

Urban wohnen und im Grünen leben



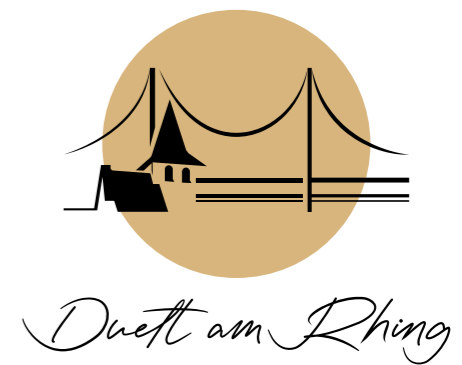
Duett am Rhing

Zukunftsorientierte Eigentumswohnungen
in Köln-Rodenkirchen



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung



ÜBERBLICK

- 4 „DUETT AM RHING“ STELLT SICH VOR
- 8 LAGE
- 10 KÖLN-RODENKIRCHEN
- 12 HIGHLIGHTS IN RODENKIRCHEN
- 14 WOHNEN, WIE ES IHNEN GEFÄLLT
- 22 AUSSTATTUNG UND BAUBESCHREIBUNG
- 24 ÜBER BPD

WOHNEN IM DUETT AM RHING

Mitten in Rodenkirchen, zwischen dem Rhein und dem Forstbotanischen Garten, erleben Sie modernes Wohnen, das Komfort, Qualität und Lebensfreude vereint. In zwei Bauabschnitten entstehen die beiden Gebäudeensembles „Duett am Rhing“. Ein Kleinod mitten in der Stadt.

Jede Wohnung bietet Raum für individuellen Stil und persönliches Wohlbefinden. Ob kompakte 50 m² bis zu großzügigen ca. 130 m² – hier finden Sie Raum für Ihren ganz persönlichen Stil. Sie entscheiden je nach Bedarf: zwei, Drei oder Vier Zimmer?

ZEITLOSE ARCHITEKTUR

Die Formensprache des Objektes passt sich perfekt der besonderen Lage der Ringstraße an. Die Architektur zeigt sich zurückhaltend modern und zugleich zeitlos. Große Fenster lassen helle und lichtdurchflutete Räume entstehen. Loggien und Balkone bieten Privatsphäre sowie Behaglichkeit und öffnen den Wohnraum stilvoll nach außen. Terrassen mit Privatgärten im Erdgeschoss bieten einen schönen Blick in den liebevoll gestalteten Innenhof, die Dachterrassen im Dach-/Staffelgeschoss einen tollen Ausblick.

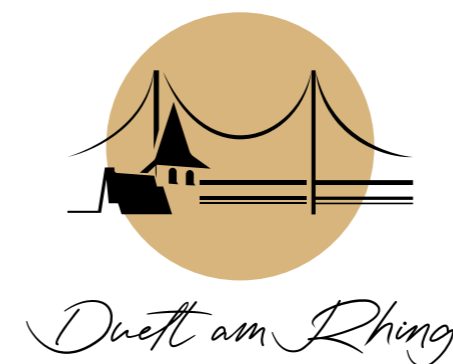
ERHOLUNG IN DER STADT

Der idyllische Innenhof wird gärtnerisch gestaltet und schafft Raum für Entspannung. Spielflächen für Kinder, Fahrradstellplätze und ruhige Begegnungszonen machen ihn zum lebendigen Mittelpunkt des Quartiers.

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

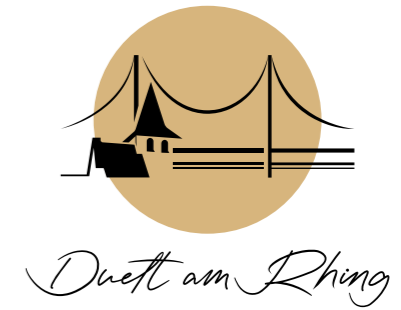
- + Ringstraße / 28 Wohnungen
- + Kriemhildstraße / 17 Wohnungen
- + 2 – 4 Zimmer-Wohnungen mit optimaler Raumaufteilung
- + ca. 50 m² bis ca. 130 m² Wohnfläche
- + Hohe Energieeffizienz und Förderfähigkeit durch KFN EH40 plus QNG-Zertifikat
- + Tiefgarage mit direkter Anbindung an die Aufzugsanlagen (vom Unter- bis ins Dach-/Staffelgeschoss)
- + Luft-Wasser-Wärmepumpe
- + Vorbereitung für Elektro-Ladesäulen in der Tiefgarage
- + Photovoltaikanlage

„Zwei Gebäude bilden ein architektonisches Duett, während der kölsche Begriff ‚Rhing‘ die Nähe zum Rhein und die Verbundenheit mit der Region unterstreicht.“



MODERNES
WOHNEN IN DER
STADT

AUSGESTATTET FÜR DIE ZUKUNFT



Energieeffizient, nachhaltig, zukunftsorientiert. Mit unserem Wohnbauprojekt „Duett am Rhing“ setzen wir Maßstäbe mit einer Energieeffizienz gemäß KfN EH40 und dem QNG-Zertifikat. Durch hochwertige Dämmung, moderne Heiztechnik und effiziente Haustechnik minimieren wir den Energieverbrauch und senken Betriebskosten. Zudem sorgt das Zertifikat für Nachweis und Transparenz der Leistungswerte. Erleben Sie behagliches Wohnen bei geringem CO₂-Fußabdruck – komfortabel, sicher und zukunftsfähig.

