

lebens welten

generations

Die Ausgabe 3 | 18 gibt u.a. einen Einblick ins Thema „urbanes Wohnen der Generationen“ sowie in die spannenden Projekte im Düsseldorfer Medienhafen.

INTERBODEN

Co-Living – Zusammenrücken im Wohnraum-Wust

04

H27 – Wohnen, Arbeiten und Leben im Medienhafen

07

The Cradle – ausgezeichnet mit dem Iconic Award

16



Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser,

ein Jahr geht zu Ende. Anlass, einen Augenblick innezuhalten und zurückzublicken aber auch nach vorne, auf das kommende Jahr zu schauen.

Mit dem Jahreswechsel geht auch immer eine Veränderung einher. In der letzten Ausgabe der LEBENSWELTEN für dieses Jahr beschäftigen wir uns daher mit den veränderten Wohntrends der verschiedenen Generationen und möglichen zukünftigen Wohnformen.

Der Leitartikel auf den Seiten 4 – 6 beschäftigt sich mit dem neueren Phänomen des Co-Livings für die Generation, die dem WG-Alter eigentlich schon entwachsen ist. So schließen sich gut betuchte Arbeits-Nomaden über 35 Jahren in Großstadt-WGs zusammen. Auch Mehrgenerationen-Häuser bzw. -Wohnungen erleben in teuren Großstädten eine Renaissance.

Das neue Projekt der INTERBODEN Innovativen Gewerbewelten® H27 vereint daher die Bereiche Wohnen, Arbeiten und Leben unter einem Dach, um den veränderten Ansprüchen gerecht zu werden. Die möblierten Apartments richten sich gezielt an Nutzer, die temporär eine modern ausgestattete Wohnung suchen. Die neuen Wohnwünsche spiegeln sich daher nicht nur im Konzept der Wohneinheiten wider, sondern auch die digitale Infrastruktur gibt eine Antwort auf die veränderten Wohnwünsche. Lesen Sie alles zum neuen Projekt auf den Seiten 7 – 9.

Das Thema Generationen spielte auch in diesem Herbst wieder eine große Rolle, als wir zum dritten Mal zum rheinischen Törggelen eingeladen haben. Während sich die Erwachsenen bei spannenden Gesprächen auf Gut Cones trafen, kümmerte sich die Kinderbetreuung um die jüngeren Gäste, sodass die verschiedenen Altersgruppen einen entspannten Tag zusammen verbringen konnten.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen einen guten Rutsch ins neue Jahr und viel Spaß beim Lesen.

Dr. Reiner Götzen
Geschäftsführender Gesellschafter der INTERBODEN Gruppe

Co-Living 2.0

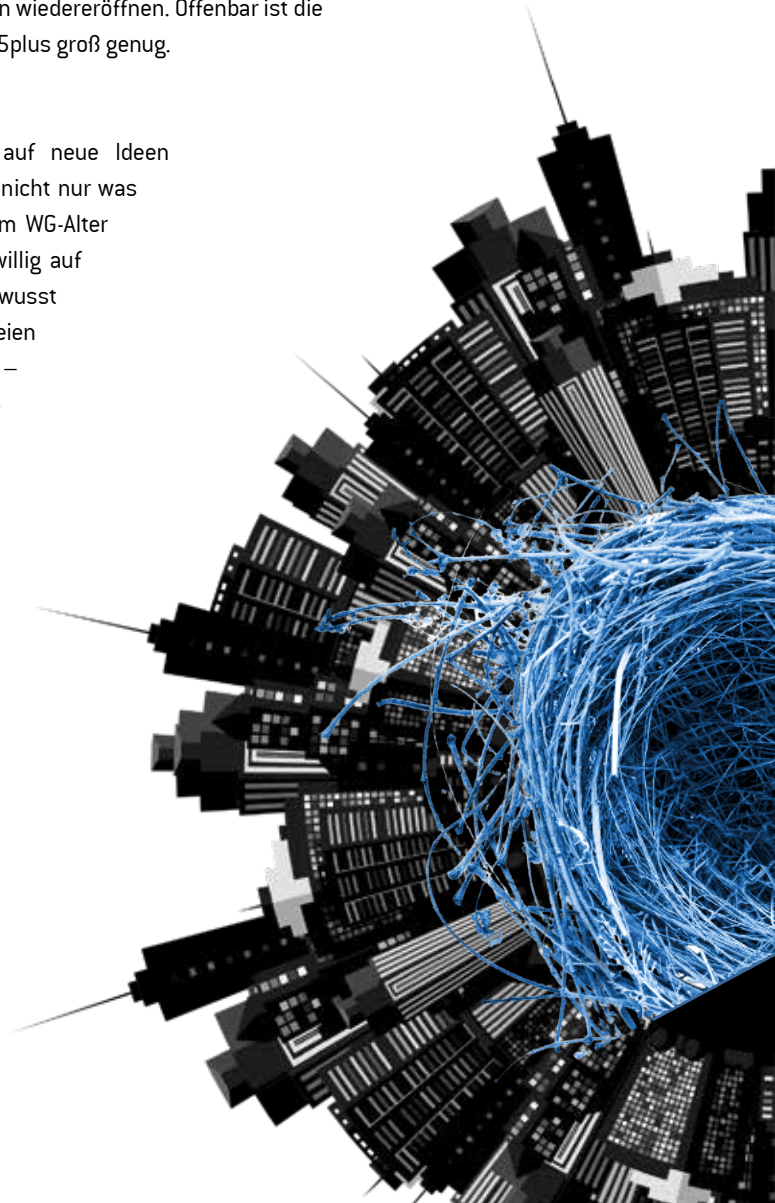
Sie ist Kreativdirektorin und liebt Mode. Mit ihrem grünen Hut und dem weiten Gewand sitzt die New Yorkerin auf ihrem WG-Bett, das Laptop vor sich aufgeklappt. Ihre bunten Kleider hat die Mittvierzigerin neben sich auf eine Stange gehängt. Ihr Interimsnachbar ist 37 und verdient als Vermögensberater sein Geld. Der Wohnungslose mit dem dicken Portemonnaie pendelt zwischen den USA und Asien. Ebenso wie der 55-jährige Softwareentwickler, der seit über einem Jahr kein festes Zuhause mehr hat und sich einen Hochtisch mit Rollen vor seine Schlafstätte gestellt hat. So kann er gerade sitzen und an seinem Notebook arbeiten. Die drei Weltenbummler aus einem Bericht des Magazins WINGS eint, dass sie Vertreter/Innen einer bislang eher unbekannteren Spezies sind: Gut betuchte Arbeits-Nomadinnen über 35, die sich in luxuriösen, cool designten Großstadt-WGs einquartieren. Co-Living für eine kreative und technologische Elite, die ihre Wanderschaft trotz erster grauer Haare nicht an den Nagel hängen will. Die Gründe dafür sind so verschieden wie ihre Biografien. Doch das Konzept der urbanen Luxus-WG für alle drei passt. In fünf Metropolen der Welt – New York, San Francisco, Miami, Bali und Tokio, laden die kleinen, aber feinen ROAM-Standorte des Österreichers Bruni Haid rastlose Berufspendler ein. Die Londoner Dependence ist gerade geschlossen und soll demnächst in einer größeren Location wiedereröffnen. Offenbar ist die Nachfrage nach WGs für die Generation 35plus groß genug.

