

# lebens welten

## urbanes wohnen

Die Ausgabe 2 | 18  
beschäftigt sich u.a. mit  
urbanen Wohntrends  
und geplanten Projekten  
in Düsseldorf, Münster  
sowie Bergisch Gladbach.



Kleine Räume ganz groß

---

**04**

In Münster entsteht ein Bürocampus

---

**12**

BelleRü und VILIS feiern Richtfest

---

**16**



# Editorial

---

Liebe Leserin, lieber Leser,

der Sommer 2018 hat Maßstäbe gesetzt. Wir hoffen, dass Sie diesen Jahrhundertsommer in vollen Zügen genossen und die Hitze und Trockenheit gut überstanden haben. In dieser Ausgabe der LEBENSWELTEN lesen Sie alles rund um das Thema urbanes Wohnen.

Wohnraum für Studierende, Young Professionals und Singles ist überall auf der Welt knapp und begehrt. Eine neue Nutzungsart macht vor allem in den Metropolen Karriere: Mikroapartments. In unserem Leitartikel auf den Seiten 4 – 6 finden Sie alles Wissenswerte über die bunte Wohnwelt der Alleskönner. Und erfahren Sie im Anschluss alles Wissenswerte von den Machern, die 20 Quadratmeter wie 40 erscheinen lassen.

Aber auch die beiden spannenden Projekte BelleRü in Essen und VILIS an der Düssel in Düsseldorf zeigen die Vielfalt des urbanen Wohnens auf. Während BelleRü im trendigen Stadtteil Rütten-scheid mit seiner zukunftsweisenden Architektur und seinem Smart Home Angebot bereits im April Richtfest feiern konnte, wurde im Juli für das VILIS Projekt in Düsseldorf der Richtkranz erhoben. Lesen Sie hierzu mehr auf den Seiten 16 – 17.

Nachdem le flair bereits vermarktet ist, geht es nun auch bald mit einem neuen Projekt im Herzen von Düsseldorf Derendorf weiter. Wir haben den Zuschlag für das Baugrundstück Ulmer Höh' Nord bekommen. Wie sich das Gelände in den kommenden Jahren zu einem Stadtquartier entwickeln wird, erfahren Sie auf Seite 14.

Viel Spaß beim Stöbern in dieser Ausgabe wünscht Ihnen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Götzen'.

Dr. Reiner Götzen  
Geschäftsführender Gesellschafter der INTERBODEN Gruppe

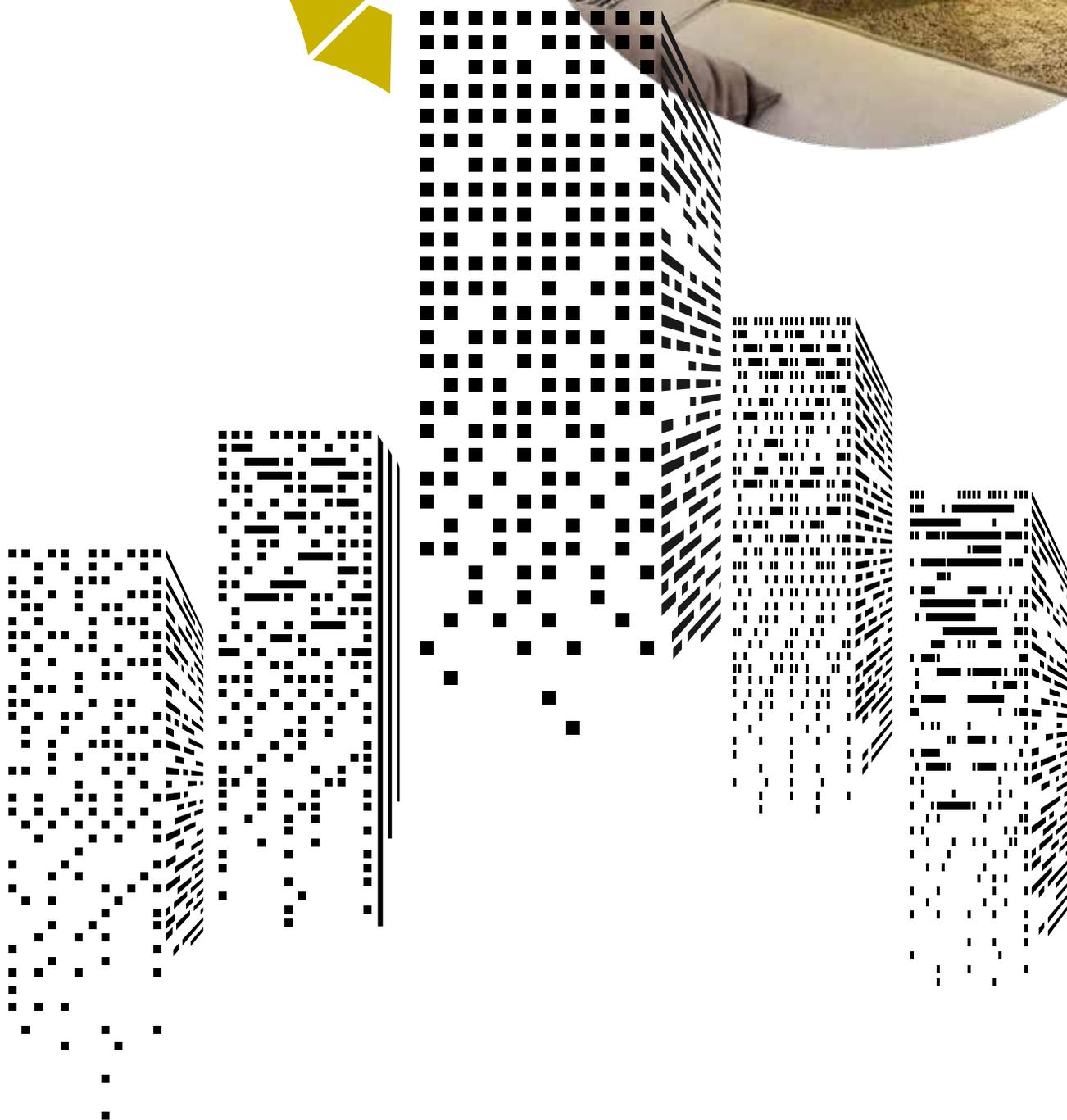
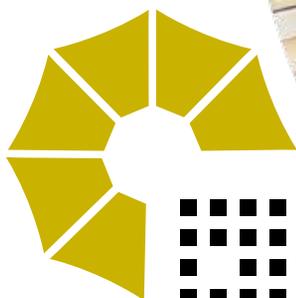
# *Kleine Räume ganz groß*