IHR VORTEIL

Besonders hervorzuheben ist die nachhaltige und zukunftsorientierte Bauweise. Mittels einer Luft-Wasser-Wärmepumpe und einer Photovoltaikanlage auf den Dächern wird ressourcenschonendes Heizen sichergestellt. Extensive Gründächer unterstreichen den hohen ökologischen Anspruch und zusammen mit der Fassadenbegrünung entsteht ein harmonisches Gesamtbild. Zudem sind alle Stellplätze in der Tiefgarage für Elektromobilität vorbereitet.

FÖRDERUNG NUTZEN

Sie profitieren von niedrigen Heizkosten und hoher Energieeffizienz – verbunden mit attraktiven Fördermöglichkeiten:

DIE FÖRDERPROGRAMME DER KFW*

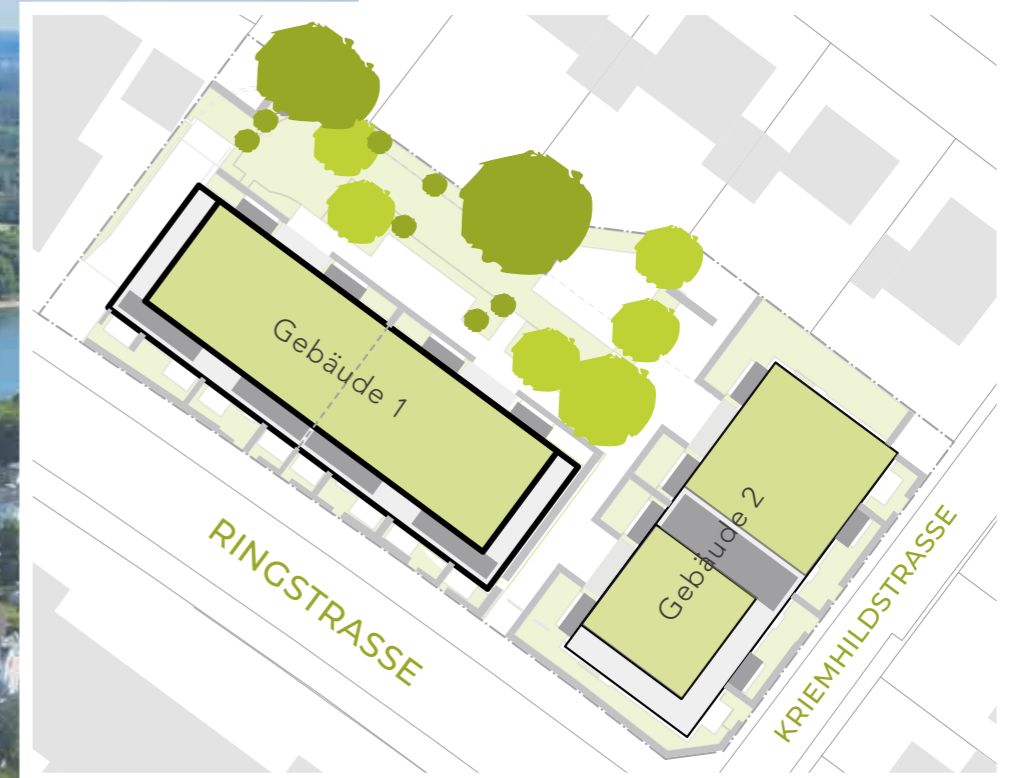
Klimafreundlicher Neubau –
Wohngebäude



Wohneigentum für Familien –
Neubau



*alle Angaben Stand August 2025 von der KfW, ohne jegliche Gewähr und Verantwortung seitens BPD!



MITTEN IM LEBEN

Zwischen dem Rhein und dem Forstbotanischen Garten gelegen, erwartet Sie in Köln-Rodenkirchen eine der attraktivsten Wohnlagen der Stadt. Südlich der Innenstadt und dennoch bestens angebunden – mit hervorragender Infrastruktur und direktem Zugang zum öffentlichen Nahverkehr. Ein Ort, der urbanes Leben und naturnahe Erholung harmonisch vereint.

