

HOESCH AUE - Zukunft entwickeln, wo Industriegeschichte zu Hause ist

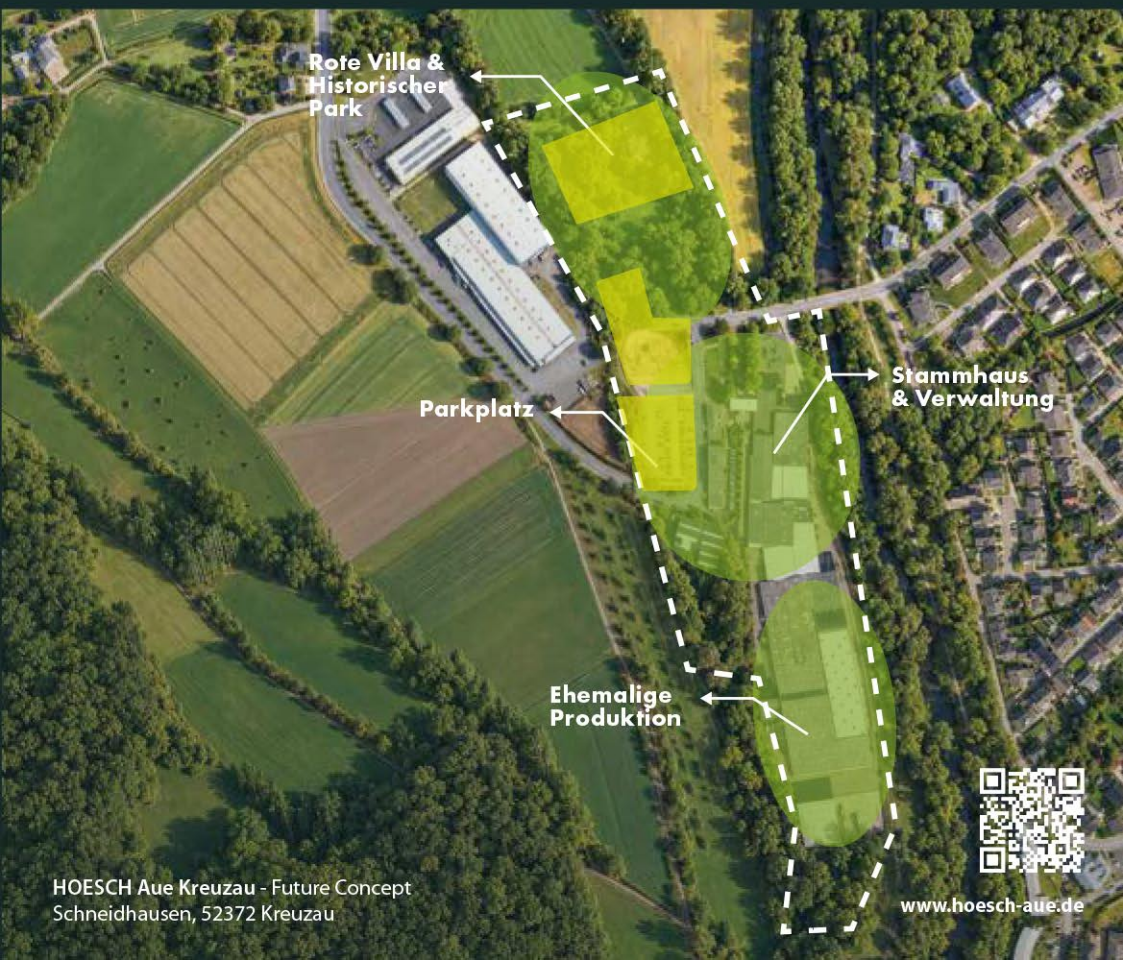
HOESCH
Aue Future Concept



Klimafreundlich

Kreuzau mit rund 18.200 Einwohnern liegt in der attraktiven Voreifel im Kreis Düren – verkehrsgünstig zwischen den Ballungsräumen Aachen und Köln. Die Gemeinde Kreuzau bietet ihren Einwohnern urbane Infrastruktur mit 5 Grundschulstandorten, Sekundarschule und Gymnasium, fast allen Fachärzten und einem Freizeitbad, am Rande des Nationalparks Eifel. Über die A4 sind Köln und Aachen mit dem Auto unter einer Stunde erreichbar und mit der Rurtalbahn und der Linie S19 ist der Kölner Dom auch unter einer Stunde per Bahn zu erreichen. Kreuzau vereint somit die Nähe zum urbanen Leben mitten in der attraktiven Kulturlandschaft der Voreifel.

