

DER RUNDE TISCH

Kölner Wohnprojekte

BAUGENEHMIGUNGEN

Langes Warten auf die Bewilligung von Anträgen frustriert zunehmend

FEHLENDES ANGEBOT

Mangel an bezahlbarem Wohnraum bleibt großes Problem

Bild: Thomas Banneyer



Teilnehmer und Gastgeber
des Runden Tisches

Anziehung ist ungebrochen

Immer mehr Menschen wollen in Köln leben, doch der Wohnungsbau hält nicht mit – Experten trafen sich am Runde Tisch – Kölner Wohnprojekte

Köln übt weiter eine starke Anziehungskraft aus, weshalb immer mehr Menschen in der Stadt leben wollen. Doch der Wohnungsmarkt wächst nicht genug mit, weshalb die Nachfrage das Angebot weiterhin klar übertrifft. 6.000 bis 7.000 neue Wohnungen müssten pro Jahr eigentlich neu entstehen. Immobilienunternehmen, Genossenschaften und Privatleute haben 2017 aber so wenige Wohnungen gebaut wie seit mindestens 18 Jahren nicht mehr. Lediglich 2.138 wurden fertiggestellt, während es 2016 noch 2.387 waren – ein Negativrekord mit Folgen. Spitzenvertreter der Immobilienwirtschaft und der Maklerbranche haben jetzt beim Runde Tisch – Kölner Wohnprojekte darüber diskutiert, inwieweit sich die ohnehin angespannte Lage noch verschärft hat, was Politik und Stadtverwaltung verändern sollten und welche Kosten auf diejenigen zukommen, die Wohneigentum erwerben wollen.

KEINE ENTSPANNUNG. „Wir beobachten, dass die Nachfrage nach Wohneigentum zukünftig weiter ungebrochen sein wird“, sagte Roland Kampmeyer, Geschäftsführer Kampmeyer Immobilien. „Die Nachfrage auf dem Kölner Markt ist ungebremst, eine Entspannung ist nicht erkennbar“, sagte Stefan Maaß, Leitung Privatinmobiliens bei Greif & Contzen Immobilien. Die Teilnehmer kamen überein, dass vor allem unter dem Hochpreissegment viel zu wenig Wohnungen und Häuser auf dem Markt seien, was die Preise steigen ließe. Insbesondere für Normalverdiener führt das zu Problemen, weil sie die Anforderungen an die hohen Kredite, die zum Kauf oft nötig sind, nicht erfüllen können. So ziehen viele Menschen nicht

mehr um, weil eine Veränderung meist höhere Kosten mit sich bringt. „Bis vor zwei Jahren war das Eigentum in Düsseldorf noch teurer als in Köln, inzwischen hat sich das angeglichen“, sagte Bernd Meier, Direktor Region West bei Hüttig & Rompf. Dem Hochpreisbereich bescheinigte die Runde eine gewisse Entschärfung. Die Spanne der Kölner Neubaupreise reicht von 2.600 Euro pro Quadratmeter in Immendorf bis zu 6.400 Euro in Lindenthal, so der Kampmeyer-Immobilienbericht.

INTERESSANTE DISKUSSION. „Ein Durchbruch ist auf dem Kölner Markt derzeit nicht in Sicht“, sagte Helmut Hoffmann, Verkaufsleiter bei S. Corpus Immobilienmakler. Die Experten stellten fest, dass in Köln mit einem dauerhaften Preis zu rechnen ist. Ohne das Umland könne die hohe Nachfrage nie erfüllt werden, weil innerhalb der Stadtgrenzen viel zu wenig freie Bauflächen zur Verfügung stehen. Auf diesen Seiten steht, wie die Diskussion verlief.

DER RUNDE TISCH

Der Runde Tisch ist eine Verlagsinitiative von „Kölner Stadt-Anzeiger“ und Kölnischer Rundschau. Regelmäßig bittet der Verlag dazu Spitzenvertreter verschiedener Wirtschaftszweige und Institutionen zum informellen Austausch. Die Runden Tische finden zu überregionalen und zu lokalen Themen statt.



