



Weiter geht's
Planmäßig wird das Baugebiet südlich der Allee Unter Linden erschlossen.

Seite 3



Topfit
Die neuen Alten: mittendrin im Leben und gut versorgt, wenn Hilfe gebraucht wird.

Seite 4



Sauwohl
„Ich bin seit 30 Jahren Kölner und fühle mich hier sauwohl“, sagt B. Bayard.

Seite 5



Golf
Neues zur geplanten öffentlichen und naturnahen Golfplatz-Anlage.

Seite 6



PRIMA COLONIA KOMPAKT

ZEITUNG FÜR WIDDERSDORF

4. Jahrgang
Januar 2010

Ausgabe 9
Unentgeltlich

INHALT



Service Energie

Der Energieverbrauch des neuen Hauses spielt für heutige Bauherren und -damen eine wichtige Rolle. Aus diesem Grund bietet Prima Colonia regelmäßig redaktionelle Beiträge und Informationsveranstaltungen zum Thema Energie. *Siehe Seite 2*

Schlüsselfrage

Kaufen oder mieten? Für die meisten bedeutet diese Entscheidung die größte Ausgabe, die sie im Leben tätigen. Warum Sie sich gerade jetzt für den Eigentumserwerb entscheiden sollten ... *Siehe Seite 3*

Welcome Day

Die Gründer des Netzwerks „At Home in Germany“ luden zum „Welcome Day“ in die IFK (Internationale Friedensschule Köln) ein. *Siehe Seite 7*

Prima für Colonia

Vom ersten Spatenstich bis heute: Dr. Norbert Walter-Borjans, Wirtschaftsdezernent und Kämmerer der Stadt Köln, über Prima Colonia. *Siehe Seite 7*

Und es geht doch

Dass der Einstieg ins Familienleben nicht zwangsläufig den Ausstieg aus dem Berufsleben bedeuten muss, wurde am 3. November im Info-Center heiß diskutiert. *Siehe Seite 8*



MIT GUTEN PARTNERN INS NEUE JAHR 2010

Prima Colonia im Kölner Rheinauhafen

Zwischen Natur und Kunst, zwischen historischer und moderner Architektur präsentiert sich der eindrucksvoll restaurierte Rheinauhafen als ein außergewöhnlicher Ort für außergewöhnliche Veranstaltungen.

Es ist der 28. August und im preisgekrönten Kranhaus 1 kommt zusammen, was zusammengehört: citynahe Grundstücke, exklusives Baumanagement und zeitgenössische Kunst.

Prima Colonia, bauraum und Baumgärtel verbindet ein hoher Anspruch und extravagante Lösungen, Können und Leidenschaft. So haben sich Partner zusammengefunden, die sich durch Außergewöhnliches im Bereich „Bauen - Leben

„In direkter Nähe zur Internationalen Friedensschule Köln (IFK) und zum neu entstehenden Public-Golfplatz erfüllen diese Grundstücke anspruchsvollste Wohnvorstellungen“, so Jörg Wieck, Geschäftsführer von Prima Colonia.

– Wohnen“ auszeichnen. Dahinter steht die Idee, Bauinteressierten mit gehobenen Ansprüchen einen Weg aufzuzeigen von der vagen Idee zur konkreten Umsetzung ihrer eigenen kreativen Vorstellungen.

Bau + Raum

Im Prima-Colonia-Veedel „Am Rather Bungert“ werden Grundstücke zur freien Bebauung angeboten – im Grünen gelegen und doch nah zur Kölner Innenstadt und sogar mit Domblick!

Maßstäbe setzen auch die 16 Firmen aus den Bereichen Architektur, Raumgestaltung und Inneneinrichtung, die sich zu der bauraum GmbH zusammengeschlossen haben. Von der selektiven Inanspruchnahme einzelner Leistungen bis zur vollständigen und reibungslosen Bauabwicklung aus einer Hand: Das Team um Geschäftsführer Günter Hammesfahr kreiert exklusive Wohnkonzepte und setzt sie reibungslos und verlässlich um.

Raum + Kunst

Ein Heimspiel für den Kölner Künstler



Thomas Baumgärtel: Er präsentiert seine aktuellen Köln-Werke. Baumgärtel ist auch vielen bekannt durch die gesprayte Banane, die an die „Velvet-Underground-Banane“ von Andy Warhol erinnert und „die immer schon da ist, egal wo man hinkommt“, so Dr. Stephan Mann im März im Museum Goch anlässlich der Ausstellung „Bananenzyklopädie“. Die Banane wurde 1986 „geboren“ und ist seitdem weltweit von New York über Köln bis Moskau auf den Außenwänden von Museen, Galerien und anderen Kunstorten zu sehen – und nicht nur dort, scheint sie doch mittlerweile ein Eigenleben entwickelt zu haben.

BauKunst

Die atemberaubende Kulisse des Rheinauhafens begeistert und fasziniert die Gäste. Inspiriert vom Mix citynaher Grundstücke, Architektur, Design und Kunst kommt es zu vielen interessanten Gesprächen.



Für Freunde dieser exklusiven Lebensart: Wir kommen der Bitte nach Folgeveranstaltungen gerne nach; die Termine werden rechtzeitig auf unserer Homepage bekannt gegeben.

PHOTOVOLTAIK ZUR STROMERZEUGUNG AUS SONNENENERGIE

Elektrisierend

Ein enormes Potential verbirgt sich hinter der Sonne als Energiequelle: Innerhalb von zwei Tagen strahlt sie mehr Energie auf die Erde ab, als man aus dem gesamten Erdöl- und Kohlevorkommen gewinnen könnte. Eine der größten Herausforderungen für die Menschheit ist es, aus der Sonnenenergie für den Menschen brauchbare Energie zu erzeugen. Seit vielen Jahren sind Forscher und Entwickler damit beschäftigt und so ist es ihnen gelungen, mittels Solarzellen Strom zu erzeugen und diesen in das Stromnetz einzuspeisen.



Doch ist der PV-Strom derzeit noch deutlich teurer in der Gewinnung als herkömmlicher Strom. Aus diesem Grund hat der Gesetzgeber für den Privatinvestor eine Abnahmesicherheit im Erneuerbare-Energien-Gesetz festgelegt. Der Stromnetz-Betreiber ist verpflichtet, den mit der PV-Anlage produzierten und eingespeisten Strom abzunehmen und mit festgelegten Mindestbeträgen zu ver-

Weiter auf Seite 2

Die Sonne als Stromquelle
Die Sonnenenergie steht unbegrenzt zur Verfügung, ist völlig sauber und verursacht keine Umweltschäden. Da auf lange Sicht kaum andere Energieträger als die erneuerbaren zur Verfügung stehen, ist dies die Technologie des 21. Jahrhunderts.

EnEV 2009

Die neue Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) ist am 1. Oktober in Kraft getreten. Damit hat die Bundesregierung die Energieverbrauchsvorgaben für Immobilien im Mittel um 30 Prozent gegenüber der erst seit zwei Jahren geltenden EnEV 2007 verschärft. Der rechnerisch zulässige Primärenergiebedarf eines mit Öl beheizten Neubaus sinkt so von zehn auf sieben Liter Öl pro Quadratmeter und Jahr. Eine sinnvolle Maßnahme im Hinblick auf die Reduzierung des CO₂-Ausstoßes. Doch schon 2012 soll die nächste Stufe der Verordnung in Kraft treten, mit der die Anforderungen nochmals um 30 Prozent erhöht werden.



EFFIZIENZHÄUSER HELFEN SPAREN

Es ist nicht immer leicht, sich im Dschungel gesetzlicher Vorschriften zurechtzufinden, zumal wenn sich diese häufig ändern und auch noch Fachvokabular verwendet wird. Hier eine kleine Einführung in das Thema der Förderstandards für energieeffizientes Bauen.

Für Neubauten gewährt die KfW zinsgünstige Kredite über maximal 50.000 Euro, wenn die Verbrauchsvorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 übertroffen werden; Basis der Berechnung ist das sogenannte KfW-Effizienzhaus 100 (Referenzgebäude), dessen Primärenergiebedarf von sieben Liter Heizöl pro Quadratmeter und Jahr dem eines Neubaus nach der EnEV 2009 entspricht.

Insgesamt werden zukünftig sechs KfW-Effizienzhausstandards gefördert. Die Zahl hinter „KfW-Effizienzhaus“ gibt an, wie hoch der Jahres-Primärenergiebedarf in Relation zu dem Referenzgebäude sein darf; so hat ein KfW-Effizienzhaus 70 höchstens 70 Prozent des Primärenergiebedarfs. Je kleiner die Zahl, desto niedriger und besser das Energieniveau und desto attraktiver die Förderung!

Neben dem Primärenergiebedarf bestimmt auch der Wert des Wärmeverlustes über die Gebäudehülle (Transmissionswärmeverlust) die Energieeffizienz eines Gebäudes. Beispielsweise darf der Transmissionswärmeverlust beim KfW-Effizienzhaus 70 max. 85 Prozent von dem des Referenzgebäudes betragen.

Das KfW-Effizienzhaus 55 (ab Anfang 2010) benötigt nur 55 Prozent der Energie, die ein Neubau in Deutschland derzeit maximal verbrauchen darf (Transmissionswärmeverlust max. 70 Prozent) und entspricht derzeit dem höchsten Förderstandard.

Weitere Informationen finden Sie unter www.kfw.de.

Fortsetzung von Seite 1

güten. So ist eine solche Investition für den einen oder anderen Hausbesitzer durchaus eine Überlegung wert.

