

baucon

| Projektmanagement GmbH Köln



Projektentwicklung aus Köln

Familiengeführte Expertise und seit über 30 Jahren in Köln zuhause

Vertrauen und Erfahrung, die zählen



1991

Gründungsjahr



139000 m²

Projektfläche *



438 Mio. Euro

Projektvolumen *

*in den letzten acht Jahren



ROLAND AGNE
Gründer



MICHAEL THEILE
Geschäftsführer und Gesellschafter



CHRISTIAN THEILE
Projektentwickler



MARTINA HAASE
Assistenz der Geschäftsführung

ENTWICKELN, GESTALTEN, UMSETZEN

**Über 30 Jahre Erfahrung mit
zwei Generationen und bestens in
der Immobilienbranche vernetzt.**

Wir sind ein familiengeführtes Unternehmen und stehen für Projektentwicklung, die mit Herz und Verstand umgesetzt wird. Unsere Spezialisierung liegt im Erwerb bebauter alter Industriegrundstücke, die wir unter Berücksichtigung individueller Standortfaktoren zu hochwertigen Wohn- und Gewerbeeinheiten weiterentwickeln. Dabei agieren wir eigenständig oder in Kooperation mit Partnern und externen Bauträgern, um nachhaltige und innovative Lösungen zu schaffen.

FRECHEN, ALFRED-NOBEL-STR. 1–5

Alfred-Nobel-Campus: Auftakt zur Innovationsachse in Frechen bei Köln

Standort:

Frechen bei Köln, NRW

Baujahr:

2025

Nutzung:

Büro- und Gewerbeflächen

Projektvolumen:

44 Mio. Euro

BGF:

11.000 m² Büro und
Gewerbe

Status:

In der Realisierung

Mit dem **Alfred-Nobel-Campus** entsteht in Frechen bei Köln ein zukunftsweisender Standort für moderne Arbeitswelten, Nachhaltigkeit und Innovation.

Im Fokus steht die energetische Sanierung zweier vermieteter Bestandsgebäude – jeweils bestehend aus einer Halle mit angeschlossenem Bürotrakt.

Die Umsetzung der Sanierungsarbeiten ist für das Jahr 2025 vorgesehen. Besonderes Augenmerk liegt auf der fortlaufenden Nutzung durch Bestandsmieter, weshalb sämtliche Maßnahmen mit Rücksicht auf den laufenden Betrieb geplant und ausgeführt werden.

Das Projekt markiert den Auftakt zur Entwicklung der sogenannten Innovationsachse in diesem Teil Frechens und leistet einen bedeutenden Beitrag zur Aufwertung und Zukunftsfähigkeit des gesamten Gewerbestandorts. Die zielgerichtete Revitalisierung verbindet ökonomische, ökologische und gestalterische Anforderungen zu einem ganzheitlichen Konzept mit Vorbildcharakter.

In enger Abstimmung mit allen Projektbeteiligten – von Behörden über Fachplaner bis hin zu den Mietern – entsteht ein verlässlicher Rahmen für die erfolgreiche Umsetzung.

Der Alfred-Nobel-Campus steht damit exemplarisch für einen verantwortungsvollen und zukunftsgerichteten Umgang mit dem Gebäudebestand.



WEDEL BEI HAMBURG, STRANDBADDAMM 2–4

Strandbad-Höfe: Innovative Architektur und nachhaltige Lösungen

Das Projekt **Strandbad-Höfe** der baucon ist nur 20 Minuten von der Hamburger City entfernt und befindet sich Wedel mit direkter Anbindung an die Elbe. Der Schulauer Hafen mit seinem Strandbad und dem Hafenbecken liegt in unmittelbarer Nähe zum Objekt. Es liegt direkt am Naturschutzgebiet mit vielen Freizeitmöglichkeiten.

Anstelle der Bestandsobjekte werden neue interessante Wohnungen, Büro- und Gewerbeeinheiten mit ca. 32.000m² BGF entstehen und das Hafengebiet qualitativ aufwerten. Die geplante Architektur der Strandbad-Höfe wird durch moderne Durchlässigkeit geprägt sein.

