

Berafin Bauträger GmbH

Spitzenreiter Brühl

„Wohnen und leben in Brühl – es gibt keinen schöneren Standort!“ Davon sind Katja und Michael Ziskoven, Geschäftsführer der Berafin Bauträger GmbH überzeugt. Ihr Unternehmen ist seit fast 20 Jahren auf dem Markt – hat in diesem Zeitraum mehr als 800 Wohneinheiten im Rhein-Erft-Kreis und Kölner Raum erstellt. Sie beschäftigen derzeit acht Mitarbeiter sowie eine Auszubildende. Der Jahresumsatz liegt bei 12,5 Millionen Euro. Im Interview erklärt Michael Ziskoven, weshalb der Wohnstandort Brühl für ihn so attraktiv ist.

? **BMM: Herr Ziskoven, was verbinden Sie mit Brühl als Lebensmittelpunkt?**

Michael Ziskoven: „Brühl bietet viele interessante Aspekte, die die Stadt für jede Generation und jeden Anspruch spannend machen. Das ist zum Einen die zentrale Lage zwischen Köln und Bonn, dann aber auch das kulturelle Angebot mit dem Max Ernst Museum oder den beiden Schlossanlagen, die ausgezeichneten Einkaufsmöglichkeiten und die Naherholungsgebiete. Kurz: Brühl bietet gebündelte Lebensqualität!“

? **BMM: Tolle Lage und überzeugende Infrastruktur – sind das auch die entscheidenden Argumente für die Käufer Ihrer Wohnobjekte?**

Michael Ziskoven: „Natürlich! Gleichzeitig ist es eine Ausgangssituation, die den Preis pro Quadratmeter Land in die Höhe treibt, und somit Bauen in Brühl für viele Interessenten normalerweise uner-



„Flagschiff“ der Berafin Bauträger GmbH, das neue Wohn- und Geschäftshaus in der Uhlstraße 95-97

schwinglich macht. Genau hier setzt unser Konzept an: wir bieten mit unseren Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern bezahlbare Objekte mit einem hohen Wohnkomfort; und das sowohl für junge Familien mit Kindern, als auch für Singles oder ältere Ehepaare, die sich ein Eigenheim leisten möchten, ohne anschließend auf ihren gewohnten Lebensstandard verzichten zu müssen.“

? **BMM: Welche aktuellen Bauprojekte der Berafin GmbH entstehen**

momentan in Brühl?

Michael Ziskoven: „Unser Flagschiff ist das Wohn- und Geschäftshaus in der Uhlstraße 95-97. Für uns eine ganz besondere Herausforderung, weil es eine der letzten Neubaumaßnahmen im Herzen der Innenstadt ist. Hier werden wir einen Komplex mit zwei Ladenlokalen, Büros sowie 13 Wohneinheiten harmonisch in das Stadtbild einbinden. Die Baubedingungen an dieser Stelle sind deutlich erschwert – die flankierenden Häuser schränken uns in unserer Bewegungsfreiheit erheblich ein. Zudem mussten wir einen extrem großzügigen Bodentausch vornehmen. Jetzt beginnen wir mit dem Rohbau.“

? **BMM: Gibt es weitere Bauvorhaben?**

Michael Ziskoven: „In der Euskirchener Straße 15-17 entsteht ein öffentlich geförderter, sozialer Wohnungsbau. Wir werden rund 4 Millionen Euro investieren, bieten 27 Wohneinheiten an – zum Teil behindertengerecht angelegt. In rund 12 Wochen wird der Rohbau fertig gestellt sein und wir können mit der Vermietung beginnen. Für die Anmietung ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich. Weitere Vertriebsobjekte entstehen in der Pingsdorfer Straße 86-88, auf dem Gelände des ehemaligen Autohauses Steinberger werden 12 Wohnungen gebaut. In der Luisenstraße 7 schließlich bieten wir 6 attraktive Eigentumswohnungen an.“