■ Gute Gründe

Laut TÜV Rheinland nutzen derzeit mehr als zwei Millionen Haushalte in Deutschland die Sonne als kostenlose Stromquelle. Wer eine PV-Anlage auf dem Dach installiert, macht sich unabhängig von Stromversorgern und deren Preispolitik, schont die Umwelt und kann langfristig auch noch Geld sparen.

■ Lukrativ

Das Geschäft mit dem Solarstrom gilt als besonders gewinnbringend, zumal die Anlagen heute im Vergleich zum Jahr 2008 um bis zu 20 Prozent günstiger sind. Mit rund 20.000 Euro für eine 32 Quadratmeter große PV-Anlage sei allerdings zu rechnen; dies decke den Strombedarf eines Vier-Personen-Haushalts, so der TÜV Rheinland. Bei optimaler Südausrichtung amortisiere sich die Investition nach spätestens 15 Jahren. Es wird empfohlen, bei der Anschaffung auf das IEC-Qualitätssiegel zu achten; eine Übersicht über die zertifizierten Hersteller finden Sie unter: www.tuv-pv-cert.de (Rubrik „geprüfte PV-Module“).

Der vergütete Preis für jede Kilowattstunde Strom, den Privatleute in das öffentliche Netz einspeisen, liegt deutlich höher als der normale Strompreis, festgeschrieben auf viele Jahre. Experten schätzen, dass sich langfristig in diesem heiß umkämpften Zukunftsmarkt trotz jährlich sinkender staatlicher Einspeisevergütungen für Solarstrom PV-Module für den Privatinvestor weiterhin lohnen. So geht der BSW-Solar (Bundesverband Solarwirtschaft) davon aus, dass die Solarstrommenge bis 2020 nahezu verzehnfacht wird. Neben der wachsenden Zahl von Anbietern hat der Gesetzgeber so einen zusätzlichen Druck erzeugt, die Technologien zu verbessern, damit zumindest langfristig der PV-Strom mit dem Steckdosen-Strom konkurrieren kann.

■ Wer soll das bezahlen ...?

Eine PV-Anlage zu einem Teil mit einem günstigen Kredit zu finanzieren

ist sinnvoll, wenn die Rendite durch den erzeugten Solarstrom höher ist als die durch den PV-Kredit anfallenden Zinsen. Je höher der Eigenkapital-Anteil, desto besser die Kreditkonditionen; besonders günstige Kredite für PV-Anlagen bieten die Umweltbank, die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und einige andere, mit deren Hilfe auch ein Investitions- und Finanzierungsplan mit Versicherung, Abschreibung, Tilgung etc. erstellt wird (www.energiefoerderung.info, www.vz-nrw.de).

■ Schön oder nicht schön

Ist hier nicht unbedingt die Frage, zumal dies sowieso im Auge des Betrachters liegt. Vielmehr spielt der Aspekt der sauberen Stromerzeugung die wesentliche Rolle: Eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach ist der sichtbare Beweis für das umweltgerechte und zukunftsorientierte Verhalten des Betreibers. Andere reden

nur, Besitzer von Photovoltaik-Anlagen haben die Zeichen der Zeit erkannt und handeln!

■ Installieren und anmelden

Eine PV-Anlage kann auf fast jedem Dach installiert werden. Grundsätzlich gilt: Eine gute Sonnenausrichtung erhöht die Menge der umgewandelten elektrischen Energie; optimal ist eine Ausrichtung zwischen Südost und Südwest bei einem Neigungswinkel zwischen 20 und 60 Grad. Die Module lassen sich in der Regel innerhalb eines Tages und ohne spezielle Baugenehmigung installieren, müssen aber bei der Bundesnetzagentur angemeldet werden (www.bundesnetzagentur.de).

■ Rundum-Schutz

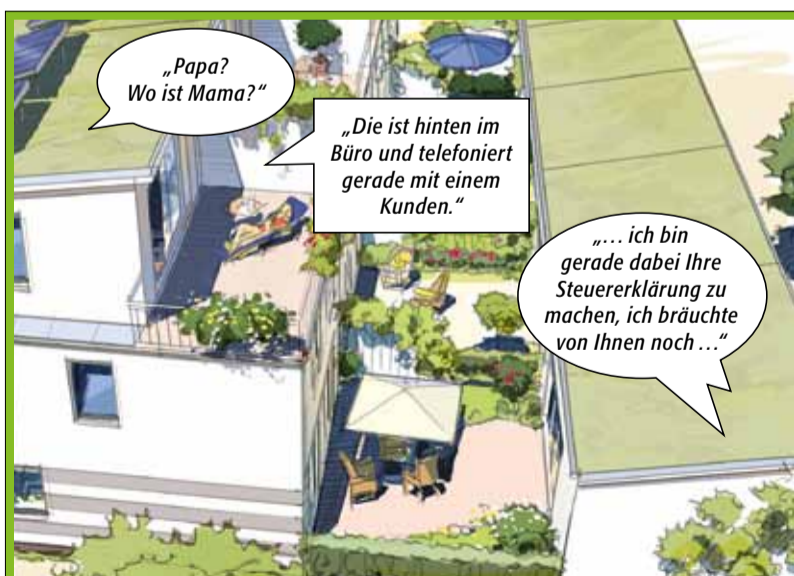
Umgestürzte Bäume, Hagelkörner oder Orkanböen, Diebe, Vandalismus, Materialfehler, Brände oder knabbernde

Energie- und Servicetag im Prima-Colonia-InfoCenter



Zahlreiche Besucher nutzten am 13. September die Gelegenheit, sich von den Experten der Energiewirtschaft mit aktuellen Informationen versorgen und individuell beraten zu lassen. Wärmecontracting, Umweltprogramm („Energie & Klima 2020“), Energieeffizienz und Tarifvielfalt – diese und noch viele weitere Themen wurden heiß diskutiert. Dank Hüpfburg und buntem Kinderprogramm brauchten sich auch die kleinen Gäste nicht zu langweilen. So wurde der erste Energie- und Servicetag ein voller Erfolg, dem weitere solche Tage folgen werden.

Aussteller: RheinEnergie AG, GVG RheinErft, Wefers, Vaillant, Korsing, Rehau u. v. m.



Sie arbeiten von Zuhause aus? Dann haben wir das richtige Haus für Sie!

- Einfamilienhäuser mit Gartenatelier für ungestörtes Arbeiten
- 155 bis 177 m² Wohnfläche mit vielen Grundrissvarianten
- inkl. DG-Vollausbau, Stellplatz uvm.
- vollständig eingerichtetes Musterhaus **Schon ab 259.990,- €**

Musterhaus: Samstag und Sonntag von 12 – 18 Uhr,
 INTERHOMES AG, Mathesenhofweg 57 (Zufahrt über Adrian-Meller-Str. und Unter Linden), Telefon (0221) 42 36 37 00 www.interhomes.de

Marder bedrohen die Solarmodule und können aus dem lukrativen Stromgeschäft schnell einen Albtraum machen. Hier kann eine eigene PV-Versicherung mit einer Allgefahrendeckung (All-Risk-Police) sinnvoll sein (siehe auch unter www.vdvm.de).

■ Guter Rat ist (S)teuer

Netzeinspeiser gelten als gewerbliche Stromproduzenten und genießen deshalb Steuervorteile. Die steuerlichen Auswirkungen von PV-Anlagen sollten auf jeden Fall mit einem Steuerberater besprochen werden.

STROMPREIS 2010: TEURES NEUES JAHR?!

Mehr als 40 Anbieter heben zum Jahreswechsel im Januar 2010 ihre Preise für herkömmlichen Strom um durchschnittlich fünf Prozent an (aus: Verbraucherportal Verivox.de).

Über 85 Prozent des 22 Hektar großen Bauabschnitts 1 A sind verkauft. Weitere zehn Prozent mit Optionen versehen. Nur noch wenige Grundstücke ab 400 Quadratmetern stehen für den Bau frei stehender Einfamilienhäuser zum Verkauf. Auch im 17 Hektar umfassenden Bauabschnitt 1 B sind bereits Grundstücke verkauft.

Geschafft!



Im ersten Bauabschnitt von Prima Colonia – nördlich der Haupterschließung „Unter Linden“ – ist die Hochbautätigkeit in vollem Gang. Rund 400 Wohneinheiten sind schon bezogen oder noch im Bau und weitere Bauherren stehen schon in den Startlöchern.

Der Plus-Markt im Osten und der Edeka-Markt im Westen mit vielen angeschlossenen Geschäften versorgen die Widdersdorfer auf höchstem Niveau. Speziell auf die Bedürfnisse der Senioren ausgerichtet, gehen „Vital Wohnen 50+“ und das betreute Wohnen ihrer Fertigstellung entgegen; das Gesundheitszentrum für Alt und Jung öffnet voraussichtlich im September seine Tore.

Die bilinguale Vincerola-Kindertagesstätte (Kita) und die öffentliche Kita 1 im Vitalisviertel sind mit jeweils 125 kleinen Kölnern voll belegt und im Jakobsviertel steht die zweite öffentliche Kita kurz vor Baubeginn. Der alte Sportplatz ist einer tiefer gelegten Sportarena mit zwei Kunstrasenplätzen gewichen, umgeben von einem fünf Meter hohen Landschaftswall, der wiederum Teil eines Parks ist. Die Internationale Friedensschule Köln (IFK/CBS) mit nunmehr circa 330 Schülern aus aller Welt hat im September ein weiteres Gebäude (erstes Jahrgangshaus) bezogen und in der neuen Dreifeldturnhalle wird es voraussichtlich schon diesen Monat heißen: auf die Plätze, fertig, los!

Es ist in kurzer Zeit viel geschafft worden! Grund, zufrieden zu sein allemal – doch kein Grund, sich auszuruhen, und so heißt die Devise: Ärmel aufkrepeln und ab in die nächste Runde, ähem an den nächsten Bauabschnitt!

GÜNSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN FÜR EIGENTUMSERWERB

Auf stabilem Fundament



Der Traum vom Eigenheim muss kein Traum bleiben. NRW-Bürger zieht es in die eigenen vier Wände.

Die aktuelle Finanz- und Wirtschaftslage hat auch etwas Gutes: Für Bauherren und Anleger bietet sich die Gelegenheit, in unsicheren Zeiten ihr Geld lieber in feste Werte statt in komplexe Finanzprodukte zu investieren und der Gefahr eines inflationsbedingten Werteverlusts entgegenzuwirken. Gute Gründe – doch es sind nicht die einzigen. Lesen Sie selbst!

■ **Günstige Bauzinsen**

Jetzt oder nie – die Darlehenszinsen sind so niedrig wie lange nicht mehr; im derzeitigen Zinsumfeld und bei einem soliden Eigenkapital-Anteil sind zehnjährige Darlehen für unter vier Prozent möglich – auf Zehnjahressicht verbilligt das ein 150.000-Euro-Darlehen um etwa 6.000 Euro! Die Zeichen für eine positive Konjunktorentwicklung könnten die Zentralbank aber schon bald zu einer

Zinserhöhung ermutigen. So rechnen viele Experten damit, dass die Kosten für die Baufinanzierung schon bald wieder kräftig anziehen.

■ **Unabhängigkeit**

Keine Kompromisse mit Vermieter-Wünschen! In Ihrem Haus sind Sie auch Ihr eigener Herr. Sichern Sie sich Ihre persönliche Unabhängigkeit und genießen Sie ein großes Plus an Lebens- und Wohnqualität. Die eigenen vier Wände – ein Mehr an Lebenszufriedenheit und ein tief empfundener Wunsch vieler Menschen.

■ **Zur Rente mietfrei**

Sicherheit vor Kündigungen oder Mietsteigerungen und Schutz vor Geldentwertung – Argumente, die auch mit Blick auf die problematische Zukunft gesetzlicher Renten eine gute Absicherung für das Alter bieten.

■ **Stabile Preisentwicklung**

Das vergleichsweise günstige Preisniveau für Häuser und Wohnungen und die schwache Neubautätigkeit der letzten 15 Jahre führen nach Expertenmeinung zu steigenden Preisen bei Immobilien mit gutem Energiestandard und in beliebten Lagen, was diese Objekte auch als Kapitalanlage interessant macht (siehe auch: www.test.de/themen/bauen-finanzieren/test/-immobilien-als-Geldanlage).

■ **Förderung**

Bauen Sie energieeffizient – der Umwelt zuliebe und weil es sich lohnt! Die staatliche Unterstützung durch zinsvergünstigte Darlehen fällt umso höher aus, je höher die Energieeffizienz Ihres Eigenheims ist. Die Darlehen werden nicht direkt vergeben, sondern nur über Banken und Sparkassen, die auch die Anträge stellen. Weitere staatliche Zuschüsse sind die Wohnungsbauprämie beim Bausparen und der sogenannte „Wohn-Riester“, bei dem der Staat den Kauf einer selbst genutzten Immobilie zur Altersvorsorge unterstützt; fast jeder vierte der insgesamt 590.000 neuen Riester-Verträge im ersten Halbjahr 2009 ist bereits ein „Wohn-Riester-Vertrag“ (siehe auch: www.lbs.de/west).

■ **Steuervorteile**

Bei Veräußerung von selbst genutzten Immobilien und bei Immobilien, die zehn Jahre im Eigentum gehalten wurden, können Gewinne steuerfrei realisiert werden; es fällt keine Abgeltungssteuer an! Demgegenüber sind Zinsen, Dividenden und Kursgewinne aus Aktien und Fonds pauschal mit 25 Prozent zu besteuern zuzügl. 5,5 Prozent Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer. Und für den Erbfall

gilt, dass die Besteuerung bei der Vererbung von Kapitalvermögen in jedem Fall wesentlich höher ist als bei der Vererbung von Immobilien; selbst genutzte Immobilien können unter Vorliegen bestimmter Voraussetzungen auch steuerfrei vererbt werden. Für Nachkommen ist also bestens gesorgt.

■ **Kauf schlägt Miete**

Laut Stiftung Warentest ist der Kauf fast immer günstiger als das Wohnen zur Miete, abhängig von verfügbarem Eigenkapital, dem Zinssatz und dem Faktor Zeit. In aller Regel gilt: In den ersten Jahren zahlen Bauherren mehr. Auf lange Sicht jedoch dreht sich das Verhältnis um und der Hausbesitzer hat die Nase vorn (siehe auch: www.test.de/themen/bauen-finanzieren/test/-immobilien-als-geldanlage).

■ **Jetzt oder nie**

Existenzsicherung und ein großes Plus an Wohnqualität – für viele Immobilienbesitzer die ausschlaggebenden Kriterien für die Entscheidung zum Eigentum. Wenn dann noch niedrige Zinsen hinzukommen, sollte man die günstigen Rahmenbedingungen unbedingt nutzen. Wann erfüllen Sie sich Ihren Traum von den eigenen vier Wänden?

Der alle zwei Monate gemessene Stimmungsindeks Baufinanzierung stieg von 96,7 Punkten im Januar auf 102,7 Punkte im März 2009 (aus: comdirect bank); nach einer Befragung sieht fast die Hälfte der Deutschen die derzeitige Situation als günstigen Zeitpunkt, um einen Immobilienkauf bzw. ein Bauvorhaben zu finanzieren (aus: Meinungsforschungsinstitut Forsa).



Einige Zahlen

Laut Statistischem Landesamt hat sich die Zahl der privaten Immobilienbesitzer in Nordrhein-Westfalen binnen zehn Jahren um 21 Prozent erhöht.

Sie stieg von 3,3 Millionen im Jahr 1998 auf knapp 4 Millionen im Jahr 2008. Der Anteil der privaten Haushalte mit Haus- und Grundbesitz liegt in NRW mit 47 Prozent in etwa auf dem Niveau des Bundesdurchschnitts (48 Prozent); davon sind Einfamilienhäuser mit 58,4 Prozent weiterhin die beliebteste Immobilie, auf Platz zwei folgen Eigentumswohnungen mit 33,5 Prozent. Der durchschnittliche Verkehrswert der Immobilien beträgt etwa 248.000 Euro; ungefähr jeder zwanzigste Immobilienbesitzer bezifferte den Verkehrswert mit mindestens 500.000 Euro. 2,3 Millionen Immobilienbesitzer müssen noch Restschulden aus einem oder mehreren Hypothekenkrediten zahlen – im Schnitt noch etwas mehr als 100.000 Euro.

(Aus: www.it.nrw.de/statistik/analysen)

DIE ERSCHLIESSUNG SÜDLICH DER ALLEE UNTER LINDEN BEGINNT

Die Bagger rollen wieder ...

Bevor südlich der Allee mit dem Bau der Häuser begonnen werden kann, muss das gesamte Gebiet zunächst „erschlossen“ werden, wie es in der Bausprache heißt.

Gemeint sind damit alle vorbereitenden Maßnahmen, um das „nackte“ Grundstück mit seiner Umgebung zu verbinden. Baustraßen werden gebaut, damit die Bagger nicht im Schlamm stecken bleiben, und Regen- und Schmutzwasserkanäle sowie die Versorgungsleitungen für Strom, Gas, Telefon und Kabel werden verlegt. Und zum Schluss werden die Straßenanschlüsse zu den Grundstücken geschaffen. Und so rollen sie wieder – die Bagger, Raupen, Radlader und Lkws der Firma Amand – und bewegen riesige Erdmassen.

■ **Was entsteht hier?**

Auf einer Fläche von rund 17 Hektar

(ein Hektar entspricht 10.000 Quadratmetern) entstehen die vier neuen Viertel mit den klangvollen Namen ColoniaViertel, AspelViertel, Am Englischen Garten und ParkViertel. An der mittig gelegenen großen Grünfläche sind ein weiterer Kindergarten und ein Kinderspielplatz geplant.

■ **Wie lange dauert das?**

„Wenn da so viel getan werden muss, dann dauert das bestimmt ewig“, wird sich mancher denken. Doch wer die Erschließung im ersten Bauabschnitt verfolgt hat, weiß, dass dem nicht so ist.

In Kürze sind alle Erschließungsarbeiten beendet. Bauanträge können bereits eingereicht werden und nach erteilter Baugenehmigung kann's losgehen mit dem Häuserbau.

Dieses Wohnquartier befindet sich in fußläufiger Nähe zum Einkaufs- und Gesundheitszentrum und zum Jakobsplatz. Mit Sicht auf das kölsche Panorama wird dieses Viertel insbesondere durch die besondere Ausrichtung auf ökologische Nachhaltigkeit geprägt. So überzeugen die Häuser im ColoniaViertel durch innovative, zukunftsgerichtete Haustechnik, durch Naturstein und CO₂-freie Materialien.



Namenspatin dieses Viertels ist die heilige Irmgard, Gräfin von Aspel, eine große Kölner Wohltäterin. Gleichzeitig leitet sich der Name auch von einer Pappelart ab (Espe), die noch heute die dörfliche Landschaft prägt. So versteht sich das AspelViertel als dörfliche, traditionelle Gartenstadt-Siedlung, in der begrünte Angerplätze zum Verweilen einladen. Hier wird nachbarschaftliches Lebens- und Wohngefühl mit traditionellen Werten gepflegt, was sich auch in bunt angelegten Bauergärten, rosenberankten Haustüren



Garten“! Ein Wohnquartier, das sich am Stil des englischen Landschaftsparks orientiert, der im 18. Jahrhundert die symmetrisch gestalteten französischen Barockgärten ablöste. Hier finden Sie einen großen Park mit Baumgruppen und Rundwegen und einer weiten, natürlich angelegten Blumenwiese. Die geschwungenen Linien der Wege und der Bepflanzung des im Viertel zentral gelegenen Parks stehen hier in harmonischer Spannung zu den modernen Bauformen im Bauhaus-Stil und ergeben ein harmonisches Ganzes.