An diesem besonderen Standort, direkt an der Elbe, berücksichtigen wir die Belange des Hochwasserschutzes genauso wie andere ökologische Themen. Belebte Innenhöfe für die Bewohner und begrünte Dächer, Photovoltaikanlagen und E-Mobilität sowie eine verbesserte Verkehrsanbindung sind in Planung, um das Potential der Strandbad-Höfe optimal zu nutzen.

Mit dem Bebauungsplan entsteht hier der Grundstein für ein Quartier, das modernes Wohnen, Arbeiten und Leben vereint.

Standort:

Wedel bei Hamburg,
Schleswig-Holstein

Baujahr:

In Planung

BGF:

32.000 m²

Nutzung:

Wohnungen, Büro- und
Gewerbeeinheiten

Projektvolumen:

150 Mio. Euro

Status:

Bebauungsplan in
Aufstellung

KÖLN, NORDSTR. 17

Urban Flair: Moderne Architektur und nachhaltige Versorgung

Standort:
Köln-Nippes, NRW

Baujahr:
2025

Wohneinheiten:
24 Wohnungen
inkl. Tiefgarage
mit KfW-55-Standard

Projektvolumen:
16 Mio. Euro

BGF:
3.000 m² Wohnen

Status:
Bauvorhaben abgeschlossen
und zu 100% veräußert

Bei dem Gemeinschaftsprojekt der WvM Immobilien + Projektentwicklung GmbH und der baucon sind im beliebten Stadtteil Nippes in bester Lage zwei Neubauten mit 24 Wohnungen, davon 8 im Townhouse-Stil über zwei Etagen sowie Penthouse-Wohnungen entstanden.

Der gut durchdachte Wohnungsmix aus 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen zwischen 52 und 156 m², aufgeteilt auf vier Etagen plus Penthouse, verspricht eine Wohlfühl-Vielfalt für Eigentümer, die die hochwertigen Wohnungen, begrünten Vorgärten, gemütlichen Loggien und den kleinen Spielplatz mit Leben füllen.

Die Wärmeversorgung erfolgt über ein eigenes Blockheizkraftwerk mit Kraft-Wärme-Kopplung – effizient, emissionsarm und im Verbund mit einem Ökostromanbieter. Die gesamte Infrastruktur ist auf moderne Ansprüche ausgelegt – vom Glasfaseranschluss bis zur Vorbereitung aller Tiefgaragenplätze für E-Mobilität.

Das Projekt wurde 2025 fertiggestellt und alle 24 Einheiten wurden erfolgreich im Einzelvertrieb veräußert und an die Kunden übergeben.



RÖSRATH, ZUR ALTEN DORFSCHÄNKE 1–18

Natürliches Wohnen: Naturnahes Wohnen im Grünen

In **Rösrath** bei Köln sind 12 Einfamilienreihenhäuser (ab ca. 150 m²), zwei Doppelhäuser (ab ca. 160 m²) sowie ein Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen (ca. 45–140 m²) als Projekt der baucon entstanden. Alle Wohngebäude sind von einer grünen Parkanlage umgeben.

Das neue Quartier fügt sich harmonisch in die bergische Landschaft ein. Um das Nord-Süd-Gefälle von gut sechs Metern zu überwinden, wurden die Gebäude stufenförmig versetzt angeordnet. Die Zugänge zu den Häusern sind barrierefrei, das Mehrfamilienhaus ist mit einem Aufzug ausgestattet. Begrünte Flachdächer, eine Pelletheizung und moderne Wärmedämmung sind nur ein paar Beispiele für die intelligente Verbindung von zeitgemäßer Nachhaltigkeit und anspruchsvollem Wohnkomfort. Das Gebäude wurde im KfW-55-Standard errichtet.

Die Tiefgarage verfügt über 22 Stellplätze, im Außenbereich ergänzt um 21 Außenstellplätze und 12 Fahrradstellplätze.

Die Bauausführung erfolgte termingerecht durch die Berafin Baurträger GmbH.

Das Gesamtprojekt wurde während der Bauphase durch die Terra Immobilienfonds Haus-Welten GmbH & Co. KG erworben und im April 2023 schlüsselfertig an den Kunden übergeben.

