

# lebens welten

## esg

Die erste Ausgabe 2020 widmet sich den ökologischen, sozialen und Governance-Faktoren in der Immobilienwirtschaft und gibt Einblicke ins Konzept des selbstverwalteten Studentenwohnheims maxfrei.

ESG – ein Meilenstein für nachhaltiges Investieren

---

**04**

Das Konzept zum selbstverwalteten Studentenwohnheim maxfrei

---

**10**

Neues Hafenprojekt erfolgreich übergeben

---

**16**

# Editorial

---

Liebe Leserin, lieber Leser,

wir hoffen, dass Sie gut durch diese außergewöhnliche Zeit kommen und es Ihnen und Ihren Familien gut geht. Wollen wir hoffen, dass uns der Frühling und der Sommer wieder etwas mehr Leichtigkeit schenken werden in diesen Wochen der Krise. Aber es gibt auch positive Signale aus den letzten Wochen zu berichten. Vor allem die wachsende Solidarität auch zwischen den Generationen sei hier zu nennen.

Bisher sind wir mit INTERBODEN sehr gut durch die Krise gekommen und konnten unsere Mitarbeiter und Kunden durch Wahrung der Kontaktbeschränkungen bestmöglich schützen. Nun heißt es wieder nach vorne schauen und wichtige Themen wie Umweltschutz, soziales Engagement und nachhaltige Unternehmensführung wieder in den Fokus zu nehmen. Auch wenn es im Moment so scheint, dass Gesundheit vor Umwelt steht und Einwegbesteck und Plastik-Strohhalme ihr Comeback feiern, sind wir bei INTERBODEN auch weiterhin überzeugt, dass diese Werte die Grundlage einer funktionierenden Zukunft sind.

Die aktuelle Ausgabe der LEBENSWELTEN widmet sich daher dem Thema ESG. Die Titelstory bietet eine Einführung in das Thema bezogen auf die Immobilienbranche. Lesen Sie auf den Seiten acht und neun, wie INTERBODEN das Thema in seiner Immobilie The Cradle im Medienhafen umsetzt. Auf den Seiten 10 bis 13 erfahren Sie, wie außergewöhnlich ein Studentenwohnheim nicht nur aussehen, sondern auch geführt werden kann. Und auf den Seiten 18 bis 19 lesen Sie, wie soziales Engagement das Leben von Jugendlichen beeinflussen kann.

Bleiben Sie gesund und viel Spaß mit der Lektüre.



Dr. Reiner Götzen / Dr. Thomas Götzen  
Geschäftsführer der INTERBODEN Gruppe





# Wie hältst Du's mit der Umwelt?

Immobilien gehören zu den Hauptverursachern der globalen Erderwärmung. Für das Erreichen der Klimaziele spielen sie daher eine zentrale Rolle. Doch nachhaltige Gebäude existieren im Verhältnis zum Gesamtbestand aller Immobilien bislang kaum. Der EU-Aktionsplan für „Nachhaltige Finanzwirtschaft“ könnte nun erstmalig wie ein Katalysator wirken und den Druck auf die Immobilienbranche deutlich erhöhen. Denn institutionelle Investoren werden bald keine klimaschädlichen Immobilien mehr kaufen (dürfen). Weil deren Kunden – die Anleger – es nicht wollen.

Es ist ein Meilenstein für nachhaltiges Investieren: Im Januar haben sich EU-Parlament und Ministerrat auf eine grüne Taxonomie geeinigt. Sämtliche Anlageprodukte werden nun in drei Kategorien eingeteilt: „Grün“ heißt emissionsarmes oder emissionsfreies Wirtschaften. „Transition“ steht für den Übergang zu einer emissionsärmeren Ökonomie. „Enabling“ bezeichnet alle Aktivitäten, die es Unternehmen ermöglicht, Emissionen spürbar zu senken. Anleger in der EU können somit nachhaltige Investments künftig leichter erkennen. Die EU-Taxonomie-Verordnung legt dabei genau und europaweit fest, welche wirtschaftlichen Aktivitäten



sich nachhaltig nennen dürfen. Und damit ebenfalls, welche Kriterien ein als nachhaltig bezeichneter Fonds erfüllen muss. Schon 2019 zeichnete sich ab: Die Nachfrage nach sogenannten ESG-konformen Fonds hat Rekordniveau erreicht. In einigen Ländern – so etwa in Frankreich und Skandinavien – ist ESG sogar längst Pflicht. In diesen Ländern heißt es: Fondsmanager ohne konsequente ESG-Integration werden am Markt abgestraft.

### **Immobilienwelt ist längst noch nicht ESG-ready**

Und wie sieht das Thema in der deutschen Immobilienwelt aus? Schließlich ist die Branche für einen Großteil der weltweiten CO<sub>2</sub>-Emissionen verantwortlich. Sie versiegelt Böden, verbaut umweltschädliche Materialien, heizt mit fossiler Energie und ist von einer funktionierenden Kreislaufwirtschaft noch Lichtjahre entfernt. Für die Fonds ein Problem, wenn die Produktseite nicht nachkommt.

Welche Konsequenzen hat die EU-Taxonomie demnach für Fondsanbieter? Dürfen diese bald nicht mehr in „schmutzige“ oder nicht nachhaltig gemanagte Immobilien investieren?

