



Pressemitteilung am 20. Januar 2023

## **WESTGARD und 7th Group entwickeln erstes 'multidimensionales' Quartier**

- P. Tecklenburg mit dem Unternehmen WESTGARD und Virtual-Reality-Pioniere der 7th Group erhalten Zuschlag in Langenfeld für 20.000 m<sup>2</sup> großes Areal
- Innovationscampus Langenfeld mit 45.800 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche
- „Leuchtturmprojekt“: Virtuelle Erlebniswelten mit Augmented und Virtual Reality (AR/VR) prägen das innovative Konzept
- Hotel, Gewerbliches Wohnen und flexible Co-Working- sowie Büroflächen für zukunftsorientiertes Arbeiten ergänzen das EduTainment-Angebot

Langenfeld, 20. Januar 2023. Zum Jahresende 2022 hat der Düsseldorfer **Investor Philipp Tecklenburg über die Gesellschaft WESTGARD** zusammen mit der **7th Group** an der Philip-Reis-Straße das 20.000 m<sup>2</sup> große Gewerbegrundstück von der Stadt Langenfeld erworben. In Abstimmung mit der Stadt wird hier der „Innovationscampus Langenfeld“ entstehen. Im neuen Stadtquartier werden bis zum Jahr 2026 sieben Neubauten mit insgesamt 45.800 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche sowie ein zusätzliches Parkhaus errichtet. Vielfältige gewerbliche Nutzungen sind geplant:

Büroflächen mit 26.500 m<sup>2</sup> sowie ca. 8.700 m<sup>2</sup> BGF für Gastronomie, Unterhaltung und Bildung, ca. 5.000 m<sup>2</sup> für temporäres Wohnen und rund 5.000 m<sup>2</sup> für Hotel und Kita. Bereits im November 2022 hatte die Stadt den Zuschlag für das außergewöhnliche Quartierskonzept erteilt. Die Besonderheit ist die futuristische Ausrichtung der Unterhaltungsangebote, die vornehmlich auf das Instrumentarium der Virtual Reality wie auch Augmented Reality zurückgreifen und somit hochgradig interaktiv und immersiv sind. Die Bildungs- und B2B-Synergien, die sich hieraus ergeben, sind zahlreich: Sicherheitsschulungen in VR, virtuelle Praktika sowie Aus- und Weiterbildung mittels virtueller Umgebungen. Die Idee dahinter: Ein technologisch fließender Übergang von einem Anwendungsfeld zum nächsten.

Insgesamt 400-500 Stellplätze wird das neue Quartier bieten, das neben den Büromitarbeitern durch die Bildungs-, Unterhaltungs- und Freizeitangebote voraussichtlich von ca. 450.000 Besuchern und Besucherinnen jährlich frequentiert sein wird. Ein differenziertes Energiekonzept nach BEG-40-Standard und mit einer Green-Building-Zertifizierung mindestens in Gold sichert die Gebäudeversorgung und wird hohen Nachhaltigkeitsstandards gerecht, bei denen Technologien wie Geothermie und Photovoltaik kombiniert werden. Das Business- und Erlebnisquartier ist mit direkter S-Bahn-Anbindung und der nahen Bundesautobahn A59 sehr gut vernetzt und mit flexibel nutzbaren Büroflächen auch für Mittelständler, Startups und Selbstständige geeignet. Auch Konzerne

finden passende Strukturen für ein Headquarter. Mit bestehenden Büropartnern, darunter auch die 7th Group, sind bereits die ersten Flächen mit drei Bildungszentren und mehreren digitalen Dienstleistungs-, Spiele- und Unterhaltungsangeboten belegt. Außerdem steht der Betrieb von drei gastronomischen Einrichtungen und einem Outdoor-Erlebnisspielplatz fest.

Investoren des Großprojekts sind die **Tecklenburg Holding (Philipp Tecklenburg)** und die **7th Tec GmbH (Alexander Runge)**, die das anspruchsvolle Zukunftsquartier mit einer Investitionssumme zwischen 110 und 130 Millionen Euro im Dialog mit der Stadt Langenfeld realisieren. Die Firma WESTGARD übernimmt die Projektentwicklungsleistung. Die Architektur stammt aus der Feder des Büros **BauWerkStadt Architekten**, Bonn. Die juristische Beratung erfolgt durch die **Kanzlei ROTTHEGE** aus Düsseldorf. Das Büro **Corealis** war in der Ankaufsprüfung beratend tätig und soll den Leadmaklerauftrag erhalten.

Die Objekte werden nach Fertigstellung im Portfolio der WESTGARD GmbH verwaltet.

Philipp Tecklenburg (WESTGARD GmbH):

**„Es geht darum, hier ein wertiges Investment mit langfristiger Perspektive zu schaffen, von dem alle Nutzergruppen, die Stadt Langenfeld und wir als Investoren auf Dauer profitieren. Dies beginnt bei dem ganzheitlichen Nutzungskonzept, geht über die Planung und Qualitäten bis hin zur Bewirtschaftung. Besonders wichtig ist es uns, attraktive wie kosteneffiziente Flächen für den Mittelstand anzubieten. Wir freuen uns sehr, dass die Stadt Langenfeld uns den Zuschlag für diese außergewöhnliche Projektentwicklung erteilt hat.“**

Alexander Runge (7th Tec GmbH):