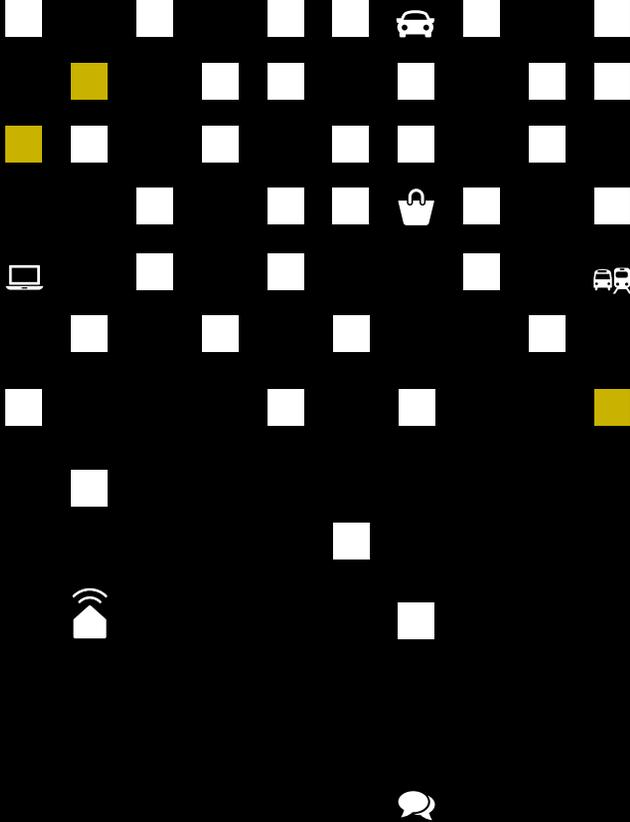
---

**Sie dürfte die prominenteste Deutsche sein, die sich räumlich verkleinert hat, die Hamburger Weltenbumlerin Meike Winemuth.**

Bereits vor zwei Jahren zog sie aus ihrer 5-Zimmer-Wohnung in ein 38-Quadratmeter-Apartment. Freiwillig! Die bekannte Buchautorin hat darüber in vielen Medien berichtet. Sie hat Kleidung aussortiert, Bücher und Zeitschriften verschenkt. Sie möchte zwar kein Guru der Reduzierungsbewegung sein, trotzdem liegt sie mit ihrem Mikro beim Wohnen voll im Trend. Denn kleine Wohnformen entwickeln sich derzeit zu einem Trend für wohnbegeisterte Konzeptkünstler, neuheitenhungrige Projektentwickler und renditeorientierte Investoren. Hier werden aus wenigen Quadratmetern bunte Alleskönner-Wohnwelten entworfen und kreativ umgesetzt, die zudem mit großen Vorteilen überzeugen, vor allem in Metropolen.

Eine Reihe von gesellschaftlichen Faktoren forcieren diesen Trend. Da wäre zum einen die anhaltende Urbanisierung, die Menschen auch weiterhin magisch in die Städte ziehen wird. Zum anderen die Transformation der Arbeit, die zur Folge hat, dass Wohnraum genauso flexibel und dynamisch sein muss wie die Arbeitswelt, in der die Menschen 24/7 unterwegs sind. Und die sich überall auf der Welt in „ihren“ Hotspots und





„Communities“ treffen. Die Digitalisierung trägt ebenfalls einen Anteil an der reduzierten Wohnfläche, denn für viele Dinge wird gar kein Platz mehr benötigt.

„Das Tablet ersetzt den PC und sogar den Fernseher. Darauf installierte Streaming-Dienste machen die DVD- und CD-Sammlung überflüssig. Die Bibliothek wandert in den E-Reader und das Smartphone ist sowieso das Schweizer Taschenmesser des Digitalzeitalters“, fasst Matthias Pink, Chefmarktforscher beim Immobilienberater Savills, das „Downsizing“ beim Wohnraum zusammen. Hinzu kommt: Wohnen wird in den Städten immer teurer. Auch das hat Folgen für die Wohnungsgrößen und die Verteilung der Funktionen. Der geringere Platz muss also mehr können als früher oder im herkömmlichen Wohnungsbau.

So ist eine 2-Zimmer-Wohnung mittlerweile nicht mehr 60, sondern 45 Quadratmeter groß. Für drei Zimmer gibt es oftmals nur noch 65 statt 80 Quadratmeter Platz und für 4-Zimmer-Wohnungen planen die Architekten Grundrisse mit 85 Quadratmetern.

