



NACHHER IST MAN IMMER SCHLAUER

11 DINGE, DIE SIE BEIM IMMOBILIENVERKAUF WISSEN MÜSSEN

SEITE 10

FASZINIEREND AUTHENTISCH
HALLE 17 IN NIPPES
SEITE 02

MARKTWERT & MIETPREIS
GUTSCHEIN IM HEFT
SEITE 07 & 17

MIETEN IN KÖLN
ALLE ANGEBOTE
SEITE 17

Faszinierend authentisch.

Halle17, Köln-Nippes

formart
IHRE WERTE. IHRE WELT.



Hier gibt es das Rezept zum schönen Wohnen in der Stadt: Man erhalte Backstein, Stahl und Beton.

Und füge Glas, Licht und Lebensräume hinzu. Fertig wird die perfekte Eigentumswohnung. Das ist jetzt zwar stark vereinfacht, aber es trifft das Konzept der Halle17. Hier verbindet sich industrieller Charme mit neuem Chic, moderne Technik mit Komfort. Und das in einem authentischen Kölner Veedel, das sowieso schon ganz oben auf der Kölner Wohnskala steht. Schauen Sie sich das doch einfach mal an. Oder machen Sie gleich einen Termin – so viele Wohnungen sind es nämlich gar nicht.

Telefon: 0221 300647-77 :: www.halle-17.de

Energieausweis liegt noch nicht vor.



Gehen Sie mit uns
neue Wege ...

Liebe Leserinnen und Leser,

Sie halten die 35. Ausgabe in Ihren Händen. Mit unserem Immobilien-Magazin versorgen wir Sie mit spannenden Reportagen aus Köln und seinen Vororten und stellen Ihnen Immobilienangebote zum Kauf und zur Miete vor.

Wir sind das renommierte und inhabergeführte Maklerunternehmen in Köln. Seit 20 Jahren bieten wir unseren Kunden ein Team aus Spezialisten. Jeder Mitarbeiter engagiert sich mit fundierter, lokaler Marktkenntnis und hohem individuellen Service. Damit verhelfen wir Ihnen zu Klarheit und Orientierung auf dem Kölner Immobilienmarkt und liefern wertvolle Entscheidungshilfen.

Als dynamisches Unternehmen setzen wir uns täglich damit auseinander, wie moderne Immobilienvermarktung am besten funktioniert und gehen in der Beratung und Vermarktung neue Wege. Darunter verstehen wir eine umfangreiche Marktwert-Analyse, virtuelle 360°-Besichtigung für Interessenten und den Einsatz modernster Technologien und digitaler Medien. Sie sind für uns eine Selbstverständlichkeit in der Zusammenarbeit – so erreichen wir gemeinsam für Verkäufer, Vermieter, Käufer und Mietinteressenten das beste Ergebnis.

In dieser Ausgabe nehmen wir Sie auf einen Spaziergang durch die beliebtesten Stadtteile Nippes (ab Seite 4) und Ehrenfeld (Seite 16) mit, wir stellen Ihnen aktuelle Neubau-Projekte zum Kauf und zur Miete in Köln vor und laden Sie herzlich zum 3. Kölner Immobiliendialog am 5. März 2016 ab 11 Uhr ein (ab Seite 10).

Lernen Sie uns persönlich kennen: Im Herzen von Köln am Waidmarkt bieten wir Ihnen individuellen Service. Schauen Sie bei uns vorbei oder vereinbaren Sie einen Termin: www.kampmeyer.com/termin – Telefon 0221 / 9216420.

Ihr Roland Kampmeyer

SIE FRAGEN, DIE KÖLNER IMMOBILIENEXPERTEN ANTWORTEN.



Deniz Kartal



Markus Göhlsdorf



Charlotte Dorn



Sebastian Jesuiter



Marc Zelaskowska

GUTSCHEIN IM HEFT SEITE 7 & 17

Lösen Sie die kostenfreie **Marktwert-Analyse** von Seite 7 ein. Wir ermitteln den besten Preis für Ihre Immobilie. Für Vermieter: Wir ermitteln den aktuellen Mietpreis für Ihre Immobilie. Lösen Sie den Gutschein für eine **Mietpreis-Analyse** von Seite 17 ein.

KAMPMEYER[®]
Immobilien

IMPRESSUM

REDAKTION: KAMPMEYER Immobilien GmbH

Roland Kampmeyer (verantwortlich) · Waidmarkt 11, 50676 Köln

MEDIAVERKAUF: MVR Mediavermarktung Rheinland GmbH · Karsten Hundhausen, Marco Morinello, Carsten Groß · Amsterdamer Straße 192, 50735 Köln

DRUCK: DuMont Druck Köln GmbH & Co. KG · Amsterdamer Straße 192, 50735 Köln

KAMPMEYER ist Mitglied im Netzwerk:

LEADING REAL ESTATE
COMPANIES OF THE WORLD

EIN SPAZIERGANG IN DIE ZUKUNFT DES WOHNENS

UNTERWEGS IN NIPPES

Der goldene Kohlkopf über dem Haupteingang sei, so der Köbes, fester Bestandteil des historischen Ambientes der 1913 eröffneten Kneipe Em goldes Kappes. Er schwärmt von der Geschichte des ehemaligen Anbaugebiets Kölner Kohlbauern und vertreibt uns die Zeit mit kleinen Anekdoten. Schließlich empfiehlt er statt der Florastraße als direkten Weg zum Clouth-Quartier, einen Abstecher zum Wilhelmplatz. Also geht es gleich um die Ecke am Fischhändler und dem beliebten Restaurant Einheit 15 vorbei zum Baudriplatz. Um die Sankt Marien-Kirche herum befinden sich Boutiquen, Galerien, Bistros und eine Kaffeerösterei.

ZWISCHEN FLOH- UND WOCHENMARKT

Nach einer Kaffeepause im Café Eichhörchen geht es weiter zum Wilhelmplatz. Er ist in der ganzen Stadt für den Wochenmarkt und ein halbes Dutzend großer Flohmärkte bekannt. Ein Blick auf die farbenfrohen Verkaufsstände lohnt sich auch, wenn kein Einkauf geplant ist. Ob Blumen, Essen, Haushaltswaren oder Kleidung, es werden immer einige Schnäppchen angeboten und

wer trotzdem nichts kaufen möchte, genießt einfach die besondere Atmosphäre. Wir achten darauf, dass wir uns im Getümmel nicht verlieren, folgen der Wilhelmstraße und überqueren die Neusser Straße, die kunterbunte Lebensader des Stadtteils.

