

## Wohnviertel VIERZIG549 – Grundstein für eine neue fünfzügige KITA gelegt

- Förderung, Bildung, Betreuung und Spielspaß für mehr als 100 Kinder
- Weitere 300 Wohnungen im 4. und 5. Bauabschnitt in der Vorbereitung

**Düsseldorf, 17. September 2019.** Am 16. September wurde der Grundstein für eine neue fünfzügige Kindertagesstätte im neu entstehenden Wohnviertel VIERZIG549 gelegt. In den fünf Gruppen können jeweils 20 bis 22 Kinder im Alter von einem bis zu sechs Jahren betreut werden. Im Mai 2019 wurde mit den Bauarbeiten begonnen, die nach derzeitiger Planung im September 2020 abgeschlossen werden sollen.

Dann wird die AWO Düsseldorf die Einrichtung übernehmen, die ausschließlich dem Zweck einer Kindertageseinrichtung zur Förderung, Bildung und Betreuung von Kindern nach dem Kinderbildungsgesetz dienen wird. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 2.175 m<sup>2</sup>. Im Gebäude können die Kinder auf ca. 950 m<sup>2</sup> und auf Außenflächen von ca. 1.240 m<sup>2</sup> spielen, toben sowie betreut werden.

„Mit der KITA nimmt das neue Wohnviertel in Düsseldorf-Heerdt weiter Form an. Die KITA wird zur rechten Zeit kommen und ist ein wichtiger Baustein in der Entwicklung des neuen Wohnviertels VIERZIG549. Nachdem bereits im ersten Bauabschnitt 350 Wohnungen verkauft und weitestgehend bezogen wurden, entstehen aktuell im zweiten Bauabschnitt in zwei Baufeldern an der Hildegard-Knef-Straße weitere 185 freifinanzierte und preisgedämpfte Mietwohnungen neben der KITA,“ erläutern die geschäftsführenden Gesellschafter von DIE WOHNKOMPANIE NRW und BAUWENS Development, Gerd Kropmanns und Alexander Jacobi die Situation.

300 weitere Wohnungen in den Bauabschnitten vier und fünf sind in der Vorbereitung. Auf der Website [www.vierzig549.de](http://www.vierzig549.de) können sich Interessenten für die Wohnungen bereits jetzt vormerken lassen.

Mit dem Quartier VIERZIG549 realisieren DIE WOHNKOMPANIE NRW und BAUWENS Development in Düsseldorf-Heerdt in fünf Bauabschnitten einen neuen Stadtteil mit mehr als 1.000 Miet- und Eigentumswohnungen sowie eigener Infrastruktur, Nahversorgung und Büros.

Wohnen in VIERZIG549  
Düsseldorf GmbH & Co. KG  
Willstätterstraße 12  
40549 Düsseldorf

Geschäftsführung:  
Gerd Kropmanns  
Alexander Jacobi  
Katrin Eming  
Matthias Terfrüchte

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

## Hintergrund

Im Wohnviertel VIERZIG549 können Eigentumswohnungen zu vergleichsweise erschwinglichen Konditionen erworben werden, die mit der Entwicklung eines neuen, modernen sowie urbanen Stadtviertels gleichzeitig beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Wertentwicklung haben. Denn im schon länger aufstrebenden Stadtteil Düsseldorf-Heerdt wird zu diesem Zweck das 118.000 m<sup>2</sup> große Gelände der ehemaligen Werkzeugmaschinenfabrik Schiess saniert und in fünf Bauabschnitten zu einem neuen und attraktiven Wohnviertel gestaltet. Nach derzeitigem Planungsstand entstehen, in enger Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Düsseldorf, rund 116.100 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche (BGF) für die Miet- und Eigentumswohnungen. Hinzu kommen circa 24.700 m<sup>2</sup> BGF für Gewerbe wie z. B. Einzelhandel, Arztpraxen, Gastronomie, Drogeriebedarf und Apotheken. Circa 4.000 m<sup>2</sup> sind für öffentliches Grün vorgesehen und öffentliches Parken erfolgt in der Hochgarage auf 17.070 m<sup>2</sup>.