Oma-Faktor hat Gewicht

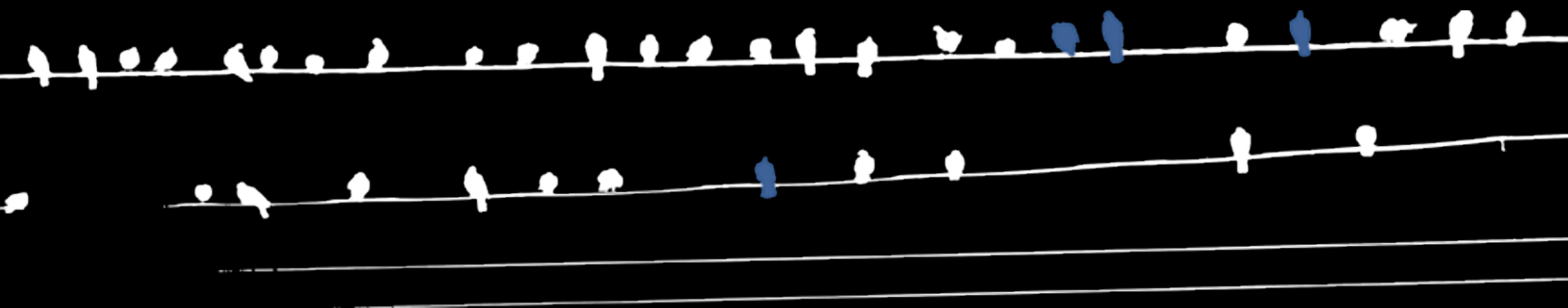
Zusammenrücken, sich austauschen, auf neue Ideen kommen – das ist allem Anschein nach nicht nur was für Youngsters. Auch Menschen, die dem WG-Alter eigentlich entwachsen sind, sitzen freiwillig auf gepackten Koffern und mischen sich bewusst unter das junge Nomadenvolk. Ob aus freien Stücken oder aus wirtschaftlicher Not – das lässt sich kaum pauschal beantworten. Das Beispiel zeigt: der klassische Wohnzyklus vieler Jahrzehnte – nach dem Auszug eine kleine urbane Wohnung oder WG in den Ausbildungsjahren, dann ein Einfamilienhaus im Speckgürtel der Stadt – wird durch neue Trends und Lebensformen ergänzt.

So trennen sich viele „empty nesters“ nach dem Auszug der Kinder von ihren Häusern und drängen zurück in die Städte. Die Immobilienmärkte sind voll von gebrauchten Häusern, die neue Besitzer suchen. Eine bessere Infrastruktur,

Zusammenrücken im Wohnraum-Wust:
Co-Living, Mehrgenerationen-Haus, Mikro-Apartments für die
Generation Ü60 – Wohnraum in den Städten ist knapp und teuer.
Aus der Not machen immer mehr Menschen eine Tugend und
lassen mehr Nähe zu.







ein dichteres ärztliches Versorgungsnetz sowie mehr Kultur- und Freizeitangebote geben bei den Umzugsüberlegungen der Älteren den Ausschlag. Auch die Nähe zu den Kindern, die oft schon selbst Eltern und auf Unterstützung angewiesen sind, spielt bei der Rückkehr der Silberrücken in die urbanen Gebiete eine Rolle. Junge Frauen wollen berufstätig sein, weswegen der Oma-Faktor in dieser Situation ein starkes Argument für eine gemeinsame Wohnlösung ist.