Standort:

Rösrath bei Köln, NRW

Baujahr:

2023

Wohneinheiten:

12 Einfamilienhäuser,
2-Doppelhäuser und
Geschosswohnungsbau mit
7 Einheiten inkl. Tiefgarage
mit KfW-55-Standard

Projektvolumen:

20 Mio. Euro

BGF:

4.100 m² Wohnen

Status:

Bauvorhaben abgeschlossen
und zu 100% veräußert



RATINGEN, KAISERSWERTHER STR / AM ROTEN KREUZ

Kaiserswerth: Eine Kombination aus Arbeitsplatz und Erholungsgebiet

Standort:

Ratingen bei Düsseldorf,
NRW

BGF:

25.000 m² BGF
mit Tiefgarage

Status:

Abgeschlossene
Projektentwicklung
mit rechtskräftigem
Bebauungsplan

Neue Büros. Bepflanzte Dächer. Öffentliche Parkanlage. Die neue Projektentwicklung **Kaiserswerth** der baucon hebt die Bedeutung von Grünflächen in urbanen Umgebungen hervor und schafft ein nachhaltiges und energieeffizientes Green Building mit Büro-, Verwaltungs- und ggf. Hotelnutzung auf fast 25.000 m² BGF.

Das neue projektierte Gebäudeensemble umfasst zwei Komplexe mit diversen Höhenversprüngen, einem zentralen Platz sowie einer zentralen Tiefgarage mit zwei Ein- und Ausfahrten. Der Hochpunkt des Gebäudes orientiert sich zur Kreuzung und dient als Entree zur Stadt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan ermöglicht Büroflächen auf bis zu sechs Etagen und Mietflächen zwischen 105 und 1.100 m², vier Dachterrassen und eine flexible Gestaltung der Grundrisse – hier erfüllen Unternehmen alle Anforderungen an eine nachhaltige und moderne Arbeitswelt.



KÖLN, DEUTZ-MÜHLHEIMER-STR.

Cologneo I + II + III: Ehemals Euroforum Nord, West und Mitte in Köln

Durch die Umwidmung der ehemaligen Brachfläche der Gasmotorenwerke „Deutz“ in die Bereiche Wohnen und Gewerbe, ist es der baucon gelungen, das Areal einer neuen, zeitgemäßen Nutzung zuzuführen. Durch die umfangreiche Projektentwicklung der baucon entsteht hier das zukunftssträchtige **Cologneo I** im Herzen von Köln.

Die Baufelder **Cologneo II und III** grenzen unmittelbar an Cologneo I und sind auch bekannt unter dem Namen Euroforum West und Mitte. Dort entsteht ein neues Wohn- und Gewerbegebiet mit hoher Anziehungskraft für Jung und Alt.

Der Ort, an dem einst Motoren des Herstellers „Deutz“ vom Band liefen, ist nun die richtige Adresse für alle, die sich für eine Mietwohnung oder Gewerbefläche entschieden haben und nicht auf besonderen Komfort verzichten wollen.

Neben der Koelnmesse und dem Mülheimer Hafen entsteht in urbaner Lage unmittelbar am Rhein ein zentrales und exponiertes Umfeld. Das Cologneo I, II und III bietet jedem die Möglichkeit, seine individuellen Anforderungen an Wohnen und Arbeiten zu verwirklichen.

Jeder stellt andere Erwartungen an sein Umfeld. Diese Erwartungen werden hier erfüllt.

Das Projekt wurde nach abgeschlossener Projektentwicklung an einen Investor veräußert.

