

Physikersiedlung in Köln-Porz-Mitte Siemensstraße 7



GEWOG – Porzer Wohnungsbaugenossenschaft eG
Kaiserstr. 11, 51145 Köln – www.gewog-porz.de





...wohnen in Porz am Rhein!

GEWOG – Porzer Wohnungsbaugenossenschaft eG

Fertigstellung unserer Physikersiedlung

Rund zehn Jahre nach dem Spatenstich für den ersten Bauabschnitt vollenden wir nun unser attraktives und beliebtes Neubaugebiet in Porz-Mitte. Im Oktober 2021 haben wir mit den letzten beiden Bauabschnitten VI und VII begonnen. Die Fertigstellung ist bis Mitte bzw. Ende 2023 geplant.

Dabei werden entlang der Planck-/Siemensstraße weitere fünf Gebäude mit einer anspruchsvollen und modernen Architektur gebaut. In zwei Winkelbauten und drei Häusern in Zeilenform entstehen insgesamt 79 Wohnungen und drei Tiefgaragen. Auf drei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss mit großzügigen Terrassen ist ein Wohnungsmix aus 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen geplant, mit Wohnflächen von 53 bis 123 m².

Bestätigt durch den großen Vermietungserfolg orientieren sich Technik, Architektur und Ausstattung an den vorherigen Bauabschnitten. Die Wohnungen überzeugen neben ihrer hochwertigen Ausstattung mit individuell geschnittenen Grundrissen. Alle Häuser verfügen über barrierefreie Zugänge im Erdgeschoss. Zudem werden drei Häuser mit Aufzug ausgestattet.

Unverzichtbar bei einem Neubau der GEWOG ist ein Energiekonzept mit regenerativer Energie, hier durch den Einsatz von Wärmepumpen.

**Ansprechpartner für Fragen rund um unser Neubauprojekt ist Herr Joshua Gruhn,
Telefon-Nr.: 02203/5705-20, E-Mail: gruhn@gewog-porz.de**



...wohnen in Porz am Rhein!

GEWOG – Porzer Wohnungsbaugenossenschaft eG

Unsere Physikersiedlung



Luftbild vom 21.04.21



...wohnen in Porz am Rhein!

GEWOG – Porzer Wohnungsbaugenossenschaft eG

Ausstattung Objekt – Siemensstraße 7

- ✓ 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen von 57 – 123 m² Wohnfläche
- ✓ Barrierefrei zugängliche Wohnungen – Aufzug von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoss
- ✓ Einsatz einer Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Gas-Brennwerttherme
- ✓ Wärme gedämmte Putzfassade in einem hellen Farbton
- ✓ Hochwertige Wohnungseingangstüren
- ✓ Zweifarbige Kunststofffenster, innen weiß und außen silbergrau, mit Wärmeschutzverglasung
- ✓ Erdgeschossfenster mit Sicherheitsglas und abschließbaren Fenstergriffen
- ✓ Stellplätze in der Tiefgarage
- ✓ Mieterkeller, Waschraum sowie Fahrradkeller
- ✓ Attraktiv gestaltete Außenanlage
- ✓ Kinderspielplatz im begrünten Innenhof
- ✓ Hausreinigung durch externe Dienstleister



Ausstattung Wohnung – Siemensstraße 7

- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Bad mit Wanne oder Dusche
- ✓ Zwei Bäder bzw. Gäste-WC in den 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- ✓ Erdgeschosswohnungen mit bodengleichen Duschen
- ✓ Telefon- und Multimediaanschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen
- ✓ Rundfunk und Fernsehen über Kabelanschluss
- ✓ Parkett (Eiche natur) in Wohn- und Schlafräumen sowie z. T. in Dielen und Abstellräumen
- ✓ Bodenfliesen in der Küche, im Bad bzw. Gäste-WC sowie z. T. in Dielen und Abstellräumen in einem hellen und warmen Farbton
- ✓ Weiße Wandfliesen im Bad bzw. Gäste-WC
- ✓ Raufasertapete, weiß gestrichen
- ✓ Elektrische Rollläden an den Fenstern
- ✓ Großzügige Terrassen bzw. Balkone
- ✓ Balkone meist mit eigenen Abstellräumen





