

MAGAZIN

LEBENSWELTEN[®]

03 | 16



 INTERBODEN



EDITORIAL & INHALT

Liebe Leserin, lieber Leser,

wie definieren wir unsere Wohnwelten, was sagen sie über uns aus? Einrichtungs-Experten gelingt es, individuelle, technische wie ästhetische Aspekte miteinander zu kombinieren. Doch Interior Design ist keine Haute Couture. Zum Glück. Ein, um in der Sprache der Mode zu bleiben, auf die Person und deren Räumlichkeiten zugeschnittenes Interior Design sitzt wie ein Maßanzug, engt nicht ein, kneift nicht und ist alltagstauglich.

Interior Design bietet Lifestyle-Lösungen für Wohnwelten und die Menschen, die in ihnen leben. Einrichtungs-Experten wie Uta Zanetti wissen, worauf es dabei ankommt. Lesen Sie in unserem Leitartikel auf den Seiten 3 bis 5, welche Rolle dabei Material, Farbe, Möblierung und Accessoires spielen.

Altes erhalten und Neues erschaffen. Der Kaispeicher, das letzte alleinstehende Gebäude im Düsseldorfer Medienhafen und eines der wenigen sanierungsfähigen Denkmäler Düsseldorfs überhaupt, wird in Kürze von INTERBODEN Innovative Gewerbewelten® mit hohem

Anspruch und Liebe zum Detail zur exklusiven Bürolandschaft mit Gastronomiebetrieb umgebaut. Mehr dazu auf den Seiten 10 bis 11.

Es ist soweit, BelleRü geht ab sofort in den Verkauf! Ab dem Frühjahr 2017 werden sich fristgemäß beim Neubauprojekt an der Veronikastraße im Essener Szenestadtteil Rüttenscheid die Baukräne drehen. Neuigkeiten zum Quartier finden Sie auf den Seiten 12 bis 13.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen – und genießen Sie die (Vor-) Weihnachtszeit!

Ihr

Dr. Reiner Götzen,
Geschäftsführender Gesellschafter der INTERBODEN Gruppe

3

Interior Design

Mit viel Enthusiasmus und Gefühl schafft es die Interior-Spezialistin Uta Zanetti aus einem Raum ein Zuhause oder eine einzigartige Arbeitswelt werden zu lassen.



10

BelleRü

BelleRü heißt das neue Wohnbauprojekt der INTERBODEN Gruppe im Szenestadtteil Essen-Rüttenscheid. Schon bald drehen sich an der Veronikastraße die Baukräne.



14

KAISPEICHER

Mit dem Kaispeicher erwirbt INTERBODEN eine der letzten denkmalgeschützten Landmark-Immobilien im architektonisch aufsehenerregenden Düsseldorfer Medienhafen.





GRÜN

IST DER
MEGATREND
FÜR
LIFESTYLE
UND
INTERIOR

Pumps mit grün leuchtender Sohle, von La Martina

Dabei ist Grün viel mehr als nur eine Farbe: Grün ist ein ganzer Lebensstil. Ein Lebensstil voller Verantwortung und Rücksichtnahme auf die Umwelt und unsere Ressourcen mit Blick auf die kommende Generation. Grün ist in allen Lebensbereichen von großer Bedeutung: Sei es in der Ernährung, der Mode, dem Lifestyle oder der Kunst. Grün steht für ökologisches Bewusstsein, für Natur, für Frische – und eine moderne Stilaussage.

Immer mehr Designer widmen sich der „grünen Kunst“: Anfangs noch belächelt, sind Designer, die sich auf Recycling, Upcycling oder Sustainable Design fokussiert haben, heute gefragter denn je.

Auch große, internationale Designer wie Patricia Urquiola nehmen grüne Elemente oder gar ganze Möbel vermehrt in ihrem Portfolio auf und zeigen damit Mut zur Farbe.

Aber auch klassische Designstücke wie der „Rot-Blauer Stuhl“ von Rietveld werden mit grünen Stilelementen neu interpretiert.

Die Farbe Grün steht für Ruhe und Reflexion und wirkt stark assoziativ. Weil in der Natur vieles grün ist, steht die Farbe für eine harmonisierende, beruhigende und zugleich erfrischende Wirkung.

RÜCKBESINNUNG AUF DEN URSPRUNG

Und genau hier setzt auch das Interior Design an, denn die Designer und Innenarchitekten machen sich genau diese Wirkung zu eigen und haben einen weltweiten Trend befeuert. Der Trend Urban Jungle – also den Dschungel in die Großstadt holen – ist aktueller denn je: Grün kommt nicht nur als Farbe, sondern auch als Naturaspekt: bepflanzte Wände und Fassaden, viele Pflanzen im Raum als Dekoelement, grüne Pflanzenmuster auf ornamentalen Tapeten mit Bananen- oder Palmenblättern. Retro-Tapeten mit floralen Elementen kombiniert mit Metallen wie Kupfer oder Messing sind sowohl in hippen Boutique Hotels, wie dem neuen Max Brown Hotel in Düsseldorf total angesagt und halten in immer mehr Wohnungen Einzug. Gerade in Städten, wo die Natur verdrängt wird, spielt die Gestaltung mit grünen, naturnahen Elementen eine immer wichtiger werdende Rolle. Es moost und grünt und blüht auf den Flächen, im Concept Lifestyle Store, in der Trend-Gastronomie oder im Büro.

IM MODETREND

GRÜN, GRÜN, GRÜN SIND ALLE MEINE KLEIDER

Ein Blick in die Modewelt zeigt, dass Grün die Farbe der Designer ist. Deutschlands erfolgreichster Fashion Blog Modepilot.de wählt sie zur Trendfarbe: Grün ist das neue Gelb. Und was Gucci, Pucci und Prada zeigen, die bei Trends tonangebend sind, spielt auch im Interiorbereich eine wichtige Rolle und setzt Akzente.

Grün wirkt angenehm für die Augen und steht selten in Kontrast zu anderen Farben. Dadurch erfolgt eine Konzentration auf das Wesentliche. Grün ist eine Farbe, die sich auch perfekt mit anderen Farben kombinieren lässt, nicht nur in der Mode, sondern auch zu Hause.