AUF KURZEN WEGEN IN DIE CITY

 **20** Köln-Innenstadt
Minuten

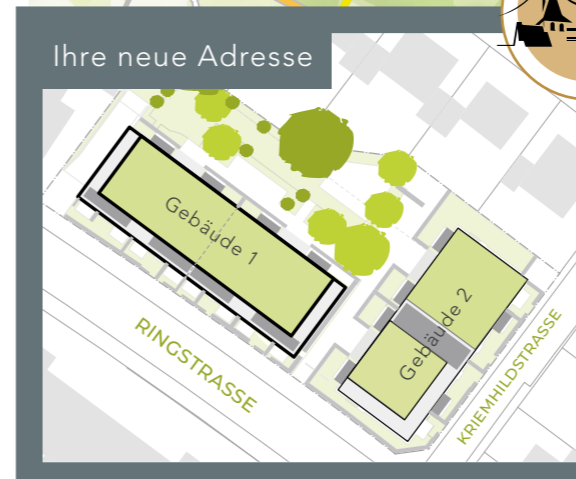
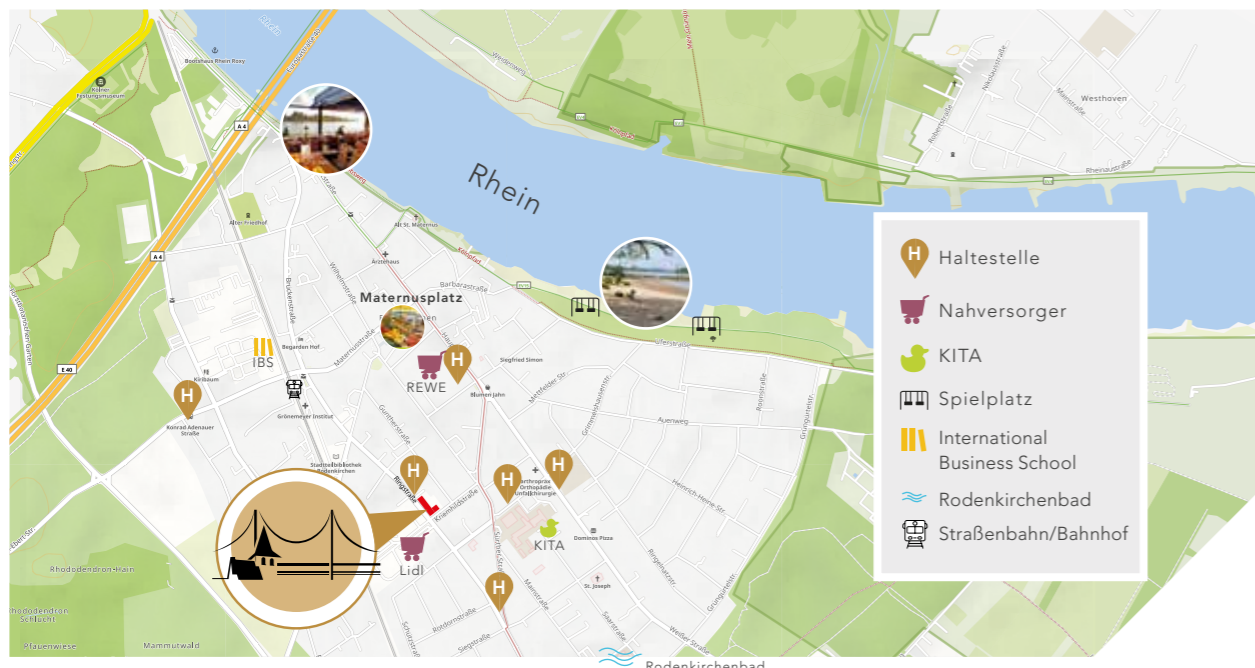
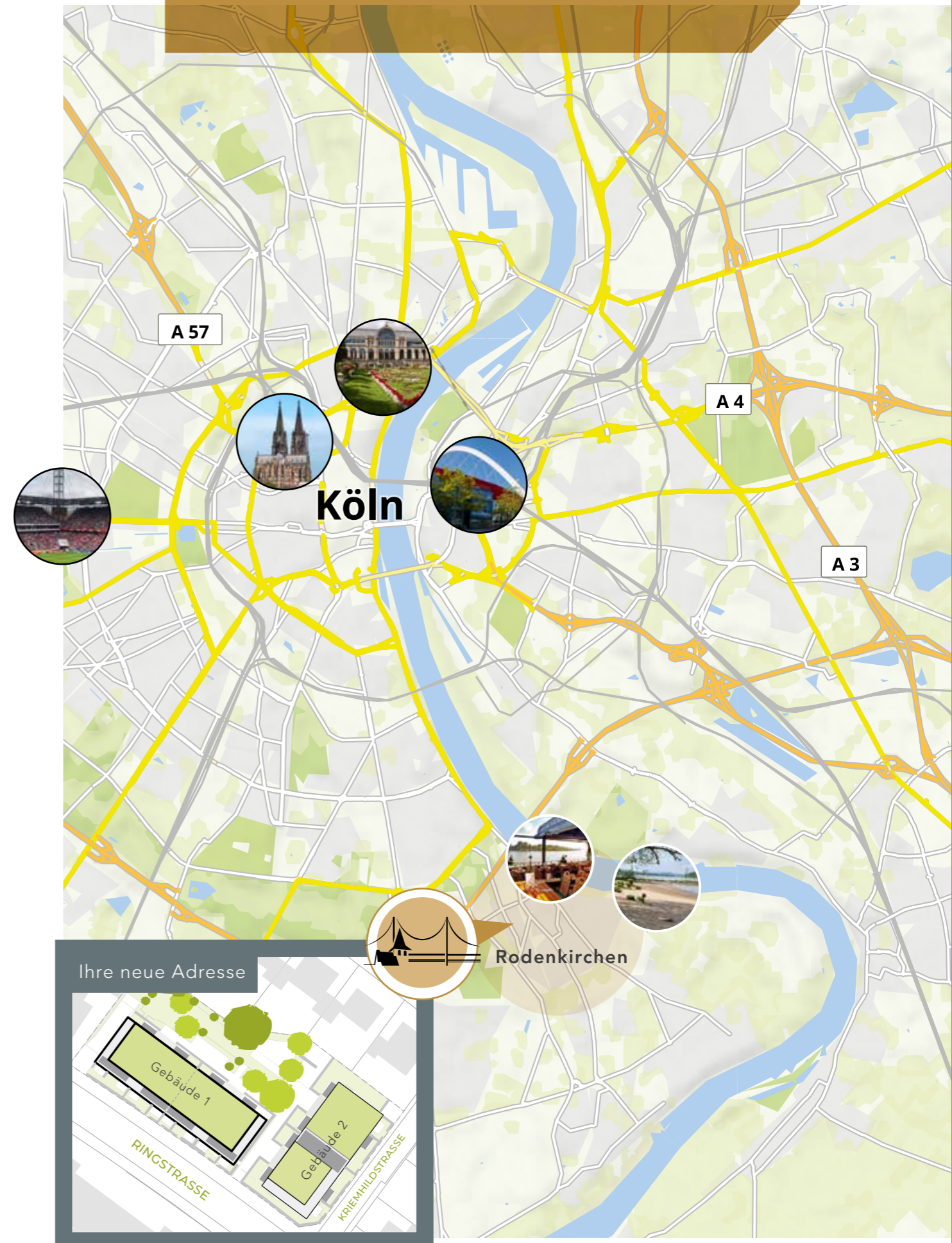
 **20** Köln-Innenstadt
Minuten