VIELFALT IM ZENTRUM NIPPES

Die Neusser Straße ist urkölsch, stylisch und kinderlieb. Die alte römische Heerstraße verband Köln mit Xanten und der Nordsee. Heute befinden sich viele kölsche Kneipen auf der beliebten Einkaufsmeile, in denen besonders beim Karnevalszug am Veilchendienstag ordentlich gefeiert wird. Die vielseitige Mischung aus Filialisten und inhabergeführten Geschäften bietet Trendmarken und preiswerte aktuelle Modeartikel. Außerdem sind im Bezirkszentrum viele Friseure ansässig.

Anna Lange arbeitet im Cut Hairdesign. Ihre Mutter, Manu, betreibt das Geschäft seit 22 Jahren gemeinsam mit Fadime. Anna wohnt und arbeitet sehr gerne in Nippes und will dort auch bleiben. Sie genießt das breite Angebot vieler neuer Geschäfte in unmittelbarer Umgebung. Zum Mittagessen geht sie gerne in

die Sushibar Shibuya oder gönnt sich einen Burger im Hornochsen. Hin und wieder verwöhnt sie ihre Mutter, Kunden und Kollegen mit etwas Süßem aus dem Törtchen Törtchen.

NEUES UND ALTES IM STADTEIL

Was zu lesen findet Anna in der Buchhandlung Blücherstraße gleich gegenüber. Dort hat sie ihre Bücher schon während der Schulzeit gekauft. In Nippes geht Alteingesessenes mit Neuem Hand in Hand. Auch die beiden Chefinnen haben selbst in Nippes gewohnt und arbeiten immer noch gerne hier. Dass sich die Belegschaft, die aus unterschiedlichen Stadtteilen und Ländern kommt, wohlfühlt, merkt man bereits, wenn man den Laden betritt. Sie genießen den Umgang mit freundlichen Menschen während der Arbeitszeit und Mittagspause sowie Feierabend mitten im Stadtteil.

AUF INS CLOUTH-QUARTIER

In den Seitenstraßen finden sich unterschiedliche Spielplätze und auch der Einzelhandel hat sich auf Kinderartikel spezialisiert. Kleine Helden, Lieblingsschuh und Rapunzel lassen

weder kleine noch große Kinderwünsche offen. Weil Nippes mit dem Clouth-Quartier weiter wächst, ist für das vielfältige Angebot noch Luft nach oben. Heute widersteht wir dem Lockruf der Neusser Straße und folgen der Wilhelmstraße, die direkt vom Marktplatz aus zum Clouth-Quartier führt.

Dort, wo die Wilhelmstraße mit Niehler Straße und Florastraße zusammentrifft, entsteht ein neues Kölner Glanzlicht. Direkt an der Grenze zur Innenstadt schaffen das Clouth-Quartier und der Johannes-Giesberts-Park die Verbindung zwischen Nippes und Riehl. In unmittelbarer Nachbarschaft von Zoo, Flora und Lentpark vereint das Quartier alle Vorzüge, die Köln zu bieten hat. Der Standort begeistert durch seine perfekte Verkehrsanbindung, durch Ruhe und Erholungsflächen sowie durch seine Nähe zur Innenstadt und zum Bezirkszentrum von Nippes.

STADTHAUS- ODER EIGENTUMSWOHNUNG?

Vor dem Park verbindet die Franz-Clouth-Straße die Florastraße mit dem Clouth-Quartier. Auf Höhe der Kindertagesstätte sind schon



CLOUTH 3



www.halle-17.de

die spitzen Giebel der ehemaligen Arbeiterhäuser zu sehen. Die Backsteinhäuser sind der Wohltätigkeit Josefine Clouths zu verdanken. Die Witwe des Gründers der Clouth-Werke hatte ihren Bau in harten Zeiten mit großem Engagement ermöglicht. Gleich gegenüber schaffen 17 Stadthauswohnungen **Josefine CLOUTH (www.josefineclouth.de)** vom blickgeschützten Patio über den Wohnbereich und abschließendem Privatgarten einen sanften Übergang zum benachbarten Geschosswohnungsbau.

In Richtung Westen fällt der Blick auf die Gartenseite langgestreckter Zeilenbauten auf der massive Erker und als Vordächer dienende Balkone herausragen. Ihr tiefes Rot setzt einen klaren Akzent zu den hellen Grautönen der Klinker. Gemeinsam mit den großen Panoramafenstern erzeugen sie den harmonischen Rhythmus der rückseitigen Fassade. Zum Straßenraum schließen die Gebäude mit klaren Kanten ab. Mit **CLOUTH3 (www.clouth3.de)** entstehen im nördlichsten der drei Gebäude 28 außergewöhnliche Eigentumswohnungen für Familien, Paare und Singles mit hochwertigen Wohnansprüchen. Der klare Baustil von Clouth 3 vereint Komfort und Individualität für ein urbanes, und gleichzeitig naturnahes Leben mit in Köln.

Die moderne Stadt GmbH entwickelt in einem historisch geprägten Quartier mit CLOUTH 3 und Josefine CLOUTH Eigentumswohnungen mit eigenständigem Charakter. Das Clouth-Quartier wird dabei zur städtebaulichen Bereicherung für Nippes und seine Bewohner gleichermaßen.

WOHNEN IN EINEM DENKMAL

Mit seinen Rasenflächen, Bäumen, Parkbänken und Spielplatzgeräten bildet der Luftschiffplatz die grüne Mitte des Clouth-Quartiers auf der 7.300 Quadratmeter großen Freifläche. Vor dem Luftschiffplatz nimmt die aus dem Industriebestand erhalten gebliebene **Halle17 (www.halle-17.de)** den Logenplatz im Herzen des neuen Quartiers ein.

Der Wohnimmobilienentwickler format verwandelt die denkmalgeschützte Halle17 in an die Industriearchitektur angelehnten Wohnraum, der vom Geist der Erfinderzeit be-seelt ist. Das Unternehmen integriert industrielles Ambiente in ein einzigartiges Wohnkonzept, das Wohnen und Arbeiten unter einem Dach ermöglicht.

Interessieren Sie sich für Wohnraum im Clouth-Quartier? Jetzt Termin vereinbaren: www.kampmeyer.com/termin oder 0221 – 9216420.