Eine große Zielgruppe für kleine Wohnformen sind einerseits großstadtverliebte Paare oder Singles wie Meike Winnemuth. Noch bedeutender dürften aber diejenigen Urbanisten sein, die sich an ihren Wohnort nicht lange binden können oder wollen, Studierende, Young Professionals und Pendler und die an ihr Interimszu Hause besondere Ansprüche stellen: Klein und zentral gelegen soll es sein, außerdem komplett eingerichtet, gut an den ÖPNV angebunden und womöglich mit Serviceangeboten wie Reinigungsdienst, Fitnessangeboten und Car-Sharing ausgestattet. In den Metropolen findet man auch Wohnangebote, die

vor allem junge Kosmopoliten und digitale Weltenbummler mit gutem Finanzpolster ansprechen sollen. Studier-, Musik- und Billardzimmer, Fitnessflächen, Dachterrassen und TV-Areas gehören da zum guten Ton.

Allerdings sind die High-End-Services nicht immer das, was sich die meisten Interims-Wohnungsnutzer wünschen. Bei den Mietkriterien steht nämlich unverändert die „Lage“ ganz oben auf der Agenda, wie Immobilienberater CBRE in einer Umfrage unter 8.000 Studierenden in Deutschland herausgefunden hat – und nicht etwa das hauseigene Fitnesscenter. |

### **Hybride auf dem Vormarsch**

*Immer mehr Entwickler und Investoren setzen auf hybride Objekte. Das heißt, dass neben reinen Studentenwohnungen auch Mikro- und Serviced Apartments für Zielgruppen wie Pendler, Singles und Berufseinsteiger sowie klassische Hotelzimmer in einen Neubaukomplex integriert werden. Auch wenn die Studierendenzahlen nicht überall weiter zunehmen, steigt die Nachfrage nach temporären Wohnangeboten.*

# Wohnen mit dem Wow- Gefühl

Die Belform GmbH ist spezialisiert im  
Bereich Mikro- und temporärem Wohnen.  
Das Münchener Unternehmen konzipiert  
und startet individuelle Wohnkonzepte für  
verschiedene Zielgruppen und Budgets aus.

## **Herr Oeckl, sind Mikroapartments Ihrer Meinung nach die Zukunft des Wohnens? Und wenn ja, woran machen Sie das fest?**

Mikroapartments werden das herkömmliche Wohnen niemals ersetzen, da sie nur gezielt eine ganz bestimmte Zielgruppe ansprechen. Diese Menschen benötigen Wohnraum, der alles Notwendige einfach und schnell bereitstellt und verfügbar macht. Sie sind ein berechtigter Teil des Wohnungsmarktes. Mehr und mehr Menschen zieht es in die Städte, weshalb Wohnraum dort immer begehrt und teurer wird. Aus diesem Grund muss der vorhandene Raum kompakter und effizienter gestaltet werden. Davon profitieren vor allem Studenten und Young Professionals. Diese beiden Zielgruppen wollen in einer „Community“ zusammenwohnen. Mikroapartments können ihnen oftmals genau dies bieten, da sie nach diesem Prinzip gestaltet sind. Je stärker diese Zielgruppe in digitalen Räumen unterwegs ist, desto wichtiger wird die Verbindung mit Menschen in der realen Welt, wenn auch nur temporär.

## **Welche Aspekte machen diese Nische so interessant?**

Für uns ist es besonders spannend, kleine Räume, in denen jeder Quadratmeter zählt, bestmöglich zu entwickeln. Keine Fläche darf verschwendet oder ungenutzt bleiben, um am Ende aus jedem Quadratmeter doppelt so viel Nutzen zu ziehen. So wollen wir erreichen, dass sich 20 wie 40 Quadratmeter anfühlen.

Herausfordernd ist zusätzlich die Tatsache, dass jedes Apartment anders ist und jede Nutzergruppe unterschiedliche Bedürfnisse hat. Aus diesem Grund müssen wir jeden Grundriss im Zusammenspiel von Immobilie, Kundenziel und Nutzerbedürfnissen neu denken, damit die optimale Lösung gefunden werden kann. Mikrowohnungen sind für mich auch persönlich eine Herzensangelegenheit, zudem eine Wohnform, mit der ich sehr vertraut bin. Ich habe in drei verschiedenen Ländern über einen Zeitraum von acht Jahren gelebt. Es wäre mir niemals möglich gewesen, jedes Mal in einem Hotel zu wohnen oder immer wieder neue Möbel und eine Küche zu kaufen. Auch wenn unsere Apartments häufig nur für kurze Zeit gemietet werden, ist es uns dennoch wichtig, ein Zuhause zu schaffen. Das Bauchgefühl in einem unserer Apartments muss für den Nutzer sofort stimmen. Wir arbeiten sehr hart daran, die vielen, zum Teil unsichtbaren Komponenten im Hintergrund so zusammenspielen zu lassen, dass am Ende der Bewohner ein Wow-Gefühl hat. Dies hat jedoch nichts mit der Quadratmeterzahl zu tun, sondern viel eher mit einem in sich stimmigen Gesamtkonzept.



