



baucon

| Projektmanagement GmbH Köln





„Unterschiedliche Bedürfnisse verlangen nach individuellen Lösungen.“

PROFIL

Gebäude und Grundstücke sind knappe Ressourcen für individuelle Lebensräume. Das hat uns dazu veranlasst, unsere Leistungen maßgeschneidert auf die Anforderungen unserer Projekte abzustimmen.

Wir unterscheiden in:

- Projektentwicklung
- Projektmanagement
- Baubetreuung

Unser Leistungsspektrum reicht von der Entwicklung einer ersten Idee bis hin zur umfassenden Realisierung der Projekte. Bei Bedarf integrieren und koordinieren wir sämtliche Fachplanungs-Disziplinen und gegebenenfalls auch die erforderlichen Bauleistungen.

Darüber hinaus bieten wir über alle Prozesse hinweg ein maßgeschneidertes Sonderwunschmanagement an, um die individuellen Wünsche der Kunden zu erfüllen.

Am Ende steht immer ein positives Projektergebnis.

Durch unsere Projekterfahrung von über 20 Jahren, sowie die umfangreiche Kompetenz unserer Mitarbeiter, sind wir der Garant für einen reibungslosen Ablauf und für die Zufriedenheit aller Beteiligten.

Das Ziel eines jeden Projektes ist, die Qualität in der Architektur und in der Projektabwicklung unter Berücksichtigung der vier Säulen: Kosten, Termine, Qualität und Wirtschaftlichkeit zu jedem Zeitpunkt zu garantieren.

Dabei steht die Gesamtqualität eines Projektes deutlich im Einklang von gestalterischen, funktionalen und wirtschaftlichen Werten, die es durch uns zu berücksichtigen gilt.

Wir freuen uns auf eine partnerschaftliche Zusammenarbeit:

Michael Theile

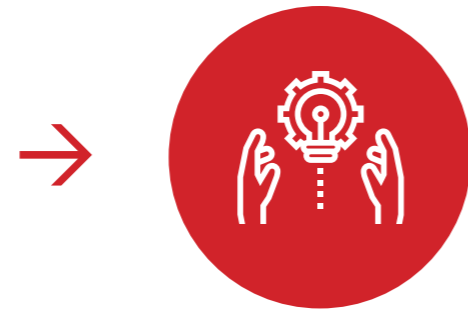
Geschäftsführer und Gesellschafter

LEISTUNGEN

„Wir stimmen unsere Leistungen maßgeschneidert auf die Anforderungen und Ziele der Projekte ab“

baucon

| Projektmanagement GmbH Köln



PROJEKTENTWICKLUNG

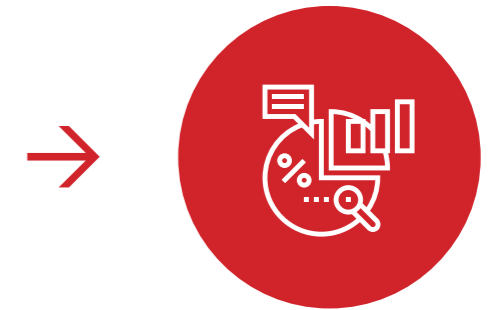
Projektentwicklung dreht sich immer um die Faktoren: Standort, Idee und Kapital. Unser Ziel ist es, unter rentablen, umwelt- und sozialverträglichen sowie gesamtwirtschaftlichen Gesichtspunkten, eine dauerhaft genutzte Immobilie zu schaffen. Hierzu werden in den eigens gegründeten Projektgesellschaften unter der Führung der baucon (teilweise mit Partnern) erhebliche Mehrwerte für knappe Grundstücksressourcen realisiert. Eine anschließende Baurealisierung und Projektvermarktung sind ebenfalls Teil unseres Leistungsspektrums.



PROJEKTMANAGEMENT

Ist das Projekt von seiner Idee in die Realisierungsphase gelangt und soll nun am Markt umgesetzt werden, leiten wir ein fachkundiges, leistungsfähiges und zuverlässiges Projektmanagement in den Beteiligungsgesellschaften.

Hierbei steht die kontinuierliche Kontrolle und Verbesserung des Projektes im Vordergrund. Unser eigenes Projektmanagement gewährleistet den Erfolg während der Bauphase.



BAUBETREUUNG

Kontrolle ist besser als ihr Ruf und wichtiger als so mancher denkt. Insofern vertritt die baucon die Interessen der eigenen Projektgesellschaften über die Phase der Baurealisierung hinaus. Dies erfolgt im Rahmen der Baubetreuung und Gewährleistung.