Josefine
CLOUTH

www.josefineclouth.de



NIPPES



Unikat im Quartier – Josefine CLOUTH

- ▲ Stadthauswohnung, ca. 116 m² Wohnfläche, 3 Zimmer
- ▲ Süd-Patio und Gartenterrasse, Erstbezug, Tiefgaragenstellplatz
- ▲ Fußboden-Zentralheizung-Fernwärme, Fertigstellung 2017
- ▲ Kaufpreis: 659.920 € - Provisionsfrei für den Käufer

www.kampmeyer.com/567014705



ALTSTADT-SÜD



Offene Besichtigung - 06.03.2016, um 14.00 Uhr

- ▲ Reihemittelhaus, ca. 85 m² Wohnfläche, 4 Zimmer
- ▲ Westterrasse, Bodendenkmal
- ▲ B, 233 kWh/(m²*a), Strom-Nachtspeicherofen, Baujahr 1955
- ▲ Kaufpreis: 349.000 €*

www.kampmeyer.com/567015149



PORZ-EIL



NEUES aus der Neusser

- ▲ Etagenwohnung, ca. 95 m² Wohnfläche, 4 Zimmer
- ▲ Wannenbad, West- und Ostbalkon
- ▲ V, 139 kWh/(m²*a), Öl-Zentralheizung, Baujahr 1961
- ▲ Kaufpreis: 219.000 €*

www.kampmeyer.com/567015193



NEUSTADT-SÜD



Südstadt. Neu. Erleben.

- ▲ Erdgeschosswohnung, ca. 85 m² Wohnfläche, 3 Zimmer
- ▲ Südwestterrasse, Tiefgaragenstellplatz
- ▲ Fußbodenheizung, KfW-Effizienzhaus 70, Fertigstellung 2017
- ▲ Kaufpreis: 385.800 € - Provisionsfrei für den Käufer

www.kampmeyer.com/567014768



WEIDEN

DAS Dachgeschoss im Kölner WESTEN

- ▲ Penthouse, 4 Zimmer
- ▲ ca. 154 m² Wohnfläche, 2 Bäder
- ▲ B, 55 kWh/(m²*a), Gas-Blockheizkraftwerk
- ▲ Baujahr 2015
- ▲ Kaufpreis: 721.400 € - Provisionsfrei

www.kampmeyer.com/567014968





Südstadt. Neu. Erleben. – BONNER WALL 118
Neubau Erstbezug – Provisionsfrei für den Erwerber. 3-Zimmer-Etagenwohnung, im 1. Obergeschoss, ca. 80 m², Südwestbalkon, Fußbodenheizung, barrierefreie Zugänge, Volksgarten in direkter Nähe, Keller, Aufzug, Tiefgaragenstellplatz, Fertigstellung 2017, KfW-Effizienzhaus 70, Fernwärme.
Euro 375.800,-

www.kampmeyer.com/567014790

Neustadt-Süd



Erster! - SELECT west
Neubau Erstbezug – Provisionsfrei für den Erwerber. 3-Zimmer-Etagenwohnung im 1. Obergeschoss, ca. 89 m², Westbalkon, 2 Bäder, barrierearme Zugänge, Tiefgaragenstellplatz, Baujahr 2015.
Energiebedarfskennwert: 53 kWh/(m²*a), Gas-Blockheizkraftwerk.
Sonntags Besichtigung 14:00 Uhr – Frechner Weg 3a, 50859 Köln
Euro 371.400,-

www.kampmeyer.com/567014971

Weiden



NEU! Es fehlen nur noch Ihre Möbel – SELECT west
Neubau Erstbezug – Provisionsfrei für den Erwerber. 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung, ca. 78 m², West- und Ostterrasse, Garten, barrierearme Zugänge, Tiefgaragenstellplatz, Baujahr 2015.
Energiebedarfskennwert: 57 kWh/(m²*a), Gas-Blockheizkraftwerk.
Sonntags Besichtigung 14:00 Uhr – Frechner Weg 3a, 50859 Köln
Euro 321.400,-

www.kampmeyer.com/567014974

Weiden



Besonderheit verdient Aufmerksamkeit
Provisionsfrei für den Erwerber. Architektenvilla, 11 Zimmer, ca. 672 m² Wohnfläche, ca. 9.900 m² Parkgrundstück, uneinsehbares Grundstück, Atrium, Indoor-Pool, 3 Garagen und 4 Stellplätze, Baujahr 1967.
Energiebedarfskennwert: 292,4 kWh/(m²*a), Gas-Zentralheizung.
Euro 1.295.000,-

www.kampmeyer.com/567014989

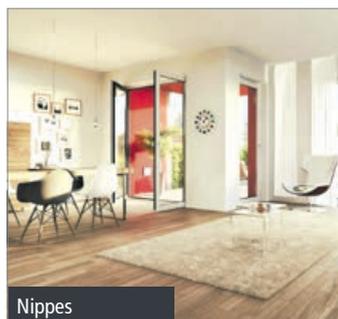
Bornheim



Nippes. Köln. Erleben. – Clouth 3
Neubau Erstbezug – Provisionsfrei für den Erwerber. 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung, ca. 92 m², Westterrasse, barrierearme Zugänge, Aufzug, Fußbodenheizung, Tiefgaragenstellplatz, Fertigstellung 2017, KfW-Effizienzhaus 70, Fernwärme.
Euro 424.600,-

www.kampmeyer.com/567015014

Nippes



Nippes. Köln. Erleben. – Clouth 3
Neubau Erstbezug – Provisionsfrei für den Erwerber. 5-Zimmer-Etagenwohnung, ca. 140 m², Westbalkon, Aufzug, barrierearme Zugänge, Fußbodenheizung, Tiefgaragenstellplatz, Fertigstellung 2017, KfW-Effizienzhaus 70, Fernwärme.
Euro 682.500,-

www.kampmeyer.com/567015024

Nippes



Mehr als Wohnen – LIVING EHRENFELD
Neubauerstbezug – Provisionsfrei für den Erwerber.
3-Zimmer-Etagenwohnung, ca. 83 m², Westbalkon, Echtholzparkett oder Feinsteinzeugfließen, Fußbodenheizung, Keller, Tiefgaragenstellplatz, Fertigstellung 2017. KfW-Effizienzhaus 55, Gas-Blockheizkraftwerk.
Euro 404.900,-

www.kampmeyer.com/567015168

Ehrenfeld



Mehr als Wohnen – LIVING EHRENFELD
Neubauerstbezug – Provisionsfrei für den Erwerber.
2-Zimmer-Etagenwohnung, ca. 69 m², Südostloggia, Echtholzparkett oder Feinsteinzeugfließen, Fußbodenheizung, Keller, Tiefgaragenstellplatz, Fertigstellung 2017. KfW-Effizienzhaus 55, Gas-Blockheizkraftwerk.
Euro 324.900,-