### **Was hebt BelForm von anderen Anbietern ab?**

Unseren Ursprung haben wir in der Immobilienbranche. Da wir die Branche sehr gut kennen, ist es für uns ganz selbstverständlich, uns am Ziel des Projektentwicklers oder Betreibers zu orientieren und uns dann rückwärts bis zum Konzept vorzuarbeiten. Dabei verstehen wir uns aber nicht als klassischer Inneneinrichter. Wir verfolgen einen ganzheitlichen Ansatz aus Beratung, Innenarchitektur und Innenausbau und der anschließenden Umsetzung. Wir verbinden alle relevanten Bereiche miteinander. An erster Stelle steht für uns der Kunde mit seinen Zielvorstellungen. Diese stellen wir 1:1 den Bedürfnissen der Nutzer gegenüber und versuchen hier die größtmögliche Schnittstelle zu finden.

Unser „User-Centric“ Approach (nutzerorientierte Gestaltung) hilft uns, alles durch die Brille des Nutzers zu sehen. Da wir alle unsere Konzepte immer mit den internen Schreinermeistern zusammen entwickeln, sind sie sehr praxisorientiert. Wir achten stets darauf, dass die Konzepte auch nach vielen Jahren noch funktionieren. Die Qualität steht für uns an erster Stelle.

### **Welches Projekt war bisher in der Planung das Außergewöhnlichste?**

Das außergewöhnlichste Projekt, das wir bisher entwickeln durften, war das Projekt H27 für INTERBODEN. Hier sind alle unsere Leistungen eingeflossen, von der Wirtschaftlichkeits- und Zielgruppenanalyse über das Interior-Konzept bis zum Innenausbau. Die Immobilie wird mit tollen multifunktionalen Möbeln ausgestattet, die in ein stimmiges Gesamtkonzept eingebettet sind. Wir können die Fertigstellung im kommenden Jahr kaum abwarten. Es ist immer wieder ein besonderer Moment, wenn man nach einer so langen Planungs- und Bauphase das fertige Objekt erleben kann.



**Unterscheiden sich die Städte in ihren Bedürfnissen? Ist München anders als Berlin oder Düsseldorf?**

Die Grundbedürfnisse der Städte ähneln sich. Die mobile Zielgruppe, die wir mit den Mikroapartments ansprechen, ist zuvor meistens in einer anderen Stadt in Deutschland oder im Ausland gewesen und teilt daher einen ähnlichen Lebensabschnitt. Unterscheidungen gibt es jedoch hinsichtlich Stil, Design und Lebensgefühl der einzelnen Städte. Berlin ist eine Stadt, die sehr „hip“ ist. Berlin gilt als die Stadt der Kreativen. Produkte für den Standort Berlin können Stilbrüche aufweisen oder grundsätzlich einfach frecher sein. Das bewusst „Unperfekte“

passt hier sehr gut hin. München ist noch immer recht konservativ. Hier traut man sich nicht so sehr neue Designs und Farben auszuprobieren, damit man nicht aus der Norm fällt. Die Münchner gehen den stilsicheren und etablierteren Weg. Düsseldorf ist als Modestadt weitaus mutiger, was Farbkonzepte und neue Designs betrifft. Die Cafés, Restaurants und Hotels der Stadt sind sehr kosmopolitisch und international. Dies spiegelt sich in den Wohn-Konzepten wider. |



*The  
Cradle<sup>®</sup>  
ist für  
alle da!*



### **Eine Wildblumenwiese als Zwischennutzung bis Baubeginn im nächsten Jahr.**

Wer zurzeit einen Spaziergang durch den Medienhafen macht, ist umgeben von modernster Architektur und dem Trubel auf den Baustellen, deren stetig wachsende Bauwerke das Bild des Viertels am Wasser in den kommenden Jahren nachhaltig prägen werden. Zwischen Bauzäunen aus Metall, den Kränen und dem Baustellenlärm hat INTERBODEN einen Ort geschaffen, der keinen größeren Kontrast zu seiner Umgebung schaffen könnte.

Der Baubeginn ist für kommendes Jahr geplant und bis dahin soll das Grundstück am Eingang zur Speditionstraße nicht ungenutzt bleiben. „Bis es im nächsten Jahr losgeht mit dem Bau des ersten recyclingfähigen Bürogebäudes in Nordrhein-Westfalen, dauert es noch eine Weile. So lange möchten wir, dass das Gelände ganz im Sinne des namensgebenden „Cradle-to-Cradle“-Prinzips klimafreundlich genutzt wird.“, berichtet Vanja Schneider, Geschäftsführer von INTERBODEN Innovative Gewerbewelten®. Entstanden ist eine Wildblumenwiese, die zum Verweilen einlädt – voller Kornblumen, Klatschmohn, Margeriten, Wiesensalbei und vielen mehr.

„Wir laden die Düsseldorfer Bürgerinnen und Bürger ein, auf das Grundstück zu kommen. Hier kann man sich jetzt schon über das Projekt informieren und dabei

gleichzeitig eine Pause vom hektischen Treiben im Medienhafen machen. The Cradle® ist für alle da!“, so Schneider.

Ab 2019 wird die Wildblumenwiese The Cradle® weichen, dem ersten Holzhybrid-Bürogebäude Düsseldorfs. Das Gebäude orientiert sich am „Cradle-to-Cradle“-Ansatz („von der Wiege zur Wiege“) und wird so durchweg ökologisch. Für den Bau werden Materialien verwendet, die nach Gebrauch wieder der Kreislaufwirtschaft zugeführt werden können. Dadurch wird zum einen das Abfallaufkommen und zum anderen der CO<sub>2</sub>-Ausstoß deutlich reduziert.

