

**MOTHEES KARRREE**

**WIR Bauen auch in  
HERAUSFORDERNDEN ZEITEN!**



**DIE GRÜNEN HÖFE  
MITTEN IN DER STADT  
MOTHES KARREE  
DÜSSELDORF-BILK**



GARTEN ATRIUM-HÖFE





TERRASSE ATRIUM-HÖFE

# { INHALT }

DAS KONZEPT	SEITE 05
DIE DATEN & FAKTEN	SEITE 12
DIE MACHER	SEITE 14
DAS VIERTEL	SEITE 16
IHRE ANSPRECHPARTNERINNEN	SEITE 22
ERWERBERSTIMMEN	SEITE 23





# Das Konzept. GRÜN IN DIE STADT BRINGEN.

Aus Gewerbegrundstück wird grüne Oase: Das MÖTHES KARREE im Innenhof bietet Raum für diverse Lebensentwürfe und ist sowohl für private Wohnnutzung als auch für Kapitalanleger entwickelt worden. Insgesamt entstehen hier 58 Wohneinheiten mit unterschiedlichen Zuschnitten und Wohnflächen von 60 bis 130 m<sup>2</sup> – neben 56 Eigentumswohnungen zählen auch zwei Stadthäuser dazu. Architektonisch anspruchsvoll gestaltet, bietet das Projekt zeitgemäßes Wohnen mit zahlreichen Grün- und Gemeinschaftsflächen. Ein Boulevard verbindet das Vorderhaus mit der Hofbebauung und lässt Räume und Begegnungsorte für die Bewohner entstehen. Zu beiden Seiten des Boulevards liegen zwei Gebäudezüge,

unterteilt in insgesamt zehn Hausabschnitte mit jeweils nur fünf bis sieben Wohnungen. Die dreigeschossigen Gebäude bestehen aus Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Staffelgeschoss. Zusätzlich gibt es Serviceräume, Keller, Fahrradräume und PKW-Stellplätze in der Tiefgarage. Freiräume zum Durchatmen bieten Loggien und Balkone sowie bei den Erdgeschosswohnungen großzügige Terrassen, die in kleinen aber feinen Gartenhöfen liegen. Gemeinsam mit Dachgärten und extensiv begrünten Dachflächen bilden die Höfe das grüne Herz der Planung. So fördern wir nicht nur ein gesundes Mikroklima, sondern bringen Ruhe und ein Stück Natur in die Großstadt.