www.kampmeyer.com/567015184

Ehrenfeld



Kapitalanlage im Herzen der Südstadt!
2-Zimmer-Dachgeschosswohnung, ca. 43 m², Tageslicht-Duschbad, offene Küche, zwischen Volksgarten und Friedenspark, in unmittelbarer Nähe zur Severinstraße, Baujahr 1964, Energieverbrauchskennwert: 177 kWh/(m²*a), Gas-Zentralheizung.
Euro 135.000,-*

www.kampmeyer.com/567015188

Neustadt-Süd



Faszinierend authentisch. – Halle17
Neubauerstbezug – Provisionsfrei für den Erwerber.
Penthouse, 5 Zimmer, ca. 168 m², Staffeldgeschoss mit 2,60 – 4 m Deckenhöhe, Industriedenkmal, Dachterrasse mit Westausrichtung, Loftcharakter, Fußbodenheizung, Tiefgaragenstellplatz, Baujahr 2018. Zentralheizung-Fernwärme.
Euro 922.000,-

www.kampmeyer.com/567015246

Nippes

GUTSCHEIN

WISSEN SIE, WAS IHRE
IMMOBILIE WERT IST?

Wir ermitteln für Sie den richtigen Preis mit
unserer Marktwert-Analyse. Für Sie kostenfrei.

KAMPMEYER®
Immobilien

0221 - 9216420 · dialog@kampmeyer.com · www.kampmeyer.com

Außergewöhnlich *Josefine* CLOUTH
DAS UNIKAT IM CLOUTH-QUARTIER



moderne stadt

Gesellschaft zur Förderung des Städtebaus und
der Gemeindeentwicklung mbH

Termin vereinbaren:
www.josefineclouth.de

- 17 Stadthauswohnungen
- Wohnflächen 116 m² und 127 m²
- drei oder vier Zimmer möglich
- Süd-Patio und Gartenanteil
- KfW-Effizienzhaus 70 / EnEV 2014
- Kaufpreise ab 618.300,00 €



0221-9216420 · dialog@kampmeyer.com



Siegmundstraße –
im Herzen von Nippes.



 **PROJEKTON**
IMMOBILIEN GMBH

Nur noch
1 Haus
verfügbar!

VERTRIEB DURCH:
Dr. OEBELS + partner
IMMOBILIENMAKLER

Jetzt: Termin vereinbaren.

Fertigstellung Frühjahr 2016.

T +49 221 70 2000 – 0
www.projekton.de/siegmundstr



BONNER WALL 118
DER BAU HAT BEGONNEN

www.bonnerwall.de

Terminvereinbarung unter:
0221-9216420

dialog@kampmeyer.com

- 36 Neubau-Eigentumswohnungen
- 2 bis 4 Zimmer
- von 56 bis 117 m² Wohnfläche
- Garten, Balkon, Dachterrasse
- barrierefreie Zugänge
- Fußbodenheizung
- Tiefgarage
- Volksgarten in direkter Nähe

VERTRIEB DURCH:

KAMPMEYER[®]
Immobilien

EIN PROJEKT DER

 **PROJEKTON**
IMMOBILIEN GMBH

3. Kölner IMMOBILIENDIALOG

Samstag, 05. März 2016, Beginn: 11.00 Uhr

Es ist wieder soweit. Der **3. Kölner Immobiliendialog** mit lokalen Experten findet am Samstag, den 5. März 2016 in der Industrie- und Handelskammer zu Köln statt.

Nutzen Sie kompaktes Immobilienwissen für Verkäufer und Eigentümer oder für Ihre Immobiliensuche. Ab 11.00 Uhr begrüßt Sie Roland Kampmeyer zu einer Reihe von Vorträgen.

Die Informationsplattform ist Wohnimmobilien und der Region gewidmet. Es geht um den Kölner Immobilienmarkt, den notariellen Kaufvertrag, die Finanzierung, die Vermietung, den Verkauf und um die rechtlichen

Rahmenbedingungen und Änderungen durch das Bestellerprinzip und die Mietpreisbremse.

Stellen Sie Ihre Fragen

Unsere Referenten und Immobilien-Experten sind für Sie da. Im Foyer können Sie sich informieren und uns kennenlernen.

Melden Sie sich jetzt kostenfrei zum 3. Kölner Immobiliendialog an event.kampmeyer.com.

Wir freuen uns auf Sie!

ANMELDUNG*

- Ich komme am 05.03.2016 zum 3. Kölner Immobiliendialog
- Ich kann leider nicht teilnehmen, bitte senden Sie mir weitere Informationen.

Konkret, kompakt und kostenlos.

MEINE KONTAKTDATEN

VORNAME - NAME

STRASSE - HAUSNUMMER

PLZ - WOHNORT

TELEFON - E-MAIL

*Einfach ausschneiden und an KAMPMEYER Immobilien GmbH, Waidmarkt 11, 50676 Köln per Post senden oder unter www.event.kampmeyer.com anmelden.

PROGRAMM

 11:00 -12:00	<p>Nachher ist man immer schlauer 11 Dinge, die Sie beim Verkauf Ihrer Immobilien wissen müssen Referent: Roland Kampmeyer, KAMPMEYER Immobilien GmbH</p>	
 12:00 -12:45	<p>Kaufvertrag von A-Z Ein Kölner Notar berichtet aus langjähriger Erfahrung Referent: Kölner Notar</p>	
 12:45 -13:15	<p>Pause</p>	
 13:15 -14:00	<p>Mietpreisbremse und Bestellerprinzip Was Sie jetzt wissen müssen Referent: Marcus Schneider, Kanzlei W·I·R Jennißen und Partner</p>	
 14:00 -14:30	<p>Finanzierungs-Check für die richtige Immobilienfinanzierung Referent: Thomas Voß, Hüttig & Rompf AG</p>	
 14:30 -15:00	<p>Marktbericht Alle Kauf- und Mietpreise in Köln Referent: Roland Kampmeyer, KAMPMEYER Immobilien GmbH</p>	
 Open	<p>Sie fragen, die Experten antworten! Unsere Referenten sind auch nach den Vorträgen für Sie da.</p>	



www.projekton.de

UNSER FOKUS. IHRE WOHNRAUMQUALITÄT.

Wir suchen Wohnbaugrundstücke, Baulücken oder ehemalige Gewerbeflächen zur Umnutzung in qualitativen Wohnraum.

