

MAGAZIN

LEBENSWELTEN[®]

02 | 14



INTERBODEN



Editorial & Inhalt

Liebe Leserin, lieber Leser,

neulich fiel mir ein Zitat von George Bernard Shaw ein. Der irische Dichter schrieb: „Wir werden nicht durch die Erinnerung an unsere Vergangenheit weise, sondern durch die Verantwortung für unsere Zukunft.“ Dieser Aufgabe stellt sich die Unternehmensgruppe INTERBODEN seit jeher mit innovativen, nachhaltigen und zukunftsweisenden Projektentwürfen. Denn es wird immer deutlicher, dass althergebrachte Muster und standardisierte Lebensentwürfe der Vergangenheit angehören.

Die Zukunft des Wohnens orientiert sich nicht an den neuesten technischen Errungenschaften. Sie orientiert sich an den Bedürfnissen der Menschen. Die größte Herausforderung an Bauträger, Architekten und Projektentwickler besteht darin, herauszufinden, wie der Alltag der Menschen funktioniert, welche präzisen Bedürfnisse an den derzeitigen und zukünftigen Wohnraum gestellt werden und wie die Umsetzung dieser Wünsche erfolgen kann. In unserem Leitartikel auf den Seiten 3 bis 5 erfahren Sie mehr zu diesem spannenden Thema.

Lesen Sie auf Seite 8 wie neue Wege der Vermarktung aussehen können. Um den Kunden vor Ort präsentieren zu können, wie sich ihr zukünftiges Wohnen gestalten lässt, wurde für le flair blanc ein

gesamtes Townhouse bemustert sowie eine Musterwohnung eingerichtet.

Die INTERBODEN Tochter VILIS am Bonifatiusweg in Aachen geht sogar noch einen Schritt weiter. Mittels eines virtuellen Wohnungskonfigurator können sich interessierte Käufer ihre Wunschwohnung selber zusammenstellen. Auf den Seiten 10 bis 11 erfahren Sie außerdem, wie wir mit diesem neuen Projekt auch in Zukunft bewährt hohe Bauqualität und bezahlbaren Wohnraum in urbaner Lage kombinieren wollen. Denn wir legen heute den Grundstein für das Wohnen von morgen.

Wir wünschen Ihnen wie immer eine spannende Lektüre und eine gute Zeit!

Dr. Reiner Götzen,
Geschäftsführender Gesellschafter der INTERBODEN Gruppe

3

Wie möchten wir in Zukunft leben?

Diese Frage hat die Menschheit von jeher beschäftigt. Zukunftsromane bieten dafür einen Überschwang an Belegen: intelligente Maschinen, gigantische Gebäudemonolithen, die bis in die Wolkendecke ragen, autarke Siedlungen auf dem Grund der Weltmeere, die Kolonialisierung ferner Planeten, fliegende Städte und vieles mehr.



8

Ausstattung zum Anfassen

Waschbecken, Wandfliesen, Bodenbeläge, Armaturen – Die Ausstattung der eigenen Immobilie will gut durchdacht sein. Dazu benötigt man Zeit, Ruhe und eine gute Beratung. Im neuen le flair Bemusterungshaus finden Kunden nunmehr alles an einem Ort. Und wie sich ein rundum stimmiges Wohnflair erzeugen lässt, zeigt die neue Musterwohnung. Impulsgebend, inspirierend und exklusiv für le flair blanc.



10

Neue Eigentumswohnungen in Aachen

Die INTERBODEN Tochter VILIS startete im Juli mit dem Vertrieb von 96 Wohneinheiten in Aachen Forst. Die Eigentumswohnungen sind dank ihrer intelligenten Planung zu einem attraktiven Kaufpreis erhältlich. Zusätzlich haben Erwerber die Möglichkeit, ihre Wunschwohnung direkt über das Internet zu konfigurieren.



Entwurfsansicht – Änderungen vorbehalten



Wie möchten wir in Zukunft leben?

Wie gestaltet sich das Wohnen der Zukunft? Diese Frage hat die Menschheit von jeher beschäftigt. Zukunftsromane bieten dafür einen Überschwang an Belegen: intelligente Maschinen, gigantische Gebäudemolothien, die bis in die Wolkendecke ragen, autarke Siedlungen auf dem Grund der Weltmeere, die Kolonialisierung ferner Planeten, fliegende Städte und vieles mehr.

Zum Teil sind diese Entwürfe noch immer kreative Visionen. Doch vereinzelt haben technische Neuerungen und Möglichkeiten die einstige Fiktion längst eingeholt oder gar überflügelt. „Was man heute als Science-Fiction beginnt, wird man morgen vielleicht als Reportage zu Ende schreiben müssen“, sagte der amerikanische Autor Norman Mailer in Anspielung auf die rasante Entwicklung von Wissenschaft und Technik.

Wunsch und Wirklichkeit

Allerdings finden längst nicht alle Technikerphantasien, sobald möglich geworden, tatsächlich sofort und nahtlos Eingang in unseren (Wohn-)Alltag. Erinnern Sie sich beispielsweise noch an den „intelli-

genten Kühlschrank“? Das kühle Helferlein, das die Milch selbstständig nachbestellt, durfte in keinem Wohnszenario rund um die Jahrtausendwende fehlen. Seitdem taucht er immer mal wieder in Fachartikeln und Forschungsprojekten rund um eine intelligente Haustechnik auf. In einem realen Haushalt sucht man ihn jedoch nach wie vor vergebens.

An diesem Beispiel zeigt sich: Um ein Bild von der Zukunft des Wohnens zu erhalten, genügt es nicht allein, die neuesten technischen Spielereien im Blick zu behalten. Denn: Sollte es tatsächlich so sein, dass sich die Zukunft des Wohnens an dem orientiert, was technische Neuerungen möglich machen? Oder wäre es nicht vielmehr wünschenswert im Bereich des Wohnens das möglich zu machen, was wir, die Menschen und zukünftigen Bewohner, brauchen? ►►

Wohnungen müssen sich nach dem Leben richten

- » Sich wandelnde Haushaltsstrukturen haben einen erheblichen Einfluss auf unsere Wohnwünsche. Die Standardfamilie mit ein oder zwei Kindern wird immer seltener. So leben heutzutage in den Großstädten, wie beispielsweise Düsseldorf, mehrheitlich Singles (52 Prozent). Haushalte, in denen Kinder leben, werden hingegen zunehmend zur Ausnahme. In Düsseldorf ist mittlerweile nur noch jeder sechste Haushalt ein Familienhaushalt mit Kindern und zwei Elternteilen – wobei die Ein-Kind-Familie deutlich überwiegt. Mehr als zwei Kinder gibt es hingegen nur noch in 10 Prozent der Familienhaushalte. Und etwa jedes vierte Kind lebt bei nur einem Elternteil.

Diese zunehmende Individualisierung hat zur Folge, dass trotz sinkender Bevölkerungszahlen die Anzahl der Haushalte in Deutschland und gerade in Großstädten steigt und somit auch weiterhin neue Wohnungen gebaut werden müssen. Die traditionellen Familiengrundrisse treffen dabei aber auf immer weniger Nachfrage. Aus diesem Grund stellt nicht nur die Schaffung neuer Wohnflächen Städte und Projektplaner vor Herausforderungen. Auch die Anpassung des aktuellen Bestands an die Wünsche und Bedürfnisse der Bewohner wird künftig eine wichtige Aufgabe sein. Gesellschaftliche Phänomene wie die Pluralisierung der Haushaltsformen und Lebensstile und weitreichende demographische Veränderungen erfordern neue variable Wohnformen.

Der flexible Mensch

Zugleich wird die Trennung zwischen Arbeit und Freizeit, Büro und Wohnung immer unschärfer. Aufgrund der mobilen Kommunikationstechnologien ist eine ständige Erreichbarkeit meist der Normalfall. Darüber hinaus sind immer mehr Menschen freiberuflich tätig oder arbeiten (teilweise) von zu Hause aus, sodass eine Verschmelzung von Beruf und Familie durchaus gewollt oder unabdingbar sein kann. Für diese Personen muss sich das Zuhause flexibel anpassen und der Büroarbeitsplatz in der Wohnung zum Standard gehören. Anforderungen an Zuschnitt, Größe und Ausstattung werden daher deutlich zunehmen.