Das Mehrgenerationen-Haus, ja auch die Mehrgenerationen-Wohnung, erleben vor allem in den teuren Ballungsräumen eine Renaissance. Eine Entwicklung, die für die Menschen viele Vorteile hat – Win-Win für alle Seiten: Durch den Enkelstress bleiben auch Oma und Opa gefragt und damit länger fit. Wirtschaftliche Gründe fallen bei der neuen Nähe zwischen Jung und Alt ebenfalls ins Gewicht. Schließlich sind nicht alle jungen Paare oder Familien in Berlin, Hamburg, München, Düsseldorf oder Frankfurt Internet-Millionäre, die ihre Wohnungen und Häuser aus der Portokasse finanzieren. Ohne Geld aus den eigenen Reihen fände so mancher Immobilienkauf heute gar nicht statt, wie Wohnungsentwickler und Makler aus vielen Regionen berichten.

Mikro nicht nur für Youngsters

Aber natürlich mündet die neue Annäherung zwischen den Generationen nicht ausschließlich in Immobilienlösungen unter einem Dach – was bei allem Pragmatismus ja auch emotional fordern kann. So lässt sich ein weiterer Trend beobachten: Gutverdienende Kinder holen ihre Eltern oder einen Elternteil aus der Peripherie zurück in die Städte, kaufen oder mieten ihnen kleine Wohnungen, damit sie diese im Krankheits- oder Pflegefall besser betreuen können. Mehr Nähe bedeutet in diesen Fällen (wieder) den Luxus der gleichen Stadt zu haben. Jeder

lebt sein Leben, trotzdem sind Besuche in der Mittagspause oder an den Wochenenden zeitlich gut machbar. Umso erstaunlicher ist, dass die Generation Ü60 als relevante und wachsende Nachfragegruppe in den Städten in den vielen Diskussionen um bezahlbaren Wohnraum oder möblierte Konzepte bislang völlig vergessen wird. Dabei sind Vertreter dieser Generation fitter und vermögender als je zuvor. Attraktive Wohnangebote – wie zum Beispiel Mikro-Apartments mit verschiedenen Service-Angeboten – werden dieser Nachfragegruppe kaum gemacht. Und falls doch, dann mit der falschen Ansprache: Seniorenresidenz! Wer von diesen jungen Alten will denn schon alt sein?

Der 45-jährige digitale WG-Nomade wird vielleicht kein Massenphänomen werden. Der 65-jährige Mikro-Apartment-Mieter mit Freude am Wäscheservice und Austausch mit anderen Bewohnern in den Gemeinschaftsräumen und den Kindern im Viertel nebenan eher schon.

Doch die Produktentwicklung steht hier noch am Anfang. Die Jungen am Wohnungsmarkt können zwischen verschiedenen Wohnformen wählen und dank Share-Ökonomie aus einer Vielzahl von Gemeinschaftswohnkonzepten auf Zeit. Für die Älteren gibt es bis jetzt nur Seniorenresidenzen. |

Prominenter Gastrozugang

Walid El Sheikh mietet im H27 im Düsseldorfer Medienhafen.
Zu diesem Thema und zum Projekt befragten wir Carsten Boell,
Leiter Kfm. Projektentwicklung, INTERBODEN Innovative
Gewerbewelten®.

Der Medienhafen ist derzeit einer der absoluten Top-Standorte in der Landeshauptstadt Düsseldorf. Wie gestaltet sich die Nachfrage der Vermietung in diesem Stadtbezirk?

Carsten Boell: Der Medienhafen ist seit langem eine der spannendsten Gegenden in Düsseldorf – hier trifft Weltklasse-Architektur auf das Know-how renommierter internationaler Unternehmen. Die Immobilie H27 bereichert dieses aufstrebende Stadtviertel und integriert alle Ansprüche an die moderne Architektur in einem Objekt – wie ein kleines „offenes“ Quartier. Ein solches Projekt erregt natürlich viel Aufmerksamkeit. So konnten wir bereits weit vor Fertigstellung mehr als 75 Prozent der Büroflächen langfristig an HPP Architekten vermieten, die das Gebäude auch konzipiert haben. Das freut uns natürlich besonders, zumal HPP Architekten wie kein anderes Architekturbüro zur DNA Düsseldorfs gehört und sich für diese Immobilie als Hauptsitz entschieden haben. Auch die verbleibenden Büroflächen in der obersten Etage freuen sich über ein sehr reges Nutzerinteresse – kein Wunder, denn einen Arbeitsplatz mit eigener Terrasse findet man nicht häufig im Medienhafen.

Das H27 zeichnet sich durch seinen besonderen Nutzungsmix aus, zu dem auch ein gastronomisches Angebot gehören wird. Worauf legen Sie Ihren Fokus bei der Vergabe der gastronomischen Flächen?

Carsten Boell: Für das H27 haben wir uns ganz bewusst dagegen entschieden, einen weiteren Filialisten in das Erdgeschoss zu holen. Mit Walid El Sheikh konnten wir einen Düsseldorfer Unternehmer gewinnen, der die Bedürfnisse der Stadt kennt und sich durch inspirierende und kreative Gastronomien in Düsseldorf auszeichnet. Wir können sicher sein, dass unser Standort mit diesem Gastro-Talent einen besonderen Reiz im Medienhafen entfalten wird.