Das neue Wohnviertel trägt den gesellschaftlichen Veränderungen und den Auswirkungen auf die individuellen Lebenskonzepte Rechnung. So wird VIERZIG549 seinen zukünftigen Bewohnern eine hervorragende eigene Infrastruktur sowie gemeinschaftliche Grünzonen in einem klugen Wohnungs-Mix bieten, der lebendiges, urbanes Miteinander ebenso wie ruhiges und naturnahes Leben erlaubt.

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 DIE WOHNKOMPANIE NRW GmbH und der BAUWENS Development GmbH & Co. KG. 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 ebenfalls rund 750 Wohneinheiten mit ähnlicher Ausprägung für die Stadtentwicklung zu realisieren.

## **Wissenswertes**

### **Verkehrsanbindung**

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hier sehr gut. In wenigen Gehminuten ist man an der Straßenbahnhaltestelle „Lörick“ oder „Löricker Straße“. Von dort erreicht man mit den U-Bahnen U70, U74 oder U76 in 20 Minuten die Innenstadt. Über die gerade im Bau befindliche Verlängerung der Böhlerstraße ist der direkte Autobahnanschluss an die A52 gewährleistet. Auch die B1, B7 und die B8 sind schnell erreichbar. Mit dem PKW ist man in 20 Minuten am Flughafen und in zehn Minuten in der Innenstadt. Damit ist die individuelle Mobilität für die Anwohner bestens gegeben. Doch die Lage bietet noch mehr: Spaziergänger und Fahrradfahrer des zukünftigen Wohnviertels sind in wenigen Minuten am Rhein und können die Natur am nahegelegenen Albertus See genießen.

### **Bevölkerungswachstum in Düsseldorf**

Nachdem vor wenigen Jahren mehr als 600.000 Einwohner zu verzeichnen waren, wurden Ende 2017 genau 639.407 gezählt, 10.970 mehr als noch zu Beginn der Maßnahme - und die Tendenz ist weiter steigend. Wesentliche Faktoren hierfür sind u.a. die wachsende Zahl an qualifizierten Jobs, die Urbanisierungstendenz und steigende Geburtenraten. Menschen zieht es wieder in die Städte, wo die Wege kürzer sind als auf dem Land. Entsprechend wird guter und bezahlbarer Wohnraum dringend benötigt.

### **Sanierungsmaßnahmen, Zeit und Kosten**

Im Februar 2016 wurde mit der aufwendigen Bodensanierung begonnen. Die Umsetzung des ersten Bauabschnittes begann im dritten Quartal 2016. Das gesamte Wohnquartier wird in fünf Bauabschnitten bis zum Jahr 2025 realisiert. Das Investitionsvolumen für die komplette Erstellung des Quartiersprojektes Düsseldorf VIERZIG549 ist derzeit mit rund 500 Millionen Euro kalkuliert.

## Unternehmensangaben

### **BAUWENS - Wir denken Immobilien ganzheitlich**

Seit 1873 sind Immobilien und komplexe Bauaufgaben unsere Leidenschaft. Innovation ist unser Motor. Wir entwickeln, planen, bauen und betreiben Immobilien zum Wohnen, Arbeiten und Einkaufen. Unsere Erfahrung, Kompetenz und Marktkenntnis ermöglicht uns die Abdeckung der gesamten Wertschöpfungskette einer Immobilie. Von der ersten Idee bis hin zur kostensicheren Bauausführung und dem werterhaltenen Betrieb. Alles aus einer Hand bedeutet für uns, dass Projektentwicklung, Architektur, Fachplanung und Bauausführung eng miteinander verzahnt sind. Das Arbeiten in vorausschauenden, transparenten Prozessen ist für uns so selbstverständlich wie der partnerschaftliche Umgang auf Augenhöhe mit unseren Kunden und Partnern. So entstehen nachhaltige Werte für Investoren und Eigennutzer. Erfolg ist mit uns planbar. ([www.BAUWENS.de](http://www.BAUWENS.de))

### **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 Nordrheinwestfalen 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.wohnanterie.de](http://www.wohnanterie.de))

PRESSEKONTAKT: Holger Römer, Projektgesellschaft VIERZIG549, Tel: +49 (0) 421 41007-113, E-Mail: [hroemer@zech-group.com](mailto:hroemer@zech-group.com), c/o Zech Group GmbH, August-Bebel-Allee 1, 28329 Bremen