Wie Menschen leben, so wohnen sie

Dieser grob skizzierte gesellschaftliche Wandel wird die Art und Weise, wie wir zukünftig leben und wohnen, grundlegend verändern. Denn das Wohnen als solches hat sich schon immer an den Grundideen der Gesellschaft orientiert. Daher werden traditionelle Grundrisse in unserer mobilen und vernetzten Gesellschaft weiter an Bedeutung verlieren. Stattdessen werden sich Wohnungen immer mehr an unterschiedliche Lebensphasen anpassen. Wie das Wohnen in Zukunft konkret aussehen wird, darüber hat sich das Zukunftsinstitut aus Kelkheim in der Studie „Zukunft des Wohnens“ Gedanken gemacht.

Nach Aussage der Wissenschaftler werden vor allem zwei Trends das Wohnen der Zukunft prägen: „Collaborative Living“ und „Conceptual Living“.

Collaborative Living

Die Verhaltensweisen in den Sozialen Medien, bei denen Tauschen und Teilen ausdrücklich erwünscht sind und auch gelebt werden, übertragen sich jetzt auch auf das Wohnen. Das knappe Angebot an Wohnraum, vor allem in den Großstädten und die damit einhergehenden kleineren Wohnungen, sind ebenfalls Treiber dieser neuen Wohnentwicklung. Denn die räumliche Enge soll zu keinem Verlust in der Lebensqualität führen. Bereiche und Funktionen, die traditionell in der Wohnung verortet sind, werden ausgelagert. Schlagwort dieses Trends ist „dezentrales Wohnen“: Nicht mehr der Besitz steht im Vordergrund, sondern die Verfügbarkeit und der Zugang.

Während die Wohnung zwar der Kern des Wohnens bleibt, beschränkt sich deren Ausstattung und Funktionalität auf das Wesentliche. Um jedoch nicht auf den gewohnten Standard verzichten zu müssen, wächst die Bereitschaft öffentliche Rückzugsräume und Services im Quartier zu nutzen: Für den alltäglichen Gebrauch hat die Wohnung eine kleine Küche; wird jedoch eine größere Küche benötigt, da man mit Freunden kochen will, so wird einfach die Gemeinschaftsküche des Quartiers angemietet. Freunde werden im Gästeapartment um die Ecke untergebracht und die Waschmaschine steht im Waschsalon und nicht mehr im Badezimmer. Nicht jeder muss alles besitzen – aber durch Serviceleistungen und kollaborative Angebote wird Wohnen flexibler.

Funktionen, die früher durch die Wohnung erfüllt wurden, dehnen sich also auf das Quartiersumfeld aus. Folglich wird Wohnqualität nicht mehr allein an der Ausstattung der Wohnung gemessen, sondern zusätzlich an den Möglichkeiten, die einem das Wohnumfeld bietet. Als Konsequenz für die Immobilienwirtschaft ergibt sich daraus, dass sie neben Räumlichkeiten auch neue Dienstleistungen für die Bewohner bereitstellen muss. Es müssen Services entwickelt werden, die den Alltagsstress gering halten und ein kollaboratives Miteinander ermöglichen und erleichtern.

Durch die hauseigene Servicegesellschaft ISP ist INTERBODEN für diesen Trend gut gerüstet und bietet in innerstädtischen Quartieren bereits heute Räumlichkeiten und Serviceleistungen hierfür an.

Conceptual Living

Der zweite große Trend, den die Wissenschaftler identifiziert haben, ist Conceptual Living. Hierbei wird zwar die Raumstruktur als gegeben angesehen, aber nicht der Zweck des Raumes. Es kann seit längerem beobachtet werden, dass Räume immer mehr miteinander verschmelzen. So sind Küche und Wohnzimmer heute häufig zu einem Raum des gemeinsamen Miteinanders zusammengewachsen. Auch Bade- und Schlafzimmer vereinen sich immer häufiger zu einem Privatbereich. Und dieser Trend wird sich in Zukunft verstärken.

Durch eine geschickte Raumgestaltung, die sich den unterschiedlichen Lebensphasen anpasst, können Umzüge vermieden werden. Möbeln kommt hierbei eine zentrale Funktion zu. Definieren sie doch die einzelnen Wohnzonen und die Abgrenzungen zur nächsten Zone und ersetzen somit die Mauern: so entsteht zum Beispiel ein Büro im Wohnzimmer als Home Office-Bereich. Küche und Bad sind zumeist durch die Wasseranschlüsse vorgegeben, jedoch wird auch hier immer mehr auf offene Raumkonzepte gesetzt, um die gewünschte Flexibilität zu erreichen.

Die Architektur bildet den Rahmen, überlässt die Struktur und Einteilung aber den Bewohnern. ■





Carmen Luderer wurde 1956 in der Nähe von Berlin geboren, hat in Chemnitz studiert und arbeitet als Managerin im After-Sales-Market eines großen Automobil-Unternehmens.



Kunstaussstellung im le flair Service-Point

Freitag, 19.09.2014 von 16 bis 21 Uhr und
Samstag, 20.09.2014 von 10 bis 16 Uhr
Marc-Chagall-Straße 106, Düsseldorf

Beide Künstlerinnen sind während dieser Zeiten persönlich anwesend und freuen sich auf Sie!

Kunst im Quartier

Am 19. und 20. September 2014 steht der le flair Service-Point ganz im Zeichen der Kunst. Die Bildhauerin Babette Apollonia und die Malerin Carmen Luderer präsentieren dort persönlich eine Auswahl ihrer Kunst-Stücke. Einige Exemplare sind bereits jetzt im Service-Point zu besichtigen. Ein passender Anlass für die LEBENSWELTEN, die beiden Kunstschaffenden und ihre Werke vorab zu besuchen.

Marc-Chagall-Straße.

Das passt zu mir, dachte sich Carmen Luderer, als sie ihre neue Wohnung in le flair besichtigte. Neben dem inspirierenden Straßennamen begeisterten die quirlige Malerin die idealen Lichtverhältnisse in ihrer gut geschnittenen Wohnung. Inzwischen ist ihr Zuhause fertig eingerichtet, und auch ihre eigenen Bilder haben einen Platz erhalten. So taucht man wie von selbst in die farbenfrohe Bilderwelt der passionierten Malerin ein.

Wie sind Sie zur Malerei gekommen?

Carmen Luderer: Durch Zufall – wie so vieles in meinem Leben. Im Jahr 2007 habe ich eine Freundin zum freien Malen begleitet. Als ich dort eine Leinwand und Farben in die Hand gedrückt bekam, dachte ich zunächst, das sei nichts für mich. Aber im Gegenteil: Es war eine Initialzündung und wann immer ich jetzt nach der Arbeit oder am Wochenende Zeit habe, male ich.

Womit arbeiten Sie am liebsten?

CL: Bei mir geht es meistens schnell und intuitiv zu, darum sind Acryl, Spachtelmasse und Leinwand ideal für mich.

Welche Rolle spielt die Kunst in Ihrem Leben?

CL: Oft greife ich spontan zum Pinsel und bringe das auf die Leinwand, was mich gerade beschäftigt. Ich male zuallererst für mich, bringe meine Gedanken, Gefühle und Stimmungen auf die Leinwand. Die Malerei ist Glück, Geborgenheit und darüber hinaus Kommunikation. Vieles davon können andere nachvollziehen und das freut mich sehr.

Wo findet man Ihre ausdrucksstarken Bilder?

CL: Die meisten hängen in Privathaushalten, einige zieren Hotelwände. Und natürlich findet man sie aktuell hier im le flair Service-Point.

Seit rund einem halben Jahr leben Sie in Düsseldorf. Warum haben Sie sich für das Viertel voller Leben entschieden?

CL: Es war Zeit für etwas Neues und ich wollte immer schon in Düsseldorf wohnen. Diesen Traum habe ich mir erfüllt und fühle mich hier rundum wohl. Ich habe mich ganz bewusst für dieses junge, lebendige Viertel entschieden. Obwohl ich erst seit kurzem hier wohne, bin ich in meinem kleinen Paradies schon komplett angekommen. Jetzt richte ich mir hier noch mein Atelier ein und dann ist alles so, wie ich es mir immer gewünscht habe.

Alles ist eins.

Mit diesem Thema beschäftigt sich derzeit die Bildhauerin Babette Apollonia. Sie widmet sich ihrer künstlerischen Leidenschaft seit über 20 Jahren. In ihrem Atelier in Düsseldorf-Gerresheim arbeitet sie an ihren Skulpturen. Mitten in der Natur kann sie dort ungestört hämmern, meißeln und feilen. Ihre Skulpturen nehmen ihre Betrachter mit auf eine Entdeckungsreise, die die Sinne berührt.

Vor fast 20 Jahren fanden Ihre ersten Begegnungen mit der Bildhauerei statt – wie kam es dazu?

