

PARETO GmbH

Am liebsten Premium

Mit gezieltem Aufwand für ein Maximum an Leistung: Das ist das Pareto-Prinzip, Synonym für Effizienz. Im Geschäftsgebiet der Kreissparkasse Köln bedeutet es noch etwas anderes: Wohnungen und Arbeitsräume vom Feinsten.

Vilfredo Pareto, italienischer Philosoph und Ökonom des 19. Jahrhunderts, ist Namensgeber der PARETO GmbH in Köln. Seit acht Jahren befasst sich die Tochtergesellschaft der Kreissparkasse Köln mit der Konzeption und Erschließung von Bauland, Entwicklung und dem Neubau hochwertiger Einzel-Immobilien sowie der Umstrukturierung und Revitalisierung vorhandener Areale. „Zwanzig Prozent Aufwand für achtzig Prozent Leistung – diese Faustregel nach Pareto ist unser wirtschaftlicher Leitsatz“, erklärt Heinz-Jürgen Rodehüser, Architekt, erfahrener Stadtplaner und Geschäftsführer von PARETO. Was selbstverständlich höchste Qualität miteinschließt,

denn der berühmte italienische Namenspate lehrte auch, dass nur qualifizierter Aufwand zu besten Ergebnissen führt.

In zackiger Schönheit

Das sah man bereits beim ersten großen Projekt von PARETO, dem Kölner „Colonius Carré“ an der Inneren Kanalstraße. Das Carré ist ein außergewöhnliches Ensemble aus vier Gebäuden, ein echter *Eye-Catcher*, in dem sich seit der Fertigstellung 2004 eine Vielzahl von Firmen über eine namhafte Adresse freuen. Ein Jahr später wurde in Bonn das „Rheinwerk“ vollendet. Auf dem Gelände einer ehemaligen Zementfabrik entstanden exklusive Büros mit Blick auf den Rhein, die Stadt Bonn und das Siebengebirge. Architektonisch gelang hier eine geniale Verbindung der alten industriellen Bausubstanz mit einer filigranen, modernen Architektur. Die denkmalgeschützte Rohmühle wurde dabei als prägendes Symbol des Rheinuferes mit hochwertigen Glaskonstruktionen aufgestockt und erweitert.

Gezielt am Wasser gebaut

Wer in schöner Umgebung arbeiten kann, will auch zu Hause komfortabel wohnen. Nach dieser Maxime entstand das neue Wohnensemble „Dreikanal“ mit großzügigen Wohnungen, Stadt- und Atriumhäusern am Aachener Weiher in Köln-Lindenthal. „Der Name spielt zum einen auf die Lage am Clarenbachkanal an, zum anderen steht er für die drei Aspekte Wohnen am Wasser, Wohnen mitten in der Stadt, und Wohnen mit Luxus“, erklärt Heinz-Jürgen Rodehüser. Ans Wasser geht es auch in der Kölner Südstadt. Dort wird dem historischen Rheinauhafen neues Leben eingehaucht. An dem wohl

Colonius Carré,
Köln





Dreikanal, Köln-Lindenthal



Rheinauhafen, Halle 11, Köln



Rheinwerk, Bonn

spannensten Bauprojekt Kölns ist PARETO mitbeteiligt. Konkret wird die denkmalgeschützte Halle 11, ein ehemaliger Speicher, restauriert und umgebaut. Auf 7.300 Quadratmetern sollen 68 schicke Mietwohnungen entstehen. Zusätzlich werden auf weiteren 3.700 Quadratmetern Büros errichtet und 2000 Quadratmeter für gewerbliche Nutzung bereitgestellt.

Wider dem Einheitsbrei

Nicht Relikte der Industrie, sondern Ackerfläche, gepaart mit Visionen, reizte die PARETO-Entwickler 2003 am Ortsrand von Frechen-Königsdorf. Hier, auf 160.000 Quadratmetern, befindet sich heute das „ATRIUM“, individuell gestaltete Häuser im Grünen. PARETO hat als Standortentwickler zusammen mit der Stadt Frechen und der CASTELL Immobilien Verwaltungs-GmbH einen Architektenwettbewerb

ausgeschrieben, um für Planung und Durchführung beste Qualität garantieren zu können. „Wichtig war es uns, sicherzustellen, dass am Ende nicht doch nach dem gefürchteten Einheitsstil gebaut wird. Deshalb begleiten wir das ganze Vorhaben auch so lange, bis der letzte Käufer sein Haus bezogen hat.“ Inzwischen gibt es dort 179 Einfamilienhäuser und 21 Wohnungen in drei Stadthäusern, und alle Anwohner lieben die architektonische Vielfalt. Weitere 130 Wohneinheiten sind in der Umsetzung.

Vereinte Kompetenz

Klasse statt Masse – das ist das eiserne Motto des achtköpfigen PARETO-Teams. Deshalb gibt es auch keinerlei Bestrebungen, sich unnötig zu vergrößern. „Wir bleiben lieber bei der guten Größe einer Fußballmannschaft und bearbeiten dafür überwiegend Objekte der Premium-

Klasse“, resümiert Rodehüser. Kein Problem mit einer Muttergesellschaft wie der Kreissparkasse Köln. Denn sie ist mit ihrem umfassenden Netzwerk und ihren vielseitigen Kontakten nicht selten der heiße Draht zur nächsten Erfolgsstory. „Im Gegenzug dazu hat die Kreissparkasse in uns einen verlässlichen Partner, der sich im operativen Geschäft auskennt, und durch den Bau von Immobilien die Grundlage für das Makler- und Endfinanzierungsgeschäft liefert.“ Als Perspektive für die Zukunft sieht man einen neuen Schwerpunkt speziell bei den Wünschen und Interessen der jungen Generation: „Für Investitionen in Steine ist es nie zu früh.“ ▲

PARETO GmbH

Neumarkt 12-14, 50667 Köln

Tel.: 0221/39981-0, Fax: 0221/39981-50

info@pareto-koeln.de, www.pareto-koeln.de



ATRIUM, Frechen-Königsdorf Das PARETO-Team

