

pro Troisdorf-Fact-Sheet
PUNCTUM Troisdorf

Bauherr: Dipl.-Kfm. Frank Stommel, Investor und Bauherr, geschäftsführender Gesellschafter der Baucon Immobilien Management GmbH Köln (10 Mitarbeitende) und der Baucon Immobilien Besitz GmbH, Much

Internet: www.baucon-koeln.de

Investition: rund 20 Millionen Euro

2024: Kauf des 8700 Quadratmeter großen Grundstücks (ehemaliges DN-Gelände) am Kunsthaus Troisdorf

Mai 2025: Richtfest

30. April 2026: komplette Fertigstellung

Büro- und Geschäftshaus

Bürofläche: rund 4.800 Quadratmeter

Gastrofläche: rund 500 Quadratmeter

Geschosse: 4



PUNCTUM-Arena: Sport & Events

Fläche: rund 2000 Quadratmeter

Feste Tribüne mit 550 Sitzplätzen und 100 Stehplätzen. Mit zusätzlicher mobiler Tribüne auf der gegenüberliegenden Seite des Spielfeldes sind mehr als 1000 Zuschauer möglich. Voraussetzungen 1. Bundesliga Volleyball erfüllt.



PUNCTUM – Büro, Gastro, Sport, Event: wie alles zusammenhängt

An der Mülheimer Straße sind auf einer Industriebrache der früheren DN unter dem Logo PUNCTUM Troisdorf in privater Initiative ein modernes Büro- und Geschäftshaus sowie eine neue Sport- und Eventhalle entstanden. Rund 20 Millionen Euro hat Bauherr Frank Stommel von der Baucon Immobilien Besitz GmbH investiert. Sämtliche Flächen sind bereits vermietet. Zu den Mietern zählen die BwConsulting, Beratungsgesellschaft der Bundeswehr, der prominente Kölner Gastronom Jörg Neumann („Garten Eden“) sowie die Firma Gerflor. Die benachbarte PUNCTUM-Arena hat am 7. März bereits ihre Premiere mit einem Volleyballspiel der 2. Bundesliga vor rund 650 Zuschauern erlebt. Christian Seigerschmidt, Vorstandsvorsitzender des Unternehmer-Clubs pro Troisdorf, und Carsten Seim, sprachen mit Investor Frank Stommel und Hakim Dziri, Geschäftsführer der Betreibergesellschaft PUNCTUM Troisdorf GbR, über das Projekt. Das Interview fand im Vorfeld eines Unternehmerfrühstücks von pro Troisdorf und TROWISTA am 26. März statt.



Christian Seigerschmidt und Frank Stommel in der PUNCTUM-Arena

Herr Stommel, was hat Sie dazu bewegt, ein Büro- und Geschäftshaus mit benachbarter Sporthalle zu bauen?

Frank Stommel: Weil ich große Chancen gerade in dieser Kombination gesehen habe. Und weil über mein Geschäft hinaus meine zweite Leidenschaft dem Volleyball gilt. Ich bin Vorsitzender der Rhein-Sieg Volleys.

Sie sind als Geschäftsführer der Baucon in Köln seit drei Jahrzehnten im Immobiliengeschäft. Können Sie uns etwas zu Ihrer Person und Ihrem Unternehmen erzählen?

Stommel: Ich bin Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Heute

würde man sagen: Immobilienkaufmann. Gestartet bin ich mit einem Seniorpartner, mit dem ich 23 Jahre zusammengearbeitet habe. Seitdem er mit Anfang 70 in den Ruhestand gegangen ist, führe ich die Geschäfte der Baucon weitestgehend allein. Ich hatte Glück, in mein Geschäft an der Seite eines erfahrenen Mentors einsteigen zu können. Ich war bereits vor Abschluss meines Studiums Geschäftsführer. Als Unternehmen sind wir in einem 50- bis 80 Kilometer-Radius rund um Köln aktiv. Unser Team zählt zehn Köpfe. Ingenieurs-, Architekten- und Bauleistungen kaufen wir ein. ->



Hätten Sie diese Halle ohne Ihre Leidenschaft für Volleyball errichtet?

Stommel: Wohl nicht (lacht).

Wie groß war Ihre Gesamtinvestition für das Gesamtprojekt?

Stommel: Runde 20 Millionen Euro.

Und warum war eine Sporthalle im Paket?

Stommel: Diese Halle lässt sich über die Nutzung als Heimat-Arena des Vereins Rhein-Sieg Volleys hinaus in vielfältiger Weise nutzen. Zur WM könnten Public Viewings stattfinden. Dafür haben wir eine große LED-Wand für Videoübertragungen.