PRIVAT-BOULEVARD







PENTHOUSE TERRASSE







MK



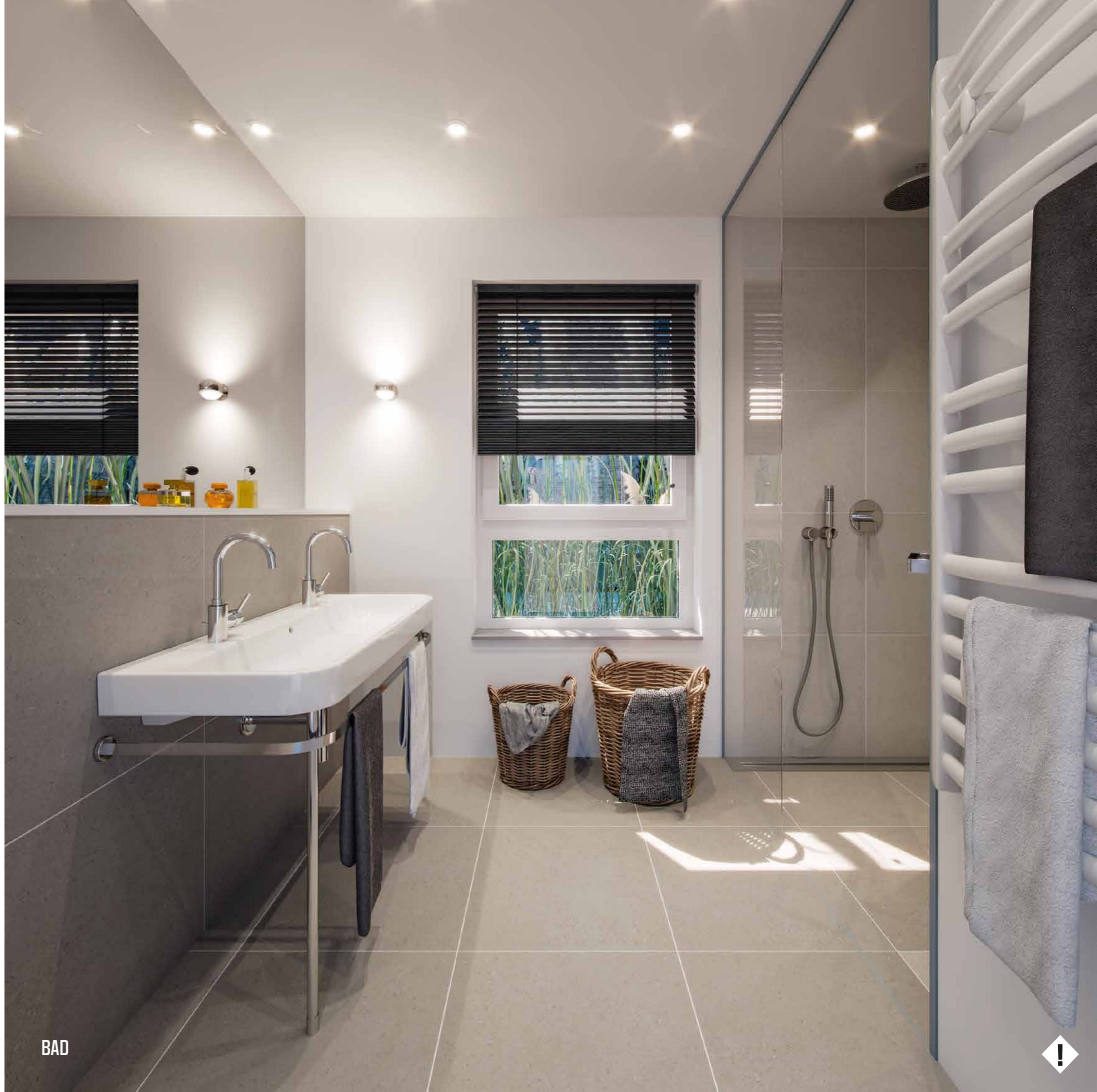




LOGGIA MIT BLICK AUF DEN PRIVAT-BOULEVARD







BAD







WOHNBEREICH







Dachgarten 2. OG

Hofgärten EG

Penthouse 2. OG

Extensive Dachbegrünung

Boulevard





# DATEN UND FAKTEN



Baugenehmigung erteilt.  
Baubeginn 2022  
Geplante Fertigstellung  
3./4. Quartal 2024



58 nachhaltige Wohnungen  
KfW 55  
Fernwärme & Solarthermie



Dreigeschossige Bauweis,  
Wohnungsgrößen von 54m<sup>2</sup> - 130 m<sup>2</sup>



Hochwertige Ausstattung namhafter  
deutscher Hersteller  
Eigene Sonderwunscharteilung



