

Physikersiedlung in Köln-Porz-Mitte

Siemensstraße 7a/b



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

Ausstattung Objekt – Siemensstraße 7a/b

- ✓ 2- und 3-Zimmer-Wohnungen von 53 – 108 m² Wohnfläche
- ✓ Barrierefreie Erdgeschosswohnungen
- ✓ Einsatz einer Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Gas-Brennwerttherme
- ✓ Wärmegedämmte 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 7a/b

- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Bad mit Wanne oder Dusche
- ✓ 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/Terrassen (im EG) mit eigenen Abstellräumen





...wohnen in Porz am Rhein!

GEWOG – Porzer Wohnungsbaugenossenschaft eG

Konditionen – Siemensstraße 7a/b

- ✓ Miete: ca. 10,70 – 11,00 €/m²/mtl. (gestaffelt nach Größe und Lage im Haus)
- ✓ Nebenkosten: ca. 2,25 €/m²/mtl. (für Betriebs- und Heizkosten)
- ✓ Stellplatz: 60,00 €/mtl.
- ✓ Mitgliedschaft: 2 Genossenschaftsanteile á 1.000 € - fällig vor Einzug
- ✓ Kautions: keine
- ✓ Energiebedarf: 33 kWh/(m²a) gemäß Energieausweis
- ✓ Bezugfertig: voraussichtlich 01.01.2024

