

# LEBENSWELTEN®

Magazin für Kunden, Interessenten, Mieter, Geschäftspartner und Mitarbeiter der Unternehmerrgruppe INTERBODEN



**Neues Wohnviertel ,le flair'**  
Richtfest für 262 Wohnungen

Wunschwohnungen am PC konfigurieren



Liebe Leserin, lieber Leser,

ein so großes Wohnviertel wie ‚le flair‘ zu entwickeln und zu bauen ist eine einmalige Chance, aber auch eine hohe Verantwortung. Beim Richtfest war **eine** gerüftfreie Hausfassade bereits zu sehen. Sie lässt einen ersten Eindruck von der Gesamtwirkung unserer Fassadenabwicklung erahnen, die sich später auf einer Länge von über 800 Metern erstrecken wird. Mehr als 10 Architekturbüros haben bislang in qualitätssichernden Verfahren ihre Ideen eingebracht. Daraus realisieren wir derzeit die Entwurfsgedanken von sieben Teams. Trotz durchgängiger Monochromie unter dem Oberthema „Moderne Klassik – Klassische Moderne“ wird jede Hausscheibe durch Formgebung und Farbschattierungen einen eigenen Architektur-Charakter haben.

262 Wohnungen befinden sich jetzt in der heißen Phase des Innenausbau, um die versprochenen Fertigstellungen bis Frühjahr 2012 sicherzustellen. Dazu gehören auch 150 Mietwohnungen, die Düsseldorf dringend benötigt. Eine aktuelle Studie aus dem Hause Aengevelt weist darauf hin, dass eine Entspannung am Düsseldorfer Mietwohnungsmarkt noch lange nicht in Sicht sei. Der Studie zufolge reiche der Neubau von nur 634 Wohnungen in diesem Jahr nicht aus, um den Nachfrageüberhang abzubauen und erst recht nicht für den stetigen Zuzug in die Rheinmetropole. Mehr zum ‚le flair‘-Mietangebot erfahren Sie auf den Seiten 4 und 5.

Die weitere Entwicklung von ‚le flair‘ bleibt spannend. Aber auch die unserer anderen Projekte. Mit dem Redarius Quartier beginnen wir am Standort Aachen unser zweites Projekt, und in Köln-Kalk bieten wir super günstige Eigentumswohnungen an – nicht nur für Menschen mit schmalen Geldbeutel, sondern auch für Rendite-orientierte Kapitalanleger.

Ein ganz anderes Thema ist unsere Buchhaltung, deren Mannschaft wir auf den Seiten 8 und 9 zu Wort kommen lassen.

Viel Spaß mit dieser Ausgabe und genussvolle Spätsommertage wünscht

Dr. Reiner Götzen,  
Geschäftsführender Gesellschafter der INTERBODEN-Gruppe

**Gefunden.** Die Quartiersentwicklung in Dortmund-Hörde rund um den PHOENIX See ist ein Hotspot für Menschen, die ein schickes Zuhause in Wasserlage suchen. Auf 200 Hektar Entwicklungsfläche entsteht auf dem ehemaligen Gelände des Stahlwerks „Phoenix“ eine Top-Adresse für Wohnen und Arbeiten.



Quelle: PHOENIX See Entwicklungsgesellschaft

Mittelpunkt ist ein 24 Hektar großer See, größer als die Hamburger Binnenalster. Im Februar hat sich INTERBODEN zwei Grundstücke mit insgesamt rund 11.000 Quadratmetern Bauland gesichert. Derzeit läuft ein mit der Stadt Dortmund und der PHOENIX See Entwicklungsgesellschaft initiiertes Werkstattverfahren mit vier Architekturbüros. Der Baustart für „Port PHOENIX“ wird im nächsten Jahr sein. Geplant sind ca. 200 Wohneinheiten als Eigentums- und Mietwohnungen sowie Handelsflächen im Erdgeschoss. Dortmunds Aufbruch zu neuen Ufern ist in jeder Hinsicht eine Reise wert – mit dem Fahrrad und auch virtuell. [www.phoenixseedortmund.de](http://www.phoenixseedortmund.de) und [www.port-phoenix.de](http://www.port-phoenix.de)

**Gesucht.** INTERBODEN engagiert sich als Begleiter von Studiengängen rund um die Bereiche Architektur, Bauen und Immobilienwirtschaft. Wir beschäftigen Werkstudenten und unterstützen Diplomanden bei Bachelor-, Master- und Diplomarbeiten. „Interessiert sind wir an guten Ideen, gerne auch Querdenker-Themen“, sagt Ann Laprell vom unternehmenseigenen Forschungsinstitut ILW. Aktuell betreut INTERBODEN die Diplomarbeit von Sebastian Johann und die Doktorarbeit von Frau Tintemann. Johann studiert an der Technischen Universität Kaiserslautern Raum- und Umweltplanung. Sein Thema: „Ganzheitliche Projektentwicklung – Ermittlung von Kundenwünschen anhand einer Zufriedenheitsstudie“. Auch Tintemanns Doktorarbeit „Wohnstandortpräferenzen und Alltagsverläufe von Familien im Wandel in siedlungsstrukturellen Kontexten“ am Lehrstuhl für Planungstheorie und Stadtentwicklung an der RWTH Aachen ist nutzerorientiert. Sie hat als Fallbeispiel u.a. Familien im Düssel-dorfer INTERBODEN-Quartier Quartis Les Halles befragt, wie sie jenseits traditioneller Rollenbilder ihren Alltag am Wohnort gestalten und die Vereinbarkeit von Kindern und Berufstätigkeit herstellen. Weitere Infos: [a.laprell@i-l-w.de](mailto:a.laprell@i-l-w.de)



**Geändert.** Ein Baustein der INTERBODEN Lebenswelten® ist der Rund-um-Service für die Bewohner. Neu in Düsseldorf ist jetzt eine weitere Annehmlichkeit: die Änderungsschneiderei. Das Gesicht hinter der Dienstleistung kennen die meisten Bewohner im Quartier an der Schinkelstraße bereits seit Langem: Es ist Brigitte



Trostdorf, jetzt Brigitte Friede, die seit 2008 zum Mitarbeiter-team im INTERBODEN Service-Point gehört. Als gelernte Handwerkschneiderin und Dipl. Bekleidungsingenieurin ist sie die ideale Besetzung für diesen exklusiven Kundendienst. Ob Damen- oder Herrenbekleidung, Hose oder Ärmel kürzen, kleine Reparaturen an Kinderkleidung oder individuelle Schneiderarbeiten – alles ist möglich. Beratung, Information und Abstecktermine im Service-Point wochentags zwischen 16.00 - 18.00 Uhr.  
Tel: 0211 - 83 025 027.