Abgeschlossenes Grundstück  
mit Privatboulevard und  
Kinderspielplatz



Stellplätze in der Tiefgarage  
Vorrüstung E-Mobilität

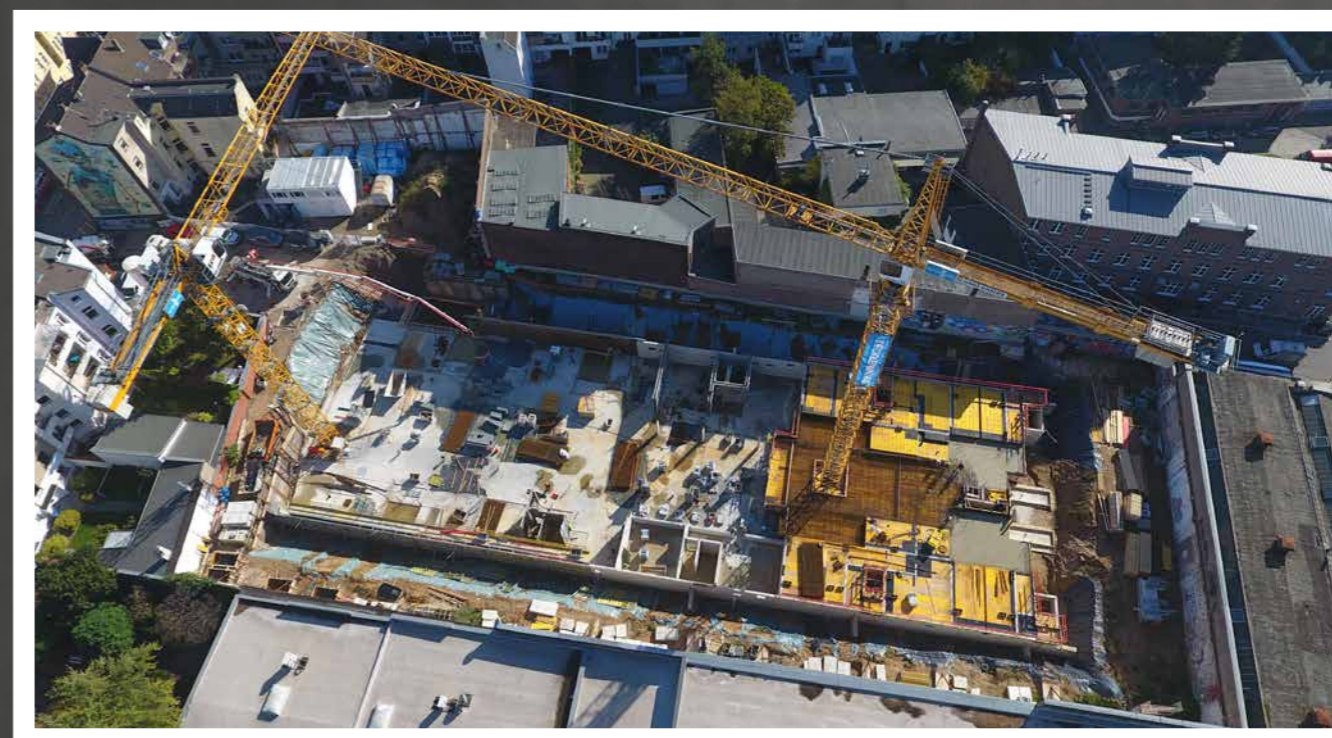


Begrünte Atriumgärten, Dachgärten  
und extensiv begrünte Dachflächen

## GRUNDSTEINLEGUNG 2022



## BAUSTELLE OKTOBER 2022



## FERTIGSTELLUNG 2024



# 144 JAHRE ERFAHRUNG

## ALLES AUS EINER HAND

- Projektplanung
- Planung
- Bauleitung
- Vollumfängliche Kundenbetreuung durch Ihre persönliche Tecklenburg Vertriebsmitarbeiter\*innen
- Sonderwunschbetreuung und Abwicklung durch Ihre persönliche Tecklenburg Vertriebsmitarbeiter\*innen
- Bemusterung
- Unsere Immobilien werden verwaltet übergeben
- Für unsere Kapitalanleger bieten wir auf Anfrage einen Vermietungsservice an.
- Provisionsfrei



# BAUEN MIT VERANTWORTUNG



Hermann Tecklenburg, geschäftsführender Gesellschafter des 1878 gegründeten Familienunternehmens, freut sich auf das neue Projekt MOTHES KARREE. Die Tecklenburg GmbH verfügt über große Erfahrung in der Entwicklung und dem Bau von nachhaltigen Innenhofbebauungen, insbesondere auch in Düsseldorf.

Zu den höchst unterschiedlichen aber stets behutsam entwickelten Projekten zählt etwa die „Schokoladenfabrik“ in Düsseldorf- Bilk. Auf einem 4.000 m<sup>2</sup> großen Innenhofgrundstück zwischen Tal- und Jahnstraße sind auf dem ehemaligen Gelände der Otto-Bittner-Fabrik zehn Stadthäuser und zwei Mehrfamilienhäuser entstanden. Und in Düsseldorf-Pempelfort wurde beim Projekt „Alte Opernwerkstadt“ ein Hinterhofgrundstück an der Venloer Straße wiederbelebt – aus der ehemaligen Werkstatt der Deutschen Oper am Rhein wurden 24 attraktive Eigentumswohnungen.

Besonderen Wert legt Hermann Tecklenburg bei jedem Projekt darauf, dass die Bedürfnisse der Bewohner und Erwerber im Vordergrund stehen. Lebendige Quartiere, wie das Projekt Live Green Houses, das derzeit in Moers fertiggestellt wird, stehen für verantwortungsvolles Bauen. Das nachhaltig errichtete Quartier vereint Doppelhaushälften, Eigentumswohnungen, geförderten Wohnraum, Mietwohnungen und eine Kita und schafft damit nicht nur Wohnraum für die verschiedensten Lebensentwürfe, sondern wertvolle Gemeinschaft für die Bewohner.







## **DAS VIERTEL. IM HERZ DER GROSSSTADT.**

Das MOTHES KARREE liegt in einem der beliebtesten Stadtteile von Düsseldorf. Bilk – das bedeutet für die zukünftigen Bewohner urbanes Leben mit einer vielfältigen Stadtkultur: Der Medienhafen, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, urige Kneipen und eine internationale Palette an Restaurants liegen in unmittelbarer Reichweite.