 **PROJEKTON**
IMMOBILIEN GMBH

PROJEKTON IMMOBILIEN GMBH | Saliererring 32, 50677 Köln | T 0221 / 9977 400 | F 0221 / 9977 430 | info@projekton.de

UND ES GIBT SIE DOCH Neubauwohnungen in Kölner Toplagen



Weil Wohnraum im Kölner Stadtgebiet knapp ist, ziehen Politik, Verwaltung und Fachwelt alle Register zur Erschließung der Ressourcen. Viele Maßnahmen greifen aber erst nach längerer Zeit. Das gilt insbesondere auch für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen.

Mit schnelleren Lösungen auf kleineren Grundstücken entwickelt die PROJEKTON IMMOBILIEN GMBH ihre Neubauprojekte. Da in der Innenstadt und den angrenzenden Stadtteilen kaum noch Bauland freist, ist viel Erfahrung erforderlich, um versteckte Potenziale zu erkennen. Jetzt setzt das Unternehmen in Köln-Lindenthal einen neuen städtebaulichen Akzent, in einem Stadtteil mit Wohnlagen, die zu den beliebtesten der gesamten Stadt gehören.

Zu den Lindenthaler Highlights zählen Rautenstrauchkanal, Dürener Straße und Stadtwald. Selbst in Lindenthal hat kaum eine andere Wohnlage so viel Natur, so vielfältigen Einzelhandel, so anspruchsvolle Gastronomie und so eine gute Verkehrsanbindung zu bieten. Das

Grundstück Lindenthalgürtel/Ecke Uhlandstraße liegt in unmittelbarer Nähe zur Haltestelle Dürener Straße/Lindenthalgürtel und zum Stadtwald.

WOHNEN STATT TANKEN

In solchen Wohnlagen sind unbebaute Grundstücke nicht mehr verfügbar. Das Grundstück Lindenthalgürtel/Ecke Uhlandstraße war bis vor kurzem noch mit einer Tankstelle bebaut, aber die Tankstelle weicht jetzt neuem Wohnraum.

Die PROJEKTON IMMOBILIEN GMBH hat einen Bauantrag für 32 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 23 Stellplätzen gestellt. Durch den Neubau entstehen ca. 2.600 m² Wohnfläche in höchster Wohnqualität.

Die Besonderheiten des Grundstücks stellen hohe Anforderungen an seine Entwicklung. Der PROJEKTON IMMOBILIEN GMBH steht mit der Shell AG ein Partner zur Seite, der seine Verantwortung für den Rückbau und die Entsorgung der Tankanlagen in vollem Umfang wahrnimmt.

Die Architektur erfüllt die hohen Ansprüche an den Wohnwert, die mit der Toplage verbunden sind. Während sich Frei- und Gartenflächen zur rückwärtigen Uhlandstraße hin öffnen, schließt die Front den eleganten Gebäudekörper zum Raum des Lindenthalgürtels mit klaren Formen ab.

ATMOSPHÄRE. AMBIENTE.

Gefühl für die in Lindenthal typische Verbindung von exklusiver Eleganz und großzügiger Offenheit hat die PROJEKTON IMMOBILIEN GMBH bereits in der Wüllnerstraße mit einem gelungenen Beitrag zur Stadtentwicklung auf höchstem Niveau geleistet.

Mit dem neuen Bauvorhaben erfüllt das Unternehmen die Hoffnung auf noch mehr Wohnraum, der die Besonderheiten des Stadtteils würdigt und dem Viertel frische Impulse gibt.

„Standortanalysen sollten sich nicht an ganzen Stadtteilen orientieren. Professionelle Projektentwicklung würdigt das einzelne Grundstück und seine direkte Nachbarschaft,

um individuelle Wohnraumangebote zu schaffen, die sich harmonisch in ihre Umgebung einfügen.“ Jochen Bäcker, bei der PROJEKTON IMMOBILIEN GMBH für den Einkauf und die Projektentwicklung verantwortlich, sucht und findet immer wieder neue Baugrundstücke. Das Unternehmen bewertet Standorte, plant deren Erschließung und entwickelt städtebauliche Konzepte. Dabei erschließt es innerstädtisches Brachland, Baulücken und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

ENTWICKELN. PLANEN. BAUEN.

Ob im Norden, im Süden, links- oder rechtsrheinisch die PROJEKTON IMMOBILIEN GMBH beweist, dass die Stadtentwicklung durch intelligente Flächenerschließung und engagierten Wohnungsbau wichtige Impulse erhält: „Je genauer die Zusammenhänge, Wechselwirkungen und Dynamik von Wohnungsbau, Quartiers- und Stadtentwicklung erkannt werden, desto besser werden Wohngebäude und Wohnraum vom Markt, der Bevölkerung und der Öffentlichkeit angenommen.“



Amsterdamer Straße
mit Herz und Flair.

 **PROJEKTION**
IMMOBILIEN GMBH

95% verkauft!
Nur noch 2 Wohnungen frei.

Jetzt: Termin vereinbaren.

VERTRIEB DURCH

WMM
IMMOBILIEN

T +49 221 931290777
www.projektion.de/amsterdamerstr

CLOUTH 3

NIPPES. KÖLN. ERLEBEN.



Terminvereinbarung unter:
www.clouth3.de
0221-9216420

moderne stadt

Gesellschaft zur Förderung des Städtebaus und
der Gemeindeentwicklung mbH

dialog@kampmeyer.com



- 28 Neubau-Eigentumswohnungen
- 2 bis 5 Zimmer
- 62 bis 140 m² Wohnfläche
- Fußbodenheizung, Echtholzparkett
- Bodentiefe Fenster, Dreifachverglasung
- Südwestbalkone bzw. Gärten & Terrassen
- KfW-Effizienzhaus 70 / EnEV 2014
- Kaufpreise ab € 255.400 - Provisionsfrei

GRÜSSE AUS EHRENFELD

Einblick ins Veedel

„Köln ist Vielfalt. Es gibt wohl kaum eine andere deutsche Stadt, die so vielfältig ist. Deshalb ist die Stadt für ihre Toleranz bekannt und das Leben in ihr so farbenfroh“, sagt Roland Kampmeyer. „Toleranz und Farbenfreude finden Sie vor allem in Ehrenfeld, einem Veedel mit unvergleichlichem Charme.“

EHRENFELD – BUNT UND ABWECHSLUNGSREICH

Das Straßenbild setzt sich aus den berühmten Drei-Fenster-Häusern, Bürgerhäusern aus der Gründerzeit, Industriedenkmalern und Mietshäusern aus den 60ern und 70ern zusammen. Über dem Veedel thront das Herkuleshochhaus mit seinen 31 Stockwerken und der bunten Fassade. In der Heliosstraße

Die Stadt beauftragte international renommierte Künstler aus Ehrenfeld mit der Gestaltung der Bahnhöfe.

