



# **Wir bauen. Sie leben.**

Bericht der W. Paschertz Grundstücks GmbH 2/2016



Erbaut zu Lebzeiten des Sonnenkönigs Ludwig des XIV.

## ***Ein Denkmal pflegen – mit moderner Baukunst***

Der Historiker Joerg A.E. Heimeshoff, Leiter des Düsseldorfer Instituts für Denkmalschutz und Denkmalpflege, schätzt das Entstehungsjahr des dreigeschossigen Hauses Citadellstraße 17 auf das Ende des 17. Jahrhunderts. Die sieben Achsen breite Fassade bildet die Straßenfront für drei dahinterliegende Hofflügel. Besonders hervorzuheben ist die Haustür mit Einrahmung und Oberlicht, die der Tradition niederrheinischer Baukunst entspringt.

Das Haus wurde bereits in den 20er und 60er Jahren des letzten Jahr-

hunderts erneuert. Trotz der wiederholten Sanierung bietet es seinen Bewohnern das Flair vergangener Jahrhunderte und Wohnqualität nach dem »state of the art«.

Die kopfsteingepflasterte Citadellstraße und die historischen Fronten gegenüber verleihen dem Objekt seinen einzigartigen Charme im Schatten der spätbarocken Maxkirche, die etwa zu der selben Zeit auf der damals noch fast unbebauten Zitadelle von Franziskanern mit Hilfe vieler Spenden von Adeligen und Bürgern errichtet wurde.



**»So viele neue Projekte wie zum Jahresende 2016 hatten wir selten in der Pipeline: Von der Restaurierung über Sanierung bis zum Neubau bieten wir unseren Kunden im Wohnungsbau ein breit gefächertes Programm auf interessanten Preisniveaus. Ein aktueller Überblick auf [paschertz.com/news](https://www.paschertz.com/news)«**

**Christian Paschertz**



Ruhige Wohnlage in Golzheim: Rolandstr. 31



Citynah: Fischerstr. 83

## *Lieber Golzheim am Rhein oder Altstadt am Spee'schen Graben?*

Die begehrte Lage am Rhein, die kurze Entfernung zur Innenstadt und die großzügigen Parkanlagen machen Golzheim zu einer der bevorzugten Wohnadressen der Landeshauptstadt.

### **Rolandstraße 31**

Ganz in der Nähe des Kennedydamms wird auf der Rolandstraße in der verkehrsberuhigten Zone das Haus Nummer 31 saniert. Fassade und Flur des klassischen Gebäudes vom Beginn des letzten Jahrhunderts werden einer Generalüberholung unterzogen. Der Hausflur ist schwarz-weiß gekachelte und schulterhoch verflies. Die Decken der Wohnungen weisen teils noch originale Stuckmotive auf. Nach Südosten bietet jede Einheit

einen Balkon mit einem gradiosen Blick in den romantischen Garten. Nach Fertigstellung werden alle Wohnungen einzeln verkauft.

Der sehr nahe gelegene Rheinpark ist Treffpunkt für Spaziergänger und Sportler aus der Nachbarschaft und dem ganzen Stadtgebiet. Im Süden von Golzheim, südlich der Klever Straße, liegt der denkmalgeschützte Golzheimer Friedhof von 1805. Das Gelände diente rund 100 Jahre als Ruhestätte und wird heute sehr gern von Spaziergängern genutzt.

### **Fischerstraße 83**

Genau gegenüber dieser grünen Oase liegt das Haus Fischerstraße 83.

Hier wird ein Gebäude von 1956 mit sechs Eigentumswohnungen und vier Apartments sorgfältig renoviert. Die meisten Einheiten sind mit einem Balkon ausgestattet. Zur Erdgeschosswohnung gehören ein großer Garten und eine herrliche Terrasse.

Einkaufen lässt sich wunderbar auf der nahe gelegenen Nordstraße, die alles für den täglichen Bedarf bietet. Der Fußgänger- und Fahrradweg auf dem unteren Rheinwerft oder der direkte Weg durch den Hofgarten laden zu einem kurzen Spaziergang in die Altstadt ein.

### **Poststraße 20**

An der Grenze zwischen Altstadt und Carlstadt, auf der Poststraße 20, liegt ein interessanter Bau von Professor Döring von 1996. Das Objekt wird von Grund auf renoviert. Die Einheiten verfügen über sehr moderne Grundrisse, sind mit hochwertigen Einbauküchen ausgestattet, besitzen jeweils mindestens einen Balkon und sind alle per Aufzug zu erreichen.

Von hier hat man einen herrlichen Blick auf den romantischen Spee'schen Graben. Jenseits der Graf-Adolf-Straße liegen Schwanenspiegel und Kaiserreich mit der Kunstsammlung NRW.

Typisch für die Nachbarschaft sind die vielen Galerien, Antiquitätengeschäfte und Restaurants. Zum Einkauf oder zum Lunch lockt der Markt auf dem Carlsplatz.



Gegenüber dem Spee'schen Graben: Poststr. 20

## Nach vier Wochen ausverkauft



Fast 100 Jahre alte Häuser mit neuer Wohnqualität



Da kommt man gern nach Haus (Hausflur siehe Titelseite)

In Duisburg-Ruhrort wurden auf der Hanielstraße vier klassische Siedlungshäuser mit den typischen Backsteinfassaden der zwanziger Jahre von der öffentlichen Hand erworben und nach modernen Standards wieder hergerichtet: mit schmucken Bädern, hochwertigen Holzfußböden, lichten hellen Räumen und großen neuen Balkonen – in einer Nachbarschaft mit mehr Grünflächen, als man denkt.

