



conSenswohnen Wahlnachbarn in Köln

**Eigentumswohnung in
Wahlnachbarschaften
zum Wohnen mit
besonderen Wohn-
wünschen.**

Wohnwunsch

Die Wohnungen sollen die Großzügigkeit eines Einfamilienhauses mit den Vorzügen der Geschosswohnung in der Stadt verbinden. Insbesondere gewünscht ist eine hohe Flexibilität der Wohnung, d.h. freier Grundriß und Teilbarkeit, d.h. Anpassung an unterschiedliche Lebenssituationen.

Bevorzugte Stadtteile

Lindenthal, Klettenberg, Sülz, aber auch Ehrenfeld, Nippes, Neuhrenfeld, Weidenpesch, Müngersdorf, das rechtsrheinische Mülheim oder Poll und ausgesuchte Lagen in sämtlichen Kölner Stadtteilen mit guter Infrastruktur, insbesondere Verkehrsanschluß an Innenstadt und Umgebung.

Organisationsform

Die organisatorische Abwicklung wird den Anforderungen der Wahlnachbarn angepasst und kann über Projektentwickler/ Bauräger erfolgen.

Für die Wahlnachbarn heißt das: so wenig Organisation wie möglich, soviel wie nötig.

Koordination

Bei raum 08.17 und Krumbe + Schäfer. Architekten laufen die Fäden zusammen.

Strategie in 2 Phasen & 5 Schritten

Entwicklungsphase

- 1 Interessierte Käufer mit gemeinsamen Interessen bei Wohnwünschen und Standort bilden eine Wahlnachbargruppe
- 2 Wahlnachbargruppe und Koordinatoren suchen nach geeignetem Grundstück/Objekt
- 3 Architekten klären auf Grundlage von conSenswohnen die Eignung eines Grundstücks/Objekts (Machbarkeitsstudie).

Realisierungsphase

- 4 Sobald die Hälfte der Käufer der auf dem Grundstück möglichen Wohneinheiten zustimmt, startet das Projekt in die Realisierungsphase. Die noch freien Einheiten werden im Laufe oder ggf. nach der Fertigstellung vermarktet und zwischenfinanziert. Auf Grundlage von conSenswohnen passen die Wahlnachbarn das bauliche Konzept an spezielle Bedürfnisse an.
- 5 Architekten entwickeln Planung, Baugesuch, Ausschreibung, Vergabe und überwachen die Baustelle. Unter der Koordination von raum 08.17 tragen Wahlnachbarn zu vorab bestimmten Meilensteinen Wünsche zu Planungen und Bau bei.

Bauliches Konzept

- + **conSenswohnen** wurde als neue Wohntypologie von Krumbe + Schäfer.Architekten entwickelt und bietet Wohnkomfort für Eigentumswohnungen auf höchstem Niveau:
- + in der Regel 3- bis 5-geschossige Baukörper mit attraktiven Dachgeschossen,
- + Wohnflächen ab 40 m², kombinierbar mit und erweiterbar auf 80, 100, 140, 180 m² und mehr, plus ein oder mehrere Außenwohnräume von jeweils 16 m².
- + Bei gehobener Ausstattung wird für die Eigentumswohnungen ein Preis von 2.500 – 3.000 Euro/qm angestrebt - abhängig von der Lage des Grundstücks. Beteiligte Wahlnachbarn erzielen Preisvorteile durch geringere Marketing- und Vertriebskosten.
- + Bezugsbereit sind die Wohneinheiten bei flüssigem Planungs- und Bauverlauf ca. 1 1/2 - 2 Jahre nach Planungsbeginn.
- + Die Überbauung bzw. Umnutzung eines Grundstücks kann in Abschnitten ab jeweils 6 Einheiten erfolgen.
- + Umnutzung von Einfamilienhäusern ab 2 Einheiten als Sonderfall



Suchprofil für Grundstücke

- ... **Als Neubau**
Baulücke oder freies Feld
- ... **Im Bestand**
bestehende Wohn- und Gewerbebauten / Kirchengrundstücke / leerstehende Kaufhäuser / Bunker
- ... **Grundstücke**
Baufeldtiefe 12 - 22 m
Grundstücksgröße ab 500 qm



conSenswohnen – Wahlnachbarn

Sie sind an Wahlnachbarn interessiert?
Wir sind gern zu einem persönlichen Gespräch bereit oder laden Sie zu einem Informationsabend ein:

raum 08.17

Agentur für Wohnraumberatung & -vermittlung / Klaus Strippel
Neusser Strasse 61 / 50670 Köln
Tel. 0221-922 9333 /
klaus.strippel@raum0817.de
und

Krumbe + Schäfer.Architekten

Michael Krumbe
Goltsteinstrasse 28 / 50968 Köln
Tel. 0221-8300350 /
michael.krumbe@krumbe-schaefer.de

www.wahlnachbarn.de