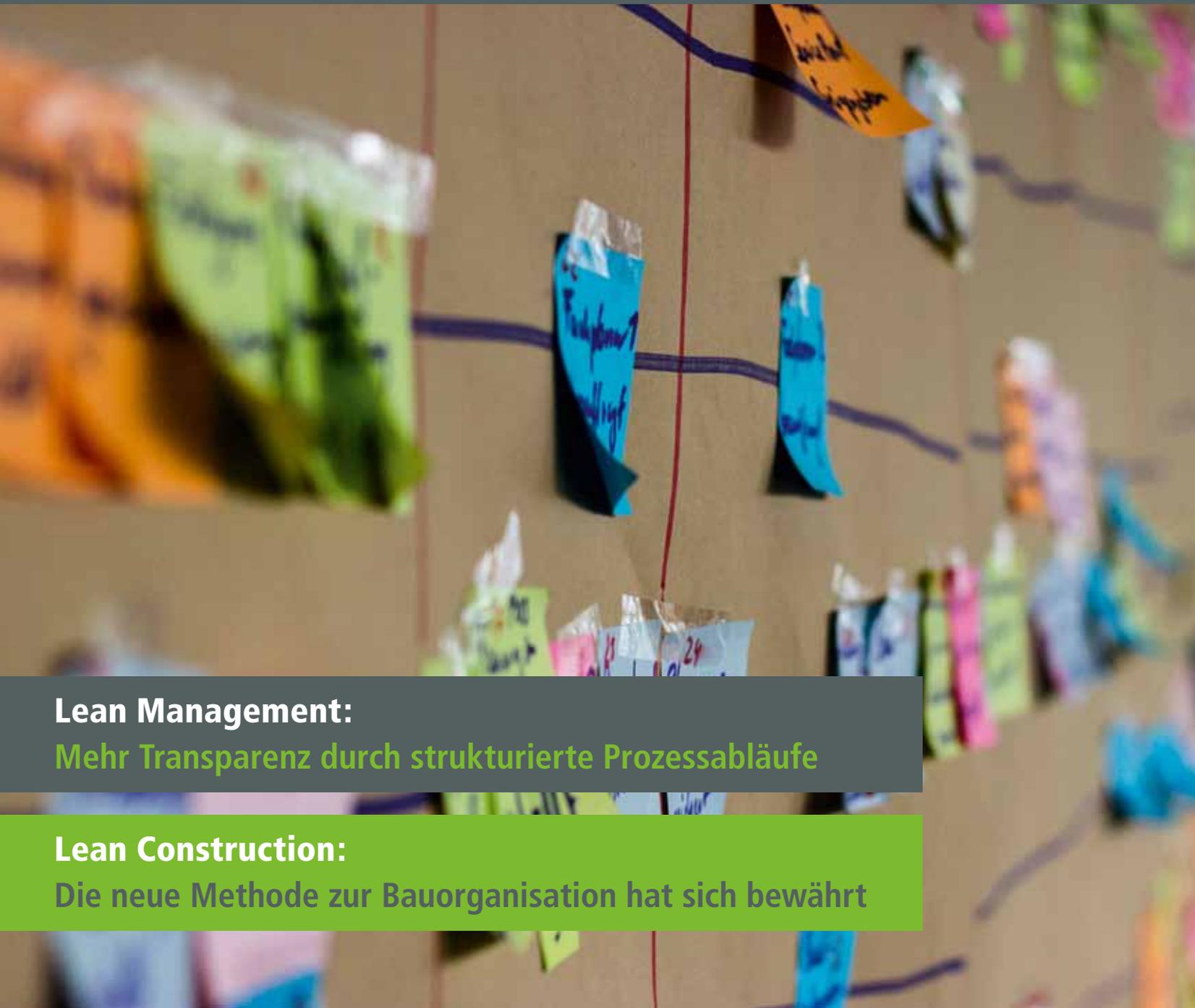


LEBENSWELTEN®

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



Lean Management:
Mehr Transparenz durch strukturierte Prozessabläufe

Lean Construction:
Die neue Methode zur Bauorganisation hat sich bewährt



Liebe Leserin, lieber Leser,

in den letzten Wochen und Monaten haben wir in Zusammenarbeit mit Porsche Consulting „Lean Management“ neu kennen und schätzen gelernt. Und nun ist es endlich soweit: Unser erstes Projekt – Port PHOENIX in Dortmund – wird nach Lean Management Prinzipien durchgeführt. Sukzessive werden auch alle weiteren aktuellen Projekte bei INTERBODEN auf diese Methode umgestellt. Wobei ‚Lean‘ für uns bedeutet, effizienter und intelligenter zu arbeiten. Was dies konkret heißt und was das auch für Sie für Vorteile hat, erfahren Sie ab Seite 3.