Die Nähe zur Heinrich-Heine-Universität sorgt für studentisches Leben im Kiez, während sich für familienfreundliche Naherholung und Sportmöglichkeiten unter anderem der stadtbekannte Paradiesstrand am Rheinufer oder der Golfplatz Lausward anbieten – alles nur wenige Fahrradminuten entfernt.





Beste Anbindung  
an ÖPNV



Shoppingmöglichkeiten  
in unmittelbarer Nähe



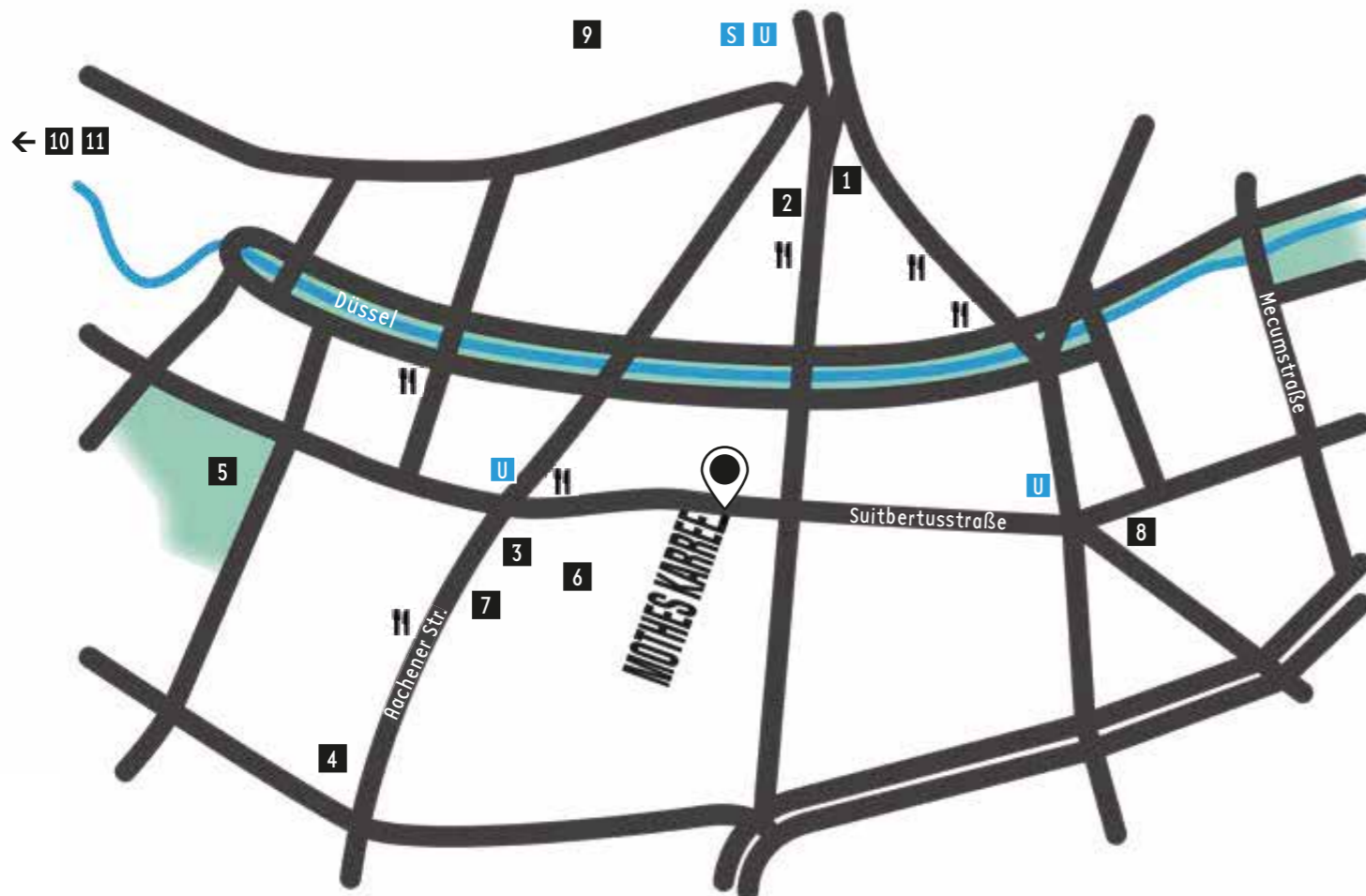
Nahversorger  
in direkter Nachbarschaft