**Gelesen.** Kosten- und Projekttransparenz ist ein Thema, das sich die INTERBODEN-Gruppe auf die Fahnen geheftet und in den letzten vier Jahren erfolgreich durch intelligenten IT-Einsatz perfektioniert hat. Das erzeugt sowohl in der Branche als auch in den Medien Interesse und Aufmerksamkeit. Im Juni besuchte Albrecht Engelhardt, Fachredakteur der in der Branche führenden Immobilien Zeitung, das Unternehmen und ließ sich zeigen, wie der durchgängige, digitale Datenfluss organisiert ist. Auskunft gaben IT-Leiter Uwe Suhl, Kostensteuerer Stefan Hohnen und Projektleiterin Christina Zimmermann. Jetzt ist der 1/2 seitige, mit Foto und Infografik groß aufgemachte Artikel erschienen, unter der Headline „Interboden: Reale statt gefühlte Zahlen“. Viele haben ihn gelesen, drei Firmen wollten mehr wissen. Die Informationstermine bei INTERBODEN bestehen bereits.





Die vielfach ausgezeichneten Architekten Eckehard Wienstroer (l.) und Ercan Agirbas (r.) haben mit INTERBODEN die neue kostengünstige Produktlinie VILIS entwickelt.

Attraktiver Wohnraum zu bezahlbaren Preisen. Das erste VILIS-Projekt entsteht in Köln-Kalk Am Bürgerpark. [www.vilis-wohnen.de](http://www.vilis-wohnen.de)

## Neue Wege für die kostengünstige Produktlinie VILIS Wohnen

# Architekturplanung als Prozess

Für die Produktlinie VILIS setzt INTERBODEN auf Standardisierung, aber nicht auf serielle Architektur. Als Projektpartner holte sich Firmenchef Dr. Reiner Götzen das Neusser Architekturbüro Agirbas/Wienstroer an die Seite – vielfach ausgezeichnet auch für die Entwicklung typologischer Wohnungsgrundrisse. Über ihre Erfahrungen mit der VILIS-Projektentwicklung berichten Eckehard Wienstroer und Ercan Agirbas.

### Wird VILIS ein Referenzprojekt für Sie?

Wir stehen voll und ganz hinter dem Entwurf, der eine gemeinschaftliche Entwicklung mit dem Architekturbüro Dr. Reiner Götzen CREATIVES PLANEN ist. Das war ein Prozess, bei dem auch gestritten wurde. Die Auseinandersetzung gehört zu einem solchen Produkt...

### ... weil es schwieriger ist, in Modulen zu denken?

Es ging ja nicht nur um die Entwicklung von Hausmodulen. Wir waren ja auch eingeschränkt beispielsweise durch die Wohnungsgrößen des geförderten Wohnungsbaus. Letztlich ist das modulare Bauen nichts Neues in der Architektur. Das Bauhaus entstand aus der Idee der Wiederholbarkeit und Modularisierung – auch im Sinne einer Qualitätsverbesserung. Wir haben dieses Thema an den heutigen Standard angepasst und durch Nachdenken von Anfang an einen Beitrag geleistet, dass der Baukörper und die Wohnungsgrundrisse gut funktionieren und das Tragwerkskelett kostenoptimiert ist. Modularisierung ist ein ziemlich spannendes Thema!

### Entstanden sind ein Punkthaus und Riegelbauten, die sich variabel zusammensetzen lassen. Viel Arbeit am Anfang?

Natürlich ist die Entwicklung langwieriger, weil man vieles vordenken muss, damit es am Ende einfacher wird. Wenn ich als Architekt keine Regeln habe, außer die des Bebauungsplans und die Vorgaben des Bauherrn, geht es deutlich schneller. Wir haben mit dem Punkthaus 16x16 Meter angefangen und Ende letzten Jahres den Riegel entwickelt, den man teilen, kürzen und so kombinieren kann, das er für viele Grundstücke und Bebauungsplan-Vorgaben passt. Und trotz der Einheitlichkeit an jedem neuen Standort ein anderes Gesicht bietet.

### Was war Ihnen bei der Entwicklung wichtig?

Dass die Wohnungen viel Licht bekommen, und dass wir eine Ausgewogenheit zwischen offenen und geschlossenen Flächen herstellen. Gute Proportionen waren uns wichtig. Und wir wollten mit sehr wenig Aufwand den Fassaden eine Struktur, eine Wertigkeit geben. Dafür haben wir mit dem Putz gespielt und bezogen auf bestimmte

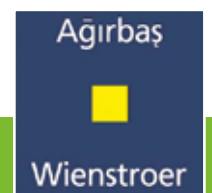
Linien die Stärke variiert – wie bei den Stuckbauten der 20er Jahre. Durch die Stärkenunterschiede entsteht ein interessantes Licht- und Schattenspiel.

### Gespielt haben Sie auch mit den Fensterformen?

Wir haben uns eine Familie von Fenstern ausgedacht, die auf der Fassade den Raum adäquat ordnen. Die entwickelten Spielregeln machen es möglich, auch mit nur fünf Fenstergrößen Unterschiedlichkeit zu generieren. Auf der Sonnenseite gibt es Loggien. Hier haben wir den Wohnraum aus der Fassade herausgeholt und der Fassade Tiefe gegeben sowie Privatheit und Öffentlichkeit formuliert.

### Geht man anders an die Architekturaufgabe heran, wenn die späteren Baukosten im niedrigen Rahmen bleiben sollen?

Nein, das hat man im Hinterkopf. Wichtig war eine intelligente Tragwerkskonstruktion. Da wir nicht nur Häuser, sondern auch Brückenprojekte entwickeln, ist uns das Thema nicht fremd. Bei VILIS standen uns zudem die Statiker, Haustechniker und Zulieferer sehr früh zur Seite. So konnten wir bei der Entwicklung der Entwurfsideen voneinander lernen – von Anfang an. Die Architektur wurde hier nicht als fertiges Paket auf den Tisch gelegt, sondern unter Berücksichtigung der unterschiedlichsten Aspekte zusammengefügt. So ergaben sich die viel beschriebenen Synergien. Diese Kooperation aller Beteiligten war von Dr. Götzen und dem VILIS-Team bewusst gewollt. Architekturplanung als Prozess. Das ist ein Kind unserer Zeit! Es funktioniert, wenn alle Beteiligten die Fähigkeiten dazu haben.



Das Credo des Architektur- und Stadtplanungsbüros ist es, programmatische und konzeptionell basierte Lösungen für optimale Gestaltungsantworten auf die unterschiedlichen Projektanforderungen zu finden. Seit 2009 wurden Agirbas/Wienstroer für das Neusser Quartier „Südliche Furth“ mehrfach ausgezeichnet, unter anderem mit dem Deutschen Bauherrenpreis. Diesen werden sie erneut, diesmal für ein Stadtumbau-Projekt in Neuss-Erfttal, entgegengenommen.



