>2</sup>
Bruttogrundfläche	9.140 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	7.590 m <sup>2</sup>
Stellplätze	88 Pkw-Stellplätze in einer Tiefgarage
<b>Besonderheit:</b>	1 Gewerbeeinheit 3 Gästeappartements

Seite 4 von 6  
Dezember 2016

## Baufeld 5, Häuser 82 bis 102

Haustypen	8 Townhouses mit 3 Geschossen 3 Wohnhäuser mit 5 bis 6 Geschossen fast alle Häuser mit Tiefgaragenzugang, Staffelgeschoss und Dachterrasse
Wohneinheiten (Teileigentum)	8 Einfamilienhäuser mit ca. 150 bis 200 m <sup>2</sup> 39 Etagenwohnungen mit ca. 60 bis 190 m <sup>2</sup>
Bruttogrundfläche	6.350 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	5.200 m <sup>2</sup>
Stellplätze	40 Pkw-Stellplätze in einer Tiefgarage

## 2. Bauabschnitt le **flair**

KOMMUNIKATION

### Baufelder 6 und 7, Häuser 104 bis 120

Seite 5 von 6  
Dezember 2016

Haustypen	9 Wohnhäuser mit 4 bis 9 Geschossen fast alle Häuser mit Tiefgaragenzugang, Staffelgeschoss und Dachterrasse
Wohneinheiten (zur Miete)	151 Etagenwohnungen mit ca. 43 bis 154 m <sup>2</sup>
Gewerbeeinheiten	7
Bruttogrundfläche	16.345 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	12.450 m <sup>2</sup>
sonst. Nutzfläche	1.000 m <sup>2</sup>
Stellplätze	182 Pkw-Stellplätze in einer Tiefgarage
<b>Besonderheit:</b>	Service-Point 4 Gästeappartements Quartierplatz

## 3. Bauabschnitt – le **flair** blanc

### Baufeld 8 a/b, Häuser 122 bis 148

Haustypen	7 Townhouses mit 3 Geschossen 7 Wohnhäuser mit 3 bis 6 Geschossen alle Häuser mit Tiefgaragenzugang, Staffelgeschoss und Dachterrasse
Wohneinheiten (Teileigentum)	7 Einfamilienhäuser mit ca. 220 bis 245 m <sup>2</sup> 72 Etagenwohnungen mit ca. 65 bis 250 m <sup>2</sup>
Bruttogrundfläche	11.950 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	9.710 m <sup>2</sup>
Stellplätze	90 Pkw-Stellplätze in einer Tiefgarage

## Baufeld 8 c, Häuser 150 bis 162

KOMMUNIKATION

Haustypen	7 Wohnhäuser mit 3 bis 6 Geschossen alle Häuser mit Tiefgaragenzugang, Staffelgeschoss und Dachterrasse
Wohneinheiten (Teileigentum)	79 Etagenwohnungen mit ca. 65 bis 245 m <sup>2</sup>
Bruttogrundfläche	11.500 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	9.780 m <sup>2</sup>
Stellplätze	131 Pkw-Stellplätze in einer Tiefgarage

Seite 6 von 6  
Dezember 2016

## Baufeld 8 d/e, Häuser 164 bis 180

Haustypen	9 Wohnhäuser mit 3 bis 6 Geschossen alle Häuser mit Tiefgaragenzugang, Staffelgeschoss und Dachterrasse
Wohneinheiten (Teileigentum)	115 Etagenwohnungen mit ca. 60 bis 200 m <sup>2</sup>
Bruttogrundfläche	ca. 14.380 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 12.120 m <sup>2</sup>
Stellplätze	134 Pkw-Stellplätze in einer Tiefgarage

## 4. Bauabschnitt – le **flair**

### Baufeld 12, Häuser 182 bis 198

Haustypen	9 Wohnhäuser mit 3 bis 6 Geschossen alle Häuser mit Tiefgaragenzugang, Staffelgeschoss und Dachterrasse
Wohneinheiten (zur Miete)	155 Etagenwohnungen mit ca. 39 bis 138 m <sup>2</sup>
Bruttogrundfläche	ca. 15.240 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 12.330 m <sup>2</sup>
Stellplätze	167 Pkw-Stellplätze in einer Tiefgarage