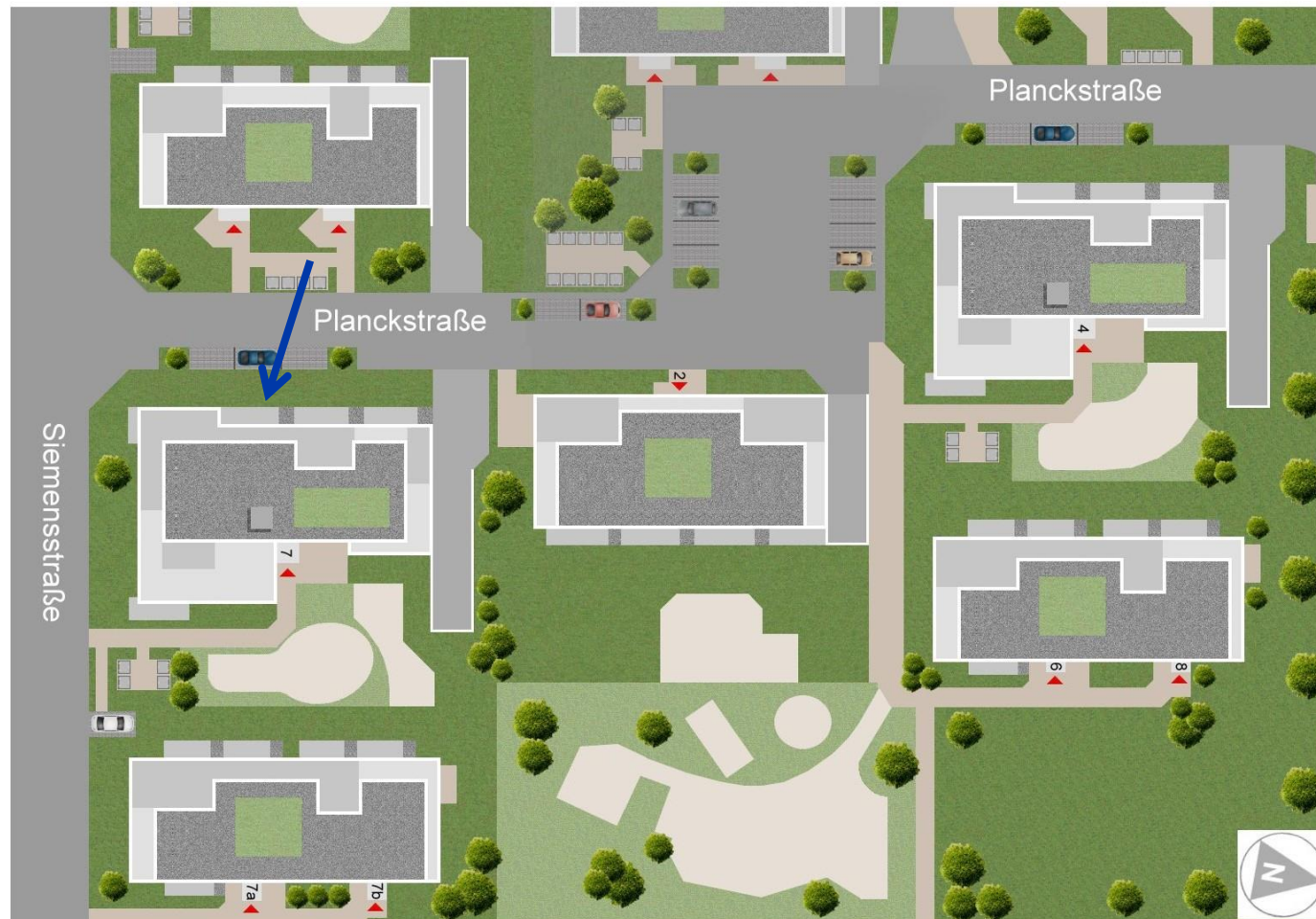
...wohnen in Porz am Rhein!

