

## 1. Grundstein für Wohnviertel VIERZIG549

- Grundstein für 1. Bauabschnitt mit Oberbürgermeister Thomas Geisel gelegt
- Romy Schneider, Hildegard Knief und Marlene Dietrich schmücken neue Straßennamen
- 30 Prozent der Eigentumswohnungen bereits verkauft
- Wohnbau GmbH erwirbt 103 Wohneinheiten

**Düsseldorf, 30. September 2016.** Der Startschuss für den Bau des neuen Düsseldorfer Wohnviertels VIERZIG549 ist heute mit der feierlichen Grundsteinlegung für den ersten Bauabschnitt gefallen. In diesem entstehen insgesamt 352 Wohnungen. Davon sind 70 Wohneinheiten öffentlich gefördert, 103 werden als Mietwohnungen angeboten und 179 Eigentumswohnungen verkauft. Im ersten Baufeld (2.6), für das auch die Baugenehmigung vorliegt, entstehen 91 Eigentumswohnungen von denen bereits vor Baubeginn 30 Prozent notariell beurkundet veräußert sind.

Die drei neu entstehenden Straßen bekommen die glanzvollen Namen: Romy-Schneider-Straße, Hildegard-Knief-Straße und Marlene-Dietrich-Straße. Oberbürgermeister Thomas Geisel: „Ziel dieses ambitionierten Wohn-Projektes ist es, ein Stadtviertel mit eigenem urbanen Charakter zu entwickeln. Dazu passen diese herausragenden Künstlerinnen. Dass der Investor hier neben Eigentums- und Mietwohnungen auch auf öffentlich-geförderte Wohnungen setzt, ist ein wichtiger Impuls für einen lebendigen und vielfältigen Stadtteil.“

Bereits im Jahr 2012 fand der städtebauliche Wettbewerb statt. In den letzten vier Jahren wurde das Bebauungsplanverfahren durchgeführt und das Planungsrecht mit der Bekanntmachung des B-Plans am 23.12.2015 genehmigt. Im Februar 2016 begannen die umfangreichen Erdarbeiten für das erste Baufeld. So mussten auf dem Gelände der ehemaligen Werkzeugmaschinenfabrik Schiess verschiedene belastete Zonen für einen fast zweistelligen Millionenbetrag saniert bzw. entsorgt werden. Die meisten Erden waren mit mineralischen Abfällen wie Bauschutt und Schlacken belastet (Deponieklasse I). Teilweise musste bis zu 4,5 Meter Tiefe ausgehoben und wieder verfüllt werden. Insgesamt wurden rund 200.000 Tonnen Boden bewegt. Die Sanierungsarbeiten wurden durch das Umweltamt und verschiedene Gutachter begleitet und abgenommen. Die Fertigstellung der Baugrube und die letzte Abnahme des Umweltamtes sind im September 2016 geplant.

Wohnen in VIERZIG549  
Düsseldorf GmbH & Co. KG  
Opitzstraße 12  
40470 Düsseldorf

Geschäftsführung:  
Gerd Kropmanns  
Alexander Jacobi  
Katrin Eming  
Thomas Kieß

Helaba Landesbank  
Hessen-Thüringen  
(HELADEFFXXX) IBAN:  
DE 88 50 0500 0012 0014 3913

Amtsgericht Düsseldorf  
HRA 23699 Komplementär:  
Wohnen in VIERZIG549  
Düsseldorf Verwaltung GmbH

Amtsgericht Düsseldorf  
HRB 76441

ST.ID-Nr. DE 215/5949/1197

### **103 Wohnungen von Wohnbau GmbH erworben**

Die Wohnbau GmbH aus Bonn hat bereits 103 freifinanzierte Miet-Wohneinheiten von der Projektgesellschaft erworben. Diese Wohnungen sind auf zwei Gebäude verteilt und verfügen über rund 8.481 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Hinzu kommen noch 103 Tiefgaragenstellplätze.