Über diese Fragen haben sich rund 200 deutsche Immobilienprofis im Frühjahr auf der ESG-Konferenz der Plattform „FondsForum“ in Frankfurt am Main ausgetauscht. Ein kleines Veranstaltungsformat mit rund 50 Gästen hatte das Team von Strumpf Eventmanagement geplant, über 280 Interessierte standen letztendlich auf der Anmeldeliste.



Und die Diskussionen zeigten: Zwar gibt es in Deutschland inzwischen fast 6.000 zertifizierte Green Buildings, die dem Nachhaltigkeitsstandard der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) entsprechen. Die Labels – auch die internationalen Standards LEED und BREEAM – werden aber als Richtschnur an Einfluss verlieren, wenn die CO<sub>2</sub>-Besteuerung kommt und ESG der neue Maßstab wird, an dem Unternehmen und ihre Produkte gemessen werden.

„Nachhaltigkeit ist bis jetzt für viele Akteure in der Branche nur nice to have, aber kein Muss. Das ändert sich gerade“, sagt Carsten Boell, Geschäftsführer der INTERBODEN Innovative Gewerbewelten. Allein schon durch den Aktionsplan der EU, der die Käuferseite zum Umdenken zwingt. „Da steht mit einem Mal die Frage im Raum, was für Gebäude sich institutionelle Anleger überhaupt noch ins Portfolio legen dürfen und was mit dem Rest passieren soll“, so Boell, der auf der ESG-Konferenz als Panelteilnehmer in der Fachdiskussion INTERBODEN vertreten hat.

Der recyclingfähige INTERBODEN Neubau „The Cradle“ in Düsseldorf gehöre zu den ganz wenigen innovativen Projekten, die derzeit ESG-konform geplant würden. Insgesamt sei die heimische Immobilienproduktions- und Managementseite auf diesen „Move“ nicht vorbereitet. Denn die meisten Akteure müssten Nachhaltigkeitskriterien auf Objekt-,

Portfolio- und Unternehmensebene erst einmal installieren.

Ein aufwendiger Prozess, wie Jones Wiedemann, Nachhaltigkeitsverantwortlicher beim börsennotierten Immobilieninvestor COREESTATE Capital Immobilien-Investors, betont. „Der sich am Ende aber auszahlt. Denn an der Dekarbonisierung der Immobilienportfolios führt kein Weg vorbei. Verkürzt könnte man sagen: Schmutzig wird teuer.“





## TEG

Die TEG (Technical Expert Group) der EU besteht aus 35 Experten aus Unternehmen, Finanzinstituten, Wissenschaft und Nicht-Regierungs-Organisationen, deren Aufgabe es ist, technische Kriterien für eine EU-Taxonomie zu erarbeiten.

Drei Ziele hat der Plan formuliert: die Neuausrichtung der Kapitalströme hin zu einer nachhaltigeren Wirtschaft, eine bessere Abbildung finanzieller Risiken, die sich aus dem Klimawandel, Klimaregulierung, Ressourcenverschwendung, Umweltzerstörung und sozialen Problemen ergeben, in Investitions- und Finanzierungsentscheidungen sowie die höhere Transparenz und langfristige Orientierung finanz- und realwirtschaftlicher Entscheidungen.

Ende 2019 legt die EU-Kommission auf dieser Basis eine neue Strategie (EU Green Deal) für nachhaltige Investitionen vor.

## Ausgangspunkte heutiger Nachhaltigkeitsanforderungen/ Nachhaltige Entwicklungsziele der Vereinten Nationen 2015

### ESG und Impact-Aspekte

#### UMWELT (Enviroment, E):

CO<sub>2</sub>-Emissionen  
Energieeffizienz  
Wasserverbrauch  
Abfälle & Schadstoffe

#### Soziales (S):

Arbeitsbedingungen  
Gesundheit, Sicherheit  
Gleichberechtigung  
Menschenrechte

#### Governance (G):

Qualität Verwaltungsrat  
Compliance  
Geschäftsethik  
Risikomanagement

# INTERBODEN *setzt neue Maßstäbe*

beim Bau von The Cradle  
[Mehr erfahren: [the-cradle.de](https://the-cradle.de)]

Auf der Baustelle zu einem der nachhaltigsten Immobilien Deutschlands geht es los: Im Düsseldorfer Medienhafen haben die Bauarbeiten für The Cradle – des ersten Holzhybrid-Bürogebäudes in der Landeshauptstadt – pünktlich begonnen. Die vorliegende Baugenehmigung ist somit gleichzeitig der Startschuss für die umfassenden Tiefbauarbeiten, die aufgrund der direkten Rheinnähe voraussichtlich bis zum Jahresende dauern werden. Die Fertigstellung der Immobilie ist für die zweite Jahreshälfte 2022 geplant.

