

MAGAZIN

LEBENSWELTEN[®]

01 | 17



INTERBODEN



EDITORIAL & INHALT

Liebe Leserin, lieber Leser,

die Arbeitswelt ist einem zunehmenden Strukturwandel unterworfen, der neue Arbeitsformen und Beschäftigungsverhältnisse mit sich bringt. Bereits zu Beginn des letzten Jahrhunderts führte die Erfindung der Schreibmaschine zunächst zu radikalen Veränderungen der Arbeitswelt im Büro. Später brachten Telefon und Fax völlig neue Kommunikationswege, die nun mit Handy und Internet einen (vorläufigen) Höhepunkt gefunden haben. So sind es vor allem technische Änderungen, die die Gestaltung von Arbeitsplatz und Büro beeinflussen. In unserem Leitartikel auf den Seiten 3 bis 5 erfahren Sie, wie die Bürowelt von morgen aussehen wird und wie wir unseren Büroalltag gestalten werden.

Das Wohlbefinden und die Zufriedenheit der Mitarbeiter sind entscheidend für den Erfolg eines Unternehmens. Viele Unternehmen setzen auf ein betriebliches Gesundheitsmanagement mit attraktiven Angeboten. Neben ergonomischen Möbeln stellen Unternehmen auch vermehrt Räumlichkeiten für den Sport zur Verfügung. Erfahren Sie mehr zu den Fitnesswelten im Ecomotional Office auf der Seite 6.

Mit dem neuen Projekt Hammer Straße 27 im Düsseldorfer Medienhafen trägt INTERBODEN aktiv dazu bei, die neuen Arbeitswelten zu gestalten und zu bauen. Hier wird Arbeiten intelligent mit Wohnen und Einzelhandel kombiniert. Mehr über die Entwicklung an der Hammer Straße 27 erfahren Sie ab Seite 12. Die Titelseite gibt einen Eindruck wie das Projekt aussehen wird.

Ich blicke auf ein spannendes Jahr 2017 und wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen!

Ihr

Dr. Reiner Götzen,
Geschäftsführender Gesellschafter der INTERBODEN Gruppe

3 Bürowelten der Zukunft

Demografischer Wandel und Digitalisierung benötigen alternative Arbeitsformen und -orte und verändern so unser Arbeitsumfeld.

7 Exklusive Partnerschaft

Das Start-up-Unternehmen ANIMUS und die Deutsche Telekom haben Ende letzten Jahres einen Kooperationsvertrag unterschrieben.

12 Hammer Straße 27

Mit Erwerb eines der letzten Entwicklungsgrundstücke schafft INTERBODEN im Kern des Düsseldorfer Medienhafens neuen Raum für Büro, Handel und Wohnen.



TRANS

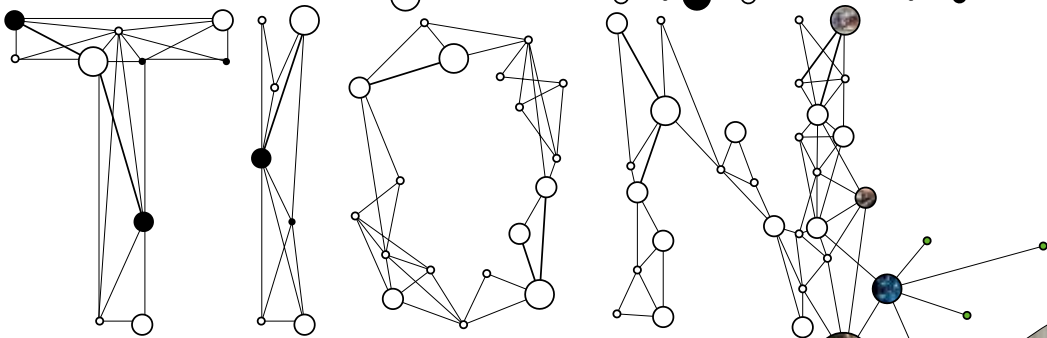
FOR

Mit zunehmender Digitalisierung hat sich die Arbeitswelt in vielen Bereichen von einer von Direktiven gekennzeichneten zu einer projektorientierten Arbeit entwickelt. Dies erfordert viel Eigenmotivation, -verantwortung und Selbstorganisation, ermöglicht im Gegenzug Freiräume und Partizipation. Flexibilität und eigenständiges Innovationsdenken ist in einer komplex-globalen Wirtschaftswelt längst zum Produktionsfaktor geworden. Der Computer übernimmt zunehmend Routinetätigkeiten und der Mensch wird mehr und mehr zum Wissensarbeiter. Die digitale Revolution gibt auch hier das Tempo vor.

Wer als Firma oder Unternehmen auf innovatives, kreatives Denken angewiesen ist, ist gut beraten, seinen Mitarbeitern ein Arbeitsumfeld oder alternative Arbeitsformen und Orte zu ermöglichen, an dem diese Arbeitsprozesse stattfinden können.

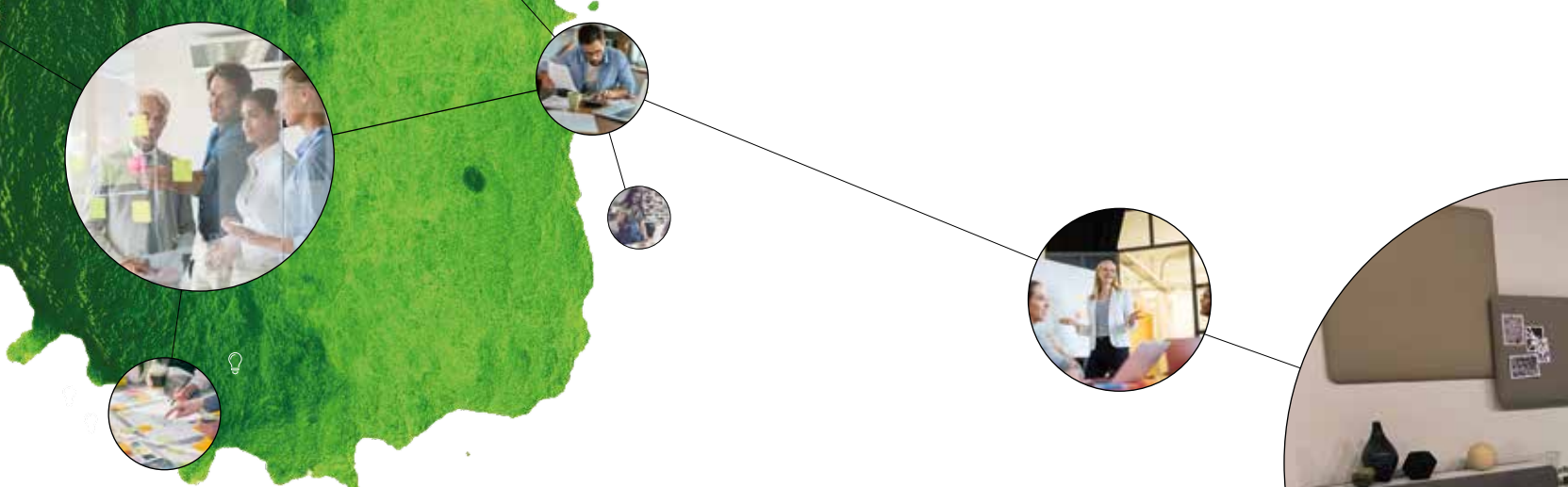
Neben Gleitzeit, Homeoffice oder jeder denkbaren Art von Arbeitsplätzen ohne feste Standorte kommen dabei immer öfter alternative Arbeitsformen wie Cloud-Systems zum Einsatz. Das Ziel ist ein ausgewogenes Verhältnis von Präsenz- und flexiblen Arbeitszeiten bei maximaler Produktivität.