Hervorragende Anbindung  
A46, A59, A3



Naherholung



# BILK



Suitbertusstraße 149  
40223 Düsseldorf

- 1 Bar & Restaurant Tigges
- 2 Atelier Lena Claus
- 3 Buch in Bilk
- 4 Die Markthallen
- 5 Planeten Spielplatz
- 6 Edeka / Megazoo
- 7 Aldi / DM
- 8 St. Suitbertus Kirche
- 9 Düsseldorf Arcaden
- 10 Paradiesstrand
- 11 Golfplatz Lauswart





Buchhandel "Buch in Bilk"

Medienhafen

Golfplatz Lauvard

Paradiesstrand

Atelier "Lena Claus"

Bar und Restaurant "Tigges"

# MOTHES KARREE



# DIE MARKTHALLEN



“ HIER GIBBET  
NUR GEBRAUCHTES. ”



“Hier gibbet nur Gebrauchtes.” Und das wird auch strengstens kontrolliert.

Betritt man die Markthalle wird man kurzerhand von einem eigenen kleinen Mikrokosmos verschluckt. Auf 800 qm bieten zwischen 25 und 30 Hobby-Trödler an jedem Mittwoch und Samstag alles an, was die Phantasie sich vorstellen vermag. Viele haben fest angestammte Flächen auf denen sie ihre Errungenschaften aus über 40 Jahren Sammeln, Kaufen und Verkaufen quer durch Europa anbieten. Zu bewundern gibt es viel, sei es einer der größten Schallplattenspieler Sammlungen Europas oder bunte Römergläser.

Zwischen Porzellan und allerlei Vintage geht es munter und sehr kollegial zu. Es gibt immer was zu lachen und zu erzählen. Darüber hinaus finden auch regelmäßig Live-Events à la Rockabilly oder Revue-Einlagen statt. Karten hierfür sind immer heiß begehrt.





Habip Atasy, Geschäftsführer

“Nichts bleibt wie es war, außer das Tiggles.”...kein Wahlspruch passt wohl besser, denn das Tiggles ist eine Institution auf dem Bilker Kiez. Eröffnet 1907 als Studentenkneipe, ist das Lokal bis heute berühmt als Ort wilder politischer Diskussionen und Wortgefechte.

Diesen Charakter zu erhalten ist auch der Antrieb von Habip Atasy, seines Zeichens Überlebenskünstler und doch bodenständiger Gastronom. Er liebt die Geschichte hinter diesem Restaurant und lebt für die Anekdoten, wenn ältere Herrschaften mit ihren Familien vorbei kommen und erzählen wie man sich vor 30 Jahren im Tiggles kennengelernt hat.

Der Charme des Tiggles ist ein wenig entrückt, voller Erinnerungen und zieht einen unwillkürlich in seinen Bann. Das Interieur hat man in liebevoller Kleinarbeit zusammen gesammelt. Es gilt: Hinter jedem Gegenstand gibt es eine Person und eine Geschichte.

Habip selbst war vor 25 Jahren mit seiner Frau da und hat sich in den Laden verliebt. Seit 6 Jahren führt er das Lokal selber und hat sich damit einen Traum erfüllt.

# BAR UND RESTAURANT TIGGES







# ATELIER Lena CLAUS

Vis-à-vis dem Tigges ist das Atelier von Lena Claus. Lena hat selbst vier Jahre neben ihrem Design-Studium im Tigges gekellnert und ist froh, dass sie sich in der Nähe ihrer "Familie" 2020 selbstständig machen konnte.

Lena schneidert ausschließlich mit secondhand Stoffen. „Es ist erstaunlich, wie groß der Fundus an gebrauchten, alten Stoffen ist. Die Qualität wird in Teilen gar nicht mehr hergestellt“, erzählt sie begeistert.

Inspiration und Design sind ihr wichtig aber mit der herkömmlichen Industrie und dem Design von „Fast Fashion“ kann sie wenig anfangen, im Gegenteil. Lena will zurück zu dem schon fast altmodischen Ansatz, wo sich Kleidung dem Körper anpassen muss und nicht umgekehrt. Ade Konfektionsgröße, Salut zu etwas, das einem passt und an dem man eventuell sogar selber mit Hand angelegt hat.

Denn Lena will ihr Können zeigen aber auch teilen, deswegen gibt sie Schneiderkurse aber auch Mal- und Zeichenkurse für Kinder, um zu zeigen wie man Menschen und Proportionen auf ein Blatt Papier bringen kann. Und was ist schöner als das Kleidungsstück, dass man selbst (mit-) erschaffen hat?