Neben zwei erfolgreichen Bars und einem Club (Sir Walter, Elephant Bar und Oh Baby Anna) liegt der Fokus der neuen Gastronomie im Hafen auf Food. Diniert wird in zwei unterschiedlichen Restaurantbereichen und für Corporate Events ist eine separate Veranstaltungsfläche in Planung.

Wie bei seinen drei anderen Objekten wird El Sheikh maßgeblich bei der Gestaltung des Interieurs und Raumkonzeptes beteiligt sein und mit seinem künstlerischen Hintergrund (Anm. d. Red.: Absolvent der Folkwang Universität der Künste) das Raumgefühl bewusst beeinflussen. Bekanntlich machen Objekte Standorte – diesen Effekt dürfen wir definitiv auch hier erwarten. Davon wird das H27 ganz gewiss profitieren.



H27: Wohnen, Arbeiten, Leben

Zukunftsweisender Immobilienhybrid mit Hafenflair

Ein Ort, an dem Gastronomie, Wohnen und Büroflächen eintreffen, entsteht zurzeit im Düsseldorfer Medienhafen an der Ecke Zollhof/Hammerstraße 27 – der namensgebenden Adresse für das H27. Das Konzept des H27 vereint alle drei Bereiche in einem Gebäude, das sich durch eine einheitliche Architektursprache hinsichtlich Materialität und Erscheinung auszeichnet. Dennoch spiegeln sich die einzelnen Funktionen auch in der Fassade durch Einschnitte in die horizontalen Betonteile wider, die eine Trennung zwischen den drei verschiedenen Nutzungsarten markieren.

Gewohnt wird im H27 in modernen Apartments. In Kooperation mit dem Münchener Konzeptionisten für Wohnapartments BelForm entstehen auf rund einem Drittel der Gesamtfläche 46 kleine Wohnungen mit durchschnittlich 35 Quadratmetern Wohnfläche sowie vier Einheiten über 65 Quadratmetern. Die vollmöblierten Unterkünfte werden zur Inklusivmiete angeboten und sind als Longstay-Angebote konzipiert. Damit richten sie sich gezielt auch an Businesskunden, die sich mindestens ein halbes Jahr in der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt aufhalten aber auch an Pendler aus der Region. Hier finden die Mieter voll ausgestattete und dem Zeitgeist entsprechende Wohneinheiten vor. Koffer absetzen, ankommen und wohlfühlen heißt hier die Devise. Schon die inspirierende Wohnlounge im Erdgeschoss lädt zum Entspannen und Erholen ein.

Auf besonderes Interesse dürften die möblierten Wohnungen bei den direkten Nachbarn stoßen – den zahlreichen großen Unternehmen, die im Medienhafen ansässig sind. Sie beschäftigen häufig projektbezogenen Mitarbeiter und möchten diese dann auch komfortabel unterbringen. Die Apartments füllen die Nachfragerlücke, indem sie diesen Firmen die Möglichkeit bieten, ihren neuen (Interims-)Mitarbeitern ein echtes Zuhause mit Wohlfühlatmosphäre zur Verfügung stellen zu können – als wohnliche und preiswertere Alternative zum längeren Aufenthalt im Hotel. Auch unabhängig von der beruflichen Situation bieten

die Apartments im H27 für alle diejenigen, die mittelfristig Wohnraum suchen, eine temporäre Übergangslösung. Die Mietdauer ist nach oben hin nicht begrenzt und bietet den Bewohner auf diese Weise eine hohe Flexibilität.

Quartiersapp für alle Gebäudenutzer mit vielen Services

Die Entscheidung, beim wohnwirtschaftlichen Konzept des H27 ausschließlich auf Apartments zu setzen, ist nicht nur die Reaktion auf die hohe Nachfrage am lokalen Wohnimmobilienmarkt, sie ist auch dem demographischen Wandel und Zeitgeist geschuldet. Es ist ein klarer Trend zu erkennen: Weg von Familien, hin zu mehr Single-Haushalten. In Großstädten sind diese Veränderungen besonders stark zu spüren, dort ist die Nachfrage nach kleinen Wohnlösungen überproportional gestiegen.

Diese neuen Lebensweisen spiegeln sich im H27 nicht nur im Konzept der Wohneinheiten selbst wider, sondern auch die digitale Infrastruktur des Gebäudes ist eine Antwort auf veränderte Wohnwünsche. So wird das Gebäude mit einer Quartiersapp ausgestattet, die den Bewohnern Services anbietet, wie Essenslieferung, Wäscheservice, Handwerker- und Reinigungsdienste sowie vieles mehr.

Auf alle Dienstleistungen kann mittels App zugegriffen werden, so etwa auch auf die myRENZbox, in der Paketlieferungen abgelegt werden können. Über die App wird der Empfänger dann benachrichtigt und kann seine Lieferung in der Paketbox abholen, wann er möchte.

Nicht nur die Bewohner profitieren von den Vorzügen der digitalen Vernetzung, auch die Büronutzer des H27 können auf die gleichen Angebote zugreifen. Für sie sind auch weitere Funktionen der App interessant, die den Arbeitsalltag erleichtern,

etwa die digitale Dokumentenverwaltung, Online-Formulare und Raumbuchungen.