„The Cradle® ist ein einzigartiges Gebäude, das aus den Parametern des Ortes entwickelt wurde. Es berücksichtigt die besondere Lage am Wasser, die Himmelsrichtungen und die Nachbarbebauung. Weniger Design getrieben, mehr konzeptionell etabliert es dadurch eine neue Architektursprache.“, so Gerhard G. Feldmeyer, Geschäftsführender Gesellschafter bei HPP Architekten, die für die architektonische Gestaltung zuständig sind. Begleitet wird der Entstehungsprozess nach dem „Cradle-to-Cradle“-Prinzip durch die renommierte Organisation EPEA im Rahmen eines Monitorings.

„Die Idee erregt auch international Aufsehen, nicht von ungefähr erhielt das Projekt den MIPIM Future Project Award 2018. The Cradle® wird ein außergewöhnliches Bürohaus: wirtschaftlich, ökologisch, sozial und dabei ein echtes Stück Architektur“, so Feldmeyer weiter.



# Bürocampus in Münster

Nachdem zurzeit gleich drei Projekte im Düsseldorfer Medienhafen in der Planung sind, zieht es INTERBODEN auch in anderen Städten ans Wasser. In Münster entsteht bis 2022 ein Bürocampus mit faszinierender Wasserlage am Dortmund-Ems-Kanal.

Im Rahmen eines bereits im September 2017 gestarteten Investorenauswahlverfahrens der Stadt Münster bekam INTERBODEN Innovative Gewerbewelten® nun den Zuschlag für das Grundstück am Dreieckshafen. Der Siegerentwurf der Architektengemeinschaft Prof. Manuel Thesing, Heiden/Westf. und Prof. Peter Böhm aus Köln zeichnet sich durch einen zurückhaltenden, aber dennoch selbstbewussten Städtebau im Sinne einer Industriearchitektur aus. „Wir freuen uns sehr, dass wir dieses städtebaulich markante Projekt entwickeln dürfen und somit eine erste Referenz im prosperierenden Immobilienmarkt von Münster haben.“, so Vanja Schneider, Geschäftsführer INTERBODEN Innovative Gewerbewelten® über den Erwerb des Grundstücks.

Auf der circa 9.345 Quadratmeter großen Fläche am Dortmund-Ems-Kanal entsteht ein Bürocampus mit einer Mietfläche von circa 20.000 Quadratmetern. Die Entwicklung auf dem Grundstück am Hafen ist von Seiten der Stadt Münster vorerst die letzte Option für eine Hochhausbebauung, die in Form eines 17-stöckigen Büroturms umgesetzt werden soll. An den Turm angegliedert erfolgt eine dreigeschossige Bebauung, in der auch Platz für Gastronomie und einen Betriebskindergarten sein wird. Die Fertigstellung des Bürocampus ist für 2022 geplant und stellt für das urbane Quartier einen wichtigen Entwicklungsschritt dar. Das Areal soll zu einem hochwertigen Dienstleistungsstandort entwickelt werden. |





# Ehemalige JVA wird zum neuen Stadtquartier

Die INTERBODEN Gruppe hat den Zuschlag für das Grundstück Ulmer Höh' Nord in Düsseldorf Derendorf erhalten. Auf dem Gelände der ehemaligen Justizvollzugsanstalt, die im Jahr 2012 ins nahegelegene Ratingen umgezogen ist, soll nun ein lebendiges Stadtquartier entstehen.

Sechseinhalb Jahre, nachdem der letzte Gefangene aus der Ulmer Höh' in die neu gebaute JVA Düsseldorf-Ratingen umgezogen ist, hat das Land beschlossen, das ehemalige Gefängnisgrundstück an der Ulmenstraße zu verkaufen. Der Rahmen für die Zukunft des Areals wurde in einem städtebaulichen Wettbewerb gesteckt, den der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW) als Eigentümer der JVA ausgelobt hatte.

„Wir sind froh, mit der INTERBODEN Gruppe einen erfahrenen und zuverlässigen Käufer gefunden zu haben, der die vielen guten Ideen aus dem Wettbewerb in den nächsten Jahren mit Leben füllen wird“, erklärt Noemi David, Leiterin des An- und Verkaufs beim BLB NRW. Seitens INTERBODEN zeigt man sich erfreut über die gute Zusammenarbeit mit dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW.

„Wir sind dankbar für die sehr gute Zusammenarbeit mit dem BLB NRW und die Möglichkeit, dieses Quartier zu entwickeln. Die Ulmer Höh' bietet durch ihre innerstädtische Lage die besten Voraussetzungen für ein qualitativvolles Stadtquartier, das allen Menschen offen steht“, so Robert Bambach, Geschäftsführer von INTERBODEN Innovative Lebenswelten®.

Was genau auf dem Gelände entsteht, wird aktuell durch INTERBODEN geplant. Die wichtigsten Eckpunkte sind allerdings schon abgesteckt: Vorgesehen ist eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbe. Mindestens 50 Prozent der Wohnbebauung soll als geförderter Wohnungsbau entstehen. Davon werden wiederum 30 Prozent als studentisches Wohnen geplant.

Der Beginn der Planung wird auch von der Beigeordneten Cornelia Zuschke vom Dezernat für Planen, Bauen, Mobilität und Grundstückswesen begrüßt: „Wir von der Stadt Düsseldorf sind über dieses neue Quartier an der Ulmenstraße erfreut, da es innerstädtisches Wohnen in guter Lage ermöglicht.“ Auf Grundlage eines hochwertigen Städtebaus könne hier ein modernes und identitätsstiftendes Quartier entwickelt werden, das sich durch eine gute Funktionalität und eine hohe Aufenthaltsqualität auszeichnen werde.

INTERBODEN begibt sich nun mit Hochdruck an die Planung des circa 33.000 Quadratmeter großen Geländes, auf dem sich aktuell nur noch die Anstaltskirche befindet. Die LEBENSWELTEN wird in den kommenden Ausgaben wieder über das Projekt berichten.