# BUCH IN BILK

Stefan Pütz hat seinen Buchhandel 2016 in Bilk aufgemacht. Das Sortiment seines Ladens ist wie seine Kundschaft: Querbeet. Das schätzt er auch so sehr an Bilk. „Du hast durch die Bank weg alles vertreten hier in Bilk und der Kiez wächst ständig weiter. Es gibt hier kein Einzelhändlersterben. Für jeden ist Platz. Das gibt der Gegend ihre Lebhaftigkeit und Individualität.“ Und auch wenn Stefan Pütz einen Online-Shop anbietet, liebt er den Kundenkontakt, den Austausch über Bücher, das Geplänkel über Autoren. Sein aktuelles Lieblingsbuch trägt im Übrigen den Titel „Vom Ende der Einsamkeit“.





# KUNDENZUFRIEDENHEIT

**G** Gregor Klein  
★★★★★

Positiv: Preis-Leistungs-Verhältnis, Professionalität, Qualität, Reaktionsschnelligkeit bei Anfragen  
Vor einem Jahr haben wir von der Firma Tecklenburg ein Bungalow in Moers gekauft. Von Anfang an hat sich der Bauunternehmer sehr professionell und freundlich präsentiert. Bei der ersten Besichtigung der Baustelle wurden wir sofort von der Richtigkeit unserer Entscheidung überzeugt, da man sah, wieviel Wert auf die Qualität gelegt wird. Das Haus ist sehr geschmackvoll geplant, die Bausubstanz hervorragend und die technische Ausstattung lässt nichts zu wünschen übrig. Man ist auf unsere Wünsche eingegangen und wir fühlten uns gut beraten und betreut. An dieser Stelle vielen herzlichen Dank an die Frau Kuhnekath, die immer erreichbar und sehr freundlich war, an Herrn Böhner und Herrn Lund, die immer ein offenes Ohr für uns hatten.  
(geschrieben von Editha Klein)

**C** Christina Poersch  
★★★★★

Positiv: Preis-Leistungs-Verhältnis, Professionalität, Pünktlichkeit, Qualität, Reaktionsschnelligkeit bei Anfragen  
Ein Immobilienkauf ist auch immer ein Stück Vertrauenssache. Die Firma Tecklenburg hat uns mit ihrer soliden und hochwertigen Bauweise überzeugt. Wir können die Fertigstellung kaum erwarten. Insbesondere Frau von Lobenstein hat uns von der ersten Kontaktaufnahme bis weit über den Kauf hinaus sehr professionell beraten und nahezu freundschaftlich unterstützt. Sie ist immer zuverlässig, super freundlich und hat für jedes Problemchen ein offenes Ohr und gut durchdachte Lösungsvorschläge. Auch Frau Schwartz aus der Sonderwunsch Abteilung hat sich toll um unsere Wünsche gekümmert.  
Großartig - Kann ich also nur weiterempfehlen!

**S** Stefanie F.  
★★★★★

Positiv: Professionalität, Pünktlichkeit, Reaktionsschnelligkeit bei Anfragen  
Wir haben uns im letzten Sommer für ein Bauprojekt von Tecklenburg entschieden. Bisher sind wir sehr zufrieden. Selbst nach Vertragunterschrift waren alle weiterhin sehr bemüht, freundlichen und engagiert. Die Kommunikation mit Frau von Lobenstein und der Sonderwunsch Abteilung Frau Schwartz funktioniert unkompliziert und als ob man sich Jahre kennen würde. Kleinere Schwierigkeiten werden schnell aus der Welt geschaffen. Hier kam Frau Schwartz auch selbständig auf uns zu und ermöglichte noch Änderungen, obwohl es zunächst hieß, dass die Bauteile bereits bestellt seien.

Wir freuen uns auf die Fertigstellung im Herbst. Bisher würden wir jederzeit wieder mit Tecklenburg bauen.

**O** Otto Siegel  
★★★★★

Positiv: Preis-Leistungs-Verhältnis, Professionalität, Qualität, Reaktionsschnelligkeit bei Anfragen  
Der Erstkontakt mit dem Vertrieb der Firma Tecklenburg GmbH über ein geplantes Bauprojekt in Moers, fand Ende 2019 direkt an der künftigen Baustelle statt. Hierdurch erhielt ich einen sehr guten Eindruck über die gesamte-Bauplanung. Die solide und hochwertige Bauweise sowie der Kaufpreis waren ein überzeugendes Argument für den Kauf einer Wohnung. Die Gespräche mit Frau von Lobenstein und Frau Kuhnekath wurden mir sehr professionell und empathisch geführt. Die weitere Kundenbetreuung durch Frau Kuhnekath verlief während der gesamten Bauphase sehr gut. Ein besonders Lob möchte ich der Abteilung für Sonderwünsche aussprechen, hier besonders Frau Schwartz mit den Kolleginnen und Kollegen aus diesem Fachbereich. Meine Vorschläge bzw. Ideen wurden offen aufgenommen und professionell mit mir besprochen und umgesetzt. Das Objekt steht z.Zt. trotz Corona-Probleme und seinen Auswirkungen vor der Fertigstellung und ich kann es kaum noch erwarten in meine neue Wohnung einzuziehen. Firma Tecklenburg kann ich mit meinen Eindrücken nur weiterempfehlen.