Das bereits mehrfach ausgezeichnete Projekt The Cradle – u. a. mit dem renommierten MIPIM Architectural Review Future Project Award – wird nach dem Cradle-to-Cradle-Prinzip gebaut. Ziel ist es, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß auf ein Minimum zu reduzieren und den Großteil der Bestandteile aus recyclebaren Materialien herzustellen, die anschließend wieder in den Materialkreislauf zurückgegeben werden können. Die Einhaltung der Cradle-to-Cradle-Vorgaben erfordert sowohl Ideenreichtum als auch eine detaillierte Auseinandersetzung mit den verwendeten Materialien und der Auswahl der Dienstleister. Alle verbauten Materialien lassen sich über einen Material Passport zurückverfolgen und genauestens nach Art, Lebensdauer und Position bestimmen – so wird die nötige Transparenz für die Kreislaufwirtschaft sichergestellt.

Dank des Passes werden bereits bei der Planung wiederverwertbare Baustoffe integriert und die Herkunft der Rohstoffe im Pass dokumentiert. Immobilien werden damit zu Wertstoffdepots, die bei einem späteren Abriss wertvolle Materialien liefern und die Gebäude so besonders interessant für Investoren machen. Spätere Generationen werden davon profitieren.







The Cradle wird in einer einzigartigen Holzhybridbauweise entwickelt: So besteht das Gebäude größtenteils aus dem Rohstoff Holz, der insbesondere an der Fassade und an den Decken sichtbar sein wird. Die Einhaltung des Cradle-to-Cradle-Prinzips hat bei dem Projekt oberste Priorität: Demnach dürfen die Materialien und Verbindungen keine giftigen Stoffe enthalten, wofür bei diesem Projekt eine sogenannte „banned list“ besteht.

„Wir möchten mit The Cradle vorangehen und betrachten das Projekt ganzheitlich im Sinne der Nachhaltigkeit und des Mieternutzens“, so Carsten Boell, Geschäftsführer INTERBODEN Innovative Gewerbeland. „The Cradle wird von seiner Architektur und der nachhaltigen Ausrichtung definitiv ein weiteres Wahrzeichen für die Landeshauptstadt Düsseldorf und gibt heute schon einen positiven Impuls für die Immobilien- und Bauwirtschaft. Wir freuen uns, dass es nun los geht und das Projekt bei Mietinteressenten so

positiven Anklang findet. Bereits ein halbes Jahr vor Baugenehmigung hatten wir die Hälfte der Büroflächen frühzeitig vorvermietet. Es stehen noch hochattraktive Flächen in den oberen Stockwerken und im Staffelgeschoss mit spektakulärer Dachterrasse und Wasserblick zur Verfügung. Für einen potenziellen Mieter mit nachhaltiger Unternehmensausrichtung, der seine Vorreiterrolle auch über seinen Anspruch an ein ganz besonderes Gebäude zum Ausdruck bringen möchte, die richtige Immobilien für die kommenden Jahrzehnte“, so Boell weiter.

Bereits vor Baubeginn vermietete INTERBODEN rund 50 Prozent der Flächen an den führenden Co-Working-Anbieter Spaces. Auf vier Etagen und 3.650 m<sup>2</sup> wird Spaces in The Cradle konventionelle Büronutzung und flexible Flächen für Startups sowie Mitarbeitern und ganzen Projektteams von Unternehmen anbieten. Als hybrider Co-Working-Anbieter bietet Spaces eine Kombination aus Privatbüros, Business Club, offenen Arbeitsbereichen sowie Meeting- und Tagungsräumen. Zahlreiche Services wie Leihfahrräder, Technik-Support und Gastronomie komplettieren das Angebot. Im Fokus des Konzepts stehen Arbeitskomfort, Flexibilität und Vernetzung. Passend hierzu wird INTERBODEN eine Service-App für The Cradle einsetzen, um den Anspruch moderner Büronutzer nach zeitlicher, räumlicher und organisatorischer Flexibilität und Freiheit zu erfüllen.

Das innovative Bürogebäude The Cradle wird in Zusammenarbeit mit HPP Architekten errichtet. The Cradle bietet auf insgesamt circa 7.200 m<sup>2</sup> nicht nur moderne Räumlichkeiten für Büros und Co-Working, sondern auch Gastronomieflächen mit direktem Bezug zum Hafenbecken. Ein zusätzliches Mobilitätskonzept mit E-Mobility- sowie Bike- und Car-Sharing-Angeboten bereichert das Gebäude und die gesamte Umgebung. |

# Selbstverwaltetes Studentenwohnheim maxfrei

Gemeinschaftliches Miteinander auf Grundlage von Werten und Partizipation

Im Düsseldorfer Szenestadtteil Derendorf entsteht in einem Joint-Venture zwischen INTERBODEN und HAMBURG TEAM das buntgemischte Stadtquartier maxfrei, wie in der letzten Ausgabe bereits berichtet. Neben Eigentumswohnungen, geförderten Mietwohnungen und Büroflächen entsteht hier ein gefördertes Studentenwohnheim, das seines gleichen sucht. Das außergewöhnliche Studentenwohnheim maxfrei bietet seinen Bewohnern viele Extras, enorme Freiheiten und ein ganz besonderes Konzept.