? **BMM: Wie schätzen Sie den Bedarf an Wohnraum in Brühl ein?**



Michael Ziskoven: „Wir haben bislang rund 100 Einfamilienhäuser und ebenso viele Wohnungen in Brühl gebaut. Der Bedarf ist aber deutlich höher. Wir erleben immer wieder, dass wir die Nachfrage nicht wirklich abdecken können. Gerade haben wir in der Geldorfer Strasse 25 zehn neue Einfamilienhäuser angeboten. Viele Interessenten konnten wir leider gar nicht berücksichtigen – die Nachfrage an hochwertigem, familiengerechtem Wohneigentum ist wirklich gewaltig. Deshalb sind wir auch immer offen für Grundstückangebote, gern auch von privaten Anbietern. Verkäufer können uns jederzeit ansprechen!“

? **BMM: Die Berafin Bauträger GmbH ist ein großer, privat geführter, regionaler Immobilienanbieter – werden Sie eines Tages überregional tätig werden?**

Michael Ziskoven: „Auf keinen Fall! Meine Frau und ich stammten beide aus Brühl, wir glauben an diesen Standort und möchten helfen, seine Attraktivität weiter zu steigern. Als Unternehmer aus der Region haben wir ein großes Interesse, Brühl und sein Umfeld städtebaulich zu entwickeln. Im Gegensatz zu externen Projektentwicklern steht der finanzielle Aspekt für uns damit nicht an erster Stelle. Wir haben in Brühl in den letzten zehn Jahren rund 500 Menschen ein Leben in den eigenen vier Wänden ermöglicht – bei 46.000 Einwohnern sind das über 1% der Gesamtbevölkerung Brühls. Meine Käufer treffe ich jeden Tag im Supermarkt, in der Stadt oder auf der Tankstelle. Ich möchte ihnen auch nach der Übernahme ihrer Objekte jederzeit und überall begegnen können, ohne unangenehme Diskussionen führen zu müssen. Aus diesem Grund ist für uns als Brühler die standortgerechte Entwicklung neuer Projekte extrem wichtig.“

Das Bauvorhaben Luisenstraße 7 bietet ein Mehrfamilienhaus mit 6 attraktiven Eigentumswohnungen

? **BMM: Welche Kriterien müssen Firmen, mit denen Sie kooperieren, erfüllen?**

Michael Ziskoven: „Ganz einfach: unsere Partner müssen aus Brühl oder dem angrenzenden Umland kommen. Für uns ist es wichtig, dass der finanzielle Ertrag in der Region bleibt und eben nicht der billigste Generalunternehmer den Zuschlag erhält. Ein zweites Kriterium: unsere Partner sollten Ausbildungsbetriebe sein. Wir selbst bieten eine Ausbildung zum Immobilienkaufmann an. Der nächste Platz wird übrigens zum 1. August frei – wir freuen uns über Bewerbungen.“

? **BMM: Was wird sich bei der Berafin Bauträger GmbH in den nächsten**

Jahren verändern?

Michael Ziskoven: „Inhaltlich nichts. Wir werden weiterhin bezahlbare Wohnräume realisieren. Aber wir planen den Umzug unseres Büros – und zwar in die Uhlstraße. Dort wollen wir dann einen weiteren Geschäftszweig etablieren: effiziente Energieberatung. Hierbei denken wir an ein Gesamtkonzept, dass dem Interessenten transparent die optimalen Möglichkeiten für sein individuelles Objekt darstellt – von der Finanzierung über den Umbau bis hin zum jährlichen Einsparpotential. Auch hier sehen wir auf Grund der großen Nachfrage ein hohes Aufklärungspotential.“

Vielen Dank für das informative Gespräch. Weitere Infos über aktuelle Projekte der Berafin Bauträger GmbH unter: www.berafin.de oder



Wohnen in der Luisenstraße heißt lichtdurchflutet, mit Balkon oder Terrasse und zentrumsnah



27 soziale Mietwohnungen – teilweise barrierefrei – stehen bald in der Euskirchener Straße 15-17 zur Verfügung