

## Neues Projekt in Duisburg Beeck (2019)

**AUS DEM NORDEN**  
Walsum · Hamborn · Meiderich

### Senioren ziehen bald zur Brauerei

Auf einem ehemaligen Gelände der König-Brauerei entsteht ein Pflegezentrum. Die Büros in zwei Verwaltungsgebäuden werden zu Altenheim-Zimmern umgebaut. Herbst 2021 soll alles fertig sein

Von Gabriele Beutemps

**Beeck.** Auf einem ehemaligen Gelände der König-Brauerei entsteht ein Pflegezentrum. Zwei Verwaltungsgebäude, die die Beecker Traditionsbrauerei 2018 verkauft hat, werden zu einem Pflegeheim umgebaut. Fünf weitere, kleinere Gebäude sollen als Wohngebäude genutzt werden, vorrangig von Mitarbeitern des Pflegezentrums.

**„Das in sich geschlossene Gelände der Brauerei eignet sich hervorragend.“**

Frank Tschöke, Projektentwickler der neuen Pflegeeinrichtung auf dem ehemaligen Brauereigelände

Auf der rund 8000 Quadratmeter großen Fläche zwischen Friedrich-Ebert-Straße und Prinz-Heinrich-Straße entsteht ein Komplex mit Pflegeheim, Tagespflege, Arztpraxis, Dialysezentrum und Fortbildungsräumen für Mitarbeiter der Pflege. Dazu werden die bestehenden Gebäude saniert, die Büros im früheren Verwaltungsgebäude umgebaut. Im Herbst 2021 soll alles fertig sein.

Bis dahin sollen 24 Intensivpflegeplätze für Beatmungspatienten, Wohngemeinschaften für 24 Demenzerkrankte und circa 20 Tagespflegeplätze entstehen. Der Parkplatz vor den Gebäuden bleibt erhalten, einige Flächen sollen bepflanzt werden, so dass sie als Garten genutzt werden können.

Das Gelände gehört nicht zum Betriebsgelände, sondern befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite der Friedrich-Ebert-Straße.

Ende 2018 hat die König-Brauerei, die mittlerweile zur Bitburger Brauerei gehört, die Immobilie am Stammsitz in Beeck verkauft. „Wir hatten vor dem Verkauf mit einem Grundbucheintrag sichergestellt, dass auf den Grundstücken nur städtebaulich und sozial nachhaltige Projekte umgesetzt werden können“, sagt Patrick Damberg, Sprecher der König-Brauerei. Eine Spielhalle zum Beispiel wäre an dieser Stelle ausgeschlossen.

Lediglich in einem Gebäude saßen zuletzt noch Mitarbeiter der Brauerei, ein Großteil der Büros blieb ungenutzt. Rund 50 Angestellte waren im Dezember 2017 in neue Büros auf dem Betriebsgelände umgezogen. In den übrigen Häusern waren Wohnungen untergebracht, zur Straßenseite hin auch Geschäfte und Gewerbebetriebe.

**Kein Unbekannter in Duisburg**  
Eine Bielefelder Investorengruppe hat das Gelände gekauft. Als Projektentwickler ist Frank Tschöke aus Bochum tätig. Er ist in Duisburg kein Unbekannter, hat bereits die „Problemhäuser“ in den Peschen in Rheinhausen saniert.

„Wir haben über ein Jahr lang geplant“, so Tschöke. Raumkonzepte wurden erstellt, Gespräche mit der Stadt und dem Landschaftsverband Rheinland geführt. „Die Nachfrage nach Pflegeplätzen ist auf jeden Fall da. Und das in sich geschlossene

Gelände an der Brauerei eignet sich hervorragend. Auch die Verkehrsanbindung ist ideal“, sagt Tschöke. Argumente, die die Investoren überzeugten.

**Sanierung hat begonnen**  
Alle Gebäude werden von Grund auf saniert. Damit hat man in den Wohnhäusern bereits im März begonnen. Bis auf ein Haus sind alle freigezogen. Der Umbau der ehemaligen Verwaltung zur Pflegeeinrichtung soll in Kürze starten. Es werden alle modernen Standards erfüllt, versichert der Entwickler und weist zum Beispiel auf Desinfektionschleusen für Besucher und Mitarbeiter hin, die gerade erst neu auf dem Markt sind.

Die Immobilien sind laut Tschöke langfristig vermietet. Kusep – eine Abkürzung für Kultursensible Pflege – wird die Pflegeeinrichtung betreiben. Die Firma aus Laar ist seit 2012 in der ambulanten Pflege tätig. Mit dem Projekt in Neumühl steigt Geschäftsführer Vahap Canbay nun auch in die stationäre Altenpflege ein.

**Die ehemaligen Verwaltungsgebäude der König-Brauerei – im Bild ist eines davon zu sehen – sollen zum Pflegezentrum umgebaut werden. Es ist geplant, dass die ersten Bewohner im Herbst 2021 einziehen.**

FOTOS: MARTIN MÖLLER / FURUKO FOTO SERVICES



**Becker Bier-Tradition**

- Theodor König gründete die Brauerei 1858 in Beeck, das damals noch nicht zu Duisburg gehörte.
- Mit der Industrialisierung des Ruhrgebiets im 19. Jahrhundert stieg der Durst, die König-Brauerei expandierte. Im Jahr 2000 verkaufte die Familie die Brauerei an die Holsten Brauerei AG, die 2004 von der dänischen Carlsberg-Gruppe übernommen wurden. Seit 2007 gehört die Beecker Brauerei zur Bitburger Brauerei.

Die König-Brauerei verkaufte das Grundstück mit sieben Gebäuden Ende 2018.

# AUS DEM NORDEN

Walsum · Hamborn · Meiderich

## Zuerst kommen die Kinder

Auf dem früheren Gelände der König-Brauerei in BeecK entsteht aktuell ein Pflegezentrum für mehrere Generationen. Zunächst eröffnet jetzt dessen neue Kita

Von Oliver Kühn



Millionenschweres Großprojekt. Auf dem einstigen Köpi-Areal mit gut 9000 Quadratmetern, gegenüber der Brauerei, werden alte Büro- und Mehrfamilienhäuser in ein Pflegezentrum umgewandelt. FOTO: TANJA PICKARTZ / FFS

### Kreuz zur Mitte auf

Der Blütgen-Mittwoch, 1. September, ist der Karntage der Reservistenknapp, die tropische in der und Palz viele möglich sind, gravierend an

die in Duis sollen sich auf www.blütgen, diese Anfall des Coronavirus, Duisburger, algetag, eine sofern keine Fieber oder auftreten, mindestens sind mitehen bis zum 11. September, rärer für 19 Jahre von bis gibt es sakt. gemenkontende

### reff trum rche

berieten des ge- der All- s erwarten die amilien- jan der 7. Sep- 11 Uhr reff ein Pro- könt anden- und halten s h wienzen Erfah- haben ab 2 g vor- mber Infos

### „Dieses Quartier wird BeecK und Duisburg viel geben.“

Vahap Canbay, Geschäftsführer der Kusep-Gruppe

Die Kusep-Gruppe aus Laar ist der Ankermieter des großen Pflegezentrums und will neben der Kita eine Tagespflege, Demenz-Wohngemeinschaften und ein Intensivpflegeheim für Beatmungspatienten betreiben, und außerdem Mietwohnungen anbieten. Zudem plant Kusep dort Mutter-Kind-Wohnen und eine Kinder- und Jugendhilfe für psychosoziale Betreuung. „Das wird ein Quartier für mehrere Generationen“, sagt Geschäftsführer Vahap Canbay.

So stellt er sich etwa vor, dass eine alleinerziehende Mutter mit ihren Kindern in eine möblierte Personalwohnung zieht, morgens vor der Arbeit ihren Nachwuchs in der Kita abgibt, die auch als Betriebskindergarten genutzt wird, dann nebenan ihren Dienst beginnt und dabei vielleicht Senioren pflegt.