Gehen Sie in Ihrer Freizeit gerne ins Theater, zu einer Lesung oder in ein Konzert? Die vier freien Bühnen in Ehrenfeld überzeugen mit einem tollen Programm. Im Arkadas-Theater in der Platenstraße, dem Kölner-Künstler-Theater am Grünen Weg, dem Theaterhaus Köln in der Stammstraße und dem Artheater am Ehrenfeldgürtel finden Theater- vorstellungen, Lesungen, Konzerte und Partys statt. Für Cineasten ist das Programmkino Cinenova in der Herbrandstraße die erste Wahl. Freunde alternativer Musik besuchen Konzerte in der Live-Music-Hall oder im Underground in der Lichtstraße. Im Herbrand's in

emburger Straße besteht aus Parks und Grünflächen, auf denen sich Jung und Alt entspannen. Besonders das Gebiet zwischen Colonius und Aachener Straße ist als Oase der Ruhe zu empfehlen. Hier können Sie spazieren gehen, sich an einem

in LIVING EHRENFELD zu einem gemütlichen Zuhause machen.

Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie die Autobahn und mit der Stadtbahn sind Sie in 10 Minuten am Kölner Hauptbahnhof. Einkaufs-



steht der Heliosturm, das berühmte Wahrzeichen Ehrenfelds. Ihn und den Kölner Fernsehturm Colonius an der Inneren Kanalstraße können Sie auch schon von Weitem sehen. Was die interessant durchmischte Ehrenfelder Architektur so richtig zum Leben erweckt, ist die überall präsente urbane Straßenkunst. Die Körnerstraße ist außerdem mit bunten Girlanden verziert. Man hat das Gefühl, im eigenen Wohnzimmer oder auf dem eigenen Balkon zu sein! Die U-Bahn-Stationen sind übrigens auch einen Besuch wert:

der Herbrandstraße können Sie sich entweder im Biergarten entspannen, essen, Salsa tanzen oder eine Ausstellung besuchen. „In Ehrenfeld wird Ihnen bei diesem vielfältigen Angebot sicher nicht langweilig.“, sagt Roland Kampmeyer.

GANZ ENTSPANNT IM VEEDDEL

Stress und Hektik des Alltags können Sie am Inneren Grüngürtel ganz schnell hinter sich lassen. Der insgesamt 7 km lange Streifen vom Rheinufer in Köln-Riehl bis zur Lux-



Kiosk ein Eis kaufen, gemeinsam mit der Familie und Freunden grillen oder einfach nur die Seele baumeln lassen. Mitten in Ehrenfeld fühlen Sie sich wie auf einer Insel, weit weg vom Trubel der Großstadt!

LEBEN IN EHRENFELD

Haben Sie Lust, am Puls der Stadt und trotzdem ruhig zu leben? **LIVING EHRENFELD (www.livingehrenfeld.de)** ist die richtige Wahl. Südlich der Venloer Straße, nur wenige Meter entfernt vom geschäftigen Treiben, werden die hellen, in einer ruhigen Nebenstraße gelegenen Neubauwohnungen des Projekts modernen Wohnansprüchen mehr als nur gerecht. Dort entstehen 34 Eigentumswohnungen mit 1 bis 4 Zimmern und 37 bis 112 Quadratmeter Wohnfläche. Hohe Decken, eine Fußbodenheizung und Tiefgaragenstellplätze gehören zu den vielen Vorzüge, die Ihre Wohnung

möglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken, und Banken finden Sie direkt um die Ecke. Kindergärten und Schulen erreichen Sie zu Fuß in wenigen Minuten. Im stadtbekanntem Neptunbad lassen Sie sich nach einem kurzen Spaziergang mit Sauna, Wellness, Fitness, Beauty und Massagen verwöhnen.

Rufen Sie uns gleich an und vereinbaren Sie einen persönlichen Beratungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen mehr über das Neubauprojekt LIVING EHRENFELD zu erzählen.

LIVING

EHRENFELD

Mehr als Wohnen

www.livingehrenfeld.de



Ihre neue Freiheit!
Einfamilienhaus, 5 Zimmer, ca. 282 m², Marmorboden, Dusch- und Wannenbad, Südwestterrasse, Garten, großzügiger Keller, Fußbodenheizung, Duplex-Garage, Baujahr 1972.
Energiebedarfskennwert: 113,2 kWh/(m²*a), Gas-Zentralheizung.
Euro 2.295,- zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567015140

Rath-Heumar



Hier lässt es sich leben...
Neubauerstbezug – Etagenwohnung im 2. Obergeschoss, 3 Zimmer, ca. 93 m², Parkettboden, elektrische Rollläden, Lüftungskonzept, Duschbad, Gäste-WC, Südostbalkon, Keller, Aufzug, Videogegensprechanlage, Tiefgaragenstellplatz, Baujahr 2015.
Energiebedarfskennwert: 74 kWh/(m²*a), Fußbodenheizung-Fernwärme.
Euro 950,- zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567014402

Merheim



Im Herzen Kölns
Erstbezug nach Sanierung, 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung, ca. 75 m², Duschbad, Balkon, Aufzug, Keller, Baujahr 1971.
Gas-Zentralheizung, denkmalgeschütztes Gebäude gemäß § 3 DSchG
Euro 850,- zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567015125

Altstadt-Süd



Hier kommt Freude auf!
Neubauerstbezug – Erdgeschosswohnung, 4 Zimmer, ca. 111 m², Parkettböden, elektrische Rollläden, Lüftungskonzept, Dusch- und Wannenbad, Südostterrasse, Keller, Aufzug, Videogegensprechanlage, Tiefgaragenstellplatz, Baujahr 2015.
Energiebedarfskennwert: 75 kWh/(m²*a), Fußbodenheizung-Fernwärme.
Euro 1.145,- zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567014408

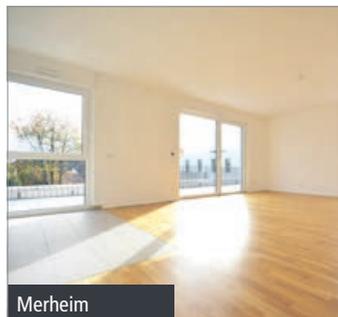
Merheim



Sie suchen nicht 08/15?
3-Zimmer-Erdgeschosswohnung, ca. 100 m², Wannenbad, Abstellraum, Gäste-WC, Parkettboden, Keller, zentrale Lage, Baujahr 1890.
Energieverbrauchskennwert: 155 kWh/(m²*a), Gas-Zentralheizung.
Euro 945,- zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567015123

