„Energiediät"-Wohnen in Köln-Nippes

Zwei Neubauprojekte Neusser Straße – gehobener Standard, gesenkte Kosten

2011 von der Kölner GLOBAL-ACT GmbH errichtet: Energieeffizienz-Mehrfamilienhaus in der Neusser Straße 413 in Köln-Nippes

Zur Gartenseite zeigt sich die Fassade des neu errichteten Mehrfamilienhauses großzügig geschwungen

Auch mit seinen jüngsten Projektentwicklungen bleibt der Kölner Projektentwickler GLOBAL-ACT GmbH seinem Erfolgskonzept treu: der Realisierung von Eigentumswohnungen in nachgefragten urbanen Lagen, mit gehobenem Standard und Energieeffizienz-Konzept. In der Neusser Straße in Köln-Nippes zum Beispiel errichtete GLOBAL-ACT im Jahr 2011 22 komfortable Eigentumswohnungen in KfW-70-Energieeffizienz-Häusern.

Nippes, am nördlichen Rand der Innenstadt gelegen, hat sich längst vom Kölner Traditions- zum Trendviertel entwickelt. Eines der neuen Projekte von GLOBAL-ACT dort ist die Neusser Straße 413. Rechtwinklig-symmetrisch zur Straßenseite, großzügig geschwungen zur Gartenseite zeigt sich die Fassade des neu errichteten Mehrfamilienhauses. Bodentiefe Fenster strukturieren die Fassade und lassen viel Licht in die Räume. Ein besonderer Blickfang ist die versetzte Anordnung von Ober- und Staffelgeschoss, die dem Gebäude eine futuristische Note verleiht. Alle 15 Wohnungen verfügen über (Dach-)Terrasse, Balkon oder Loggia. Für Kinder gibt es einen privaten Spielplatz. Zum Haus gehören darüber hinaus – wichtig in dieser zentralen Lage – vier Carports und elf Stellplätze.

Besonderen Wert hat Ghaffar Ghaffari, Geschäftsführer der GLOBAL-ACT GmbH, auf die Ausstattung der Wohnungen gelegt. Die großzügig geschnittenen 2- bis 3-Zimmer-Eigentumswohnungen (50 – 114 m²) verfügen über einen gehobenen Standard mit Fußbodenheizung, Feinsteinfliesen, Eichenparkett und hochwertigen Bädern – und sind dennoch erschwinglich.

Zur Wirtschaftlichkeit trägt auch das Energiekonzept bei. Die Neusser Straße 413 ist als KfW-70-Energieeffizienzhaus konzipiert. Die Bewohner können sich auf niedrige Energiekosten freuen, denn die Wohnungen werden über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe versorgt. Eine wärmegedämmte Gebäudehülle steigert noch die Energieeinsparung. Die Kosten für Heizung und Warmwasser liegen beim KfW-70-Haus rund 40 Prozent niedriger als bei einem herkömmlichen Gebäude.

Ein ähnliches Neubauprojekt mit sieben Eigentumswohnungen hat GLOBAL-ACT in der Neusser Straße 683 realisiert. Beide Objekte wurden im Herbst 2011 fertiggestellt. GLOBAL-ACT-Geschäftsführer Ghaffar Ghaffari sieht sich angesichts der erfolgreichen Vermarktung der Wohnungen mit seinem Konzept bestätigt. „Vor allem das sehr gute Preis-Leistungsverhältnis, die hohen Energieeinspareffekte und die zentrale, verkehrsgünstige Lage, verbunden mit einer sehr guten Infrastruktur, überzeugt unsere Kunden."

Projektentwickler:
GLOBAL-ACT GmbH, Köln

Auf Bewährtes bauen, Neues entwickeln

Der Kölner Wohnprojektentwickler GLOBAL-ACT GmbH

Beispiel Neubau: Energiespar-Mehrfamilienhaus mit 15 Wohnungen in der Mönchsgasse in Köln-Weidenpesch

Seit mehr als zehn Jahren engagiert sich die GLOBAL-ACT GmbH erfolgreich als Entwickler hochklassiger Wohnimmobilien in der rheinischen Metropole Köln. Als einer der ersten lokalen Entwickler hat die GLOBAL-ACT GmbH schon vor Jahren den Trend zur „Renaissance der City als Wohnstandort" erkannt und realisiert neuen Wohnraum vornehmlich in attraktiven Innenstadt- oder angrenzenden Lagen.

„Der Wunsch, urban und exklusiv zu wohnen, ist bereits seit Jahren viel größer als das Angebot, und dieser Trend wird sich fortsetzen", unterstreicht Ghaffar Ghaffari, Geschäftsführender Gesellschafter der GLOBAL-ACT GmbH.

DIE LUST AM BESONDEREN

Für Eigennutzer befriedigt die GLOBAL-ACT GmbH mit ihrem Angebot die „Lust am Besonderen": den Wunsch nach anspruchsvollem und individuellem Wohnen – mittendrin, wo es in Köln am schönsten ist. Für Kapitalanleger bedeuten solche hochwertigen Wohnungen in nachgefragten Lagen eine sichere und nachhaltige Wertanlage, gerade in einer Metropole wie Köln, die wie nur wenige andere Städte mit einem weiteren Bevölkerungswachstum und damit einer Dynamisierung der Nachfrage rechnen kann.

Das Leistungsportfolio des mittelständischen Kölner Immobilienunternehmens reicht von der Projektentwicklung und Realisation über Beratung und Verkauf bis hin zur Unterstützung in Finanzierungs- und Fördermittelfragen.

Pro Jahr entwickelt GLOBAL-ACT rund 120 Wohnungen – sowohl in Neubauten, als auch durch hochwertige Modernisierung im Bestand. Im Bereich Revitalisierung erwirbt das Unternehmen sanierungswürdige Mehrfamilienhäuser in bevorzugten Wohnlagen. „Wir bringen solche Objekte auch energetisch auf den neusten Stand, schneiden Flächen neu zu und statten sie entsprechend den Wünschen unserer Zielgruppe neu aus. Wo es möglich ist, erweitern wir Wohnflächen zum Beispiel durch Dachausbau mit Lofts und schließen benachbarte Baulücken mit Neubauten."

ENERGIEEFFIZIENTES BAUEN

Als Bauträger realisiert das Unternehmen hochwertige, nachfragegerechte Neubauprojekte. „Wir setzen nicht auf die Wohnung ‚von der Stange', sondern auf ein individuelles und attraktives Zuhause für die Käufer", sagt Ghaffar Ghaffari.

Ob Nutzung von Erdwärme, Solarthermie, Luft-Wasser-Wärmepumpe oder andere Energiegewinnungstechniken – nachhaltiges, energieeffizientes Bauen gehört für das Kölner Unternehmen vor allem bei Neubauten schon nahezu zum Pflichtprogramm.

Attraktive Neubauwohnungen in Energieeffizienzhäusern realisiert die GLOBAL-ACT GmbH derzeit an zwei Standorten in Köln-Nippes sowie in Junkerdorf und Weiden.

Beispiel Modernisierung im Bestand: Mehrfamilienhaus mit 19 Wohnungen in der Beethovenstraße (Neustadt-Süd)

GLOBAL-ACT GmbH
Andernacher Straße 3
50968 Köln
Geschäftsführender Gesellschafter:
Ghaffar Ghaffari
Phone +49 (221) 34 02 64 40
Fax +49 (221) 34 02 64 49
info@global-act.de
www.global-act.de