GEWOG – Porzer Wohnungsbaugenossenschaft eG

Konditionen – Siemensstraße 7

- ✓ Miete: ca. 10,50 – 11,30 €/m²/mtl. (gestaffelt nach Größe und Lage im Haus)
- ✓ Nebenkosten: ca. 2,40 €/m²/mtl. (für Betriebs- und Heizkosten)
- ✓ Stellplatz: 60,00 €/mtl.
- ✓ Mitgliedschaft: 2 Genossenschaftsanteile á 1.000 € - fällig vor Einzug
- ✓ Kautions: keine
- ✓ Energiebedarf: 32 kWh/(m²a) gemäß Energieausweis
- ✓ Bezugfertig: voraussichtlich 01.01.2024

Lageplan



Grundriss

Siemensstraße 7

Erdgeschoss links 1

3-Zimmer

ca. 90 m² Wohnfläche

Wohnung 88/1/1



Siemensstraße



Abgehängte
Deckenbereiche



Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

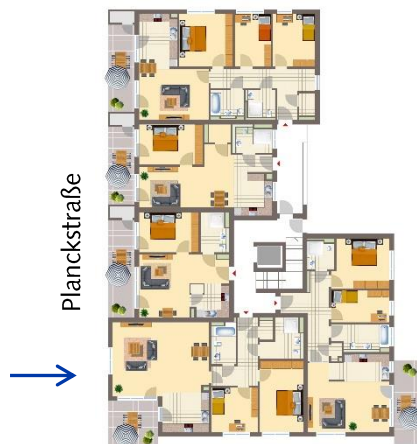
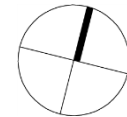
Siemensstraße 7

Erdgeschoss links 2

3-Zimmer

ca. 108 m² Wohnfläche

Wohnung 88/1/2



Planckstraße

Siemensstraße



 Abgehängte Deckenbereiche

Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

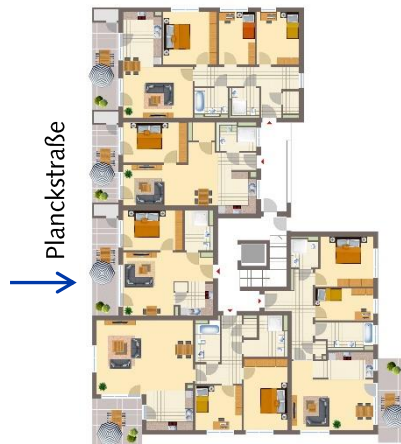
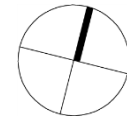
Siemensstraße 7

Erdgeschoss mitte

2-Zimmer

ca. 57 m² Wohnfläche

Wohnung 88/1/3



Siemensstraße



Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

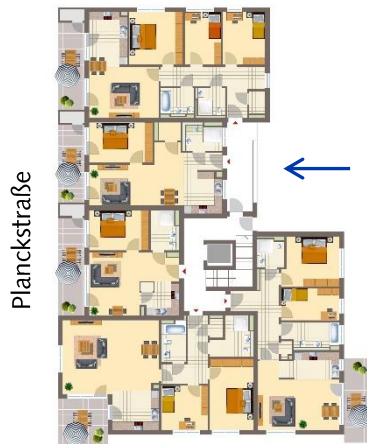
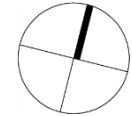
Siemensstraße 7