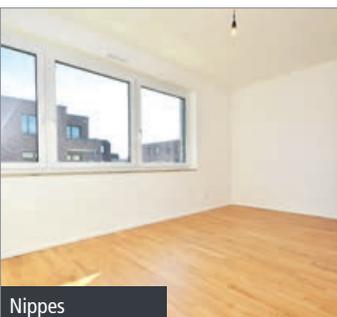
Altstadt-Süd



Behalten Sie den Überblick!
Neubauerstbezug Dachgeschosswohnung, 4 Zimmer, ca. 127 m², Parkettboden, elektrische Rollläden, Lüftungskonzept, 2 Duschkabinen, Südwestdachterrasse, Keller, Aufzug, Videogegensprechanlage, Tiefgaragenstellplatz, Baujahr 2015.
Energiebedarfskennwert: 78 kWh/(m²*a), Fußbodenheizung-Fernwärme.
Euro 1.330,- zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567014449

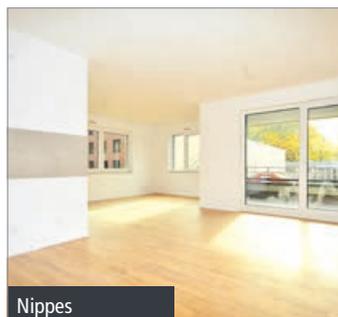
Merheim



Kennen Sie schon Clouth?
Neubauerstbezug – Etagenwohnung im 2. Obergeschoss, 3 Zimmer, ca. 95 m², Wannenbad, Gäste-WC, Westbalkon, Videogegensprechanlage, elektrische Rollläden, Aufzug, Tiefgaragenstellplatz, kontrollierte Wohnraumlüftung, Baujahr 2016.
Energiebedarfskennwert: 62 kWh/(m²*a), Fußbodenheizung-Fernwärme.
Euro 1.215,- zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567015307

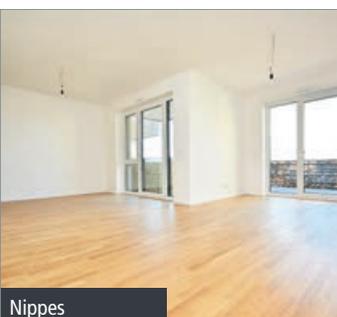
Nippes



Auf die Plätze. Fertig. Clouth.
Neubauerstbezug – Erdgeschosswohnung, 2 Zimmer, ca. 70 m², Wannenbad, Loggia im Südausrichtung, Videogegensprechanlage, elektrische Rollläden, kontrollierte Wohnraumlüftung, Baujahr 2016.
Energiebedarfskennwert: 64 kWh/(m²*a), Fußbodenheizung-Fernwärme.
Euro 895,- zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567015305

Nippes

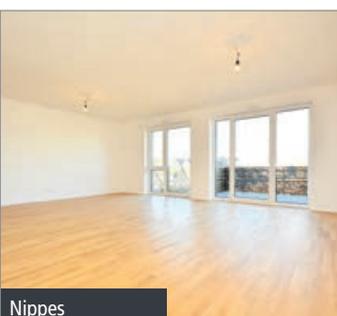


Clouthen Sie mit
Neubauerstbezug – Etagenwohnung im 2. Obergeschoss, 3 Zimmer, ca. 87 m², Wannenbad, Gäste-WC, Westbalkon, Videogegensprechanlage, elektrische Rollläden, Aufzug, Tiefgaragenstellplatz, kontrollierte Wohnraumlüftung, Baujahr 2016.
Energiebedarfskennwert: 64 kWh/(m²*a), Fußbodenheizung-Fernwärme.

Euro 1.170,- zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567015309

Nippes



Leben Sie Clouth
Neubauerstbezug – Etagenwohnung im 2. Obergeschoss, 3 Zimmer, ca. 92 m², Duschbad, Gäste-WC, Westbalkon, Videogegensprechanlage, elektrische Rollläden, Aufzug, Tiefgaragenstellplatz, kontrollierte Wohnraumlüftung, Baujahr 2016.
Energiebedarfskennwert: 64 kWh/(m²*a), Fußbodenheizung-Fernwärme.
Euro 1.235,- zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567015308

Nippes

GUTSCHEIN

Für
Vermieter

KENNEN SIE DIE RICHTIGE MIETHÖHE?

Wir ermitteln die richtige Miete für Ihre Immobilie mit unserer Mietpreis-Analyse. Für Sie kostenfrei.

KAMPMEYER
Immobilien

0221 - 9216420 · dialog@kampmeyer.com · www.kampmeyer.com

GHU88 - NEUBAUBÜROS NACH MAß MIT RHEIN- UND DOMBLICK!



PROVISIONSFREI!

LARBIG & MORTAG

Bis Mitte 2016 entsteht hier ein hochwertiges Büro- und Wohnquartier. Das Bürogebäude befindet sich in erster Rheinlage und bietet lichtdurchflutete Büroflächen mit Rhein- und Domblick. In den Staffelebenen bieten großzügige Terrassenflächen ein angenehmes Arbeitsumfeld. Die Büroflächen werden modern und hochwertig ausgestattet. Die Raumaufteilung wird mit dem Mieter individuell besprochen. Stellplätze stehen in der objektigen Tiefgarage zur Verfügung.

www.larbig-mortag.de
0221-998 997 - 0

KERNSANIERTER ALTBAU AM RUDOLFPLATZ. PREMIUMBÜROS MIT DACHTERRASSE AM BELGISCHEN VIERTEL.



LARBIG & MORTAG

Der Altbau aus der Jahrhundertwende wurde 2014 aufwändig saniert und bietet hochwertige Büroflächen mit umfangreicher Ausstattung. Das Gebäude verfügt über eine zentrale Lobby mit einer Deckenhöhe von 7 Metern sowie über einen neu eingebauten Aufzug. Das vakante Penthouse mit Dachterrasse ist hochwertig ausgebaut und bietet helle und moderne Büroräume. Stellplätze können angemietet werden.

www.larbig-mortag.de
0221-998 997 - 0

KLASSISCH KANN JEDER - INDIVIDUELLE BÜROEINHEITEN ZU VERMIETEN!