Rodenkirchen ist ein idyllischer Stadtteil am Rheinufer, der sich durch seine entspannte Atmosphäre und vielfältige Freizeitmöglichkeiten auszeichnet. Hier finden Sie eine perfekte Mischung aus städtischem Leben und naturnaher Erholung. Erleben Sie Ihr Rodenkirchen mit all seinen Vorteilen.

Entdecken Sie die charmante Ortskernlage, grüne Erholung und eine gute Anbindung an die Köln Innenstadt. Hier vereinen sich historischer Flair, moderne Lebensqualität und familiäres Wohnen. Genießen Sie entspannte Spaziergänge entlang der Rheinpromenade, gemütliche Cafés, erstklassige Schulen und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Rodenkirchen bietet sichere Nachbarschaften, kurze Wege und eine lebendige Gemeinschaft –

der ideale Ort, um Wurzeln zu schlagen und die Balance zwischen Stadtnähe und ruhigem Wohnkomfort zu finden. Willkommen in Rodenkirchen: attraktiv, lebenswert, unverwechselbar. Ein Highlight ist der Leinpfad entlang des Rheins, der sich perfekt für Spaziergänge und Fahrradtouren eignet. Hier können Sie die wunderbare Aussicht auf den Rhein und die Kölner Skyline genießen. Sie sind Teil der „Kölschen Riviera“, wie die Kölner den südlichen Teil ihrer Stadt gerne nennen.



Die Karten stellen eine Orientierung dar und legen keinen Wert auf Vollständigkeit. Die abgebildeten Beispiele stellen keine Werbewirksamkeit der gezeigten Objekte dar. Sie dienen aus Sicht des Erstellers als Orientierung.

HIGHLIGHTS: RODENKIRCHEN

Im Kölner Süden, so scheint es, ticken die Uhren ein wenig langsamer als im Rest der Stadt. In Rodenkirchen trifft dörfliche Gemütlichkeit auf alte Fachwerkhäuser und natürlich die kölsche Riviera – schließlich liegt der sympathische Stadtteil direkt am Rhein.



2

1. WOCHENMARKT

Nur einen Katzensprung vom Bahnhof Rodenkirchen entfernt findet immer mittwochs und samstags der Rodenkirchner Wochenmarkt auf dem Maternusplatz statt.

2. BRAUHAUS QUETSCH

Ein Brauhaus direkt am Rhein – das gibt es in Rodenkirchen. Wer im Biergarten der Quetsch sitzt, genießt Rhein-Blick und sieht abends die City-Lichter in der Ferne funkeln.

3. FORSTBOTANISCHER GARTEN

In der riesigen Gartenanlage flanieren Sie entlang der Rhododendron-Schlucht und dem Heidegarten vorbei, während freilaufende Pfauen Ihren Weg kreuzen.



1



3



4

4. WACHSFABRIK

Wer sehen will, was Kölner Künstler*innen in ihren Ateliers so treiben, der sollte in der Kölner Wachs-fabrik an der Industriestraße 170 vorbeischaun.



5

5. KÖLLEFORNIA GENIESSEN

Die Kölner*innen nennen den Rheinstrand liebevoll die Kölsche Riviera.