Genau Ihre Baufinanzierung

Jeder Immobilienkauf ist anders.

Bei Hüttig & Rompf beraten wir Sie deshalb ganz individuell und persönlich. Und das Ergebnis kann sich sehen lassen:
Eine Finanzierung zu besten Konditionen, die genau zu Ihnen passt.



VIER GUTE GRÜNDE

www.huettig-rompf.de



Beste Konditionen
Nur wer vergleicht, findet das beste Angebot. Deshalb arbeiten wir bei Hüttig & Rompf mit über 200 Partnerbanken zusammen. Davon profitieren Sie durch attraktive Darlehensbedingungen und günstige Zinsen.



Persönliche Beratung
Unsere Berater sind echte Finanzierungsprofis. Sie stehen Ihnen ganz persönlich mit Rat und Tat zur Seite. Ein Erfolgsrezept, auf das wir bereits seit über 25 Jahren vertrauen.



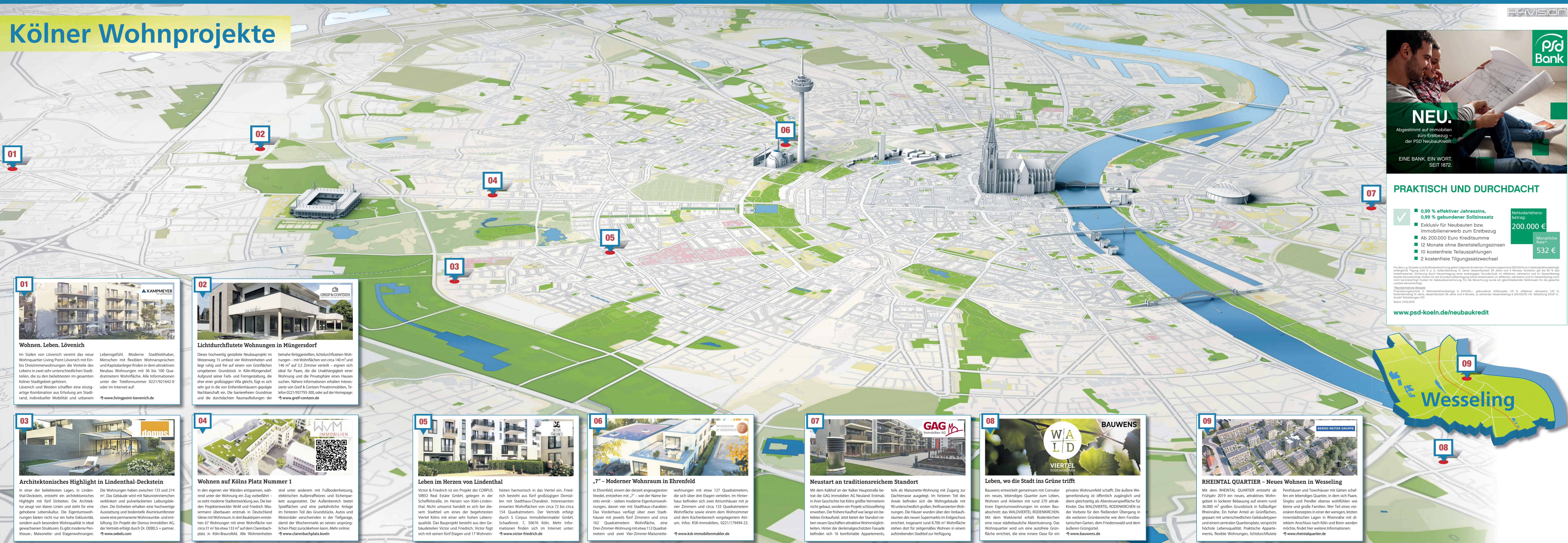
Individuelle Lösungen
Wir orientieren uns an Ihrer persönlichen Lebenssituation. So finden wir immer genau die Finanzierungslösung, die perfekt zu Ihren Bedürfnissen, Wünschen und Möglichkeiten passt.