Eine intensive Betreuung unserer Kunden auch nach dem Fertigstellungstermin der Baumaßnahme zeichnet uns aus.

MANAGEMENT

„Eine flache Hierarchie ist Voraussetzung für schnelle Ergebnisse.“



Michael Theile
Geschäftsführer und Gesellschafter



Dipl.-Ing. Roland Agne
Gesellschafter



BUNTER GARTEN MÖNCHENGLADBACH

Standort: Mönchengladbach, NRW
Baujahr: ab 2016
Wohneinheiten: 120 - 130 (Geschosswohnungsbau, Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften)
Projektvolumen: 70 Mio. Euro
BGF: 18.000 m² Wohnen

Abgeschlossene
Projektentwicklung

Das ehemalige von NATO- Angehörigen bewohnte Areal in bester Lage Mönchengladbachs wurde durch die Aufstellung eines Bebauungsplans einer neuen Nutzung zugeführt. Das Projekt wurde an einen Bauträger veräußert, der derzeit die Realisierung betreibt.



COLOGNEO I EHEMALS EUROFORUM NORD

Standort: Köln-Mülheim, NRW
Baujahr: ab 2017 in Bau
Wohneinheiten: ca. 400 Wohneinheiten + Tiefgaragenstellplätze
Projektvolumen: 370 Mio. Euro
BGF: 90.000 m² + Tiefgarage / Wohnen inkl. Anwendung des kooperativen Baulandmodells

Abgeschlossene
Projektentwicklung

Durch die Umwidmung der ehemaligen Brachfläche der Gasmotorenwerke Deutz in die Bereiche Wohnen und Gewerbe wird das Gelände einer neuen, zeitgemäßen Nutzung zugeführt. Gemeinsam mit den ebenfalls durch die baucon betreuten Flächen der Cologneo II und III (ehemals Euroforum West und Mitte - auch in dieser Broschüre enthalten) entsteht ein neues Wohn- und Gewerbegebiet mit hoher Anziehungskraft für Jung und Alt.



EHRENVEEDEL

BAHNHOF EHRENFELD - MI 2.1

| | |
|------------------------|---|
| Standort: | Köln - Ehrenfeld, NRW |
| Baujahr: | ab 2018 Baubeginn |
| Wohneinheiten: | 120 Wohneinheiten + Tiefgaragenstellplätze |
| Projektvolumen: | 45 Mio. Euro |
| BGF: | 11.150 m ² Wohnen B-Plan rechtskräftig inklusive öffentlich gefördertem Wohnungsbau und 4-zügiger Kindertagesstätte. |