Landschaft und Weite – das Parkviertel macht seinem Namen alle Ehre! Es schließt sich unmittelbar an den öffentlichen Landschafts- und Golfpark an, der es sich zum Ziel gesetzt hat, Golf als Breitensport im Einklang mit der Natur zu etablieren. Tümpel, Biotope, Wildblumen und Krautwiesen – und das in nur neun Kilometer Entfernung zum Dom! Die Weite des Areals spiegelt sich in den großzügig gestalteten Grundstücken und Gärten wider mit Häusern im Landhausstil und Häusern mit mediterranem oder modernem Charme.

und der Gartenbank im Vorgarten ausdrückt. Die Häuser greifen den traditionellen Baustil mit Satteldächern und weißen Fassaden auf.

Von der Allee Unter Linden über die Aspel spaziert – und Sie sind mittendrin im „Englischen

VITALE WOHNEN 50+: DIE LETZTEN WOHNUNGEN WERDEN VERKAUFT

Von rechts nach links



„Wir suchen hier ein Plätzchen für unseren Lebensabend mit netten Nachbarn in einem überschaubaren Veedel und mit dem kulturellen Angebot einer Großstadt.“

Antwort einer Besucherin auf den Rheinischen Immobilien Tagen auf die Frage, warum sie sich für Prima Colonia interessiert.

Die Vorfreude ist groß: Den Grundriss in der Hand und ein wenig Phantasie ... Marie Luise Helmet im Rohbau ihres neuen Zuhauses.

Prima Colonia Kompakt: Liebe Frau Helmet, Sie haben bereits im März 2008 eine Wohnung in der ersten Etage von Vitales Wohnen 50+

gekauft und gehören damit zu den Käufern der ersten Stunde. Danke, dass Sie sich bereiterklärt haben, ein paar Fragen zu beantworten.



Warum haben Sie sich für Vitales Wohnen 50+ entschieden?

Marie Luise Helmet: Es war mir wichtig vorzuzugreifen. Ich bin jetzt über sechzig und komme noch prima alleine klar und brauche keine Hilfe. Aber trotzdem ist es natürlich sehr angenehm, wenn man alles direkt vor der Tür hat: Vom Einkaufen bis zu medizinischen Behand-

lungen ist ja alles da. Das ist doch sehr praktisch. Und wenn dann irgendwann mal der Fall kommt, dass ich Unterstützung brauche, kann ich hier ja viele Hilfsleistungen in Anspruch nehmen. Und auch nur so viel, wie ich eben brauche, das finde ich gut. Man will ja doch so lange wie möglich selbstständig bleiben. Und es war mir auch ganz wichtig, jetzt vorzuzugreifen, wo sich doch diese gute Möglichkeit bot. Sonst kann man das hinterher nicht mehr selbst entscheiden und muss dahin, wo was frei ist; egal, ob einem das dann gefällt oder nicht. Da habe ich zugeschlagen.

Gab es noch andere Gründe?

Ja, ich wollte auch unbedingt in Widdersdorf bleiben. Es ist ein schöner

und alter Ort. Hier kenne ich viele Leute und hier fühle ich mich wohl. Ich bin praktisch nur von rechts nach links gezogen.

Wo wohnten Sie bisher?

In Alt-Widdersdorf, in einem Einfamilienhaus. Ich bin alleinstehend. Mein Mann ist vor sieben Jahren verstorben und das Haus ist für mich allein viel zu groß und auch zu pflegeaufwendig.

War es schwer, einen Käufer für Ihr Haus zu finden?

Nein, gar nicht. Ich habe Glück gehabt. Meine Nachbarin kannte da jemanden und hat mir einen Käufer direkt vermittelt; das ist auch schon alles unter Dach und Fach.

Wie war der Prozess von der Beratung bis zum Kauf?

Ich war ja eine der Ersten und da konnte ich mir ganz viel noch frei aussuchen; sogar die Wände konnte

ich noch so schieben, wie ich sie brauche. Die Küche habe ich auch schon ausgesucht; ich warte nur noch auf die Endausmessung; das passiert nach Baufertigstellung. Und im März kann ich dann schon rein – in mein neues Zuhause.

Das klingt alles so positiv. Gab es denn nichts, was man verbessern könnte? Irgendeinen Vorschlag?

Nö, da wüsste ich nichts; war alles wunderbar. Da gab's nichts zu meckern. Tut mir leid.

Können wir uns nach Ihrem Einzug noch mal unterhalten?

Gerne, kommen Sie doch auf einen Kaffee vorbei!

Vitales Wohnen 50+

Hier entstehen 44 komfortable und barrierefreie Eigentumswohnungen – vielfältige Serviceleistungen ermöglichen ein selbständiges Wohnen auch im Alter!

„IMI“

Für die „nur“ Zugezogenen hat der „echte“ Kölner eine Bezeichnung, mit der jeder Neukölner über kurz oder lang konfrontiert wird: „IMI“. Ahnungslose Neulinge denken – ebenso wie viele alteingesessene Nichtkölner –, der Begriff werde mit zwei „m“ geschrieben und sei die Abkürzung von „Immigrant“, was auch durchaus plausibel klingt.

Doch der wahre Hintergrund ist ein anderer: Der Kölner an sich ist ja nicht so gestrickt wie Bundesbürger anderer Herkunft: Er macht seine eigene Musik, trinkt Kölsch statt Pils, ruft im Karneval „Alaaf“ und ist auch sonst sehr eigen. So kommt es, dass echte Kölner fest davon überzeugt sind, dass jegliche kölsche Attitüde – sofern nicht von Geburt an vorhanden – nur imitiert ist, daher „Imi“.

NEUES

Alle



Drei wesentliche Verbesserungen für Prima Colonia, für Alt-Widdersdorf und für die Umgebung bringt das neue Fahrplankonzept der KVB: Die neue Buslinie 149 mit vier neuen Haltestellen, eine veränderte Streckenführung der bestehenden Buslinie 962 und eine Taktverdichtung bieten mehr Mobilität.

Bisher verbinden zwei Buslinien den Stadtteil Widdersdorf mit dem Kölner Zentrum und anderen Stadtteilen: die KVB-Buslinie 145 von Bocklemünd bis Frechen-Bachem und die REVG-Regionalbuslinie 962 von Bocklemünd bis Frechen-Königsdorf. Nun gibt es eine dritte!

■ Mittendurch

Die neue Linie 149, im 20-Min.-Takt aus Weiden kommend, fährt eine Schleife durch Prima Colonia und dann nach Weiden zurück. Am südwestlichen Ortseingang von Widdersdorf (Kreisverkehr Adrian-Meller-Straße) biegt der 149er direkt in das neue Wohngebiet ab und steuert hier auf der Allee Unter Linden vier „eigene“

Private & Business Clients

Deutsche Bank – Ihr starker Partner in Baufinanzierungen

- Sie als Kunde stehen bei uns im Mittelpunkt
- Deutsche Bank als Partner für Ihre Immobilienfinanzierung
- Unser Ziel: Herausragendes zu leisten und Herkömmliches zu hinterfragen, um Ihnen als Kunden überlegene Lösungen zu bieten.
- Leistung aus Leidenschaft ist deshalb mehr als unser Slogan – es ist die Art, wie wir Sie beraten und bei der Realisierung Ihres Traumes begleiten.
- Sprechen Sie uns gerne an!

Christian Kemper
Ihr Spezialberater Baufinanzierung freut sich auf Ihren Anruf.
Telefon (0202) 390-2690
christian.kemper@db.com

Testen Sie unser Leistungsversprechen, wir freuen uns auf Sie!

Deutsche Bank

Moderne Stadthäuser

Hochwertig und schlüsselfertig

Traumhaft Wohnen im modernen Ambiente

- KfW-Effizienzhaus 70
- hochwertige Innenausstattung inklusive Fliesen-, Maler- sowie Bodenbelagsarbeiten (Parkett)
- beheizbarer Vollkeller (Deckenhöhe ca. 2,41 m)
- sonnige Süd-/West-Terrassen mit schönen Gartengrundstücken
- Fußbodenheizung in allen Geschossen
- Solaranlage mit Flächenkollektoren

inklusive Garage bzw. Carport

Rufen Sie uns an! Wir informieren Sie gern!
Tel 0431 | 54 68 – 245

BIG-ANLAGEN GmbH
Eckernförder Straße 212
24119 Kronshagen / Kiel
www.BIG-BAU.de

Herr Werner Ruser
Tel 0431 | 54 68 – 245
Fax 0431 | 54 68 – 295
w.ruser@big-bau.de

WILLKUMME IN KÖLLE

Der Kölsche an sich ist (überwiegend) humorvoll und verschmitzt, ehrlich und unverblümt – doch nicht immer leicht zu verstehen. Hier eine kleine Einführung in „de kölsche Sproch“:

„Ich möch ze Fooss noh Kölle jon.“ Heißt: „Ich möchte zu Fuß nach Köln gehen“ und spiegelt die tiefste Überzeugung eines Kölners wider, notfalls von überall auf der Welt zu Fuß nach Köln (also nach Hause) zu gehen – eine Liebeserklärung op kölsch.