Babette Apollonia: Ich war auf der Suche nach einem Hobby und habe die Bildhauerei für mich entdeckt. Bei Stein und Keramik bin ich geblieben, weil mich das Material, der Umgang damit und das Dreidimensionale faszinieren. Schon damals hörte ich oft, dass meine Werke afrikanisch anmuten. Ein simbabwischer Künstler brachte mir dann die Shona-Art nahe. Diese Kunstform konzentriert sich auf den Kern, reduziert und stilisiert komplexe Figuren, Masken oder Gesichter und trotzdem erkennt man sofort das Wesentliche. Das hat mich sehr inspiriert.

Was liegt Ihnen eher, Stein oder Keramik?

BA: Der Stein ist geduldiger als die Keramik und das mag ich so an ihm. Er bietet mir zudem die Möglichkeit, mich über einen längeren Zeitraum mit ihm zu beschäftigen. Es funktioniert nämlich nicht, wenn ich dem Stein etwas aufdrängen will. Humor, Ruhe und Gelassenheit, das hat mir mein simbabwischer Lehrer beigebracht, spielen in der bildhauerischen Arbeit eine wichtige Rolle.

Viele Ihrer Skulpturen erzählen von mystischen, geheimnisvollen Welten. Auf welche Reise möchten Sie den Betrachter schicken?

BA: Meine Werke lassen viel Raum für Interpretationen. Mir ist wichtig, dass meine Skulpturen etwas transportieren und den Betrachter einfangen. Wohin die Reise dann geht, das entscheidet jeder individuell.

Gibt es ein Leitthema, das sich in Ihren Werken wiederfindet?

BA: Alles ist miteinander verbunden, heißt mein Oberthema. Am Anfang eines Entstehungsprozesses nehme ich mit dem Material Kontakt auf, dann erspüre ich, was es mir anbietet und wie ich damit arbeiten kann. Unterschiedliche Elemente verschmelzen miteinander und etwas Neues entsteht.

Seit wann wohnen Sie in le flair?

BA: Mein Lebensgefährte und ich gehörten 2012 mit zu den ersten Bewohnern. Für uns kam nur eine Dachgeschosswohnung in dieser Lage in Frage. Alles ist fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar, sogar mein Arbeitsplatz. ■



Babette Apollonia wurde 1970 in Düsseldorf geboren. Sie wohnt und lebt in der Landeshauptstadt und arbeitet dort für eine große Versicherungsgesellschaft.
Kontakt: www.apolloniakunst.com





Das Wohnzimmer der Musterwohnung zeigt, wie die neue Wohnwelt einmal aussehen kann.

Ausstattung zum Anfassen

Waschbecken, Wandfliesen, Bodenbeläge, Armaturen – Die Ausstattung der eigenen Immobilie will gut durchdacht sein. Dazu benötigt man Zeit, Ruhe und eine gute Beratung. Im neuen le flair Bemusterungshaus finden Kunden nunmehr alles an einem Ort. Und wie sich ein rundum stimmiges Wohnflair erzeugen lässt, zeigt die neue Musterwohnung. Impulsgebend, inspirierend und exklusiv für le flair blanc.

Alles unter einem Dach

In dem Townhouse auf der Marc-Chagall-Straße 124 dreht sich alles um die Wünsche der Kunden. Darum versteht sich das Ende Mai fertiggestellte Bemusterungshaus auch als ‚Arbeitshaus‘: Auf mehr als 225 Quadratmetern Wohnfläche über drei Etagen erhalten Erwerber und Interessenten einen anschaulichen Eindruck davon, wie ihr zukünftiges Townhouse aussehen kann.

Von abstrakten Mustern bis zum realen Einbau der Materialien lassen sich die möglichen Qualitätsstandards und festgelegten Serieneditionen sowie Alternativen in einem wohnlichen Umfeld begutachten, befühlen und prüfen. Auf Basis der Baubeschreibung geht der persönliche Kundenberater mit dem Käufer dabei Schritt für Schritt die Ausstattung des zukünftigen Eigenheimes durch.

Wie beispielweise die Ausstattungsmöglichkeiten und -qualitäten im Townhouse-Standard aussehen, erfährt der Kunde im Erdgeschoss. Die gesamte Etage, sprich Küche, Wohn- und Essbereich sowie Entrée, Diele mit Abstellkammer und Gäste-WC visualisieren die entsprechenden Serienmerkmale. Die erste Etage mit großzügiger Galerie, zwei Zimmern und einem Tageslichtbad mit Wanne und Dusche veranschaulicht den Wohnungsstandard. Auf der zweiten Etage präsentiert sich der Schlafbereich mit En-Suite-Bad, ein Galeriebereich und die Dachterrasse im Penthouse-Standard.

Anhand von Mustern kann die Ausstattung der Wohnung ausgesucht werden; hier das Beispiel Musterfliesen.



Vollendet: Das Redarius Quartier in Aachen

Der Kundenbetreuer steht den neuen Besitzern und Kaufinteressenten bei dem Rundgang durch das Bemusterungshaus und bei Fragen nach der individuellen Gestaltung mit Rat und Tat zur Seite. Dank der klaren Aufteilung kann sich der Kunde nicht nur einen Überblick über das jeweilige Sortiment verschaffen oder Preise vergleichen – er kann auch direkt vor Ort seine Wahl treffen und ordern. Persönliche Wünsche und eigene Vorstellungen, die über die Baubeschreibung hinausgehen, werden nach Absprache berücksichtigt und im Rahmen der Möglichkeiten umgesetzt. So wird alles perfekt.

Inspirierende Wohnwelten

Wo lassen sich Raumgefühl, Größenordnungen und Proportionen der zukünftigen Wohnwelt authentischer erfahren als exakt in der Umgebung, in der man demnächst leben wird? Seit Juni präsentiert die neue Musterwohnung auf der Marc-Chagall-Straße 142 Besuchern, Interessierten und Kunden auf knapp 100 Quadratmetern ein inspirierendes Gesamtkonzept, das Lust auf Wohnen macht.

Möblierung, Ausstattung, Ambiente und die exklusive Lage von le flair blanc – hier erlebt man ein lebendiges Zuhause, das seinen Bewohnern eine ganzheitliche Wohnqualität bietet. Diese beginnt bereits vor der Wohnungstüre in Form eines eindrucksvollen Entrées, das Ruhe, Weite und Unbeschwertheit vermittelt. Der helle, skandinavische Einrichtungsstil der Drei-Zimmer-Musterwohnung mit Gästeduschbad, Wannenbad, Diele, Abstellbereich und Terrasse vereint Modernität und Leichtigkeit mit einem angenehmen Wohngefühl. Einzelne Highlights und Akzente werden durch ein innovatives Design, aktuelle Einrichtungstrends und ausgewählte Möbelmesseneuheiten gesetzt. Auch die intelligente Raumaufteilung bietet einen Vorgesmack auf die vielen individuellen Gestaltungsmöglichkeiten. Am besten, Sie machen Sie sich selbst ein Bild davon.

Sie haben Fragen oder möchten einen Beratungstermin vereinbaren?

Wir informieren Sie gerne.

Telefon: 0211 - 20 96 03 54

Telefax: 0211 - 20 96 03 56

E-Mail: vertrieb@flair-duesseldorf.de ■

Mit dem Redarius Quartier ist eine neue Lebenswelt entstanden: Auf dem Areal im Aachener Lousberg-Viertel, wo einst die Kutschen für Königs- und Adelshäuser produziert wurden und später Kirchenmusik durch die Räume hallte, wird nun auf hohem Niveau gewohnt.

Eine anspruchsvolle Wohnimmobilie in einer Top-Innenstadtlage, die klassischen Altbau-Charme mit moderner und hochwertiger Architektur verbindet, so präsentiert sich das überzeugende Projektergebnis. Bei der Umwidmung des historisch geprägten Baukomplexes wurde von den Projektverantwortlichen viel Wert auf bauliche und ökologische Nachhaltigkeit gelegt. Alte und neue Bausubstanz wurde zu einem harmonischen Gebäudeensemble verbunden, zu dem auch eine großzügige Tiefgarage mit 52 Stellplätzen gehört.