## Aufbau und Gemeinschaftsflächen des Wohnheims

Auf 168 vollmöblierte Apartments im stylischen Design inklusive Küchenzeile und einem eigenen Bad können sich die zukünftigen Bewohner freuen. Die Apartments verteilen sich auf zwei Gebäudekörper mit jeweils vier Stockwerken. Die Gebäude sind durch eine Brücke aus einer Holzkonstruktion verbunden, die gleichzeitig ein riesiges Gemeinschaftswohnzimmer mit gemütlichen und modernen Aufenthalts- und Begegnungsmöglichkeiten darstellt. Es gibt Action- und Loungebereiche – zum Bewegen, Entspannen und Austauschen. Neben den Wohnzimmern gibt es zahlreiche Gemeinschaftsräume, die von den Studenten genutzt werden können: Hierzu gehören ein Kinoraum für Filmabende, eine Gemeinschaftsküche für Kochevents und Partys, Lernräume für die Trennung von Leben und konzentriertem Arbeiten sowie ein Waschcafé und Co-Working-Spaces.

Die gesamte Innenarchitektur der Gemeinschaftsflächen wurde zusammen mit einem Innenarchitekturbüro aus München aufbauend auf dem maxfrei Farbkonzept gestaltet.

Ein besonderes Highlight ist der große Außencampus, der sich zwischen den beiden Gebäuden erstreckt und zugleich als Außenwohnzimmer und Treffpunkt dient. Hier stehen Tischtennisplatten, Hochbeete und Slacklinebereiche zur Verfügung; über dem Campus erstreckt sich eine Drahtseilkonstruktion, an der wechselnde Kunstausstellungen stattfinden.

Eine weitere Besonderheit des Studentenwohnheims ist: Die Bewohner werden als Mieter des Studentenwohnheims zugleich Mitglieder eines eingetragenen Vereins, der die Selbstbestimmung und -verwaltung zum Ziel hat.





### Die Chance – Verantwortung übernehmen

Damit das gesamte Konstrukt der Selbstverwaltung in strukturierten und geregelten Bahnen abläuft, werden durch die Gemeinschaft Etagen- und Haussprecher gewählt. Diese wiederum haben die verantwortungsvolle Aufgabe, die einzelnen Bereiche zu koordinieren, neue Bewohner auszuwählen und den Gesamtüberblick zu bewahren.

Darüber hinaus bilden sie das Bindeglied zur Hausverwaltung, die im Hintergrund die Regularien im Blick behält. Vertreten wird die Verwaltung vor Ort durch den sogenannten Kümmerer bzw. Caretaker. Als direkter Ansprechpartner und helfende Hand steht dieser den Bewohnern zur Seite. Er ist zum einen die Schnittstelle zwischen den Bewohnern und der im Hintergrund agierenden Verwaltung, als auch die gute Seele des Wohnheims. Zu seinen Aufgaben gehört die Neumieterbetreuung, indem er die Apartments übergibt, Materialien aushändigt und für Fragen bereitsteht, kleinere Hausmeistertätigkeiten sowie die Überprüfung der Einhaltung der Hausordnung übernimmt.

Die Studenten hingegen übernehmen bereits in einer frühen Phase ihres Lebens Verantwortung und lernen Entscheidungen zu treffen – Kriterien, die für das Berufsleben oft ebenso relevant sind, wie das Studium selbst.

Selbstverständlich steht es jedem Studenten frei, ausgeführte Tätigkeiten wie Etagen- oder Haussprecher und erlernte Fähigkeiten (z.B. aus den AGs) aus dem Wohnheim in seinen Lebenslauf zu schreiben.

### Wir sind maxfrei

Die Selbstverwaltung des Studentenwohnheims bedeutet enorme Freiheiten für die Studenten zur Selbstgestaltung, jedoch natürlich auch Pflichten zur aktiven Mitgestaltung. Im Umkehrschluss erhalten sie ein Studentenwohnheim mit vielen Möglichkeiten und Extras wie beispielsweise die Raumangebote, den Außencampus, Fahrradboxen in der Tiefgarage oder etwa