Ein Paradebeispiel für die eher lässige Art des Kölners, mit der Zeit umzugehen, ist: „Küss de hüek nit, küss de morje.“ Was so viel heißt wie: „Kommst du heute nicht, kommst du morgen.“ Und dass bis zum nächsten Termin noch viel Wasser den Rhein runterfließt, weiß der Neukölner spätestens, wenn er „Bis dohin läuf noch vill Wasser de Rhing eraf“ hört.

Von übermäßigem Ehrgeiz bei der Verrichtung von Arbeiten ist der Kölner weit entfernt: „Mer kann och üverdriev.“ Übersetzt: „Man kann auch übertreiben.“ „Wenn et klapp, dann klapp et.“ Denn: „Wenn es klappt, dann klappt es.“ Und außerdem: „Wat nit es, dat kann noch wäde.“ „Was nicht ist, kann noch werden.“ – Also nie die Hoffnung aufgeben! Und wenn aber gar nichts mehr geht, sagt der Kölner gern: „Mer muss et nemme, wie et kütt.“ Man muss es nehmen, wie es kommt.

FAHRPLANKONZEPT DER KVB

zehn Minuten



■ Taktverdichtung

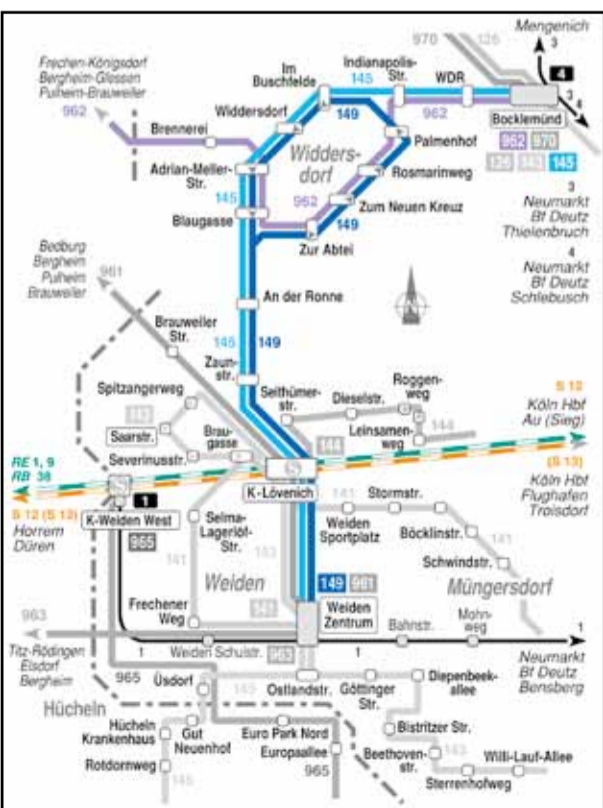
Die bestehende Linie 145 (derzeit 20-Min.-Takt) führt über den Bahnhof Lövenich, wo die S-Bahn-Linien S 12 und S 13 erreicht werden, nach Weiden zum Einkaufszentrum „Rhein-Center“ und zur Stadtbahnlinie 1. Für Alt-Widdersdorfer und Lövenicher ergibt sich zudem der Vorteil, dass sich der Takt aus und in Richtung Weiden auf einen 10-Min.-Takt verdichtet.

■ Flexibel zur Schule

Morgens und mittags finden nun alle zehn Minuten Fahrten von Widdersdorf nach Weiden und zurück statt. Aus einem umfangreichen Fahrtenangebot können die Schülerinnen und Schüler nun die für sie am besten geeignete „Fahrt“ auswählen.

Prima-Colonia-Haltestellen an: „Zur Abtei“, „Zum neuen Kreuz“, „Rosmarinweg“ (an der IFK) und „Palmenhof“. Erste gemeinsame Haltestelle mit der Linie 145 ist „Im Buschfelde“, bevor es dann wieder zurück nach Weiden geht.

Auch die Streckenführung der Linie 962 Richtung Bocklemünd ist verlegt worden. Diese verkehrt jetzt ebenfalls über die Allee Unter Linden mitten durch Prima Colonia und ermöglicht so eine direkte Anbindung an die Stadtbahnlinien 3 und 4 in Bocklemünd im 30- bzw. 60-Min.-Takt.



(Broschüre der KVB im InfoCenter oder im Internet: www.kvb-koeln.de)



„Highlights“ von Prima Colonia

Stadtnah – und grün

Unerschwingliche Quadratmeterpreise und zu wenig Platz – das sind die beiden Hauptgründe, warum insbesondere junge Familien die zentralen Lagen Kölns verlassen und in Vororte ziehen. Oft genug mit einem weinenden Auge, weil man ja eigentlich auf das interessante Leben in einer Großstadt wie Köln auf gar keinen Fall verzichten möchte. Doch dass dies nicht unbedingt eine Entweder-oder-Entscheidung sein muss, zeigt Prima Colonia in Köln-Widdersdorf. Den im Westen von Köln gelegenen, traditionsreichen Stadtteil prägen dörfliche Strukturen und alte Gutshöfe. Jahrzehntlang in einer Art Dornröschenschlaf versunken, ist Widdersdorf nun durch Prima Colonia sozusagen „wachgeküsst“ und modernisiert worden.

Verkehrsgünstig – und ruhig

Neun Kilometer Luftlinie bis zum Dom – das ist nicht wirklich weit. Zu Füßen des Doms bietet der Kölner Hauptbahnhof ein gut ausgebautes Hochgeschwindigkeitsnetz per Zug und in max. einer Autostunde Entfernung sind die drei Flughäfen in Köln/Bonn, Düsseldorf und Frankfurt schnell zu erreichen. Die A1 in unmittelbarer Nähe garantiert eine gute Anbindung an das weit verzweigte Autobahnnetz und damit an die A3, A4, A57 und A59 – gleichzeitig schützt der neu gestaltete Landschaftswall vor Autobahnlärm. Die innerstädtische Anbindung ist durch das neue Buskonzept der KVB optimiert worden.

Alles – und nah

Infrastruktur von Beginn an: Neben Kindergärten und Schulen, Möglichkeiten zum Einkaufen für den täglichen Bedarf und medizinischer Versorgung bietet Prima Colonia auch vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Vielfältig – und geordnet

Vielfältig ja – aber doch geordnet. Ein kubistisches Haus neben einem Schwarzwaldhaus – das sieht nicht nur seltsam aus und führt in der Nachbarschaft zu Ärger, sondern mindert auch den Wert der Häuser. So greift Prima Colonia die gerade in Köln ausgeprägte Einstellung des Lebens in Veedeln auf.

Scheinbare Gegensätze vereinen sich hier zu einem lebendigen und grünen Kölner Stadtteil mit Blick auf den Dom.

Dass Köln mehr ist als nur FC, Karneval und Dom, weiß jeder, der schon einmal seinen Fuß in diese 2000 Jahre alte Stadt gesetzt hat. Warum Köln „ihre“ Stadt ist und was das „Leben auf gut Kölsch“ mit Prima Colonia zu tun hat, verraten uns überzeugte Prima-Colonianer:

Wir leben Prima Colonia ...



„... weil ich mich hier wohl fühle und Spaß habe. Und weil ich den Blick nach draußen genieße – und feststelle, dass das, wofür man hier die ganze Kraft investiert hat, dass sich das einfach lohnt.“

Thomas Wenglewski, Rather Bungert

„... weil wir weiter Kennzeichen K am Auto und 0221 als Telefon-Vorwahl haben, weil hier schon eine eigene Infrastruktur besteht und weil wir den mediterranen Lebensstil lieben.“

Melanie Bergner (Fernsehmoderatorin, center.tv Köln)



„... weil das in Köln ist.“

Dirk Friede, Rather Bungert

„... weil Prima Colonia klasse ist und ich jetzt im Fußballverein bin.“

Tim Wenglewski, Rather Bungert



„... weil wir hier an der Internationalen Friedensschule Köln in Widdersdorf zur Zeit 330 Kinder zur Friedensfähigkeit erziehen können.“

Sonja Guentner, Internationale Friedensschule Köln



„... weil ich in Prima Colonia tierisch viel Auslauf habe.“

Unbekannter Prima-Colonia-Hund



„... weil man einfach ganz schnell Leute kennen lernt. Man fühlt sich einfach wohl hier. Also, ich habe schon mehreren Freunden gesagt: ‚Mensch, wenn ihr bauen wollt, ich hätte da eine Idee für euch.‘“

Nathalie Wenglewski, Rather Bungert

„... weil man in Prima Colonia bei der Arbeit immer noch Spaß haben kann.“

Jörg Wieck, Geschäftsführer der Prima-Colonia-Entwicklungsgesellschaft (und garantiert kein Römer)



„Die spinnen, die Römer.“

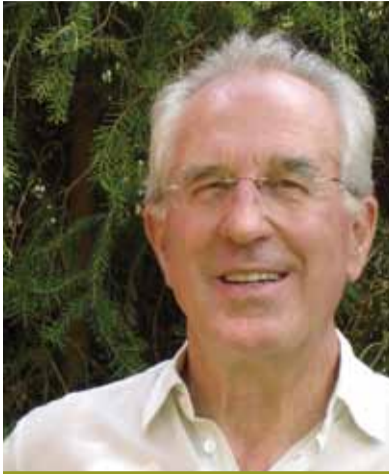


„... weil wir uns hier den Traum vom Eigenheim im Grünen mit viel Platz und ganz nah zur Innenstadt erfüllt haben.“

Sonja Kochenrath, Rather Bungert

NATurnaHE GOLFSport-ANLAGE FÜR JEDERMANN

Einer für alle



HEINZ FEHRING –
Architekt von Qualität und Erfolg

Ein Golfplatz trägt immer die „Handschrift“ seines Architekten; umso besser, wenn es die von Heinz Fehring ist. In seinem „golferisch beruflichen“ Leben hat Heinz Fehring weltweit viel Know-how und Erfahrung aufbauen können. Seine Golfanlagen zeichnen sich durch eine hohe Qualität und faire Beispielbarkeit aus.

