



gis
Gerling&Schütz
Immobilien- und
Beteiligungsgesellschaft mbH



VORWORT

BAUEN MIT HERZ UND VERSTAND!

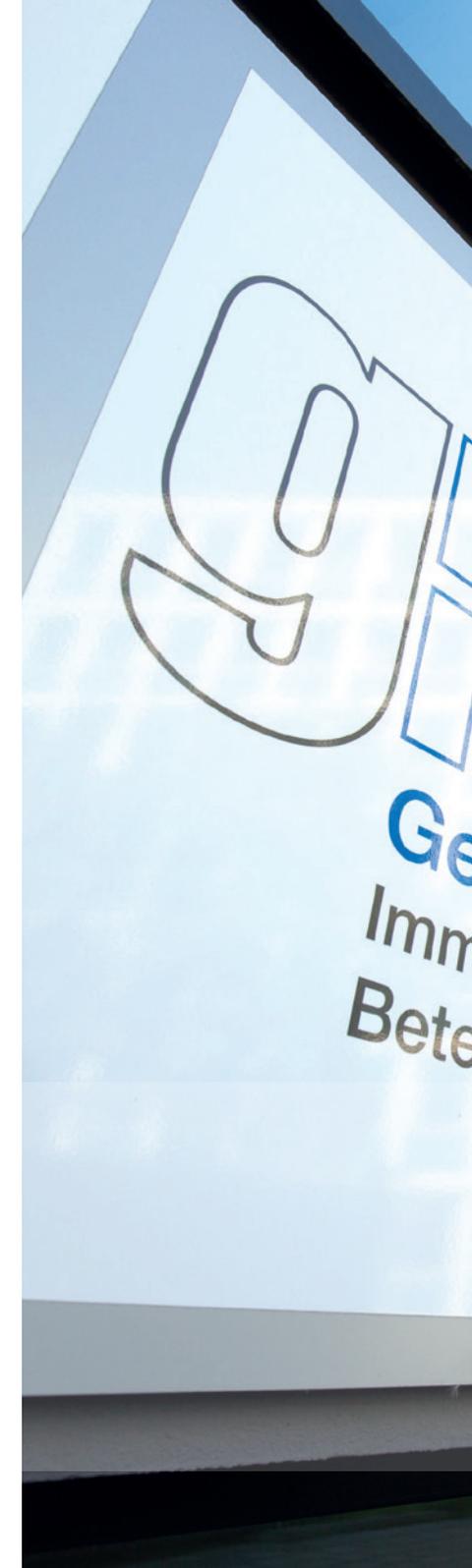
Man muss kein Experte sein, um zu ahnen, dass die Versorgungslücke im Alter immer größer wird und ohne eigene private Vorsorge die gesetzliche Rente nicht mehr ausreichen wird. Nur wer also frühzeitig selbst aktiv wird, kann seinen Lebensstandard sichern. Die direkte Investition in eine wertstabile Immobilie ist dabei eine der besten Möglichkeiten zum Aufbau und Erhalt Ihres Vermögens. Gleichzeitig setzt die Anlage Ihres Kapitals in Immobilien eine hohe Vertrauensbasis voraus.

Bei Gerling & Schütz bieten wir Ihnen hochwertige Kapitalanlageobjekte im Immobilienbereich an und sind Ihr vertrauensvoller Ansprechpartner, wenn es um Immobilieninvestments in der Region Köln/Bonn geht. Seit 2003 bauen und sanieren wir mit einem kompetenten und qualifizierten Team hochwertige und energieeffiziente Projekte – vom exklusiven Einzelhaus bis hin zur ansprechenden Gewerbeimmobilie. Unser erklärtes Ziel: Wir wollen, dass Sie genau wissen, wo und wie Sie Ihr Vermögen anlegen und wie Sie es durch Immobilienbesitz aus- oder aufbauen können. Oder anders formu-

liert: Wir wollen zusammen mit Ihnen Ihren persönlichen Wohnraum realisieren und somit Werte schaffen, die Bestand haben – auch noch in 100 Jahren.