La Martina, Grün wirkt

Grün besticht durch zahlreiche Nuancen, kann viele Gesichter und damit unterschiedliche Effekte haben. Neongrün kommt in der Mode aktuell wieder zum Einsatz, aber sicherlich nicht zu Hause als Wandfarbe. Hier eignen sich mildere Töne und harmonische Abmischungen. Ob Mode oder Interior-Bereich – beide haben gemeinsam, dass ein grüner Akzent immer ein Wow-Effekt ist.

Moderate Grüntöne wirken zeitlos und elegant. Sie sind unaufdringlich und vertragen sich mit vielen Materialien und anderen Farben. Grün und Leder sind ein perfektes Paar, Grau und Grün ist lässig, Weiß und Grün kommt einer Anti-Aging-Kur für die Wohnung gleich – so frisch und leicht wirkt es.

MUSTERGÜLTIGER EINSATZ IM GRÜNEN BEREICH

Bei der Gestaltung der exklusiven Musterwohnung im Dortmunder Port PHOENIX hat sich die Interior-Spezialistin Uta Zanetti dazu entschieden, Grün ganz gezielt einzusetzen: „Es ist ein leises, elegantes Grün, das unheimlich wohnlich und warm wirkt. Es gibt dem Raum mehr Tiefe und sorgt für Harmonie. Die Natur wandert in das eigene Zuhause.“

„Im Gästezimmer habe ich den gepuderten Farbton über den Wandwinkel hinauslaufend inszeniert, um so den Raum neu zu dynamisieren“, so Zanetti. „Generell gilt, eine Wand neu zu gestalten, ändert auch gleich das gesamte Wohngefühl – minimaler Einsatz mit maximaler Wirkung. Mein Tipp: Ein stimmiges Farbkonzept ist das ultimative Upgrade für das Ambiente einer Wohnung. Einzelne Flächen geschickt in Farbe zu tauchen, schafft Atmosphäre, bringt Möbelstücke zum Strahlen und spannt den Bogen zur Möblierung – „eine Wohnung“ wird zu einem Zuhause. Farbe an der Wand ist wie ein Tattoo auf der Haut.“



3

FRAGEN

... an Uta Zanetti – Expertin für Interior Design

Uta Zanetti arbeitet seit Jahren für die INTERBODEN Gruppe und verfügt über jede Menge Erfahrung und Kompetenz im Bereich Interior Design. Mit viel Enthusiasmus und Gefühl für die unterschiedlichen Zielgruppen schafft sie es aus einem Raum ein Zuhause oder eine einzigartige Arbeitswelt werden zu lassen.

Frau Zanetti, welche Stylingtricks wenden Sie an, wenn Sie Musterwohnungen einrichten?

Wichtig ist, dass diese leeren Wohnungen konzeptionell und mit schönen, geschmackvollen Highlights eingerichtet werden, die zu 100 Prozent auf den Grundriss einzahlen und die Lichtführung in der Wohnung stützen, im Idealfall sogar verbessern. Im Zentrum steht aber die Wiedererkennbarkeit, das Umsetzbare. Mein Stil ist es, Dinge zu mixen, Teures zu vereinfachen, Verspieltes mit Geradlinigem zu kombinieren. So entsteht eine stilvolle Wohnkomposition, die die Menschen wiedererkennen, die ihnen nicht zu abgehoben ist – im Gegenteil.

Wie verstehen Sie Ihre Rolle?

Ich schreibe keinen Stil vor, sondern gebe Inspirationen, mache aus einem einfachen Raum ein gemütliches Wohnzimmer oder den perfekten Arbeitsraum – zum Teil mit einfachen Mitteln.

Einfache Mittel – welche sind das?

Ein gutes Beispiel dafür ist Farbe. Stellen Sie einen pinkfarbenen Stuhl in eine leere Fläche und der ganze Raum lacht Sie an. Oder: Nehmen Sie Kunst, und Sie profitieren von einem betont individuellen Habitus im Living. Ein Kunstwerk sammelt Blicke, zieht Aufmerksamkeit an und führt meist auch zum Dialog. Es entstehen kreative Lebensräume, an denen man schon früh die hohe Aufenthaltsqualität erkennen kann.

Kunst als Teil des Raumes und Bestandteil der Möblierung zu begreifen ist ein Ansatz, der mir ganz persönlich am Herzen liegt. Kunst, die sich mit dem Tageslicht und den Lichtstimmungen in der Wohnung immer wieder verändert. Farbe, Material, Formen – all das bedeutet Individualität, Einzigartigkeit. Und wer will kein einzigartiges Zuhause...

Uta Zanetti ist Interior-Designerin aus Leidenschaft und seit Jahren in der Immobilienbranche tätig. Sie besitzt große Branchen- und Marktkenntnis und ist Expertin für Immobilien, besonders im Bereich Musterwohnungen, Homestaging und in der Erschaffung von kreativen Arbeitswelten. Auch Privatpersonen vertrauen bei der Gestaltung ihrer Wohnungen und Häuser auf ihr Gespür. Ihre individuelle Beratung reicht vom Farb- bis hin zum Einrichtungskonzept. Kann die Interior-Spezialistin auch etwas für Sie tun? Dann vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin:

u.zanetti@interboden.de
hallo@zanetti-interior.com
T 02102 91 94 33 | 0162 64 13 23 7



ALLE(S) UNTER EINEM DACH –

die Mieter im INTERBODEN Haus stellen sich vor.

Die ecomotional offices® am Europaring 60 bieten ihren Mietern innovative Arbeitswelten mit viel Raum zur individuellen Entfaltung in einem Klima gegenseitiger Wertschöpfung. In der neuen Serie stellen die LEBENSWELTEN® die aktuellen Mieter des INTERBODEN Hauses vor. Teil 3 der Serie: ANIMUS

Wann und warum fiel Ihre Entscheidung für eine Anmietung am Europaring 60 als Unternehmenssitz?

Die Entscheidung fiel nicht schwer, da INTERBODEN Mutterfirma und erster Kunde war. Der Vorteil im gleichen Haus zu arbeiten war für unsere noch sehr junge Firma äußerst praktisch. Im August 2014 wurde ANIMUS gegründet und wir sind direkt im ecomotional office® eingezogen.