# B2Run

---

Am 28. Juni 2018 gingen bei bestem Juni-Wetter 12.500 Teilnehmer aus über 600 Unternehmen an den Start, um gemeinsam in die ESPRIT Arena zu laufen. Auch in diesem Jahr war ein 18-Mann starkes Team der INTERBODEN Gruppe mit von der Partie. Das Team konnte insgesamt eine sehr gute Bilanz erzielen und belegte bei den Damen Platz 175 und bei den Herren Platz 190.

Entscheidender als gute Ergebnisse war jedoch der gemeinsame Spaß. Gut ins Ziel gekommen gab es für alle Läufer noch ein gemütliches Get-Together vor Ort. Alle waren sich einig, dass es wieder ein tolles Event für alle Beteiligten war. Auch für das nächste Jahr ist wieder eine INTERBODEN Beteiligung geplant. |

# polis Convention

---

Am 25. und 26. April 2018 öffneten sich die Tore der Alten Schmiedehallen auf dem AREAL BÖHLER in Düsseldorf zur vierten polis Convention 2018. Mit einer Gesamtbesucherzahl von rund 3.800 Fachbesuchern und über 270 Ausstellern steigerte sich die Messe für Stadt- und Projektentwicklung nochmals zum Vorjahr und förderte damit den nationalen sowie internationalen Austausch zwischen Architekten, Projektentwicklern und städtischen Institutionen. INTERBODEN war dieses Jahr zum dritten Mal auf der Messe vertreten und präsentierte sich, wie auch im Vorjahr, auf dem Gemeinschaftsstand des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen.

Auf rund 1.800 Quadratmetern Veranstaltungsfläche boten die Alten Schmiedehallen mit ihrer besonderen Atmosphäre einen guten Rahmen für die Entfaltung von Gesprächen und Begegnungen. Vertreten waren sowohl kommunale Aussteller als auch Aussteller aus den Bereichen Architektur und Städtebau, Immobilienwirtschaft,

Projektentwicklung, Stadtplanung, Wirtschaftsförderung und Finanzierung. Mit internationalen Beteiligungen aus den Niederlanden entstand ein Austausch über die Landesgrenzen hinaus.

Parallel zur Messe fand an beiden Messetagen ein Kongress rund um das Messethema „Gravity – Die Stadt in Balance“ statt. Die sechs Kongresspanel eröffneten dabei neue Blickwinkel in zukunftsrelevante Fragestellungen der Stadt- und Projektentwicklung. |

# Richtfest BelleRü und VILIS

---

## **BelleRü**

Vogelgezwitscher und Frühling in Essen-Rüttenscheid: BelleRü macht seinem Namen alle Ehre. Pünktlich zum Richtfest konnte jeder sehen, wie schnell sich das neue Wohnquartier weiterentwickelt. Im Juni 2017 wurde der Grundstein gelegt und im April Richtfest gefeiert, zusammen mit Essens oberstem Stadtplaner, Stadtdirektor Hans-Jürgen Best, und den Verantwortlichen von INTERBODEN.

Der Lifestyle-Charakter und die Mischung aus grün und urban verleihen BelleRü sein einzigartiges Flair. Das ist bei den Menschen angekommen und liegt genau im Zeitgeist. Fester Bestandteil des Bauvorhabens ist ein Smart Home System, mit dem die Heizung, Beleuchtung und die Türsprechanlage zentral gesteuert werden. Mit der BelleRü App erfahren die Bewohner alles Wissenswerte über ihre Immobilie und stehen mit der Verwaltung und den Nachbarn in ständigem Kontakt.