Prima Colonia Kompakt: Golf ist wieder olympisch! Sie sind bei dieser Entscheidung des Internationalen Olympischen Komitees im September in Kopenhagen dabei gewesen. Was bedeutet das für Sie?

Heinz Fehring: In der heutigen Zeit wird verstärkt Wert gelegt auf zwischenmenschliche Kommunikation und einen nachhaltigen Umgang mit der Natur und so ist gerade der Golfsport dazu prädestiniert, olympische Disziplin zu sein – es liegt sozusagen in seiner Natur. Weltweit wurde diese Entscheidung mit Begeisterung aufgenommen und sie wird dem Golfsport zusätzlichen Aufschwung verleihen.

Was ist an dem „Golf von heute“ anders?

Golf bietet einen idealen Ausgleich zum Alltagsstress und ist nicht länger ein Sport für einige wenige, sondern hat sich zu einer faszinierenden und gesundheitsfördernden Sportart entwickelt. Unabhängig von Alter oder Finanzen soll heutzutage jeder spielen – egal ob jung oder alt, sportlich oder nicht; selbst bei Bewegungseinschränkungen kann Golf im Rahmen der Rehabilitation einen positiven Beitrag leisten. Einzige Voraussetzung ist Spaß an gesunder Bewegung in freier Natur!



Einem positiven Beitrag leisten. Einzige Voraussetzung ist Spaß an gesunder Bewegung in freier Natur!

Was ist das Besondere an der Widdersdorfer Golfanlage?

Da ist sicherlich zum einen die Bronze-Zertifizierung „Golf und Natur“ des Deutschen Golf Verbandes zu nennen. Die Widdersdorfer Anlage ist ein Pilotprojekt und die erste deutsche Anlage, die bereits in der Planungsphase mit dieser Zertifizierung für besondere Nachhaltigkeit im Umgang mit der Natur ausgezeichnet wurde. Das ist in dieser



Vom Westen geschaut: Blick auf die Anlage (Computervisualisierung)

Im Kölner Westen, angrenzend an das Baugebiet „Prima Colonia“, wird Kölns erste für jedermann beispielbare Golfsport-Anlage mit 27 vollwertigen Spielbahnen und neun Kinder-Kurzbahnen gebaut. Es kann dort jeder jederzeit spielen: ohne Handicap, Platzreife oder Mitgliedschaft in einem Club.

Wirklich jeder?

Jeder. Von Klein bis Groß, von Jung bis Junggeblieben – einzige Voraussetzung ist das Interesse, diesen wunderschönen Sport kennen zu lernen; Vorkenntnisse sind nicht erforderlich und es gibt auch keinerlei sonstige Zugangsbeschränkungen. Auch erfahrene Golfer dürfen sich auf den Qualitätsstandard und das attraktive Design der Anlage freuen.

Wo kommt der denn hin?

Genau zwischen Prima Colonia und der rund 1,7 Kilometer langen Lärmschutzwand-Landschaft, die den gesamten Ort Widdersdorf von der A1 abgrenzt. Durch die Golfanlage wird dieser Wall gegenüber der vorherigen Planung noch mal um 200 Meter verlängert, so dass auch die Bewohner von Alt-Widdersdorf in den Genuss einer zusätzlichen Lärmbewertigung kommen.

Frei zugänglich

Öffentlich oder offen bedeutet bei der neuen Golfanlage aber auch, dass das Gelände nicht eingezäunt ist; abweisende Schilder „Nur für Mitglieder“ suchen Sie hier vergeblich. Ganz im Gegenteil: Das attraktiv gestaltete Naturgelände steht allen Spaziergängern, Radfahrern, Joggern oder „Hundeausführern“ auf den dafür vorgesehenen Wegen offen – „verirrte“ Golfbälle stellen keine Gefahr dar, so ausdrücklich durch einen Sachverständigen testiert, der auch an der Erstellung des Konzepts mitgewirkt hat.

Drei Schleifen à neun Löcher

Die Golfanlage ist als eine 27-Loch-

Anlage geplant, d.h., es gibt drei 9-Loch-Schleifen, die alle drei vom Clubhaus ausgehen und auch dort enden; das ist praktisch und bietet aus dem Clubhaus heraus einen interessanten Ausblick aufs Geschehen.

Jugend erwünscht

Eigentlich selbstverständlich – oder nicht? Der Widdersdorfer Golfplatz wird für alle Kinder und Jugendlichen aus Widdersdorf und Umgebung eine extra konzipierte 9-Loch-Golf-Runde bieten.

Treffpunkt Clubhaus

Kein Sport ohne Clubhaus! Golfer und Nichtgolfer können sich auf eine hochwertige Anlage freuen, die sich harmonisch in die Landschaft einfügt und mit einer abwechslungsreichen Gastronomie und herrlicher Terrasse aufwartet – von hier hat man eine einmalige Sicht über das Golfgelände und Widdersdorf hinaus.

Verkehrsanbindung

Kein zusätzlicher Verkehr in den Wohngebieten, denn die Zufahrt zur Golfanlage liegt unmittelbar am neuen Lärmschutzwand und außerhalb von Widdersdorf! Eine neue, private Erschließungsstraße führt – vom Freimersdorfer Weg Richtung Süden abknickend – direkt zu den Pkw-Stellplätzen des Clubhauses. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist gesichert über die bestehende Buslinie 145 und die neu eingerichtete Buslinie 962; die Haltestelle wird voraussichtlich in der Nähe von Haus Rath sein, von wo auch das Clubhaus fußläufig zu erreichen ist.

Ein Mehr an Erholung

Ein Durchqueren des Gebietes auf den dafür vorgesehenen Wegen ist ausdrücklich erwünscht, wobei bestimmte ökologisch sensible Bereiche ausgespart bleiben. Dazu werden bereits bestehende landwirtschaftliche Wege in einer Länge von 3,9 Kilometern zu höherwertigen Rad- und Fuß-

wegen ausgebaut. Zusätzlich werden neue Wege in einer Länge von 1,6 Kilometern durch die Anlage hindurch gebaut und ein ganz besonderes Highlight lädt auf Entdeckungsreise ein: der „ökologische Lehrpfad“!

Passt bestens zu Prima Colonia

Die neue Golfanlage wird eine echte landschaftliche und sportliche Bereicherung für den Ort Widdersdorf und seine Bewohner(innen) sein, für die viele Menschen lange Anfahrtswege in Kauf nehmen müssen. Bereits heute erhält das Thema Golf in Widdersdorf viel wohlwollende Zustimmung, wie auch in der vorgezogenen Bürgerbeteiligung am 29. September deutlich wurde: Nach einer zweistündigen Ortsbegehung und einer Präsentation durch die Kölner Stadtverwaltung in der Olympia-Grundschule konnten sich die Projektverantwortlichen über eine überwältigende Zustimmung für „ihr“ Golfprojekt freuen. Mit Stolz hat das insbesondere einen erfüllt: Norbert Amand – selbst passionierter Golfspieler und Geschäftsführer der Firma Amand, die das Baugebiet „Prima Colonia“ entwickelt.

Zur Person

Heinz Fehring war in den 60er Jahren einer der erfolgreichsten Golfspieler Deutschlands; 1963 und 1965 nahm er für Deutschland am World Cup teil und trainierte zwölf Jahre die deutsche und österreichische Nationalmannschaft – er bildete den „Hall of Fame“-Weltklassegolfer Bernhard Langer aus und viele andere international bekannte Golf-Profis zählten zu seinen Schülern. Bis 1999 war er Präsident der PGA (Professional Golf Association) of Germany und seit diesem Jahr ist er auch Präsident der PGAs of Europe, von denen er 1995 die höchste Auszeichnung für sein Wirken bekam: den 5-Star Professional. Doch seine Leidenschaft galt neben dem Spiel immer auch dem optimalen Golfplatz. So ist er bereits seit 1980 zudem erfolgreicher Architekt und Designer für Golfplätze. Viele Golfplätze in ganz Europa wurden seitdem von ihm geplant und gebaut. Heinz Fehring – ein Experte auf seinem Gebiet.

Fortsetzung von linker Spalte

frühen Phase das maximal Erreichbare; erst bei Aufnahme des Pflege- und Spielbetriebs können Silber und Gold angestrebt werden. Zum anderen ist diese Golfanlage wirklich frei zugänglich auf extra dafür angelegten Wegen.

Wie meinen Sie das?

Hier bleibt es nicht bei der guten Idee, sondern die freie Zugänglichkeit wird konsequent im gesamten Konzept umgesetzt. Der Golfplatz ist verkehrstechnisch gut erreichbar und liegt so nah an Prima Colonia, dass die Widdersdorfer(innen)



Einfach mal ausprobieren

zu Fuß hinlaufen können! Es gibt auch keine sportlichen oder Altersbeschränkungen; Anfänger sind genauso erwünscht wie Kinder und Jugendliche. Am schönsten wäre es, wenn eine Art „große Golf-Familie“ entstehen würde, die gerade wegen ihrer unterschiedlichen Mitglieder spannend und lebendig wäre.