**„Zum ersten Mal wird ein Quartier mit einem solchen User-Mix entwickelt, bei dem der Meta-Space als zusätzliche Dimension exponiert ist. Digitale Welten sind bereits heute Teil unserer Realität und werden künftig buchstäblich noch mehr Raum einnehmen. Vor allem aber möchten wir Lösungen anbieten: für ein belebtes Stadtbild mit spannenden Attraktionen sowie für Unternehmen durch eine gute Energieversorgung und optimierte, flexibel nutzbare Büroflächen, die von Anfang an hohe energetische Standards erfüllen.“**

Thomas Küppers (Baudezernent Stadt Langenfeld):

**„Mit dem Innovationscampus Langenfeld setzen wir neue Standards für urbane Quartiere – nicht nur, weil das Konzept von WESTGARD und 7th Tec eine Vielzahl digitaler Erlebniswelten integriert, sondern auch wegen der besonderen Qualität des städtebaulichen Konzeptes und des zukunftsfähigen Energiekonzepts. Der Ansatz, verschiedene Technologien effizient miteinander zu kombinieren – etwa Geothermie, Photovoltaik sowie spezielle Heiz- und Kühldecken – hat ebenso überzeugt wie das Recycling von Ressourcen beim Ab- und Regenwasser, mit dem die umfangreichen Grünanlagen später bewässert werden können.“**

Frank Schneider (Bürgermeister Stadt Langenfeld):

**„Der Innovationscampus mit hochwertigen, zukunftsfähigen Büroflächen und virtuellen Welten in Langenfeld ist ein Leuchtturmprojekt. Wir freuen uns, dass wir ein herausragendes, zukunftsweisendes Dienstleistungsquartier erhalten werden, das den Standort Langenfeld weiter aufwertet. Der Innovationscampus wird auch überregional ein Anziehungspunkt sein.“**

---

## Information der Stadt Langenfeld zum Zuschlag

Seit einigen Jahren verfolgt die Stadt Langenfeld die Zielrichtung, auf dem Areal der Philipp-Reis-Straße einen innovativen Bürocampus zu entwickeln, der den Ansprüchen der Arbeitswelt 4.0 genügt. Es sollten attraktive, zeitgemäße Büroflächen mit ergänzenden Gastronomie- und Freizeitnutzungen geschaffen werden, die auch interessante Unternehmen von außerhalb anziehen.

Mit WESTGARD und 7th Group wurden im vergangenen Jahr Entwickler und gleichzeitig Investoren gefunden, deren Ideen und Ziele die ursprüngliche Intention der Stadt Langenfeld nicht nur erfüllen, sondern mit weiteren Innovationen anreichern werden, die dem Standort Langenfeld ein Alleinstellungsmerkmal sichern werden.

### AR, VR, Immersion: Die Zukunft des Lernens und der gewerblichen Anwendung

**Virtual Reality (VR)** und **Augmented Reality (AR)** halten zunehmend Einzug in die Welt des Lernens oder der Darstellungen von gewerblichen, touristischen oder auch spielerischen Inhalten.

Die VR-Brille tritt ihren Siegeszug dabei nicht nur in den heimischen Kinderzimmern an, sondern wird immer mehr zum unverzichtbaren Instrument in der Wirtschaft. Die Bedienungsanleitung in Papierform kann auf diese Weise beispielsweise durch ein virtuelles Erleben der Maschine oder des Prozesses direkt am (digital präsentierten) Produkt ersetzt werden.

Dieses Erlebnis wird auch im schulischen Bereich eingesetzt. Das Eintauchen in diese virtuelle Welt und der Effekt, bei dem die virtuelle Umgebung als Realität empfunden wird, bezeichnet man als **immersives** Lernen oder Erleben.

Die Virtuelle Realität ist Teil der sogenannten **Augmented Reality**, die streng übersetzt als erweiterte oder angereicherte Realität bezeichnet werden kann. Sie umfasst neben VR-Anwendungen auch weitere digitale und virtuelle Erlebniswelten und Anwendungen.

Dazu gehört beispielsweise die Technologie, bei der Informationen auf einem Bildschirm mit computergenerierten Bildern überlagert oder angereichert sind. So kann man in einer realen Umgebung mit digitalen Elementen interagieren, die beispielsweise auf dem Smartphone oder einem anderen mobilen Gerät dargestellt werden.



Die WESTGARD GmbH, gegründet 2022, ist eine Investment- und Projektentwicklungsgesellschaft, die mit Ankäufen und Build-to-Hold-Investitionen eine langfristige Anlagestrategie verfolgt. Schwerpunkt des Portfolios sind die westlichen Regionen Deutschlands, insbesondere der Raum Düsseldorf und das Rhein-Main-Gebiet. Bundesweit setzt WESTGARD auf opportunistische Investments, einen ESG-gerechten

Gebäudebestand und die Entwicklung wertiger Quartiere für Städte und Kommunen. Mit breit gefächerten Assetklassen, von Wohnen, Handel und Gewerbe bis zu Light Industrial, realisiert WESTGARD prosperierende Standorte für vielfältige Nutzungen.

WESTGARD GmbH

Philipp Tecklenburg, Geschäftsführer

Firmensitz: Hoffeldstraße 98, 40235 Düsseldorf / Büro: Inselstraße 19, 40479 Düsseldorf, [westgard-im.de](mailto:info@westgard-im.de)

Telefon: +49 (0)211 8220 7310

Telefax: +49 (0)211 8220 7319, E-Mail: [info@westgard-im.de](mailto:info@westgard-im.de)

**Pressekontakt:** Irmelin Ehrig (Ehrig & Partner), Berlin, Telefon: +49 (0)30 21 96 96 46

Mobil: +49 (0)179 686 04 76, E-Mail: [ehrig@ehrigpartner.de](mailto:ehrig@ehrigpartner.de)