„Beim Redarius Quartier gab es eine Reihe von Spezialthemen, weil innerstädtisch auf engstem Raum gebaut wurde und erhaltenswerte Bauten ins neue Quartier mit einbezogen wurden“, erläutert Projektleiterin Helga Sander. „Allein der konstruktive Rückbau und die fachgerechte Entsorgung nahmen einige Monate in Anspruch. Der Altbau hatte zudem keine Betonbodenplatte und ausreichend dimensionierte Fundamente. Folglich musste das Gebäude mit dem Spezialverfahren der Presspfahltechnik nachgegründet werden. Auch zahlreiche Backsteinmauern wurden aufwendig saniert, um den einmaligen Charme und Flair des Standortes zu wahren.“

Der Aufwand hat sich gelohnt: Zum einen ist die Lage des Redarius Quartiers mit dem Lousberg im Rücken und der Stadt vor Augen in Aachen einmalig, zum

anderen ist es schon allein aus Gründen der Nachhaltigkeit sinnvoll, eng bebaute und ehemals gewerblich genutzte Grundstücke wieder mit Wohnraum zu beleben. Insgesamt sind hinter alten und neuen Fassaden 38 Wohneinheiten zwischen 72 und 205 Quadratmetern Wohnfläche entstanden. Das Herzstück der neuen Lebenswelt von INTERBODEN ist der geschützte Innenhof, der ehemalige Kutschenhof. Eine Oase der Ruhe, die das Zusammenleben der Bewohner prägt. Das findet Anklang, ebenso wie der stimmige Wohnungsmix. Die Bewohnerstruktur des Redarius Quartiers ist durchmischt, sowohl Familien mit Kindern sind hier eingezogen, als auch Singles und aufgrund der weitgehenden Barrierefreiheit auch ältere Paare. „INTERBODEN hat bewusst alle Zielgruppen berücksichtigt, die gerne in der Stadt wohnen. Man kann daher sagen, dass unsere Strategie, einen breiten Wohnungsmix mit innovativen Grundrissen anzubieten, voll aufgegangen ist“, resümiert Helga Sander.

In Sachen Energieeffizienz sind die Bewohner zudem gleich doppelt abgesichert. Dafür sorgt nicht nur die gut gedämmte Gebäudehülle, sondern auch ein Blockheizkraftwerk (BHKW). Das gasbetriebene BHKW erzeugt gleichzeitig Wärme und Strom (Kraft-Wärme-Kopplung), so kann bis zu 40 Prozent Primärenergie eingespart werden. Nicht benötigter Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist und die Bewohner erhalten dafür eine Rückvergütung. ■



Blick in den
Innenhof des
neuen
Aachener
Quartiers



Bauprojekt „VILIS am Bonifatiusweg“ feiert Vertriebsstart

Neue Eigentumswohnungen in Aachen

Die INTERBODEN Tochter VILIS startete im Juli mit dem Vertrieb von 96 Wohneinheiten in Aachen Forst. Die Eigentumswohnungen sind dank ihrer intelligenten Planung zu einem attraktiven Kaufpreis erhältlich. Zusätzlich haben Erwerber die Möglichkeit ihre Wunschwohnung direkt über das Internet zu konfigurieren.

Auf 5.160 Quadratmetern Grundstücksfläche wird innerhalb der nächsten zwei Jahre das Bauprojekt „VILIS am Bonifatiusweg“ realisiert. Das Grundstück liegt urban und verkehrsgünstig in direkter

Nähe zu den Aachen Arkaden und dem Bahnhof Rothe Erde. Im Aachener Osten kennt man es als „Kartoffel-Braun-Grundstück“, auf dem Egidius Braun, ehemaliger Präsident des Deutschen Fußball-



Bundes e.V., das Unternehmen „Kartoffel-Braun“ bewirtschaftete. Die alten Gebäude werden nun abgerissen, dafür entsteht hier bezahlbarer Wohnraum in attraktiver Lage. Nördlich angrenzend entsteht ein weiteres Bauprojekt mit Mietwohnungen. Das Viertel bekommt also ein ganz neues Gesicht. Insgesamt werden rund 350 neue Wohnungen gebaut, 96 davon sind Eigentumswohnungen von VILIS. Baubeginn ist voraussichtlich im vierten Quartal 2014. Eine Übergabe der ersten Wohnungen ist für den Sommer 2016 geplant.

Ehrgeizige Reaktion auf steigende Immobilienpreise

Das Besondere an diesem neuen Bauprojekt ist sein ehrgeiziger Anspruch, bezahlbaren und qualitätsvollen Wohnraum – sowohl im Bau als auch in der Ausstattung – in der Stadt zu realisieren. VILIS steht für standardisiertes Bauen im Geschosswohnungsbau. Dank eines effizienten Baukonzepts gelingt es dem Tochterunternehmen von INTERBODEN, eine ansprechende Architektursprache, bauliche Qualität und geringere Kosten miteinander zu vereinen.

„Bezahlbare Neubauwohnungen von 55 bis 130 Quadratmetern, wie wir sie anbieten, sind in Aachen gegenwärtig nicht zu finden“, sagt Michael Hannen, Projektentwickler bei VILIS. „Wir reagieren mit unseren Bauprojekten auf die aktuelle Situation steigender Immobilien-

preise und erfüllen mit unserem qualitätsvollen und zugleich kostengünstigen Wohnungsbau den Bedarf der Bürger und die Forderungen der Politiker“, führt Hannen weiter aus.

Effiziente Bauweise und Vertrieb sorgen für attraktiven Preis

Das attraktive Preis-Leistungs-Verhältnis der geplanten Wohnungen kommt vor allem durch die intelligent geplante Bauweise zustande. Die Wohneinheiten entstehen modular und standardisiert. Dadurch bedingt können sich interessierte Käufer auf der Internetseite des Unternehmens mit Hilfe eines Konfigurators ihre Wunschwohnung zusammenstellen. Alternativ stehen für Tablet-Nutzer auch Apps in den jeweiligen App Stores zur Verfügung. Zur Auswahl steht dabei die Zimmeranzahl, eine offene oder geschlossene Küche, ein mediterranes oder modernes Badezimmer bis hin zum Design des Fußbodens. So kann der Interessent sein persönliches Exposé inklusive seiner Wunsch-Ausstattung und eventueller Zusatzkosten selbst erstellen und ausdrucken. Eine persönliche Beratung im VILIS Vertriebsbüro in den Aachen Arkaden ist selbstverständlich auch möglich.

Das aktuelle Bauprojekt von VILIS entspricht im vollen Umfang dem „Förderprogramm selbst genutzten Wohnraums – Neubau/Erst-erwerb“ des Landes NRW. Das Land unterstützt mit der Wohnraumförderung Haushalte und Lebensgemeinschaften, die bestimmte Einkommensgrenzen einhalten und weitere Kriterien beim Erwerb selbst genutzter Immobilien erfüllen. Dies erfolgt in Form zinsgünstiger Darlehen und mit dem Ziel, bedarfsgerechten und qualitätsvollen Wohnraum zu fördern.

Ausgezeichnete und bereits erprobte Architektur

Für die ansprechende Architektur des Gebäudekomplexes ist das Büro der Wienstroer Architekten und Stadtplaner verantwortlich. Das Architekturbüro ist ein langjähriger Partner von VILIS und wurde bereits mehrfach für seine Entwürfe ausgezeichnet. Alle Wohneinheiten haben optimal geschnittene Grundrisse, eine qualitative und barrierefreie Ausstattung sowie großzügige Balkone mit form-schönen, geschlossenen Glasbrüstungen.

Die Wohneinheiten sind ideal für Singles, Paare und Familien aller Altersgruppen – auch weil alle Wohnungen von der Tiefgarage über den Wohnungseingang bis zum Austritt auf den Balkon/die Terrasse schwellenfrei sind. Zudem sind die Bäder mit einer modernen, stufenlosen Dusche ausgestattet.

Weitere Informationen unter www.vilis-wohnen.de ■

Beratung vor Ort:

Besuchen Sie das VILIS Vertriebsteam im neuen Vertriebsbüro in den Aachen Arkaden im 1. OG, Trierer Straße 1, 52078 Aachen.

Vereinbaren Sie einen Termin: 0241 - 99 79 38 01





© Georg Kruggel



© Georg Kruggel

Detlef Bloch, Prokurist,
Leiter Vertrieb Marketing,
Ideegeber der Aktion (l.);
das Gofus-Team beim
Umbau des 100. Spiel-
und Bolzplatzes (r.)

Etwas vom eigenen Glück zurückgeben

Das Motto der GOFUS ist wortwörtlich zu verstehen, denn bei den ‚Golf spielenden Fußballern‘ wird Golf für den guten Zweck gespielt. Der 18. Mai 2014 war auch für die GOFUS ein besonderer Tag. Statt Golfschläger nahmen die Mitglieder Spaten und Pinsel in die Hand, um in Dortmund den 100. PLATZ DA! Spiel- und Bolzplatz für Kinder und Jugendliche zu bauen. Auch INTERBODEN war dabei. Mit Rat und Tat und Bagger.