Die Wohnbau GmbH ist ein bundesweit tätiges Wohnungsunternehmen im Eigentum der gemeinnützigen Stiftung Wohnhilfe. Das erworbene Projekt wird langfristig im eigenen Bestand von derzeit 17.740 Wohnungen gehalten.

„Wir freuen uns, mit der Wohnbau GmbH einen renommierten und zuverlässigen Investor gefunden zu haben“, kommentiert Gerd Kropmanns, Geschäftsführender Gesellschafter von DIE WOHNKOMPANIE NRW, die erfreuliche Situation und ergänzt: „Endlich können wir mit der Realisierung von VIERZIG549 beginnen und die Hochbauarbeiten für die ersten 91 Eigentumswohnungen starten im November 2016. Ende 2018 können die neuen Eigentümer einziehen. Wir gehen davon aus, dass wir zeitnah mit den Bauarbeiten für die Baufelder 2.5, 2.7 und 2.8 beginnen können und alle Baufelder des ersten Bauabschnittes relativ zeitnah fertigstellen können. Das ist für die zukünftigen Bewohner gut, da der Bauabschnitt in sich geschlossen ist, die Außenanlagen fertig gestellt und die Beeinträchtigung durch Bauarbeiten auf ein Mindestmaß reduziert werden können“.

„VIERZIG549 wird darüber hinaus von Investoren, Käufern und Interessenten sehr gut angenommen. Die Eigentumswohnungen sind zu 30 Prozent vor Baubeginn veräußert. Die geförderten 70 Wohnungen wurden bereits von Sahle Wohnen und die 103 Mietwohnungen von der Wohnbau GmbH und damit von namhaften Wohnungsbestandshaltern erworben. Also stimmen auch die wirtschaftlichen Faktoren und wir beginnen mit den Planungen für den zweiten Bauabschnitt“, ergänzt Alexander Jacobi, Geschäftsführender Gesellschafter von BAUWENS Development.

### **VIEZIG549: Fakten Gesamtprojekt**

- Realisierung Gesamtprojekt in fünf Bauabschnitten
- 118.000 m<sup>2</sup> großes Gelände
- Es entstehen rund 141.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossflächen
  - 115.000 m<sup>2</sup> Wohnflächen mit zirka 1.100 Wohnungen
  - 26.000 m<sup>2</sup> für gewerbliche Nutzung (Nahversorgung)
  - 4.000 m<sup>2</sup> öffentliche Grünflächen
- Neubau einer fünfzügigen KITA
- Investitionsvolumen von derzeit 400 Millionen Euro
- Freiwillige Beteiligung der Projektgesellschaft an der Schulerweiterung Wickrather Straße
- Entwicklung des Gesamtprojektes innerhalb von 10 Jahren
- Gute Verkehrsanbindung: U70, U74, U76, B1, B7, B8, A52 nicht weit entfernt
- Quadratmeterpreise Eigentumswohnungen: 3.541,- und 4.300,- Euro pro m<sup>2</sup>
- Vertrieb Eigentumswohnungen: CORPUS SIREO Makler GmbH in Düsseldorf
- Vertrieb Miet- und Gewerbeflächen:  
Projektgesellschaft Wohnen in VIERZIG549 Düsseldorf

### **Die Projektgesellschaft „Wohnen in VIERZIG549 Düsseldorf“**

Verantwortlich für die Realisierung des gesamten Wohnviertels ist eine privatwirtschaftlich finanzierte Projektgesellschaft. Die „Wohnen in VIERZIG549 Düsseldorf GmbH & Co KG“ ist ein 50/50 Prozent Joint Venture von der BAUWENS Development GmbH & Co. KG und DIE WOHNKOMPANIE NRW GmbH. Beide Unternehmen haben auch das Areal der ehemaligen Deutschen Welle in Köln erworben und treiben gemeinsam mit der Politik und der Stadtverwaltung derzeit das Bebauungsplanverfahren voran, um dort rund 750 Wohneinheiten mit ähnlicher Ausprägung für die Stadtentwicklung zu realisieren.