MA



DER BÜROWELTEN





Die Vorreiter der neuen Arbeitswelten sind große amerikanische Unternehmen wie Apple, Google, Microsoft oder Facebook: Kollaboration, Konzentration und Kontemplation bilden die Grundlagen der Gestaltung dieser innovativen Arbeits- und Kreativstätten. Aber auch in Deutschland haben Start-ups und große Unternehmen bereits solche Arbeitswelten kreiert. Siemens, Adidas oder trivago etwa haben längst erkannt, dass Ideen, Schnelligkeit und Kreativität überlebenswichtig sind. Sie zu liefern, ist das Ziel. Der Druck, möglichst disruptive Ideen zu produzieren, enorm. Allein Ideen, die in kalifornischen Hinterhofgaragen einst quasi spielerisch entstanden sind und ganze Branchen revolutionierten, erschütterten oder gar zu Fall brachten, kommen einem in den seltensten Fällen während der Kernarbeitszeit. Dementsprechend werden heutzutage Arbeitswelten geschaffen, die dieses „spielerische Garagenphänomen“ beispielhaft abbilden sollen. Open Office, Think Tank, Coworking, Desksharing sind nur ein paar der Begriffe, hinter denen sich die vielfältigen Optionen moderner Arbeitsformen verbergen.

Maximale Wahlmöglichkeiten geben den Nutzern Raum für eine Organisation der Bewegung, Kommunikation und Performance. So lassen sich die Ziele der neuen Bürowelten kurz zusammenfassen. Einfacher, schneller, flexibler für den Arbeitnehmer und effizienter für den Arbeitgeber.

ES GIBT WICHTIGE FAKTOREN, DIE DEN WANDEL FORCIEREN.

Der Mentalitätswandel in den Bürowelten hängt neben der fortschreitenden Digitalisierung eng mit dem demografischen Wandel der Gesellschaft zusammen. Heute arbeiten drei, mitunter vier Generationen zusammen in den Büros. Alle haben unterschiedliche Bedürfnisse an ihren Arbeitsplatz. Für Unternehmen ist es immens wichtig, Räume der Kommunikation und des Austausches zu schaffen, an denen das Wissen aller, speziell aber das der älteren Generation, gespeichert wird, um einem Wissensverlust entgegen zu wirken. Denn in naher Zukunft wird die Generation der Babyboomer in den Ruhestand gehen.



Sie stellt derzeit den größten Teil am Arbeitsmarkt. Diese Generation hat oftmals eine gute Position inne und ist ihrem Arbeitgeber loyal verbunden. Die zwischen 1965 und 1980 geborenen, die so genannte Generation X ist gut ausgebildet, flexibel, leistungsorientiert, materielle Absicherung spielt eine große Rolle. Die Work-Life-Balance ist ihnen wichtig.

Die Generation Y, geboren zwischen 1980 und 1995, verlangt wiederum deutlich mehr Flexibilität und Freiraum von und in ihrer Arbeitswelt. Erfüllung und Spaß, Einflussnahme und Sinn gelten ihnen als Arbeitsmotivation. Die Digital Natives sind on- und offline sehr gut vernetzt und benötigen stetig neuen Input und Abwechslung. Wird ihnen das nicht geboten, verlassen sie den Arbeitgeber und ziehen weiter. Am Arbeitsmarkt nimmt diese Generation eine zunehmend wichtigere Rolle ein, da schon jetzt durch die alternde Gesellschaft kaum noch ausreichende Fachkräfte zur Verfügung stehen.

Die Tertiärisierung der Unternehmen ist ein weiterer entscheidender Faktor und die wohl größte Herausforderung für die Arbeitswelt. Schon heute herrscht auf dem Arbeitsmarkt ein Mangel an sachkundigem Personal. Zugleich ist die Nachfrage nach hochqualifizierten, hochleistungsfähigen Mitarbeitern stark gestiegen und wird dies zukünftig mit Nachdruck tun. Die Zahl der niedrigqualifizierten Mitarbeiter wird indes zusehends schrumpfen. Im Zuge der Vernetzung und Globalisierung wird auch der Arbeitsmarkt immer internationaler. Die Fluktuationsraten der Mitarbeiter werden entsprechend steigen. Längst bewerben sich die Unternehmen um ihre Mitarbeiter, nicht umgekehrt.



Welche Konsequenzen dies für die Metamorphose der bestehenden und zukünftigen Bürowelten hat, benennt Christoph Henkel. In seiner Masterarbeit erforscht er die Einflüsse des Corporate Real Estate Managements auf die Projektentwicklung von Büroimmobilien der Zukunft.

„Die Entwicklungen in den Büros stehen in äußerst komplexen Zusammenhängen: Der demografische Wandel und die Tertiärisierung spielen entscheidende Rollen. Informationen als wertvollstes Gut für die Wettbewerbsfähigkeit von Unternehmen zu erkennen und zu behandeln, ist das erklärte Ziel. Informationen sind heute das, was für produzierende Unternehmen die materielle Ressource war und der Mitarbeiter ist Informationsträger. Moderne Büroformen dienen dem Informationsaustausch. Die Zeit der langen Flure und kleinen Einzelbüros mit geschlossenen Türen ist endgültig vorbei. Man weiß, je weiter Mitarbeiter voneinander entfernt sitzen, umso weniger kommunizieren sie miteinander. Nicht erst seit dem vielzitierten War for Talents ist das Workdesign inzwischen zur Imagesache eines Arbeitgebers geworden. Durch ein ansprechendes Workdesign transportieren Firmen und Unternehmen ein Bild der Vertrauenskultur und Transparenz. Bei der Imagebildung kommt das Corporate Real Estate Management ins Spiel. Diese Einheit wird für Unternehmen immer wichtiger werden: Die Immobilie wird zum strategischen Element, um Unternehmensziele zu unterstützen, die Corporate Identity zu stärken, Außenwirkung und Strahlkraft zu transportieren und innere Abläufe zu optimieren.“

Nun ist selbstredend nicht jeder kleine oder mittelständische Betrieb in der Lage, seinen Mitarbeitern ein durchdesigntes Open Space mit Loungeecke, Smoothiebar und Kletterwand einzurichten. Und nicht jede Branche oder jedes Geschäftsfeld benötigt das. Aber auch hier gilt: Entsprechende Raumangebote für unterschiedliches Arbeiten sollten gewährleistet sein. Denn wer gerne ist, wo er arbeitet, tut dies länger und lieber. Diese Erkenntnis ist die Grundlage vieler neuer Bürokonzepte. Sie zur Verfügung zu stellen, gehört unter anderem zu den Aufgaben des jeweiligen Unternehmensmanagements, beziehungsweise des Corporate Real Estate Managements.

Christoph Henkel: „Effizienz und Kostenersparnis erreicht man auch durch nutzerorientierte Unternehmensumstrukturierung. Es lässt sich feststellen, dass 80-90 Prozent der immobilienbezogenen Kosten auf die Mitarbeiter entfallen, 10-20 Prozent auf die Immobilie. Das heißt, 10 Prozent mehr Performance der Mitarbeiter, die sich durch gute Immobilienkonzepte ergeben, haben einen größeren Effekt als 10 Prozent Kostenreduktion in der Immobilie.“

Die Standorte werden zunehmend wichtiger, ebenso Synergien zwischen interdisziplinären Arbeitsbereichen. Aus strategischen Gründen ist es daher sinnvoll, den Fokus auf die Steigerung der Mitarbeiterperformance zu legen. Dennoch lassen sich auch in einer nutzerorientierten Umstrukturierung Kosten in der Immobilie sparen. Homeoffice-Angebote oder Gleitzeitmodelle ermöglichen eine geringere Anzahl an eingerichteten Arbeitsplätzen als Mitarbeiter im Unternehmen sind. Durch die zusätzliche Auflösung konventioneller Raumaufteilungen, entstehen mehr Kommunikationsflächen. Die Immobilien können sinnvoller genutzt werden. Das wiederum erhöht die Mitarbeiterperformance.“

Betreut wurde die Masterarbeit von Carsten Boell, Leiter kaufmännische Projektentwicklung, INTERBODEN Innovative Gewerbelwelten, der seit über 10 Jahren als Dozent und Mitglied des Beirats des Studiengangs REM & CPM der Universität Wuppertal unterstützend tätig ist.