Aus welcher Idee heraus ist das Unternehmen ANIMUS entstanden?

Die Idee bestand darin, den physischen Service-Point von INTERBODEN Service Plus® in den Quartieren um eine digitale Komponente zu erweitern. Für jedes Gerät und jeden Service gibt es heutzutage unzählige Apps. Ob für die Kaffeemaschine, Online-Shopping oder um sich mit Freunden auszutauschen. In der Immobilienwirtschaft fehlte jedoch eine einheitliche Lösung für Services, sowohl seitens der Dienstleister als auch seitens der Immobilienwirtschaft. INTERBODEN hat einen sehr ausgeprägten Service-Gedanken mit täglich besetzten Service-Points vor Ort in den Quartieren und einer Rundumbetreuung der Bewohner bei Kauf oder Mietung. Aus diesem Gedanken heraus wurde ANIMUS gegründet.

Was ist die Kernkompetenz des Unternehmens?

ANIMUS bietet eine hoch individualisierbare Software, mit der für jedes Immobilienunternehmen eine eigene Quartiersapp erstellt werden kann. Mit der App wird Kommunikation, Information und Service zwischen Immobilienunternehmen, Bewohnern und Dienstleistern gebündelt, immer individualisiert auf das jeweilige Unternehmen. Unter den drei Modulen Verwaltung, Social und Services werden Dienstleistungen wie Wohnungsreinigung, Gärtner- oder Wäscheservice, Verwaltungsthemen wie eine Wohnungsakte sowie Termine und Neuigkeiten zusammengefasst.

Was schätzen Sie am ecomotional office®?

Neben der Nähe zu INTERBODEN schätzen wir die Vielfalt im ecomotional office®. Mit der Zeit kamen andere Firmen auf unsere Etage und die generelle Vielfalt der Unternehmen bietet einen unvergleichlichen Austausch, den man in einem separaten Büro selten hat. Die verschiedenen Einflüsse, so gering sie auch manchmal sein mögen, bringen einen auf neue Ideen und zeigen unterschiedliche Arten und Weisen, erfolgreich zu sein.

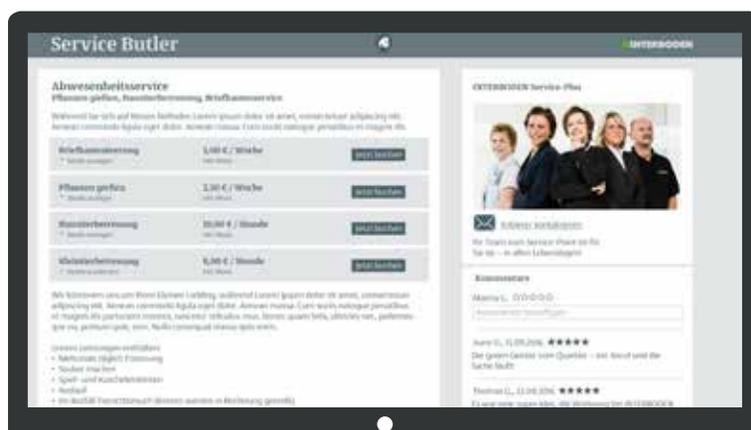
5 Dinge, auf die das Unternehmen stolz ist?

Unser schnelles Wachstum und den derzeitigen Erfolg haben wir unseren begeisterten Partnern und Kunden zu verdanken, die uns von Beginn an ihr volles Vertrauen geschenkt haben. Auf diese frühen Bündnisse, die wir geschlossen haben, können wir sehr stolz sein. Stolz sind wir auch auf unser Team, das wir uns zusammengestellt haben. Die meisten sind von Beginn an dabei, haben teilweise als Werkstudenten angefangen, sind nun fest bei uns und gehen mit uns den Weg, ANIMUS in der Immobilienwirtschaft fest zu etablieren und zu verankern.

Dieses Jahr sind wir besonders stolz auf die Wahl zum „Produkt des Tages“ beim WohnZukunftstag 2016, ausgerichtet vom GdW, Bundesverband Deutscher Immobilien. Des Weiteren konnten wir am Spinlab in Leipzig teilnehmen, wo innovative und junge Unternehmen gefördert werden. Generell stolz sind wir auf unsere Idee und den Zeitpunkt, zu dem wir diese Idee umgesetzt haben. Am Markt sieht man, dass die Nachfrage groß ist und sich bereits Konkurrenten gegründet haben. Wir haben den Nerv der Zeit getroffen und zum richtigen Zeitpunkt den Schritt in die Selbstständigkeit gewählt.

ANIMUS kurz und knapp?

ANIMUS ist eine Quartiers-Software, die Kommunikation, Service und Information zwischen Bewohner und Immobilienunternehmen optimiert. Dem Bewohner wird das Wertvollste zurückgegeben: seine Zeit. Die Immobilienunternehmen profitieren von der Prozess-Optimierung und Kostenreduktion durch Digitalisierung.



ZWISCHEN STADT & WÄLDERN

Mieten oder kaufen? Entscheiden Sie selbst! Beim INTERBODEN Neubauprojekt an der Radeberger-/Dreherstraße in Düsseldorf-Gerresheim ist demnächst beides möglich.

Bis die INTERBODEN Gruppe das 8.476 Quadratmeter große Grundstück im Oktober erwerben konnte, mussten zahlreiche Anforderungen seitens der Stadt Düsseldorf, bis dato Grundstückeigentümerin, erfüllt werden. Sie forderte praktisch die Quadratur des Kreises: Öffentlich geförderter Wohnungsbau für ältere Menschen, einen großflächigen Lebensmittelmarkt im Gebäude integriert mit den entsprechend geforderten Parkplätzen – und diese Komplexität zudem kostengünstig. „Eine spannende Herausforderung, der wir uns mit Erfolg gestellt haben“, erklärt Projektleiter Michael Hannen. „Die INTERBODEN Gruppe schließt mit diesem Bauvorhaben das neu entstandene Wohnareal zwischen Dreherstraße und Torfbruchstraße in Düsseldorf-Gerresheim.“

Geschichte, Gemeinschaft, Grün, Gerresheim.