Das Großprojekt soll BeecK aufwerten. Dieses Konzept hat auch die Investorengruppe aus Bielefeld überzeugt, die das Gelände der König-Brauerei abgekauft hat und den Gebäudekomplex seit Anfang 2020 umfangreich saniert.

„Wir wollen BeecK aufwerten und mitentwickeln“, sagt Projektentwickler Dragan Marković. Er findet den Standort für das Bauvorhaben „im zweistelligen Millionenbereich“ geradezu ideal, lobt die Anbindung zur Autobahn, den Nahverkehr und dass man schnell in der Duisburger Innenstadt, am Rhein und in der Natur ist. Die Bestandsobjekte zu sanieren sei „keine einfache Nummer“, aber der Aufwand lohne sich definitiv. „Das Gebäude hat Charme, es hat Geschichte. Wir

### Neues Pflegezentrum in Duisburg-BeecK



FUNKGRAFIK NRW: MARC BÜTTNER | QUELLE: KUSEP-GRUPPE

schon sind das ehrfürchtig durchgelaufen“, sagt Marković.

Bald schon beherbergt es Verwaltungsbüros und ein Pflegeheim mit einer Tagespflege für 23 Menschen sowie drei Demenz-WGs für insgesamt 24 Betroffene. „Eine dieser Wohngemeinschaften bieten wir speziell für Türkisstämmige an“, erläutert Vahap Canbay. Die Nachfrage sei im Ruhrgebiet sehr groß.

Ebenso viele Intensivpflegeplätze für Beatmungspatienten sind mit zusätzlichen Angehörigenzimmern in einem zweiten früherem Köpi-Bürogebäude an der Prinz-Heinrich-Straße 7 bis 11 vorgesehen.

Erst einmal erobern aber kleine Kinder das neue BeecKer Quartier. Die Kindertagesstätte soll schon sehr bald fertig sein und am Mit-

der Zeitplan erwies sich, wenn auch nur knapp, als zu optimistisch. Daher betreut die Kusep-Gruppe seither zehn Kinder alternativ vor Ort in der Kindertagespflege. Bei einem Großprojekt kann es immer zu kleinen Verzögerungen kommen, gerade jetzt in der Pandemie“, ordnet Projektleiter Marković den verspäteten Kita-Start ein. Grundsätzlich laufen ihm zufolge die Bauarbeiten gut, deren Abschluss gegen Jahresanfang 2022 sei realistisch.

### Dem Fachkräftemangel trotzen

Die Zeit bis dahin will Kusep nutzen, um weitere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu finden. „Gerade in der Pflege gibt es einen riesigen Fachkräftemangel“, bedauert Canbay. Deshalb wirbt Kusep jetzt und künftig auch gezielt Personal aus dem Ausland an. Das sei ein Grund dafür, dass auch 14 Personalwohnungen entstehen. Darin sollen bevorzugt Pflegerinnen und Pfleger mit ihren Familien leben. „Alle müssen natürlich Deutschkenntnisse haben“, betont der Chef, aber die könnten sie auch in Duisburg erwerben und würden vom Arbeitgeber dabei unterstützt.

„Dieses Quartier wird BeecK und Duisburg viel geben“, findet Vahap Canbay und will nicht nur Mieter, sondern demnächst auch Eigentümer sein. Die Kaufverhandlungen mit dem Investor laufen bereits. Dann würde die Kusep-Gruppe auch ein schon bezogenes Miethaus (Prinz-Heinrich-Straße 3 bis 5) kaufen. Das gehört ebenfalls zum früheren Brauerei-Grundstück, nicht aber zum Pflegezentrum.

### Der Projektverantwortliche ist kein Unbekannter

- Für die Bielefelder Investorengruppe verantwortet der **Bochumer Projektentwickler Frank Tschöke** das Millionenprojekt in BeecK. Er hat in Duisburg bereits das Rheinhauser Problemhaus in den Peschen saniert.
- Die einzelnen Gebäude im Quartier sind zwischen 1927 und 1984 gebaut worden und haben nach der Sanierung insgesamt eine **vermietbare Fläche von fast 6600 Quadratmetern**.
- Die **Kusep-Gruppe** (kurz für „Kultursensible Pflege“) existiert seit 2012 am Stammsitz an der Emscherhüttenstraße in Laar. Inzwischen hat sie **sieben Ableger inklusive Fördervereine** und will künftig weiter expandieren.
- „Allein als ambulanter Pflegedienst hätten wir nicht überleben können, auch aufgrund des Pflegekräftemangels“, begründet Vahap Canbay die Ausweitung auf andere Sparten.



Während im restlichen Gebäudekomplex noch die Innensanierung läuft, hat in der neuen Kita schon der Endspurt begonnen. FOTO: TANJA PICKARTZ

### SERVICE NORD



### SOZIALES

- **Ambulanter Pflegedienst, Diakonie**, Owermeierich, Bonhofstraße 6, 8-16 Uhr, ☎ (0203) 60799660/70.
- **Begleitung von Sterbenden und deren Angehörigen, ambulanter Hausbetreuungsdienst, Hospizbewegung Hamborn e.V.**, Hamborn, An der Abtei 1, 10-12 Uhr, ☎ (0203) 556074.
- **Beratung und Info für Pflegebedürftige (Pflegeplatzvermittlung)**, Ev. Christophoruswerk Meiderich, Meiderich, Bonhofstraße 6, 8.30-16 Uhr, ☎ (0203) 41010.
- **Betreuungsnachmittag für Menschen mit Demenz**, Caritaszentrum Nord, Obermarloh, Kantstraße 30, 19-12 Uhr, 14-16 Uhr, ☎ (0203) 994060.
- **Erziehungs-, Ehe-, Lebensfragen und Schwangerschaftskonfliktberatung**, Ev. Beratungsstelle, Hamborn, Duisburger Straße 172, ☎ (0203) 996990.
- **Freizeit, Bildung und Beratung für Mädchen, Mäbilda, Obermarloh, Kalhoffstraße 73**, 14-18 Uhr, ☎ (0203) 510010.
- **Hebammen-Notdienst**, Hilfe bei Schwangerschaft und nach der Entbindung, Aldenrade, ☎ (0203) 4871970.
- **Konfliktberatungsstelle für Schwangere**, Haus im Hof, Bruckhausen, Bayraustraße 40, 8-13 Uhr, ☎ (0203) 5793731.
- **Psychiatrische Hilfsgemeinschaft, PHG Duisburg**, Neumühl, Gehstraße 54, 8.30-17 Uhr, ☎ (0203) 348760.
- **Schwangerschafts- und Mütterberatung**, alpha-Gesundheitstreff, Neumühl, Lehrestraße 7, 15-18 Uhr.
- **Suchtambulanz, offene Sprechstunde**, Fachklinik St. Camillus, Alt-Walsum, Kirchstraße 12, 17.30-18.30 Uhr, ☎ (0203) 4792070.
- **Trauercafe**, Familienzentrum St. Peter, Familienkiste, Marloh, Mittelstraße 4, 17-18.30 Uhr.
- **Zentrale Pflegeplatzvermittlung**, Evangelische Altenhilfe Duisburg-BeecK, BeecK, Flottenstraße 55, ☎ (0203) 45310.