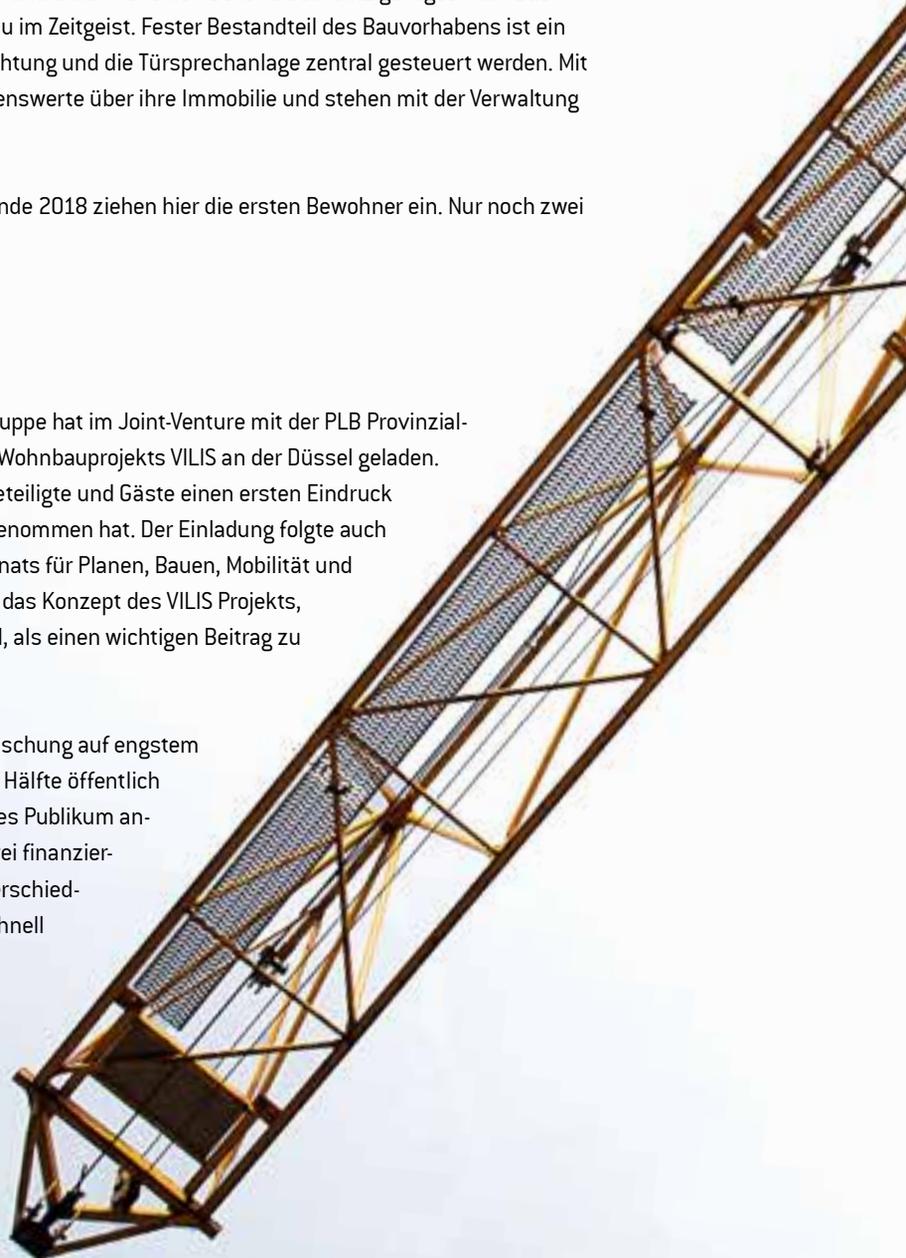
Die Fertigstellung erfolgt gemäß Zeitplan. Schon Ende 2018 ziehen hier die ersten Bewohner ein. Nur noch zwei Varianten der Penthäuser sind vorhanden.

## **VILIS an der Düssel**

Feierstimmung in Gerresheim: Die INTERBODEN Gruppe hat im Joint-Venture mit der PLB Provinzial-Leben-Baubetreuungs GmbH zum Richtfest ihres Wohnbauprojekts VILIS an der Düssel geladen. Knapp ein Jahr nach Baubeginn konnten Projektbeteiligte und Gäste einen ersten Eindruck gewinnen, wie das neue VILIS Quartier Gestalt angenommen hat. Der Einladung folgte auch Beigeordnete Cornelia Zuschke, Leiterin des Dezernats für Planen, Bauen, Mobilität und Grundstückswesen der Stadt Düsseldorf. Sie lobte das Konzept des VILIS Projekts, durch das bezahlbarer Wohnraum geschaffen wird, als einen wichtigen Beitrag zu einer positiven Stadtentwicklung.

Das Besondere an dem Projekt ist die Nutzungsmischung auf engstem Raum: Von den 100 Wohneinheiten sind knapp die Hälfte öffentlich geförderte Mietwohnungen, die vor allem ein älteres Publikum ansprechen sollen. Die restlichen Wohnungen sind frei finanzierte Eigentumswohnungen. Die Vernetzung der unterschiedlichen Bewohner wird über die VILIS Düssel App schnell gelingen und ein Nachbarschaftsgefühl entstehen lassen. Außerdem wird auf 800 Quadratmetern ein Lidl-Markt im Erdgeschoss einziehen.

Die Fertigstellung ist – ganz im Zeitplan – für Ende 2018 geplant.





# VILIS darf bauen

**Die VILIS Erfolgsstory geht weiter. Das Unternehmen hat Planungsrecht für das letzte freie Grundstück im Hermann-Löns-Viertel in Bergisch Gladbach erhalten.**

„Unser neues Projekt Hermann-Löns-Quartier liegt in unmittelbarer Nähe zur Kölner Stadtgrenze. Das macht das Projekt sehr interessant für uns“, erklärt Senior Projektentwickler Christian Höyng.

Die Nähe zu Köln und Leverkusen macht Bergisch Gladbach reizvoll für Pendler, die in der Metropole arbeiten und im Grünen wohnen möchten. Durch die sehr gute Verkehrsanbindung ist die Kölner Innenstadt innerhalb von circa 20 Minuten mit dem ÖPNV sowie dem Individualverkehr zu erreichen. Nur wenige Minuten vom Grundstück entfernt befinden sich Bushaltestellen, Supermärkte, Kindergärten sowie Schulen.

„Auf dem circa 7.500 Quadratmeter großen Grundstück werden insgesamt rund

100 Wohneinheiten in bewährter VILIS Bauweise entstehen.“, so Höyng weiter. Bereits an drei Standorten konnte das VILIS Konzept bisher sehr erfolgreich umgesetzt werden. Grund genug, das effiziente Baukonzept mit seiner ansprechenden Architektursprache und hoher baulicher Qualität zu bezahlbaren Preisen auch auf den neuen Standort zu übertragen. Die nachhaltige Projektentwicklung mit KfW 55 Standard sieht 2- bis 5-Zimmerwohnungen mit effizient geschnittenen Grundrissen und Balkone und Terrassen in Süd- oder Westausrichtung vor. Das Neubauvorhaben vernetzt sich städtebaulich perfekt mit seiner Umgebung und erhält einen großzügig zentral gelegenen Platz der für die Bewohner zum Verweilen einlädt. Baubeginn für das Projekt ist für Anfang 2019 geplant.