Gastronomie mit lokaler DNA als Wohnzimmer für alle

Über die digitale Vernetzung durch die Quartiersapp hinaus wird auch die reale Vernetzung von Bewohnern und Büromitarbeitern gefördert. Das gastronomische Angebot im Erdgeschoss mit Restaurant, Bistro und Bar ist Treffpunkt in der Mittagspause und die ideale Location für einen Drink mit Kollegen am Feierabend bzw. das kulinarische Highlight am Abend.

Trotz Trennung der einzelnen Bereiche durch die architektonische Gestaltung der Fassade öffnet sich das Gebäude nach außen und lässt Einblicke in den Arbeitsalltag des Mieters HPP Architekten im gläsernen Showroom zu. Auch das Foyer wird zum Ort, an dem alle Gebäudenutzer aufeinandertreffen. Die dort gestaltete Wohnlounge kann als verlängertes Wohnzimmer interpretiert werden. Hoch oben auf dem Dach wird eine weitere Fläche für Begeisterung sorgen: eine großzügige Dachterrasse, die zu einer noch verfügbaren Bürofläche gehört.

Mit diesem einmaligen Mix wird das H27 eines der vielseitigsten und modernsten Gebäude in der Landeshauptstadt werden, das alle Bedürfnisse von anspruchsvollen Mietern unter einem Dach vereint – am liebsten mit Düsseldorfer Bodenständigkeit.

Das Projekt wird im Joint-Venture von INTERBODEN Innovative Gewerbewelten® und Competo Capital Partners realisiert. |

Ansprechpartner


Dipl.-Kfm. Carsten Boell, Leiter kaufmännische Projektentwicklung, INTERBODEN Innovative Gewerbewelten®



Törggelen – ein Familienfest

Aller guten Dinge sind drei – und so lud
man bei INTERBODEN auch dieses Jahr
wieder zum Törggelen ein.





Das nun schon fast zur Tradition gewordene Familienfest der INTERBODEN Gruppe fand dieses Jahr am Nachmittag des 28. Septembers auf Gut Cones in Ratingen statt. Rund 200 geladene Gäste folgten der Einladung, den schönen kulinarischen Brauch aus Südtirol zum dritten Mal im Rheinland zu feiern. Gemeinsam mit Partnern, Freunden, Kunden, Mitarbeitern und ihren Familien wurde das Winzerfest begangen, mit dem die Firma INTERBODEN unter anderem Danke sagen möchte.

Das Wort „Törggelen“ bedeutet so viel wie „Wein pressen“. Traditionell lädt der Winzer im Herbst seine Arbeiter und Helfer zur Weinverköstigung ein. Zu klassischen Südtiroler Gerichten wird der junge Wein genossen. Das diesjährige rheinische Törggelen stand ganz im Zeichen der Marone. Und so gab es neben viel Maronen-Dekorationen eine Maronensuppe und als Mitnehmsel eine Maronencreme aus Südtirol.

Und während sich die die Erwachsenen in der gemütlichen Gutsscheune bei spannenden Gesprächen trafen, kümmerte sich die Kinderbetreuung um die jüngeren Gäste. Diese amüsierten sich bei Ponyreiten, Kinderschminken und beim Basteln.

Ganz im Zeichen der Familienfeier wurde das Fest dieses Jahr nicht nur von Reiner und Thomas Götzen, sondern auch deren Ehefrauen eröffnet. Während Vater und Sohn einen kurzen Rückblick und einen Ausblick über die unternehmerischen Tätigkeiten gaben, erzählte Helene Götzen von den Erfolgen ihrer Stiftungsarbeit für Straßenkinder in Brasilien. Anna Götzen erzählte aus erster Hand über den Törggelen Brauch, da sie selbst in Südtirol aufgewachsen ist.

Neben den Eröffnungsreden gab es noch einen weiteren Programmpunkt: Die große Törggelen-Verlosung. Viele Gäste, die zum wiederholten Male an der Veranstaltung teilnahmen, hatten schon mit Spannung auf diesen Teil der Veranstaltung gewartet. Der glückliche Gewinner freut sich auf eine Reise zum Eisacktaler Kastanienweg, auch als „Keschtnweg“ bekannt, der die 60 km langen Sonnenhänge zwischen Bozen und Brixen miteinander verbindet. Neben zwei Übernachtungen mit Verpflegung im romantischen Hotel „Zum Alten Moar“, erwartet den Gewinner eine tolle Wanderung durch das Eisacktal.

Es war ein rundum gelungenes Fest, da waren sich alle einig. „Nächstes Jahr kommen wir wieder. Schon aus Tradition!“ hieß es zum Abschied von den Gästen. **I**

Treffen sich zwei Familienunternehmen

**HAMBURG TEAM kauft INTERBODEN das
Herman-Löns-Quartier in Bergisch Gladbach
ab. Strategische, projektbezogene Partner-
schaft vereinbart.**

Vertrauen, Verantwortung und partnerschaftliches Handeln – fundamentale Werte, die sowohl in der Unternehmensphilosophie von INTERBODEN als auch in der von HAMBURG TEAM eine zentrale Rolle spielen. Exzellente Voraussetzungen für eine erfolgreiche Kooperation zwischen den beiden inhabergeführten Familienunternehmen, die beschlossen haben, einige ihrer Projekte gemeinsam anzugehen.