Auf drei Seiten von Wäldern umgeben ist Gerresheim nicht nur bevorzugtes Naherholungsziel von Naturliebhabern, Freizeitsportlern und stressgeplagten Städtern, sondern auch Wohn- und Lebensmittelpunkt vieler, die das lebendige, geschichtsträchtige und selbstbewusste Flair dieser „Kleinstadt in der Stadt“ schätzen.

Gerresheim zählt zu den bevölkerungsreichsten Stadtteilen der Landeshauptstadt und liegt verkehrsgünstig und gut angebunden am östlichen Rand der Metropole. Die Dreherstraße befindet sich dabei an der Schnittstelle zur Innenstadt. „Man ist umgeben von Natur, die Nördliche Düssel fließt gleich neben der Haustüre. Dennoch ist man ganz schnell in der City“, bestätigt Michael Hannen. „Die Fahrtzeit beträgt höchstens zehn Minuten. Und der Linienbus hält direkt vor der Tür.“ Ärzte, Apotheken, (der neue) Lebensmittelmarkt, Spielplatz, Kitas, Schulen, inklusive der freien Waldorfschule, befinden sich in der Nähe. Auch der angrenzende Szenestadtteil Flingern ist nur wenige Minuten entfernt.

Mietwohnung oder Wohneigentum?

Auf dem 8.476 Quadratmeter großen Grundstück entstehen zwei Neubauprojekte – eines zur Miete (das Projekt an der Dreherstraße) und eines zum Kauf (das Projekt an der Radeberger Straße). Das **Neubauprojekt an der Dreherstraße** sieht einen modernen, viergeschossigen Riegelbau mit Staffelgeschoss und insgesamt 56 Mietwohnungen, von denen 48 Wohneinheiten gemäß dem Handlungskonzept Wohnen der Landeshauptstadt öffentlich gefördert sind. Diese 48 barrierefreien Wohnungen sind zwischen 55 und 65 Quadratmeter groß und richten sich bewusst an ein älteres Publikum. Sämtliche Balkone und Terrassen weisen in den ruhigen Innenbereich des Wohnkomplexes, in dem auch die Hochgärten für die neuen Bewohner liegen. Im Erdgeschoss wird ein Lebensmittelgeschäft mit 800 Quadratmeter Verkaufsfläche die Nahversorgung mit allem, was man für das tägliche Leben benötigt, sicherstellen. 30 Besucherstellplätze stehen den Kunden des Lebensmittelmarktes zur Verfügung.



Baubeginn: Anfang 2017

**56 Wohneinheiten, davon 48 öffentlich gefördert
2- bis 3-Zimmer-Wohnungen
zwischen 55 bis 65 Quadratmeter Wohnfläche
KfW 55 Standard (EnEV 2016)
barrierefrei**

Voraussichtliche Fertigstellung: 4. Quartal 2018



Das **Wohnbauprojekt an der Radeberger Straße** sieht 44 Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen 55 und 138 Quadratmeter vor. „VILIS an der Düssel“ heißt dieses Bauvorhaben und bietet Singles, Starterhaushalten, Paaren und Familien mit Kindern in der Landeshauptstadt individuelle Wohnwelten zu bezahlbaren Preisen. Gut angebunden und mit Blick ins Grüne sowie flexible Wohnungsgrundrisse und gute Proportionen gehören mit zu den Merkmalen der geplanten 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen. Ideal für all diejenigen, die die Vorzüge der Stadt schätzen, Eigentum bilden möchten und nach einem eigenen Refugium suchen.



Der VILIS Online-Konfigurator (www.vilis-wohnen.de) unterstützt die zukünftigen Eigentümer dabei, bequem von zu Hause und bei vollständiger Kostentransparenz ihre individuellen Wohnwünsche aus dem VILIS Portfolio auszuwählen. Mit Hilfe des Konfigurators kann beispielsweise die Zimmeranzahl durch Hinzunahmen oder Weglassen von Wänden verändert oder eine offene in eine geschlossene Küche verwandelt werden. So kann der Interessent sein persönliches Exposé inklusive seiner Wunsch-Ausstattung mit Angabe eventueller Zusatzkosten selbst erstellen und ausdrucken.

Interessant dürfte für Kaufinteressenten auch die energieeffiziente KfW 55 Hausbauweise sein: Der Energiestandard KfW 55 bedeutet nicht nur extrem niedrige Verbrauchskosten, alle Käufer erhalten außerdem die Möglichkeit, ein KfW-Darlehen in Anspruch zu nehmen: Jeder Bewerber erhält wohnungsgrößenunabhängig 100.000 Euro bei einem Zinssatz von 0,75 Prozent. Hinzu kommt ein Tilgungsnachlass von 5.000 Euro. Bares Geld für Sie! Mehr dazu unter vilis-wohnen.de.

Baubeginn: Anfang 2017
44 Wohneinheiten
2- bis 5-Zimmer-Eigentumswohnungen
zwischen 54 bis 138 Quadratmeter Wohnfläche
KfW 55 Standard (EnEV 2016)
Voraussichtliche Fertigstellung: 4. Quartal 2018



Lust auf Düsseldorf?

In Kürze beginnt der Vertriebsstart für VILIS an der Düssel. Rufen Sie uns an oder schicken Sie uns eine Mail. Wir freuen uns auf Sie!
www.vilis-wohnen.de
 Klaus Völkle | 02102 / 91 94 79 | k.voelkle@interboden.de

INTERBODEN kauft die Anteile von HOCHTIEF Projektentwicklung zu 100 Prozent

Wo vor Jahren stillgelegte Schienen und wucherndes Unkraut das Bild prägten, strahlt heute „le flair“, eine sehr erfolgreiche innerstädtische Quartierentwicklung mit über 900 Wohnungen. Das rund sechs Hektar große Stadtviertel zwischen Pempelfort und Derendorf in Düsseldorf realisiert die INTERBODEN Gruppe in einem Joint Venture mit der HOCHTIEF Projektentwicklung. Das Projekt „le flair“ wird seit 2008 von der Projektgesellschaft HIP Le Quartier Central Teilgebiet C GmbH & Co. KG entwickelt, der gemeinsamen Joint Venture-Gesellschaft von INTERBODEN und HOCHTIEF Projektentwicklung. Die Zusammenarbeit war immer geprägt von einer sehr guten und partnerschaftlichen Atmosphäre. Jetzt hat INTERBODEN die Anteile von HOCHTIEF Projektentwicklung übernommen und wird „le flair“ alleine zu Ende führen.