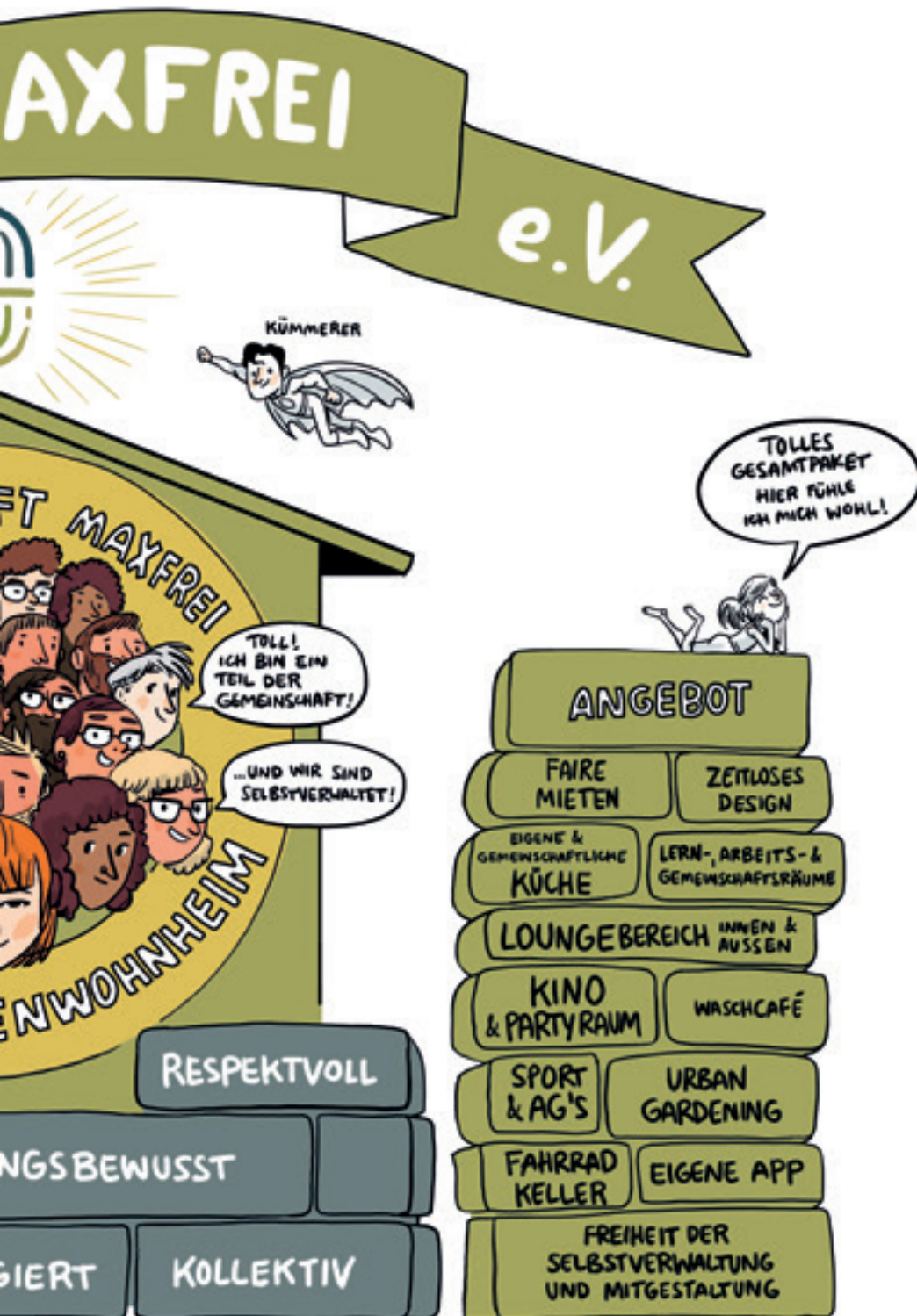
ein modernes Schließsystem per App oder Chipkarte sowie eine eigene Quartiersapp für das Wohnheim. Diese verbindet Themen wie Kommunikation, Services über den Kümmerer, Waschmaschinenreservierung, Fahrradboxen mieten sowie die Organisation von Veranstaltungen und Arbeitsgemeinschaften. Auch der gesamte Anmietprozess inklusive der Mietvertragsunterzeichnung läuft digital ab.

Die Apartments samt Raum- und Leistungsangebot werden zu einem geförderten Mietbetrag von etwa 435 Euro angeboten. Natürlich all inclusive: mit Strom, Heizung, Internetflat, Nebenkosten, Kümmerer und vielem mehr.

Benannt sind die Apartments nach Friedensnobelpreisträgern, ganz im Sinne der Werte, auf denen das Konzept aufbaut.

Mieter kann jeder mit einem gültigen Studentenausweis werden. Ziel ist, ein Studentenwohnheim zu gestalten, das von gegenseitigem Respekt und Verantwortungsbewusstsein gekennzeichnet ist und in dessen Zentrum das gemeinschaftliche Interesse steht. Dieser Ort ist wiederum Teil eines neu gedachten, gemischten Quartiers. maxfrei verbindet alle Nutzergruppen des Quartiers, beispielsweise durch Co-Working-Space-Vermietung, Veranstaltungen für Quartiersbewohner oder Studentenjobs für haushaltsnahe Services oder als Werkstudent der ansässigen Unternehmen. Dadurch soll ein Ort entstehen, der mehr als nur ein „Zuhause“ im Wohnheim ist.

**Unsere Vision:** Die Werte von maxfrei erlebbar zu machen und als Leitbild in das Quartier zu tragen. Damit in 10 oder 20 Jahren viele Absolventen aus dem maxfrei Studentenwohnheim zurückblicken und sagen: „Meine Studienzeit gehört zu der besten Zeit meines Lebens und die Gemeinschaft sowie die erlernten Fähigkeiten haben meinen sozialen und beruflichen Werdegang nachhaltig beeinflusst: **Ich bin maxfrei.**“



# Ankommen – wohlfühlen

---

#behomie ist mehr als nur ein möbliertes Apartment. #behomie ist ein neuartiges Lebensgefühl.