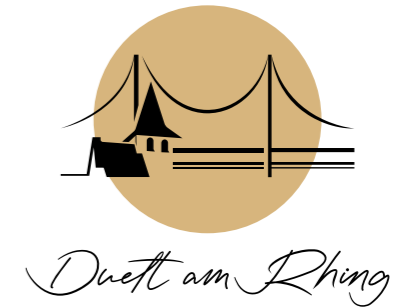
6. MINIGOLF IM NATURSCHUTZGEBIET

Nur wenige Meter vom Rhein entfernt liegt der Minigolfplatz in Rodenkirchen. Im Naturschutzgebiet Weißer Bogen können Sie entspannt ein paar Bälle schlagen.



6

FINDEN SIE IHRE TRAUMWOHNUNG



Hier im „Duett am Rhing“ findet jeder seinen persönlichen Wohnraum. Von der 2-Zimmer-Wohnung für Singles und Paare bis hin zur 4-Zimmer-Wohnung bietet das Ensemble allen einen neuen Lebensmittelpunkt. Es erwarten Sie durchdachte Grundrisskonzepte und eine moderne Ausstattung nach Baubeschreibung.

Das Gebäude ist zukunftsorientiert gebaut: Nach dem KFN EH 40-Standard erfüllt es alle Voraussetzungen für energiesparendes Wohnen. Zusätzlich wird es das QNG-Plus-Zertifikat erhalten, was bedeutet, dass wir schon beim Bau auf umweltschonende Materialien zurückgreifen und höhere Anforderungen an den Klimaschutz erfüllen.

Bodentiefe Fenster lassen die Sonne herein, wann immer Sie es wünschen. Terrassen, Balkone und Loggien verlagern den Wohnraum nach draußen. Die Wohnungen im Staffelgeschoss verfügen über Dachterrassen und eröffnen Blickrichtungen ins Umfeld. Die Klinkerfassade in modernem Hellgrau setzt einen puristischen Akzent, während Hecken und hochwachsende Pflanzenelemente an der Hauswand den grünen Charakter des Wohnensembles unterstreichen.

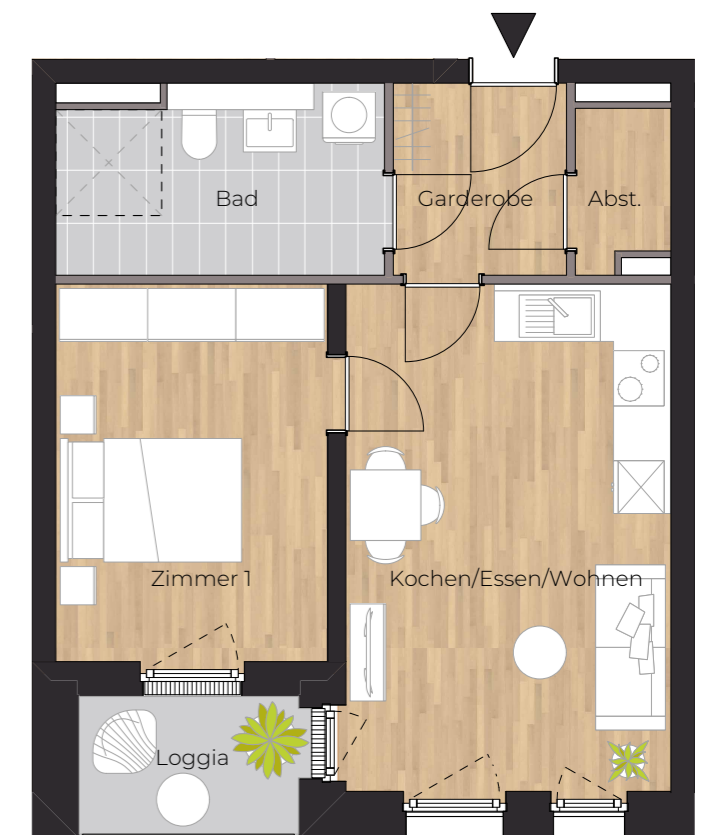
Im gärtnerisch gestalteten Innenhof finden Sie neben einem charmanten Spielplatz für die Kleinen auch grüne Erholungsorte. Die modern überdachten Hauseingänge sind ebenfalls im Innenhof zu finden und sorgen für den privaten Zugang ins Haus.

HIER BIN ICH KÖNIGIN

2-Zimmer-Wohnung, ca. 51 m²

Kochen/Essen/Wohnen	21,6 m ²
Garderobe	4,3 m ²
Zimmer 1	13,3 m ²
Abstellraum	1,9 m ²
Bad	7,7 m ²
Loggia (50%)	1,9 m ²

Gesamt 50,7 m²



KOMPAKTHEIT
FÜR SINGLES UND
KAPITALANLEGER

DAS LEBEN GENIESSEN

3-Zimmer-Wohnung, ca. 79 m²

Kochen/Essen/Wohnen	28,0 m ²
Garderobe	2,7 m ²
Flur	4,1 m ²
Zimmer 1	17,4 m ²
Zimmer 2	10,4 m ²
Bad	7,7 m ²
Abstellraum	1,5 m ²
Terrasse 1 (50%)	4,0 m ²
Terrasse 2 (50%)	3,0 m ²
Gesamt	78,8 m²