Der Verein – GOFUS e.V. ist ein 2001 gegründeter Zusammenschluss von erfolgreichen aktiven und ehemaligen Fußballprofis, Sportjournalisten und hochrangigen Wirtschaftsvertretern sowie Persönlichkeiten der Öffentlichkeit.

Franz Beckenbauer, Stefan Kretzschmar, Michael Skibbe, Stefan Reuter, Joachim Król, Hansi Flick, Michael Stich, Roman Weidenfeller – um nur ein paar prominente Mitglieder zu nennen – sind regelmäßig mit von der Golfpartie. Die rund 500 Mitglieder spielen aber nicht nur mit großer Begeisterung gemeinsam Golf, sondern leisten darüber hinaus auch hervorragende Charity- und Netzwerkarbeit.

Etwas vom eigenen Glück und Erfolg zurückgeben, aber wie?, fragten sich im Jahr 2006 die Golfer. Ein paar Tropfen auf den heißen Stein, anonyme Spenden – die GOFUS entschieden sich damals für einen anderen Weg. Und hier kommt PLATZ DA! ins Spiel.

Die Initiative – Als einer der Mitinitiatoren rief Norbert Dickel, GOFUS-Präsident und gleichzeitig auch Markenbotschafter für das INTERBODEN Projekt Port PHOENIX am PHOENIX-See die Initiative PLATZ DA! ins Leben. Wir machen Platz – da, wo keiner ist, lautet das Motto der Initiative. Alle Erlöse der GOFUS-Veranstaltungen fließen

auf direktem Wege in dieses Projekt, das sich zur Aufgabe gemacht hat, bundesweit sozial und wirtschaftlich schwächer gestellte Kinder und Jugendliche ihrem Alter entsprechend zu fördern. Und zwar langfristig und nachhaltig, sprich vom Kinderspielplatz über den Bolzplatz bis zur Praktikums- und Ausbildungsstelle. Interessierten Hauptschülern etwa steht eine eigene PLATZ DA!-Ausbildungsbörse zur Verfügung. Die Fördermaßnahmen kommen mit Hilfe des ausgezeichneten Netzwerkes zustande und werden mit Unterstützung der Städte, Kommunen, Sponsoren und Partner wie etwa Puma, airberlin, Porsche, Krombacher, Payback und INTERBODEN realisiert. Dadurch konnte der Initiative bis heute ein Gesamtvolumen von über 3,5 Millionen Euro zur Verfügung gestellt sowie mehr als 8.500 Praktikums- und Ausbildungsplätze akquiriert werden.

Der Anlass – Die Entscheidung der GOFUS, ihr diesjähriges West-Turnier in Dortmund stattfinden zu lassen, wurde bereits 2013 getroffen. Der Termin wurde dann für den 18.05.2014 in den Turnierkalender aufgenommen. Jedoch sollte an diesem Tag etwas in der GOFUS-Geschichte Einmaliges stattfinden: Am 18. Mai wurde die obligatorische Proberunde, in der die Teilnehmer vor einem Turnier den Golfplatz testen können, kurzerhand in eine ‚Work-Golf-Balance‘ umgewandelt. Denn bevor tags darauf das eigentliche Golfen für den

guten Zweck der GOFUS versus Wirtschaft stattfand, sollte erst einmal der 100. PLATZ DA! Spiel- bzw. Bolzplatz in Dortmund an der Rheinischen Straße gründlich renoviert und saniert werden.

Als Dortmund als Standort für das diesjährige PLATZ DA!-Projekt und Turnierstandort ausgewählt wurde, hatte Detlef Bloch, INTERBODEN Prokurist/Leiter Immobilien Vertrieb und Marketing und aktives Mitglied bei der GOFUS-Initiative gleich eine Idee: „Als wir über die 100. PLATZ-DA!-Aktion in Dortmund bei den GOFUS nachdachten, kamen mir gleich drei Sachen in den Sinn“, erklärt Detlef Bloch. „Dortmund ist die Heimat von BVB-Legende und GOFUS-Präsident Norbert Dickel, wir von INTERBODEN haben dort das Wohnprojekt Port PHOENIX ‚Wohnen am Kai‘ und mit Bauen kennt sich die INTERBODEN Gruppe auch bestens aus. Was lag näher, als dass sich INTERBODEN als langjähriger Partner und Sponsor der GOFUS zur Verfügung stellt und bei der Umsetzung des 100. PLATZ-DA!-Projektes aktiv mithilft.“ Detlef Blochs Idee fand bei den GOFUS, ihrem Kooperationspartner Helpcentives und der Stadt Dortmund großen Anklang. „Es war mir eine Freude, bei der Planung, Entwicklung und Organisation dieser Jubiläumsaktion mitzuwirken und auch die INTERBODEN Projektpartner für diese außergewöhnliche Idee begeistern zu können“, so Detlef Bloch.

Die Aktion – Am 18. Mai hieß es für ihn und alle anderen Beteiligten Helme auf, Handschuhe an und los! Niemand war sich zu schade ordentlich mit anzupacken. Gemeinsam buddelten, pinselten und schwitzten die knapp 100 hochkarätigen Turnier-Teilnehmer aus Sport und Wirtschaft. Und dies in bester Stimmung und angeleitet von GOFUS-Partner Helpcentives. Diese Marke steht für nachhaltige Incentives, also motivierende und belohnende Events oder Formate, hauptsächlich für Unternehmen und ihre Mitarbeiter, die mit sozialem Engagement kombiniert werden. Dafür bringt die Agentur Unternehmen mit sozialen Einrichtungen sowie Hilfsprojekten zusammen und generiert passende Helpcentives. Im Falle der GOFUS kümmert sich der Verein selbst um die jeweilige Planung und Umsetzung der Hilfsprojekte während Helpcentives-Gründer Jochen Seefried und sein Team die Koordination und Betreuung der Mitwirkenden übernimmt. „Wirklich beeindruckt hat mich die Bereitschaft der Vereinsmitglieder. GOFUS möchte mit PLATZ DA! etwas bewegen. Mit so einem Partner an unserer Seite fällt es leicht, Gutes zu tun“, lobte Jochen Seefried die Zusammenarbeit.

Das Ergebnis – Fundamente wurden gegossen, eine 60 Meter lange Mauer wurde bemalt, Spielgeräte zusammengeschaubt und das Eröffnungsfest für die Kinder organisiert, das im Anschluss stattfand.

Als GOFUS-Partner und Baubranchenprofi mit sozialer Verantwortung konnte INTERBODEN auch dank der spontanen Unterstützung seiner Projekt- und Geschäftspartner für das Wohnprojekt Port PHOENIX dringend benötigtes Equipment beisteuern. Ein besonderer Dank geht an Markus Rübenkamp, DM Projektmanagement GmbH & Co. KG und Jürgen Ronninger, ARGE Wohnbebauung Port PHOENIX GmbH und deren Partner. Sie stellten nicht nur kostenlos Bagger, Schaufeln und etliche Baumaterialien zur Verfügung, sie entsandten zur Unterstützung außerdem tatkräftiges Fachpersonal. Auch der Malerbetrieb Zerrahn GmbH unterstützte das Projekt schon während der notwendigen Vorarbeiten. Jörg Zerrahn und seine Mitarbeiter packten persönlich mit an, übernahmen die Reinigungs- und Grundierungsarbeiten an der Mauer und lieferten kostenlos das gesamte Malermaterial einschließlich Pinsel und Farben. Dank so viel Manpower wurde das Event ein voller Erfolg für Groß und Klein.

Bei der Eröffnungsfeier waren alle zu Recht stolz auf diese tolle Gemeinschaftsleistung. Die schönste Belohnung für die fleißigen Helfer waren ohne Frage die vielen glücklichen Kinder des Stadtteils, die nach der offiziellen Übergabe an Wolfgang Schäfer, dem Vorsitzenden des Dortmunder Spielplatzvereins, voller Begeisterung ihren neuen Kinderspielplatz erkundeten, ausgelassen spielten und jede Menge Spaß hatten. „Hier in Dortmund haben wir 2006 unsere Initiative PLATZ DA! ins Leben gerufen, mit dem Ziel so viel wie möglich Spiel- und Bolzplätze zu bauen“, erklärte Norbert Dickel. „Dass wir heute wiederum in Dortmund den 100. Platz eröffnen können, macht mich wirklich stolz.“

Übrigens – Nach den erfolgreichen Renovierungsarbeiten gewannen die GOFUS das Matchplay (powered by Samsung) im Dortmunder Golfclub mit 19 zu 10 und holten den Wanderpokal zum dritten Mal in Folge. Mehr als verdient, wie die LEBENSWELTEN findet. Gratulation!