Einfache Abwicklung
Baufinanzierung mit Hüttig & Rompf ist ganz einfach. Unsere Spezialisten erledigen alles für Sie - schnell und effizient. In der Regel können wir Ihnen bereits nach 24 Stunden die Darlehensentscheidung unserer Partnerbank mitteilen.

Hüttig & Rompf AG | Subbelrather Str. 15a | D-50823 Köln | T. +49(0)221-179 37-0 | F. +49(0)221-179 37-37 | E. koeln@huettig-rompf.de

Kölner Wohnprojekte



01

01



Wohnen. Leben. Lövenich

Im Süden von Lövenich vereint das neue Wohnquartier Living Point Lövenich mit Ein- bis Dreizimmerwohnungen die Vorteile des Lebens in zwei sehr unterschiedlichen Stadtteilen, die zu den beliebtesten im gesamten Kölner Stadtgebiet gehören. Lövenich und Weiden schaffen eine einzigartige Kombination aus Erholung am Stadtrand, individueller Mobilität und urbanem Lebensgefühl. Moderne Stadtliebhaber, Menschen mit flexiblen Wohnansprüchen und Kapitalanleger finden in dem attraktiven Neubau Wohnungen mit 36 bis 100 Quadratmetern Wohnfläche. Alle Informationen unter der Telefonnummer 0221/921642-0 oder im Internet auf:

➔ www.livingpoint-loevenich.de

02

02



Lichtdurchflutete Wohnungen in Müngersdorf

Dieses hochwertig gestaltete Neubauprojekt im Weizenweg 15 umfasst vier Wohneinheiten und liegt ruhig und frei auf einem von Grünflächen umgebenen Grundstück in Köln-Müngersdorf. Aufgrund seiner Farb- und Formgestaltung, die eher einer großzügigen Villa gleicht, fügt es sich sehr gut in die von Einfamilienhäusern geprägte Nachbarschaft ein. Die barrierefreien Grundrisse und die durchdachten Raumaufteilungen der

beinahe fertiggestellten, lichtdurchfluteten Wohnungen – mit Wohnflächen von circa 140 m² und 146 m² auf 3,5 Zimmer verteilt – eignen sich ideal für Paare, die die Unabhängigkeit einer Wohnung und die Privatsphäre eines Hauses suchen. Nähere Informationen erhalten Interessierte von Greif & Contzen Privatimmobilien, Telefon 0221/937793-300, oder auf der Homepage: ➔ www.greif-contzen.de

03

03



Architektonisches Highlight in Lindenthal-Deckstein

In einer der beliebtesten Lagen in Lindenthal-Deckstein, entsteht ein architektonisches Highlight mit fünf Einheiten. Die Architektur zeugt von klaren Linien und steht für eine gehobene Lebenskultur. Die Eigentumswohnungen bieten nicht nur ein hohes Exklusivität, sondern auch besondere Wohnqualität in ideal gewachsenen Strukturen. Es gibt moderne Penthouse-, Maisonette- und Etagenwohnungen.

Die Wohnungen haben zwischen 133 und 214 m². Das Gebäude wird mit Natursteinen, verkleinert und pulverlackierten Leinwandblech zeugt von klaren Linien und steht für eine gehobene Lebenskultur. Die Eigentumswohnungen bieten nicht nur ein hohes Exklusivität, sondern auch besondere Wohnqualität in ideal gewachsenen Strukturen. Es gibt moderne Penthouse-, Maisonette- und Etagenwohnungen.