DER PERFEKTE
ORT ZUM
WOHNEN



RAUM FÜR JEDEN

4-Zimmer-Wohnung,
ca. 103 m²

Kochen/Essen/Wohnen	26,7 m ²
Garderobe	6,0 m ²
Flur	4,8 m ²
Zimmer 1	18,7 m ²
Zimmer 2	10,4 m ²
Zimmer 3	10,6 m ²
Abstellraum	1,1 m ²
Bad 1	6,5 m ²
Bad 2	6,0 m ²
Terrasse (50%)	8,9 m ²
Balkon (50%)	3,0 m ²
Gesamt	102,70 m²



SIE HABEN
ES SICH
VERDIENT

SICH GLEICH ZU HAUSE FÜHLEN

Damit Sie sich rundum wohlfühlen, haben wir alle Ausstattungsmaterialien und Objekte mit besonderer Sorgfalt ausgewählt – von den Armaturen, den Fliesen über die Bodenbeläge bis zu den Türgriffen und der Heiztechnik.

Damit setzen wir auf zeitloses Design und langlebige Funktion. Praktische Lösungen sorgen zudem für einen angenehmen Alltag. Dies alles sichert die Wertbeständigkeit Ihres neuen Zuhauses und gibt Ihrer individuellen Einrichtung zudem einen klassischen, zeitlosen Rahmen.

NACH IHREN VORSTELLUNGEN

Zeitlos und wertbeständig: Die Ausstattung im "Duett am Rhing" erfolgt wie immer bei BPD mit bewährten, wertigen Markenprodukten: ob in den Bädern, bei Fenstern, Böden, Heiztechnik oder anderen Ausstattungsmerkmalen. Wir orientieren uns dabei an renommierten Marken wie Villeroy & Boch, Grohe, Geberit.

Echtholzparkett von Bauwerk®



Monopark 15 | Eiche
matt versiegelt



Musterbad - beispielhafte Darstellung



Visualisierung „roomvo“ Bauwerk®

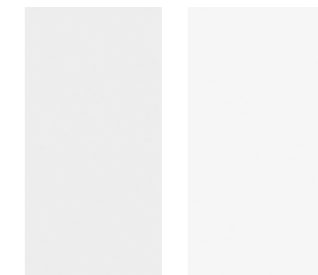
Wertige Fliesen

Bodenfliesen
von Villeroy & Boch



grey taupe dark taupe black

Wandfliesen
von Villeroy & Boch



weiß matt weiß glänzend

Namhafte Hersteller im Bad



Sanitärobjekte von Villeroy & Boch



Armaturen von Grohe



BPD IN DEUTSCHLAND

PERSÖNLICHE NÄHE
MIT REGIONALEM ANSPRECHPARTNER

6 Regionen

BPD steht als Gesamtunternehmen für jede einzelne Projektentwicklung

14 Bürostandorte



Durchfinanzierte Projekte auf grundschuldfreien Grundstücken

seit 1946

> 390.000

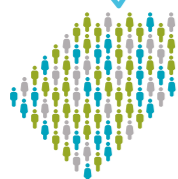
verkaufte Häuser und Wohnungen in Deutschland und den Niederlanden



Hohe Qualität, langfristige Werte

> 1 Million

Menschen leben in Wohngebieten, die unsere Handschrift tragen



Persönlicher Ansprechpartner vor Ort



Ein Unternehmen der Rabobank



Alles aus einer Hand



Niederlande + Deutschland über 75 Jahre Unternehmenstradition

Wir sind für Sie vor Ort – auch in Ihrer Region



BUNDESWEITE ENTWICKLUNGS- UND REALISIERUNGS-KOMPETENZ

Mit der Erfahrung einer über 75-jährigen Unternehmenstradition besteht unser Ziel darin, durch unternehmerisches Handeln langfristige Werte zu schaffen. Wohnfreude ist eines der wichtigsten Elemente unseres Lebensglücks. Hierzu bedarf es mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Wir stehen für Wohnviertel und Stadtteile, die zum Leben und Ankommen einladen – zu einem Zuhause werden. Lebensumfelder mit eigener Identität, die Mensch und Natur Raum geben und dazu animieren, Dinge im Freien zu unternehmen. Wir denken beim Entwickeln an die Zukunft und respektieren zugleich die Vergangenheit, das war vorher schon da war und diesen Ort prägt. Denn in einer lebendigen Umgebung sind alle Zeiten zu spüren. Bauen bedeutet Weiterbauen und für die zukünftigen Bewohner eine Zukunft zu schaffen, in die sie gerne blicken.

Frankfurt, Stuttgart, Nürnberg und München, in Hannover, Weimar, Freiburg, Überlingen und Koblenz realisiert. Sie steuern die lokalen Projekte und sind kompetente Ansprechpartner vor Ort für Kunden sowie für öffentliche Institutionen. Wir glauben, dass wir mit unseren Projekt- und Gebietsentwicklungen für unsere Kunden, Städte, Gemeinden, für die Gesellschaft sowie für die Umwelt einen langfristig wirkenden Mehrwert schaffen können.

WIR MACHEN DEN UNTERSCHIED

Als ein Unternehmen der Rabobank haben wir einen finanzstarken Hintergrund, der es uns erlaubt, auch an hochwertigen Gebiets- und Projektentwicklungen teilzunehmen. Gleichzeitig bieten wir Städten und Kommunen finanzielle Planungssicherheit mit uns.