„Alle 900 Wohneinheiten sind sehr nachgefragt und geprägt von einer zügigen Verkaufsgeschwindigkeit, denn le flair steht als Quartier für seinen unverwechselbaren Charakter. Zur Realisierung eines solchen Wohn- und Architekturlebens wird man in absehbarer Zeit in Düsseldorf keine weitere Chance mehr haben, umso schöner, dass wir es mit dem Ankauf unter dem Dach von INTERBODEN nun finalisieren können“, so Dr. Reiner Götzen, Eigentümer und Geschäftsführer von INTERBODEN.

Derzeit sind nur noch wenige Einheiten in dem sich aktuell in der Realisierung befindlichen Baufeld 8 d/e zu erwerben. In dem benachbarten Baufeld wird im Sommer nächsten Jahres die Vermietung starten. Für das letzte Baufeld ist der Baubeginn für 2017 geplant. Hier befindet sich INTERBODEN zurzeit in der Planung für die konkrete Umsetzung. Abgeschlossen wird die Maßnahme dann voraussichtlich 2019 sein.



HAFEN- GESCHICHTE

Mit dem Kaispeicher erwirbt INTERBODEN eine der letzten denkmalgeschützten Landmark-Immobilien im Düsseldorfer Medienhafen. Das herausragende Solitärgebäude, dereinst Unternehmenssitz der Kaufmannsfamilie de Haen-Carstanjen & Söhne, soll aufwändig revitalisiert werden.





Das Projekt

Nach aufwändiger Sanierung sollen bis Ende 2018 in den drei Obergeschossen auf etwa 3.000 Quadratmetern repräsentative Bürolandschaften entstehen. Im Erdgeschoss sollen Gastronomiebetriebe angesiedelt werden.

„Der Düsseldorfer Medienhafen steht vor einer weiteren positiven Entwicklungsstufe und wird der dynamischste Bürostandort in der Landeshauptstadt werden, geprägt durch erfolgreiche Unternehmen vor Ort wie bedeutende Neuansiedlungen. Ergänzt wird dies um mehr hochwertigen Handel, exklusive Gastronomie und modernste Wohnkonzepte“, erläutert Carsten Boell. Mit ihm verstärkt sich die INTERBODEN Gruppe als Leiter der kaufmännischen Projektentwicklung. Seit Mitte des Jahres gehört Carsten Boell, zum Team der Innovative Gewerbewelten®. Mit dem renommierten Architekturbüro sop | architekten hat sich die Gewerbewelten einen erfahrenen Partner an ihre Seite geholt, der u.a über ganzheitliche und konzeptionelle Expertise in der Bestandsnutzung verfügt.

Der Standort

Werbung, Kunst, Architektur und Medien. Der Düsseldorfer Hafen hat viele Gesichter. Trendiges Büro- und Wohnquartier, Gehry-Bauten, Restaurant- und Feinschmeckermeile, angesagter Party- und Szenetreff. Ungeachtet aller Neuerungen und internationaler Beachtung bleibt er einfach auch ein Hafen mit spürbar eigener, teilweise ursprünglicher Atmosphäre.

Der KAISPEICHER ist eng mit der Geschichte des Düsseldorfer Hafens verbunden. Als INTERBODEN im Sommer die Landmark-Immobilie von der Stadt Düsseldorf erwarb, erhielt das Unternehmen damit auch die Möglichkeit, den vor dem Gebäude befindlichen Platz durch das Vorhaben profitieren zu lassen. Das Haus an der Kaisstraße 3 hat stadtbildprägenden Platzcharakter, nicht zuletzt auch durch die Nachbarschaft zum UCI Kino und den aktuellen Neuansiedlungen im unmittelbaren Umfeld. „Hier werden die zukünftigen Nutzer unternehmerisch ihre hervorragende Alleinstellung finden,“ so Carsten Boell.



Über die weitere Entwicklung des Projekts halten wir Sie in den nächsten LEBENSWELTEN® auf dem Laufenden.

Baubeginn: voraussichtlich Spätsommer 2017

Voraussichtliche Fertigstellung: Herbst 2018

Architekt: Architekturbüro SOP, Düsseldorf

Kontakt: Carsten Boell

T 02102 / 91 94 94 | c.boell@interboden.de



Hinter jedem erfolgreichen Mann steht eine kluge Frau, heißt es. Elisabeth Jacobine de Haen geborene Carstanjen gab ihrem Mann Wilhelm de Haen, dem Gründer des Unternehmens de Haen-Carstanjen & Söhne in den 1830er Jahren folgenden Ratschlag: „Lege allen Fleiß in deine Arbeit; dein Geld aber stecke nur in Sachen, die du gründlich verstehst.“ Ihrem klugen Rat folgt INTERBODEN Innovative Gewerbewelten®, schließlich verfügt man unter anderem über ausreichend Erfahrungen in der Umnutzung von Bestandsgebäuden und Denkmälern. „Das fast 120 Jahre alte Lagergebäude ist aufgrund der prägnanten Fassadengestaltung und der Stahlbetonskelettbauweise, im Übrigen als historisch dokumentierter erster Stahlbetonskelettbau des Rheinlands, ideal für eine Umnutzung in standortadäquate Nutzungen geeignet“, bestätigt Vanja Schneider, Geschäftsführer der INTERBODEN Innovative Gewerbewelten. Das denkmalgeschützte Objekt liegt zentral inmitten des Medienhafens und grenzt an das benachbarte UCI Kino an. Die Nachfrage nach Mietflächen für dieses Haus wird u.a. auch von den Entwicklungen im unmittelbaren Umfeld „befruchtet“. Dabei sehen wir insbesondere das Potenzial, dass der direkt vor diesem Objekt befindliche öffentliche Platz stärker belebt wird und zum Verweilen einladen soll.“

Die Historie

Das imposante Düsseldorfer Handelshaus mit den roten Backsteinziegeln, Risaliten, Mauerblenden, Backsteinornamenten und Gesimsen wurde im Jahr 1898 vom Architekten Wilhelm Kordt gebaut und gehört zu den ältesten Gebäuden im Hafen. Das als Lagerhaus für Drogeriewaren genutzte Gebäude zeigt eindeutige architektonische Parallelen zu der von Schinkel entworfenen Königlichen Bauakademie in Berlin und war seinerzeit der erste Stahlbeton-Skelettbau im Rheinland. Über 100 Jahre lang war der Kaispeicher Sitz des Familienunternehmens de Haen-Carstanjen & Söhne.