Rolf Müller (r.), Geschäftsführung HOCHTIEF Projektentwicklung, und Dr. Reiner Götzen (l.) beim Richtfest Anfang Juli 2011.

„le flair“ –  
das Viertel voller Leben

# Richtfest und Vermietungsstart



Ein zünftiges Richtfest feierten bei blauem Himmel und sommerlichen Temperaturen die ‚le flair‘-Partner HOCHTIEF Projektentwicklung und INTERBODEN Innovative Lebenswelten in Düsseldorf. Anfang Juli schwebte der Richtkranz über drei Baufelder mit insgesamt 262 Wohneinheiten. Davon sind bereits 92 Prozent verkauft.

„Wo vor rund 12 Monaten die ersten 65 Wohnungen in Angriff genommen wurden, sehen wir heute den Rohbau eines kompletten Gebäudeensembles“, erinnerte Rolf Müller, Geschäftsführer HOCHTIEF Projektentwicklung, beim Richtfest. „Ende des Jahres können diese 65 Wohnungen bezogen werden.“ Doch bis dahin haben die rund 500 Handwerker, die täglich auf der Baustelle arbeiten, noch alle Hände voll zu tun. „Wir kommen jetzt in die ganz heiße Phase, in der alle Gewerke nahezu gleichzeitig am Bau vertreten sind“, berichtete Dr. Reiner Götzen, geschäftsführender Gesellschafter von INTERBODEN. „Das erfordert eine logistische und organisatorische Meisterleistung und verdient allerhöchsten Respekt. Vielen Dank an alle von Ihnen!“

Wenn das Wohnviertel ‚le flair‘ komplett fertiggestellt ist, wird es ein etwa sechs Hektar großes Teilareal zwischen der Franklin- und der Jülicher-Brücke umfassen. Bis 2015 sollen hier rund 800 Eigentums- und Mietwohnungen sowie Townhouses mit Privatgarten entstehen. Ein komplett neues Stadtviertel voller Leben mit Plätzen, Wegen, Grünzonen und dem großzügig angelegten Maurice-Ravel-Park vor der Haustür. Facettenreich gestaltete, helle Fassaden prägen die Architektur. Mittelpunkt des neuen Quartiers ist der Service-Point, der vorerst provisorisch in der Marc-Chagall-Straße 68 auf 250 m<sup>2</sup> eingerichtet wird und in rund zwei Jahren durch einen deutlich größeren Service-Point im benachbarten Baufeld ersetzt wird.

Zur Zeit sind 17 Townhouses, 95 Eigentumswohnungen sowie 150 Mietwohnungen im Bau. Für Düsseldorf ist der dringend benötigte Wohnungszuwachs nur ein Tropfen auf dem heißen Stein. Die fühlbare Angebotslücke liege derzeit bei 10.000 Wohneinheiten, ließ im Juli das Maklerhaus Aengevelt verlauten. ■



## 135 Wohnungen und 15 Townhouses zur Miete

**Sie analysieren lange vor Fertigstellung für die Bauherren die Mietmärkte von der Nachfrageseite. Wie gehen Sie vor?**

**Jörg Fries:** Indem wir uns die direkte Nachfrage in Düsseldorf und von Zuzüglern anschauen und diese Erhebungen mit dem vorhandenen Wohnungsangebot abgleichen. Das Ganze verbinden wir mit unserem Wissen aus dem aktuellen Tagesgeschäft und Kundenkontakten. Den daraus abgeleiteten Wohnungsmix gleichen wir mit statistischen Daten wie Alter, Lebenssituation und Kaufkraft möglicher Mieter ab. Das sind sehr komplexe Zahlenwerke. Mehr wird nicht verraten!

### Was schätzen Sie am Standort Pempelfort?

**JF:** Er hat einen ganz speziellen Charme, ein tolles Angebot an Restaurants, Läden, Cafés etc. und ist ein absoluter Familien-Stadtteil. Hier treffen Sie den Rechtsanwalt auf dem Fahrrad ebenso wie den Porsche-Fahrer und die Mutter mit Handy auf den zahlreichen Spielplätzen. Pempelfort ist jung und zugleich traditionell. Das Flair ist weltoffen und unkonventionell. Das Wohnungsangebot trifft auch überregional auf große Nachfrage.

### Welche Mieter werden in ‚le flair‘ fündig?

**JF:** Unsere 2-Raum-Wohnungen sind als Singlewohnungen konzipiert und die Microflats als Zweitwohnung für Berufstätige. Mit den 3-Raum-Wohnungen sprechen wir 1- bis 2-Personenhaushalte an, die das dritte Zimmer als Homeoffice (bis 80 m<sup>2</sup>) oder als Kinderzimmer (ab 85 m<sup>2</sup>) nutzen. Auf unsere 4-Raum-Wohnungen können sich Familien mit ein bis zwei Kindern (ab 110 m<sup>2</sup>) freuen oder Paare, die Platzbedarf für zwei Büros haben. Ein Traum sind die Penthousewohnungen mit 115 bis 143 m<sup>2</sup>, die in der Regel von gut situierten Singles und Doppelverdienern angemietet werden.

### Etwas Besonderes sind auch die Townhouses zur Miete.

**JF:** In der Tat. Diese Immobilienkategorie wird am Markt kaum angeboten. In ‚le flair‘ haben Interessenten die Wahl zwischen drei Haustypen mit Wohnflächen von 141, 175 und 190 m<sup>2</sup> plus eigenem Garten. Die Häuser gibt es mit indirektem und direktem Zugang zu Keller und Tiefgarage.

### Alle Mieter profitieren vom ISP-Servicekonzept?

**JF:** Ja, das Servicekonzept ist fester Bestandteil des Mietangebots und für viele das Highlight des Wohnungsangebots, weil es urbanes Wohnen noch komfortabler macht. Die Servicebereitstellungspauschale liegt bei 0,45 Euro pro m<sup>2</sup>. Die Dienstleistungen können nach individuellem Bedarf geordert werden. Hierzu gibt es eine Preisliste.

### Und wie sind die Wohnungen ausgestattet?

**JF:** Es ist eine stimmige Verbindung aus aktuellem Lifestyle und den Anforderungen von Investoren, die auf Nachhaltigkeit und Wertbeständigkeit achten. Schön sind die Raumhöhen von 2,70 Metern, das Naturholzparkett, Fußbodenheizung, bodentiefe Verglasungen in fast allen Räumen, hochwertige Sanitärausstattung mit Design-Objekten und großformatigen Fliesen, Multimedia-Verkabelung, Gegensprechanlage mit Monitor, Edelstahlbeschläge für Türen und Fenster, moderne, helle Tiefgaragenplätze, direkt erreichbar mit dem Aufzug u.v.m.