Denkbar sind auch Hausmessen, große Hochzeiten, Flohmärkte, Brauchtumsveranstaltungen, Partys, Tagungen oder Kongresse, wenn etwa die Stadthalle belegt ist. Auch die Gastronomie von „Garten Eden“, die im Erdgeschoss des PUNCTUM-Gebäudes einzieht, bietet und hat hier interessante Perspektiven.

In der PUNCTUM-Arena hat allerdings der Volleyball Priorität. Aber in Zeiten, in denen die Halle nicht sportlich genutzt wird, steht sie für viele andere Aktivitäten offen. Das betrifft insbesondere die Zeitspanne von Mitte April bis Anfang September sowie die Wochenenden, die nicht mit Sport belegt sind.

Herr Dziri, wie sehen Sie als Geschäftsführer der Betreibergesellschaft PUNCTUM Troisdorf die Perspektiven des Hallen-Standortes?

Hakim Dziri: Sportlich sehe ich sehr gute Perspektiven, weil die Halle alle technischen Voraussetzungen für den von uns angestrebten Aufstieg in die 1. Bundesliga erfüllt. Wir haben als Rhein-Sieg Volleys mit unseren beiden Standbeinen in der 2. Bundesliga und der Regionalliga auch sportlich

PUNCTUM TROISDORF – Mieter und Nutzer

BwConsulting GmbH: Inhouse-Beratungsunternehmen im Geschäftsbereich des deutschen Bundesministeriums der Verteidigung. Geschäftsführung: Michael Rogasch, Sandra Bußmann. www.bwconsulting.de

Garten Eden – Beluga GmbH, Köln: vom Kölner Gastronomen Jörg Naumann geführtes Catering-Unternehmen, Betreiber des Pop-up-Event-Restaurants „Garten Eden Industrial“ in der Kölner Stollwerck-Fabrik. www.garteneden-koeln.de

Gerflor Mipolam GmbH: weltweit agierender Hersteller von Bodenbelägen, Wandverkleidungen und Zubehör. Das Unternehmen produziert in Troisdorf und hat auch die PUNCTUM-Neubauten ausgestattet. www.gerflor.de

Pensionskasse HT Troplast VVaG: Sie bietet als Firmenpensionskasse Unternehmen in Troisdorf die Umsetzung der betrieblichen Altersversorgung an. Eigener Angabe nach „führen bereits mehr als 26 Unternehmen ihre betriebliche und/oder tarifliche Altersversorgung bei uns durch“. www.pensionskasse-ht-troplast.de

PUNCTUM TROISDORF GbR: Betreibergesellschaft unter Geschäftsführung von Hakim Dziri; weitere Gesellschafter: Rosa, Elias und Paul Stommel. Die Punctum-Betreibergesellschaft ist gegründet worden, um die Aktivitäten in der Sporthalle und auch rund um die Rhein-Sieg Volleys zu steuern – das reicht von Events und kulturellen Veranstaltungen über Hochzeitsfeiern bis hin zum Public Viewing bei Sportereignissen.

Rhein-Sieg Volleys: Der Verein ist 2008 durch Zusammenschluss von TSV Much und TuS Buisdorf entstanden. Seit 2019 unter dem Namen „Rhein-Sieg Volleys“ aktiv. Neben der ersten Mannschaft gibt es mehrere Herren- und Jugendteams (17 Teams).

Seit 2025 besteht eine Spielgemeinschaft der Rhein-Sieg Volleys mit dem Zweitliga-Verein TuS Mondorf. In Zukunft sind die vollständige Fusion und der Aufstieg in die 1. Bundesliga geplant. Die infrastrukturellen Voraussetzungen dafür sind durch die neue PUNCTUM Arena in Troisdorf nun vorhanden. **Frank Stommel** ist Vorsitzender der Rhein-Sieg Volleys. www.rhein-sieg-volleys.de

7. März: Eröffnung der PUNCTUM Arena unter anderem mit einem Topspiel der Zweitligisten TuS Mondorf und VV Humann Essen. Die Rhein-Sieg Volleys/Mondorf II gewannen das Regional-Derby gegen Meckenheim.

Kurz vor der Fertigstellung: Halle schon eingeweiht!



Die PUNCTUM Arena wurde bereits am 7. März eingeweiht. Am 30. April öffnet die Gastronomie (Animation, großes Bild). Interview mit Frank und Rosa Stommel sowie Hakim Dziri.

ein sehr gutes Fundament und die Möglichkeit, in Troisdorf große Events stattfinden zu lassen. Mit uns gibt es jetzt ein neues Samstagabend-Programm in Troisdorf.