DIE ANFORDERUNGEN AN DAS BÜRODESIGN SIND HOCH.

Ein gut durchdachtes Bürowelten-Konzept unterstützt unterschiedliche Arbeitssituationen und -vorgänge und bildet innere Strukturen ab. Folgt man den Visionen der Büromöbelhersteller, sollte das perfekte Büro wohnlich und vielfältig wie die Menschen sein, die in ihm leben, respektive arbeiten. Kommunikationsorientierte Arbeitsbereiche werden mit multifunktionalen und maximal vernetzten Möbelstücken ausgestattet, rückschonenden Stehpulten, Meetingpoints, Arbeitsinseln und schallschluckenden Elementen. Modulare, designorientierte Möbel fördern kreative Denkansätze und individuelle Mikroarbeitsplätze sorgen für Struktur und Ordnung.

Christoph Henkel ist Junior Projektentwickler bei INTERBODEN, Bachelor of Science in Architektur. Aktuell absolviert er seinen Master of Science in Real Estate Management + Construction Project Management.



GESUND UND MUNTER

Das Wohlbefinden und die Zufriedenheit der Mitarbeiter sind entscheidend für den Erfolg eines wettbewerbsfähigen Unternehmens und zeugen von einer guten Unternehmenskultur.

Mit zunehmendem Lebensalter steigt auch das Erwerbsalter und damit auch die Verantwortung des Einzelnen für seine körperliche und seelische Gesundheit Sorge zu tragen. Aber auch der Arbeitgeber ist angehalten, beim Thema Gesundheit ganzheitlich zu denken und zu handeln. Viele Unternehmen setzen deshalb im Sinne der Angestellten und aus eigenem Interesse heraus ganz gezielt auf ein betriebliches Gesundheitsmanagement mit attraktiven Angeboten, Zusatzleistungen, Boni und Benefits. Nicht zuletzt dadurch können krankheitsbedingte Arbeitsausfälle reduziert und Krankheitszeiten verkürzt werden.

Neben ergonomischem Büromobiliar, frisch zubereitetem gesundem Essen, Pausenaktivitäten, Gesundheitstagen oder Ernährungsberatungen stehen den Mitarbeitern vieler Unternehmen umfangreiche Sport-, Entspannungs- und Bewegungsangebote, oftmals in den eigenen Räumlichkeiten, zur Verfügung.

Fürsorgemaßnahmen dieser Art stärken das Image eines Unternehmens, schaffen Vertrauen und erzeugen Attraktivität und Strahlkraft, die letztlich auch für das Recruiting neuer Mitarbeiter eine große Rolle spielen. Wer sich erkennbar um die Wünsche und das Wohlbefinden seiner Mitarbeiter kümmert, sie in ihren Bedürfnissen ernst nimmt und ihnen auf Augenhöhe begegnet, erhält nicht nur eine höhere Mitarbeiterbewertung. Er punktet auch bei potentiellen Arbeitnehmern.

An App a day keeps the doctor away.

Seit kurzem wird im Ecomotional Office am Europaring 60 in Ratingen kollektiv geschwitzt. Ganz freiwillig. Alle Mitarbeiter am Standort können nämlich mit Beginn des Jahres die neue Ecomotional-Office App nutzen. Über das Portal lassen sich unter anderem Inhouse-Fitnesskurse buchen. Und das kommt gut an.

Die von ANIMUS entwickelte Plattform hat das Ziel, den Nutzern ihren Büroalltag mit allem Drum & Dran zu erleichtern. Ein Wäschereinigungsdienst lässt sich über die App ebenso buchen wie die Fitnesskurse. Alles wird über den hauseigenen Service-Point organisiert. Auch Termine, Ankündigungen oder technische Beanstandungen können so schnell gemeldet werden. Und wer einen Tennispartner sucht, der postet dies einfach auf der Pinnwand. Apropos Sport: Ob alleine, mit einem Personal Trainer oder im Yoga-Kurs – im neuen, modern gestalteten Inhouse-Fitnessbereich können alle über die App registrierten Nutzer des Hauses aktiv etwas für ihre Gesundheit tun. Die „Ich-hab-keine-Zeit“-Ausrede zieht nicht: Die neue Fitnesswelt hat ihre Türen rund um die Uhr geöffnet.



EXKLUSIVE PARTNERSCHAFT

Das Start-up-Unternehmen ANIMUS und die Deutsche Telekom haben Ende letzten Jahres einen Kooperationsvertrag unterschrieben. Gemeinsam wollen die beiden Partner die Quartiersapp an die Wohnungswirtschaft vermarkten. Die Telekom bietet somit das gesamte Produktportfolio für eine moderne Kommunikationsgesellschaft an: Telefonie, Internet, Kabelfernsehen, Home Automation, Assistenzsysteme und die Quartiersapp.

Rund zehn Millionen Wohnungen in Deutschland sind über die Wohnungswirtschaft, Studentenwohnheime oder ähnliche Institutionen organisiert. Auf 1.000 Wohnungen kommen rund 350 Verwaltungsvorgänge pro Tag. Dies bedeutet einen sehr großen bürokratischen Aufwand.

„Trotz der zunehmenden Digitalisierung arbeitet die Wohnungswirtschaft bei Verwaltungsabläufen wie Nebenkostenabrechnungen oder der Organisation von Handwerkern immer noch überwiegend analog“, sagt Dr. Chris Richter, einer der beiden Gründer des Serviceportals ANIMUS (lat. für „Seele“). Zusammen mit der Telekom solle ANIMUS daher die Digitalisierung in der Immobilienbranche vorantreiben. Mit der speziell für die Immobilienbranche entwickelten, cloudbasierten Plattform können sich Verwaltungsvorgänge ebenso digital abwickeln lassen wie Service- und Kommunikationsangebote für die Bewohner.

Mit Partnern zum Ziel

Für die einzelnen Dienstleistungen setzt ANIMUS auf strategische Partnerschaften – etwa für Wäschereinigungs-service, Lebensmittellieferdienste oder die Vermittlung von Reinigungskräften. Verpasste Pakete gehören durch eine vollautomatisierte Paketannahme im Quartier der Vergangenheit an. „Durch die Quartiersapp profitieren Mieter und Vermieter gleichermaßen“, sagt Dr. Thomas Götzen, Geschäftsführer und ebenfalls Gründer von ANIMUS. „Die Wohnungsunternehmen steigern die Effizienz in ihrer Verwaltung und sparen dadurch Zeit und Kosten. Die Mieter erhalten im Gegenzug einen umfangreichen Service und höheren Wohnkomfort.“

„Produkt des Tages“

Das Portal kommt gut an: Rund 25.000 Wohneinheiten nutzen bereits den Service über Deutschlands erste Quartiersapp. Wohnungswirtschaften aus dem gesamten Bundesgebiet sind bereits Kunden bei ANIMUS. Zudem hat die Handelsschule Leipzig die Geschäftsidee in ihr Accelerator-Programm „Spinlab“ aufgenommen, und der GdW, der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., hat ANIMUS beim WohnZukunftstag 2016 in Berlin zum „Produkt des Tages“ gekürt. Erste Plätze gab es für die Lösung dabei in den Kategorien „Nutzerfreundlichkeit“, „Kosten-Nutzen-Verhältnis“ und „Wahrscheinlichkeit der Kaufentscheidung“.