Lageplan



Grundriss

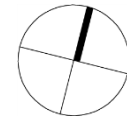
Siemensstraße 7a

Erdgeschoss links

2-Zimmer

ca. 53 m² Wohnfläche

Wohnung 88/2/18



Siemensstraße



Abgehängte
Deckenbereiche



Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

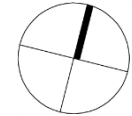
Siemensstraße 7a

Erdgeschoss mitte

2-Zimmer

ca. 54 m² Wohnfläche

Wohnung 88/2/19



Siemensstraße



Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

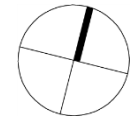
Siemensstraße 7a

Erdgeschoss rechts

2-Zimmer

ca. 55 m² Wohnfläche

Wohnung 88/2/20



Siemensstraße



Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

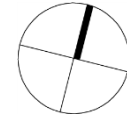
Siemensstraße 7a

I. Obergeschoss links

2-Zimmer

ca. 53 m² Wohnfläche

Wohnung 88/2/21



Siemensstraße



Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

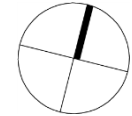
Siemensstraße 7a

I. Obergeschoss mitte

2-Zimmer

ca. 54 m² Wohnfläche

Wohnung 88/2/22



Siemensstraße



Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

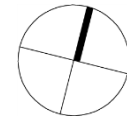
Siemensstraße 7a

I. Obergeschoss rechts

2-Zimmer

ca. 55 m² Wohnfläche

Wohnung 88/2/23



Siemensstraße



Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

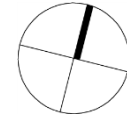
Siemensstraße 7a

II. Obergeschoss links

2-Zimmer

ca. 53 m² Wohnfläche

Wohnung 88/2/24



Siemensstraße



Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

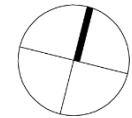
Siemensstraße 7a

II. Obergeschoss mitte

2-Zimmer

ca. 54 m² Wohnfläche

Wohnung 88/2/25



Siemensstraße



Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

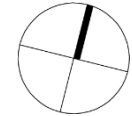
Siemensstraße 7a

II. Obergeschoss rechts

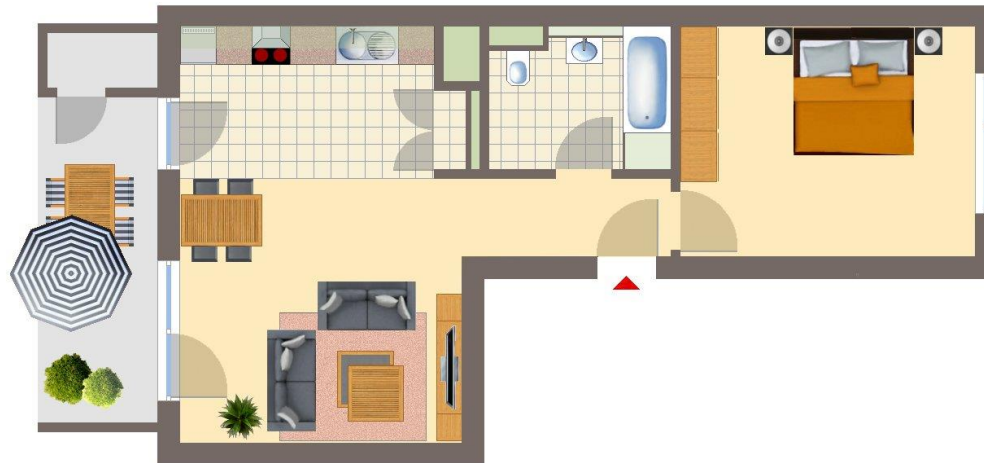
2-Zimmer

ca. 55 m² Wohnfläche

Wohnung 88/2/26



Siemensstraße



Abgehängte
Deckenbereiche

Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

Siemensstraße 7a

Dachgeschoss

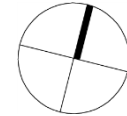
3-Zimmer

ca. 99 m² Wohnfläche

Wohnung 88/2/27



Siemensstraße



 Abgehängte Deckenbereiche

Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

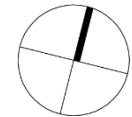
Siemensstraße 7b

Erdgeschoss links

3-Zimmer

ca. 79 m² Wohnfläche

Wohnung 88/3/28



Siemensstraße



Abgehängte
Deckenbereiche

Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