Nach vier Wochen waren sämtliche Einheiten verkauft und wurden schnell vermietet. Die Erwartungen der Investoren waren bereits hoch, aber die Mieteinnahmen liegen nochmals darüber: Jetzt wird eine Anfangsrendite von mehr als sieben Prozent erwirtschaftet.

### Im Verkauf:

*Krefeld-Bockum:*  
Jugendstilvilla mit acht Einheiten  
(75 % verkauft)

*D-Angermund: Buschgasse*  
Acht Doppelhaushälften und zehn  
Einfamilienhäuser (85 % verkauft)

*Ratingen, Lintorf:*  
Fünf barrierefreie Wohnungen  
(Zwei Einheiten im EG frei)

*Düsseldorf:*  
Elegante Eigentumswohnungen in  
guter Wohnlage in den Stadtteilen  
Golzhelm, Altstadt und Eller

Renditehäuser in DU, KR, MG:  
Anfangsrendite 7,0-8,5 Prozent

## Flatrate für Start-ups

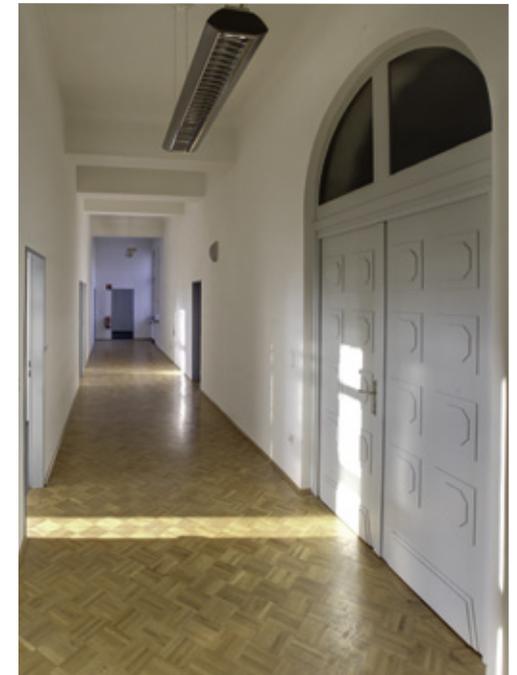


Startrampe für kleine und mittlere Unternehmen: Das historische Casino im Stahlwerk Becker

Die Paschertz Grundstücks GmbH legt ein findiges Nutzungskonzept für das historische Casino des Stahlwerks Becker (1908-1928) vor: Es will kleinen und mittleren Unternehmen die lästige Sorge um die Infrastruktur abnehmen.

Christian Paschertz hat ein Pauschalpaket aus Bürofläche und Nebenkosten samt Telefon- und Internetanschluss geschnürt, das in Einheiten von 15-150 m<sup>2</sup> vermarktet wird.

Seit Juli 2016 ist die Idee auf dem Markt und 80 Prozent der Flächen sind schon vergeben. Ab 2017 dampfen Kaffeespezialitäten an der Bistrottheke im Erdgeschoss, die zugleich als Rezeption fürs ganze Haus dient.



Inspirierende Räume mit großer Tradition

## Krefeld



## Ratingen



## Willich



## Schiefbahn



## Düsseldorf



## Neuss



## Benrath

## Hilden

### 2016 - Ein ereignisreiches Jahr

Mit Projekten in Schiefbahn, Krefeld, Düsseldorf-Angermund, Ratingen-Lintorf, Hilden, Benrath, Eller, Bilk, Altstadt, Golzheim, Derendorf, Oberkassel und natürlich Willich wird die Landkarte schon fast zu klein. Für die drei schönen Häuser in Köln-Junkersdorf war leider kein Platz mehr.

W. Paschertz Grundstücks GmbH  
Schmelzerstraße 2  
47877 Willich

Tel.: 02154 95400990  
Fax: 02154 95400999

info@paschertz.com



Wir bauen. Sie leben. W. Paschertz



## *Unterwegs in der Willicher Nachbarschaft*

### **Naturheilpraxis Sebastian Gerhards Der Mensch im Mittelpunkt**

Zwischen dem Unternehmenssitz der W. Paschertz Grundstücks GmbH und dem Stahlwerk Becker hat sich Sebastian Gerhards auf der Willicher Casinostraße 6 eingerichtet.

Nach einem ausgiebigen Erstgespräch und einer Analyse der Symptome entwickelt der umfassend qualifizierte Therapeut Behandlungsmaßnahmen auf der Grundlage von Osteopathie,

Chirotherapie oder Akupunktur. Neben anderen Spezialkenntnissen verfügt Sebastian Gerhards auch über eine Ausbildung in Traditioneller Chinesischer Medizin (TCM), so dass er auf der Grundlage der jeweiligen Symptome für seine Patienten ein individuelles Therapiekpaket zusammenstellen kann, das ganz auf die vorliegenden Beschwerden und Bedürfnisse abgestimmt ist.

<http://www.sg-naturheilpraxis.de>

W. Paschertz Grundstücks GmbH  
Schmelzerstraße 2  
47877 Willich

Tel.: 02154 95400990  
Fax: 02154 95400999

[www.paschertz.com/news](http://www.paschertz.com/news)  
[info@paschertz.com](mailto:info@paschertz.com)



**Wir bauen. Sie leben. W. Paschertz**