Sprechen Sie mit uns über Ihre persönliche Anlagestrategie, Ihre Wünsche und Ziele. Mit unseren Partnern in den Bereichen Steueroptimierung und Finanzierung bieten wir Ihnen ein Rundum-Paket an, um Ihre individuellen Vorstellungen realisieren zu können. Diese Broschüre gibt Ihnen einen kleinen Einblick darüber, wie wir arbeiten, welchen Werten wir uns verpflichtet fühlen und welche Objekte wir derzeit realisieren bzw. in der Vergangenheit für unsere Kunden fertiggestellt haben. Gerne möchten wir auch mit Ihnen ins Gespräch kommen. Teilen Sie uns Ihre Immobilienträume mit. Wir sind uns sicher, wir finden einen Weg, um auch Ihren Traum Realität werden zu lassen.

Herzlichst Ihr
Eric Schütz, Geschäftsführer



WIR ÜBER UNS

IMMOBILIEN MIT PREMIUM-ANSPRUCH

Wir von Gerling & Schütz haben unseren Fokus auf Immobilieninvestitionen und Immobilienbeteiligungen gelegt – und das seit 2003. Von unserem Firmensitz in Troisdorf aus, rechtsrheinisch zwischen Köln und Bonn gelegen, sorgen wir dafür, dass Ihre Immobilienträume keine Luftschlösser bleiben. Unsere Kernkompetenzen sind neben dem Neubau von Immobilien auch die Sanierung, Modernisierung und Aufteilung von Wohnobjekten sowie die Umwidmung von Gewerbeobjekten. Zum Leistungsportfolio gehören außerdem Finanzierungs-, Verwaltungs- und Steuerkonzepte mit Premium-Anspruch.

Unser Unternehmen steht seit jeher für Kontinuität und Stabilität. Ein hoher Beratungsanteil, die kontinuierliche und proaktive Betreuung unserer Kunden, das umfangreiche Fachwissen und die Kooperation mit hochqualifizierten Partnern garantieren nicht nur die erfolgreiche Abwicklung unserer Projekte, sondern auch eine langfristige Wertsicherung.



UNSER PORTFOLIO

WOHNEN UND LEBEN IM FOKUS

UNSER PORTFOLIO

DER RICHTIGE BLICK FÜR GUTE LAGEN

Gerling & Schütz steht in erster Linie für den Neubau und die Vermarktung von Wohnimmobilien. Wir haben uns hierbei auf Eigentumswohnungen sowie Ein- und Mehrfamilienhäuser in guter städtischer Solitärlage spezialisiert. Auch infrastrukturell hochwertige Objekte in direkten Stadtrandlagen sind für uns von großem Interesse. Wir kaufen zudem Baugrundstücke und Bestandsobjekte an. Letztere mit dem Ziel der Privatisierung bzw. Aufteilung in Wohneigentum. Auch das Thema Sanierung ist in diesem Zusammenhang zu nennen. Unser 3. Standbein ist der Ankauf und die Umwidmung von Bürogebäuden in Innenstadtlagen in wohnwirtschaftliche Nutzung. Eine Entwicklung, die sich in den kommenden Jahren verstärken und für die Belebung der Innenstadtzonen sorgen wird.





UNSER LEISTUNGSVERSPRECHEN

QUALITÄT KOMMT VOR ALLEM ANDEREN

Vertrauen ist gut, Kontrolle ist besser. Wir wollen, dass unsere Kunden mit unserer Leistung zu 100 Prozent zufrieden sind. Dafür gehen wir gerne die „extra Meile“. Immobilien von Gerling & Schütz sind mit Herz und Verstand gebaut, kombinieren Leidenschaft und perfektes Handwerk mit modernster Technik und vorausschauender Energieeffizienz und sind von Grund auf auf Wertbeständigkeit ausgelegt – damit Sie auch morgen noch ruhig schlafen können.