Die Vielfalt soll sich auch in meinem architektonischen Konzept widerspiegeln. Die drei 9-Loch-Schleifen werden unterschiedliche Designrichtungen aufweisen, aber auch wieder verbindende Elemente haben. Das ist eine spannende Aufgabe für mich gewesen, um Anfängern und Könnern mit unterschiedlichen Abschlagspositionen gleichermaßen gerecht zu werden und allen Golfern ein attraktives optisches Umfeld zu bieten.

Auch ist die Anlage so konzipiert, dass wirklich kostengünstiges Golf möglich ist, denn „GOLF für ALLE“ soll niemanden ausschließen. Die wirtschaftlichen Risiken liegen auf unternehmerischen Schultern und nicht auf denen der Spieler. Norbert Amand als Initiator und Investor und Guido Tillmanns als Betreiber sind beide außergewöhnliche Unternehmerpersönlichkeiten, die mich sehr beeindruckt haben. Sie ermöglichen ein wirklich phantastisches Projekt, das in Deutschland Modellcharakter hat.

Sie haben im Golfsport so viel erreicht. Was treibt Sie an?

Es gab eine Zeit, da wollte ich der beste Spieler der Welt werden. Heutzutage sehe ich mich in erster Linie als Architekt und Botschafter für diesen wunderschönen Sport. Jung und Alt zu begeistern – das liegt mir am Herzen!

Herzlichen Dank für das Gespräch!

WILLKOMMEN „AT HOME IN GERMANY“

Infos für Expats



Susanne Bomhard, Autorin und Mitgründerin von „At Home in Germany“

Die Zahl ausländischer Führungskräfte in Deutschland wächst stetig – ca. 100.000 leben in dieser Region – und so ist die erste Informationsmesse für „Expatriates“ am 13. September in der Internationalen Friedensschule Köln (IFK) auf großen Zuspruch gestoßen.

Mit „Expatriates“ (kurz: Expats) bezeichnet man ausländische Arbeitnehmer – oft Führungskräfte –, die von ihren Unternehmen für eine befristete Zeit in eine deutsche Niederlassung entsendet werden. Ein spannendes, aber auch nicht immer ganz leichtes Leben für die Betroffenen und ihre Familien, denn was für den „normalen“ Kölner Bürger selbstverständlich ist, ist für einen Expat unbekanntes Terrain.

„Umso schöner, wenn man mit offenen Armen willkommen geheißen wird. Das ist hilfreich und hinterlässt einen positiven Gesamteindruck von Deutschland“, sagt Susanne Bomhard, die die Situation der Expats aus eigener Erfahrung kennt. Von ihr geschrieben und herausgegeben ist der praktische Ratgeber „At Home in Germany“, eine Art „Gebrauchsanweisung“ für Deutschland mit hilfreichen Tipps zu Themen wie Kulturschock, Sitten und Gebräuche, Bildungswesen, Netzwerke, Kontaktadressen und vielem mehr. „Die IFK bot den idealen Rahmen für die Unternehmen der Region, um sich dieser attraktiven Zielgruppe zu präsentieren“, so Karl Börner, seit vielen Jahren international als Marketing- und Werbeberater tätig. Gemeinsam haben Bomhard und Börner „At Home in Germany“ gegründet – eine Informationsplattform für die internationale Gemeinschaft in Deutschland.

„At Home in Germany“ trägt mit dazu bei, die Position des Wirtschaftsstandortes Köln/Bonn im weltweiten Wettbewerb durch attraktive und zukunftssichere Ansiedlungen zu stärken“, so Michael Josipovic, stellvertretender Leiter des Amtes für Wirtschaftsförderung Köln. Schirmherr der Veranstaltung war der Kölner Regierungspräsident Hans Peter Lindlar.

COLOGNE INTERNATIONAL PEACE SCHOOL



Internationale Friedensschule Köln
Cologne International Peace School
Neue Sandkaul 29, D-50859 Köln
Tel. +49 221 310634-0, Fax +49 221 310634-10

„Zum einen ist es ja überraschend, dass Köln vor Gründung der IFK noch überhaupt keine wirklich internationale Schule hatte! Das war längst überfällig in einer Stadt, die so multikulturell und so bunt ist. Zum anderen ist es für uns ein Riesenvorteil, dass wir dann auch die Ersten sind, die wirklich vom Kindergarten an bis zu den Abschlüssen ein internationales Konzept anbieten und das auch verbinden können mit einem nationalen Konzept. Wir sind ja eine Begegnungsschule, die es sich auf die Fahnen geschrieben hat, Unterschiede zusammenzubringen, und das können wir hier wunderbar machen.“

Sonja Guentner
Member of the Directorial Board/
Coordinator for Interreligious Affairs.

KÖLN BEWEGT ALS SPORTSTADT



Für Köln sind der Sport, das Sportangebot, die Sportstätten und die damit verbundene Infrastruktur ein bedeutendes Element der städtischen Le-

bensqualität und verpflichtender Bestandteil der kommunalen Rahmenbedingungen.

Sport wird als beachtenswerter Wirtschaftsfaktor für den Standort Köln eingestuft und trägt darüber hinaus wesentlich zur Markenbildung der Stadt bei.

(Aus: Leitbild Köln 2020)



Dr. Norbert Walter-Borjans, Wirtschaftsdezernent und Kämmerer der Stadt Köln, Norbert Amand und Jörg Wieck, beide Geschäftsführer der Prima-Colonia-Entwicklungsgesellschaft

Prima für Colonia

PRIMA COLONIA KOMPAKT: Herr Dr. Walter-Borjans, Köln steht im Wettbewerb mit anderen Städten und Stadtregionen in Deutschland, in Europa und in der Welt. Was zeichnet Köln als Standort aus?

Walter-Borjans: Wichtigste Erfolgsfaktoren bei den „harten“ Standortfaktoren sind die ausgezeichnete Infrastruktur und die zentrale Lage der Domstadt in Europa: 17 Millionen potentielle Kunden sind in einem Umkreis von nur 100 Kilometern erreichbar – das ist deutlich mehr als in den meisten anderen europäischen Metropolen.

Gleichzeitig bietet Köln eine exzellente Verkehrsanbindung. Drei internationale Flughäfen sind in weniger als einer Stunde zu erreichen, Hochgeschwindigkeitsstrecken der Bahn verbinden die Rheinmetropole mit London, Paris, Amsterdam und Brüssel, dank des Autobahnringes ist unsere Stadt bestens in das Schnellstraßennetz eingebunden, moderne Hafenkapazitäten machen Köln zum zweitgrößten deutschen Binnenhafen.

Was Köln aber international besonders heraushebt, ist die gerade für internationale Investoren einzigartige Kombination aus typisch deutschen Qualitätsattributen, verbunden mit einer vom Klischee des Deutschen wohlthuend abweichenden Mischung aus Offenheit, Lebensfreude und Humor.

Wie wird Köln bei Investoren wahrgenommen?

Die erfolgreichen Neuansiedlungen auch großer Unternehmen der letzten Jahre zeigen, dass Köln attraktiv für Unternehmen ist, die international aufgestellt sind und auf das Premiumsegment setzen. Für diese Firmen stehen Qualität und Kreati-

vität im Zentrum, sie beschäftigen hochqualifizierte Mitarbeiter – dazu passt ein Projekt wie Prima Colonia mit seinem Wohn-, Freizeit- und Bildungsangebot aus einem Guss.

Die Chance, die sich hier für die Stadt und ihre Bewohner bietet, ist früh erkannt worden. In enger Kooperation haben Amand als Projektentwickler und die Stadt Köln das städtebauliche Konzept und seine Umsetzung gemeinsam erarbeitet und letztendlich in vielen Verträgen festgeschrieben.

In ein Projekt dieser Größenordnung sind viele Partnerunternehmen eingebunden, das sorgt schon in der Realisierungsphase für Impulse in der Region. Und unter dem Strich gewinnt der Wirtschaftsraum mit internationalen Bildungsangeboten an Attraktivität im Standortwettbewerb.

Prima Colonia als Wirtschaftsmotor und zugleich Standortargument für internationale Firmen?

Das kann man durchaus so sehen. In Köln gibt es derzeit nach einer Studie von KPMG rund 1.400 größere ausländische Unternehmen – 560 davon erst seit 2003. Mit diesen Unternehmen kommen hochqualifizierte Mitarbeiter und deren Familien nach Köln. So spielen neben wirtschaftlichen Erwägungen zunehmend auch die Schulbildung und ein attraktives Freizeitangebot für die Mitarbeiter eine Rolle.

Das Angebot einer internationalen Schulbildung, die in unserer Stadt jetzt dank der mit Prima Colonia entstandenen Internationalen Friedensschule Köln – der CIS (Cologne International School) – eine breitere Basis bekommt, ist hier ein entscheidender Standortfaktor im Städte-wettbewerb.



Dr. Norbert Walter-Borjans, Wirtschaftsdezernent und Kämmerer der Stadt Köln

Auch der geplante Public-Golfplatz zieht gerade junge und kreative Köpfe an. Mit der zukünftigen Public-Golfanlage – ein Gemeinschaftsprojekt mit der Sporthochschule und der Trainerakademie – untermauert die Stadt Köln ihren Anspruch, die führende Sportstadt in Deutschland zu sein.

Köln bietet den Unternehmen gute Argumente im Wettbewerb um hochqualifizierte Mitarbeiter, und Projekte wie Prima Colonia leisten hier einen zukunftsrichtigen Beitrag.

HA Schult hat Köln als „beschauliches Millionendorf“ beschrieben. Wie sehen Sie das?

HA Schult ist einer von 150 Wirtschaftsbotschaftern unserer Stadt und ist in dieser Funktion seit 2005 auch weltweit aktiv. Er bekennt sich zu Köln und in dieser Beschreibung kommt die oft thematisierte Ambivalenz zum Ausdruck, die Kölns besonderen Charme ausmacht. Millionenstadt ja – unpersönlich nein. Köln ist eben eine Stadt mit Charakter: 2000 Jahre alt und doch stets jung geblieben, facettenreich, herzlich und weltoffen.