LARBIG & MORTAG

Die vakanten Flächen befinden sich in einem modernen Wohn- und Geschäftshaus und sind über das repräsentative Foyer und Treppenhaus zu erreichen. Es stehen zwei Einheiten zur Verfügung, die beide ihren individuellen Charme besitzen. Die Erdgeschosseneinheit (175 m²) kann als Ladenbüro genutzt werden und die zweite Fläche verteilt sich mit rund 300 m² über eine offene Treppe auf das 1. und 2. OG.

www.larbig-mortag.de
0228-90 90 52 52

REPRÄSENTATIVER BÜROSOLITÄR MIT ZWEI LAGERHALLEN AN DER A3!



PROVISIONSFREI!

LARBIG & MORTAG

Das Büro- und Hallengebäude wurde 1999 in massiver und hochwertiger Bauweise im Rössther Gewerbegebiet Scharrenbroich erstellt. Neben den ca. 1.027 m² Bürofläche verfügt das Objekt über zwei Lagerhallen mit ca. 627 m². Das Bürohaus ist repräsentativ ausgestattet und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Auf dem Grundstück befinden sich darüber hinaus ein PKW als Werbeanlage sowie 30 PKW-Stellplätze. KP: 1.650.000 €

www.larbig-mortag.de
0221-998 997 - 0

LICHTDURCHFLUTETES LADENLOKAL UNMITTELBAR AM FRIESENPLATZ!



LARBIG & MORTAG

Die Liegenschaft befindet sich im beliebten Friesenviertel. Der Friesenplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das Ladenlokal verfügt über eine Deckenhöhe von bis zu 4,50 m und eine vollständig verglaste Schaufensterfront. Die Mietfläche teilt sich auf in eine ca. 76 m² große Verkaufsfläche im vorderen Bereich sowie diverse Nebenflächen im hinteren Bereich der Mietfläche.

www.larbig-mortag.de
0221-998 997 - 0

PREISAKTION: DOMSPITZEN ZUM ANFASSEN FÜR 8,90 €!



LARBIG & MORTAG

Hier sitzen Sie in der 1. Reihe. Der 5-geschossige Altbau wird als Büro- und Geschäftshaus genutzt. Das Erdgeschoss und das 1. OG werden gastronomisch genutzt. Aus einigen Büros und vom Balkon haben Sie direkten Blick auf den Kölner Dom. Die vakante Fläche befindet sich im 3. Obergeschoss und hat eine effiziente Aufteilung. Stellplätze stehen in den umliegenden Parkhäusern zur Verfügung.

www.larbig-mortag.de
0221-998 997 - 0

ENTWERFEN SIE DEN GRUNDRISSPLAN IHRER NEUEN FLÄCHEN!



PROVISIONSFREI!

LARBIG & MORTAG

Das EG, 2. OG und 3. OG sind bereits entkernt und die neuen Mieter können individuell Einfluss auf die Raumgestaltung nehmen. So kann das jeweils benötigte Raumprofil ideal erschaffen werden. Neben einer klassischen Büronutzung können hier auch Praxisflächen entstehen. Das Objekt bietet ausreichend Stellplätze in der objektigen Tiefgarage und im 1. und 2. OG eine Terrassenfläche.

www.larbig-mortag.de
0228-90 90 52 52

ERSTKLASSIGE BÜROS IN ERSTER REIHE IM RHEINAUHAFEN



LARBIG & MORTAG

Die Büroflächen befinden sich im Erdgeschoss des denkmalgeschützten "Siebengebirges" im Kölner Rheinauhafen. Das Objekt wurde 2007 hochwertig kernsaniert und verfügt zusätzlich über eine großzügige Terrassenfläche. Die Gesamtfläche lässt sich in drei unterschiedlich große Einheiten unterteilen. Neben einer öffentlichen Tiefgarage können 10 feste Tiefgaragenstellplätze erworben werden.

KP: 3.050.000,00 €

www.larbig-mortag.de
0221-998 997 - 0


PARK LINNÉ
DIE SCHOKOLADENSEITE DES WOHNENS

ELEGANT WOHNEN IN KÖLN-BRAUNSFELD

Baujahr 2016, Energiebedarfsausweis nach EnEV 2009, Gas-Blockheizkraftwerk, KfW 70, Energiebedarf 52 kWh/m²a

KAUFEN

EIGENTUMSWOHNUNGEN
VIZCAINA CAPITANA



Wohnflächen von 64 bis 140 m² mit 2 bis 4 Zimmern



Wohnflächen von 86 bis 165 m² mit 3 bis 5 Zimmern

Information: Monique Rüdiger
Tel. 0221/69 03 64-44 · www.park-linne.de

 **DORNIEDEN**
Aufeinander bauen

100
1913-2013
JAHRE

Genau Ihre Baufinanzierung

Jeder Immobilienkauf ist anders.

Bei Hüttig & Rompf beraten wir Sie deshalb ganz individuell und persönlich. Und das Ergebnis kann sich sehen lassen:
Eine Finanzierung zu besten Konditionen, die genau zu Ihnen passt.



VIER GUTE GRÜNDE



Beste Konditionen
Nur wer vergleicht, findet das beste Angebot. Deshalb arbeiten wir bei Hüttig & Rompf mit über 175 Partnerbanken zusammen. Davon profitieren Sie durch attraktive Darlehensbedingungen und günstige Zinsen.



Persönliche Beratung
Unsere Berater sind echte Finanzierungsprofis. Sie stehen Ihnen ganz persönlich mit Rat und Tat zur Seite. Ein Erfolgsrezept, auf das wir bereits seit über 25 Jahren vertrauen.



Individuelle Lösungen
Wir orientieren uns an Ihrer persönlichen Lebenssituation. So finden wir immer genau die Finanzierungslösung, die perfekt zu Ihren Bedürfnissen, Wünschen und Möglichkeiten passt.



Einfache Abwicklung
Baufinanzierung mit Hüttig & Rompf ist ganz einfach. Unsere Spezialisten erledigen alles für Sie - schnell und effizient. In der Regel können wir Ihnen bereits nach 24 Stunden die Darlehensentscheidung unserer Partnerbank mitteilen.

www.huettig-rompf.de

LARBIG  MORTAG



Erfrischend regional.

Im Rheinland groß geworden: Ihre Spezialisten für
Büro-, Gewerbe- und Investmentimmobilien.

Theodor-Heuss-Ring 23
50668 Köln
T. 0221 998 997 0

Sandkaule 9-11
53111 Bonn
T. 0228 90 90 52 52

larbig-mortag
de