In den 1990er Jahren erfolgte der Umbau zu einem modernen Bürogebäude und diente u.a. der Deutschen Fernseh Nachrichtenagentur (DFA) und CNN Deutschland als Bürozentrale, Produktions- und Sendestudio. Zu dieser Zeit ging der Kaispeicher aus der Erbpacht in das Eigentum der Stadt Düsseldorf über. Im Sommer dieses Jahres erwarb INTERBODEN das Baudenkmal.

„Über die direkte Kontaktaufnahme von INTEBRODEN habe ich mich sehr gefreut“ so Prof. Theo Siegert, der seit Juni 1993 in der sechsten Generation de Haen-Carstanjen & Söhne repräsentiert – immerhin feiert das heutige erfolgreiche family office im Mai 2017 ihr 190 jähriges Jubiläum. „Ich erinnere mich gut daran, wie ich als Kind mit meinem Vater jedes Wochenende durch den Kaispeicher ging. Am eindrucksvollsten war der Himbeerduft beim Fruchtsaftpressen.“ „Ein dankbarer Austausch von Familienunternehmen zu Familienunternehmen“ so Carsten Boell, da historisches Wissen und Bildmaterial einen echten Mehrwert für die Bestandsentwicklung dieses Denkmals liefern.



ES KANN LOSGEHEN!

BelleRü heißt das neue Wohnbauprojekt der INTERBODEN Gruppe im Szenestadtteil Essen-Rüttenscheid. Schon bald drehen sich an der Veronikastraße die Baukräne.

Pünktlich zum November ist der Vormieter des ehemaligen Van-Eupen-Geländes ausgezogen. Nun laufen die Vorbereitungen für die Abrissarbeiten der Bestandsgebäude auf Hochtouren, damit der Baubeginn plangemäß Anfang des neuen Jahres gestartet werden kann.

Auch die überaus erfolgreiche Vorvertriebsphase ist inzwischen abgeschlossen, bestätigt Projektleiter Michael Hannen. Auf der Immobilienmesse der Sparkasse Essen vom 13. bis 14. September wurde das Bauprojekt zum ersten Mal der Öffentlichkeit vorgestellt. „Das Projekt hat dort sehr viel Zuspruch erhalten. Das positive Feedback und die hohe Nachfrage haben uns sehr gefreut. Die Wohnungen sind inzwischen detailliert geplant, es kann ab sofort losgehen,“ erläutert Michael Hannen den aktuellen Projektstand.

Auf dem über 9.000 Quadratmeter großen Grundstück entsteht mit BelleRü ein neues Wohnquartier mit insgesamt 70 Eigentumswohnungen. Diese verteilen sich auf fünf Wohnhäuser im Innenhof und drei Häuser zur Veronikastraße hin. Die hochwertig ausgestatteten Wohneinheiten werden zwischen 52 und 142 Quadratmeter groß und größtenteils schwellenarm sein.

Innovativ und komfortabel: die BelleRü App

Um den Bewohnern das Leben so leicht wie möglich zu machen, ist BelleRü auch technisch auf dem neuesten Stand. Jede Wohnung verfügt über eine digitale Quartiersapp, die die Bewohner direkt mit der Hausverwaltung und auch untereinander vernetzt. Der E-Service-Point für Lieferungen ins Quartier steht rund um die Uhr zur Verfügung. Zusätzlich ermöglicht das Smart-Home-System die komfortable Steuerung von Rollläden, Licht und Heizung via App, ob von zu Hause oder unterwegs.

BelleRü ist das perfekte Zuhause für Jung und Alt, Singles, Paare und Familien, die das quirlige Leben im urbanen Rüttenscheid schätzen und das stilvolle Wohnen in ihrem Quartier genießen.

Baubeginn: Frühjahr 2017
70 Wohneinheiten
zwischen 52 bis 141 Quadratmeter Wohnfläche
2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen
KfW 55 Standard (EnEV 2016)
Smart-Home-System
E-Concierge-Service inklusive Quartiers-App
90 Tiefgaragenstellplätze mit Ladestation für E-Bikes
Fahrradstellplätze
Geplante Übergabe: Ende 2018



Verbindliche Reservierungen ab sofort

Lust auf Essen-Rüttenscheid?

Ihr Ansprechpartner Dieter Quoos freut sich auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail.

www.bellerue.de

Dieter Quoos | 02102 / 91 94 97 | bellerue@interboden.de





Entwurfsansichten - Änderungen vorbehalten

sorriso

Mit ihrem Sieg im Judo gewann die Brasilianerin Rafaela Silva (24) die erste Goldmedaille der diesjährigen Olympiade für ihr Land und die Medien überschlugen sich. Ihre Geschichte ist so bewegend, weil der Weg zur Medaille kein leichter war. Die junge Frau stammt aus einer der größten Favela Rios und wuchs in bitterer Armut zwischen Kriminalität, Drogen und Gewalt auf. Als 7-Jährige kam sie in ein Sozialprojekt des ehemaligen Judoka Flavio Canto. Der bekannte Sportler bietet in mehreren Armenvierteln Rios Sportkurse für Kinder und Jugendliche an. Früh erkannte und förderte man ihr Talent, so dass sie bei den Olympischen Spielen 2012 in London teilnahm. Als sie wegen eines technischen Fehlers vorzeitig ausschied, führten öffentliche Häme, rassistische Beleidigungen und Selbstzweifel beinahe dazu, dass sie den Sport und sich selbst aufgab. Ihr Trainer und eine Psychologin des Sozialprojektes halfen ihr damals wieder auf die Beine. Bei den diesjährigen Olympischen Spielen gewann Rafaela Silva Brasiliens erste Goldmedaille und wird seitdem vom ganzen Land bejubelt. „Das Leben ist ein einziger Judokampf. Dieser Gewinn ist für die Kinder in der Favela Cidade de Deus“, so die Judoka.