Dabei achten wir besonders auf:

- › Hervorragende Lage der Objekte
- › Gute Vermietbarkeit
- › Stabile Wertentwicklung
- › Hohe Qualität der Objekte
- › Moderne Ausstattung



www.ksk-immobilien.de

Wir sind die Experten für Neubauvorhaben.

Auf der Basis eines weit verzweigten Netzwerkes bieten wir hochwertige Dienstleistungen rund um den Vertrieb von Neubauprojekten. Von der Beratung über die Entwicklung von professionellen Vertriebsstrategien bis hin zur Betreuung des Verkaufsprozesses ist die KSK-Immobilien Ihr zuverlässiger Partner.

Ralf Scheidt, 0221 179494-40

Wenn's um Immobilien geht

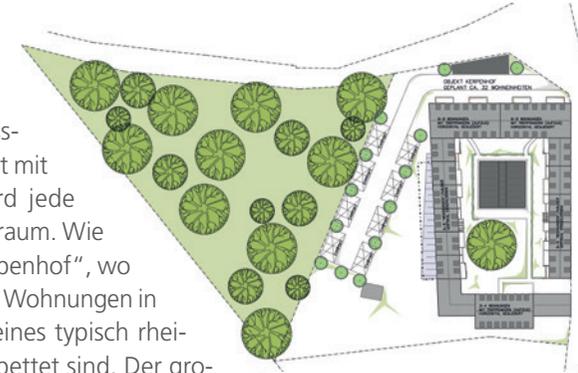




UNSERE VISIONEN

TRADITION TRIFFT AUF MODERNE

Wir sind stolz auf die langjährige Zusammenarbeit mit unseren verlässlichen Partner-Firmen. Erst mit Ihrer Unterstützung wird jede Vision zum realen Wohntraum. Wie bei unserem Objekt „Kerpenhof“, wo zeitgemäße, hochwertige Wohnungen in das historische Umfeld eines typisch rheinischen Vierkanthofs gebettet sind. Der große Backsteinbau mit repräsentativem Herrenhaus geht auf das Jahr 1849 zurück und steht heute unter Denkmalschutz. Für immobilien-suchende Eigennutzer eine optimale Gelegenheit, um steuerliche Vorteile zu nutzen.



REINARTZ
BAUNTERNEHMUNG



GMBH

Am Schildchen 23
53859 Niederkassel

Tel.: 02208-4148

Fax: 02208-73960

www.reinartzbau.de



WOHNGEBIET

TAUBENGASSE – AN DER BROMBEERHEIDE –

In der Troisdorfer City erschließen wir ein neues Wohngebiet – zentral und dennoch ruhig im Grünen gelegen. Hier entstehen zwei moderne Mehrfamilienhäuser sowie zwölf Doppelhaushälften in ansprechender Bauweise – Stein auf Stein. Besonders die sechs Doppelhäuser mit jeweils ca. 149 m² Wohnfläche am Rande der Wahner Heide sind für Familien attraktiv und bieten ein harmonisches Wohnumfeld durch eine gelungenen Synthese aus Stil, Komfort und Funktionalität mit modernen Details, einer attraktiven energetischen Ausstattung und einer Gebäudetechnik nach dem hohen Niveau der EneV.



KAPITALANLAGE IN ZENTRALER LAGE

ALFRED-DELP-STRASSE

Ideal für Kapitalanleger mit Aussicht auf langjährige Vermietbarkeit ist unser Neubau eines modernen Wohnhauses mit acht Eigentumswohnungen und Tiefgarage in zentraler Lage von Troisdorf. Die großzügig geschnittenen 3-Zimmer-Wohnungen besitzen Wohnflächen von ca. 81 m² und ca. 85 m² und bieten Paaren, Singles und kleinen Familien Platz für Ihre Wohnräume. Das Haus verfügt über einen Aufzug und eine Tiefgarage. Die anspruchsvolle Ausstattung der Wohnungen mit Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden, Bodenbelägen aus Parkett und Fliesen sowie bodeneben gefliesten Duschen rundet das attraktive Angebot ab.