Standort:
Köln-Mülheim, NRW

Nutzung:
ca. 980 Wohneinheiten
und Tiefgaragenstellplätze

Projektvolumen:
820 Mio. Euro

BGF:
185.000 m² BGF und
Tiefgaragen/Wohnen
inkl. Anwendung
des kooperativen
Baulandmodells und
Gewerbeflächen,
sowie einer Schule

Status:
In der Realisierung



KÖLN, BERGSTR. 79–81

Wohnen in Sürth: Wohnräume mit Geschichte und nachhaltiger Zukunft

Standort:
Köln-Sürth, NRW

Baujahr:
2022

Wohneinheiten:
36 Eigentumswohnungen und
3 Gewerbeeinheiten

Projektvolumen:
16 Mio. Euro

BGF:
3.100 m² Wohnen und
Gewerbe

Status:
Bauvorhaben abgeschlossen
und zu 100% veräußert

Am **Bahnhof Köln-Sürth** entwickelten die WvM Immobilien + Projektentwicklung GmbH und die baucon zwei moderne Neubauten mit 36 barrierefreien Wohnungen und charaktervollen Grundrissen, sowie Gewerbeeinheiten.

Die Geschichte des Sürther Bahnhofs wird in den zwei Häusern im rötlichen Gesamtton, der umlaufenden Klinkerfassade und der monolithischen Formsprache weitergeführt.

Im Wohnungsmix treffen praktische 2-Zimmer-Wohnungen auf großzügige 3- und 4-Zimmer-Wohngrundrisse mit Balkonen und Terrassen. In den Erdgeschossen verteilen sich insgesamt drei Gewerbeeinheiten.

Beide Dächer wurden extensiv begrünt. Ein eigenes kleines leistungsstarkes Blockheizkraftwerk senkt die Energiekosten nachhaltig und vermeidet CO².

Das Projekt wurde 2022 fertiggestellt und alle Einheiten wurden an zufriedene Kunden übergeben.



KÖLN, VON-GROOTE-STR. 1-5

Von-Groote-Gärten: Ruhiges Wohnen in Marienburg

Das hochwertige Projekt **Von-Groote-Gärten** der baucon entstand in zentraler Lage des begehrten Kölner Villenviertels Marienburg. Die Gärten umfassen zwei exklusive Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 30 hochwertigen Eigentumswohnungen und ca. 5.000 m² BFG. Die beiden Mehrfamilienhäuser sind mit einer Tiefgarage verbunden, die über 2 Etagen verläuft und somit ausreichend Platz für Abstellräume, Sprinkleranlage und Autos bietet.

Das Projekt wurde auf dem Grundstück eines ehemaligen Verwaltungsbaus realisiert. Die vorhandene Tiefgarage wurde erhalten und zur Grundlage für eine grüne, ruhige Wohnanlage mit eigenem Spielplatz. Die durchdachte Architektur fügt sich harmonisch in das gewachsene Umfeld ein und bietet Wohnflächen von ca. 37 bis ca. 225 m².

Im Rahmen eines umfassenden Sonderwunschmanagements wurde jeder Ausbau auf die Wünsche der Eigentümer abgestimmt. Hierbei wurden die individuellen Wohnräume der Nutzer realisiert.

Das Projekt wurde 2018 fertiggestellt und alle 30 Einheiten wurden an zufriedene Kunden übergeben.

Standort:
Köln-Marienburg, NRW

Baujahr:
2018

Wohneinheiten:
30 Eigentumswohnungen
und Tiefgaragenstellplätze

Projektvolumen:
25 Mio. Euro

BGF:
5.000 m² Wohnen

Status:
Bauvorhaben abgeschlossen
und zu 100% veräußert



KÖLN, RINGSTR. 12–18

Ring Palais: Stilvolles Wohnen im Herzen von Köln-Rodenkirchen

Standort:
Köln-Rodenkirchen, NRW

Baujahr:
2018

Wohneinheiten:
65 Wohneinheiten und
Tiefgaragenstellplätze

Projektvolumen:
26 Mio. Euro

BGF:
5.200 m² Wohnen

Status:
Bauvorhaben abgeschlossen
und zu 100% veräußert

Mit dem **Ring Palais** hat die baucon , ein hochwertiges Wohnensemble in einer der begehrtesten Lagen Kölns realisiert. An der Ringstraße in Köln-Rodenkirchen entstand ein eleganter Neubau, der moderne Architektur mit klassischer Anmutung vereint – für Menschen, die das Besondere suchen.

Rodenkirchen steht für stilvolles Wohnen, Rheinnähe und eine gewachsene Infrastruktur. Das Ring Palais liegt mitten im Stadtteil und bietet exzellente Anbindungen, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und einen hohen Freizeitwert.