„Wir haben stets sehr gute Erfahrungen mit der HAMBURG TEAM Gruppe gemacht. Die Unternehmen ähneln sich kulturell, sind mit der gleichen professionellen Flughöhe in ihren Heimatmärkten präsent und wollen weiter wachsen, auch regional. Insofern bin ich sicher, dass wir mit HAMBURG TEAM einen hervorragenden strategischen Partner gefunden haben“, so Reiner Götzen, Geschäftsführender Gesellschafter der INTERBODEN Gruppe

Mit HAMBURG TEAM trifft INTERBODEN auf einen Partner, der die Vorteile mittelständischer Unternehmen verkörpert. Der „German Mittelstand“ zeichnet sich durch kurze Abstimmungswege, Teamgeist und generationenübergreifendes Arbeiten aus.

In beiden Firmen sind es Vater und Sohn, die eng und vertrauensvoll miteinander zusammenarbeiten und so reibungslose Prozesse garantieren können. In mittelständischen Firmen kennt jeder jeden – und alle ziehen an einem Strang. So ist es kaum verwunderlich, dass die





Zusammenarbeit der beiden Unternehmen schon in den ersten gemeinsamen Projekten bestens funktionierte.

Zuletzt arbeiteten die zwei Unternehmen im November dieses Jahres zusammen. INTERBODEN verkaufte an die HAMBURG TEAM Investment Management GmbH (HTIM) das Herman-Löns-Quartier in Bergisch Gladbach, dessen planmäßige Fertigstellung für Ende 2020 geplant ist.

Geschäftsführer der HTIM ist Nikolas Jorzick, Sohn des Firmengründers Peter Jorzick. Das Unternehmen agiert als strategischer Partner institutioneller Investoren und verfügt über umfassendes Immobilien- und Kapitalmarktwissen.

Tätigkeitsschwerpunkte sind maßgeschneiderte Investment-Konzepte, das Know-how liegt in den Bereichen Wohnen und funktionsgemischte Quartiere.

„Wir ergänzen uns perfekt und werden uns gegenseitig unterstützen können. Insofern haben wir hier wirklich eine Win-Win-Situation für beide“, zeigt sich auch HAMBURG TEAM Geschäftsführer Jorzick zufrieden. |

Das war erst der Anfang!

3KOMMA1 ist
Immobilienverwalter des Jahres 2018

Die Zahl Pi: Faszinierend. Irrational. Unendlich. Keine Zahl in der Geschichte der Mathematik hat wegen ihrer vielen Anwendungsfälle für mehr Aufsehen gesorgt. „Sie ist einfach allgegenwärtig. Wie unser Dienstleistungsportfolio“, erklärt Kai Rambow, Geschäftsführer und Namensgeber der 3KOMMA1 Immobilienservices GmbH & Co. KG, die Analogie des Firmennamens. Dabei steht der kreative Name für ihn nicht nur auf dem Papier, sondern ist in erster Linie Einstellungsache.

Es ist nicht das erste Mal, dass Kai Rambow auf den Namen 3KOMMA1 angesprochen wird. Zuletzt gleich dutzendfach auf der Preisverleihung zum „Immobilienverwalter des Jahres 2018“. Hier ist die neue Dienstleistungsgesellschaft zum Sieger gekürt worden.

Der Dachverband Deutscher Immobilienverwalter (DDIV) zeichnete in diesem Jahr zukunftsfähige und innovative Immobilienverwaltungen aus, die die klassische Miet- und WEG-Verwaltung durch neue digitale Ansätze ergänzen. „Wir freuen uns sehr, dass wir die Expertenjury von unserem umfangreichen Servicekonzept überzeugen konnten“, erklärt Rambow. „Die Auszeichnung ist eine Bestätigung unseres Konzepts und ermutigt uns, weiterzumachen, zu investieren und uns nicht auf unseren Lorbeeren auszuruhen.“

Die neue Dienstleistungsgesellschaft hat es sich zum Ziel gemacht, eine junge Zielgruppe anzusprechen, und dabei das

angestammte Klientel nicht zu vernachlässigen. „Wir wollen weg vom verstaubten Verwaltungsbegriff. Die Branche des wohnungswirtschaftlichen Immobilienmanagers ist in weiten Teilen noch von alten Strukturen geprägt. Damit ist auch immer ein entsprechendes Image verbunden. Den Cordsakko tragenden Beamten, die Papierakten aus den 1950ern – diese Bilder kennen wir alle nur zu gut.“

Natürlich bildet auch bei 3KOMMA1 das klassische Objektmanagement mit den umfangreichen Leistungen rund um das kaufmännische und technische Gebäudemanagement den Kern der Leistungen. Die Besonderheit ist jedoch, dass 3KOMMA1 diese Leistungen zunehmend und soweit möglich digitalisiert erbringt. So können viele Eigentümer und Mieter zahlreiche Informationen rund um ihr Wohngebäude digital über eine Quartiersapp abrufen. Auch untereinander ist eine Vernetzung der Bewohner über die digitale Plattform möglich. Wohnungs- und objektbezogene Unterlagen sind somit ständig und überall verfügbar, sodass Formalitäten bequem – auch von unterwegs – abgewickelt werden können. Und weil so mehr Zeit für das Wesentliche bleibt, kommt auch der persönliche Kontakt nie zu kurz. „Dabei treten wir mit unserem Qualitätsanspruch bewusst gegen