➔ www.obels.com

04

04



Wohnen auf Kölns Platz Nummer 1

In den eigenen vier Wänden entspannen, während unter der Wohnung ein Zug vorbeifährt – so sieht moderne Stadtentwicklung aus. Die beiden Projektentwickler WWM und Friedrich Wagemann überbauen erstmals in Deutschland Gleise mit Wohnraum. In drei Baukörpern entstehen 67 Wohnungen mit einer Wohnfläche von circa 31 m² bis etwa 133 m² auf dem Clarenbachplatz in Köln-Braunsfeld. Alle Wohneinheiten

sind unter anderem mit Fußbodenheizung, elektrischen Außenrafftores und Eichenparkett ausgestattet. Der Außenbereich bietet Spielflächen und eine parkähnliche Anlage im hinteren Teil des Grundstücks. Autos und Motorräder verschwinden in der Tiefgarage, damit die Wochenmarkt an seinen ursprünglichen Platz zurückkehren kann. Mehr online: ➔ www.clarenbachplatz.koeln

05

05



Leben im Herzen von Lindenthal

Victor & Friedrich ist ein Projekt der CORPUS SIREO Real Estate GmbH, gelegen in der Scheffelstraße, im Herzen von Köln-Lindenthal. Nicht umsonst handelt es sich bei diesem Stadtteil um eines der begehrtesten Viertel Kölns mit einer sehr hohen Lebensqualität. Das Bauprojekt besteht aus den Gebäudeteilen Victor und Friedrich. Victor fügt sich mit seinen fünf Etagen und 17 Wohn-

heiten harmonisch in das Viertel ein. Friedrich besteht aus fünf großzügigen Domizilen mit Stadthaus-Charakter. Interessenten erwarten Wohnflächen von circa 72 bis circa 154 Quadratmetern. Der Vertrieb erfolgt durch 5 Corpus Immobilienmakler GmbH, Schaafenstr. 7, 50676 Köln. Mehr Informationen finden sich im Internet unter: ➔ www.victor-friedrich.de

06

06



„7“ – Moderner Wohnraum in Ehrenfeld

In Ehrenfeld, einem der derzeit angesagtesten Viertel, entstehen mit „7“ – wie der Name bereits verrät – sieben moderne Eigentumswohnungen, davon vier mit Stadthaus-charakter. Das Vorderhaus verfügt über zwei Stadthäuser mit jeweils fünf Zimmern und circa 162 Quadratmetern Wohnfläche, eine Drei-Zimmer-Wohnung mit etwa 112 Quadratmetern und zwei Vier-Zimmer-Maisonette-

wohnungen mit etwa 127 Quadratmetern, die sich über drei Etagen verteilen. Im Hinterhaus befinden sich zwei Atriumhäuser mit je vier Zimmern und circa 133 Quadratmetern Wohnfläche sowie einem dem Wohnzimmer und dem Küchenbereich vorgelagertem Atrium. Infos: KSK-Immobilien, 0221/179494-23. ➔ www.ksk-immobilienmakler.de

07

07



Neustart an traditionsreichem Standort

Mit dem Kalkhof an der Kalker Hauptstraße beginnt die GAG Immobilien AG Neuland: Erstmals in ihrer Geschichte hat Kölns größte Vermieterin nicht gebaut, sondern ein Projekt schlüsselfertig erworben. Der frühere Kaufhof war lange ein beliebtes Einkaufsziel. Jetzt bietet der Standort neben neuen Geschäften attraktive Wohnmöglichkeiten. Hinter der denkmalgeschützten Fassade befinden sich 16 komfortable Apartments,

sells als Maisonette-Wohnung mit Zugang zur Dachterrasse ausgelegt. Im hinteren Teil des Areals befinden sich die Wohngebäude mit 90 unterschiedlich großen, freifinanzierten Wohnungen. Die Häuser wurden über den Verkaufsumsatz des neuen Supermarkts im Erdgeschoss errichtet. Insgesamt rund 8.700 m² Wohnfläche stehen dort für autostilles Wohnen in einem aufstrebenden Stadtteil zur Verfügung.