Bis 1996 war das Areal Standort der Hermann-Löns-Kaserne. Inzwischen ist auf dem Areal bereits ein ganzes Viertel entstanden. Mittlerweile besteht auch für das VILIS Projekt Planungsrecht. „Von Anfang an bestand eine enge und sehr konstruktive Zusammenarbeit über das ganze Verfahren mit der Stadt Bergisch Gladbach.“, so Höyng. Der Stadt ist daran gelegen, die lebendige Gemeinschaft im Viertel zu unterstützen und plant deshalb die „Kleine Mitte“ unter anderem mit einem Nachbarschaftshaus mit integrierter dreizügiger Kita.

Jetzt wird das VILIS Projekt das Hermann-Löns-Viertel finalisieren und einen Beitrag dazu leisten, „die kleine Mitte“ des Viertels zu vervollständigen.



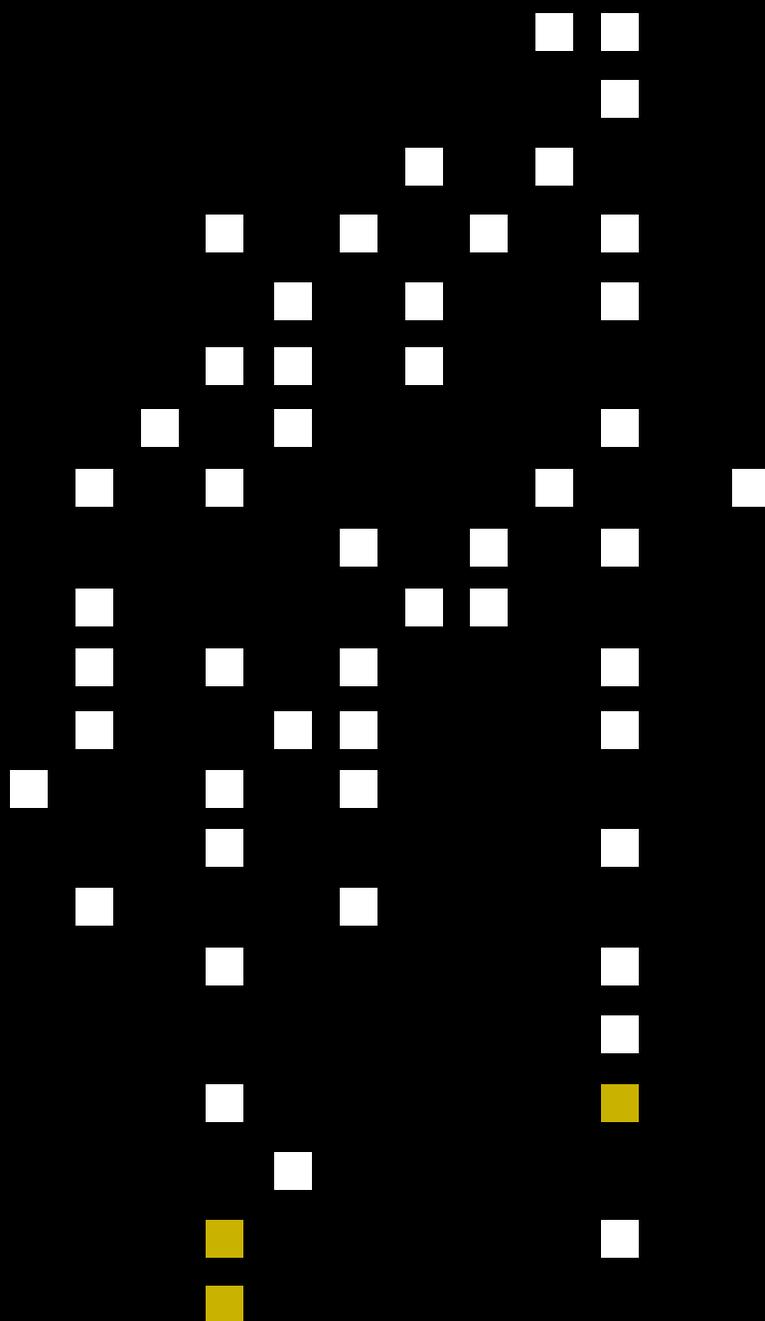
# Zu guter Letzt:

## Wie klein ist das neue Groß?

Die Grenzen zwischen den unterschiedlichen Formen des Wohnens auf kleiner Fläche sind fließend. Dabei bezeichnet der Begriff Student Housing Wohnraum, der ausschließlich von Studenten bewohnt wird. Das können privat initiierte, von einer Hochschule oder von einem Studentenwerk betriebene Wohnheime, aber auch Zimmer in Wohngemeinschaften sein.

Mikro-Apartments hingegen richten sich zusätzlich auch an Berufseinsteiger, Wochenendpendler und andere Menschen, die für begrenzte Zeit eine möblierte Unterkunft benötigen. Bis zu welcher Größe eine Einheit in diese Kategorie fällt, ist nicht eindeutig definiert.

Wohnungen für Studierende enden jedoch meist an der 20-Quadratmeter-Grenze, alles darüber, bis zu 35 Quadratmetern, nennen die Experten Mikro-Apartment.





## **INTERBODEN**

### **Impressum**

Ausgabe 2 | 2018

### **Herausgeber:**

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

### **Chefredaktion:**

Ann Laprell

### **Gestaltung:**

Sabine Rings

### **Druck:**

Woeste Druck

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

[lebenswelten@interboden.de](mailto:lebenswelten@interboden.de)