STARKE REGIONEN

Wir sind in den wirtschaftlich starken Regionen vertreten und tauschen uns bei Projekten intensiv mit all unseren Standorten aus. Die Kenntnisse unserer Mitarbeiter vor Ort und die Erfahrungen in anderen Niederlassungen mit ähnlichen Projekten bieten uns ein außerordentliches Know-how. Unsere Projekte werden von unseren Standorten in Berlin, Hamburg, Leipzig, Düsseldorf, Köln,



VON DER VISION IN IHR NEUES ZUHAUSE

Wir in Nordrhein-Westfalen –
von der Idee zum Wohnerlebnis



Planung eins & meins



Umsetzung eins & meins in Köln-Nippes



Planung Quartier-Werk



Umsetzung Quartier-Werk in Köln-Ehrenfeld



Planung Vielrings



Umsetzung Vielrings in Köln-Severinsviertel

Jeden Tag arbeiten wir in ganz Deutschland daran, dass aus unseren Plänen ein echtes Zuhause wird. Unsere Expertise reicht von der Entwicklung innerstädtischer, gemischt genutzter Wohnprojekte bis hin zu großen Quartiersentwicklungen. Noch nie zuvor haben wir in einem Jahr so viele Wohnungen (2.800 Einheiten) für Menschen gebaut wie in 2023.

Ob Selbstnutzer oder Kapitalanleger – heute leben mehr als eine Million Menschen in Häusern und Wohnungen, die unsere Handschrift tragen. Dieses Wissen und diese Erfahrungen fließen in alle zukünftigen Bauvorhaben ein, sodass unsere Kunden und zukünftigen Bewohner gleichermaßen davon profitieren.

Auf diesen und den folgenden Seiten geben wir einen kleinen Einblick in unsere fertiggestellten Wohnbauvorhaben. Einige davon wurden mit Preisen ausgezeichnet.

FLEUR DE BERLIN, BERLIN

Die Wohnhäuser fügen sich gut in die Nachbarschaft ein. Sie sind rund um eine parkähnliche Gartenanlage angeordnet und mit dem vorhandenen Wegesystem verbunden.



Wir bauen
was wir versprechen.

SÜDMOLE, MAINZ

Die Schiffshäuser zählen zu den Wohnbauten des Jahres 2022 in der Kategorie „Beste Quartiersentwicklung“.



CASA VERDE, STEIN

Für ein natürliches Lebensumfeld wurden mehr als zwei Dutzend Bäume, über 100 Solitärsträucher, 450 Heckenpflanzen und über 12.000 Stauden, Gräser und Bodendecker auf den Freiflächen im Quartier angepflanzt.



3KLANG, KOBLENZ

Bei dieser Quartiersentwicklung treffen grünes, urbanes und denkmalgeschütztes Wohnen aufeinander.



UFER21, HAMBURG

Durch die breit angelegte Freitreppe direkt vom Innenhof zum Ufer können die Bewohner die Atmosphäre am Wasser voll und ganz genießen.



BUMERANG, MANNHEIM

„Bumerang“ vereint Holzhybridbauweise, minimale Versiegelung, Biodiversität in den Freiflächen, zu 30 Prozent preisgünstige Wohnungen und unterschiedliche Wohnformen für eine bunte Durchmischung.



KAROLINGER HÖFE, DÜSSELDORF

Das Architekturkonzept wurde mit dem ICONIC Award 2020 ausgezeichnet und wird beim German Design Award seit 2021 in der Kategorie „Excellent Architecture“ aufgeführt.

WIR HABEN GEFRAGT – UNSERE KUNDEN HABEN GEANTWORTET

Der Kauf eines Hauses oder einer Wohnung ist für viele Menschen eine der wichtigsten Entscheidungen im Leben. Ganz privat, weil hier für Jahrzehnte das Heim entsteht, in dem zum Beispiel ihre Kinder groß werden und man sein Leben gestaltet. Aber auch wirtschaftlich ist der Immobilienerwerb in der Regel eine der bedeutensten

Entscheidungen im Leben. Daher ist es umso wichtiger, einen Vertragspartner zu haben, dem man vertrauen kann. Deswegen wollen wir an dieser Stelle auch unsere Kunden zu Wort kommen lassen und die wichtigsten Ergebnisse der Kundenzufriedenheitsanalyse darlegen.



97 %

zeigen sich zufrieden mit der erworbenen Immobilie.

89 %

sind mit dem Preis-Leitungs-Verhältnis grundsätzlich zufrieden.

83 %

würden BPD an Freunde und Bekannte weiterempfehlen.

83 %

können sich vorstellen, bei BPD ein zweites Mal eine Immobilie zu erwerben.