### Entsprechend dürften die Mietpreise sein?

**JF:** Die Mietpreise sind Marktpreise, wie sie in Pempelfort im hochwertigen Neubaubereich üblich sind. Die ‚le flair‘-Kaltmieten variieren zwischen 10,70 und 13,30 Euro pro m<sup>2</sup> – je nach Lage im Objekt, Sonnenausrichtung etc.

### Die Vermietung hat inzwischen begonnen?

**JF:** Ja, wir sind mit der Vermietungsseite online – planmäßig rund sechs Monate vor den ersten Einzügen ab Frühjahr 2012. Interessenten können somit in Ruhe ihre Wahl treffen und den Umzug entspannt planen, unterstützt durch den ISP-Umzugsservice. Das ist, insbesondere für Berufstätige, eine super Entlastung. Während der Bauphase sind die Besichtigungsmöglichkeiten natürlich eingeschränkt. Aber wir arbeiten hier Hand in Hand mit der Bauleitung. Und natürlich wird auch die Musterwohnung helfen, die Qualitäten für Mietinteressenten hautnah erlebbar zu machen.



Jörg Fries ist Inhaber des Vermietungsunternehmens Fries Immobilien und Ansprechpartner für Mietinteressenten.

### flairmieten:

- **135 Mietwohnungen** [Wohnflächen: 34 m<sup>2</sup> bis 143 m<sup>2</sup>]:
  - 9 Apartments,
  - 30 2-Raum-Wohnungen,
  - 66 3-Raum-Wohnungen,
  - 30 4-Raum-Wohnungen.
- **15 Townhouses** [Wohnflächen: 141 m<sup>2</sup> bis 190 m<sup>2</sup>].

Informationen über Grundrisse, Lage im Objekt, Mietpreise und Mietnebenkosten gibt's im Internet. Tagesaktuell werden hier die Wohnungen angezeigt, die während des Innenausbaus zu besichtigen sind. Es werden für die individuelle Beratung ausschließlich Einzeltermine vereinbart.

[www.flairmieten.de](http://www.flairmieten.de)

Fries Immobilien:

Tel.: 0221 - 9 52 13 14, E-Mail: [leflair@fries-immobilien.de](mailto:leflair@fries-immobilien.de)



Verkaufsstart für das Redarius Quartier in Aachen

## Mit der Kutsche durchs Lousberg-Viertel



Das Lousberg-Viertel gehört zu den Top-Wohnadressen in der Aachener City.

Architekten schätzen den *genius loci*, bringt er ihnen doch Erkenntnisse und Ideen für den Entwurf. Beim Redarius Quartier, das ab Herbst 2011 zwischen Weyhestraße und Nizzaallee entsteht, ist es die Ursprungsnutzung im 19. Jahrhundert: Hier stand die Wiege der Aachener Kutschenfabrikation (Kutscher = lat. *redarius*). Spätestens beim Verkaufsstart für die exklusiven Stadtwohnungen wurde es auch für die rund 300 Interessenten und die Anwohner deutlich. Denn im ehemaligen Kutschenhof signalisierten Strohballen, Holzbestuhlung, Barbecue und Pferdekutschen: Auf diesem innerstädtischen Traditionsareal wächst eine besondere Wohnqualität, die die Erinnerung an die Hofwagenmanufaktur mit vielen kleinen Details wachhält.

Was gibt es da Schöneres für die Interessenten als die Qualitäten der neuen Umgebung und den Blick vom Lousberg-Viertel auf die Stadt gemütlich vom herrschaftlichen Sitzplatz in einer Kutsche in Augenschein zu nehmen. Im 15-minütigen Rhythmus starteten die vier Pferdekutschen zur Rundfahrt. Und sie waren immer ausgebucht! Gleiches galt auch für die beiden Fachberater Volker Römisch und Dieter Friedrichs. „Die Schlange reichte bis in den Hof und riss nicht ab“, berichtet Volker Römisch, „deshalb konnten wir an diesem Tag nur die Interessentendaten und -wünsche aufschreiben und Beratungstermine vergeben.“ Die sind auch von Nöten, denn jede der geplanten 40 Stadtwohnungen im Redarius Quartier ist ein Unikat. Das hat seinen Grund: „Wir wollen so viel wie möglich von den alten Strukturen der Gebäude und der Atmosphäre erhalten“, erläutert Projektleiter Christoph Irmisch von INTERBODEN. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 65 und 197 Quadratmetern und bieten Raum für eine Vielzahl von Lebenskonzepten. Die Staffelgeschosse beherbergen die beliebten Penthäuser. Zudem gibt es einzigartige Haus-in-Haus-Lösungen mit eigenem Eingang und Garten sowie schwellenfreie Neubauwohnungen. Der mit 1.290 Quadratmetern weitläufige Kutschenhof wird zum repräsentativen Mittelpunkt, zum ruhigen Kleinod in der Stadt.

[www.redarius-quartier.de](http://www.redarius-quartier.de)

Jede der 40 Wohnungen im Redarius Quartier am Aachener Lousberg ist ein Unikat. Die Visualisierung zeigt den Blick in den ruhigen Innenhof.



## INTERBODEN-Bürokonzept Ecomotional Offices®

### Nemetschek-Vertrieb im INTERBODEN-Haus

Büroräume sind nicht nur Arbeitsplätze, sondern auch die Visitenkarte eines Unternehmens. Die Atmosphäre muss sowohl einen Beitrag zur Motivation der Mitarbeiter als auch den geeigneten Rahmen für Schulungen und Besprechungen bieten. Gründe für die Nemetschek Deutschland GmbH, ein führender Planungssoftware-Lieferant mit Hauptsitz in München, für ihre NRW-Vertriebsniederlassung das INTERBODEN-Haus in Ratingen auszuwählen. „Uns hat das Erscheinungsbild des Gebäudes gereizt, schließlich sind es vor allem Architekten und Bauleute, die zu unserem Kundenklientel gehören und die wir hier beraten und schulen“, erzählt Vertriebsmitarbeiterin Kirsten Müller-Pfeiffer. „Das Erscheinungsbild muss zum Produkt passen.“ Das war im INTERBODEN-Haus kein Problem. „Die Farbgestaltung und die Raumaufteilung wurden auf unsere Wünsche abgestellt.“ Und es lebt sich gut hier – mit dem von INTERBODEN entwickelten Bürokonzept Ecomotional Offices®, das ökonomische Faktoren mit emotionalen Bausteinen verknüpft.



Wohlbefinden und Motivation im Büro. INTERBODEN hat hierfür das Konzept Ecomotional Offices® entwickelt, als Alternative zum klassisch-modernen Büro.