AUF NACH DÜSSELDORF

Das Neubauprojekt im Stadtteil Gerresheim nimmt Gestalt an. Der Grundstückskauf ist erfolgt, die Baugenehmigung liegt vor. Der Vertrieb von VILIS an der Düssel läuft auf vollen Touren.

Seit Anfang des Jahres ist ein Spaziergang entlang der nördlichen Düssel wohltuend UND interessant zugleich. In unmittelbarer Nähe zur Namensgeberin der Landeshauptstadt liegt das neu erworbene Bauareal der INTERBODEN GmbH & Co. KG. Hier, zwischen Dreherstraße und Radebergerstraße, werden etwa 100 neue Wohneinheiten entstehen.

56 der 2- bis 3-Zimmer-Mietwohnungen von 55 bis 106 Quadratmeter Wohnfläche werden als Riegelbebauung zur Dreherstraße gebaut. Davon sind 48 Einheiten öffentlich geförderte Mietwohnungen. Das barrierefreie Baukonzept richtet sich speziell an ein älteres Publikum. Im Erdgeschoss wird ein Lebensmitteleinzelhändler auf ca. 800 Quadratmetern die Nahversorgung sichern. Dieser Teil des Baugrundstücks ist bereits verkauft worden.

Die Zusammenarbeit mit der Stadt Düsseldorf, die als Grundstückseigentümerin sowohl für den Verkauf als auch als Planungsbehörde für die Baugenehmigung zuständig war, verlief reibungslos. Auch deshalb konnten die vorbereitenden Baumaßnahmen und der Rückbau pünktlich mit Beginn des Jahres starten. Inzwischen sind sämtliche Erdarbeiten abgeschlossen und der Rohbau wird errichtet.

Auf einem zweiten Baufeld Richtung Neubaugebiet Am Quellenbusch entstehen, in einem Joint Venture mit der PLB Provinzial-Leben-Baubetreuungs-GmbH, 44 Zwei- bis Fünf-Zimmer-Eigentumswohnungen. Das Entwurfskonzept für VILIS an der Düssel wird die bewährte modularisierte und energieeffiziente VILIS Bauweise fortführen. Die Kombination aus kostengünstigem Wohneigentum in Stadtnähe und naturnaher Lage ist so ansprechend, dass seit Vertriebsstart im Februar bereits über 85 Prozent der Wohnungen verkauft werden konnten. Interessant für Käufer ist außerdem ein Programm der KfW-Bank, das pro Wohneinheit 100.000 Euro als zinsgünstiges Darlehen zur Verfügung stellt – mehr dazu finden Sie unter www.vilis-wohnen.de.

Um die Arbeiten vor Ort begleiten und Kaufinteressenten persönlich beraten zu können, hat das Bauleitungs- und Vertriebsbüro bereits seinen Platz bezogen. Es befindet sich gleich gegenüber des Baugrundstücks auf der Dreherstraße 116 / Ecke Diepenstraße (oberhalb der, Apotheke am Quellenbusch', im 1.OG).

Vereinbaren Sie gleich heute einen Termin.

Das VILIS Vertriebsteam freut sich auf Sie!

Klaus Völkle | 02102 9194-7801 | duessel@vilis-wohnen.de

VILIS an der Düssel

44 Wohneinheiten

2- bis 5-Zimmer-Eigentumswohnungen

zwischen 54 bis 138 Quadratmeter Wohnfläche

KfW 55 Standard (EnEV 2016)

Voraussichtliche Fertigstellung: 4. Quartal 2018



AUF ZU NEUEN UFERN

Unter diesem Motto setzte die INTERBODEN Gruppe Anfang 2014 den Spatenstich für ihr erstes Wohnbauprojekt in der Westfalenmetropole Dortmund und wurde damit Teil eines der spektakulärsten Städtebauprojekte Deutschlands. Auf einem über 11.000 Quadratmeter großen Areal entstand in unmittelbarer Nähe zum PHOENIX See das Wohnquartier Port PHOENIX – Wohnen am Kai.

Die beiden ersten Bauabschnitte wurden zügig errichtet und ebenso rasch an die neuen Eigentümer übergeben. Auch bei den bereits fertig gestellten Gewerbeflächen in Port PHOENIX sind bis auf ein einziges Ladenlokal alle vermietet. Zuletzt siedelte sich das innovative ökologische Unternehmen COCO-MAT mit seinem Concept Store am Rudolf-Platte-Weg an. Auf dem letzten Baufeld sind die Rohbauarbeiten inzwischen fertig gestellt, sodass von einer Übergabe der letzten Wohnungen zum Ende des Jahres auszugehen ist.

Nach über viereinhalb Jahren Bauzeit wird damit das Gesamtprojekt Port PHOENIX zum Abschluss kommen. „Dortmund hat sich als Standort bewährt. Es war nicht immer leicht“, bestätigt Senior Projektentwickler Christian Höyng, „was bei einem Projekt dieser Größenordnung ganz normal ist. Wir haben viel gelernt und möchten uns bei der Stadt Dortmund für die tolle Unterstützung und ausgesprochen erfolgreiche Zusammenarbeit bedanken. Dortmund ist eine spannende Stadt, die mit diesem Jahrhundertprojekt einen attraktiven, zukunftssträchtigen Standort geschaffen und uns überzeugt hat. Auch deshalb wird INTERBODEN in Dortmund weiterhin aktiv sein.“



JUBILARE

Im letzten Jahr konnten sieben Mitarbeiter ihr rundes Jubiläum mit der INTERBODEN Gruppe feiern. Für ihre langjährige Betriebszugehörigkeit wurden sie persönlich von Reiner Götzen geehrt. Er bedankte sich bei den Mitarbeitern für ihren verlässlichen Einsatz und ihre Verbundenheit zum Unternehmen.

Spezielle Jubiläen feierten (v.l.n.r):

Ilona Blanke (30 Jahre), Julia Schönyan (10 Jahre), Franz Stadler (10 Jahre), Elisabeth Ness (15 Jahre), Elke Drässler (10 Jahre), Meinolf Becker (15 Jahre) und Diana Steinbach (10 Jahre). Herzlichen Glückwunsch zum Arbeitsjubiläum!

Anfang dieses Jahres hat Dieter Friedrichs das Unternehmen verlassen und ist in den Ruhestand gegangen. Der geschätzte Vertriebler hat in 26 Jahren Betriebszugehörigkeit 1.000 Beurkundungen begleitet.



WAS GIBT'S NEUES?

KASTELLUM in Neuss

„Der Rohbau des Wohn- und Geschäftshauses KASTELLUM – Wohnen mittendrin® ist fertig gestellt, aktuell schreitet der Innenausbau voran“, erläutert Alissa Kluckow, Junior Projektentwicklerin INTERBODEN Innovative Gewerbewelten®, den derzeitigen Baustand.

Inmitten der Neusser Innenstadt entsteht das architektonisch markante Neubauprojekt KASTELLUM, Ort vielfältiger Lebensmodelle und Ansprüche: Handel und Wohnen, Rückzug und Urbanität. Die Architektur des viergeschossigen Neubaus besteht aus fünf ablesbaren Einzelhäusern. Während die attraktiven Geschäftslokale im Erdgeschoss mit über 1.000 Quadratmeter Verkaufsfläche den Einzelhandel in der Innenstadt stärken werden, bieten die 33 attraktiven Mietwohnungen von 55 bis 120 Quadratmeter Wohnfläche, darunter

drei Penthäuser, erholsame Wohnwelten inmitten der belebten Fußgängerzone. Die Nachfrage nach den modernen Ladenlokalen mit ihrer kompakten Antrittsfläche an der Niederstraße sowie Kastellstraße und der ausgedehnten Fassade entlang der gesamten Kastellstraße, der geringen Tiefe und großzügigen Schaufensterfront war erwartungsgemäß hoch.

