

Leben nahe der Kölner City

Ein attraktiver und beliebter Wohnstandort ist die rheinische Metropole Köln. Zur Angebotspalette von S-Corpus Immobilien Makler GmbH, der Maklergesellschaft der Sparkasse KölnBonn, zählen auch Objekte / Projekte innerhalb bzw. in Nähe der City. So errichtet auf einem rund drei Hektar großen Grundstück am Gottesweg in Köln-Zollstock die gemeinsame Projektentwicklungsgesellschaft von S-Corpus und Bauwens die „Zollstockhöfe“ mit insgesamt 298 Eigentumswohnungen in zehn Mehrfamilienhäusern. Annähernd 300 Tiefgaragenstellplätze gewährleisten die oberirdisch autofreie Erschließung des locker bebauten Wohnquartiers. Bestandteil der Planungen ist zudem ein Büro- und Gewerbeblock in unmittelbarer Lage am Gottesweg.



Das Umland von Köln ist eine attraktive Wohngegend.

Im Rahmen des ersten Verkaufsabschnittes der Zollstockhöfe sollen zunächst 84 Wohneinheiten in drei Mehrfamilienhäusern entstehen. Die 2- bis 5-Zimmer-Neubauwohnungen mit Wohnflächen von zirka 55 bis 109 Quadratmetern werden für die ersten Bewohner voraussichtlich bereits Ende 2007 bezugsfertig sein. Weitere 214 Eigentumswohnungen sollen darüber hinaus bis Ende 2009 errichtet werden.

Sämtliche Erdgeschosswohnungen haben eine Terrasse mit eigenem Gartenanteil. Bewohner der oberen Geschosse finden auf großzügigen Balkonen oder Dachterrassen Erholung vom Alltag. Parkettböden in allen Räumen sowie Fliesen in Bädern und Küchen runden das schlüsselfertige Angebot ab.

Neuer Trend: Zurück in die Stadt

Lärm, Hektik, schlechte Luft, Stress, Verkehrschaos, Angst vor Kriminalität - Zutaten zum Leben in Ballungsgebieten, die über viele Jahre deren Bewohner veranlassten, aufs Land zu ziehen. Eine Wohnung oder ein Häuschen im Grünen, eine Idylle abseits vom hektischen Betrieb der Städte war für viele ein Wunschtraum. Doch dieser Trend scheint gestoppt, das Leben im Grünen hat für viele seine anziehende Romantik verloren.

Eine Studie des Deutschen Instituts für Urbanistik (Difu) aus dem Jahr 2005 beschreibt die Rückkehr des Wohnens in die Innenstadt als neuen, generellen Trend. Laut der Studie werden insbesondere innenstadtnahe Quartiere wieder als attraktiver Wohnstandort entdeckt. Als Grund für den Wunsch, in der Stadt zu wohnen, wurden bei Bewohnerbefragungen vor allem die Attraktivität der Stadt und des innenstadtnahen Bereichs genannt. Laut Difu sind in den letzten Jahren gerade in Innenstädten hoch qualifizierte Arbeitsplätze entstanden, die durch Menschen ausgefüllt wurden, die eine Trennung von Arbeit und Wohnen ablehnten. So erlebten die innerstädtischen Quartiere eine soziale und kulturelle Aufwertung, das Image wandelt sich also zum Positiven.

Die Forschungsabteilung der Landesbausparkassen bestätigt den Trend zu „Lieber Kino als Landleben“: Die Zahl der Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäusern in westdeutschen Innenstädten stieg in den letzten Jahren um 52 Prozent; das ländliche Umfeld hingegen verzeichnete bei Baugenehmigungen ein Minus von 26 Prozent.

Anziehend wirken die Innenstädte nicht zuletzt auf Grund ihrer guten Infrastruktur: beispielsweise sind Kultur, Einkaufsmöglichkeiten und umfassende ärztliche Versorgung gewichtige Argumente für ein Leben in der Stadt. Nicht zuletzt auch Senioren und Familien mit Kindern schätzen das dichte Versorgungsnetz und haben die Städte wieder für sich entdeckt.

Zwar ist noch das Wohnen zur Miete in Städten die häufigste Wohnform, doch sind die „eigenen vier Wände mehr und mehr gefragt. Von den heutigen Eigentümern in innerstädtischen Vierteln wohnten zuvor knapp zwei Drittel zur Miete.

Schlusslicht Deutschland

Die Iren sind die mit Abstand fleißigsten Bauherren in Europa.

Im Jahr 2005 wurden auf der grünen Insel fast 19

Wohneinheiten je 1 000 Einwohner errichtet, meldet das

Münchner ifo Institut in Zusammenarbeit mit Euroconstruct.

Keinem anderen Land ist es gelungen, eine derart hohe

Bauziffer zu erreichen. Spanien - die zweitgrößte „Baustelle“ in Europa - kam auf 15

neu errichtete Wohnungen je 1000 Einwohner. Deutschland bildete mit rechnerisch

2,7 neuen Wohnungen je 1000 Einwohner das Schlusslicht der europäischen Bau-

Skala. In der ersten Hälfte der 90er Jahre waren die Deutschen noch im oberen Feld

anzutreffen. Damals herrschte in der Bundesrepublik wegen des ostdeutschen

Nachholbedarfs ein wahrer Bauboom.

Die deutschen Bauherren bilden das Schlusslicht im internationalen Vergleich