Zahlreiche Services und Angebote runden die 46, dem Zeitgeist entsprechenden und durchdachten, Apartments im Neubauprojekt H27 im Düsseldorfer Medienhafen ab. Auf knapp 1.700 m<sup>2</sup> Fläche sind in Zusammenarbeit mit BelForm – einem Experten für temporäre und möblierte Wohnformen – innovative, möblierte Apartments entstanden, die den Bedürfnissen von heute gerecht werden und durch Komfort sowie Design überzeugen. Bei #behomie kommen nur exklusiv ausgewählte Designermöbel aus Italien zum Einsatz, die maßgeschneidert angefertigt werden. Jeder Quadratmeter wird bestmöglich ausgenutzt: in der Küche sind z.B. spezielle Schiebeelemente verbaut, wodurch die Küche trotz ihrer geringen Größe optimal nutzbar ist.

Ganz nach dem #behomie Prinzip kommt bei den Wohnapartments aber auch der Wohlfühlfaktor nicht zu kurz: Highlight ist die 120m<sup>2</sup> große Gemeinschafts-Wohnlounge im Erdgeschoss, die wie ein Wohnzimmer funktioniert. Unterschiedliche Sitzmöglichkeiten, wie Stühle, eine Couch, Treppenmöbel oder einen Hängesessel laden zum Entspannen und Vernetzen ein. Auch diese sind alles Arbeiten italienischer Designer. Gelebte Nachbarschaft entsteht da, wo Menschen sich austauschen können. Daher können die Bewohner im #behomie Wohnzimmer schnell und zwanglos neue Kontakte knüpfen und zusammen mit anderen Gästen den Tag ausklingen lassen. Wer mehr Ruhe bevorzugt, ist auf der wohnungseigenen Loggia genau richtig.

## **Eine App für alles**

Ein besonderes Erlebnis bei #behomie ist die hauseigene Service-App: Neben den Themen Smart-Home, Mobilität und Paketbox bietet sie auch noch die Möglichkeit der Vernetzung mit den Nachbarn, eine Pinnwand-Funktion, eine Terminübersicht, sowie die direkte Kontaktaufnahme mit dem Verwalter 3KOMMA1. Per Fingertipp lassen sich Beanstandungen einfach und unkompliziert beim Ansprechpartner melden. Hier findet sich ebenfalls die Wohnungsakte mit dem Mietvertrag sowie allen relevanten Informationen und Dokumenten. Über die App lassen sich alle angebotenen Services, wie Apartmentreinigung, bequem buchen und steuern.

In Kooperation mit WeWash gibt es einen Wäscheservice, der den Nutzern in Form eines Waschrums mit Waschmaschine und Trockner im dritten Obergeschoss zur Verfügung steht. Über die #behomie App wird die Waschmaschine gebucht und direkt mit den Nutzern bargeldlos abgerechnet. Auch in den Apartments geht es smart weiter: über ein in den Wohnungen verbautes Panel sowie über die #behomie App wird das Smart-Home-System gesteuert. Heizung, Rollläden, Beleuchtung und Sensorik können per Knopfdruck gesteuert werden. Auch von unterwegs lässt sich so zum Beispiel bei Abwesenheit das Licht einschalten und die Wohnung per Fingertipp wohltemperieren.

Ein Highlight befindet sich in der Tiefgarage: Hier gibt es Ladestationen für E-Autos und einen separaten Bereich für Pedelecs. Der Clou ist aber das hauseigene Mobilitätskonzept. Der Mobilitätspartner Mobileeee stellt ein E-Auto sowie vier Pedelecs als Sharingangebot für die Bewohner zur Verfügung.

Somit sind alle Mieter jeder Zeit flexibel und mobil unterwegs. Die MOQO App wird hierfür als Kachel in die #behomie App integriert und die Nutzer können auf dem Portal einfach und bequem ein Auto oder Fahrrad buchen.

### **Immer erreichbar**

#behomie ist ebenfalls mit einer RENZ-Box ausgestattet. Hierüber lassen sich Pakete anliefern, die dann mithilfe der App abgeholt werden können – ganz wie bei einer Packstation. Aber nicht nur Pakete können hierüber angenommen werden: Bewohner, die einem Nachbarn etwas zur Verfügung stellen wollen, können dies ebenfalls in Abwesenheit über die RENZ-Box tun. Die RENZ-Box wird bei INTERBODEN bereits erfolgreich in Essen im Projekt BelleRü und in Düsseldorf im Projekt VILIS an der Düssel genutzt.

Mit der Verwaltung und Vermietung wurde 3KOMMA1 Immobilienservices beauftragt, die bereits mehrere Projektentwicklungen von INTERBODEN erfolgreich betreut hat. Die Dienstleistungsgesellschaft verbindet das klassische Objektmanagement mit digitalen Lösungen und ermöglicht dadurch eine flexible und transparente Abwicklung. Ein Rundum-Service stellt eine Antwort auf das Vorurteil der Anonymität des städtischen Lebens dar.

### **Vermietung**

Madeleine Wojcik  
+49 2102 919472 // [m.wojcik@interboden.de](mailto:m.wojcik@interboden.de)



# H27 – Projekt erfolgreich übergeben

Am 31.03.20 wurde das H27 erfolgreich und termingerecht an den Eigentümer übergeben. Im Vorfeld konnte der Abnahmeprozess bereits virtuell durch digitale Medien stattfinden. Der Investment- und Asset-Manager Competo aus München hatte das rund 7.000 Quadratmeter große und mit dem DGNB Gold ausgestattete Büro- und Geschäftshaus für die Körber-Stiftung aus Hamburg bereits 2018 im Rahmen eines Forward Deals gekauft.

