



Zahlreiche Immobilien in Köln und Bonn tragen die Handschrift der PARETO

Seit einem Jahrzehnt ist die Kölner PARETO GmbH als Immobilienprojektentwickler der Kreissparkasse Köln in der Region aktiv. „Halle 11“, Dreikanal“ oder „Rheinwerk“ gehören zu den realisierten Objekten.



H.-Jürgen Rodehüser,
Geschäftsführer PARETO GmbH

In den vergangenen Wochen sorgten gleich drei neue Projekte der PARETO GmbH für Aufmerksamkeit in Köln und Bonn: **Gürzenich-Quartier**, **Stil-Quartier** und **brandtelf**. In Köln wurden zunächst die Pläne für das Gürzenich-Quartier vorgestellt, das auf einem rund 2.500 Quadratmeter großen Areal gegenüber von Kölns „guter Stube“, dem historischen Fest- und Veranstaltungs-Saalgebäude Gürzenich, entsteht. Dazu hatte die Entwicklungsgesellschaft

Gürzenich-Quartier mbH, hinter der die Kölner PARETO und die ebenfalls aus Köln stammende Metropol Immobilien-gruppe stehen, einen Architekturwettbewerb ausgeschrieben und eine Jury einberufen, zu der auch der Kölner Baudezernent Bernd Streitberger gehörte. Den ersten Platz gab es für die Pläne von ASTOC Architects & Planners, und da es bei PARETO guter Brauch ist, Informationen über die Immobilienprojekte der Öffentlichkeit möglichst früh und möglichst umfassend vorzustellen, wurden alle Arbeiten des Architektenwettbewerbs in der Kassenhalle der Kreissparkasse am Kölner Neumarkt ausgestellt. In enger Abstimmung mit der Stadt Köln wird angestrebt, im Herbst 2011 auf dem Areal die ersten Bagger anrollen zu lassen und das Gürzenich Quartier mit Verkaufsflächen für Ladenlokale und hochwertigen Büroflächen rasch umzusetzen.

Bei den Wohnimmobilien entsteht das jüngste PARETO-Projekt ebenfalls in Köln: Stil-Quartier in Junkersdorf. Hier entwickelt

PARETO gemeinsam mit der ngbau aus Aachen exklusive Eigentumswohnungen und Stadthäuser mit großzügigen Gärten und Gartenhöfen. Die Stadt Köln hat die Baugenehmigung bereits erteilt.

Und in Bonn ist „brandtelf“ an den Start gegangen, ein Gemeinschaftsprojekt mit dem Kölner Partner Art-Invest. Direkt an der Museumsmeile, einem der hochwertigsten Standorte in Bonn, entsteht auf einem rund 7.700 Quadratmeter großen Grundstück ein mehrgeschossiges Büro- und Verwaltungsgebäude. Bereits vor Baubeginn ist der erste Großmieter gefunden: Ein namhaftes Beratungsunternehmen wird künftig rund 35 Prozent des Hauses nutzen.

Attraktive Bilanz zum 10-jährigen Jubiläum

Nur drei aktuelle Beispiele aus einer langen Liste von Projekten, die PARETO in den vergangenen zehn Jahren verwirklicht hat. Anlässlich des zehnjährigen Jubiläums zog

Entsteht gegenüber Kölns „guter Stube“:
Das Gürzenich-Quartier.



Kurz vor der Umsetzung: „brandtelf“ in Bonn.

PARETO dieser Tage Bilanz und konnte auf viele Tausend Quadratmeter Grundstücksflächen zur Wohnbebauung, hochwertige Büro- und Gewerbeflächen und gefragten Wohnraum in der Köln-/Bonner-Region verweisen. Gegründet wurde die Kölner PARETO GmbH im Jahr 2000 von der Kreissparkasse Köln, um die Immobilienkompetenz der Kreissparkasse Köln in den Bereichen Finanzierung und Vertrieb mit dem Geschäftsfeld Projektentwicklung abzurunden. Seitdem errichtet PARETO mit starken Partnern in der Region Köln hochwertige Immobilien, erschließt Baulandflächen und entwickelt und revitalisiert kommunale ebenso wie private Areale.

PARETO setzt vor allem bei den Hochbau-Projekten auf das Premium-Segment und fokussiert somit auf gute bis beste Lagen. Insgesamt wurden bislang rund 156 Millionen Euro in Hochbauprojekte investiert. Weitere Projekte mit einem Volumen von etwa 100 Millionen Euro befinden sich derzeit vor der Umsetzung. Im Bereich der Grundstücksentwicklung realisierte PARETO gut 240.000 Quadratmeter Nettobauland, weitere 77.000 Quadratmeter sind derzeit in der Projektierung.

Das erste Hochbauprojekt der Kölner vor gut einem Jahrzehnt: Projektentwicklung

und Realisierung des gewerblich genutzten Colonius Carrés, das in exponierter Lage, direkt gegenüber dem Kölner Funkturm Colonius, entstand. Es folgten der „Franziskanerhof“ in Brühl, das „Rheinwerk“ in Bonn und das Wohnbauprojekt „Dreikanal“ in Köln-Lindenthal. Ein erst kürzlich realisiertes Beispiel sorgfältiger Projektentwicklung ist die historische Halle 11 im Rheinauhafen: Die denkmalgeschützte ehemalige Lagerhalle wurde unter PARETO-Regie restauriert und zu Wohn- und Gewerbeflächen mit 68 exklusiven Wohnungen umgebaut.

Auch mit der Entwicklung von Grundstücken hat PARETO die Expansion vorangetrieben. Insgesamt entwickelte PARETO – allein und mit Partnern – bislang Baugrundstücke mit einem Gesamtvolumen von gut 66 Millionen Euro. Darunter in Königsdorf, einer gefragten Wohnlage im Kölner Westen, das neue Wohnquartier „Atrium“ auf 16 Hektar Fläche. Das letzte Grundstück wurde vor wenigen Wochen verkauft; insgesamt entstanden über 300 Wohneinheiten mit etwa 1.000 neuen Mitbürgern. Jüngste Bauflächen-Projekte der PARETO: 28.000 Quadratmeter Bauland in Much-Eltersbach im Rhein-Sieg Kreis und die Entwicklung des ersten Abschnitts in Wesseling-Keldenich mit 55 Grundstücken.

Regionale Verbundenheit

„Wir haben das Ziel erreicht, uns innerhalb von zehn Jahren mit fachlicher Expertise und hoher regionaler Verbundenheit zu einem markanten Marktplayer zu entwickeln“, stellt PARETO-Geschäftsführer H.-Jürgen Rodehüser fest. Über die Muttergesellschaft, die Kreissparkasse Köln, konnte PARETO die Projekte stets effizient und professionell finanzieren.

PARETO will weiter wachsen und dazu Netzwerke nutzen, strategische Allianzen mit Partnern auch außerhalb der eigenen Sparkassen-Familie. Dazu gehören externe Projektentwickler, Investoren, aber ebenso Grundstücks- und Immobilienbesitzer, die für ihren Bestand einen professionellen Partner mit regionaler Expertise suchen. Entsprechend wird sich PARETO in den kommenden Jahren den Grundstücks- und Immobilienbesitzern in der Region Köln/Bonn verstärkt als Spezialist für anspruchsvolle Projektentwicklungen präsentieren. Auch in Zukunft wird es mit PARETO keine Projekte von der Stange geben. Maßgeschneiderte, auf die jeweilige Lage und die späteren Nutzer zugeschnittene Immobilien bleiben die Spezialität der Kölner.

www.pareto-koeln.de