Erdgeschoss rechts 1

2-Zimmer

ca. 66 m² Wohnfläche

Wohnung 88/1/4



Planckstraße

Siemensstraße



 Abgehängte Deckenbereiche

Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

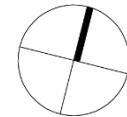
Siemensstraße 7

Erdgeschoss rechts 2

4-Zimmer

ca. 102 m² Wohnfläche

Wohnung 88/1/5



Planckstraße

Siemensstraße



Abgehängte
Deckenbereiche

Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

Siemensstraße 7

I. Obergeschoss links 1

3-Zimmer

ca. 90 m² Wohnfläche

Wohnung 88/1/6

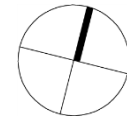


Planckstraße

Siemensstraße



Abgehängte
Deckenbereiche



Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

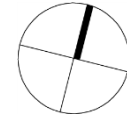
Siemensstraße 7

I. Obergeschoss links 2

3-Zimmer

ca. 107 m² Wohnfläche

Wohnung 88/1/7



Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

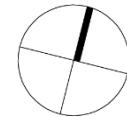
Siemensstraße 7

I. Obergeschoss mitte

2-Zimmer

ca. 57 m² Wohnfläche

Wohnung 88/1/8



Siemensstraße



Abgehängte
Deckenbereiche



Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

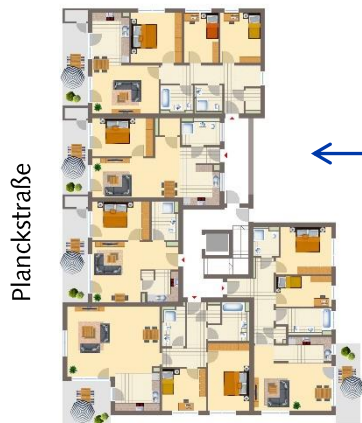
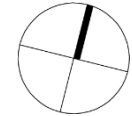
Siemensstraße 7