Niedrigpreisanbieter der Branche an“, verdeutlicht Rambow. Der Erfolg macht sich bezahlt! Die Leistungen von 3KOMMA1 werden seit Gründung der Gesellschaft konstant in Anspruch genommen. Und was verrät der Blick in die Zukunft? „Das war erst der Anfang“, erwidert Rambow. „Wir wollen im Gewerbebereich noch deutlich mehr agieren und auch die Quartiersapp weiterentwickeln. Unser Anspruch ist es auch weiterhin, unseren Kunden in den drei Kernsegmenten aus wohnbegleitendem Service, Immobilienmanagement und Quartiersapp einen Rundum-Service zu bieten.“

Rambows Erfolgsrezept: mit seinen Angeboten zu einer gelebten Nachbarschaft beitragen.

„Einfach Mensch sein“ – das ist seine Antwort auf das Vorurteil der Anonymität des städtischen Lebens, auch in größeren Quartieren. „Wir sind keine Hausverwalter, wir sind Quartiersmanager und beziehen bei unseren Betrachtungen auch das Umfeld der Immobilie ein. Wir kümmern uns um die Bedürfnisse der Bewohner – persönlich, am Service-Point vor Ort oder per App. Und geben unseren Kunden kostbare Zeit für das Wesentliche zurück. Einfach soll es nur für den Kunden sein.“



The Cradle® – zweifach ausgezeichnet

The Cradle® ist das erste recyclingfähigen Holzhybrid-Bürogebäude im Düsseldorfer Medienhafen. Vollends erdacht, entworfen, aber noch unvollendet. Dieses ist nun schon zum zweiten Mal vor Baustart mit einem renommierten Architekturpreis ausgezeichnet worden: dem Iconic Award 2018.

Die Wege sind mit Rindenmulch bedeckt, eine Sitzbank lädt zum Verweilen ein, es blühen Kornblumen, Klatschmohn und Margeriten. Auch Brennnesselsträucher wachsen am Wegesrand.

Bis zum Baustart wird das Grundstück klima- und nachbarschaftsfreundlich als Wildblumenwiese genutzt.

Noch vor Baustart wurde das zukunftsweisende Bauprojekt zum wiederholten Male mit einem renommierten Architekturpreis geehrt. Nach der Preisverleihung des Architectural Review Future Project Awards in Cannes zu Beginn des Jahres, ist The Cradle® nun mit dem Iconic Award in der Kategorie „Innovative Architecture“ ausgezeichnet worden. Mit dem Award

ehrt der Rat für Formgebung jene Projekte, die das Zusammenspiel zwischen Architektur, Design und visionären Konzepten zu Realität werden lassen.

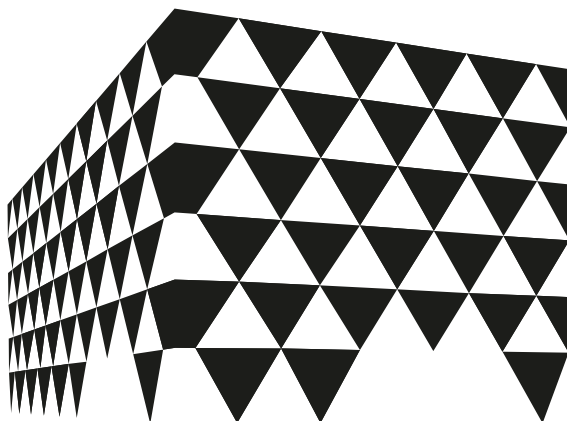
In sechs Wettbewerbskategorien prämiert der Wettbewerb Projekte aus den Bereichen Architecture, Interior, Product, Communication, Concept und Innovative Material, die „mit visionärer Kraft neue Impulse setzen“ beschreibt Andrej Kupetz, CEO des Rates für Formgebung, die jährlich vergebenen Iconic Awards. Anlässlich der Immobilienmesse Expo Real fand die offizielle Preisverleihung in der Münchner Pinakothek der Moderne statt.

„Jetzt müssen wir aber auch anfangen“, scherzt Vanja Schneider, Geschäftsführer der INTERBODEN Innovative Gewerbewelten® GmbH & Co. KG, der gemeinsam mit Gerhard G. Feldmeyer, geschäftsführender HPP-Gesellschafter, das Projekt verantwortet. „Nachhaltige Baukonzepte bewegen die Branche. Wir freuen uns über die erneute Auszeichnung und darüber, neue Impulse setzen zu können.“

Der Fokus des Architektur- und Designwettbewerbs liegt auf der Ganzheitlichkeit. Hier konnte The Cradle® vollends überzeugen. „Mit ‚The Cradle‘ etablieren wir eine völlig neue Architektursprache, die nicht nur von reinen Designaspekten, sondern vor allem von dem schlüssigen Gesamtkonzept des Projektes getragen wird“, so Gerhard G. Feldmeyer.