**A** Annelie Rademacher  
★★★★★

Positiv: Professionalität, Qualität, Reaktionsschnelligkeit bei Anfragen  
Ich habe vor einem Jahr bei Tecklenburg eine Eigentumswohnung gekauft und bin sehr zufrieden. Die Kommunikation mit den Mitarbeitern ist sehr herzlich. Meine Fragen an Frau Dechange wurden immer sofort und mit einer tollen Professionalität beantwortet. Ich hatte einige Wünsche was meine Grundrissgestaltung betrifft, die von der Architektur in Zusammenarbeit mit dem Vertrieb ideal umgesetzt wurden. Trotz Corona Krise läuft die Baustelle wie gewohnt weiter, was mich sehr beruhigt.

# IHR TECKLENBURG TEAM



Sandra von Lobenstein  
Vertriebsleitung

+49 2834 / 91 36 53  
sandra.vonlobenstein@tecklenburg-bau.de



Admira Basic  
Assistentin der Vertriebsleitung

+49 2834 / 91 36 11  
admira.basic@tecklenburg-bau.de



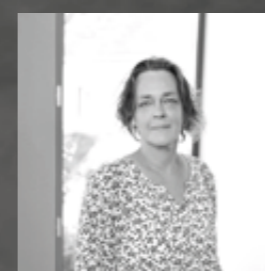
Dina Kuhnekath  
Beratung & Vertrieb

+49 2834 / 91 36 28  
dina.kuhnekath@tecklenburg-bau.de



Swea Dechange  
Beratung & Vertrieb

+49 2834 / 91 36 57  
swea.dechange@tecklenburg-bau.de



Martina Schwartz  
Sonderwunschbearbeitung

+49 2834 / 91 36 79  
martina.schwartz@tecklenburg-bau.de





**ERWERBER-STIMMEN.  
DIE GESCHICHTEN DAHINTER.**

DANCHE ZLATEVA & GEORGI ZLATEV KÄUFER EINER DOPPELHAUSHÄLFTE IM QUARTIER „LIVE GREEN HOUSES“, MOERS



## „DAS WIRD EIN TOLLER START!“

Georgi Zlatev und Danche Zlateva haben sich schockverliebt: in ein Wohnquartier. Das Ärztepaar war auf dem Weg zur Arbeit in der Kardiologie im Moerser St.-Josef-Krankenhaus, als sie den Bauzaun am Areal an der Marie-Curie-Straße sahen. Die Lage in der Stadt, die vielen jungen Familien mit Kindern, die hierherziehen werden – die Entscheidung für eine moderne Doppelhaushälfte fiel schnell. „Irgendwie habe ich hier sofort unsere kleine Tochter im Garten spielen sehen“, erzählt Georgi, „und meine Frau und ich sitzen mit einem Kaffee auf der Terrasse.“ „Unser Garten wird bunt“, sagt Danche. „Unsere Tochter

Iliana wird hier mit ihren Freunden aus der Nachbarschaft spielen und einen tollen Start ins Leben haben. Vielleicht werden hier ja auch Freundschaften fürs Leben geschlossen“. Beide wollten die Tochter sogar schon in der neuen Kita anmelden, die im Wohnquartier gebaut wird. „Da waren wir aber wohl wirklich etwas früh dran“, lachen sie. Jetzt freut sich die Familie auf ihr Haus, die Vielfalt und die neuen Nachbarn, die genau wie sie in ihr erstes eigenes Zuhause ziehen. Mitten in Moers, friedlich eingerahmt zwischen Gärten und viel Grün – das klingt nach einem tollen Start.



RAINER NELLESSEN, KÄUFER ZWEIER WOHNUNGEN IN DER „MARKT ROSE“, STRAELEN



# „Ein Zuhause Für uns alle.“

ANKE & DIRK KRINS, KÄUFER EINER WOHNUNG  
IM QUARTIER „LIVE GREEN HOUSES“, MOERS.