VILIS Wohnen ab 1.950 Euro

## Wunschwohnung am PC konfigurieren

Das Internet ist bei der Immobiliensuche unverzichtbar. Jetzt lassen sich auch Ausstattung und Grundrisse von Eigentumswohnungen am heimischen PC in Ruhe konfigurieren, wie beim Autokauf. Schnell und übersichtlich. Den Konfigurator hat INTERBODEN erstmals für ihre neue Produktlinie VILIS Wohnen entwickelt. Ein Novum in der Immobilienbranche. „Bisher gibt es lediglich ein paar Anbieter im Einfamilienhausbereich“, weiß Michael Hannen von der VILIS GmbH, der den Konfigurator mit entwickelt hat.

Die Bedienung des Konfigurators ist kinderleicht. Die Menüführung selbsterklärend. Nach dem Start führt das Programm den Interessenten, begleitet durch Visualisierungen und erläuternde Texte, schrittweise zur Wunschwohnung. Mit einem Klick kann man sich für eine Badausstattung in modernem oder mediterranem Design entscheiden und gleich sehen, wie diese aussehen wird. Oder zwischen einer geschlossenen und offenen Küche wählen. Oder ein viertes Zimmer in der großzügigen 3-Raum-Wohnung einplanen und dabei am Bildschirm verfolgen, wie sich der Grundriss verändert. Für die Transparenz sorgt die Spalte „Kostenübersicht“, die sich parallel zur ausgewählten Aus-

stattung aufbaut und am Ende als bepreistes Gesamtangebot ausdrucken lässt.

Internetfreaks sind begeistert. In den ersten vier Wochen wurde der Konfigurator über 400mal genutzt. Viele Wohnungen wurden digital reserviert. Aber auch die persönliche Beratung vor Ort ist möglich.

Tel. 0221 - 33 87 99 78



Der Konfigurator macht's möglich. Kinderleicht bedienbar führt er mit wenigen Klicks zur gewünschten Ausstattung der VILIS-Wohnung.



Trotz sensationell niedriger Kaufpreise sind Architektur und Ausstattung top. Links: Das komplett ausgestattete Bad im modernen Design. Oben: Durchdacht bis zur fertigen Außenanlage.

Ab 1.950 Euro/m<sup>2</sup>

VILIS-Produkte sind für Käufer mit schmalem Geldbeutel gedacht, die gerne in der Stadt wohnen und gute Architektur schätzen. Die ersten 54 Eigentumswohnungen der VILIS-Produktion entstehen im aufstrebenden Stadtviertel Köln-Kalk, zwischen den Grünanlagen des Bürgerparks und den Köln Arcaden gelegen. Und das zu sensationell günstigen Preisen: ab 1.950 Euro/m<sup>2</sup> für eine komplett ausgestattete Wohnung! [www.vilis-wohnen.de](http://www.vilis-wohnen.de)

flairnetz für Bürger in Derendorf und Pempelfort

## Vom Blog zum digitalen Stadtteilmagazin

Schon die Einrichtung eines Blogs auf der Projekt-Website [www.flair-duesseldorf.de](http://www.flair-duesseldorf.de) war für die Projektpartner INTERBODEN und HOCHTIEF Projektentwicklung ein Novum. Doch damit nicht genug. Inzwischen hat sich der Blog zu „flairnetz“ entwickelt, einem digitalen Düsseldorfer Stadtteilmagazin für Pempelfort, Derendorf und Nachbarn. flairnetz hebt sich nicht nur optisch durch ein neues Layout vom alten le flair-Blog ab, sondern auch durch die Inhalte. Täglich berichtet die Redakteurin Eva-Melina Gilljohann mit flotter Feder direkt aus dem

Stadtteil und der unmittelbaren Umgebung. flairnetz ist ganz nah dran am Leben im Viertel.

Nicht nur Fortschritte von der ‚le flair‘-Baustelle stehen im Fokus, vielmehr macht flairnetz Lust auf das schicke, neue Wohnviertel. Mit Gastronomie-, Freizeit-, Kultur- und Szenetipps, aktuellen Berichten und Schmunzelgeschichten aus dem Alltag. flairnetz will dabei gleichermaßen zukünftige Bewohner und alteingesessene Pempelforter und Derendorfer informieren und sie flairnetzen. Das soll nicht nur Spaß machen, sondern auch die Nachbarschaft fördern und dadurch einen dauerhaften Mehrwert für alle Bewohner im Viertel darstellen.

Die Idee kommt an. flairnetz freut sich über steigende Leserzahlen und eine immer reger werdende Beteiligung der Pempelforter und Derendorfer Bürger. Von deren Anregungen und Ideen lebt letztendlich nicht nur flairnetz, sondern das gesamte Stadtviertel. Schauen Sie doch mal rein.

[www.flairnetz.de](http://www.flairnetz.de)

Für flairnetz unterwegs: Eva-Melina Gilljohann.



Die Buchhaltung:

# Dienstleister für andere Abteilungen

In vielen Unternehmen heißt die Abteilung „Finanz- und Rechnungswesen“. In der INTERBODEN-Gruppe wird sie nur kurz „Buchhaltung“ genannt. Dabei geschieht hier weitaus mehr als nur die Verbuchung der Geschäftsvorfälle.

„Nur nichts übertreiben in der Darstellung“, betont Gerd Rüter gleich zu Beginn des Gesprächs. „Ich bin gerne Buchhalter, wir alle leben gut mit dem Image.“ Alle, das sind inzwischen neun Mitarbeiter – vier von ihnen geprüfte Bilanzbuchhalter. Gerd Rüter, 48 Jahre und seit mehr als 10 Jahren für INTERBODEN tätig, setzt im wachsenden Unternehmen auf fachliche Qualität. „Nicht nur die Anforderungen von Außen an das Rechnungswesen sind gestiegen, auch die Zahl der Firmen und Projektgesellschaften, die wir in der INTERBODEN-Gruppe buchhalterisch und steuerlich betreuen.“

Das Tiefstapeln durch den „Mann der Zahlen“ ist gar nicht angebracht. Denn in seinem Bereich findet quasi die gesamte kaufmännische Leitung mit Schwerpunkt Buchhaltung, Finanzierung und Controlling statt. Auch „Organisation“, „Verwaltung“ und „Personal“ gehören dazu. Als Mitglied der INTERBODEN-Geschäftsführung ist der gelernte Bilanzbuchhalter mit zuständig für die Steuerung und Überwachung des Unternehmens. „Meine Hauptaufgabe ist, dass wir ausreichend Kapital zur Verfügung haben, um unsere Ziele zu verwirklichen“, schmunzelt er. Und damit das gelingt, muss nicht nur ausreichend Geld auf den Konten bereitstehen, sondern die Banken auch als Kapitalgeber überzeugt werden. „Die benötigen heute mehr Zahlen als früher und das regelmäßig“, erläutert Rüter diesen Zuständigkeitsbereich. „Je besser wir als Unternehmen aufgestellt sind und uns präsentieren, desto besser das Rating und desto einfacher der Kapitalfluss.“

## Controlling

Finanzbuchhaltung ist das Kerngeschäft der Abteilung. Auch der Bereich der Wohnungswirtschaft und der Immobilienverwaltung, der in der INTERBODEN Immobilien-Management angesiedelt ist, wird hier buchhalterisch betreut. Die Abschlüsse für die INTERBODEN-Unternehmen und die Projektgesellschaften erstellt die Abteilung selbst. Steuerberater und Wirtschaftsprüfer bekommen die fertigen Rechenwerke abschließend für das Testat vor-



Abteilungsleiter Gerd Rüter (48) ist als Mitglied der INTERBODEN-Geschäftsführung mit zuständig für die Steuerung und Überwachung des Unternehmens.





