

51 Mietwohnungen entstehen in Pempelfort

Auf einem Grundstück an der Beuthstraße/ Ecke Adlerstraße baut der Investor PDI einen Komplex mit Mietwohnungen. Gestern war Richtfest. Jetzt beginnt die Vermarktung zu Preisen zwischen 11 und 17 Euro je Quadratmeter.

VON THORSTEN BREITKOPF

Heute beginnt die Vermarktungsphase für 51 Neubauwohnungen in Pempelfort. Gestern feierte der Bauherr, die Firma Property Development Investors (PDI), Richtfest. Auf dem rund 2500 Quadratmeter großen Grundstück an der Beuthstraße/ Ecke Adlerstraße baut PDI gemeinsam in einem Joint Venture mit der Baufirma GWI den Komplex. Jede der entstehenden Wohnungen hat einen eigenen Tiefgaragenstellplatz. Das Vorhaben wird auf einem ehemals gewerblich genutzten rund 2500 Quadratmetern großen Grundstück errichtet. Frü-

her war dort ein Verwaltungsgebäude sowie ein Getränkemarkt. Den Angaben von PDI zufolge beträgt das Gesamtinvestitionsvolumen rund 17 Millionen Euro. Die Fertigstellung ist für März kommenden Jahres vorgesehen. Der Komplex soll den Namen Beuth Lofts & Houses tragen.

Das Konzept des Gebäudes sieht eine Bruttogeschossfläche von ungefähr 6000 Quadratmeter vor. Nach Angaben des Bauherrn entstehen zum einen hochwertige Geschosswohnungen und zum anderen so genannte Stadthäuser. „Das sind Wohneinheiten, die über mehrere Etagen gehen und jeweils über

einen eigenen Eingang verfügen“, erklärt Mathias Düsterdick, Geschäftsführer von PDI. Diese Stadthäuser sollen auch über einen eigenen Garten verfügen. Im Innenhof der Anlage fügt sich ein separater Gebäudeteil mit weiteren Stadthäusern und großzügigen Dachwohnungen mit Außenflächen an. Die Wohnungsgrößen bewegen sich zwischen mittleren Zwei-Zimmer-Appartements bis zu 140 Quadratmeter großen Lofts.

Gebäude mit KfW-Umweltstandard

Das Gebäude wird nach dem so genannten KfW-70-Standard errichtet. Dieser Standard bezeichnet



Im Innenhof der Anlage fügt sich ein separater Gebäudeteil mit weiteren Stadthäusern und großzügigen Dachwohnungen mit Außenflächen an.



So soll der Komplex an der Beuthstraße nach der Fertigstellung im März kommenden Jahres aussehen. ANIMATIONEN (2); PDI

das Neubauniveau (KfW 100) minus 30 Prozent. Ein KfW-70-Haus benötigt also 30 Prozent weniger Primärenergie im Jahr als ein vergleichbarer Neubau ohne entsprechende Klimaschutzauflagen. Die Mieten in der neuen Pempelforter Wohnanlage sollen sich ungefähr zwischen elf und 17 Euro je Quadratmetern bewegen.

Bereits vor dem Richtfest hat der noch unfertige Bau seinen Besitzer gewechselt. Neuer Eigentümer ist die Aachener Grundvermögen, ein Spezialfonds aus Köln. Über den Preis ist nach Angaben der beiden Unternehmen Stillschweigen vereinbart worden. Gebaut wurde das Beuth Lofts & Houses von der Firma GWI.

INFO

Wohnen in Pempelfort

Besonders teuer ist nach Angaben der jüngsten LEG-Erhebung das Wohnen in den Pempelforter Straßen nördlich des Hofgartens, nah am Rhein. Nach Osten hin sinken die Mietpreise leicht wie auch die Qualität der Wohnbebauung. Der Bau der neuen Stadtquartiere Dendorf, geplant mit 139 000 Quadratmetern Wohnfläche für rund 3000 Bewohner und 311 000 Quadratmeter Büroflächen für 9000 Arbeitsplätze, auch Le Quartier-Central, genannt, soll auch hier das Niveau erhöhen und wird so vermutlich zur so genannten Gentrifizierung beitragen.