In Kooperation mit unserer Gastronomie „Garten Eden“ kann ich mir auch After-Date-Partys sehr gut vorstellen. Damit wollen wir auch Menschen erreichen, die nicht nur wegen der Spiele kommen, sondern einfach nur eine schöne Zeit bei uns erleben wollen. Bei uns in der Halle sind viele Erlebnisangebote denkbar – auch mit Sportpartnern. Wir haben beispielsweise Kontakte zu Beachvolleyballern. Hier könnten sich beispielsweise Gruppen von vielleicht sechs Personen für Trainings mit dem prominenten Volleyball- und Beachvolleyballspieler Nico Wegner, Hochschulmeister 2022, einbuchen. Wir werden dazu noch drei Beachvolleyball-Plätze errichten. Denkbar sind auch Workshops und Fitnessangebote mit Personal Trainern. Für Tagungen und Kongresse können wir sehr schnell einen Schutzboden verlegen. Der Hallenboden stammt von Gerflor in Troisdorf nebenan.

Am Samstag, 7. März, haben Sie die Sporthalle nebenan mit einem Volleyball-Groß-Event eröffnet. Wieviel Zuschauer fasst diese Halle?

Hakim Dziri: Wir haben 550 Sitzplätze und 100 Stehplätze. Auf der anderen Seite des Spielfeldes lässt sich noch eine mobile Tribüne für rund 400 Zuschauer errichten, sodass wir in dieser Halle ein mehr als 1000-köpfiges Pu-

blikum empfangen können. Das ist eine organisatorische Voraussetzung für unser Ziel mit den Rhein-Sieg-Volleys, die 1. Bundesliga.

Wie weit sind Sie auf diesem Weg bereits?

Stommel: Die Rhein-Sieg-Volleys spielen derzeit in der Regionalliga. Wir unterhalten eine Spielkooperation mit dem TuS Mondorf. Dieser Verein spielt in dieser Saison in der 2. Bundesliga um die Meisterschaft. Unsere Fusion mit TuS Mondorf ist in Vorbereitung. Nach dem Ende dieser Saison werden wir alle unter dem Logo „Rhein-Sieg Volleys“ spielen. Aktuell sind wir auf der Suche nach Sponsoren, die davon überzeugt sind, dass eine Bundesliga-Präsenz auch dem Unternehmensstandort Troisdorf und der ganzen Region nutzt. Wir müssen insgesamt ein Budget von 350 000 Euro aufbringen.

Und was gibt Ihnen die Zuversicht, dass Sie das Ziel „1. Bundesliga“ erreichen können?

Stommel: Unser Kooperationspartner TuS Mondorf hat sich das 1. Bundesliganiveau wiederholt erfolgreich erspielt. Er durfte aber aufgrund infrastruktureller Defizite seiner bisherigen Halle nicht aufsteigen. Das Problem haben wir mit unserer neuen Arena in Troisdorf nicht mehr! Denn diese ist Bundesliga-tauglich. Dieses Problem der Mondorfer hat sich damit erledigt.

Eltern in der Troisdorfer Unternehmerschaft dürften sich auch für die Nachwuchsarbeit Ihres Vereins interessieren. Wie sieht es damit aus?

Frank Stommel: 120 Kinder und Jugendliche spielen bereits in unserem Verein. Bisher haben sie in einer kleinen Halle in Much, meinem Wohnort, trainiert. Ihre Eltern haben sie von Troisdorf, Siegburg oder Sankt Augustin nach Much gebracht. Ältere kamen mit dem Bus. An unserem neuen Standort Troisdorf werden sie es deutlich einfacher haben! Neue junge Mitglieder sind willkommen.

Wie ist denn der Vermietungsstand des PUNCTUM-Büro- und Geschäftshauses?

Stommel: Wir sind ausgebucht. Mit unserem Ankermieter, der BwConsulting, konnte ich den Mietvertrag bereits verhandeln, bevor ich das Grundstück gekauft hatte.

Wie war das möglich?

Stommel: Wolf-Dieter Grönwoldt, leider verstorbener Geschäftsführer der Wirtschaftsförderungsgesellschaft TROWISTA, hatte den Kontakt zu diesem Ankermieter sehr frühzeitig hergestellt. Er hatte die Information, dass die BwConsulting einen neuen Standort suchte. Sie ist nun mit 120 Mitarbeitern bei uns.