**Frauke Gerlach, 43**  
Wohnungswirtschaft

„Als gelernte Bankkauffrau habe ich einen relativ anspruchsvollen Teilzeitjob. An der Schnittstelle zwischen Unternehmen, Bauleitung und Erwerber Sorge ich für die kaufmännisch korrekte Kaufabwicklung der Immobilien, inklusive aller Zwischenschritte wie Sonderwünsche, Vorabnahme, Abnahme und Übergabe. Außerdem wirke ich an Projektfinanzierungen mit, pflege und kontrolliere den Datenbestand für das Controlling und Sorge für die rechtlich relevanten Unternehmensveröffentlichungen. Das sind sehr interessante Themen mit immer neuen Herausforderungen.“



**Diana Steinbach, 41**  
Projektbuchhalterin

„Die meisten finden meinen Job eher langweilig. Ich bin ein Zahlenmensch; Mathematik ist mein Ding, insofern kann ich mir nichts Besseres vorstellen. Ich tippe als Bilanzbuchhalterin ja nicht nur Daten ein, sondern überblicke im Hintergrund das große Ganze, Sorge für den Geldfluss und hake nach, wenn mir Ungereimtheiten auffallen. Außerdem finde ich das Bauen total interessant. Ich gucke gerne Pläne und verfolge leidenschaftlich jedes Projekt. Wenn sich Gesetze oder Anforderungen ändern, finde ich es spannend, technisch sowie inhaltlich für die Implementierung zu sorgen – auch zusammen mit den IT-Leuten.“



**Michael Asmus, 57**  
Objektbuchhalter

„Mein Aufgabenbereich für die institutionellen und privaten Investoren umfasst die Miet-, die WEG- und die Sonder Eigentums-Verwaltung. Ich liefere als Bilanzbuchhalter nicht nur das verbrieft Zahlenwerk, sondern behalte auch die Vorgänge hinter den Daten und Fakten für die Kunden im Auge. Die institutionellen Investoren erhalten einen monatlichen Report. Außerdem bin ich Ansprechpartner rund um die Verwaltung und Vermietung ihrer Immobilien. Für das klassische Tages-/Massengeschäft habe ich Unterstützung, so dass ausreichend Zeit für die weitergehenden Aufgaben bleibt.“



**Marc Bielfeldt, 38**  
Controller Buchhaltung

„Ich bin Diplom-Geograph mit Schwerpunkt Stadtentwicklung. Was mich interessiert sind die Zahlen und Abläufe hinter den Projektentwicklungen. Als Verbindungsglied zur Projektleitung prüfe ich, ob die Zahlen mit der gebauten Realität übereinstimmen, die Termine nicht aus dem Ruder laufen und die Abverkaufsgeschwindigkeit stimmt. Ich begleite die Entstehung der Gebäude, unterstütze die Projektleiter und Bauleute vor Ort und werte die Projektergebnisse technisch sowie inhaltlich aus, um daraus Optimierungen abzuleiten.“

gelegt. Seit Anfang 2009 gehört zur Abteilung auch die buchhalterische Betreuung von Bestandsimmobilien, die INTERBODEN für Investoren und private Kapitalanleger verwaltet und vermietet. Jüngster Aufgabenzuwachs ist das technische Controlling. „Mit buchhalterischen Blicken lässt sich nur schwer in die Projektvorgänge auf der Baustelle hineinschauen. Beim technischen Controlling geht es nicht nur um den Vergleich von Plan- mit Ist-Zahlen, sondern auch um das Hinterfragen von Nachträgen, ob die gelieferte Handwerkerleistung mit der Ausschreibung übereinstimmt, ob die gewünschte Qualität geliefert wurde und vieles mehr“, umreißt Rüter dieses Aufgabenfeld.

Die Finanzbuchhaltung ist Tagesgeschäft. Die wichtigste Aufgabe sieht Rüter nicht in der Verbuchung, sondern in der Kontrolle der Zahlen und Rechnungen durch ihn und seine Mitarbeiter. „Buchhaltung ist ein Dienstleistungsgeschäft für andere Abteilungen; vier Augen sehen mehr als zwei.“ Als Dienstleister fungiert die Abteilung auch bei der Umsetzung von Anforderungen durch den Gesetzgeber. Es ist nicht die Häufigkeit der Änderungen, die ihn stört. „Manches ist vom

Gesetzgeber sehr unpräzise formuliert, so dass vielfach Unsicherheit besteht.“

### Elektronisch

Seit 2008 arbeiten Buchhaltung und Controlling mit der Software „Allbudget“, die hauptsächlich für die Abwicklung von Immobilienprojekten gedacht ist. „Das funktioniert mittlerweile gut.“ Die eigentliche Buchhaltungsarbeit wird mit dem System „Diamant“ erledigt. „Durch die veränderten Prozesse und besseren Programme haben wir heute die Möglichkeit, schon fast auf Knopfdruck die Werte zu bekommen, die wir für unser Controlling benötigen, ohne dass wie früher vieles in Nebenrechnungen läuft.“ Planzahlen lassen sich dank der modernen Technik besser beobachten und Ungereimtheiten sowie Kostenüberschreitungen früh feststellen. Auch ein Modul Konzernbuchhaltung wurde inzwischen integriert, mit dem auch Konsolidierungen innerhalb der Unternehmensgruppe gefahren werden können. „Planzahlen liegen uns bis 2015 vor. Von daher fühlen wir uns gut aufgestellt.“ ■

## Digital mit ORCA POOL

# Ausschreibungen und Vergaben effizient managen



Durch die Internet-Applikation ORCA POOL ist die Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen deutlich schneller, effizienter und sicherer geworden. Noch nutzen nicht alle Handwerksunternehmen die Online-Bepreisung. Doch der Trend ist nicht nur nach Ansicht von INTERBODEN unumkehrbar.