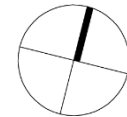
Siemensstraße 7b

Erdgeschoss rechts

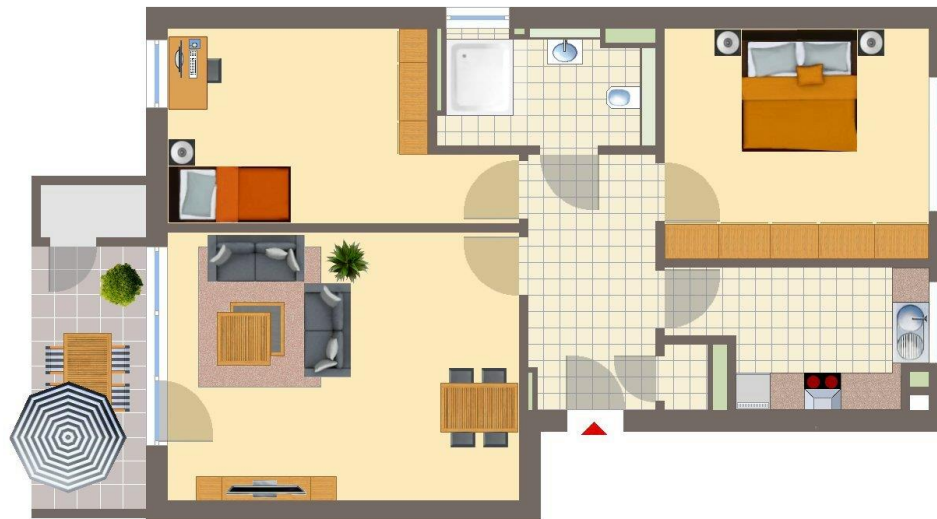
3-Zimmer

ca. 79 m² Wohnfläche

Wohnung 88/3/29



Siemensstraße



 Abgehängte Deckenbereiche

Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

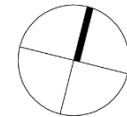
Siemensstraße 7b

I. Obergeschoss links

3-Zimmer

ca. 79 m² Wohnfläche

Wohnung 88/3/30



Siemensstraße



Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

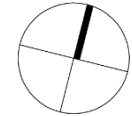
Siemensstraße 7b

I. Obergeschoss rechts

3-Zimmer

ca. 79 m² Wohnfläche

Wohnung 88/3/31



Siemensstraße



Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

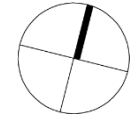
Siemensstraße 7b

II. Obergeschoss links

3-Zimmer

ca. 79 m² Wohnfläche

Wohnung 88/3/32



Siemensstraße



Abgehängte
Deckenbereiche

Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

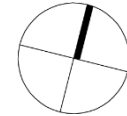
Siemensstraße 7b

II. Obergeschoss rechts

3-Zimmer

ca. 79 m² Wohnfläche

Wohnung 88/3/33



Siemensstraße



Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

Siemensstraße 7b

Dachgeschoss

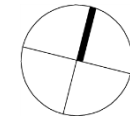
3-Zimmer

ca. 108 m² Wohnfläche

Wohnung 88/3/34



Siemensstraße



 Abgehängte Deckenbereiche

Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*



...wohnen in Porz am Rhein!

GEWOG – Porzer Wohnungsbaugenossenschaft eG

Übersicht Miete – Siemensstraße 7a/b

Nr.	Lage	Größe (ca.)	Zi	Kaltmiete	Nebenkosten	Warmmiete
88/2/18*	EGL	53 m ²	2	580 €	120 €	700 €
88/2/19*	EGM	54 m ²	2	580 €	120 €	700 €
88/2/20*	EGR	55 m ²	2	610 €	120 €	730 €
88/2/21*, /24*	I., II. OGL	53 m ²	2	580 €	120 €	700 €
88/2/22*, /25*	I., II. OGM	54 m ²	2	580 €	120 €	700 €
88/2/23*, /26*	I. / II. OGR	55 m ²	2	610 €	120 €	730 €
88/2/27*	DG	99 m ²	3	1.090 €	220 €	1.310 €
88/3/28*	EGL	79 m ²	3	850 €	180 €	1.030 €
88/3/29*	EGR	79 m ²	3	850 €	180 €	1.030 €
88/3/30*, /32*	I., II. OGL	79 m ²	3	850 €	180 €	1.030 €
88/3/31*, /33*	I., II. OGR	79 m ²	3	850 €	180 €	1.030 €
88/3/34*	DG	108 m ²	3	1.190 €	240 €	1.430 €

* 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.

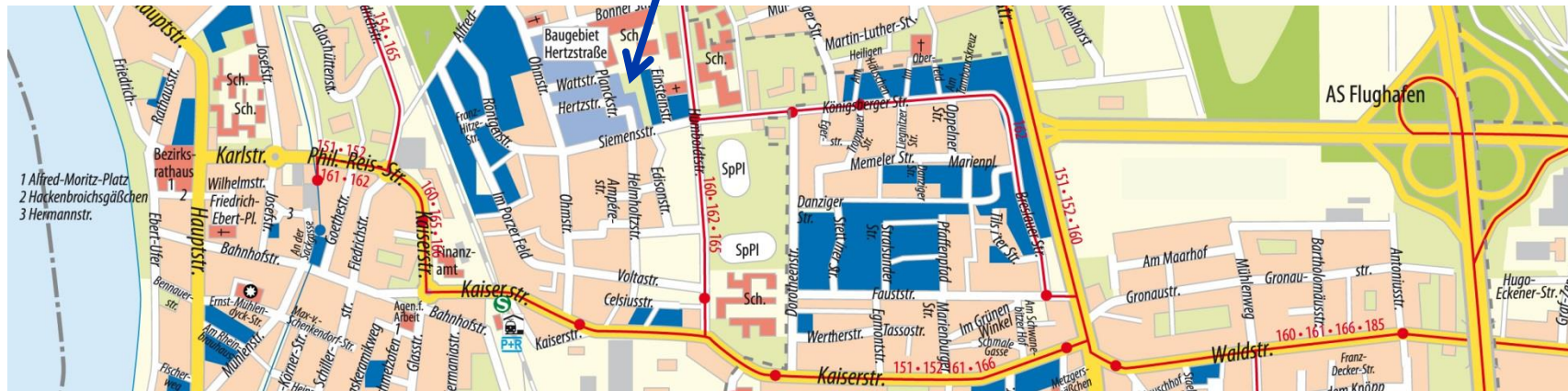
Porz ist ein Zentrum der Forschung. Das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR), der TÜV Rheinland und das Europäische Astronautenzentrum (EAC) haben hier ihren Sitz.

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.*