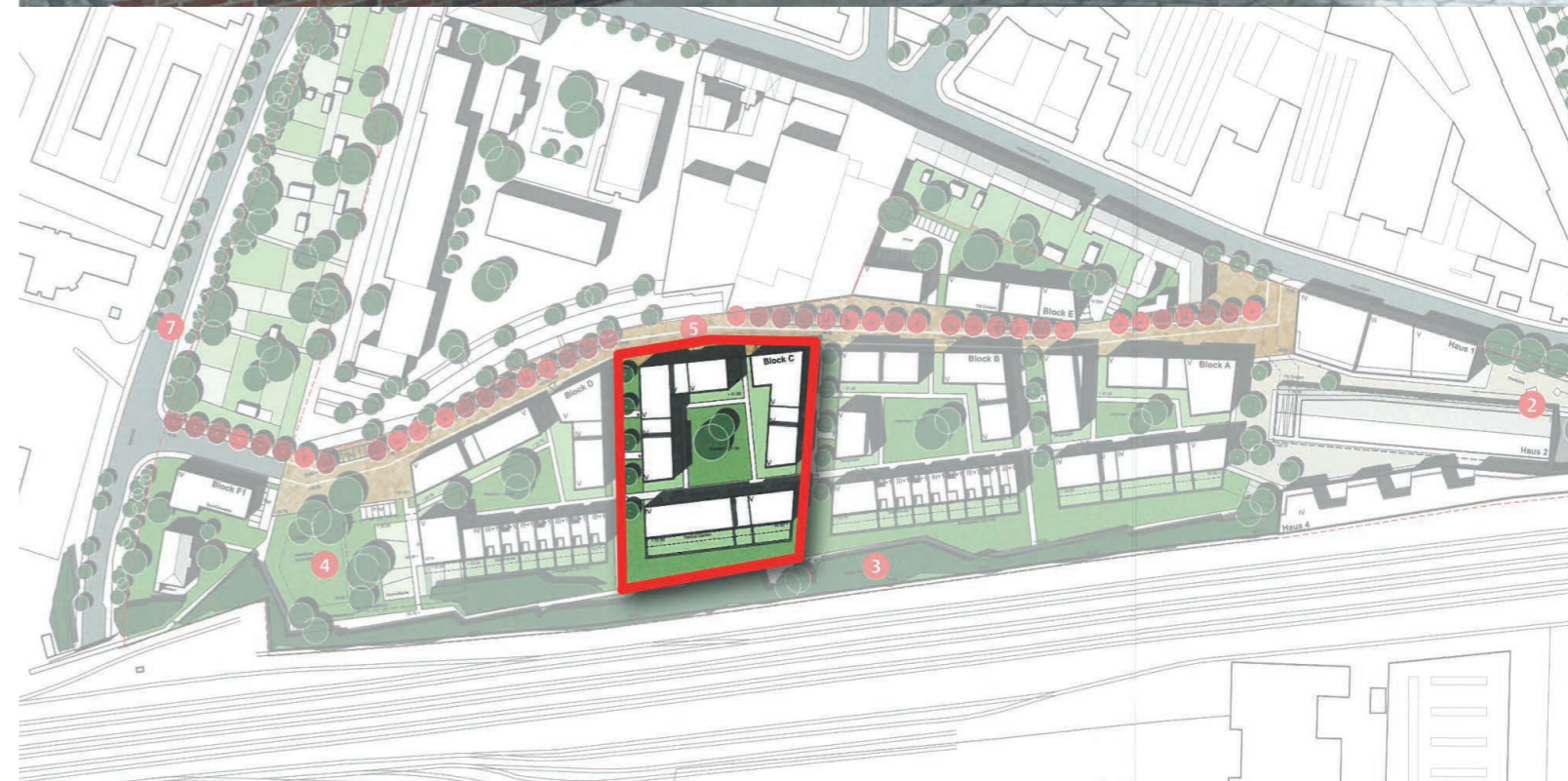
Projektentwicklung abgeschlossen

Auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs in Köln-Ehrenfeld schreitet die Planung für ca. 120 Wohneinheiten in enger Abstimmung mit der Stadt Köln voran.

Dem veedeltypischen Flair wird bei der Planung besondere Aufmerksamkeit geschenkt. Die Mischung aus frei finanziertem Wohnungsbau mit Miet- oder Eigentumswohnungen sowie rund 20 Prozent gefördertem Wohnungsbau ist die richtige Adresse für alle, die sich für eine Miet- oder Eigentumswohnung entscheiden und nicht auf besonderen Komfort und Lage verzichten wollen.

Die zentrumsnahe eigentümliche Lage lädt insbesondere junge Leute, aber auch Familien zu einem nachbarschaftlichen Wohnen ein. Der neu geschaffene 4-zügige Kindergarten trägt ebenfalls zur guten nachbarschaftlichen Stimmung am ehemaligen Güterbahnhof Ehrenfeld bei.

Bei unterschiedlichen Wohnungstypen zwischen ca. 34 m² und 120 m² findet bestimmt jeder, was er sucht und kann sein Zuhause zu seinem neuen Ehrenveedel machen.



COLOGNEO II + III

EUROFORUM WEST UND MITTE

Standort: Köln-Mülheim, NRW
Baujahr: ab 2020
Wohneinheiten: ca. 580 - 600 Wohneinheiten
Projektvolumen: 450 Mio. Euro
BGF: 95.000 m² Wohnen + Gewerbe unter Anwendung des kooperativen Baulandmodells sowie einer Schule. Aktuell wird der Bebauungsplan aufgestellt.

Projektentwicklung
im Prozess

An das bereits entwickelte Cologneo I grenzt das Cologneo II und III. Besser bekannt unter dem Namen Euroforum West und Mitte. Der Ort, an dem einst Motoren vom Band liefen, ist nun die richtige Adresse für alle, die sich für eine Mietwohnung oder Gewerbefläche entschieden haben und nicht auf besonderen Komfort verzichten wollen.

Neben der KölnMesse und dem Mülheimer Hafen entsteht in urbaner Lage unmittelbar am Rhein ein zentrales und exponiertes Umfeld.

