

Home Kontakt Impressum Sitemap Newsletter

## News

Aktuelle Ausgabe

DEALS und NEWS

Newsletter

Abonnement

Leserumfrage

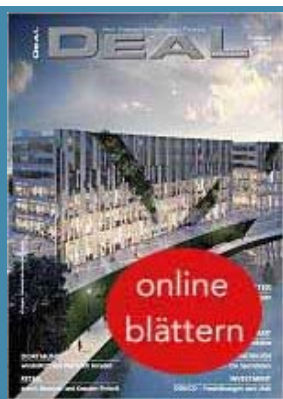
Themensuche

Archiv

Aktuelle Ausgabe



Ausgabe 6



### 27.05.2011 Ideal Assets entwickelt Mietwohnungen für Globalinvestoren in Köln

Der nördliche Teil von Köln-Braunsfeld wandelt sich vom Gewerbe- zum begehrten Wohn-Standort. Über vielen Wohnbaugrundstücken drehen sich die Baukräne. Was fehlt sind bezahlbare, moderne Mietwohnungen für innovative Nachfragergruppen. Diese Lücke will jetzt die Kölner Ideal Assets GmbH mit dem Bau von 100 Wohnungen zwischen 35 und 120 Quadratmetern Wohnfläche an der Max-Wallraf-Straße schließen.

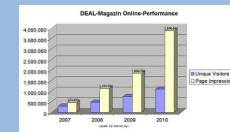
„Mit der Entwicklung des Wohnquartiers Max 13 reagieren wir auf die Enge des Mietwohnungsmarktes in der Kölner Innenstadt und den Bedarf institutioneller Investoren, die auf Sicherheit und nachhaltige Wertentwicklung setzen“, erläutert Achim Erner, geschäftsführender Gesellschafter der Ideal Assets GmbH. Das 22-Millionen-Projekt ist auf institutionelle Globalinvestoren und Family Offices zugeschnitten. Die Bruttoanfangsrendite liegt bei über 5 Prozent. Errichtet wird das neue Wohnquartier in Projektpartnerschaft innerhalb einer neu gegründeten Gesellschaft. Vom Generalunternehmer Bilfinger Berger Hochbau ist die schlüsselfertige Übergabe für Ende 2012 geplant.

Basis für die Quartiersentwicklung ist eine Zielgruppen- und Mietpotenzialanalyse, die bei dem iib Institut Innovatives Bauen, Dr. Hettenbach GmbH in Auftrag gegeben wurde. „Wir entwickeln grundsätzlich die Projekte residual aus dem Mietmarkt heraus“, unterstreicht Erner die Vorgehensweise. Für Max 13 hat Ideal Assets vor allem veränderungswilliges Mietpotenzial bei den innovativen, designaffinen Zielgruppen ermittelt, die es nach Köln-Braunsfeld zieht. Das Raumprogramm wurde zu 40 Prozent auf Ein- und Zweipersonen-Haushalte zugeschnitten, da diese zu den am stärksten und nachhaltig wachsenden Gruppen der nächsten 20 Jahre gehören. „Besondere Chancen sehe ich für die Mikro-Flats, deren Nachfrage sich alleine von 2004 bis 2008 versechsfacht hat“, sagt der Marketingexperte und Gründer von Ideal Assets.

Das 5.300 Quadratmeter große Grundstück, wo einst der Deutsche Ärzteverlag residierte, liegt an einem ruhigen Wendehammer. Laut CAPITAL Immobilienkompass gehört das unmittelbar angrenzende reine Wohnumfeld zur Top-Wohnlage in Köln. Das Grundstück wurde im März 2011 erworben. Für die Mieterklientel mit der „neuen Lust auf Stadt“ hat Ideal Assets architektonisch reizvolle Gebäude entwickelt, die sich um einen identitätsstiftenden Innenhof gruppieren. Die Wohnungen sind bewusst sehr kompakt geschnitten.

[zurück](#)

## Thema der Woche



Editorial

**IMMOBILIEN**  
**SCOUT 24**

Der Marktführer:  
Die Nr. 1 rund um  
Gewerbeimmobilien

**NEU**

Vermarkten ▶



**EXPO**  
**BIKE**  
**2011**

Mit dem Rad zur ExpoReal nach München

**100%**  
**IMMOBILIEN-**  
**WIRTSCHAFT**

**kon-ii**  
DAS NETZWERK DER  
IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Schnellsuche

Berlin