WOHNEN AM STADTWALD

TROISDORF-SPICH

In der Kiefernstraße in Troisdorf-Spich entstanden fünf moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 25 Eigentumswohnungen. Die unmittelbare Lage am Spicher Wald in Kombination mit der Infrastruktur des bevölkerungsmäßig zweitgrößten Troisdorfer Stadtteils verschafft dem Neubau eine hohe Wohnattraktivität. Mit Wohnflächen zwischen ca. 67 m² und ca. 110 m² und zwei bzw. drei Zimmern sind die Wohnungen großzügig geschnitten.



MODERNE WOHNUNGEN IN BESTER CITYLAGE

STADTQUARTIER TROISDORF

Die modernen Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 41 Eigentumswohnungen schließen sich harmonisch an einen Büro- und Geschäftshausneubau in architektonisch ähnlicher Bauweise an. Bei individuellen Größen von ca. 60 m² bis ca. 126 m² gehören hochwertige Ausstattungen zum Standard. Auch die neuesten Energiestandards (EnEV 2009) wurden berücksichtigt und das KfW-Effizienzhaus 70 stellt niedrige Energiekosten in Aussicht.



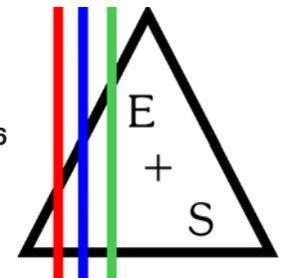
Pf.-Kennemich-Platz 2
53840 Troisdorf
Tel. 02241/8843-0
Fax 02241/884330
info@kneutgen.de
www.kneutgen.de

J KNEUTGEN

DIPL.-ING. ARCHITEKT BDA

EGGERS u. SCHOLZ GmbH

Planung und Ausführung von Sanitär- und Heizungstechnik
Dorotheenstr. 17 – 53111 Bonn – Tel: 0228/604980 – Fax: 604986
www.eggers-scholz.de – info@eggers-scholz.de





WOHNANLAGE MIT TIEFGANG

CITY-WOHNEN SIEGBURG

Im Herzen von Siegburg, in direkter Nachbarschaft zur Benediktinerabtei, entstand die exklusive Wohnanlage „Am Michaelsberg“. Das Augenmerk des architektonischen Gesamtkonzepts lag bei diesem Projekt auf der Verbindung modernen Wohnens in City-Lage mit ruhigem Leben im Grünen. Durch den Einsatz umweltfreundlicher Materialien und der Nutzung regenerativer Technologien (Solar, Erdwärme) wurde dem Thema Nachhaltigkeit hier besonders Rechnung getragen.



LEBEN AM PULS DER ZEIT

– BELVIE – KÖLN

In einem der begehrtesten Wohnquartiere der Stadt Köln, dem so genannten Belgischen Viertel rund um den Brüsseler Platz, sanierten wir ein Wohn- und Geschäftshaus aus dem Baujahr 1962 mit insgesamt 2.821 qm² Wohn-/Gewerbefläche, unterteilten es in 25 Eigentumswohnungen und schufen somit eine neue Oase aus nachbarschaftlicher Atmosphäre, Ruhe und Behaglichkeit. Weiterhin erstellten wir für unsere Miteigentümer 18 Neubau-Eigentumswohnungen mit Tiefgarage mitten in der Kölner City.



Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Rolf Apel

Beraten • Vermessen • Planen



Hitzbroicher Weg 43 · 53844 Troisdorf-Sieglar · Tel. +49 2241-149 452-0
Email: info@vermessung-apel.de · www.vermessung-apel.de

Gebäudevermessung
Grundstücksvermessung
Ingenieurvermessung
Bodenordnung
Geoinformation



Gerling&Schütz

Immobilien- und
Beteiligungsgesellschaft mbH

Gerling & Schütz Immobilien- und
Beteiligungsgesellschaft mbH
Kölner Straße 161
53840 Troisdorf



Telefon: 02241 881881-0
Telefax: 02241 881881-1
E-Mail: info@gerlingschuetz.de