Der aus der Feder von HPP Architekten stammende monolithische Neubau verfügt über rund 4.000 Quadratmeter Bürofläche sowie knapp 1.050 Quadratmeter Gastronomie im Erdgeschoss. Hinzu kommen noch die hochwertigen und vollmöblierten Wohnapartments von #behomie [siehe Artikel S. 14].

Für INTERBODEN war es von Anfang an wichtig, nach der zukünftigen Fertigstellung der Immobilie im Management des Gebäudes zu bleiben und die Verantwortung für die Umsetzung des innovativen Nutzungskonzepts wie der die Betreuung der Immobilie zu übernehmen. Der Käufer hat die 3KOMMA1 in diesem umfassenden Sinne mit dem Property Management wie für die Vermietung der Wohnapartments beauftragt, während Competo als Investment und Assetmanager die Immobilie weiterhin managed.



<b>Mai 2016</b>	Kaufdatum Grundstück
<b>Oktober 2016</b>	Abschluss Mietvertrag HPP
<b>Oktober 2017</b>	Abschluss Mietvertrag Paradise Now (Gastronomie)
<b>April 2017</b>	Abriss der Hammer Hallen
<b>April 2017</b>	Beginn Tiefbauarbeiten
<b>September 2017</b>	Baubeginn
<b>Dezember 2017</b>	Baustopp wegen Grundwasseranstiegs und Flutung der Baugrube
<b>Februar 2018</b>	Verkauf an Competo
<b>April 2018</b>	Wiederaufnahme Bautätigkeiten
<b>Juni 2019</b>	Abschluss Mietvertrag hc:VISION
<b>Juli 2019</b>	Abschluss Erweiterungsmietvertrag und Vollvermietung
<b>März 2020</b>	Käuferabnahme
<b>April 2020</b>	Übergabe der #behomie Apartments an die Mieter





„Vor allem die ausgezeichnete Lage im Düsseldorfer Medienhafen und die hochwertige Qualität haben uns zu einem so frühen Zeitpunkt dazu bewogen das H27 für die Körber Stiftung zu erwerben.“

Die auffallende Fassade gefiel uns schon auf den Visualisierungen besonders gut. Und jetzt nach Fertigstellung muss ich sagen, dass sie uns sogar noch mehr überzeugt.

Besonders überrascht hat uns vor allem das Konzept der Immobilie: die Funktionen eines Quartiers vereint in einer Immobilie – Wohnen, Arbeiten Freizeit alles unter einem Dach.“

**Thomas Pscherer**

Geschäftsführender Gesellschafter Competo Capital Partners GmbH bedankt sich für die gute und erfolgreiche Zusammenarbeit mit den Gewerbellenten.

# Social Investment

---

SORRISO – soziales Engagement in Brasilien

Bereits im Jahr 2006 gründet das Ehepaar Götzen die Stiftung SORRISO, sorriso heißt auf Portugiesisch „das Lächeln“. Zweck der Stiftung ist es, Straßenkindern in Brasilien eine Rückkehr in die Gesellschaft zu bieten, indem sie eine Chance auf Bildung bekommen. Das Stiftungssziel soll durch ein solides Fundament aus Wissen und Aufklärung erreicht werden. Helene Götzen reist jährlich nach Brasilien, um sich über die Maßnahmen, die Stiftung unterstützt zu informieren und zu sehen, ob die Gelder auch wirklich bei den Kindern ankommen.

In den kommenden Ausgaben der LEBENSWELTEN möchten wir Ihnen die bereits unterstützten Projekt, besondere Menschen und unsere Erfolge vorstellen. Heute starten wir damit und machen Sie mit drei Menschen bekannt, die durch die Musikschule in Rio ihr Leben ändern konnten.

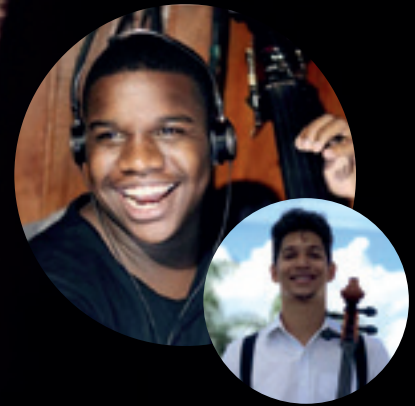
## Die Musikschule in Rio

Die Musikschule in Rio, die durch die Stiftung SORRISO unterstützt wird, ist Teil des landesweit agierenden Vereins A.S.M. – Ação Social pela Música. Fiorella Solares hat mit ihrem leider früh verstorbenen Mann den Verein A.S.M. gegründet und mehrere Musikprojekte in ganz Brasilien aufgebaut, in denen 4.045 Kinder und Jugendliche klassische Musik erlernen. Mit ihrem Team und ehrenamtlichen Helfern koordiniert sie die verschiedenen Musikschulen. Es wird darauf geachtet, dass die Kinder regelmäßig (meist viermal pro Woche) zu den Proben kommen, aber auch die Schule nicht vernachlässigen. Mehrmals im Jahr werden Konzerte und Musikfestivals veranstaltet. Fiorella ist eine Frau mit großer Energie und Begeisterung. Sie hat viele Beziehungen, die es ermöglichen solche Projekte zu realisieren. In den Musikschulen in Rio werden ca. 90 – 100 Kinder und Jugendliche im Alter zwischen sechs und 17 Jahren in klassischer Musik ausgebildet (Cello, Geige, Flöte und Kontrabass). Seit Jahren begleitet die Stiftung nun schon diese Schule und die Schicksale der Jungen und Mädchen. Im Folgenden wollen wir Ihnen drei außergewöhnliche Menschen vorstellen, die eindrucksvoll zeigen, welchen positiven Einfluss die Arbeit der Musikschule hat.