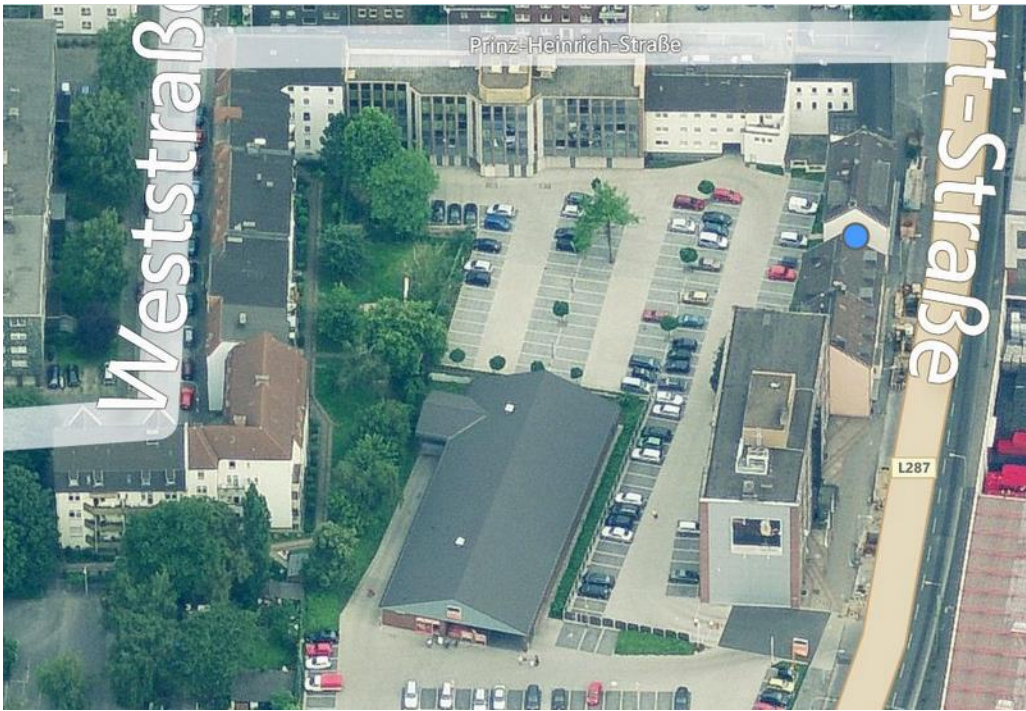
### BLITZER

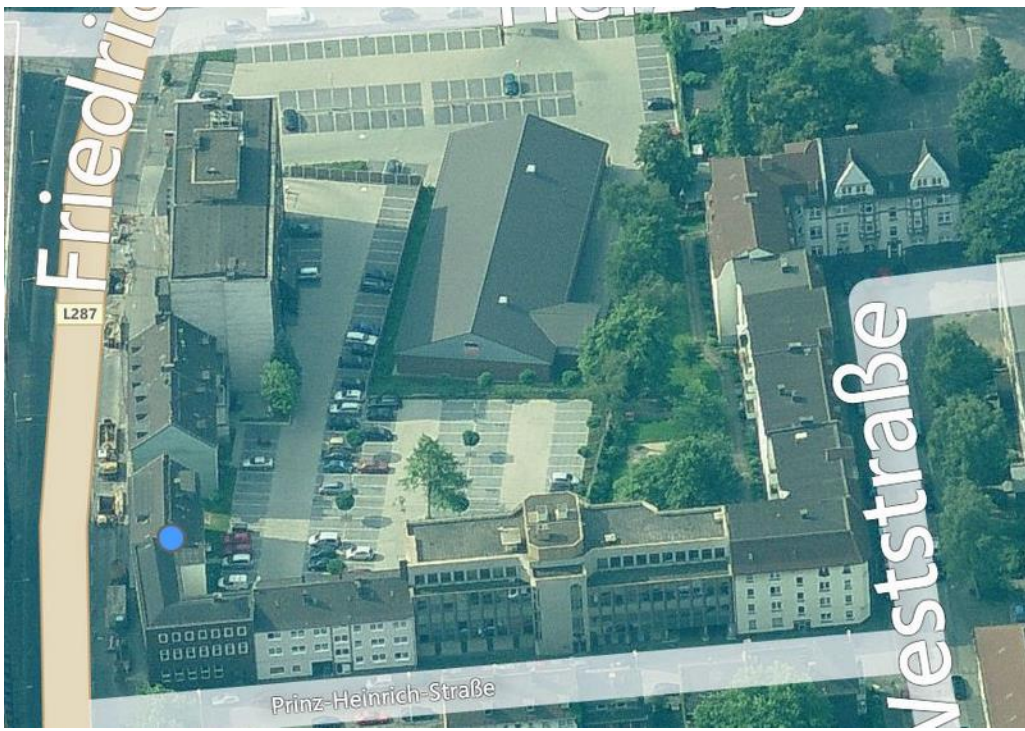
Geblitz wird am heutigen Dienstag an der Biesenstraße (Mittelmeiderich), Dr.-Hans-Böckler-Straße (Wehofen), Dr.-Wilhelm-Roelen-Straße (Aldenrade), Emscherstraße (Obermeiderich), Paul-Bäumers-Straße (Mittelmeiderich), Sonnenstraße (Aldenrade), Stahlstraße (Untermeiderich), Varziner Straße (Obermeiderich) und an der Westender Straße (Mittelmeiderich).

### SO ERREICHEN SIE UNS

**DUISBURG-NORD**  
Redaktion für Aldenrade, Alt-Hamborn, Alt-Walsum, BeecK, Beckerswerth, Bruckhausen, Fahm, Laar, Marloh, Mittelmeiderich, Neumühl, Röntgenbach, Obermarloh, Obermeiderich, Owerbruch, Vierlanden, Wehofen und Untermeiderich.  
E-Mail: redaktion.hamborn@gwaz.de  
Oliver Kühn: 0203 99 26-3153  
Christian Schmitt: 0203 99 26-3155  
Adresse: Pressehaus, Harry-Epstein-Platz 2, 47051 Duisburg

roher werden umgedie- Die Be- gemeinsam in ein neu errichtetes lingsgebiet. Die Umsiedlung trifft der Region aber auch auf heftige nagesamt sei die Resonanz auf nze waren mehr als 180 Men- schen ums Leben gekommen. Gan- ze Landstriche wurden von den Wassermassen verwüstet. Bünd- und Länder haben einen Aufbau- fonds auf den Weg gebracht, der Hil- fen von bis zu 30 Milliarden Euro zur Verfügung stellen soll. dpa





## Immobilien-Portfolio in Duisburg-Beeck



Gesamtfläche:	ca. 8.181,01 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 1.548,65 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche:	ca. 6.632,36 m <sup>2</sup>
Grundstück:	5.918 m <sup>2</sup>
Stellplätze:	126 Stk.

Sanierung Beek / alt zu neu































































Ansprechpartner:

Frank Tschöke

In der Löchte 7

44869 Bochum

Tel.:0163-3038390

## **Abgeschlossenes Projekt (2018) in Duisburg**

### **In den Peschen 3-5/Beguinenstr.1,3,3a**

#### **Phönix aus der Asche!**

Traumhaft schöne & neuwertige Wohnungen in Top-Lage



### **Phönix aus der Asche!**

Seit 1959 war der Wohnkomplex für viele Generationen ein beliebter Ort zum Wohnen und Leben. Aufgrund einer unglücklichen Wohnungspolitik geriet die Wohnanlage vor einigen Jahren in Verruf.

### **Nun erstrahlt die Mehrfamilienhausanlagen wieder im neuen Glanz!**

Mit viel Liebe zum Detail wurde sie aufwendig renoviert und modernisiert. Insgesamt entstehen hier 74 moderne und traumhaft schöne Komfort-Wohnungen, die fast keine Wünsche mehr offen lassen. Alle Wohnungen wurden aufwendig und zum großen Teil seniorengerecht und schwellenarm umgebaut. Der Stil des Baukörpers ist bewusst der Architektur der 60 Jahre inklusive seiner Massivbauweise mit Klinkerfassade beibehalten worden. Auch die barrierearmen Freiflächen wurden gärtnerisch neu gestaltet und die Wegeflächen inkl. Stufenanlagen wurden erneuert.

Zur West-Seite befinden sich zusätzlich zu den neun Garagen 64 Anwohnerstellplätze. Des Weiteren wird ein moderner Mülltonnenstellplatz mit versenkbaren Mülltonnen eingerichtet. In der dunklen Jahreszeit sorgen zahlreiche Lampen mit Bewegungsmeldern im Außenbereichen für gute Lichtverhältnisse.

Eine neu installierte Fernwärme-Heizung für Brauch- und Heizwasser sorgt im ganzen Gebäude für angenehme und äußerst effiziente Wärme. Für die Bewohner bedeutet das: Extrem niedrige Nebenkosten. Der Energiebedarfskennwert liegt bei nur 83,8 kWh/(m<sup>2</sup>a).