Wir erfüllen
Wohnträume

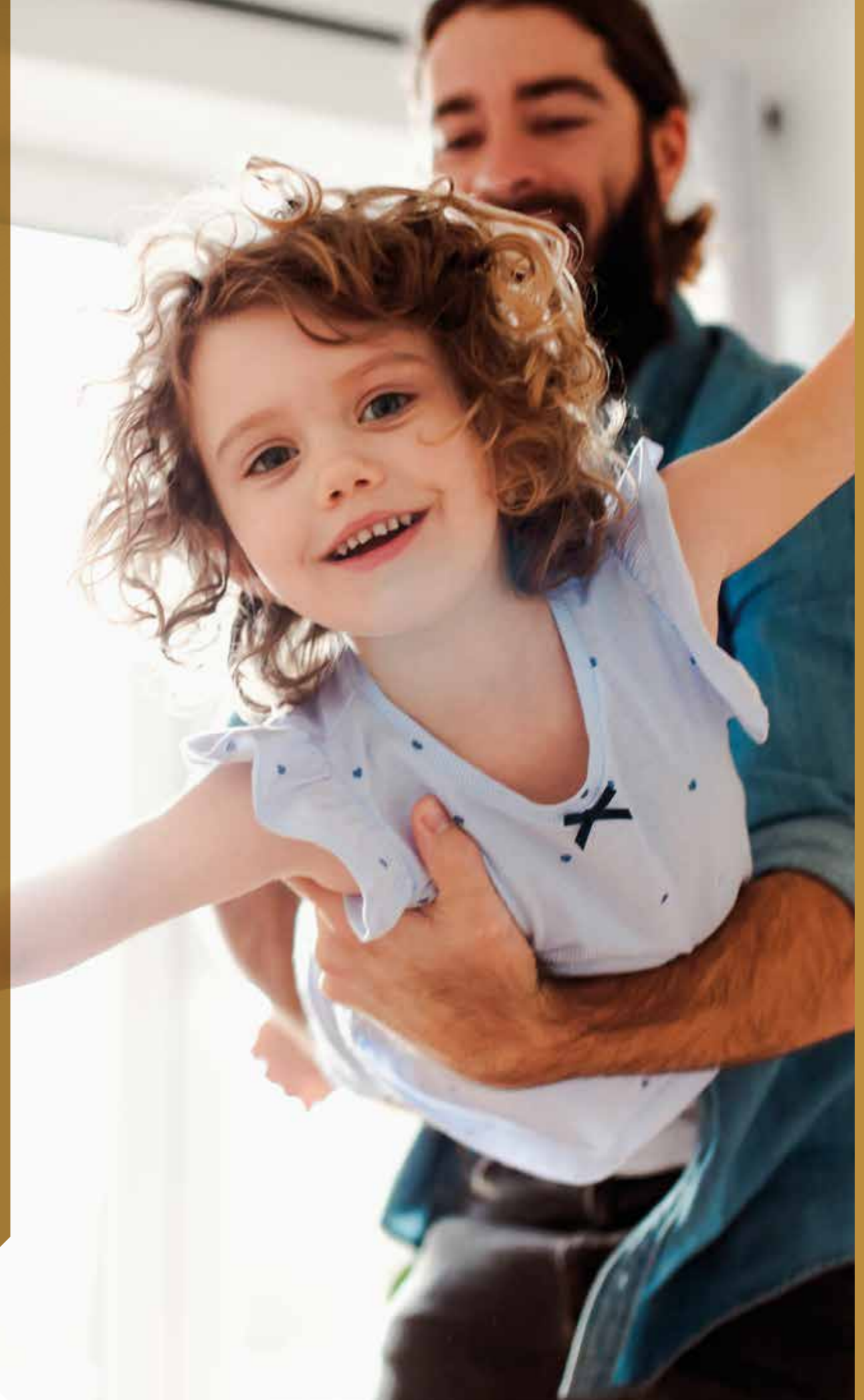


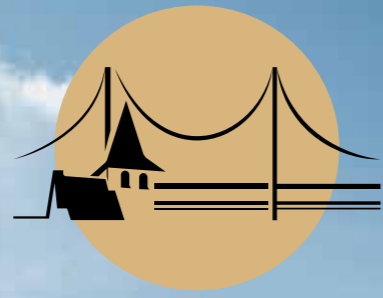
*von USUMA, Berlin, durchgeführte Befragung von 661 Erwerbern einer BPD-Immobilie, 2020

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang, Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch diesen Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten, auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt, insofern und insoweit dies gesetzlich zulässig ist (d. h. insbesondere die gesetzliche Haftung hinsichtlich der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, die bzgl. wesentlicher Vertragspflichten, sowie ggfs. bestehende Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz, sind davon ausgenommen). Dieser Prospekt wird unter der Maßgabe der angegebenen Vorbehalte zur Verfügung gestellt.

Für den Inhalt verantwortlich: BPD Immobilienentwicklung GmbH | Solmsstr. 18 | 60486 Frankfurt am Main

Hinweis der Bildrechte: Adobe-Stock, Youfinity GmbH, HH-Vision, Stadt Köln, Wachsfabrik: Christin Otto





Duett am Rhing



www.duettamrhing.de



Duett am Rhing

Ein Projekt von

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Region West
Roßstraße 92
40476 Düsseldorf

T: +49 (0)69 | 50 60 37 38
E: vertrieb-nrw@bpd-de.de
W: www.bpd.de



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung

Ein Unternehmen der Rabobank