Das Cologneo II und III bietet jedem die Möglichkeit, seine individuellen Anforderungen an Wohnen und Arbeiten zu verwirklichen. Jeder stellt andere Bedürfnisse an seine Wohnung oder Büro. Der eine nutzt die Wohnung als Rückzugsort, der andere kombiniert Wohnen mit Arbeiten, der Nächste liebt es repräsentativ. Jeder stellt andere Erwartungen an sein Umfeld. Diese Erwartungen werden hier erfüllt.



URBAN TWIN TOWERS IM LYONER QUARTIER

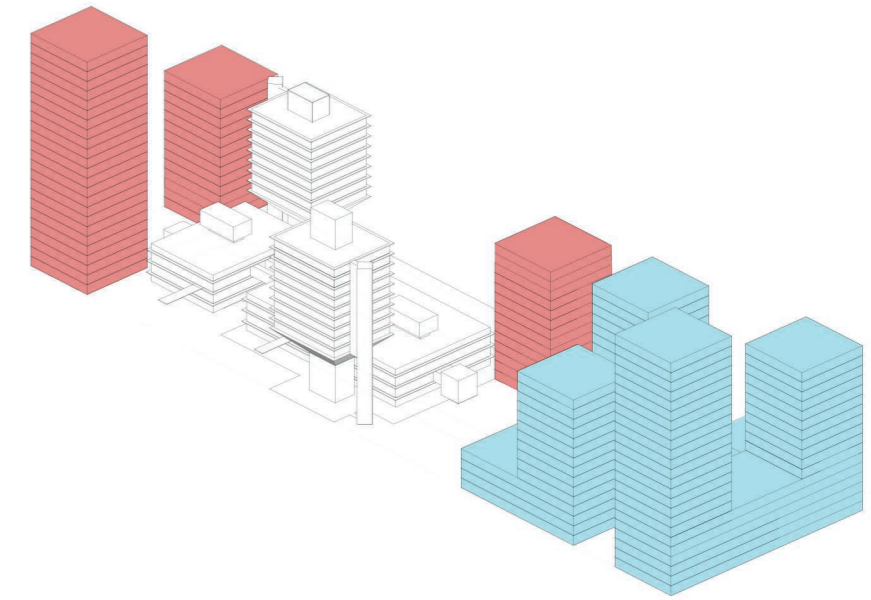
| | |
|------------------------|---|
| Standort: | Frankfurt am Main, Hessen |
| Baujahr: | Fertigstellung 2021 |
| Wohneinheiten: | Büro und Wohnen |
| Projektvolumen: | 220 Mio. Euro |
| BGF: | 20.000 m ² Bürobestand + 30.000 m ² Neubau Wohnen mit einer zusätzlichen Option von 52.000 m ² Neubauwohnungen für die New Blue Tower. |

Projektentwicklung
im Prozess

Im Lyoner Quartier der südwestlichen Bürostadt von Frankfurt am Main werden ca. 30.000 m² BGF Wohnen neu geschaffen. Die bereits vorhandenen und unter Denkmalschutz stehenden Bestandsgebäude weisen eine ausgelastete und vollvermietete Bürofläche von nochmals 20.000 m² aus. Zusätzlich besteht die Option, das Areal für die New Blue Tower zu erwerben. Hier können nochmal 52.000 m² BGF Wohnen realisiert werden.

Der bestehende Gebäudekomplex mit seinen markanten und denkmalgeschützten Olivetti-Türmen wird in die neu zu schaffende Wohnbebauung integriert. Das Konzept von Wohnen und Arbeiten wird hier in Perfektion umgesetzt.

Die Urban Twin Towers tragen mit ihrem besonderen Erscheinungsbild zur Skyline von Frankfurt bei. Die neu entwickelten Wohnungen fördern die Attraktivität des Stadtteils Frankfurt Bürostadt Niederrad und sind Teil der Stadtentwicklung für das Lyoner Quartier.



RING PALAIS RODENKIRCHEN

RINGSTRASSE 10-12

Standort: Ringstraße, Köln-Rodenkirchen (nahe Maternusplatz), NRW
Baujahr: ab 2017 bis 2018
Wohneinheiten: 65 Wohneinheiten + Tiefgaragenstellplätze
Projektvolumen: 26 Mio. Euro
BGF: 9.600 m² Wohnen

In der Realisierung

Das Ring Palais im beliebten Kölner Stadtteil Köln-Rodenkirchen ermöglicht prachtvolles und ehrwürdiges Wohnen in Köln. An der Ringstraße 10-12 entsteht ein Mehrfamilienhaus mit ca. 65 Wohneinheiten und Gewerbeflächen.