Die großzügigen Wohnungen verfügen über eine hochwertige Ausstattung, klare Grundrisse und lichtdurchflutete Räume. Ob für Familien, Paare oder Singles – jede Einheit überzeugt durch ihre individuelle Qualität und ein durchdachtes Raumkonzept. Attraktive Außenbereiche wie Balkone, private Gärten oder Dachterrassen runden das Wohngefühl perfekt ab.

Nach Abschluss der Bauarbeiten wurde das Projekt zum Jahresende 2018 erfolgreich an eine renommierte Bonner Wohnungsbaugesellschaft übergeben – ein weiteres Beispiel für die nachhaltige und qualitätsorientierte Projektentwicklung der baucon.



KÖLN, VOGELSANGER STR.

Ehrenveedel: Wohnvielfalt im Herzen von Ehrenfeld

Auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs in Köln-Ehrenfeld entstand die Planung für das **Ehrenveedel** mit ca. 120 Wohneinheiten.

Dem veedeltypischen Flair wird bei der Planung besondere Aufmerksamkeit geschenkt. Die Mischung aus frei finanziertem Wohnungsbau mit Miet- oder Eigentumswohnungen sowie rund 30 Prozent gefördertem Wohnungsbau ist die richtige Adresse für alle, die sich für eine Miet- oder Eigentumswohnung entscheiden und nicht auf besonderen Komfort und Lage verzichten wollen.

Die zentrumsnahe Lage lädt insbesondere junge Leute, aber auch Familien zu einem nachbarschaftlichen Wohnen ein. Der neue 4-zügige Kindergarten trägt ebenfalls zur harmonischen Stimmung am ehemaligen Güterbahnhof Ehrenfeld bei.

Bei unterschiedlichen Wohnungstypen zwischen ca. 34 m² und 120 m² findet bestimmt jeder, was er sucht, und kann sein Zuhause zu seinem neuen Ehrenveedel machen.

Das Projekt wurde mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan an einen großen lokalen Wohnungsbauträger veräußert.

Standort:
Köln-Ehrenfeld, NRW

Baujahr:
2024

Wohneinheiten:
120 Wohneinheiten und
Tiefgaragenstellplätze

Projektvolumen:
56 Mio. Euro

BGF:
11.150 m² Wohnen
inkl. öffentlich gefördertem
Wohnungsbau und 4-zügiger
Kindertagesstätte

Status:
Abgeschlossene Projektentwicklung mit rechtskräftigem
Bebauungsplan



KÖLN, MAX-WALLRAF-STR. 13

MAX 13: Urbane Lebensqualität in Köln-Braunsfeld

Standort:
Köln-Braunsfeld, NRW

Baujahr:
2013

Wohneinheiten:
101 Wohneinheiten
und Tiefgaragenplätze

Projektvolumen:
30 Mio. Euro

Status:
Bauvorhaben abgeschlossen
und zu 100% veräußert

Mit dem Wohnprojekt **MAX 13** hat die baucon auf einem ehemaligen Gewerbeareal in der Max-Wallraf-Straße ein attraktives Mietwohnquartier in zentraler Lage geschaffen. Dank der durchdachten Planung und modernen Architektur war das Projekt innerhalb kürzester Zeit vollvermietet und wurde erfolgreich an eine Versicherungsgesellschaft übergeben.

Köln-Braunsfeld zählt zu den begehrten Wohnlagen der Domstadt – zentrumsnah, grün und hervorragend angebunden. MAX 13 vereint die Vorteile einer Umnutzung des früheren Gewerbebestands zu hochwertigem Wohnraum.

Die 101 Mietwohnungen von MAX 13 zeichnen sich durch eine klare Architektur, hohe Wohnqualität und effiziente Grundrisse aus. Von kompakten Apartments bis hin zu großzügigen Familienwohnungen bietet das Quartier ein breites Spektrum für unterschiedliche Lebensentwürfe. Die Anbindung an den ÖPNV, Nahversorger und Freizeitangebote machen das Wohnkonzept besonders attraktiv für urbane Zielgruppen.