### **Top Wohnlage!**

Eine sehr gute Infrastruktur sowie die Nähe zu zahlreichen Einkaufsgelegenheiten, Ärzten, Restaurants, Schulen und Kindergärten zeichnen die Wohnlage aus. Die unmittelbare Nähe zum Volkspark, Töpersee und zum Rhein lädt zu erholsamen Spaziergängen in herrlicher Umgebung ein.





#### Eingangsbereich

Der schön angelegte Außenbereich hat neue Wegeflächen und Stufenanlagen erhalten. Für die Anwohner, die nicht so gut zu Fuß sind, erhalten die Gebäudeeingänge in den Peschen 3-5 zusätzlich eine barrierearme Auffahrrampe. Auch das großzügige Treppenhaus wurde aufgearbeitet und mit neuen Beleuchtungskörpern versehen.  
Die modernen Aufzugsanlagen der Firma Kone wurden neu errichtet und sind mit einer Notrufanlage ausgestattet.



*Ihre neuen Nachbarn warten schon:*

*Die ersten Mieter haben hier bereits Ihr neues zu Hause gefunden. So sehen diese schönen Wohnungen aus.*



### Wohnung Erdgeschoss

Sämtliche Wohneinheiten wurden hell und freundlich ausgestattet.

### Für jeden die richtige Wohnung

Die 2,5- bis 3,5- Zimmerwohnungen verfügen über Wohnflächen von ca. 47 m<sup>2</sup> bis zu ca. 121 m<sup>2</sup>.

Bei größerem Wohnraumbedarf können auf Wunsch benachbarte Wohnungen zusammengelegt werden.



### Küchen

Die Küchen sind mit großflächigen weißen Fliesenspiegeln ausgestattet.

Wahlweise kann der in der Küche, im Badezimmer oder im Waschkeller installierte Waschmaschinen- und Trockneranschluss verwendet werden.

In den Küchen sind für Spüle und Spülmaschinen Kaltwasser- sowie Warmwasseranschlüsse installiert worden.



### Hier wurde viel investiert!

- Neue Elektroinstallation
- Effiziente Fernwärmeheizung
- Neue Kunststofffenster
- Neue Wasser- und Abwasserleitungen
- Sanierung aller Wohnungen
- Neuer Aufzug
- Neue Außengestaltung
- Neue Parkplätze



Alle Räume sind mit pflegeleichtem Laminatfußboden oder Fliesenboden ausgestattet.

Sämtliche Wand und Deckenflächen der Wohnräume wurden mit einer Raufasertapete und einem zweimaligen Dispersionsanstrich versehen.

Die großen Fenster sorgen für eine freundliche und helle Wohnatmosphäre und man kann auch im Sitzen die schöne Aussicht genießen.



### **Badezimmer**

Die Badezimmer sind mit modernen anthrazitfarbenen Fliesenböden versehen.

Eine ebenerdige Dusche mit Glasabtrennung gehört ebenso wie die in weiß gehaltenen Sanitärgegenstände und ein Handtuchheizkörper zur Standardausstattung.

Je nach Gegebenheiten der Wohnung wurde anstelle der bodentiefer Dusche eine Badewanne mit verstellbarem Duschkopf eingerichtet.



### **Wohnung EG rechts**

Großteils sind die Wohnungen altengerecht und barrierearm ausgestattet. Die Türen sind mit einer Mindestbreite von 0,80 m (innen) und 0,90 m (außen) sogar für Rollstuhlfahrer oder mit dem Rollator gut zu durchfahren.

Alle Räumlichkeiten der Wohnungen können fast schwellenlos betreten werden.

Sämtliche Wohnungen sind mit Wechselsprechanlagen mit elektrischem Türöffner aufgewertet worden. Moderne Funk-Rauchmelder sorgen für Sicherheit in allen Wohnungen.

Hochwertige Türgriffe aus Edelstahl sowie Schalter der Marke Giera runden das Leistungsangebot ab.





**Kinderzimmer**



**Küche**

Sämtliche Innenfensterbänke in den Wohnungen wurden durch neue weiße Fensterbänke ausgetauscht.

Die hochwertigen weißen Kunststofffenster mit Isolierverglasung nach ENEC sorgen für eine gute Wärmedämmung.

Die Erdgeschosswohnungen sind mit Rollläden ausgestattet.



**Badezimmer**





**Wohnzimmer**



**Terrassen/Balkone**

Diverse Wohnungen wurden je nach Lage mit einer Terrassenfläche ausgestattet.

Die meisten Wohnungen verfügen über zwei Balkone.

*Genießen Sie an sonnigen Tagen ein gemütliches Frühstück oder Kaffee und Kuchen an der frischen Luft.*







### **Terrassen/Balkone**

Diverse Wohnungen wurden je nach Lage mit einer Terrassenfläche ausgestattet.

Die meisten Wohnungen verfügen über zwei Balkone.

*Genießen Sie an sonnigen Tagen ein gemütliches Frühstück oder Kaffee und Kuchen an der frischen Luft.*



### **Schlafzimmer**





### **Wohnung im EG**

Die exzellenten Grundrissgestaltungen ermöglichen in sämtlichen Räumen der Wohnung genügend Stellfläche für Betten, Schränke oder Kommoden.



### **Balkone**

Die einzelnen Wohnungen können jeweils mit einer ca. 8 m<sup>2</sup> großen Balkonfläche und einem angrenzend zur Küche befindlichen französischen Balkon ausgestattet werden.



**Wohnzimmer**



**Badezimmer**



Zur Verbesserung der Wasserqualität wurde eine Hauswasseranschlusstation mit rückspülbarem Feinfilter verbaut.

Für jede Wohnung wurde ein eigener funkgesteuerter Wärmemengen- und Wasserzähler eingebaut.

Alle Wohnungen haben eine eigene Wohnungsstation für Heiz- und Warmwasser. Dies ermöglicht den Bewohnern den Verbrauch effizient und selbst zu bestimmen.



**Frontansicht „In den Peschen 3-5“**

Von dem hell und freundlich gestalteten Eingangsbereich aus gelangen Sie sowohl in die jeweiligen Wohnungen als auch ins Kellergeschoss.

Die Kellergeschosse erstrecken sich über zwei Ebenen.

In den Peschen 3-5 befinden sich im Untergeschoss Kellerräume, zwei Fahrradkeller, sowie ein Wasch- und Trockenraum.

Rückseitig des Hauses: Hier befinden sich die Anwohnerparkplätze. Zu jeder Wohnung gehört ein Stellplatz oder auf Wunsch auch eine Garage.

**Die Stellplätze sind im Mietpreis bereits inbegriffen.**



**Rückansicht „In den Peschen 3-5“, Anwohnerparkplätze**



**Frontansicht „In den Peschen 3-5“**

Von dem hell und freundlich gestalteten Eingangsbereich aus gelangen Sie sowohl in die jeweiligen Wohnungen als auch ins Kellergeschoss.

Die Kellergeschosse erstrecken sich über zwei Ebenen.

In den Peschen 3-5 befinden sich im Untergeschoss Kellerräume, zwei Fahrradkeller, sowie ein Wasch- und Trockenraum.

Rückseitig des Hauses: Hier befinden sich die Anwohnerparkplätze. Zu jeder Wohnung gehört ein Stellplatz oder auf Wunsch auch eine Garage.

**Die Stellplätze sind im Mietpreis bereits inbegriffen.**



**Rückansicht „In den Peschen 3-5“, Anwohnerparkplätze**



#### **Lage**

Diese Mehrfamilienhausanlage befindet sich in einer verkehrsgünstigen und zentralen Lage von Duisburg-Rheinhausen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Anbindungen an den örtlichen und überregionalen Bus- und Bahnverkehr sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Erholungsgebiete, wie der Volkspark, der Toeppersee oder auch der Rhein.

Die umliegenden Städte sind gut über die nahegelegenen Autobahnanschlusstellen A40, die A59 und die A57 zu erreichen.