Mitten in dieser Region befindet sich das traditionsreiche HOESCH-Areal in Kreuzau-Schneidhausen. Der rund 80.000 m² große historische Industriestandort ist seit Generationen eng mit der Region verbunden und bietet heute außergewöhnliches Entwicklungspotenzial für ein zukunftsorientiertes Quartier – naturnah gelegen und zugleich in Reichweite der Metropolregionen Köln, Bonn, Aachen und Düsseldorf.





Arbeiten. Wohnen. Investieren. – Neue Perspektiven in der HOESCH AUE

Im Herzen der **HOESCH AUE** stehen zwei attraktive Grundstücksflächen mit ca. 3.200 m² und ca. 3.400 m² zur Verfügung. Die Flächen können einzeln oder gemeinsam erworben und entwickelt werden und liegen innerhalb eines Mischgebietes in unmittelbarer Nähe zur Rur.

Die heute als Parkplatz genutzten Flächen werden derzeit erschlossen und bieten vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten. Denkbar sind Konzepte, die Arbeiten und Wohnen intelligent miteinander verbinden. Auch HOESCH selbst wird einen Teil der entstehenden Flächen nutzen und damit langfristig am Standort präsent bleiben.



Eingebettet in das Gesamtkonzept der **HOESCH AUE** entsteht hier ein zukunftsorientiertes Quartier, das Wirtschaft, Wohnen, Nachhaltigkeit und hohe Aufenthaltsqualität miteinander verbindet – naturnah an der Rur und zugleich hervorragend regional angebunden.

Auf einen Blick

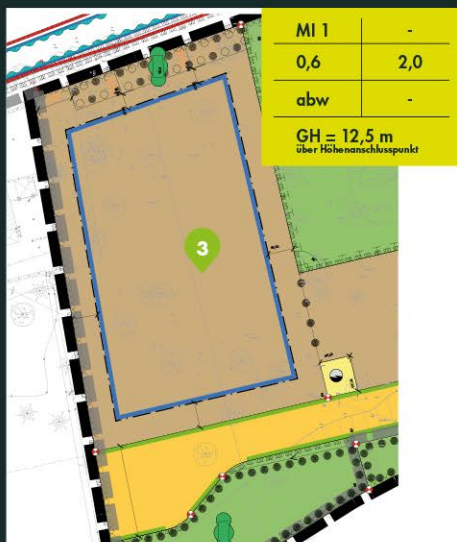
- Grundstück 1: ca. 3.200 m²
- Grundstück 2: ca. 3.400 m²
- Einzeln oder gemeinsam erwerbbar
- Flächen werden aktuell erschlossen
- Geeignet für Wohnen & Arbeiten
- Teilweise zukünftige Nutzung durch HOESCH
- Attraktive Lage nahe der Rur sowie dem historischen Park



Wohnen am historischen Park

Das rund 3.238 m² große Bau Feld liegt in besonderer Lage zwischen der Roten Villa und dem historischen Park. Die Fläche eignet sich hervorragend für eine hochwertige Wohnbebauung und bietet Investoren attraktives Entwicklungspotenzial in einem außergewöhnlichen Umfeld.

Die ruhige Lage direkt am Park mit seinem wertvollen, gewachsenen Baumbestand schafft eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität. Hier verbinden sich naturnahes Wohnen, historische Identität und die Einbindung in ein zukunftsorientiertes Quartierskonzept.



Als Investor sind Sie herzlich eingeladen, an der Entwicklung der **Hoesch- Aue** in Kreuzau teilzunehmen. Mit der Möglichkeit, in Wohn- und Gewerbeimmobilien zu investieren, kann das Quartier nicht nur die lokale Wirtschaft stärken, sondern auch neue Arbeitsplätze schaffen. Das Zusammenspiel von Natur, Kultur und Unternehmertegeist bietet eine aussichtsreiche Grundlage für langfristige Renditen.

Investieren Sie in eine vielversprechende Zukunft!

