

# Düsseldorf-Pempelfort: Wohnanlage mit 129 Mietwohnungen fertig gestellt/Verkauf an Axa Lebensversicherung

Im neuen Düsseldorfer Stadtviertel Le Quartier Central ist das zweite Wohnquartier zwischen Schinkelstraße und dem neuen Stadtpark zum 1. April 2009 fertig gestellt worden. Die 129 Mietwohnungen wurden von der Ratinger INTERBODEN-Gruppe unter dem Produktnamen Quartis Les Halles 2.0 entwickelt und vermarktet. INTERBODEN hat jetzt die Projektgesellschaft „Neue Düsseldorfer Stadtquartiere zweite Grundstücks GmbH & Co. KG“ an die AXA Lebensversicherung AG, Köln, veräußert. Der Eigentumsübergang des zu 98 Prozent vermieteten Objekts erfolgte zum 1. April 2009. Die Immobilien- und Mietverwaltung bleibt bei der INTERBODEN-Gruppe.



Quartis Les Halles 2 Stadtgarten, Grafik Interboden

„Uns hat das Gesamtkonzept überzeugt“, erläutert Christoph Mölleken von AXA Real Estate Investment Managers, eine der größten und diversifiziertesten Immobilienanlagengesellschaften Europas, die auch die Immobilienanlagen des deutschen AXA Versicherungskonzerns betreut. „Die Stadt braucht nachhaltig entwickelte Wohnquartiere, die die Mieter an den Standort binden und die Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum steigern.“ Die AXA Real Estate IM wird auch künftig ausgewählte Wohnimmobilien zur Stabilisierung ihrer Portfolios erwerben, weil der Wohnungsbestand in Deutschland veraltet ist und sich Wohnformen und Wohnungsgrößen den veränderten Strukturen anpassen müssen. „Bei der Auswahl achten wir auf langfristig prosperierende Standorte und den Mehrwert der Einzelimmobilie, zu dem auch ein professionelles Immobilienmanagement gehört. Wir lassen uns nicht nur vom Cashflow leiten.“

*Die Stadt braucht nachhaltig entwickelte Wohnquartiere*

## Zügige Vermietung der 129 Mietwohnungen

Die 5½-geschossige Blockrandbebauung bietet in fünf Stadthäusern modernen, überwiegend schwellenfreien Wohnraum zwischen 34 und 121 Quadratmeter für urbane Lebensstilgruppen von 20 bis 80 Jahren. Die Bewohner können die Dienstleistungs- und

*Urbane Lebensstilgruppen von 20 bis 80 Jahren*



**Quartis Les Halles 2**  
Grafik Interboden

Kommunikationsangebote eines zentralen Service Points nutzen, der Hilfestellungen im Alltag für alle Generationen bietet. Die Wohnungen werden über eine Klima schonende Geothermieanlage beheizt, die die Erdwärme zu  $\frac{3}{4}$  für die Heizungsenergie nutzt. Mit 80 Prozent ist der überwiegende Teil der Mieter zwischen 21 bis 40 Jahre alt. 47 Prozent der Bewohner kommen aus Düsseldorf.

Die insgesamt 10.100 Quadratmeter Wohnfläche entstanden in drei Bauabschnitten. Baustart war im August 2007. Als Gründe für die – trotz der aktuellen Finanzkrise – schnelle Abvermietung nennt INTERBODEN-Firmeninhaber Dr. Reiner Götzen die Attraktivität des citynahen Standortes und die zielgruppengerechten Grundrisse. „Wir haben sehr unterschiedliche Wohnformen und Zuschnitte für die heutigen, vielfältigen Lebensphasen entwickelt. Das hat sich gelohnt.“ Im dritten Bauabschnitt, der zum 1. April bezugsfertig ist, gibt es noch drei freie Wohnungen. „Das sind große Einzimmer-Lofts mit einer acht Meter breiten Terrasse vor dem Wohnbereich – ein ausgefallenes Wohnkonzept, dessen Vermarktung eher etwas länger dauert, aber ein spannendes Klientel anzieht. Auch hierzu haben wir inzwischen eine beachtliche Nachfrage.“

## Drei neue Wohnquartiere an der Schinkelstrasse

Das jetzt fertig gestellte Wohnquartier Quartis Les Halles 2.0 schließt in Richtung Franklinbrücke an das Nachbarquartier Quartis Les Halles an, das seit Frühjahr 2008 bezogen ist und unter die letzten drei Projekte beim MIPIM Award 2009 kam, der als Oscar der Immobilienbranche gilt. Das dritte Projekt Île, das sich südlich in Richtung Wehrhahn erstreckt, ist im ersten Bauabschnitt fertig. Der Abschluss der beiden letzten Abschnitte, zu denen auch 103 Mietwohnungen gehören, ist für den Herbst 2009 vorgesehen. Die Vermietung begann Mitte April 2009.

Gisela Tindler-Nowak

### Über die INTERBODEN-Gruppe

*Statt nur Gebäude zu erstellen, ist es das Ziel der INTERBODEN-Gruppe, an den jeweiligen Projektstandorten Lebenswelten, Einkaufswelten oder Arbeitswelten entstehen zu lassen. Die Verbindung von Mensch, Architektur, Innovation, Umwelt, Kommunikation und Lebensqualität. Für jeden Standort werden individuelle Konzeptbausteine zu einer einzigartigen Lebenswelt mit sozialer und ökologischer Nachhaltigkeit zusammengefügt. Bausteine wie beispielsweise Kunst, Wasser, Licht, Landschaftsgestaltung, aber auch Verwaltung und Service. Das schafft Wert- und Vermietungssicherheit, steigert die Wohlfühlqualitäten und fördert die Kommunikation.*