Die geräumigen 2-5-Zimmer-Wohnungen mit gehobener Ausstattung verfügen über bis zu 134 m² Wohnfläche und sind jeweils mit einem Balkon, Dachterrasse oder einem schönen Garten ausgestattet.

Zur Zeit wird der Rohbau des Palais erstellt.

Zum geplanten Fertigstellungstermin Ende 2018 wird das Objekt an eine Bonner Wohnungsbaugesellschaft übergeben.



VON GROOTE GÄRTEN

VON-GROOTE-STRASSE 1-5

Standort: Köln-Marienburg, NRW
Baujahr: 2016/17
Wohneinheiten: 30 Eigentumswohnungen + Tiefgaragenstellplätze
Projektvolumen: 25 Mio. Euro
BGF: 5.000 m² Wohnen

Bauvorhaben
abgeschlossen

In zentraler Lage des bevorzugten Villenviertels Köln-Marienburg sind hier 30 hochwertige Eigentumswohnungen entstanden, die am 30.06.2017 den Eigentümern übergeben wurden.

Mit den Von Groote Gärten entstehen gleich zwei exklusive Wohngebäude auf dem Gelände eines ehemaligen Verwaltungsbaus. Im Zuge der Umsetzung wurde auf die vorhandene Tiefgarage eine traumhafte Wohnanlage, eingebettet in eine grüne Oase, geschaffen.

Im Rahmen des Sonderwunschmanagements durch die baucon wurde mit jedem Eigentümer in persönlichen Gesprächen die Festlegungen für den individuellen Ausbau getroffen.

Die neu geschaffenen Wohnungen von ca. 37 m² bis ca. 225 m² Wohnfläche erfüllen selbstverständlich die KfW-Effizienzhaus-70-Richtlinien.



CITY CAMPUS SIEGEN

STUDENTENHEIM

Standort: City Siegen, Nähe Universität / Schloss Siegen, NRW
Baujahr: 2015
Wohneinheiten: 242 Studentenwohnungen + Außenstellplätze
Projektvolumen: 25 Mio. Euro
BGF: 9.000 m² Studentenwohnen

In der Nähe des neuen Universitätsortes am Schloss in der Siegener Innenstadt wurde auf dem Gelände einer ehemaligen Färberei ein zentrales Studentenwohnheim errichtet und an eine Versicherung übergeben.

Bauvorhaben
abgeschlossen



Copyright: Bolckmans GmbH

MAX 13

MAX-WALLRAF-STRASSE 13

Standort: Köln - Braunsfeld, NRW
Baujahr: 2013
Wohneinheiten: 101 Wohneinheiten + TG-Plätze
Projektvolumen: 30 Mio. Euro
BGF: 12.000 m²

Die Max-Wallraf-Straße 13 in Köln-Braunsfeld steht für eine zentrale Wohnlage auf einem ehemaligen Gewerbeareal. Die reinen Mietwohnungen wurden in kürzester Zeit vermietet und das Projekt wurde mit einer 100-prozentigen Auslastung an eine Versicherungsgesellschaft übergeben.

Bauvorhaben
abgeschlossen



Copyright: IDEAL ASSETS GmbH

REFERENZEN

„Unsere Referenz ist die Zufriedenheit
unserer Kunden und Partner“

Unsere Referenzen aus
den Bereichen ...

HANDEL UND DIENSTLEISTUNG

Neustrukturierung Waidmarkt - Köln
Hotel und FMZ Calor-Carrée - Ratingen
Mediapark Block 5 - Köln