**In den Peschen 3-5 Beispielgrundriss 3-Zimmer**



Diele, Badezimmer, Küche mit französischem Balkon, Kinderzimmer, Wohnzimmer mit Balkon, Schlafzimmer

**In den Peschen 3-5 Beispielgrundriss 3-Zimmer**



Diele, Badezimmer, Küche mit französischem Balkon, Kinderzimmer, Wohnzimmer mit Balkon, Schlafzimmer

**Beguinestraße 1-3 Beispielgrundriss 3-Zimmerwohnung**

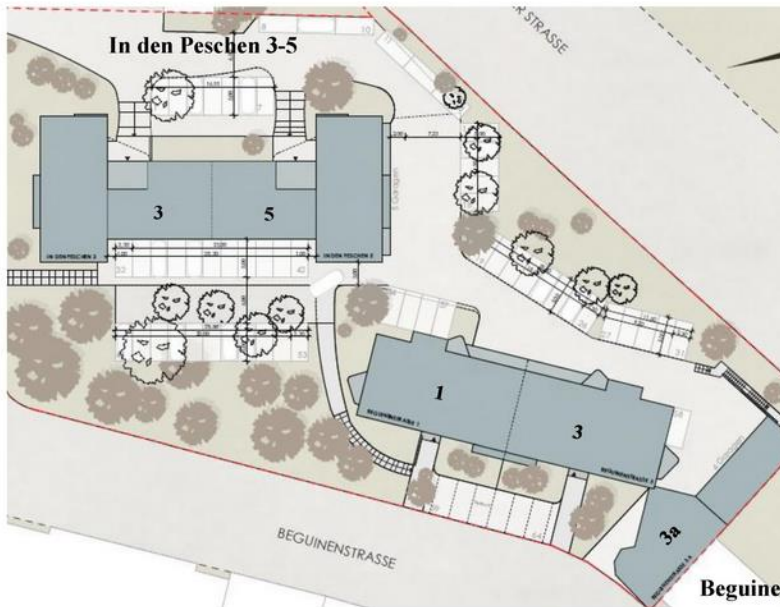


Diele, Badezimmer, Küche mit französischem Balkon, Kinderzimmer, Wohnzimmer mit Balkon, Schlafzimmer

**Beguinstraße 3a Beispielgrundriss 4-Zimmerwohnung**



Diele, Badezimmer, Küche/Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer



Beguinstraße 1-3

Beguinstraße 3a





Traumhaft schöne & neuwertige  
Wohnungsanlage in Top-Lage





## *Beguinenstraße 1-3a, 47228 Duisburg*

### **Top Wohnlage!**

Eine sehr gute Infrastruktur sowie die Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Restaurants, Schulen und Kindergärten zeichnen die Wohnlage aus. Die unmittelbare Nähe zum Volkspark, Töpersee und zum Rhein lädt zu erholsamen Spaziergängen in herrlicher Umgebung ein.

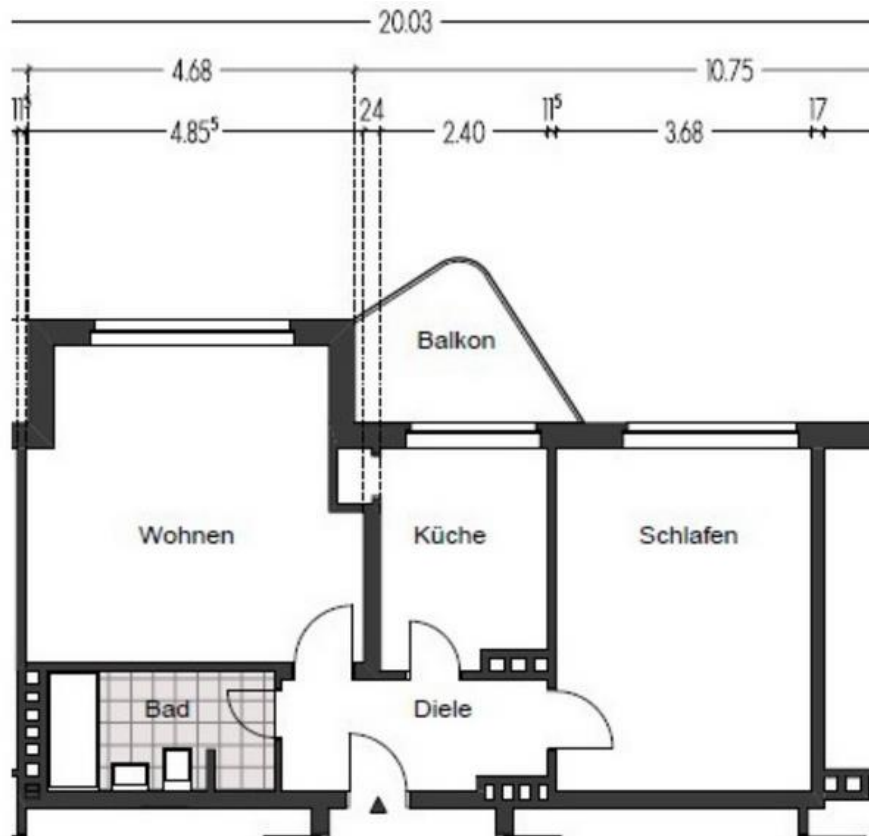
Insgesamt wurden hier ca. 32 Wohnungen aufwendig renoviert und modernisiert.

Eine neu installierte Fernwärme-Heizung für Brauch- und Heizwasser sorgt im ganzen Gebäude für angenehme und äußerst effiziente Wärme. Für die Bewohner bedeutet das: Extrem niedrige Nebenkosten.

Sämtliche Wohneinheiten wurden hell und freundlich ausgestattet.

### **Für jeden die richtige Wohnung**

Die 1- bis 3,5- Zimmerwohnungen verfügen über Wohnflächen von ca. 42 m<sup>2</sup> bis zu ca. 103 m<sup>2</sup>.



**Typ I: 2 Zimmer, ca. 59 m<sup>2</sup>**

**Beguinenstr. 1**

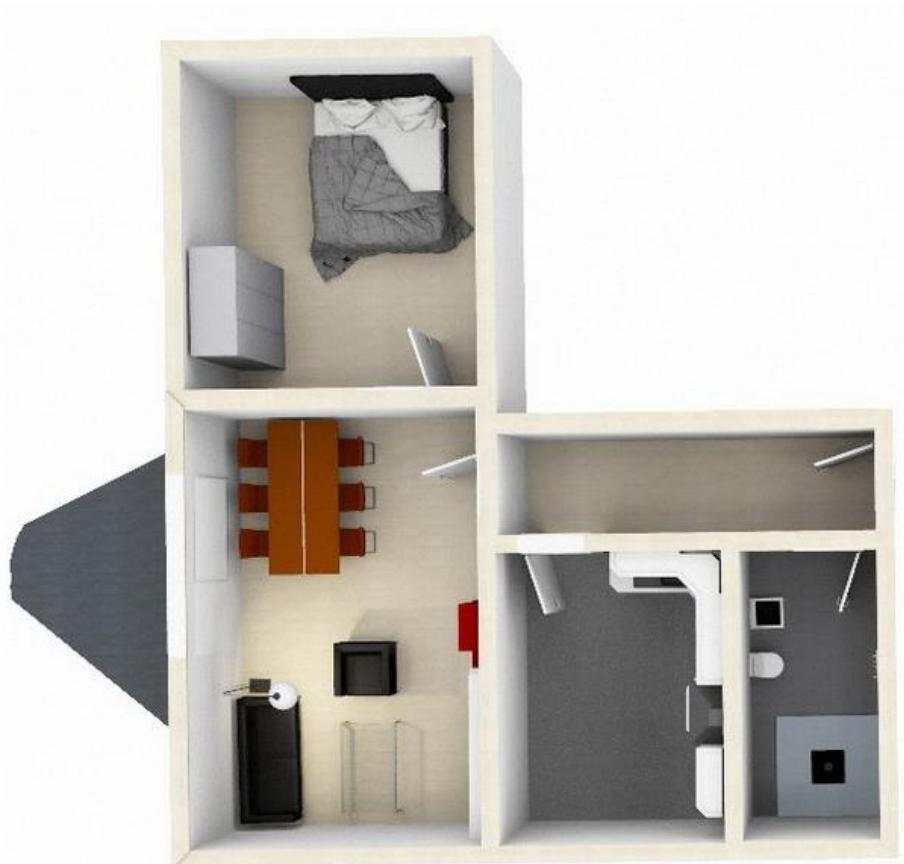
EG Mitte:	Kaltmiete: 515,00 €	Nebenkosten: ca. 115,00 €
1. OG Mitte:	Kaltmiete: 515,00 €	Nebenkosten: ca. 120,00 €
2. OG Mitte:	Kaltmiete: 515,00 €	Nebenkosten: ca. 120,00 €