Wieder verwertbare Bauelemente, ein eigenes Mobilitätskonzept, ein rautenförmiges Holztragwerk – The Cradle® steht ganz im Kontrast zu Bauschutt, alten Kabeln und Teppichen und damit im Zeichen der Nachhaltigkeit. The Cradle ist daher nicht nur für den Düsseldorfer Medienhafen ein Pilotprojekt.

Der Baubeginn des fünfgeschossigen Gebäudes auf dem 1.600 Quadratmeter großen Grundstück an der Speditionstraße ist für den Spätsommer 2019 vorgesehen.



THE CRADLE

Elektromobilität ...

... hautnah erleben

Immer mehr Unternehmen der Wohnungswirtschaft setzen auf Elektromobilität und binden sie in ihre Konzepte ein. Auch bei INTERBODEN beschäftigt man sich schon länger mit dem Thema. So wird bei Neubauten die Elektro-Infrastruktur direkt in die Tiefgaragen integriert.

Im Herbst diesen Jahres gab es dann „Elektromobilität zum Anfassen“. In Zusammenarbeit mit dem Kompetenz-Zentrum Elektromobilität Jülich und dem Klimanetzwerk der Netzwerke NRW wurden zwei Veranstaltungen zu dem Thema durchgeführt. Zum einen konnten sich die Mitarbeiter des INTERBODEN Hauses über die Vorzüge der Elektromobilität direkt vor Ort informieren. Zum anderen wurden die Bewohner in le flair eingeladen, Elektroautos und elektrisch unterstützte Lastenräder im Quartier zu testen. Highlight waren die Modelle von Tesla und BMW. Darüber hinaus standen kompetente Ansprechpartner zu allen Fragen der Elektromobilität zur Verfügung, die auch die kritische

Diskussionen zum Thema Reichweite von Elektroautos nicht scheuten.

Was viele vorher nicht wussten: Wer klimafreundlich umrüstet, wird vom Staat finanziell subventioniert. Elektromobilität verbindet Fahrspaß mit klimafreundlicher Fortbewegung und ist oft eine gute Alternative zum klassischen Auto. Immer häufiger ermöglichen hierfür auch Lastenräder mit elektrischer Unterstützung schon heute geräuschlos und umweltfreundlichen Transport von Kindern und Einkäufen. Für die Quartiersbewohner waren daher am Tag der Veranstaltung besonders die Lastenräder interessant, damit Sie sich in Zukunft auch ganz ohne Auto bewegen können. |

Wechsel ...

... in der Geschäftsführung

Mit Beginn des neuen Jahres übernimmt Alexander Schmitz (47) die Geschäftsführung der INTERBODEN Innovativen Lebenswelten. Schmitz, der bereits seit 10 Jahren im Unternehmen tätig ist, war bislang Leiter der Projektentwicklung im Bereich Wohnen.

„Wir freuen uns, mit Alexander Schmitz einen erfahrenen Nachfolger aus den eigenen Reihen gefunden zu haben, der das Unternehmen bereits sehr gut kennt“, so Reiner Götzen über den Personalwechsel in der Geschäftsführung.

Alexander Schmitz kann bei seiner neuen Position auf seine Tätigkeiten als Niederlassungsleiter der Frankonia Eurobau AG in Düsseldorf und als Geschäftsführer der PLB Provinzial-Leben-Baubetreuungs-GmbH zurückgreifen.

Der bisherige Geschäftsführer Robert Bambach (51) verlässt das Unternehmen auf eigenen Wunsch, um sich neuen beruflichen Herausforderungen zu stellen. |



Nachwuchssuche

INTERBODEN auf Nachwuchssuche bei der EXPO REAL

Alljährlich ist der Besuch bei der EXPO REAL in München ein willkommener Pflichtbesuch im Kalender. Hier dreht sich alles um Immobilien sowie Investoren – und den Nachwuchs!

Das dachte sich auch die INTERBODEN Gruppe und war neben der alljährlichen Standbesetzung vom 8. bis 10. Oktober 2018 erstmalig auf dem CareerDay vertreten. Der Ort des Geschehens: die neue Lounge-Fläche am Eingang West. Die Zielgruppe: rund 600 junge Talente.

Neben über 40 anderen Arbeitgebern aus der Immobilienwirtschaft ging INTERBODEN am letzten Messttag in den Dialog mit Nachwuchskräften – Studenten, Absolventen und Young Professionals.

„Der CareerDay ist eine gute Gelegenheit, mit dem potentiellen Branchennachwuchs in den Austausch zu gehen und uns als attraktiven Arbeitgeber zu positionieren“, sagte Reiner Götzen.

„Im Recruiting müssen wir uns breit aufstellen und viele Kanäle bedienen. Heute sind neben Karrierechancen vor allem auch die sozialen Aspekte für Mitarbeiter und Bewerber wichtig. Hier konnten wir durch unsere Zusatzangebote wie Home Office, Vertrauensarbeitszeit, Laptops, gesunden Arbeitsplätzen, Fitnessstudio und vielem mehr überzeugen.“





*„Das **Fliegen**
macht den Vogel,
nicht die Flügel.“*

Johann Jakob Mohr

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen und Ihren Lieben einen guten Start ins neue Jahr. Möge es Ihre Gedanken und Taten beflügeln.

Ihr INTERBODEN Team



INTERBODEN

Impressum

Ausgabe 3 | 2018

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

Fragen, Anregungen, Kritik:

lebenswelten@interboden.de