WOHNEN

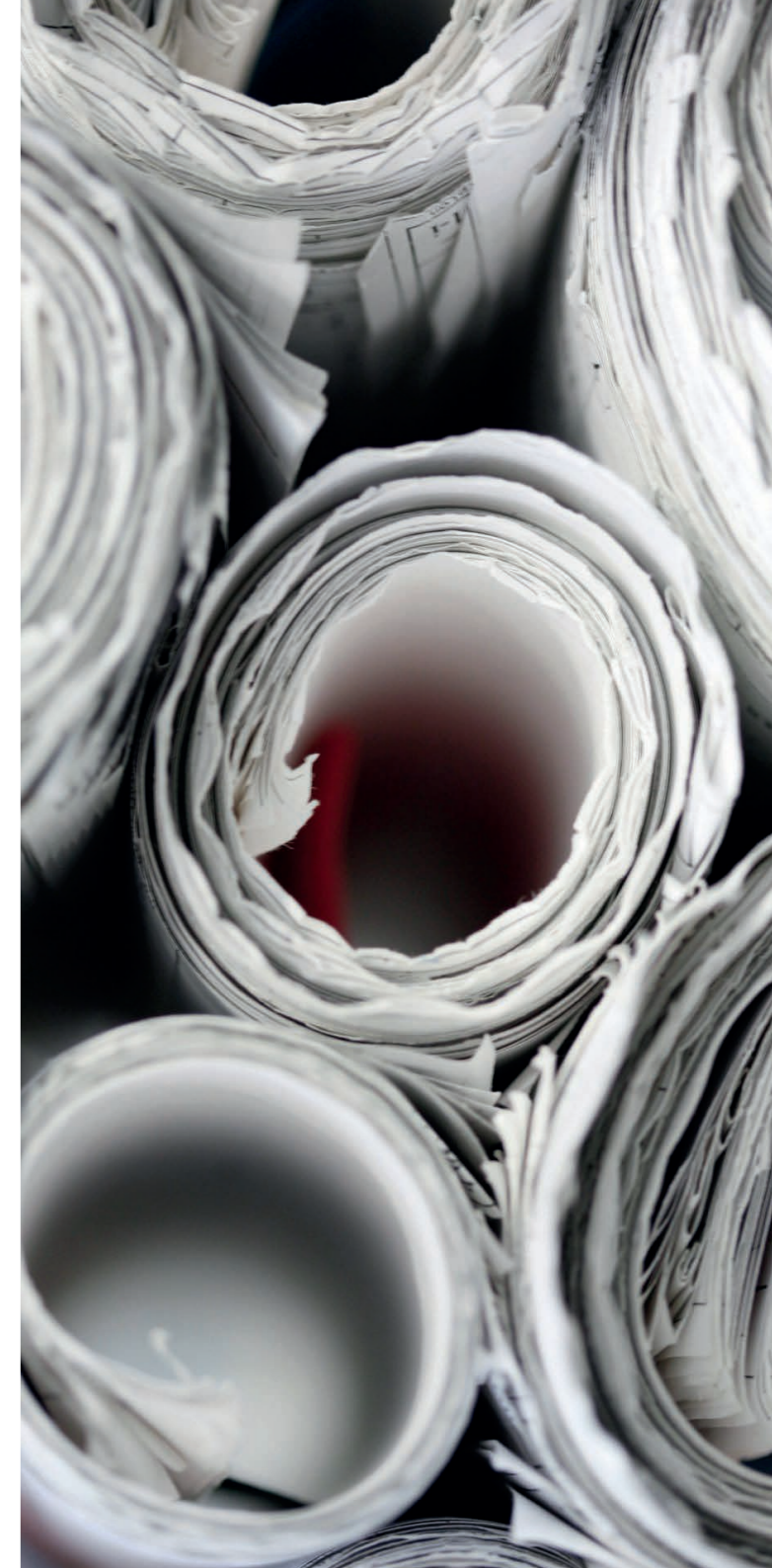
Bunter Garten - Mönchengladbach
Cologneo I - Köln
Cologneo II + III - Köln
Urban Twin Towers - Frankfurt
Ehrenveedel - Köln
Ring Palais Rodenkirchen - Köln
Von Groote Gärten - Köln
City Campus Siegen - Siegen
Max 13 - Köln

GESUNDHEITS- UND PFLEGEWESEN

Mediaparkklinik - Köln
Seniorenstift Rheinallee - Bonn
Gesundheitszentrum Medi-O - Oberhausen
Pflegeheim St. Maternus - Brakel

BÜRO UND VERWALTUNG

Rotonda am Salierring - Köln
Bürohaus Käfertaler Straße - Mannheim
Sanierung Alte Post Bayenthal - Köln
WDR-Vierscheibenhaus - Köln
Bürohaus Friedrich-Ebert-Straße 2 - Köln
Bürohaus Gustav Heinemann Ufer 58 - Köln
Bürohaus Warschauer Str - Berlin
Cologneo II + III - Köln
Urban Twin Towers - Frankfurt



baucon

| Projektmanagement GmbH Köln

Fon: +49 221 33 66 1-0

Fax: +49 221 33 66 1-18

info@baucon-koeln.com

www.baucon-koeln.com