Neben der Drogerie Rossmann, die eine Ladenfläche von über 800 Quadratmetern beziehen wird, ist die leguano GmbH als ein weiterer neuer Mieter hinzugekommen. Das Unternehmen vertreibt einzigartige Barfußschuhe für Klein und Groß und ist bundesweit mit über 60 Filialen vertreten. „Damit ist nur noch eine letzte Ladeneinheit mit etwa 100 Quadratmeter in schöner Ecklage verfügbar“, so Alissa Kluckow. „Die Gespräche mit Interessenten laufen.“

Attraktives Ladenlokal im KASTELLUM gesucht?

Frau Alissa Kluckow freut sich auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail:
02102 9194-158 | a.kluckow@interboden.de

Niederstraße 36-38, 41460 Neuss

Nutzungskonzept Wohnen und Einzelhandel
33 Mietwohnungen zwischen 55 bis 80 Quadratmeter
Penthäuser mit bis zu 120 Quadratmeter Wohnfläche
bezugsfertig voraussichtlich Spätsommer 2017





VILIS am Bonifatiusweg in Aachen

Zufriedene Gesichter, wohin man schaut. Alle 96 Wohneinheiten des Aachener VILIS Projektes sind nunmehr vollständig fertig gestellt und konnten an die neuen Eigentümer übergeben werden. Viele haben bereits ihr neues Zuhause bezogen.

Wie bei allen VILIS Projekten führte auch hier der Einsatz der Lean Construction Baumethode mit seiner effektiven und termingerechten Bauabwicklung zu hoher Zufriedenheit bei Handwerkern und Kunden. Der Quartiersstandort im Stadtteil Aachen-Forst überzeugt durch seine urbane und verkehrsgünstige Lage in direkter Nähe zu den Aachen Arkaden und dem Bahnhof Rothe Erde.

„Das Ziel von VILIS“, so Michael Hannen, der dieses Projekt leitet, „ist es, in zentralen Lagen der Wachstumsregionen attraktiven und bezahlbaren Wohnraum im Geschosswohnungsbau zu realisieren.“ Auch dieses VILIS Projekt bietet mit seinen 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen und Penthäusern Jung und Alt, Singles, Starterhaushalten und Familien mit Kindern die Möglichkeit, ihren individuellen Wohntraum zu leben.

Bonifatiusweg 5, 52078 Aachen
Wohnungen zwischen 55 bis 130 Quadratmeter
Penthäuser mit bis zu 130 Quadratmeter Wohnfläche
98 Tiefgaragenstellplätze
bezugsfertig voraussichtlich Mitte 2017

BelleRü in Essen

„Der grandiose Vertriebsstart der 70 Eigentumswohnungen in Essen-Rüttenscheid ist mehr als erfreulich“, bestätigt Michael Hannen. Im Szenestadtteil Rüttenscheid werden 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen zwischen 52 und 141 Quadratmeter Wohnfläche realisiert.

Die Wohneinheiten verteilen sich auf fünf Wohnhäuser im Innenhof und drei zur Veronikastraße. „Wir erwarten in Kürze die Baugenehmigung“, erklärt Michael Hannen. „Der Abriss wurde erfolgreich vollzogen und jetzt beginnt die Bodenverdichtung.“ Das Neubauprojekt ist ein höchst interessanter Wohnstandort für jedes Alter. In BelleRü werden sich individuelle Wohnräume auf das Schönste verwirklichen lassen, zum Beispiel in einer Maisonettewohnung im Stadthausstil. Zudem steht bei diesem Neubauprojekt auch der Rundum-Wohnen-Service mit vielen Annehmlichkeiten für die neuen Eigentümer im Fokus.

Neugierig geworden?

Schauen Sie sich das Neubauprojekt als virtuellen Rundgang einmal genauer an:



Veronikastraße 15 - 29, 45131 Essen
zwischen 52 bis 141 Quadratmeter Wohnfläche
KfW 55 Standard (EnEV 2016)
Smart-Home-System
E-Concierge-Service inklusive Quartiersapp
90 Tiefgaragenstellplätze mit Elektroanschluss
Geplante Übergabe: Ende 2018



INTERBODEN GEHT VOR ANKER

Mit Erwerb eines der letzten Entwicklungsgrundstücke schafft INTERBODEN im Kern des Düsseldorfer Medienhafens neuen Raum für Büro, Handel und Wohnen.

Die INTERBODEN Innovative Gewerbewelten® treibt die Weiterentwicklung des Düsseldorfer Medienhafens voran. Zahlreiche renommierte Firmen, Agenturen und Unternehmen haben sich hier erfolgreich angesiedelt und den Stadtteil zum innovativen Hotspot der Landeshauptstadt gemacht. Heute ist der Medienhafen unter anderem auch mit seinem abwechslungsreichen Gastronomieangebot ein wichtiger und beliebter Platz zum Arbeiten und auf dem besten Weg der dynamischste Standort zu werden. Die Nachfrage nach Gewerbe- und vor allem Wohnraum ist entsprechend hoch.

Auf dem Grundstück Hammer Straße 27 realisiert INTERBODEN Innovative Gewerbewelten® ein exklusives Neubauvorhaben. Zukünftig wird die multifunktionale Immobilie hochwertige Einzelhandels- und Büroflächen sowie attraktive Wohnapartments mit individuellem Serviceangebot für die Wohn- und Büronutzer in sich vereinen. Dem Areal der ehemaligen Hammer Hallen werden damit, dem exponierten Standort entsprechend, neue Nutzungen zugeführt. Ziel ist es, dem seit Jahren herrschenden Mangel an wohnwirtschaftlichen Konzepten im Medienhafen entgegenzuwirken und die Integration von konzeptionellen, möblierten Wohnungen zu fördern. Neben circa 4.000 Quadratmeter Bürofläche und circa 1.100 Quadratmeter Handelsfläche im Erdgeschoss werden etwa 2.800 Quadratmeter Wohnfläche entstehen. Die insgesamt 46 Wohnapartments sowie die Büros verfügen über ein innovatives Rundum-Service-Konzept, welches über die Quartiersapp digital organisiert wird. Zwei Tiefgaragenebenen mit etwa 90 PKW-Stellplätzen sind den Nutzern der Immobilie zugeordnet. Die voraussichtliche Fertigstellung des Neubaus ist für Mitte 2019 geplant.

Das Projekt vereint gleich drei Nutzungsarten unter einem Dach: Handel, Wohnen und Arbeiten. „Eine besondere Herausforderung bei diesem Projekt ist es, den unterschiedlichen Anforderungen aus den jeweiligen Nutzungsarten in einem Gebäude gerecht zu werden“, erklärt Vanja Schneider, Geschäftsführer INTERBODEN Innovative Gewerbewelten®. „Dabei werden wir unseren etablierten Servicegedanken erweitern und derart im Projekt umsetzen, dass der Service allen Nutzern des Hauses zur Verfügung gestellt und deren Alltagsbedürfnisse erleichtert wird.“ Finanzpartner des Projektes sind die Münchener Competo Capital Partners, die im Rahmen eines Joint-Ventures das Neubauvorhaben begleiten.

Als Architekten steht INTERBODEN das im Medienhafen ansässige, international renommierte Architekturbüro HPP Architekten zur Seite, das mit der Anmietung von über 2.000 Quadratmetern Bürofläche zugleich Ankermieter ist. Damit sind bereits über 55 Prozent der Büroflächen vermietet. „Mit HPP haben wir einen renommierten Nutzer

für dieses exponierte Immobilienprojekt gewinnen können“, sagt Vanja Schneider.