Die BwConsulting ist das hauseigene Beratungsunternehmen des Bundesverteidigungsministeriums. Die Tätigkeit dieser Berater hat man mir mit einem sicher vereinfachten Beispiel beschrieben: Wenn beispielsweise vorn in einem Bundeswehrfahrzeug ein in der Konstruktion ursprünglich nicht vorgesehenes Funkgerät eingebaut werden muss, wendet man sich an die

Impressum – Unternehmer-Club pro Troisdorf

Zum Antoniuskreuz 6 | 53844 Troisdorf
Telefon: 02241 407055
Mail: info@unternehmerclub-pro-troisdorf.de

Vorstand

Christian Seigerschmidt, (Vorstandsvorsitzender),
Bereichsdirektor Geschäftsstellen,
VR Bank Bonn Rhein-Sieg eG

Petra Lobenthal, Geschäftsführende Gesellschafterin der Petra Lobenthal GmbH & Co. KG

Heinz Nagel, Geschäftsführender Gesellschafter
NagelTeam GmbH

Dipl.-Ing. Michael Roelofs, Geschäftsführer
der TroiKomm, kommunale Verwaltungs- und
Beteiligungsgesellschaft mbH, und der Stadtwerke
Troisdorf GmbH

Dr.-Ing. Hildegard Sung-Spitzl, Geschäftsführerin
iplas – innovative plasma systems gmbh

www.unternehmer-troisdorf.de

Redaktion: Carsten Seim, avaris | konzept
Spicher Straße 6 | 53844 Troisdorf | 0179 2043542
www.avaris-konzept.de

Fotos: Carsten Seim/Baucon



Frank Stommel und die Rhein-Sieg Volleys bei der Halleneinweihung am 7. März

BwConsulting – und diese erarbeitet eine Lösung.

Zurzeit sieht man noch Restarbeiten an der Fassade. Wann soll der Büro- und Gastronomiekomplex endgültig fertig sein?

Stommel: Anfang Mai. Am 30. April, einen Tag vor dem 1. Mai, werden wir die Gastronomie eröffnen. Pächter ist der prominente Kölner Gastronom Jörg Naumann mit seinem Catering-Unternehmen „Garten Eden“. Einen weiteren Teil der Flächen im Erdgeschoss wird der in Troisdorf ansässige Fußbodenhersteller Gerflor Mipolam GmbH nutzen; Gerflor hat uns übrigens auch den Hallenboden geliefert. Damit sind im Büro- und Gastronomiekomplex sämtliche Flächen vermietet.

Was hat Naumanns „Garten Eden“ konkret vor?

Stommel: Ich kenne Jörg Naumann seit mehr als 20 Jahren als einen der besten Gastronomen in Köln. Er plant, bei uns einen vernünftigen Mittagstisch für Unternehmen in der Region zuzubereiten und zu liefern. Bereits jetzt bedient Garten Eden die DHL und die BwConsulting über einen FoodTruck vor unserer Halle. Attraktiv ist das auch für KMU, die sich keine eigene Kantine leisten können oder wollen.

Über das Außer-Haus-Catering hinaus werden Räumlichkeiten im Parterre und auch auf der Außenterrasse für Gäste offenstehen. Sie finden hier zum Mittagstisch auch ein attraktives Umfeld für geschäftliche Besprechungen. Abends sollen die Räum-

lichkeiten für Events, Veranstaltungen und Incentives genutzt werden. Auch bei Events in unserer Halle kann Jörg Naumanns Garten Eden unterstützen. Ich sehe hier viel Synergie-Potenzial.

Herr Stommel, Sie haben 30 Jahre Projekterfahrung mit den Verwaltungen unterschiedlichster Kommunen. Wie würden Sie Ihre Erfahrung in Troisdorf resümieren? Und wie beurteilen Sie den Standort Troisdorf?

Stommel: Die Administration Alexander Biber hat sicher dazu beigetragen, dass wir dieses Projekt so schnell realisieren konnten. Die Initialzündung in Troisdorf erfolgte im April 2023. Das Grundstück erfüllte alle notwendigen Voraussetzungen – sehr verkehrsgünstig gelegen: Bahnhof und Parkhaus in der Nähe. Und die Autobahn vor der Haustür. Dieser Standort könnte perfekter nicht sein!

Nachdem wir uns für das Grundstück an der Mülheimer Straße entschieden hatten, konnten wir nach nur acht Wochen loslegen, weil alle notwendigen Zustimmungen vorlagen. Bürgermeister und zweiter Bürgermeister haben das Projekt engagiert unterstützt. Auch Frau Vogt von den Stadtwerken und die TroPark GmbH haben uns sehr unterstützt. Ausschlaggebend für die große Zustimmung war nach meiner Wahrnehmung die Kombination von Büroflächen, Gastronomie sowie einer Sport- und Eventhalle.

**Interview: Christian Seigerschmidt/
Carsten Seim**

Vernetzt mehr erreichen.