I. Obergeschoss rechts 1

2-Zimmer

ca. 66 m² Wohnfläche

Wohnung 88/1/9



Siemensstraße



Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

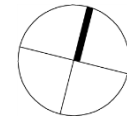
Siemensstraße 7

I. Obergeschoss rechts 2

4-Zimmer

ca. 102 m² Wohnfläche

Wohnung 88/1/10



Planckstraße

Siemensstraße



 Abgehängte Deckenbereiche

Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

Siemensstraße 7

II. Obergeschoss links 1

3-Zimmer

ca. 90 m² Wohnfläche

Wohnung 88/1/11



Planckstraße

Siemensstraße



Abgehängte
Deckenbereiche



Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

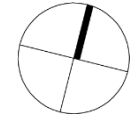
Siemensstraße 7

II. Obergeschoss links 2

3-Zimmer

ca. 107 m² Wohnfläche

Wohnung 88/1/12



Planckstraße

Siemensstraße



 Abgehängte Deckenbereiche

Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

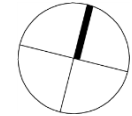
Siemensstraße 7

II. Obergeschoss mitte

2-Zimmer

ca. 57 m² Wohnfläche

Wohnung 88/1/13



Siemensstraße



Abgehängte
Deckenbereiche



Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

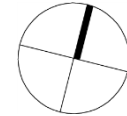
Siemensstraße 7

II. Obergeschoss rechts 1

2-Zimmer

ca. 66 m² Wohnfläche

Wohnung 88/1/14



Siemensstraße



 Abgehängte Deckenbereiche

Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

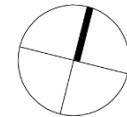
Siemensstraße 7

II. Obergeschoss rechts 2

4-Zimmer

ca. 102 m² Wohnfläche

Wohnung 88/1/15



Planckstraße

Siemensstraße



 Abgehängte Deckenbereiche

Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

Siemensstraße 7

Dachgeschoss links

3-Zimmer

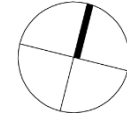
ca. 123 m² Wohnfläche

Wohnung 88/1/16



Planckstraße

Siemensstraße



Abgehängte
Deckenbereiche

Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

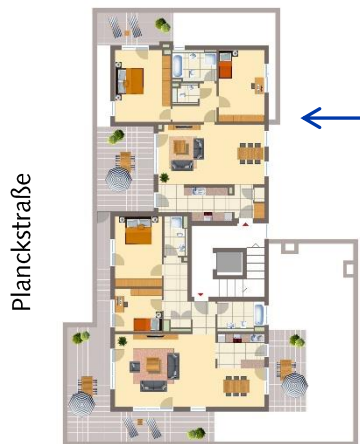
Siemensstraße 7

Dachgeschoss rechts

3-Zimmer

ca. 115 m² Wohnfläche

Wohnung 88/1/17



Siemensstraße

 Abgehängte Deckenbereiche



Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*



...wohnen in Porz am Rhein!

GEWOG – Porzer Wohnungsbaugenossenschaft eG

Übersicht Miete – Siemensstraße 7

Nr.	Lage	Größe (ca.)	Zi	Kaltmiete	Nebenkosten	Warmmiete
88/1/1*	EGL1	90 m ²	3	950 €	220 €	1.170 €
88/1/2*	EGL2	108 m ²	3	1.140 €	260 €	1.400 €
88/1/3*	EGM	57 m ²	2	630 €	140 €	770 €
88/1/4*	EGR1	66 m ²	2	730 €	160 €	890 €
88/1/5*	EGR2	102 m ²	4	1.070 €	240 €	1.310 €
88/1/6*, /11*	I., II. OGL1	90 m ²	3	950 €	220 €	1.170 €
88/1/7*, /12*	I., II. OGL2	107 m ²	3	1.130 €	260 €	1.390 €
88/1/8*, /13*	I., II. OGM	57 m ²	2	630 €	140 €	770 €
88/1/9*, /14*	I., II. OGR1	66 m ²	2	730 €	160 €	890 €
88/1/10*, /15*	I., II. OGR2	102 m ²	4	1.070 €	240 €	1.310 €
88/1/16*	DGL	123 m ²	3	1.390 €	290 €	1.680 €
88/1/17*	DGR	115 m ²	3	1.300 €	280 €	1.580 €

* schon vermietet

Makrostandort

Der Stadtteil Porz liegt im Südosten von Köln, direkt am Rhein.

Wirtschaftlich geprägt wird die Region vor allem vom Flughafen Köln/Bonn.

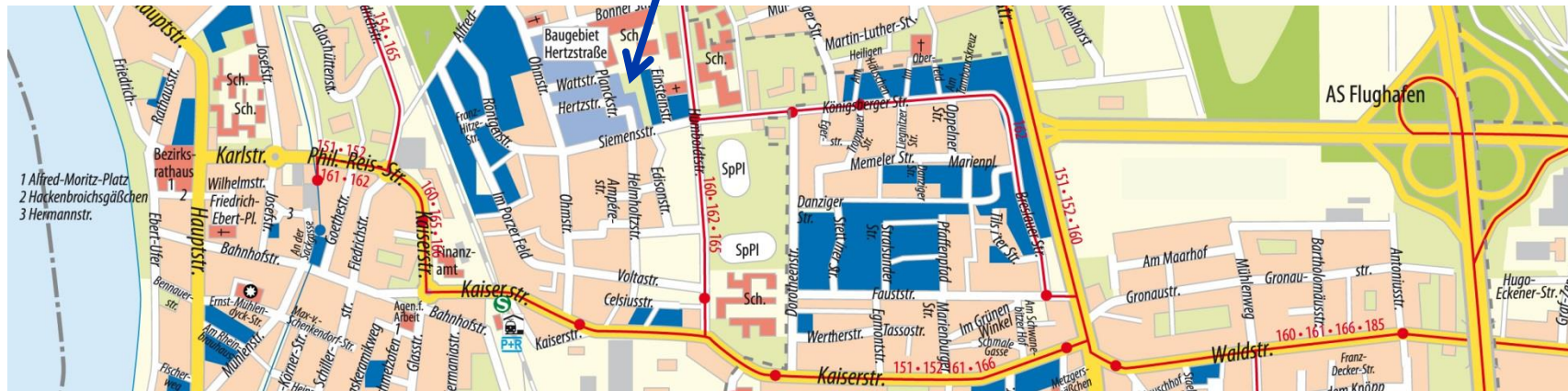
Porz ist ein Zentrum der Forschung. Das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR), der TÜV Rheinland und das Europäische Astronautenzentrum (EAC) haben hier ihren Sitz.