Weitere Infos unter www.gofus.de, www.platz-da.com und www.helpcentives.de ■

Viele helfende Hände

© Georg Kruggel



Spatenstich für Port PHOENIX

Im Hafenquartier am PHOENIX-See geht es hoch her

Das schöne Frühlingswetter war wie gemacht für diesen feierlichen Anlass. In bester Laune griff Dortmunds Oberbürgermeister Ullrich Sierau am 31. März zum Spaten um endlich den ersten Spatenstich für Port PHOENIX zu tätigen.

Gemeinsam mit Dr. Reiner Götzen, geschäftsführender Gesellschafter der INTERBODEN-Gruppe, Detlef Bloch, Prokurist/Leiter Immobilien Vertrieb und Marketing, Port PHOENIX-Projektleiter Jörg Schneider und vielen geladenen Gästen wurde dieser wichtige Moment gebührend gefeiert. Bei bester Stimmung, versorgt mit leckeren Bratwürsten und einem wunderschönen Blick auf den PHOENIX-See, genossen alle Beteiligten die rundum gelungene Veranstaltung.

Auch BVB-Legende Norbert Dickel ließ es sich nicht nehmen, bei diesem Ereignis mit von der Partie zu sein und zeigte sich begeistert über den Startschuss. „Als Markenbotschafter von Port PHOENIX und überzeugter Fan des PHOENIX-Sees und seiner Umgebung habe ich mich wahnsinnig auf diesen Tag gefreut. Es geht jetzt endgültig los und Dortmunds neue Wohnadresse erhält mit Port PHOENIX weitere exklusive Wohneinheiten. Dieses Projekt wird den See weiter bereichern und mit seiner Konzeption dafür sorgen, dass Dortmunds neuer Standort Nummer Eins untermauert wird. Ich bin von dem Gesamtkonzept Port PHOENIX begeistert und wünsche allen handelnden Personen von INTERBODEN viel Glück bei diesem Bauvorhaben.“

Mittlerweile ist das Bauprojekt Port PHOENIX „Wohnen am Kai“ auf dem rund 11.200 Quadratmeter großen Grundstück am PHOENIX-See in Dortmund-Hörde weiter vorangeschritten. Nachdem die Tiefbau-

arbeiten zur Vorbereitung des Baugrundes abgeschlossen sind, stehen inzwischen nicht nur die Kräne, es steht auch das Fundament. „Wir sind mehr als zufrieden mit den Baufortschritten und liegen sehr gut in der Zeit,“ so Detlef Bloch.

Die offene Konzeption des Quartiers mit eigenen Gärten, begrünten Innenhöfen, Balkonen und Dachterrassen, teils mit Blick auf den See kommt gut an. Die 94 Wohneinheiten der insgesamt sechs Mehrfamilienhäuser auf Baufeld 1 wurden bereits im Januar gesamthaft an einen institutionellen Investor veräußert. „Und aufgrund der großen Nachfrage“, erläutert Detlef Bloch, „konnten auch von den 82 Eigentumswohnungen bis Juli bereits circa 25 Prozent der Einheiten verkauft werden.“ Viele der neuen Eigentümer kommen aus Dortmund und dem erweiterten Ruhrgebiet. Auch Pendler, die diesen attraktiven Standort für sich entdeckt haben, sowie Rückkehrer aus dem Ausland und Kapitalanleger haben sich für Port PHOENIX entschieden. Alles in allem sind damit in Port PHOENIX fast 50 Prozent der insgesamt 241 Wohneinheiten verkauft.

Ende 2015 wird mit Einzug der ersten Bewohner auch der Port PHOENIX Service-Point eröffnet. Das umfangreiche Dienstleistungsangebot wird ganz auf die zukünftigen Bedürfnisse der Bewohner zugeschnitten. Derzeit laufen die Gespräche mit Dienstleistern aus dem Umfeld. Zwei Gästeapartments werden das Angebot abrunden. „Diese, wie auch die möglicherweise geplanten Konferenzräume“, sagt Detlef Bloch, „können bevorzugt von den Quartiersbewohnern gebucht werden, aber unser Serviceangebot richtet sich darüber hinaus an alle Anwohner des PHOENIX-Sees sowie ansässige Betriebe, deren Mitarbeiter und Angestellte“.

Ein weiteres Highlight von Port PHOENIX wird unter anderem für Studenten und Geschäftsleute besonders interessant sein. Innerhalb der Stadthäuser befinden sich Apartments mit Wohnflächen von 30 bis 50 Quadratmetern, die aufgrund ihrer Größe ideal als Studentenwohnung oder Zweitdomizil genutzt werden können.

Da in der Zwischenzeit weitere prominente ‚Anleger‘ unter anderem die Polizei, HSBC Trinkaus & Burkhardt AG und die IHK-Gfi am PHOENIX-See angedockt haben, ist der dortige Wohnraum attraktiver denn je.

Für alle Interessierten ist direkt auf dem Baufeld (Am Kai/Rudolph-Platte-Weg) das INTERBODEN Info-Center eingerichtet. Nach terminlicher Absprache beantwortet das Vertriebsteam alle wichtigen Fragen zum Projekt: Montag bis Mittwoch 14 bis 18 Uhr, Donnerstag 14 bis 20 Uhr und Sonntag 11 bis 13 Uhr. ■

Der erste Spatenstich ist vollbracht (v.l.): Port PHOENIX Markenbotschafter Norbert Dickel, Jörg Schneider (Projektleiter) und Detlef Bloch (Prokurist, Leiter Vertrieb, Marketing), Oberbürgermeister Ullrich Sierau und Dr. Reiner Götzen (Geschäftsführender Gesellschafter der INTERBODEN Gruppe)



Tag der Architektur



Architekturinteressierte waren am 28. und 29. Juni eingeladen, bei dem von der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen veranstalteten Tag der Architektur, ihre gebaute Umwelt unter fachkundiger

Führung zu erleben. Unter dem Motto „Architektur bewegt!“ öffneten Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner gemeinsam mit ihren Bauherren ihre neuen Bauwerke, Quartiere, Gärten und Parks einer interessierten Besucherschaft. Die INTERBODEN Lebenswelt Rhein Entrée in Bonn war unter den ausgewählten Projekten. Auf dem zum Rheinufer hin abfallenden Gelände der ehemaligen französischen Botschaft sei laut Architektenkammer ein hochwertiges Wohnensemble entstanden.

Die Architekten der Dr. Reiner Götzen Creatives Planen GmbH empfangen die interessierten Besucher auf dem Quartiersplatz, um Fragen zum Quartier, seiner Gestaltung und dem Gesamtkonzept zu beantworten.



Der Quartiersplatz des Bonner Rhein Entrées



Das INTERBODEN Laufteam beim RUN4iDEAS

Laufstark

Bereits zum sechsten Mal fand der RUN4iDEAS Lauf in Düsseldorf statt. Bei sonnigem Laufwetter gingen am 5. Juni 2014 circa 5.500 Teilnehmer in 320 Teams aus Düsseldorfer Unternehmen und Behörden an den Start der 6,1 km langen Strecke. Mit von der Partie war auch diesmal wieder ein Team der INTERBODEN Gruppe, um Geld für einen guten Zweck zu „erlaufen“. Denn für jeden gelaufenen Kilometer fließt ein Euro an die Charity-Partner von RUN4iDEAS.

Einer der Charity-Partner in diesem Jahr ist die Stiftung Sorriso von Helene und Reiner Götzen.

Bestanden!

Auch in diesem Jahr feiert INTERBODEN drei Auszubildende.

Kristina Gorytzka und Clarissa Markowetz starteten am 01.09.2011 mit ihrer Ausbildung zur Immobilienkauffrau und Bauzeichnerin. Am 01.10.2011 gesellte sich dann auch Lara Scholten als Auszubildende zur Informatikkauffrau hinzu. Im Juni 2014 haben nun alle drei mit der erfolgreichen Abschlussprüfung ihre Ausbildung beendet. Frau Scholten wird unser Unternehmen auch weiterhin durch ihre Tätigkeit als Werkstudentin unterstützen.

Wir danken allen Auszubildenden für ihr Engagement und wünschen ihnen viel Erfolg für ihren weiteren beruflichen Werdegang.



v.l.n.r.:
Kristina Gorytzka
(Immobilienkauffrau),
Clarissa Markowetz
(Bauzeichnerin),
Lara Scholten
(Informatikkauffrau)



Entwurfsansicht – Änderungen vorbehalten

Wohnen und Arbeiten in
zentraler Lage: das
Suitbertus Quartier in der
Ratinger Innenstadt

Handel ist Wandel

Chancen und Herausforderungen

Leer stehende Ladenlokale sind zu einem gewohnten Bild vor allem in deutschen Klein- und Mittelstädten sowie ländlichen Regionen geworden. Zahlreiche Outletcenter auf der Grünen Wiese und der demographische Wandel sind Mitverursacher des bundesweiten Ladensterbens.