Der Ruf nach Wohnraum im Medienhafen ist ähnlich laut wie der nach einer dem Standort angemessenen Nahversorgung. „Aufgrund der exklusiven Lage stehen wir bereits in weiteren vielversprechenden Anmietungsgesprächen“, erläutert Carsten Boell, Leiter Kaufmännische Projektentwicklung. Ein Neubauvorhaben dieser Art hat nunmehr Seltenheitswert, die Erweiterungsmöglichkeiten im Medienhafen sind bekanntermaßen äußerst beschränkt. „Die Immobilie in dieser markanten Lage wird das Angebot im Düsseldorfer Medienha-



Baubeginn: Spätsommer 2017
Geplante Fertigstellung: Mitte 2019
Architekt: HPP Architekten Düsseldorf
Kontakt: Carsten Boell
T 02102 9194-94 | c.boell@interboden.de



fen sinnvoll und nachhaltig ergänzen. Unser Nutzungskonzept folgt dem Wunsch der Stadt Düsseldorf unter anderem nach mehr Wohnwirtschaftlichkeit“, so Carsten Boell weiter.

Die INTERBODEN Innovative Gewerbewelten® hat den direkt gegenüber diesem Grundstück liegenden denkmalgeschützten ehemaligen KAISPEICHER an der Kaistraße 3 erworben. „Wir sind davon nachhaltig überzeugt, dass sich Synergien aus den Nachbarprojekten und Neuan siedlungen ergeben werden“,

so Carsten Boell. Prominent ist die wachsende Nachbarschaft in jedem Fall. In direkter Nähe wird aktuell unter anderem das trivago Headquarter realisiert. Auch Uniper Kraftwerke siedelt sich mit seiner künftigen Firmenzentrale im Bürokomplex FLOAT im Medienhafen an. Grünes Bau-Licht erhielten inzwischen auch die beiden Heimathafen-Wohnhochhäuser an der Speditionsstraße. „Der Düsseldorfer Medienhafen war, ist und bleibt ein spannender Ort“, wird seitens der INTERBODEN Innovative Gewerbewelten® resümiert.



WOHNEN AM RHEINTURM



Die Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG (IDR) hatte im September 2016 eine Ausschreibung für das 3.000 Quadratmeter große Grundstück initiiert. Auch HPP Architekten und INTERBODEN nahmen mit einem Entwurf am Wettbewerb teil.



Die Idee für eine mögliche Bebauung des Geländes, das südlich des Rheinturms liegt und bis dato als Parkplatz genutzt wird, ist nicht neu. Seit etwa zehn Jahren gibt es immer wieder Überlegungen an dieser exponierten Stelle weiteren Wohnraum zu schaffen. Die Lage zwischen den Solitärgebäuden Rheinturm, Landtag und WDR-Gebäude ist einzigartig und zudem Schnittstelle zwischen dem Medienhafen und dem Bürgerpark Bilk. Eigentümer des Rheinturms und der Parkplatzflächen daneben ist die IDR, die zu 100 Prozent der Stadt gehört.

Vor nunmehr zwei Jahren war es soweit: Die Landeshauptstadt hatte über ihre Tochtergesellschaft ein Bieterverfahren ausgerufen, an dem namhafte und international ausgezeichnete Teams aus Architektur und Entwicklung ihre Entwürfe für den Wettbewerb um die Wohnhochhäuser eingereichten. Das Grundstück sollte für eine Summe von über 25 Millionen Euro veräußert werden.

Herr Feldmeyer, Herr Schneider, gemeinschaftlich haben Sie an diesem Wettbewerb teilgenommen. Wie kam es zu dieser Zusammenarbeit?

Vanja Schneider: Es liegt auf der Hand, dass wir ein international renommiertes Architekturbüro beauftragen, welches über ausreichend Expertise in der Umsetzung dieser städtebaulich höchst anspruchsvollen Aufgabe verfügt. Hinzu kommt der Standortvorteil von HPP, die sich in der unmittelbaren Lokalität sehr gut auskennen.

Gerhard Feldmeyer: Wettbewerbsarbeiten müssen in sehr kurzer Zeit entstehen. Ein hohes Maß an Vertrautheit von Bauherr und Architekt ist Grundvoraussetzung für die richtigen konzeptionellen Weichenstellungen. Ein Architekt kann letztlich nur so gut sein wie sein Bauherr.

Welche Vorgaben gab es seitens der IDR?

VS: Städtebaulich sollte mit der Bebauung dieses Areals eine Verknüpfung zwischen der Rheinuferpromenade und dem Medienhafen sinnvoll hergestellt werden. Dabei galt es insbesondere auf die stadt-bildprägende Silhouette von Rheinturm, Landtag und Stadttor Rücksicht zu nehmen. Die Höhenvorgabe an den Wohnturm wurde auch deswegen auf maximal 60 m beschränkt.

Es passiert nicht oft mit einem so spektakulären Projekt einen städtebaulichen Akzent setzen zu können. Was sind Ihrer Meinung nach die Herausforderungen an Projektentwicklung und Architektur, auch in Hinblick auf die städtebauliche Bedeutung?

GF: Es ist zu allererst ein Ort, an dem die Verantwortung, die man als Architekt und Bauherr gegenüber dem Gemeinwesen trägt, im Zentrum des Handelns stehen muss. Allein auf die skulpturale Wirkung eines Objektes zu setzen, das reicht nicht aus. Es gilt mit dem Städtebau zu beginnen, ein verträgliches Volumen zu entwickeln und dieses dann zu formen.

Laut Bebauungsplan liegt bisher kein Nutzungsrecht vor. Welche Lösung wurde Ihnen als Entwickler und Investor in Aussicht gestellt, damit Ihr städtebauliches Konzept vom B-Plan her zulässig ist?

VS: Keine. Es wurde seitens des Auslobers ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Verpflichtung zur Aufstellung des Bebauungsplanes beim Erwerber liegt. Das ist zwar bei derartigen Wettbewerbsverfahren nicht unüblich, jedoch bei der politisch sehr kontroversen Diskussion sehr prekär. Das wussten wir natürlich; jedoch haben wir uns als einer der regionalen Marktführer verpflichtet gefühlt, an diesem Wettbewerb teilzunehmen und unsere Vision für dieses Areal kund zu tun. Es wäre sicherlich wünschenswert, wenn die politische Diskussion VOR dem Wettbewerb stattgefunden hätte und geklärt worden wäre. Aber vielleicht sollte der Wettbewerb genau dafür vorgeschaltet werden.

Sie haben sich für einen terrassierten Entwurf entschieden. Welchen architektonischen Akzent wollten Sie setzen?

GF: Wir haben den Baukörper bewusst in die Flucht des WDR an die Stromstraße gestellt und damit eine „Stadtseite“ ausgebildet, die räumlich eindeutig reagiert. Zum Rhein als gestaltetem Landschaftsraum terrasiert sich der Baukörper bis auf seine maximale Höhe von 60 m, nimmt die Natur quasi mit in die dritte Dimension und schafft so eine außergewöhnliche Wohnqualität. In den unteren Geschossen orientieren sich die Terrassen zum Hafenbecken. Die oberen Geschosse wenden sich mehr dem Rheinturm und der charakteristischen Stadtsilhouette zu.

Im September letzten Jahres kam zu den Vorgaben die Anwendung des „Handlungskonzept Wohnen“ hinzu. Exponierte Lage und HKW – wie sollte dies in Ihrem Entwurf umgesetzt werden?