„Wir nutzen die ORCA AVA und die elektronische Kommunikationsplattform ORCA POOL seit rund fünf Jahren mit wachsendem Erfolg. Man muss es wollen, in Manpower investieren und die beteiligten Handwerksunternehmen mit auf den Weg nehmen“, bringt es Stefan Hohnen auf den Punkt, bei INTERBODEN zuständig für Innovation, Kostensteuerung und Projektmanagement.

## Digital von Anfang an

Ob Leistungsverzeichnisse oder Berechnungen, bei INTERBODEN werden alle Ausschreibungsunterlagen ausschließlich digital erstellt. Die Schnittstelle zum Bieterkreis schließt ORCA POOL. „Statt Leistungsverzeichnisse und Pläne per E-Mail oder gar per Post zu verschicken“, erläutert Julia Schönyan, die diesen Part für INTERBODEN managt, „hinterlegen wir alles in einem virtuellen Projektraum.“ Der Bieter erhält lediglich eine Benachrichtigung per E-Mail mit einem Link zum ORCA-Ausschreibungspool. Hier kann er aus dem Datenpaket gezielt die Unterlagen auswählen, die er für seine Angebots-Kalkulation benötigt.

## Riesiger Datenraum – drei Datei-Formate

Mit ORCA POOL steht ein Datenraum zur Verfügung, der deutlich größer ist als die elektronischen Postfächer. „Wir können die Bieter so voll umfänglich mit Projektunterlagen versorgen, ohne auf Dateigrößen und Mengen achten zu müssen“, erzählt Schönyan. Um den Handwerksunternehmen die digitale Angebotsabgabe zu ermöglichen, stellt INTERBODEN die Dateien in drei Formaten zur Verfügung: 1. als gaeb-Datei, dem Standardformat für den Austausch von Bauinformationen, 2. als dta-Datei, „eine Art Excel-Tabelle, die ORCA POOL generiert“, und 3. als pdf-Datei. So kann jeder mit dem für ihn optimalen Dateiformat arbeiten. „Bietern ohne eigene Kalkulationssoftware empfehle ich das dta-Format von ORCA, da sie von uns für ihre Kalkulation

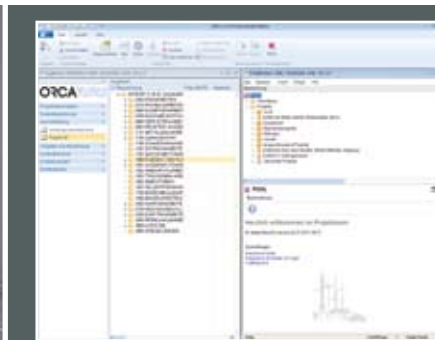
eine ‚Schmalspur-Version‘ erhalten, mit der man wunderbar arbeiten kann“, erläutert die Fachfrau. Viel verwendet wird das gaeb-Format. „Nahezu alle gängigen Kalkulationsprogramme bieten das Auslesen der Angebotsdaten in diesem Format an, das die Weiterverarbeitung beschleunigt“, weiß Stefan Hohnen.

## Digitaler Angebotsvergleich

Die im ORCA POOL digital eingehenden Angebote werden in der ORCA AVA eingesehen, mit der Ausschreibung verglichen und ausgewertet. Das war zu Zeiten der Papier-Ausschreibung ein deutlich höherer Aufwand! Auch Kalkulationsfehler erkennt das System. Schönyan: „Ab einer bestimmten Fehlerquote bricht ORCA den Vorgang mit dem Hinweis ‚nicht prüfbar‘ ab.“ Den fertigen Preisspiegel erhält der Bauleiter. „Wir können auch spezielle Auswertungen fahren, Preise mitteln und mit Angeboten aus anderen Projekten vergleichen“, listet Kostensteuerer Hohnen die Vorteile auf. Auch das Vergleichen einzelner Positionen für Teilvergaben ermöglicht das System. Außerdem setzt INTERBODEN die Plattform für den schnellen Datenaustausch mit Handwerksunternehmen, Großhändlern oder Fachplanern für Detailabstimmungen und Vor-Anfragen ein. „Kein Immobilienunternehmen nutzt die Bandbreite von ORCA POOL so intensiv wie INTERBODEN“, heißt es in der ORCA Software GmbH.

Trotz der digitalen Vereinfachung gibt es immer noch Bieter, die ihre Angebote in Papierform abgeben. Das ist zeitraubend. „10 Seiten Leistungsverzeichnis einzugeben ist noch machbar“, sagt Julia Schönyan. „Aber 300 Seiten, wie im Bereich Heizung und Sanitär üblich, kostet schon einen ganzen Vormittag und ist im Grunde ineffizient.“ Für die neue kostenoptimierte Produktlinie VILIS ist Kostensteuerer Hohnen konsequent: „Wer seine Angebote nicht digitalisiert abgeben kann, wird nicht in den Bieterpool aufgenommen.“ ■

Julia Nothen, Assistenz für das Ausschreibungsportal Orca Pool, betreut die Handwerksunternehmen bei Fragen mit der digitalen Angebotsabgabe.



Angebotsabgabe leicht gemacht. Statt per Post oder per E-Mail können sich heute die Bieter die benötigten Projektunterlagen im Internet herunterladen und bepreisen.

## Störungsmeldung per SMS oder E-Mail

Funktionsstörungen beheben, solange der Schaden noch gering ist. Das ist der Anspruch einer intelligenten Gebäudeleittechnik. In kleinen Wohnvierteln übernimmt es der Hausmeister per Rundgang und Checklisten. Bei den 420 Wohnungen in Düsseldorf-Derendorf erhält er digitale Unterstützung durch vier zentrale Störmeldeanlagen.

In jedem der zentralen Technikräume für die Wohnungen von „Quartis Les Halles“, „Quartis Les Halles 2.0“ und „île“ hängt ein großer Monitor. Dahinter steht ein PC-gestütztes Hard- und Software-system, das IT-Leiter Uwe Suhl von INTERBODEN zusammen mit dem Netzwerkunternehmen Boltenburg entwickelt hat.



Ein schneller Blick auf den Bildschirm zeigt: Keine Alarmer vorhanden, alles im grünen Bereich. Liegt eine Funktionsstörung vor, so wird der grüne Balken rot und das System meldet via Bildschirm, wo sich der Fehler genau befindet. Um diese Informationen zu überwachen, muss heute niemand mehr in den Keller steigen. Denn das System generiert automatisch eine Meldung, die per SMS an den Hausmeister und zusätzlich per E-Mail an die WEG-Verwaltung von INTERBODEN weitergeleitet wird.