**Beguinenstr. 3**

EG Mitte:	Kaltmiete: 515,00 €	Nebenkosten: ca. 115,00 €
1. OG Mitte:	Kaltmiete: 515,00 €	Nebenkosten: ca. 120,00 €
2. OG Mitte:	Kaltmiete: 510,00 €	Nebenkosten: ca. 115,00 €







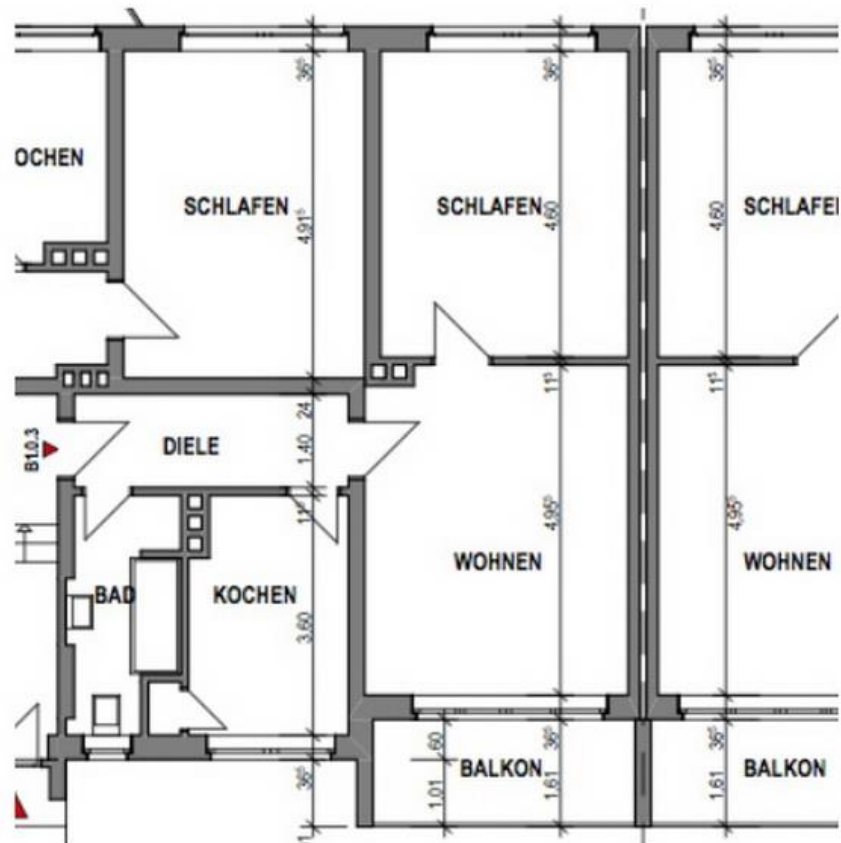
**Typ II: 2 Zimmer, ca. 63 m<sup>2</sup>**

**Beguinenstr. 1**

EG links:	Kaltmiete: 475,00 €	Nebenkosten: ca. 125,00 €
1. OG links:	Kaltmiete: 510,00 €	Nebenkosten: ca. 125,00 €
2. OG links:	Kaltmiete: 515,00 €	Nebenkosten: ca. 125,00 €

**Beguinenstr. 3**

EG rechts:	Kaltmiete: 475,00 €	Nebenkosten: ca. 120,00 €
1. OG rechts:	Kaltmiete: 510,00 €	Nebenkosten: ca. 125,00 €
2. OG rechts:	Kaltmiete: 515,00 €	Nebenkosten: ca. 125,00 €



**Typ III: 2 Zimmer, ca. 61 m<sup>2</sup>**

**Begüinenstr. 1**

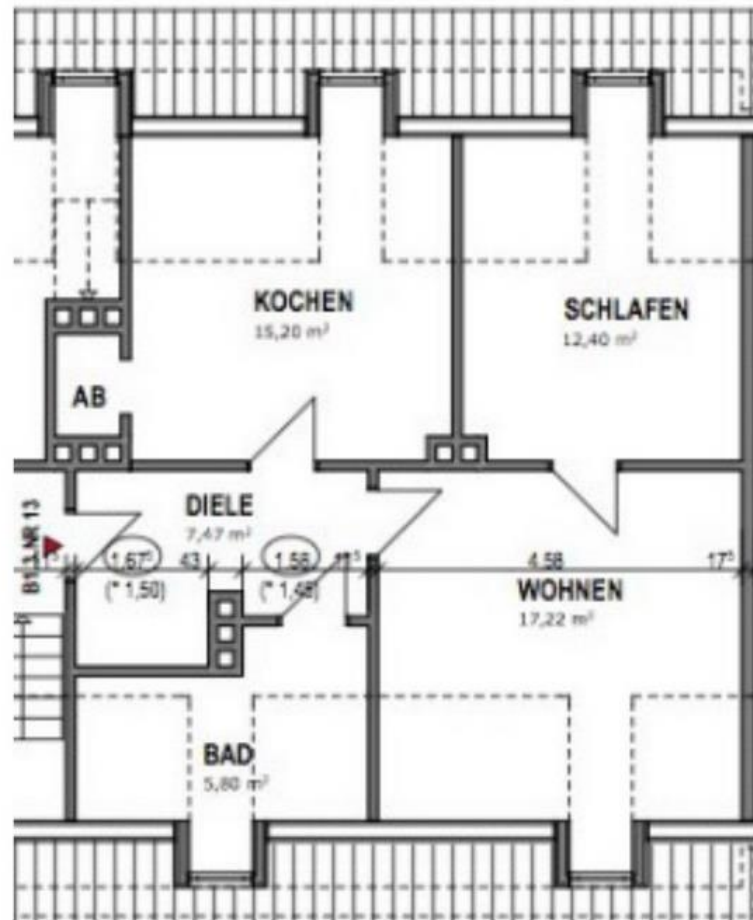
EG rechts:	Kaltmiete: 455,00 €	Nebenkosten: ca. 115,00 €
1. OG rechts:	Kaltmiete: 490,00 €	Nebenkosten: ca. 120,00 €
2. OG rechts:	Kaltmiete: 495,00 €	Nebenkosten: ca. 125,00 €

**Begüinenstr. 3**

EG links:	Kaltmiete: 455,00 €	Nebenkosten: ca. 115,00 €
1. OG links:	Kaltmiete: 495,00 €	Nebenkosten: ca. 120,00 €
2. OG links:	Kaltmiete: 495,00 €	Nebenkosten: ca. 120,00 €