VS: Es wurde für 20 Prozent der Wohnfläche die Vorgabe an „preisgedämftem“ Wohnraum gewünscht, was zumindest in unserem Planungskonzept und in unserem Angebotspreis berücksichtigt wurde. Die „preisgedämften“ Wohnungen haben wir im 1. und 2. Obergeschoss eingeplant. Inwieweit andere Wettbewerbsteilnehmer diese Vorgabe eingehalten haben, kann ich nicht beurteilen.

Bis Dezember waren noch vier Entwürfe im Rennen. Sie als Team haben es bis in die vorletzte Runde des Bieterverfahrens geschafft. Wie bewerten Sie Ihre Teilnahme?

VS: Die Zusammenarbeit mit den Architekten bei der Entwicklung des Baukörpers und der Architektur hat sehr viel Spaß gemacht. Dass man nicht immer als Sieger aus einem Wettbewerb hervorgehen kann, ist selbstverständlich und das sehen wir auch sportlich. Für die Zukunft wäre es allerdings wünschenswert, wenn der politische Wille vor der Initiierung eines Wettbewerbsverfahrens vorabgestimmt werden würde.

Landtagsbüros statt Wohntürme

Die Entscheidung für das Wohnprojekt sollte im Dezember 2016 fallen. Der Wettbewerb war weit vorangeschritten, als sich die IDR Anfang



2017 für eine alternative Lösung entschied. Der Landtag, die Landesregierung und die Landeshauptstadt wurden sich bezüglich einer Entwicklung des Grundstücks einig: Das Verkaufsverfahren für das Grundstück am Rheinturm wurde gestoppt, stattdessen wird es einen Grundstückstausch geben. Das Areal geht faktisch an den Landtag, die Stadt soll im Tausch das Gebäude am Mannesmannufer 3 erhalten. Hinsichtlich Lage und Größe sind die beiden Grundstücke vergleichbar. Auf dem heutigen Parkplatz wird voraussichtlich ein Erweiterungsbürogebäude für die Mitarbeiter des Landtags gebaut werden.



Gerhard G. Feldmeyer ist Dipl.-Ing. Architekt BDA, Geschäftsführender Gesellschafter der HPP Architekten GmbH, Geschäftsführer der HPP International Planungsgesellschaft mbH und außerdem Mitglied im BDA und der Architektenkammer NRW.

Vanja Schneider ist Dipl. Wirt.-Ing., Geschäftsführer der INTERBODEN Innovative Gewerbewelten® GmbH & Co. KG.



SORRISO PROJEKTBERICHT

von Helene Götzen

Gemeinsam mit meinem Mann habe ich im vergangenen Jahr wieder verschiedene Projekte unserer Familienstiftung SORRISO in Brasilien besucht. Von unseren Erlebnissen und Eindrücken möchte ich Ihnen an dieser Stelle berichten.

Musik als Hoffnung – Die Musikschule in der Favela Chapéu de Mangueira in Rio de Janeiro

Seit 2015 unterstützt SORRISO die Institution „Ação social pela Música“, die von dem berühmten, inzwischen verstorbenen Dirigenten David Machado gegründet wurde.

Seine Witwe Fiorella Solares führt diese engagiert und mit persönlichem Einsatz fort. Sie und ihr Team möchten in den Musikschulen in den Favelas von Rio und im Landesinneren Kindern und Jugendlichen aus zerrütteten Familien Musik nahe bringen. Es ist phantastisch zu erleben, wie man die jungen Menschen über die Musik erreicht, sie aus ihrem Alltag herausholen kann und wie Musik ihre Persönlichkeit und das soziale Miteinander stärkt.

In der Musikschule führt Fiorella uns zuerst zu den ganz Kleinen, die Geigen klingen noch etwas schräg, aber sie machen mit Begeisterung mit. Das Jüngste ist sechs Jahre alt. Die Kinder und Jugendlichen üben jeden Tag.

Auf der Terrasse spielt das gesamte Orchester anspruchsvolle Werke von Vivaldi, Mozart und einige brasilianische Kompositionen.



Dirigent ist ein ehemaliger Schüler, der bereits auf der Musikuniversität studiert. Das Orchester hat Auftritte bei Empfängen in der deutschen Botschaft, spielt selbst im Opernhaus von Rio. Ein Teil des Orchesters hat bei den Olympischen Spielen im Deutschen Haus mit dem Star-Pianist Lang ein Konzert gegeben.

Auf Einladung des Sinfonieorchesters München werden acht Schüler dieses Jahr im Oktober zu einem zweiwöchigen Praktikum nach München kommen. Wir werden versuchen die Schüler nach Düsseldorf zu bringen, um auch dort ein kleines Konzert geben zu können. Für die Jugendlichen geht ein Traum in Erfüllung, sie merken, dass sie anerkannt werden. Dass Dinge möglich sind, die vorher unerreichbar schienen. Dabei sind die Regeln in der Musikschule streng. Pünktlichkeit, Verlässlichkeit und Disziplin werden eingefordert. Beeindruckt und erfüllt verlassen wir die Favela, mit dem Gefühl mit unserer Stiftungsarbeit einen kleinen Beitrag leisten zu können für eine bessere Zukunft dieser Kinder und Jugendlichen.

Am Abend folgt dann eine Einladung zum Hauskonzert in das Haus des Präsidenten des Vereins „Ação social pela Música“. Unser Besuch in Rio de Janeiro war gefüllt mit großen Emotionen, Freude und interessanten Begegnungen.

Bildung ist wichtig – Die Einrichtung Comunidade da Reconçiliacão do Menor in São Paulo

Mein Mann und ich begleiten die ehrenamtliche Beratungsgruppe zur Sozialeinrichtung in Santo Amaro. Als erstes zeigt man uns das Cantinho. Das „Eckchen“ ist der Treffpunkt für die Bewohner dieser Gegend. Hier können die Frauen tagsüber an Koch-, Näh- und Computerkursen teilnehmen und sich austauschen.

Ein Mitarbeiter fällt mir auf, den ich schon als Schüler gesehen habe, es ist der 20-jährige Alexandre. Er kam als kleiner, verwahrloster, schüchterner Junge in diese Einrichtung und hat dort an verschiedenen Programmen teilgenommen. Er ist sehr dankbar für seine persönliche Entwicklung und arbeitet deshalb jetzt ehrenamtlich mit. Dieser Teil der Einrichtung bekommt keine Zuschüsse von der Stadt São Paulo, sondern wird allein durch die Spenden von verschiedenen Gruppen und Stiftungen getragen.

Im Kindergarten zeigt uns die Leiterin Silvana was sie mit den Kindern zuletzt erarbeitet hat. Viele dieser Kinder leben alleine mit ihren jungen Müttern, die Väter sind meist fort gegangen, kriminell oder süchtig. 90 Kinder von drei bis sechs Jahren werden im Kindergarten den ganzen Tag über liebevoll betreut. Die Kosten werden von der Stadt komplett übernommen und stehen trotz Kürzungen der Sozialleistungen auf sicheren Beinen.

Das Sete-Gemeinschaftszentrum bietet Kurse und berufsbildende Maßnahmen für Jugendliche an, die sie nach dem Schulunterricht besuchen können. 350 Jugendliche werden derzeit betreut. Diese Kosten werden nur zum Teil vom Sozialamt der Stadt São Paulo übernommen. Die zwei Psychologinnen berichten uns von sehr traurigen Fällen. Von Misshandlungen, Behausungen im Kellerloch ohne Wasser und Strom, Prostitution und Gewalt. Mit Fernanda, der Leiterin dieser Einrichtung und der ehrenamtlichen Beratungsgruppe haben wir die aktuelle Lage und die Perspektive dieser Einrichtung besprochen. Leider fehlen für viele Kurse inzwischen die Gelder. Die Psychologinnen und die Zahnärztin benötigen dringend Räume um ihre Tätigkeiten ausführen zu können.