Neben zahlreichen industriellen Ansiedlungen zeichnen ländliche Bereiche, weitläufige Naherholungsgebiete und große Wald- und Freiflächen den Stadtbezirk aus.

Die Anbindung an das Autobahnnetz A3, A4 und A59 ist optimal. Die Kölner Innenstadt ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ideal zu erreichen.



Mikrostandort



Unsere neue Physikersiedlung rund um die Hertzstraße bietet ein ruhiges Wohnen in zentraler Lage. In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß die S-Bahnhaltestelle für die Linie S12 sowie die Straßenbahnlinie 7 – beide Richtung Köln.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Restaurants und das Bezirksrathaus finden Sie in der Porzer City. Spezialärzte sowie das „Krankenhaus Porz am Rhein“ mit einer renommierten Kinderklinik sind in Porz ansässig.

Die Vielzahl von Schulen in der näheren Umgebung machen die Siedlung für Familien besonders attraktiv. Nicht nur durch seine Lage am Rhein ist Porz ein beliebtes Ausflugsziel mit zahlreichen Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten.



...wohnen in Porz am Rhein!

GEWOG – Porzer Wohnungsbaugenossenschaft eG

Herzlich willkommen in unserer Genossenschaft



www.wohnungsbaugenossenschaften.de

Bei uns sind Sie kein Mieter, sondern Mitglied. Als Mitglied sind Sie Gemeinschaftseigentümer Ihrer Genossenschaft.

Eigenbedarfskündigungen gibt es bei uns nicht, denn jedes Mitglied hat mit seinem Dauernutzungsvertrag ein lebenslanges Wohnrecht in seiner Genossenschaft erworben.

Wie das Wohnen in der Genossenschaft aussieht, das entscheiden die Mitglieder selbst durch ihr Kontroll- und Mitbestimmungsrecht in der jährlichen Vertreterversammlung.

Wohnen in der Genossenschaft ist wirtschaftlich sicher. Alle Mitglieder beteiligen sich mit Geschäftsanteilen am Eigenkapital ihrer Genossenschaft. Dafür erhalten sie eine jährliche Dividende.



...wohnen in Porz am Rhein!

GEWOG – Porzer Wohnungsbaugenossenschaft eG

Impressum

GEWOG – Porzer Wohnungsbaugenossenschaft eG

Kaiserstraße 11, 51145 Köln

Telefon: 02203/5705-0

Fax: 02203/5705-55

E-Mail: info@gewog-porz.de

Vorstand: Hans-Dieter Jungmann, Astrid Schinz, Uwe Seibel

Berufsaufsichtsbehörde: Stadt Köln

Handelsregister: GenR Köln, Nr. 666

Umsatzsteueridentifikations-Nr.: 216/5871/0081

Berufskammer: IHK Köln

** Die Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu, entsprechen aber annähernd der Wohnungsaufteilung. Die dargestellten Ausstattungsmerkmale dienen nur der Illustration und entsprechen nicht den tatsächlich in der Wohnung befindlichen Möblierungen bzw. Gegenständen.*