Vielen Dank für das Gespräch.

ZUR VEREINBARKEIT VON FAMILIE UND BERUF

„Ein riesiges Potential ...



raum für die Kinder – und doch nah zur Kölner Innenstadt und es gibt hervorragende Betreuungsmöglichkeiten für die Kinder – sowohl im Bildungs- als auch im Freizeitbereich. Was will man mehr?“, so Karola Bayard, Prima-Colonianerin der ersten Stunde.



Karola Bayard hat nach der Geburt ihrer Tochter Jule-Mia den Weg in die Selbständigkeit gewählt; sie ist Inhaberin des Kinder-Secondhandladens „Miniqueen“ in Alt-Widdersdorf, Unter Gottes Gnaden 80

Mütter in Teilzeit

Frauen mit minderjährigen Kindern gehen immer häufiger einer Teilzeittätigkeit nach: So waren im Jahr 2008 rund 68 Prozent der erwerbstätigen Mütter teilzeitbeschäftigt – zehn Jahre zuvor waren es nur 53 Prozent; dies ergab der Mikrozensus, die jährliche Haushaltsbefragung des Statistischen Bundesamtes. Nicht wirklich überrascht hingegen der Anteil der Väter in Teilzeit: 2008 rund fünf Prozent und zehn Jahre zuvor rund 2 Prozent!

(Aus: dpa)

... das einfach nicht genutzt wird. Das ist doch Wahnsinn!“, so Cornelia Sengpiel, geschäftsführende Gesellschafterin und Gründerin der Firma Profiplaza, einer innovativen Online-Berufs-Plattform für hochqualifizierte Mütter.

3. November im InfoCenter: An Frauen, die planen, trotz Mutterschaft berufstätig zu bleiben oder nach kurzer Zeit wieder in den Beruf einzusteigen, richtete sich eine Gesprächsrunde zum Thema „Vereinbarkeit von Familie und Beruf“, veranstaltet von Prima Colonia und dem Netzwerk Profiplaza.

Cornelia Sengpiel (Profiplaza), Sabine Simon (Campina), Mathias Härchen (IHK Köln) und die Prima-Colonianerinnen Karola Bayard und Martina

Neitzert diskutierten mit vielen interessierten Müttern mögliche Konzepte, wie der schwierige Spagat zwischen Familie und Beruf zu bewerkstelligen ist. Übereinstimmung herrschte unisono über die Bedeutung spezieller Netzwerke und flexibler Arbeitszeitmodelle; alternativ bleiben der Ausstieg aus einem festen Arbeitsverhältnis und Mut zur Selbständigkeit.

■ **Mütterfreundliche Infrastruktur**
Optimale Infrastruktur und kurze Wege. So lassen sich die Rahmenbedingungen, die der Standort Prima Colonia gerade Müttern mit Job bietet, bestens zusammenfassen. „Der komplette Einkauf für den tagtäglichen Bedarf und darüber hinaus kann direkt vor der Haustür erledigt werden, man wohnt im Grünen mit viel Frei-

Profiplaza – eine junge Firma

Profiplaza wurde 2007 in Bad Soden am Taunus gegründet und wird nun bundesweit expandieren. Ziel ist es, den Bedarf einer Frau mit den passenden Angeboten einer Firma zusammenzubringen, mit dem Fokus auf Teilzeit- und Projektarbeit. Die Mitgliedschaft bei der Online-Plattform kostet zwischen 24 und 150 Euro pro Jahr. Mit Profiplaza gewann Sengpiel den 1. Platz bei der Business-Plan-Bewertung der Gründerinitiative „Best Excellence“ des FAZ-Instituts 2007; auf diversen Podiumsdiskussionen ist sie eine gefragte Referentin. (Internet: www.profiplaza.de)

Eine mütterfreundliche Infrastruktur spart Zeit und schafft Freiraum. Freiraum, der für die eigene Weiterentwicklung genutzt werden kann, damit der Einstieg ins Familienleben nicht den Ausstieg aus dem Berufsleben bedeutet. Berufstätige Mütter im passenden Wohnumfeld – und es geht doch!



Helga Blömer-Frerker

Stadtbezirk Lindenthal: Im Bezirksparlament seit 1994 und Bezirksbürgermeisterin seit 1999, wurde Helga Blömer-Frerker (CDU) für eine zweite Amtszeit gewählt; ihr Stellvertreter ist Roland Schüler (Bündnis 90/ Die Grünen). Sie vertreten die Interessen des Stadtbezirks Lindenthal bei der Verwaltung und im Stadtrat. Auch sollen die Bürger noch mehr und früher in Entscheidungsprozesse eingebunden werden.



Die Rheinischen Immobilienstage 2010 finden am 13. und 14. März an der Koelnmesse statt und Prima Colonia ist wieder dabei. Besuchen Sie uns an unserem Messestand – Infos und Kölsch gratis!

T E R M I N E 2 0 0 9 / 2 0 1 0

Tolle Veranstaltungen rund um Prima Colonia:

Zweite Jahreshälfte 2009 und erste Jahreshälfte 2010 – soweit bekannt. Veranstaltungsort: InfoCenter – soweit nichts anderes vermerkt.

2 0 0 9

SEPTEMBER

- 02.09. „Tante Semra im Leberkäseland“, Autorenlesung von und mit Lale Akgün
- 08.09. Kundenveranstaltung, Raiffeisenbank
- 13.09. „Welcome Day“ in der IFK, Veranstalter: Netzwerk „At Home in Germany“
- 13.09. „Servicetag Energie“, Firmen- und Produktpräsentationen
- 16.09. Nachbarschaftsfest Rather Bungert/Jakobsviertel
- 17.09. Nachbarschaftsfest Vitalsviertel/Tillmannsviertel/Unter Linden
- 23.09. Kundenveranstaltung 3L/ComLine
- 19.09. „Tag der offenen Tür“, Internationale Friedensschule Köln (IFK)

OKTOBER

- 09.10. Einweihungsfeier, Vincerola International Montessori Day Nursery
- 19.10. Rheinauhafen: Inforeveranstaltung Beginenhof
- 21.10. Pressekonferenz KVB: Neue Buslinie 149
- 25.10. Einweihungs-Feier, PortalisQuartier

- 29.10. „Richeza – eine Rheinländerin auf dem polnischen Königsthron“, Lichtbildervortrag, Referent: Peter Schreiner

NOVEMBER

- 03.11. „Lebensmodell: Berufstätige Frau und Mutter“
- 07.11. „Johnny Hübner greift ein ...“ Autorenlesung von und mit Hartmut El Kurdi, Veranstalter: Kinderliteraturhaus Köln
- 17.11. Vereinssitzung SV LöWi
- 28.11. „Tag der offenen Tür“ in den Räumen der IFK

DEZEMBER

- 11.12. Gründungsfeier Verein „Mitmachen - Gut in Widdersdorf e.V.“

2 0 1 0

JANUAR

- 25.01. DIF-Mitgliederversammlung: Förderverein Deutscher Internationaler Friedenschulen

FEBRUAR

- 05.02. Einweihungsfeier im Vincerola Kindergarten

MÄRZ

- 13.-14.03. Rheinische Immobilienstage Köln 2010, Barmer Platz an der Koelnmesse

EINE TYPFRAGE

Welche Immobilie am Besten zu Ihnen passt, verrät der neu gestaltete Wohntypentest. Was ist Ihre bevorzugte Haus- und Wohnform? Was sind ihre besonderen Wohnwünsche und welcher individuelle Lebens- und Wohnstil entspricht Ihnen am Besten? In nur drei Minuten bekommen Sie Ihr Ergebnis, das Sie sich auch als Datei herunterladen können (www.prima-colonia.de).

Sing doch eine mit...

Kommen Sie textsicher durch die Session! Ein echtes Highlight ist „Das kölsche Liebbuch“ vom Lund-Verlag – ein absolutes Muss für jeden Karnevals-Jecken. Hier sind wirklich alle wichtigen Lieder drin, die an Karneval (und manchmal auch zu anderen Zeiten) in den Kölner Kneipen laufen. Da geht das Herz auf, wenn man die ersten Zeilen von „Wenn et Trömmle jeht“ oder von „In unserm Veedel“ liest. Der gummiartige Einband erinnert zwar an die Mundorgel, ist aber sehr praktisch, da er sowohl Kölsch als auch Regen trotzt. Eine Offenbarung für alle, die zu Karneval in Kneipen immer nur „lalala“ mitsingen!

IMPRESSUM

PRIMA COLONIA KOMPAKT

ist eine Publikation der

Amand GmbH & Co.

Köln-Widdersdorf KG

Unter Linden

50859 Köln

Tel.: +49 221 952746-10

E-Mail: info@prima-colonia.de

Internet: www.prima-colonia.de

Verantwortlich im Sinne

des Pressegesetzes: Jörg Wieck

Redaktion: Susanne Ozankan

E-Mail: redaktion@prima-colonia.de

Gestaltung: faktors° Print- und

Onlinemedien, Annette Sandt

Fotos: Amand, Pfforr, Panthermedia.net/

Boschi/Brenner/Heinrichs/Jobst/

Röse-Oberreich/Rochau

Alle Rechte vorbehalten. Für unverlangt

eingesandte Manuskripte und Fotos

keine Haftung.

Nachdruck nur mit schriftlicher

Genehmigung der Redaktion.

PRIMA COLONIA KOMPAKT

erscheint dreimal jährlich.