Für die Erhaltung der Gebäude gibt es aber kaum Geld von der Stadt. Ein Gebäude auf dem Gelände könnte mit den entsprechenden Umbaumaßnahmen dazu verwendet werden. Dafür werden aktuell dringend Spender gesucht: Der Kostenvoranschlag beläuft sich auf circa 30.000 Euro.



Es hat uns sehr gefreut zu hören, dass eine Kooperation mit einer größeren Einrichtung angestrebt wird. Sie könnte Schüler übernehmen, sie weiter fördern und ihnen einen Ausbildungsplatz zur Verfügung stellen. Dieses höchst erstrebenswerte Ziel wäre eine tolle persönliche Perspektive für die Jugendlichen!

Stiftung SORRISO

Die von SORRISO (das „Lächeln“) unterstützten Projekte sind Angebote und Programme für Kinder und Jugendliche aus Armutsvierteln zum Thema Erziehung und Bildung. Sie alle dienen der Selbsthilfe für ein besseres, würdevolles und gesundes Leben. Die Spendengelder kommen ohne zusätzlichen Verwaltungsaufwand zu 100 Prozent den Selbsthilfeprojekten in Brasilien zugute. Wir freuen uns daher über jede Zustimmung.

Stiftungskonto: Sparkasse Köln / Bonn

Konto Stiftung SORRISO

IBAN: DE83370501981900687052

BIC: COLSDE33

Spendenquittungen werden auf Wunsch ausgestellt.

ARBEITEN IN GRÜNER UMGEBUNG

Ein begrünter Arbeitsplatz sorgt für Motivation und Wohlbefinden – das ist keine neue Weisheit. Untersuchungen haben schon längst gezeigt: Die Investition in hochwertige Raumpflanzen zahlt sich aus. Denn sie sorgen nicht nur für ein schönes Ambiente, sie steigern auch die Produktivität der Mitarbeiter. Bei Auswahl und Pflege der Pflanzen helfen professionelle Innen- und Büroraumbegrüner – auf Wunsch auch mit Anwachsgarantie, Service und vollautomatischer Bewässerung.

Der Büroarbeitsplatz hat sich in den vergangenen Jahrzehnten stark gewandelt. Moderne Architektur und Kommunikationsmittel bestimmen gegenwärtige Arbeitsroutinen und Prozesse – schnelllebig und oft eintönig. Da tut Abwechslung gut. So wurde lebendes Grün früher als reine Zierde oder sogar als Störfaktor betrachtet. Heute setzen es moderne Unternehmen gezielt zur Raumauflockerung, aber auch zur Raumbildung ein. Denn wissenschaftliche Untersuchungen haben die beruhigende und ausgleichende Wirkung von natürlichen Pflanzen auf die menschliche Psyche nachgewiesen. Der regelmäßige Blick auf lebendiges Grün hilft, nicht in die Stressfalle zu geraten. Australische Forscher fanden kürzlich heraus, dass es die Konzentration bereits erheblich verbessert, wenn Menschen während einer Mini-Pause nur 40 Sekunden lang auf eine attraktive Begrünung schauen.

Ein Arbeitsplatz lässt sich bereits für unter 250 Euro Anschaffungskosten mit einer abgestimmten Bepflanzung inklusive Gefäß und Technik ausstatten. Und das Geld ist gut angelegt: Berechnungen zu Folge lohnt sich die Investition, wenn die Mitarbeiter durch die Begrünung nur ein bis zwei Tage im Jahr weniger krank sind.

Lebendes Grün – elegant und gar nicht anspruchsvoll

Vitale, schöne Pflanzen sind dafür die Voraussetzung. „Es gibt nichts Schlimmeres als eine kranke Büropflanze“, sagt der Gärtner und hat damit Recht. Für eine lange Lebensdauer und ein gesundes Wachstum müssen die Raumparameter zu den Pflanzen passen. Profis messen deshalb Licht, Luftfeuchtigkeit und Temperatur am vorgesehenen Standort, bevor sie die Pflanzen auswählen – die zudem den Mitarbeitern gefallen sollten. Durch ihr Pflanzenwissen können Raumbegrüner selbst für relativ dunkle Standorte attraktive Lösungen anbieten. So gedeiht beispielsweise die elegante Kentia-Palme (*Howea forsteriana*) auch bei wenig Licht ab 500 Lux und normaler Luftfeuchtigkeit; sie ist deshalb eine optimale Büropflanze. Wichtiger als ein Platz am Fenster ist nach Aussage von Profis, dass die Pflanzen in den Sichtachsen der Mitarbeiter stehen. Nur so schauen sie regelmäßig auf das beruhigende und motivierende Blattgrün.

Profi-Service verlängert die Lebensdauer

Einmal im Vierteljahr sollten die Pflanzen durch einen Gärtner gedüngt, zurückgeschnitten, gedreht und auf Schädlinge kontrolliert werden. So verlängert sich die Lebensdauer. Auf Wunsch kommen die Gärtner auch alle zwei Wochen zum Gießen. Da die Pflanzen in keimfreien Substraten oder Hydrokulturen über einen großen Wasservorrat verfügen, reicht das aus. Zudem bieten Raumbegrüner eine automatische Bewässerungstechnik an. So werden auch größere Grünflächen und sogar Innenraumlanschaften mit nennenswerten Bäumen möglich. Letztendlich ist die fortlaufende professionelle Pflanzenpflege mit allen nötigen Maßnahmen der Garant für den dauerhaften Erhalt der Grünpflanzen im Büro. Gut gepflegte Begrünungen versprühen noch nach fünf Jahren Vitalität. So ist ihr Nutzen meist sogar viel länger als der eines Bürocomputers.

Im Winter die Blätter abstauben

Mein Tipp: Staub auf den Blättern von Zimmerpflanzen sieht nicht nur ungepflegt aus, es bekommt ihnen auch nicht gut. Vor allem jetzt in der dunklen Jahreszeit rate ich dazu, die Blätter gründlich abzuwischen. Denn die Photosynthese, also die Energiegewinnung aus Licht in den Pflanzenzellen, kann durch eine Staubschicht um bis zu 35 Prozent eingeschränkt werden. Bei Lichtmangel verkümmern die Pflanzen. Für die Reinigung reicht in der Regel ein weicher Lappen aus. Bei Pflanzen mit harten Blättern wie Gummibaum und Ficus können handelsübliche Blattganz-Sprays ein erneutes Einstauben herauszögern und sogar einige Schädlinge abwehren.





Benjamin Küsters ist ausgebildeter Landschaftsgärtner und Master der Soziologie & Politologie sowie Master of Business Administration. Er veröffentlichte Studien zu Markt- & Motiv-Forschung und sammelte vielseitige Erfahrung im politischen sowie strategischen Beratungsbereich.

2010 ist er als Nachfolger in das Familien-Unternehmen GARTENHOF KÜSTERS GmbH eingetreten. 2011 übernahm er den Lehrauftrag für „Unternehmensführung, Management & Strategie“ an der Hochschule Rhein-Main, in den Fachbereich für Freiraumplanung, Landschaftsarchitektur und Umweltmanagement. Im Frühjahr 2014 wechselte er zur RWTH Aachen, an das „Institut für Städtebau und Landesplanung“. Fast gleichzeitig wurde er Präsidiums-Mitglied des Landesverbandes für Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau NRW.

Der Fortschritt ist
die Verwirklichung von Ideen.

– OSCAR WILDE –

 **INTERBODEN**

Impressum:

Ausgabe 1 | 2017

Herausgeber:

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

Konzeption/Redaktion/Gestaltung:

INTERBODEN GmbH & Co. KG

Druck:

Woeste Druck, Essen

Fragen, Anregungen, Kritik:

Ansprechpartner: Dr. Reiner Götzen
E-Mail: lebenswelten@interboden.de