Das pralle Leben: Anke und Dirk Krins tauschten ein arbeitsintensives Eigenheim in Kamp-Lintfort gegen eine wunderschöne Penthouse-Wohnung im neuen Quartier LIVE GREEN HOUSES in Moers – und bereuen ihre selbstbestimmte Entscheidung keine Sekunde. Das vielfältige urbane Angebot, die Lebendigkeit des Quartiers, die Diversität der Hausgemeinschaft aus unterschiedlichen Generationen und Kulturen haben Anke Krins überzeugt: „Wir haben durch den Kauf der Wohnung sehr an Lebensqualität gewonnen“. Schließlich ist Willkommenskultur den beiden stets eine Herzensangelegenheit, seit einigen Jahren nehmen sie ehrenamtlich junge Geflüchtete aus Krisengebieten auf. Aktuell wohnt Hossein bei Familie Krins, der inzwischen als Physiotherapeut in Neuss arbeitet.

## „DIE BESTE GELDANLAGE!“

Ein Kauf aus Überzeugung: Auf der Suche nach einer besonderen Immobilie ist Rainer Nellesen fündig geworden – in Straelen, seinem eigenen Wohnort am Niederrhein. „Ich wollte etwas, das ich schnell erreichen kann und das meine Kriterien erfüllt.“ So kam der IT-Spezialist zur MARKT ROSE, in der er zwei möblierte Wohnungen erwarb.

Was sie ausmacht? Ein Gefühl von Zuhause auf den ersten Blick. Weiße Wände, warme Holzböden, eine gemütliche Loggia und teilweise bis zu vier Meter hohe Räume. „Viel Tageslicht war für mich wichtig. Ich möchte keine Wohnung vermieten, in die ich nicht selbst gerne einziehen würde. Außerdem finde ich das Konzept ‚möblierte Wohnung‘ sehr

zeitgemäß“, so Nellesen. Mit voll ausgestatteten Küchen und einer Einrichtung im skandinavischen Stil sind die Wohnungen gleichzeitig modern und zeitlos.

„Ich hatte lange den Plan, Wohnraum für eine Vermietung zu kaufen“, erzählt er und auch, dass ihn nichts überzeugen konnte, bis eben das Wohnkonzept der MARKT ROSE kam. „Mein Geld ist hier bestens angelegt. Außerdem hat Tecklenburg die Erstvermietung übernommen, das war auch ein Kaufkriterium.“ Der erste Mieter ist vor kurzem eingezogen und fühlt sich sehr wohl. So steht am Ende nicht nur eine gute Geldanlage, sondern ein doppeltes Zuhause für neue Lebensgeschichten.



Die Themen Nachhaltigkeit und Diversität ziehen sich wie ein roter Faden durchs Quartier. Es zeichnet sich durch eine offene Bauweise mit großzügigen Grünanlagen für die Gemeinschaft aus. Eine Kita, Doppelhaushälften, Bungalows, ein Mehrfamilienhaus mit Eigentumswohnungen und ein Haus mit geförderten Wohnungen für Senioren schaffen ein besonders Klima der gegenseitigen Wertschätzung und Begegnung – eben ein Zuhause für alle. Familie Krins gefällt das.



# IMPRESSUM

BAUUNTERNEHMEN / PROJEKTENTWICKLUNG

Tecklenburg GmbH  
Lingsforter Str. 21  
47638 Straelen

Tecklenburg Projektentwicklungs GmbH  
Graf-Adolf-Str. 14  
40212 Düsseldorf



TEXT

Christina Ostermann / Jens Frantzen / Simone Lopez Sanchez

ARCHITEKTUR

HPP / Tecklenburg GmbH

VISUALISIERUNGEN

V-cube / moka-studio GbR / HHVISION GbR

FOTO / GRAFIK

Tecklenburg GmbH / Landeier - Agentur für Grafik& Design

Ihr direkter Kontakt:

Admira Basic

Telefon: +49 2834 / 91 36 11



## ! HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Alle abgebildeten Visualisierungen, Grundrisse, Größen sowie weiteren Angaben geben einen vorläufigen Planungs- und Entwurfsstand, ohne Fachplanerleistungen, wieder. Änderungen jeglicher Art bleiben vorbehalten. Sämtliche Angaben sind vorläufig, unverbindlich und dienen ausschließlich der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Maßgeblich sind allein die kaufvertraglichen Regelungen. Soweit Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Visualisierungen, Plänen oder Bauzeichnungen eingezeichnet sind, handelt es sich nur um Möblierungsvorschläge. Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände werden entsprechend der Baubeschreibung bzw. nur nach den kaufvertraglichen Regelungen geschuldet.