Dieses Beispiel zeigt, wie wichtig Sozialprojekte für Kinder und Jugendliche sind und welche Chancen sie bieten. Auch die Stiftung SORRISO unterstützt Kinder und Jugendliche aus den Armenvierteln Brasiliens und will ihnen Bildung, Integration und Lebensansporn ermöglichen.

Welche Neuigkeiten es aus den Projekten gibt, berichtet Helene Götzen in der nächsten Ausgabe der LEBENSWELTEN®. Möchten Sie die gemeinnützige Stiftung noch heute unterstützen oder suchen Sie ein sinnstiftendes Weihnachtsgeschenk, dann freut sich SORRISO über jede Spende.

Stiftungskonto: Sparkasse Köln / Bonn

Konto Stiftung SORRISO

IBAN: DE83370501981900687052

BIC: COLSDE33

Spendenquittungen werden auf Wunsch
ausgestellt.

Ansprechpartnerin der Stiftung SORRISO:

Helene Götzen



Weihnachtsstimmung

bei INTERBODEN - wir backen Plätzchen

1.

250g Butter, 250g Zucker und zwei Eier miteinander verquirlen.

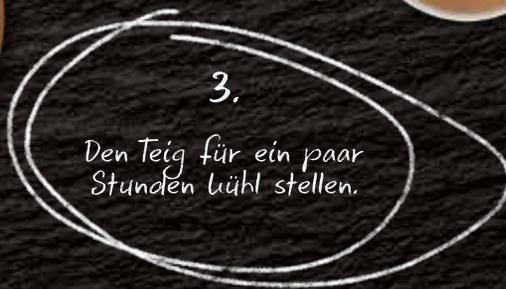
2.

Dann 500g Mehl mit einem halben Päckchen Backpulver vermischen und unterrühren. Die Masse zu einem glatten Teig verarbeiten.



3.

Den Teig für ein paar Stunden kühl stellen.



4.

Nun den Teig mit etwas Mehl dünn ausrollen, ausstechen und bei ca. 200°C 5 - 8 Minuten backen, bis die Ränder leicht braun sind.



5.

Wer möchte, kann die Kekse dann noch verzieren.



INTERBODEN wünscht Ihnen guten Appetit und ein schönes Weihnachtsfest. Bleiben Sie gesund und kommen Sie gut ins neue Jahr!

TÖRGGELN MIT INTERBODEN

Was macht man am Freitag nach der Arbeit? Zumindest am 9. September 2016 konnten geladene Gäste einen entspannten Nachmittag mit Kind und Kegel und INTERBODEN genießen.



Das Unternehmen hatte zum Feiern auf Gut Cones in Düsseldorf geladen. Und mehr als 200 Gäste waren der Einladung, die unter dem Motto „Törggelen“ stand, gefolgt.

Was ist denn Törggelen, fragt sich nun mancher. Zu Recht, denn dieser ganz besondere Brauch aus Südtirol ist hier weitestgehend unbekannt. Dies wiederum zu Unrecht, bestätigten die geladenen Gäste einstimmig. Aber der Reihe nach.

Der goldene Herbst machte an diesem Tag seinem Namen alle Ehre, die Sonne lachte mit den Gästen um die Wette, besonders mit den Kleinen. Diese amüsierten sich beim Ponyreiten, Kinderschminken und Basteln, während sich die Großen ganz in Ruhe unterhielten. In dieser entspannten familiären Atmosphäre konnten sich die Gäste von einer arbeitsreichen Woche erholen – ganz ohne steifes Rahmenprogramm oder langatmige Reden. Und so sollte es auch sein, erläuterte Reiner Götzen in seiner kurzweiligen Eröffnungsansprache. „INTERBODEN möchte mit diesem Fest unseren Geschäftspartnern, Kunden und ihren Familien Danke sagen. Meine Familie und ich würden uns freuen, wenn dieses Fest heute der Anfang einer schönen Tradition wird.“ Das Wort ging weiter an seine Frau Helene, die von der Familien-Stiftung SORRISO berichtete. Als Thomas Götzen seinerseits das Wort an die Gäste richtete, erklärte er, dass es „an der Zeit war, wieder einmal zusammen zu kommen, sich kennen zu lernen und auszutauschen, ganz ohne strenges Protokoll, Schlips und Kragen.“ Was es mit Törggelen auf sich hat, konnte wohl niemand besser erklären als seine Ehefrau Anna Götzen, die selbst aus Südtirol stammt.

Törggelen, was soviel wie „Wein pressen“ bedeutet, bezeichnet ein traditionelles südtiroler Winzerfest. Nach der Weinlese lädt der Winzer im Herbst seine Arbeiter und Helfer zur Weinverköstigung ein. Zu deftigen regionalen Gerichten und in Butter gerösteten Edelkastanien wird der junge Wein, Suser und Nuier genannt, zum ersten Mal gekostet.

Soviel zur Theorie. Von der kulinarischen Praxis konnten sich die Gäste selber überzeugen. Typische Speisen aus der Region wie Maronensuppe, Fleischplatten und Braten, Gemüse, Knödel sowie Marillen-, Apfel-, und Pflaumenkuchen erwarteten die Gäste. Passend dazu gab es Weine vom Kloster Neustift und es hieß: „An Guadn!“

Einen Programmpunkt gab es dann doch noch. Als Überraschung für die Gäste hatte INTERBODEN eine Verlosung vorbereitet an der sich alle mit Begeisterung beteiligten. Der Gewinn: Eine zweitägige Reise nach Briol inklusive Übernachtungen für zwei Personen mit An- und Abreise in Südtaliens wohl außergewöhnlichster Bauhaus-Pension.