Insgesamt überwacht die Anlage 35 Pumpen, die Heizungssteuerung, den Wasserdruck und die Lüftungsanlagen in den Tiefgaragen. Die Idee dahinter: Höhere Sicherheit durch schnellere Information und einen besseren Überblick über die anstehenden Arbeiten. „Dafür haben wir die komplette Haustechnik miteinander vernetzt und auch Themen wie Wartung und Filterwechsel mit einbezogen“, erläutert Uwe Suhl. Die Störungsmeldungen sind sehr detailliert programmiert. Auf Knopfdruck öffnet sich für den Hausmeister eine Fülle von Daten. So kann er schnell und exakt die zuständigen Wartungsfirmen beauftragen. Die WEG-Verwaltung hat über Internet Zugriff auf dieselben Meldungen. ■



IT-Leiter Uwe Suhl (r.) hat in Zusammenarbeit mit Hartmut Boltenburg (l.) die Störmeldesysteme entwickelt.

**Nachhaltig leben.** Die Gruppe der LOHAS, die Wert auf gesunde und nachhaltige Lebensweise legt, wächst. Jetzt gibt es für sie mit der Neuauflage von „ECO-World“ ein alternatives Branchenbuch für den ethischen Konsum. Es ist ein Einkaufsratgeber für einen genussvollen, gesunden und nachhaltigen Lebensstil. In 11 Kapiteln bietet das Branchenbuch Informationen, Tipps und Kontakte zu den Themen Klimaschutz, Bauen, Wohnen, Gesundheit, Kosmetik, Geldanlagen, Mobilität u.v.m. Zu jedem Kapitel gehört neben einem Informationsteil auch eine Adressübersicht mit ausgewählten Bezugsquellen rund um ökologische und wertbeständige Produkte. Das Branchenbuch 2011/2012 ist zugleich die Jubiläumsausgabe zum 25-jährigen Bestehen von ECO-World. ISBN: 978-3-925646-41-6. Preis 5 Euro.



**Architektonische Tischkultur.** Ein neuer Esstisch im Massivholzdesign verbindet Nutzen mit ästhetischem Anspruch. Der Tisch „Spirit 1“ besitzt eine einzigartige Linienführung. Ecken und Rundungen, Schwere und Leichtigkeit bilden eine Symbiose, die sich perfekt in den Raum einfügen. Die Hell-Dunkel-Kontraste entstehen durch Wahl von Hölzern wie Kernesche, Wildeiche und Nuss. Sitzen mehr Leute am Tisch, bietet der Hersteller Auszugsplatten mit einer Länge von einem Meter aus reinweißem Satinato-Glas. Für das Design, die Funktionalität und den spannenden Materialmix wurde der Hersteller mit dem begehrten red dot award in der Kategorie „product design“ ausgezeichnet. Die Holzoberflächen werden mit einer Hartöl-Wachs-Kombination auf Basis pflanzlicher Öle behandelt. Passende Beimöbel wie Side- und Hängeboards oder Vitrinen runden die Designlinie ab. [www.voglauer.com](http://www.voglauer.com).



Quelle: Voglauer

**Grunderwerbsteuer steigt.** 2011 stehen Bauherren und Immobilienkäufern voraussichtlich höhere Abgaben ins Haus. Angesichts klammer Kassen erhöhen immer mehr Länder die Steuer, die beim Erwerb eines Grundstücks oder einer Wohnimmobilie anfällt. Im Januar 2011 hat das Saarland den Steuersatz auf vier Prozent, Bremen und Niedersachsen auf 4,5 Prozent erhöht. Brandenburg hat mit 5 Prozent den bundesweit höchsten Steuersatz. Auch die Landesregierung NRW denkt über eine kräftige Erhöhung von 3,5 auf 5 Prozent nach. „Für die Steuererhöhung gibt es keinerlei sachbezogene Begründung“, kritisiert Dr. Wulff Aengevelt, geschäftsführender Gesellschafter AENGEVELT IMMOBILIEN. Die Grunderwerbsteuer ist mit bundesweit einheitlich 2 Prozent zur Deckung der Aufwands- und Verwaltungskosten gestartet. Noch 2006 lag der Steuersatz in allen Bundesländern bei 3,5 Prozent. Wer jetzt kauft, ist auf der sicheren Seite, nicht höhere Beiträge an den Fiskus entrichten zu müssen.

Grunderwerbsteuer 2011*	
* 1. Januar 2011	
Brandenburg	5,0%
Berlin	4,5%
Bremen	4,5%
Hamburg	4,5%
Niedersachsen	4,5%
Sachsen-Anhalt	4,5%
Saarland	4,0%
Baden-Württemberg	3,5%
Bayern	3,5%
Hessen	3,5%
Mecklenburg-Vorpommern	3,5%
Nordrhein-Westfalen	3,5%
Rheinland-Pfalz	3,5%
Sachsen	3,5%
Schleswig-Holstein	3,5%
Thüringen	3,5%

**Badschäden schnell beheben.** Eine kleine Unachtsamkeit genügt und schon ist es passiert: Die Parfümflasche gleitet aus der nassen Hand und beschädigt die Wanne oder das Waschbecken. Diese kleinen Abplatzungen lassen sich jetzt schnell selbst beheben. Möglich machen es hochwertige Reparaturmaterialien, die die abgeplatzte Stelle vor Wasser und Schmutz nachhaltig schützen.



Ansonsten drohen Rostflecken. Auch der teure Austausch von Wannens oder Becken entfällt mit dem neuen Reparaturprogramm. Hierzu gehören Spachtelmasse und Härter, die jeder Do-it-yourself-Handwerker selbst auftragen kann. Nach einer ½-stündigen Trockenzeit wird die Fläche mit Schleifpapier geglättet und mit Farbspray an die Wannensfarbe angepasst. [www.badreparatur.de](http://www.badreparatur.de).



## Startschuss für das Redarius Quartier in Aachen

Klassischer Altbau-Charme und moderne, hochwertige Architektur. Und das mitten in Aachen im beliebten Lousberg-Viertel. Zum Projektstart strömten rund 300 Gäste und Anwohner in den ehemaligen Kutschenhof, um sich über die Neukomposition des Quartiers zwischen Weyhestraße und Nizzaallee zu informieren. [www.redarius-quartier.de](http://www.redarius-quartier.de)



**INTERBODEN**  
INNOVATIVE LEBENSWELTEN®

**Impressum:**  
Ausgabe 2 | 2011 (September 2011)

**Herausgeber:**  
INTERBODEN Innovative Lebenswelten®  
Europaring 60, 40878 Ratingen  
Telefon: 02102 - 91 94-0  
[www.interboden.de](http://www.interboden.de)  
V.i.S.d.P. Dr. Reiner Götzen

**Konzeption/Redaktion:**  
tn unternehmenskommunikation, Mettmann

**Gestaltung:**  
EPS Agentur für Kommunikation GmbH, Ratingen

**Druck:**  
Woeste Druck, Essen

**Fragen, Anregungen, Kritik:**  
Ansprechpartner: Dr. Reiner Götzen  
E-Mail: [s.hamann@interboden.de](mailto:s.hamann@interboden.de)