MAX 13 wurde nicht nur als städtebaulicher Impuls für das Quartier entwickelt, sondern auch als langfristige Kapitalanlage konzipiert. Das Objekt wurde mit einer 100%igen Vollvermietung an einen institutionellen Investor verkauft.



KÖLN, WIDDERSDORFER STR.

Umnutzung des Thyssen-Areals

Eine erfolgreiche Zusammenarbeit der bauwens Development GmbH & Co. KG und der baucon ermöglichte den Ankauf einiger Bestandslagerhallen der Firma Thyssenkrupp AG auf der **Widdersdorfer Straße** in Köln- Braunsfeld.

Die Flächen wurden mit einem mittelfristigen Mietvertrag erworben, so dass hier das Areal optimal im Rahmen der Projektentwicklung genutzt werden kann. Nach Auslauf des Mietvertrages wird das Objekt gemäß § 34 BauGB erweitert und neu bebaut.

Zurzeit wird ein umfangreiches Konzept zur Neugestaltung des Areals erarbeitet.

Das Grundstück wurde im Jahre 2021 an eine Investorengruppe veräußert, für die der Standort optimal ist.

Standort:
Köln, NRW

Projektvolumen:
50 Mio. Euro

Status:
Projektentwicklung
abgeschlossen und
verkauft

SIEGEN, AM LOHGRABEN 30

City Campus Siegen: Modernes Studentenwohnen im Herzen der Universitätsstadt

Standort:

Siegen, Nähe Universität /
Schloss Siegen, NRW

Baujahr:

2017

Wohneinheiten:

242 Studentenwohnungen
und Außenstellplätze

Projektvolumen:

25 Mio. Euro

BGF:

9.000 m² Studentenwohnen

Status:

Bauvorhaben abgeschlossen
und zu 100% veräußert

Mit dem **City Campus Siegen** hat die baucon ein zukunftsweisendes Wohnkonzept für Studierende realisiert. In unmittelbarer Nähe zum neuen Universitätsstandort am Unteren Schloss entstand auf dem Gelände einer ehemaligen Färberei ein modernes Studentenwohnheim, das urbanes Leben mit akademischem Flair verbindet.

Der City Campus befindet sich in der Siegener Innenstadt, nur wenige Gehminuten vom Schloss und der Universität entfernt. Die Lage bietet nicht nur kurze Wege zur Hochschule, sondern auch direkten Zugang zu kulturellen Einrichtungen, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten.

Die 242 voll möblierten Apartments bieten modernen Wohnkomfort auf kompaktem Raum. Mit Größen zwischen ca. 19 und 26 m² sind sie optimal auf die Bedürfnisse von Studierenden zugeschnitten. Jedes Apartment verfügt über eine eigene Küchenzeile, ein Bad sowie einen Arbeitsplatz.

Bei der Planung und Umsetzung des City Campus wurde großer Wert auf Nachhaltigkeit und architektonische Qualität gelegt. Die Gebäudehülle mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS) sorgt für Energieeffizienz, während die moderne Fassadengestaltung dem Komplex ein markantes Erscheinungsbild verleiht.

Das Projekt wurde in Kooperation mit der Ideal Assets GmbH entwickelt und an einen institutionellen Investor übergeben.



BRAKEL, LÜTKERLINDE

Der Traum vom Eigenheim

Das Neubaugebiet **Lütkerlinde** liegt am Ortsrand der Stadt Brakel, mitten im Grünen und zugleich fußläufig zu Generationenpark, Seniorenzentrum und Kindertagesstätte. Durch die gute Anbindung erreicht man innerhalb weniger Minuten die Kernstadt Brakel, das Schulzentrum und den Bahnhof.

Mit dem Projekt Lütkerlinde ist es der baucon gelungen, ein ehemals militärisch genutztes Areal in eine moderne Wohnlandschaft zu verwandeln. Auf dem weitläufigen Areal lässt der neue Bebauungsplan viel Spielraum für die Gestaltung der einzelnen Grundstücke zu, sodass persönliche Wünsche bei der individuellen Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern umgesetzt werden können.