Leer ging an diesem Tag aber niemand aus. Jeder der Gäste bekam zum Abschied ein Fläschchen echten Südtiroler Holundersirup, eine gesunde Köstlichkeit, die man immer gut gebrauchen kann.

Es war ein rundum gelungenes Fest und ein wunderschöner Tag, da waren sich alle einig. „Nächstes Jahr kommen wir wieder. Schon aus Tradition!“, hieß es zum Abschied.

„Schee woas!“





LESELUST

Eine dampfende Tasse Tee, ein gemütlicher Sessel, ein gutes Buch und Stille. Oft braucht es gar nicht mehr um sich zu entspannen. Nun verfügt nicht jeder über ein eigenes Lesezimmer, in das er oder sie sich zurückziehen kann.

Ruhe und Rückzug sind allerdings die Grundvoraussetzung zum Lesen. Und so kommt es, dass der Traum von der eigenen kleinen Bibliothek oftmals ein Traum bleibt. Wie Sie in Ihrem Zuhause einen Lesebereich für kleine oder große Leser mit schönem Ambiente ohne großen Aufwand gestalten können, lesen Sie hier. Und wenn Sie zwar ein eigenes Lesezimmer haben, dieses aber nicht so recht nutzen, helfen Ihnen unsere Interior-Tipps sicher weiter.

Obwohl es Lesecke heißt, muss es nicht immer eine Zimmerecke sein. Mit ein paar Tricks können stimmungsvolle Leseinseln allerorts entstehen. Schon vier bis fünf Quadratmeter Fläche reichen hierzu aus. Auf der Suche nach dem idealen Ort wählen Sie sich am besten einen Bereich in Ihrer Wohnung aus, der möglichst viel Ruhe und Rückzug bietet.

Beachten Sie, dass die einzelnen Wohnbereiche optisch klar voneinander getrennt sind. Teppiche, Raumtrenner, unterschiedliche Bodenbeläge, Bücherregale oder auch freie Flächen helfen dabei, die Wohnbereiche optisch und akustisch voneinander zu trennen. Wenn Sie zum Beispiel am liebsten im Wohnzimmer schmökern möchten, dann stellen Sie Ihren Lesesessel oder das -sofa einfach mit dem Rücken zum Zimmer und schon haben Sie oben genannten Effekt kreiert.

Mindestens ebenso wichtig wie der richtige Platz sind optimale Licht-

verhältnisse. Richten Sie Ihren Leseplatz deshalb nach Möglichkeit immer seitlich zu einem Fenster mit möglich viel Tageslicht aus, das tut nicht nur Ihren Augen gut, man kann auch einfach mal den Blick schweifen lassen und über Gelesenes nachsinnen. Eine Stehleuchte, am besten mit beweglichem Arm oder eine LED-Leseclippe, die man direkt am Buch befestigen kann, kommen zum Einsatz, wenn das natürliche Licht nicht ausreicht.



Wenn Sie sich für einen Lesesessel entscheiden, tut ein Fußhocker gute Dienste um nach einem langen Arbeitstag auch den müden Beinen ein wenig Erholung zu gönnen. Jetzt noch ein paar Kissen für den Rücken und eine kuschelige Decke dazu, und es kann schon fast losgehen... aber wohin nur mit der Tasse Tee? Neben die Bücher auf den Beistelltisch. Die Ablagemöglichkeit sollte so groß sein, dass Ihre Literatur, Getränke und vielleicht auch eine Kerze oder Blume darauf Platz finden. Bestenfalls beheimatet sie auch Zeitschriften oder die Tageszeitung. Bücherregale oder mobile Büchercontainer bringen Ordnung und Struktur in die Bibliothek und markieren Ihre Lesecke im Wohnbereich.

Es fehlt noch etwas für die richtige Atmosphäre zum Lesevergnügen?





Oder wie wäre es mit einer Motivtapete, die an eine kleine Bibliothek erinnert?



Tapeten, Stoffe und Teppiche schaffen nicht nur Wohn- bzw. Leseinseln, sind aktuell sehr angesagt, sagen die Interior Designer. Auch Zimmerpflanzen als atmosphärischer Sichtschutz folgen den derzeitigen Trends und tun gute Dienste. Zum Thema Bücher, Lesen und Literatur gibt es viele fabelhafte Stimmungsmacher. Bücherstützen, die Stil und Design mit Nutzen vereinen. Dekorative Kissen mit Buchstabenaufdruck oder Holzrahmen, mit denen Sie Ihren literarischen Lieblingen einen exklusiven Platz an der Wand zukommen lassen möchten, sind nur ein paar Interior-Ideen.

Spielen Sie mit ein paar Details und Accessoires, aber bitte in Maßen. Weniger ist mehr und Lesen braucht Ruhe und Konzentration. Apropos Ablenkung: Bei aller Entspannung sollte eine Uhr nicht fehlen, um die Zeit der Muße im Auge zu behalten.

Und was lesen Sie so? Bücher sagen immer etwas über ihren Leser aus und über Literatur lässt sich bekanntlich streiten, das wissen wir nicht erst seit Marcel Reich-Ranicki. Was den eigenen Buchgeschmack angeht, überlassen wir die Bestückung Ihrer Privatbibliothek also gestrost Ihnen. Sollten Sie dennoch auf der sicheren Seite der Weltliteratur sein wollen, stünden Ihrer neuen Lesecke Werke von Autoren wie Homer, Ovid, Tolstoi, Goethe, Hesse, Shakespeare, Hemingway, Defoe, García Márquez, Follett, Allende, Rowling, Mankell und viele, viele andere sicher gut zu Gesichte – äh, Regale.



Die meiste Arbeit ist noch nicht getan.
Eine wunderbare Zukunft.

— INGVAR KAMPRAD —

 **INTERBODEN**
INNOVATIVE LEBENSWELTEN®

Impressum:

Ausgabe 3 | 2016

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/Gestaltung:

INTERBODEN Innovative Lebenswelten®

Druck:

Woeste Druck, Essen

Fragen, Anregungen, Kritik:

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