### **Unternehmensangaben**

#### **DIE WOHNKOMPANIE NRW**

DIE WOHNKOMPANIE NRW GmbH entwickelt als inhabergeführtes Unternehmen wertorientierte Wohnquartiere. Die Wohnprojektentwickler realisieren derzeit in Köln die Projekte Fuchsstraße, Butzweiler Hof und Die Neue Welle. Darüber hinaus auch Quartiersprojekte im Großraum Düsseldorf und Essen. Insgesamt befinden sich unter der Verantwortung von DIE WOHNKOMPANIE NRW mehr als 2.500 Wohneinheiten in der Realisierung. DIE WOHNKOMPANIE ist neben Nordrhein-Westfalen als Unternehmensverbund in den Regionen Nord, Berlin, Rhein-Main und Wien aktiv.

In DIE WOHNKOMPANIE bündelt die Zech Group als familiengeführtes Unternehmen der Immobilienwirtschaft ihre Expertise im Bereich Wohnungsbau. DIE WOHNKOMPANIE ist Teil des Geschäftsbereichs Real Estate der Zech Group und profitiert von deren Netzwerk und Finanzstärke. ([www.wohnbau-gmbh.de](http://www.wohnbau-gmbh.de))

### **BAUWENS Development GmbH & Co. KG**

Die BAUWENS Unternehmensgruppe ist eine Bau- und Immobilien-Holding, die unter anderem seit vielen Jahren erfolgreich auf dem deutschen Projektentwicklungsmarkt tätig ist. Mit der Tochtergesellschaft BAUWENS Development GmbH & Co. KG fokussiert sich die Gruppe auf die zukunftssträchtigen Wohnungsmärkte in Deutschland sowie auf Büro-, Handels- und Logistikimmobilien im gesamten Bundesgebiet. ([www.BAUWENS.de](http://www.BAUWENS.de))

### **Wohnbau GmbH**

Die Wohnbau GmbH mit Verwaltungssitz in Bonn verfügt über mehr als 95 Jahre Erfahrung in den Bereichen Vermietung, Sanierung und Neubau von Wohnungen. Sie bewirtschaftet im gesamten Bundesgebiet mit den rund 4.150 im Fremdeigentum stehenden Wohneinheiten insgesamt mehr als 21.500 Wohnungen. Die Wohnbau GmbH versteht sich als vertrauenswürdige und seriöse Partnerin beim Ankauf kleinerer und größerer Wohnungsbestände in ganz Deutschland. Das 1921 gegründete Unternehmen gehört zu 100 Prozent der gemeinnützigen Stiftung Wohnhilfe, die mit Ihren Zuwendungen Wohnprojekte und Wohnformen behinderter und bedürftiger Menschen unterstützt. (<http://www.wohnbau-gmbh.de>)

### **CORPUS SIREO (Vertrieb Eigentumswohnungen)**

CORPUS SIREO ist ein vielfach ausgezeichnete, multidisziplinärer Immobiliendienstleister. Das Unternehmen ist als Fonds- und Asset Manager, Investor und Projektentwickler in Deutschland und im europäischen Ausland tätig. Es agiert zudem als Co-Investment-Partner für pan-europäische Immobilieninvestments. CORPUS SIREO beschäftigt rund 530 Mitarbeiter an 11 Standorten in Deutschland und Luxemburg und ist eine eigenständige Geschäftseinheit von Swiss Life Asset Managers. Mit Gesellschaften in der Schweiz, Frankreich und Deutschland managt Swiss Life Asset Managers ein Immobilienvermögen im Wert von insgesamt mehr als 63 Milliarden Euro (per 30.06.2016). ([www.corpussireo.com/](http://www.corpussireo.com/))

**BU:**

- ***Städteplanerischer Entwurf Gesamtprojekt VIERZIG549 und Erläuterung  
Baufelder 1. Bauabschnitt***
- ***Gebäude-Visualisierung 1. Bauabschnitt***

PRESSEKONTAKT:

Holger Römer

Projektgesellschaft VIERZIG549

Tel: +49 (0) 421 41007-113

Mobil: 0151 11720982

E-Mail: [presse@VIERZIG549.de](mailto:presse@VIERZIG549.de)