Der Einzelhandel leidet darüber hinaus sehr stark unter dem boomenden Onlinehandel, der im letzten Jahr um etwa 29 Prozent angestiegen ist und im Vergleich zum herkömmlichen Handel zehnmal stärker wächst. Experten schätzen, dass in etwa zehn Jahren ein Viertel aller Einkäufe im Internet getätigt wird. Viele Familienbetriebe oder kleine, inhabergeführte Geschäfte müssen sich zusätzlich dem Wettbewerb mit den überregional agierenden Filialisten stellen. Was dies für den Handel in Mittelstädten und den Einzelhandelsimmobilienmarkt bedeutet, erläutert Frank Emmerich, Head of Retail Agency West der CBRE GmbH.

Bitte stellen Sie uns kurz Ihr Unternehmen vor.

Frank Emmerich: CBRE ist der weltweit größte Dienstleister rund um die gewerbliche Immobilie und wurde im Jahre 1773 in London gegründet. In Deutschland sind wir mit rund 440 Kolleginnen und Kollegen an sechs Standorten vertreten.

Was ist Ihr Verantwortungsbereich im Rahmen dieses Konzerns?

FE: Mein Verantwortungsbereich umfasst die Beratung von Handels-

unternehmen und Eigentümern in den Top-Lagen der deutschen Innenstädte. Hierbei ist einer meiner Tätigkeitsschwerpunkte die strategische Begleitung der Expansion von führenden nationalen und internationalen Handelsfilialisten, unter anderem durch die gezielte Suche geeigneter Mietflächen.

Wie haben sich die Rahmenbedingungen im Bereich der Vermietung von Einzelhandelsflächen in den vergangenen Jahren verändert?

FE: Handel ist Wandel, das heißt, dass auch unser Job ständigen Veränderungen unterworfen ist. Ich möchte nur ein paar Aspekte anführen. Die Expansion der Retailer wird zunehmend professioneller und standardisierter. Es werden immer mehr Informationen für die Standortentscheidung relevant, was eine umfassende Researcharbeit erfordert. Weiter wird das Geschäft immer globaler und das setzt die Kenntnis internationaler Konzepte voraus. Schließlich nimmt das Geschäft an Dynamik und Vielfalt zu. Wir konnten alleine im letzten Jahr 49 ausländische Retailer verzeichnen, die ihren ersten Store in Deutschland eröffneten.

Welche Faktoren bestimmen aktuell den Einzelhandelsimmobilienmarkt und wie ist derzeit die allgemeine Nachfrage nach Handelsflächen?

FE: Es ist keine neue Erkenntnis, dass für die Toplagen die Nachfrage das vorhandene Angebot bei weitem übersteigt, was sich in stetig steigenden Spitzenmieten ausdrückt. Man muss aber auch klarstellen, dass die Retailer nur noch dann anmieten, wenn Standort, Immobilie und Vertragskonditionen hundertprozentig passen. Es werden keine Kompromisse mehr gemacht und daher ist die Suche nach der passenden Fläche, oder auch anders herum nach dem passenden Mieter, schon einmal mit der viel bemühten Nadel im Heuhaufen zu vergleichen.

Was sind die aktuellen Trends der Filialisten?

FE: Jede Branche hat ihre eigenen Trends. So suchen die Lebensmittel derzeit verstärkt die Nähe zum Kunden und verdichten ihre Filialnetze mit Nachbarschaftsläden. Der Bereich Mode hat eine starke Affinität zum Online-Handel. Daher arbeiten die meisten Unternehmen nicht nur an der Optimierung ihres eCommerce-Auftritts, sondern auch daran, Online- und physische Läden besser miteinander zu verknüpfen. Last but not least möchte ich noch einmal die rasant fortschreitende Internationalisierung anführen.

Wie reagiert der Einzelhandel auf die geänderten Rahmenbedingungen, speziell auf den immer weiter zunehmenden Onlinehandel?

FE: Auch das muss differenziert gesehen werden. Es gibt Retailer, die

derzeit mehr in den Onlinehandel als in neue Ladenlokale investieren. Es sind aber auch ehemalige reine Versandhändler wie Walbusch, Planet Sports oder Globetrotter zu nennen, die sich nicht mehr alleine auf ihr Online-Geschäft verlassen, sondern physische Stores eröffnen. Des Weiteren kann man aber auch feststellen, dass die Vielfalt der Retailer zunimmt, weil diese für eine kritische Masse nicht mehr eine große Anzahl von Filialen benötigen, sondern den geschickt abgestimmten Gesamtauftritt von Online plus einer Reihe von Flagship-Stores.

Wie ist die Nachfrage speziell in Mittelstädten mit 50.000 – 200.000 Einwohnern?

FE: Das kann man kaum allgemeingültig sagen. Grundsätzlich sind diese Städte natürlich auf den Expansionslisten der meisten Retailer zu finden. Man muss jedoch einschränkend feststellen, dass hier schon sehr spezifische Überlegungen für den jeweiligen Standort – ob Innenstadt oder Grüne Wiese – angestellt werden müssen, um zu optimalen Lösungen zu kommen. Denn auch hier gilt, dass der Handel unter starkem Wettbewerbsdruck steht und nur wirklich passende Flächen akzeptieren kann.

Unternehmensprofil: CBRE (Group), Inc. (NYSE:CBG), das Fortune 500- und S&P 500-Unternehmen mit Hauptsitz in Los Angeles, Kalifornien, ist das in Bezug auf den Umsatz im Geschäftsjahr 2013 weltweit größte Dienstleistungsunternehmen auf dem gewerblichen Immobiliensektor für Eigentümer, Investoren und Nutzer von gewerblichen Immobilien. ■

Frank Emmerich,
Head of Retail Agency West
der CBRE GmbH



des Einzelhandels in Mittelstädten

In Mittelstädten machen Händler keine Kompromisse mehr.

Mit dieser Situation beschäftigt sich aktuell auch Vanja Schneider, Geschäftsführer INTERBODEN Innovative Gewerbewelten®: „Die Lagequalitäten werden immer entscheidender. Die Händler kommen nur, wenn das Gesamtpaket, sprich Lage, Ausstattung und Miete absolut stimmig ist. Das mussten wir auch bei unserem Projekt SuitbertusQUARTIER® an der Kirchgasse in der Ratinger Innenstadt feststellen.“ Dieses Wohn- und Geschäftshaus, das von INTERBODEN Innovative Gewerbewelten® in enger Abstimmung mit der Ratinger Verwaltung und Politik geplant wurde, soll durch eine standortgerechte Architektur und Nutzung die Ratinger Altstadt nachhaltig aufwerten. Doch der für 2013 geplante Baubeginn ist ins Stocken geraten. „Es gab kaum Nachfrage für den geplanten großflächigen Einzelhandel, eine Vorgabe der Stadt, stattdessen aber eine enorme Nachfrage nach Wohnraum. Darauf mussten wir reagieren. Unsere Intention ist es, den Wohnraum zu stärken und die Größe der Handelsfläche an das Nachfrageverhalten anzupassen, um ein Angebot

zu schaffen, das auch die demographische Situation mitberücksichtigt und eventuellem Ladenleerstand vorbeugt.“ Der gestellte Antrag auf Änderung der Vorgaben zum Bebauungsplan bezüglich der Größe der Einzelhandelsfläche wurde auf die aktuelle und perspektivische Marktsituation ausgerichtet, was laut Vanja Schneider auch im Interesse der Stadt Ratingen sein sollte. Bis zum heutigen Tage wurde hierzu noch keine Entscheidung getroffen. Vanja Schneider: „Ist es wirklich richtig, dieses städtebaulich markante Projekt wegen 300 bis 400 Quadratmetern erdgeschossiger Handelsfläche weniger still stehen zu lassen? Eine wichtige Maßnahme, den stagnierenden Einzelhandelsumsätzen in Mittelstädten entgegenzuwirken ist auch, die Wohnfunktion in den Innenstädten zu verdichten. Dadurch wird die Kaufkraft am Standort gebunden. Wir erfahren das bei all unseren Innenstadtprojekten. Die Menschen suchen aufgrund der kurzen Wege zu Nahversorgungs-, Gastronomie- und Kulturangeboten wieder verstärkt die Nähe zur Innenstadt. Ich würde mich freuen, wenn jetzt, nach der Kommunalwahl, Bewegung in die Sache kommt.“

Blieben Sie auf dem Laufenden: www.kirchgasse-blog.de ■

Das Institut für Lebenswelten®

„Man kann nicht in die Zukunft schauen, aber man kann den Grund für etwas Zukünftiges legen. Denn Zukunft kann man bauen.“

Was Antoine de Saint-Exupéry vor etwa 100 Jahren formulierte, gilt heute mehr denn je. Um die Zukunftsthemen konkret in die immobilienwirtschaftliche Praxis umsetzen zu können, gründete Dr. Reiner Götzen 2007 eine Ideenfabrik der besonderen Art.