Die einzelnen Grundstücke stehen nun zum Verkauf. Der Vertrieb erfolgt durch die baucon selbst. Hier entsteht bald ein lebendiges Neubaugebiet, wo sich Familien den Traum vom Eigenheim erfüllen können. Die ersten Grundstücke sind bereits verkauft und die Einfamilienhäuser befinden sich im Bau.

Standort:

Brakel im Kreis Höxter
bei Paderborn, NRW

Baujahr:

2024

Wohneinheiten:

ca. 18 Einfamilien- und
Doppelhäuser

Status:

Im Bau



MÖNCHENGLADBACH, BACHSTR. 80

Neues Wohnen in Rheydt: Familienfreundlich und stadtverbunden

Standort:

Mönchengladbach, NRW

Wohneinheiten:

27 Wohneinheiten

BGF:

ca. 2.900 m² Wohnen

Status:

Bauvoranfrage positiv
beschieden und zu 100%
verkauft

Auf dem zentralen Eckgrundstück der baucon in **Mönchengladbach-Rheydt** entsteht ein Konzept für ein neues, familienfreundliches Wohnquartier mit 27 Wohneinheiten. Der Entwurf stammt von einem renommierten Architekturbüro und setzt auf eine klare städtebauliche Struktur mit urbanem Charakter.

Der Wohnungsmix ist bereits an die Förderkriterien des Landes NRW angepasst, sodass diese Einheiten auch als 100% sozial geförderter Wohnungsbau errichtet werden können. Daher sind für Investoren verschiedene Szenarien denkbar.

Geplant ist ein harmonisches Ensemble, welches die Straßenrandbebauung fortführt und städtebaulich abschließt. Ein Innenhof sorgt für lichtdurchflutete Wohneinheiten. Das Konzept wurde im Rahmen einer Bauvoranfrage durch die Stadt Mönchengladbach positiv beschieden.

Das Konzept umfasst ein lebendiges Wohnquartier, das modernen Wohnkomfort, Durchmischung und Nachhaltigkeit in Einklang bringt.

Das Projekt wurde in 2025 an einen örtlichen Investor verkauft.



MÖNCHENGLADBACH, HOLBEINSTR.

Bunter Garten: Wohnvielfalt auf geschichtsträchtigem Boden

Mit dem Projekt **Bunter Garten** wurde ein ehemals militärisch genutztes Areal in eine moderne Wohnlandschaft verwandelt. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans und die Entwicklung eines städtebaulichen Gesamtkonzepts ist es gelungen, in bester Lage von Mönchengladbach ein attraktives neues Wohnquartier zu schaffen.

Unweit des beliebten Naherholungsgebiets „Bunter Garten“ entstand auf dem Areal ein lebendiges Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Die Lage überzeugt durch Ruhe, Grünflächen und die gleichzeitige Nähe zur Innenstadt.

Ob moderne Geschosswohnungen, großzügige Einfamilienhäuser oder stilvolle Doppelhaushälften – das Quartier bietet ein breites Spektrum an Wohnformen. So entstanden eine lebendige Nachbarschaft für Singles, Familien und Paare in unterschiedlichen Lebensphasen.

Der Bunte Garten ist ein gelungenes Beispiel dafür, wie Flächen mit militärischer Vergangenheit in wertvollen, zivilen Lebensraum transformiert werden können.

Nach erfolgreicher Projektentwicklung wurde das Gesamtareal an einen Bauträger übergeben, der die Realisierung und den Vertrieb der Wohneinheiten übernommen hat.

Standort:
Mönchengladbach, NRW

Baujahr:
2020

Wohneinheiten:
120 - 130 (Geschoss-
wohnungsbau, Einfamilien-
häuser, Doppelhaushälften)

Projektvolumen:
90 Mio. Euro

BGF:
18.000 m² Wohnen

Status:
Abgeschlossene
Projektentwicklung

baucon

Projektmanagement GmbH Köln

Theodor-Heuss-Ring 32-34
50668 Köln

Telefon: +49 221 33 66 1 - 0
Fax: +49 221 33 66 1 - 18

info@baucon-koeln.com
<https://baucon-koeln.com>