**Typ IV: 2 Zimmer, ca. 64 m<sup>2</sup>**

**Beguinestr. 1**

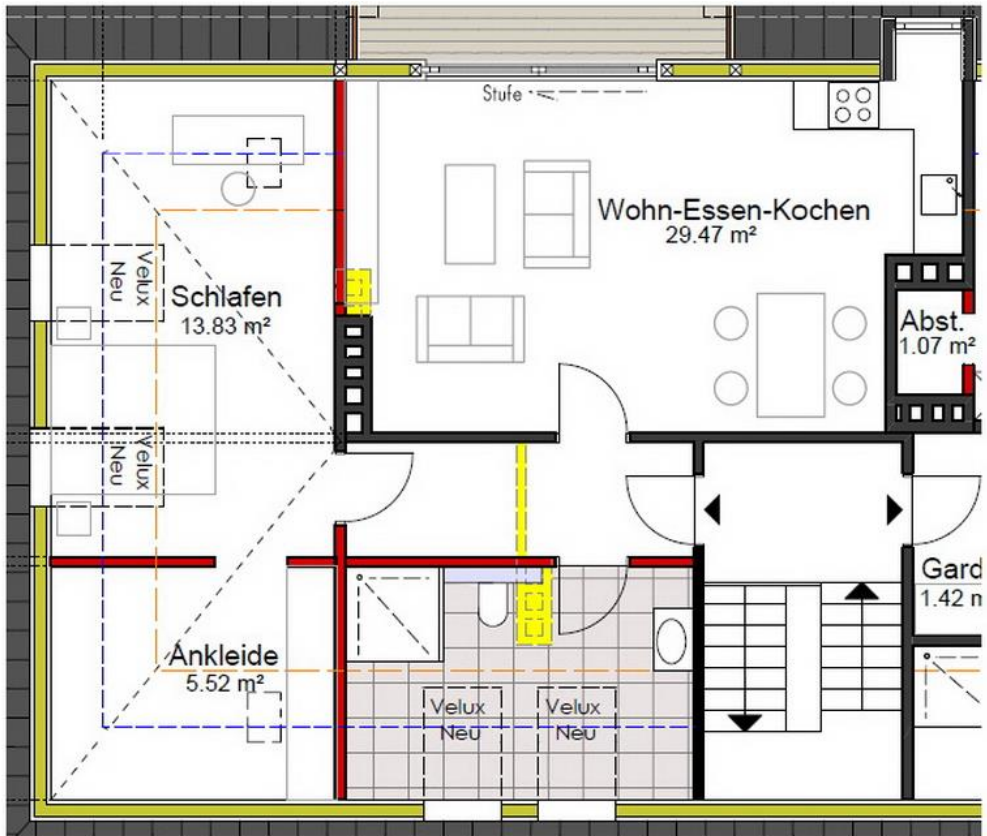
DG rechts: Kaltmiete: 515,00 € Nebenkosten: ca. 125,00 €

**Beguinestr. 3**

DG links: Kaltmiete: 515,00 € Nebenkosten: ca. 125,00 €







Typ V: 2 Zimmer, ca. 56 m<sup>2</sup>

Beguinenstr. 1

DG links:

Kaltniete: 500,00 €

Nebenkosten: ca. 120,00 €

Beguinenstr. 3

DG rechts:

Kaltniete: 500,00 €

Nebenkosten: ca. 120,00 €



**Typ VI: 3 Zimmer, ca. 81 m<sup>2</sup>**

**Beguinenstr. 1**

UG Mitte:

Kaltmiete: 615,00 €

Nebenkosten: ca. 160,00 €

**Beguinenstr. 3**

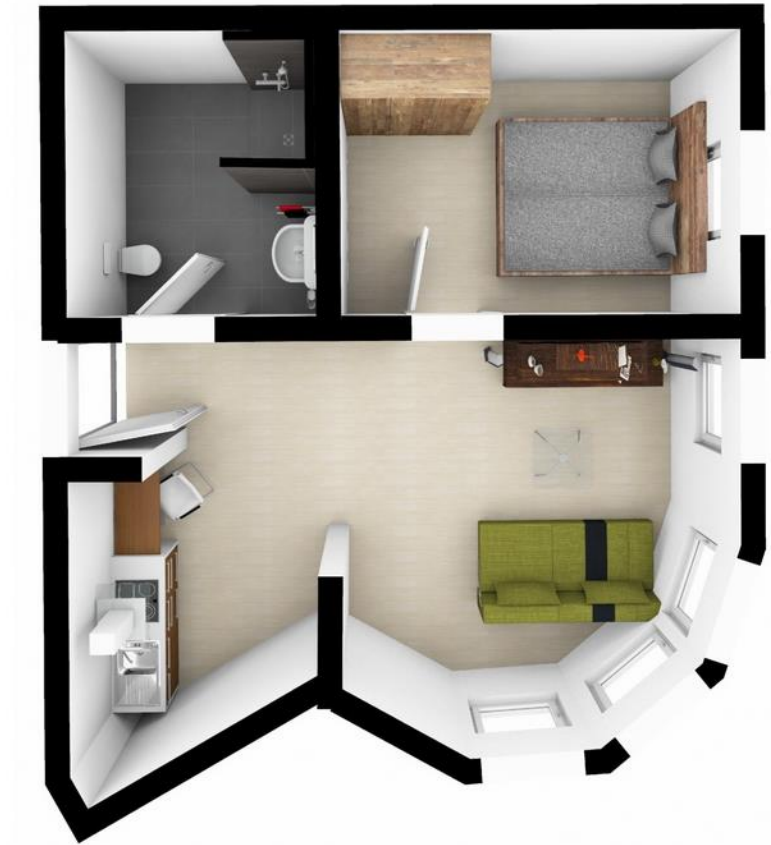
UG Mitte:

Kaltmiete: 615,00 €

Nebenkosten: ca. 160,00 €







**Typ VII: 2 Zimmer, ca. 41 m<sup>2</sup>**

**Beguinenstr. 3a**

EG rechts:

Kaltniete: 360,00 €

Nebenkosten: ca. 90,00 €





**Typ VIII: 3 Zimmer, ca. 103 m<sup>2</sup>**

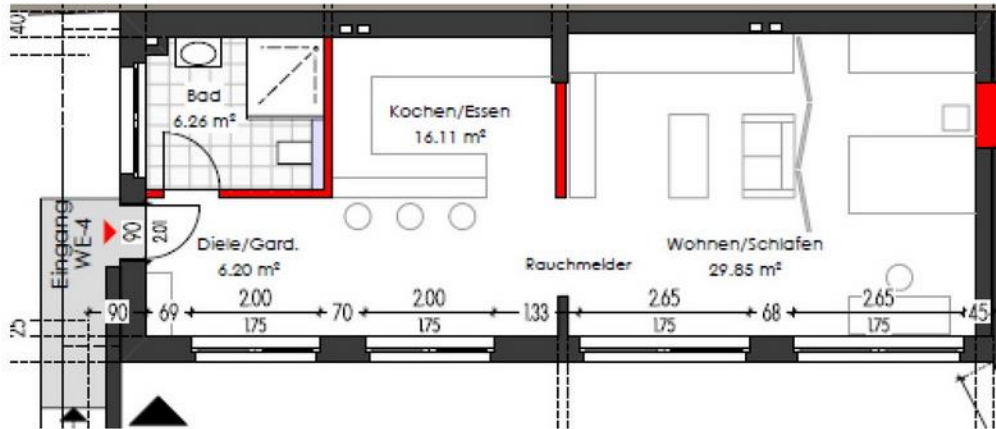
**Beguinenstr. 3a**

EG links:

Kaltemiete: 775,00 €

Nebenkosten: ca. 200,00 €





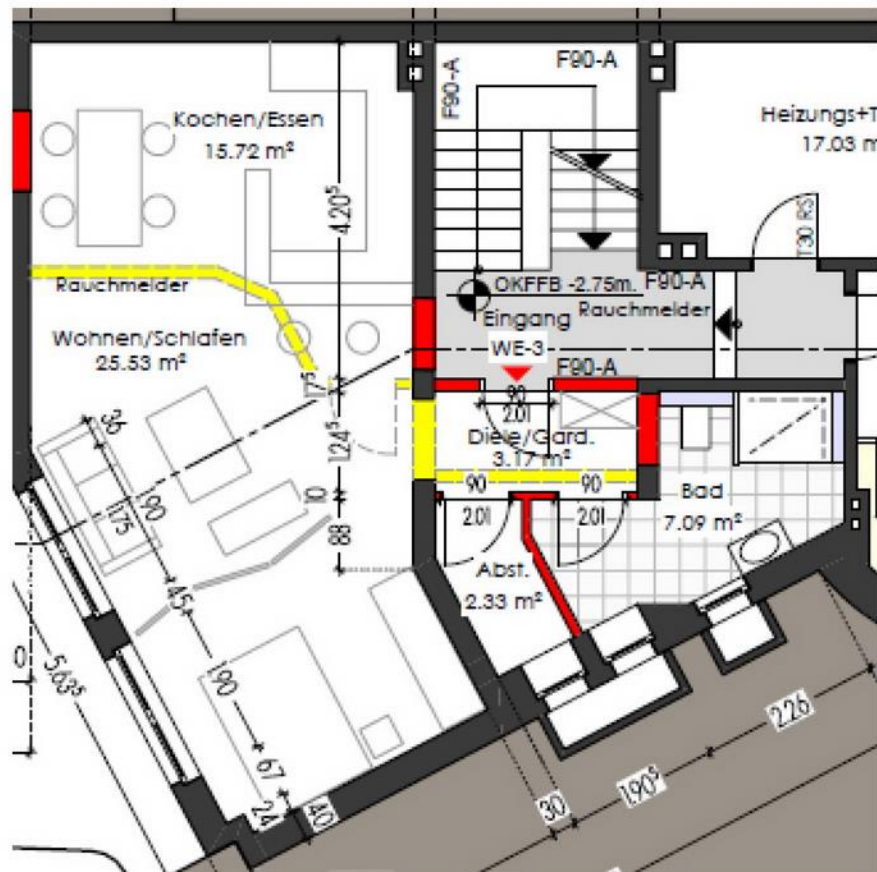
**Typ VIII: 2 Zimmer, ca. 54 m<sup>2</sup>**

**Beguinenstr. 3a**

UG hinten:

Kaltmiete: 530,00 €

Nebenkosten: ca. 120,00 €



**Typ X: 3 Zimmer, ca. 58 m<sup>2</sup>**

**Beguinenstr. 3a**

UG mitte:

Kaltmiete: 480,00 €

Nebenkosten: ca. 115,00 €

# Im Herzen von Duisburg-Rheinhausen

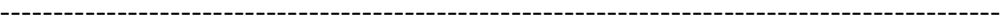
## Lage

Diese Mehrfamilienhausanlage befindet sich in einer verkehrsgünstigen und zentralen Lage von Duisburg-Rheinhausen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Anbindungen an den örtlichen und über-regionalen Bus- und Bahnverkehr sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Erholungsgebiete, wie der Volkspark, der Toeppersee oder auch der Rhein.

Die umliegenden Städte sind gut über die nahegelegenen Autobahnanschlussstellen A40, die A59 und die A57 zu erreichen.



## Presse-Information

# Gebäudekomplex „In den Peschen“ wird von Grund auf saniert

Bochumer Unternehmen startet Sanierungsprojekt in Abstimmung mit der Stadt Duisburg

**Duisburg, den 17. April 2015.** Der seit mehr als einem Jahr leerstehende Gebäudekomplex im Bereich „In den Peschen“ und „Beguinenstraße“ in Duisburg-Rheinhausen ist an eine Projektgesellschaft verkauft worden. Nun soll möglichst schnell mit einer grundlegenden Kernsanierung der beiden Gebäude begonnen werden, um wieder ein ansprechendes Wohnumfeld zu schaffen.

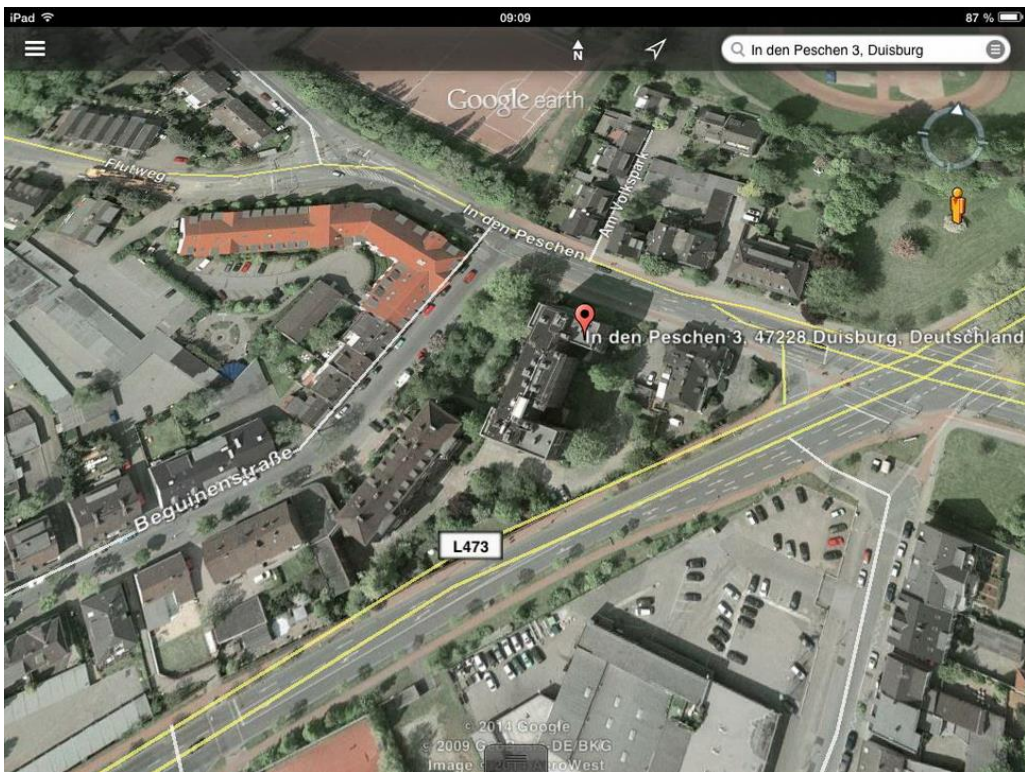
Die beiden Gebäude in Rheinhausen machten seit 2012 Schlagzeilen, weil sich die Mietzustände dort durch eine unglückliche Verwaltung rapide verschlechtert hatten. Nachdem alle Mieter bzw. Bewohner die unbewohnbaren Räumlichkeiten verlassen mussten, trübt die Anlage immer noch das ansonsten gut gepflegte und beliebte Wohngebiet.

Das Immobilienentwicklungs- und Beratungsbüro Tschöke aus Bochum konnte eine Bielefelder Unternehmensgruppe mit einem Gesamtkonzept zur Kooperation gewinnen. Nach dem Ankauf der Altsubstanz wird nun ein neues Kapitel in der Geschichte des Gebäudekomplexes aufgeschlagen und für Anleger interessant gemacht.

Weil im Innenausbau kein einziges Gewerk renoviert werden kann, kalkulieren die Planer eine radikale Grundsanierung. Entwickler Frank Tschöke: „Da wir eh bis auf das Mauerwerk zurückbauen müssen, erstellen wir Wohnungen, die allen Ansprüchen einer heutigen Ausstattung entsprechen. Soweit es irgendwie möglich ist, werden die neuen Wohnungen barrierefrei und seniorengerecht sein.“ Der Bedarf an altengerechtem Wohnraum zu angemessenen Mieten ist in den letzten Jahren gestiegen. Insgesamt stehen 72 Wohneinheiten mit Balkonen und zwei Gewerbeeinheiten zur umfassenden Sanierung und Neuausstattung an. Erste Gespräche mit dem Amt für Stadtentwicklung haben bereits stattgefunden.

Die Historie der Häuser ist den Investoren wohl bekannt. Frank Tschöke (Prokurist) von der Projektgesellschaft: „Aber bei so einer Anlage zählt die Lage, und mit unseren Maßnahmen, die auch von der Verwaltung der Stadt Duisburg unterstützt werden, wird die Lücke zu einem attraktiven Wohngebiet geschlossen.“ Die öffentlichen Verkehrsanbindungen der Immobilien seien ausgezeichnet. Auch die Dinge des täglichen Bedarfs sowie die ärztliche Grundversorgung seien in unmittelbarer Umgebung zu finden – ein weiterer Aspekt, der die Wohnimmobilien besonders attraktiv für Senioren macht.

Bildquelle: (Foto F.Tschöke) & Google earth / Impressionen der Baustelle:













































Ansprechpartner:

Frank Tschöke

In der Löchte 7

44869 Bochum

Tel.: 0163-3038390