➔ www.bauwens.de

08

08



BAUWENS

Leben, wo die Stadt ins Grüne trifft

Bauwens entwickelt gemeinsam mit Convalor ein neues, lebendiges Quartier zum Leben. Wohnen und Arbeiten mit rund 270 attraktiven Eigentumswohnungen im ersten Bauabschnitt: das WALDVIERTEL RODENKIRCHEN. Mit dem Waldviertel erhält Rodenkirchen eine neue stadtbauliche Akzentuierung. Das Wohnquartier wird um eine autofreie Grünfläche errichtet, die eine innere Oase für ein

privates Wohnfeld schafft. Die äußere Wegebündung ist öffentlich zugänglich und dient gleichzeitig als Abenteuerfläche für Kinder. Das WALDVIERTEL RODENKIRCHEN ist der Vorbote für den fließenden Übergang in die weiteren Grünbereiche wie dem Forstbotanischen Garten, dem Friedeswald und dem äußeren Grünpark.

➔ www.bauwens.de

09

09



RHEINTAL QUARTIER – Neues Wohnen in Wesseling

Mit dem RHEINTAL QUARTIER entsteht ab Frühjahr 2019 ein neues, attraktives Wohngebiet in lockerer Bebauung auf einem rund 36.000 m² großen Grundstück in fußläufiger Rheinnähe. Ein hoher Anteil an Grünflächen, gepaart mit unterschiedlichen Gebäudetypen und einem zentralen Quartiersplatz, verspricht höchste Lebensqualität. Praktische Apartments, flexible Wohnungen, lichtdurchflutete

Penthäuser und Townhäuser mit Gärten schaffen ein lebendiges Quartier, in dem sich Paare, Singles und Pendler ebenso wohlfühlen wie kleine und große Familien. Wer Teil eines visionären Konzeptes in einer der wenigen, letzten innerstädtischen Lagen in Rheinnähe mit direktem Anschluss nach Köln und Bonn werden möchte, findet hier weitere Informationen: ➔ www.rheintalquartier.de

psd Bank

NEU.

Abgestimmt auf Immobilien zum Erstbezug – der PSD NeubauKredit.

EINE BANK. EIN WORT. SEIT 1872.

PRAKTISCH UND DURCHDACHT

- 0,99 % effektiver Jahreszins, 0,99 % gebundener Sollzinssatz
- Exklusiv für Neubauten bzw. Immobilienerwerb zum Erstbezug
- Ab 200.000 Euro Kreditsumme
- 12 Monate ohne Bereitstellungszinsen
- 10 kostenfreie Teilauszahlungen
- 2 kostenfreie Tilgungssatzwechsel

Nettodarlehensbetrag: 200.000 €
Monatliche Rate*: 532 €

Für den o.g. Zinssatz und die Beispielrechnung gehen folgende Annahmen: Finanzierungssumme 200.000 Euro/Nettodarlehensbetrag: entgeltliche Tilgung 2,00 % p.a./Sollzinshinweis 10 Jahre/Gesamtlaufzeit 39 Jahre und 4 Monate/Konkurrenz gilt bis 60 % des Verkehrswertes/Sicherung durch Neuantragung einer erstbezogenen Grundschuld/im effektiven Jahreszins und im Gesamtbetrag bereits berücksichtigte Kosten für die Grundschuldveranbarung (ohne Notarbesitz) im effektiven Jahreszins und im Gesamtbetrag noch nicht berücksichtigte Kosten für die Gebäudeversicherung. Für die Berechnung wurde ein gleichbleibender Sollzinssatz für die gesamte Laufzeit berücksichtigt.
*Beispielrechnerisches Beispiel: Finanzierungssumme 100.000 Euro/Nettodarlehensbetrag 100.000 Euro/gebundener Sollzinssatz 0,99 %/effektiver Jahreszins 1,20 %/Sollzinshinweis 10 Jahre/Gesamtlaufzeit 39 Jahre und 4 Monate/zu zahlender Gesamtbetrag 1.330.430,76 mit Teilzahlung 537,67 €./Anzahl Teilzahlungen 472./Stand: 03.02.2019