Institut für
Lebenswelten®

Was dabei herauskommt, wenn Ann Laprell und Julia Alina Ruhrberg im Institut für Lebenswelten® (ILW) ihre ideenreichen Köpfe zu Fragen des zukünftigen Wohnens zusammenstecken, konnte man im vergangenen Jahr sehen. Als Animus, das Social Media-Tool der INTERBODEN Gruppe den begehrten Enterprise Mobility Award gewann, war die Freude bei den beiden Wissenschaftlerinnen des ILW groß. In enger Zusammenarbeit mit Uwe Suhl, Leiter der IT-Abteilung von INTERBODEN, entwickelten sie innerhalb eines Jahres jene prämierte Dienstleistungs- und Service-App, die den Bewohnern von le flair, Quartis Les Halles, dem Rhein Entrée und demnächst von Port PHOENIX zur Verfügung steht.

Um den Grundstein für etwas Zukünftiges zu legen, Antworten auf Fragen und Herausforderungen der zukünftigen Wohn- und Lebensformen geben zu können, benötigt man Vordenker, unabhängige Analytiker, Induzierer und Transformer. Im ILW werden Ideen entwickelt und ausgetauscht, manchmal wieder verworfen, Informationen gesammelt und ausgewertet. Hier findet lebendige Forschung statt. Es ist ein Raum für Kreative, Querdenker und Bedenkenräger. Denn nicht alle Trends sind sinnvoll, wirtschaftlich realisierbar oder im Sinne der INTERBODEN Unternehmens-Philosophie. Das ILW als Teil der Firmengruppe ist in seiner Arbeit frei, spricht dem Unternehmen gegenüber Empfehlungen aus oder äußert seine Bedenken. Der Thinktank für Forschung und Entwicklung begleitet die INTERBODEN Gruppe dabei von der Ideenfindung, Konzeption und Planung über die Projektentwicklung bis zur Fertigstellung und manchmal sogar darüber hinaus. Dabei folgt das Institut einem wissenschaftlichen Ansatz und dem Unternehmensleitbild der nachhaltigen Entwicklung in all seinen Dimensionen: Architektur, Fairness, Innovation, Ökono-

mie, Ökologie und Soziales. Das ILW fokussiert sich dabei stark auf die soziale Dimension ohne jedoch die anderen außer Acht zu lassen.

Ann Laprell kümmert sich unter anderem um die Ideenfindung und Rechercharbeiten, verfolgt Trends, generiert Wohnthemen der Zukunft und Entwicklungen und ist zudem Ansprechpartnerin und Betreuerin der Doktoranden. „Wie können neue Kraftfelder für zukünftige Wohn- und Lebenswelten erschlossen werden? Wie lässt sich das Leben für die Quartiers-Bewohner noch angenehmer machen? Wie und wodurch kann man die Gemeinschaft weiter stärken?“ Auf diese Fragen sucht Ann Laprell auch in Kooperation mit Universitäten und namhaften Experten Antworten. Sie eruiert Praxisbeispiele, modifiziert sie wenn nötig und stellt ihre Ergebnisse den Kollegen zur Verfügung. Daneben unterstützt sie Dr. Reiner Götzen in allen wissenschaftlichen Belangen. Gemeinsam mit Julia Alina Ruhrberg betreut sie außerdem das Firmenmagazin LEBENSWELTEN.

Das Aufgabengebiet der wissenschaftlichen Mitarbeiterin Julia Alina Ruhrberg umfasst die Betreuung und Pflege aller Social Media- und Internetaktivitäten der Unternehmensgruppe. INTERBODEN und das ILW haben die Bedeutung der neuen Medien für die Immobilienwirtschaft schon früh erkannt und bieten ein (für die Immobilienbranche bislang selten) breites Onlineangebot. Dazu gehören neben Animus auch Netz-Präsenzen wie Facebook sowie verschiedene Blogs.

Das Blog ‚Wohnquartier Zukunft‘ beispielsweise befasst sich mit Themen rund um die Zukunft des Wohnens, veröffentlicht wechselnde Experten- und Gastbeiträge und lädt zu einem allgemeinen Austausch ein. Die enge Verzahnung von Blogs und Projektseiten wird allgemein als Mehrwert empfunden.

In einer offenen Kommunikation mit Kunden, Interessierten oder Geschäftspartnern erfahren die Mitarbeiterinnen des ILW unterschiedlichste Bedürfnisse, Ansprüche und Wünsche, erhalten Feedbacks und können daraus wertvolle Rückschlüsse für aktuelle und zukünftige INTERBODEN Projekte ziehen. Im Moment denkt man in der Zukunftswerkstatt intensiv über das Thema ‚Zukunft Service‘ nach. Wie sich Service neu denken lässt und welche innovativen Ideen und Konzepte das Institut für Lebenswelten® ausbrüten wird – Sie werden es in Zukunft sicherlich erfahren! ■



Bei Fragen wenden Sie sich gerne an:

Ann Laprell, Telefon: 02102 - 91 94 85

Julia Alina Ruhrberg, Telefon: 02102 - 91 94 144

Blog: www.wohnquartier-zukunft.de

Entdecken Sie das Viertel voller Leben

Schnitzeljagen?

Das digitale Stadtteilmagazin **flairnetz** hält Sie immer auf dem Laufenden und informiert Sie über alles, was in und um das Düsseldorfer Quartier **le flair** passiert. Täglich gibt es dort Neuigkeiten über neue, interessante und spannende Locations in und um Pempelfort und Derendorf. Am 6. September 2014 haben Sie die Möglichkeit, all das einmal persönlich kennen zu lernen.

Entdecken Sie Düsseldorf neu: Bei einer Schnitzeljagd quer durch das Viertel voller Leben. Entdecken Sie Orte, die Sie noch nie gesehen haben. Orte, bei denen sich ein zweiter Blick lohnt. Orte, die Sie empfehlen und wieder besuchen werden.

Dabei sein ist ganz leicht: Interessierte kommen am 6. September 2014 um 14:00 Uhr zum INTERBODEN Service-Point an der Marc-Chagall-Straße 106. Dort erhalten Sie von unserem Team die Route und ein Aufgabenblatt, das es zu lösen gilt. Diejenigen, die in der vorgegeben Zeit von zwei Stunden ins Ziel kommen und die Aufgaben korrekt gelöst haben, nehmen an einer Verlosung mit attraktiven Preisen teil. **Dem Gewinner winkt ein Wochenende in le flair inklusive Schnitzeessen!**

Während der Schnitzeljagd können Sie in einem exklusiven Gastronomiebetrieb zu vergünstigten Preisen leckere Getränke genießen. Auch am Start- und Zielpunkt werden Sie mit Getränken versorgt.

Kommen Sie vorbei und erleben Sie das, wovon Sie bislang nur gelesen haben: Entdecken Sie Düsseldorf, entdecken Sie das Viertel voller Leben.

Das sollten Sie sich notieren:

Treffpunkt:

INTERBODEN Service-Point an der Marc-Chagall-Straße 106

Wann:

06.09.2014 um 14.00 Uhr

Weitere Informationen unter

www.flairnetz.de oder www.facebook.de/flairnetz ■

flairnetz
Entdecke Düsseldorf

*„Ich denke viel an die Zukunft, weil das der Ort ist,
wo ich den Rest meines Lebens verbringen werde.“*

– WOODY ALLEN –

Diskutieren Sie mit!

Wie möchten Sie in Zukunft wohnen? Teilen Sie uns Ihre Zukunftsvisionen mit:
www.lebenswelten-online.de



INTERBODEN
INNOVATIVE LEBENSWELTEN®

Impressum:

Ausgabe 2 | 2014

Herausgeber:

INTERBODEN Innovative Lebenswelten®
Europaring 60, 40878 Ratingen
Telefon: 02102 - 91 94-0
www.interboden.de
V.i.S.d.P. Dr. Reiner Götzen

Konzeption/Redaktion:

INTERBODEN Innovative Lebenswelten®

Gestaltung:

EPS Agentur für Kommunikation GmbH,
Ratingen

Druck:

Woeste Druck, Essen

Fragen, Anregungen, Kritik:

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