## Geschichten von drei Studenten der A.S.M

### David

Eine der schönsten Geschichten über die persönliche Entwicklung ist die des 23-jährigen David Nascimento: Geboren und aufgewachsen in einer der Favelas in Süden von Rio de Janeiro, Favela Babilônia. Als er 12 Jahre alt war, schloss er sich dem Projekt A.S.M. an. Er entschied sich für den Kontrabass und schon sehr bald zeigte sich sein



immenses Talent für die Musik. Allerdings tat er sich am Anfang sehr schwer, Regeln und Grenzen von Autoritätspersonen zu akzeptieren. Am Anfang gab es häufig Ärger mit Lehrern und Koordinatoren. Glücklicherweise war die Liebe zur Musik stärker als die Rebellion des Teenagers. Und so verstand er im Laufe der Jahre, dass er sein gesamtes Engagement der Musik widmen musste. Er nahm die Herausforderung an und erlebte sie als den Wendepunkt in seinem Leben. Schnell wurde klar, dass David der geborene Anführer war. Innerhalb des Vereins wurde er zum „Monitor“ (Monitore sind aufstrebende Musiker, die sich um die Jüngeren kümmern). Mittlerweile ist er selbst Musiklehrer und Berater des künstlerischen Leiters des Projekts. Im Jahr 2018 schrieb er sich im Konservatorium von Rio de Janeiro ein, wo er seinen Bachelor im Kontrabass macht.

## Keyla

Keyla Fernanda wuchs in der Favela Pavão-Pavãozinho im Süden Rio de Janeiros auf. Bereits als kleines Mädchen begann sie sich an dem Musikprojekt zu beteiligen. Sie war immer eine engagierte Schülerin und zeigte eine sehr ausgeglichene Persönlichkeit. Sie musste sich schon als Kind nicht nur um sich selbst, sondern auch um ihre jüngeren Brüder kümmern. Bereits mit 14 wurde sie Mutter. Trotz dieser großen Verantwortung lässt sie sich nicht unterkriegen und lernt sogar weiter fleißig Cello. Die A.S.M. unterstützt sie auch in schulischen Fragen und so schafft diese wundervolle junge Frau sogar den Abschluss auf

dem Gymnasium. Durch die finanzielle Hilfe der A.S.M. konnte Keyla sich ein Zuhause für sich und ihre Tochter aufbauen. Mit 16 Jahren beendete sie leider das Cello-Spielen, um sich auf ihre Ausbildung zur Krankenpflegerin zu konzentrieren. Nebenbei arbeitet sie als Kassiererin in einer Cafeteria und verdient so den Unterhalt für sich und ihre Tochter. Auch wenn Keylas Schicksal als Teenager-Mutter kein Einzelfall im Projekt ist, gab es noch nie eine Person, die so entschlossen und ausgeglichen war wie sie; sie hat viele ihre Schwierigkeiten mit Würde gemeistert.

## Rodrigo

Rodrigo Silva wurde in Rio de Janeiro in einer der größten und gefährlichsten Favelas Brasiliens geboren: Complexo do Alemão. Seine Mutter hat hart gearbeitet, um ihn und seine Geschwister alleine großzuziehen. Als er in jungen Jahren in das Projekt A.S.M. eintrat, hat er sich und den anderen das Leben nicht gerade leicht gemacht. Aber im Laufe der Zeit entdeckte er seine Leidenschaft: das Cello! Dieses Instrument weckte in ihm die große Entschlossenheit, alle Hindernisse und Schwierigkeiten zu überwinden, die das Leben so mit sich bringt. Derzeit erweist sich Rodrigo als sehr fokussierter junger Mann. Neben seiner Tätigkeit als Monitor leitet er nicht nur eine Gruppe von Kindern die Kammermusik spielen, sondern ist außerdem noch Produktionsassistent des Projekts. 2019 immatrikulierte er sich an der Universität und erzielt hervorragende Noten auf dem Weg zum Bachelor of Cello.



## **INTERBODEN**

### **Impressum**

Ausgabe 1 | 2020

### **Herausgeber:**

INTERBODEN GmbH & Co. KG  
Europaring 60, 40878 Ratingen  
Telefon: 02102 9194-0  
www.interboden.de  
V.i.S.d.P. Dr. Reiner Götzen

### **Chefredaktion:**

Ann Laprell

### **Gestaltung:**

Sabine Rings

### **Druck:**

Woeste Druck  
Wir drucken klimaneutral.



### **Fragen, Anregungen, Kritik:**

lebenswelten@interboden.de