www.psd-koeln.de/neubaukredit



Kölner Wohnprojekte

BAUWENS

BERND REITER GRUPPE




RHEINTAL QUARTIER

- Neues Wohnen Wesseling
- Ca. 470 Eigentumswohnungen
- Fußläufige Nähe zum Rhein

www.rheintalquartier.de **KONTAKTIEREN SIE UNS!**

BR Projektentwicklung GmbH | Zollstockgürtel 67 | 50969 Köln | 0221 / 222 81 777 | www.bernd-reiter-gruppe.de



Ihr Immobilienverkauf in den besten Händen.

Kennen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie? Wissen Sie, wie durch eine maßgeschneiderte Verkaufsstrategie der Bestpreis erzielt werden kann? Wie und wo erreichen Sie die meisten Interessenten? Informieren Sie sich unter 0221 4737-700

s-corporus.de

Corpus Immobilienmakler



domus

www.domuswohnen.de
Der Vertrieb erfolgt durch Dr. OEBELS + partner.

Lindenthal: Architektonisches Highlight im grünen Deckstein
Bezugsfertige 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Garten verfügbar.
Wohnfläche: 162 m² | Kaufpreis: 895.000 Euro zzgl. 3,57 % Maklerprovision

Jeder zehnte Kölner wohnt beim Meister.

Die GAG vermietet 44.000 Wohnungen in Köln und hat 90 Hausmeister, die immer einen Hammer-Tipp parat haben.

Auch online:
gag-koeln.de/hammer-tipps



GAG Immobilien AG

GREIF & CONTZEN

Exklusive Angebote in den besten Lagen von Köln und Bonn

www.greif-contzen.de

• Vermittlung • Beratung • Bewertung • Verwaltung

Gerne vermarkten wir auch Ihre Immobilie



KAMPMEYER
ihre qualitätsmakler

Wir sind Ihr Partner in der Metropolregion Rheinland.
0221 921642-0 | www.kampmeyer.com



Wesseling-Keldenich

- 60 Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von ca. 56 m² bis ca. 118 m²
- 2 bis 5 Zimmer

Fabian Pleuser, Jannis Klutinius
0221 179494-23

www.ksk-immobilienmakler.de

WvM IMMOBILIEN

DEIN HERZ. DEINE STADT. DEINE HAUSNUMMER IN KÖLN.

[f](https://www.facebook.com/wvmimmobilien) [i](https://www.instagram.com/wvmimmobilien) [You Tube](https://www.youtube.com/wvmimmobilien) wvm.de

Schon jetzt vormerken

Der nächste Runde Tisch „Kölner Gewerbeprojekte“ findet am 12. Juni 2019 statt. Unser kompetentes Immobilienteam berät Sie gerne.

Telefon: 0221 224-2280
E-Mail: immobilien@dumont.de

DuMont

Kölner Stadt-Anzeiger
tägliches Rundschau



Impressum

Verlag: M. DuMont Schauberg

Expedition der Kölnischen Zeitung GmbH & Co. KG
Amsterdamer Straße 192, 50735 Köln,
Geschäftsführer: Philipp M. Froben

Produktion und Layout:

Creative DuMont Rheinland GmbH,
Amsterdamer Str. 192, 50735 Köln
Geschäftsführung: Kay Clauberg,
Karsten Hundhausen

Mediaverkauf und Vertrieb:

MVR Media Vermarktung Rheinland GmbH,
Amsterdamer Str. 192, 50735 Köln
Geschäftsführung: Carsten Groß,
Karsten Hundhausen, Matthias Litzenburger

Druck:

Schenkelberg Druck Weimar GmbH
Österholzstraße 9 | 99428 Nohra bei Weimar