Sehr gute erste Erfahrungen mit dem ‚Lean‘-Gedanken konnten wir mit der Bauausführungsmethode „Lean Construction“ auf unserer VILIS Baustelle in Köln-Kalk sammeln. Hier wurde nun der erste Bauabschnitt mit insgesamt 54 Wohnungen fertiggestellt. Die neue Arbeitsweise, mit der Bauabläufe stringent und optimiert aufeinander abgestimmt werden, kam hier erstmals zum Einsatz. Und das Ergebnis kann sich sehen lassen: Dank der hohen Ausführungsqualität gab es nach Wohnungsübergabe durchweg zufriedene Kunden (siehe Seite 8/9).

Bereits seit Mitte März läuft der Vertrieb für Port PHOENIX. Bei winterlichen Temperaturen konnten sich Interessenten beim Vertriebsstart über die reizvolle Lage des Projektes am PHOENIX See informieren (siehe Seite 10/11). Das Projekt ist besonders spannend, weil es den Brückenschlag zwischen Alt und Neu in Dortmund Hörde darstellt. Diese spannende Entwicklung greifen wir mit dem neuen digitalen Stadteilmagazin phoemag auf und berichten Ihnen über die Fortschritte rund um das ehemalige Gelände der Montanindustrie. Ein Interview mit dem phoemag Redakteur finden sie auf Seite 13.

Viel Spaß beim Stöbern in dieser Ausgabe wünscht Ihnen

Dr. Reiner Götzen,
Geschäftsführender Gesellschafter der INTERBODEN Gruppe

Kurz & Quer



Mit Yoga zu einem flexiblen und starken Rücken.

Schmerzen im Rücken kennt leider fast jeder. In den weitaus meisten Fällen sind diese Beschwerden allerdings unspezifischer Natur – das heißt, sie lassen sich nicht auf eine konkrete Erkrankung oder orthopädische Ursachen zurückführen. Vielmehr fordert das moderne Arbeitsleben seinen Tribut, denn im modernen Büroalltag kommt Bewegung oft zu kurz. Da sind Rückenschmerzen fast schon vorprogrammiert.

INTERBODEN stärkt im Zuge des Gesundheitsmanagements daher, mit einem Yoga-Kurs für Anfänger, seinen Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen gezielt den Rücken. Gemäß dem Motto „Nur wer rastet, der rostet“, vermittelt die Yoga-Lehrerin Karina Scheizer Techniken, die Rückenleiden, die auf Muskelverspannungen basieren, wirksam vorbeugen und bereits bestehende Rücken-, Kopf- und Nackenschmerzen lindern. Dabei erhalten die INTERBODEN Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen Tipps, die sie auch im Alltag berücksichtigen können. Positiver Nebeneffekt: Konstante Yoga-Übungen stärken auch die geistige Ausgeglichenheit, man wird stressresistenter.

Aber nicht nur durch Yoga werden die grauen Zellen und Nerven im INTERBODEN Haus künftig gestärkt. Ab sofort gibt es in Besprechungen keine Plätzchen und Süßigkeiten mehr, sondern gesunde Nüsse und Trockenobst.

 **INTERBODEN**
INNOVATIVE LEBENSWELTEN®
KINDER 

Ein Wochenende im Zeichen von „Kultur – Kunst – Kulinarik!“ Das RatingenFestival zog auch 2013 wieder zehntausende Besucher in die Ratinger Innenstadt. Getreu seinem Motto „Kunst – Kultur – Kulinarik“, lieferte das beliebte Festival drei Tage lang ein unterhaltsames und abwechslungsreiches Programm mit Straßentheater, Kleinkunst, Tanz und Musik. Im Mittelpunkt des Festivals stand die große Bühne auf dem Marktplatz, mit Auftritten von bekannten Künstlern wie Cosmo Klein und Pamela Falcon, sowie regionalen und lokalen Akteuren.

Doch auch die kleinen Festival-Besucher kamen in den „Kinderwelten“ auf dem benachbarten Kirchenvorplatz voll auf ihre Kosten: Ein von INTERBODEN gesponsertes Bastel- und Spielprogramm rund um das Thema „Bauen“ sorgte für jede Menge Spaß und lachende Gesichter. Es wurden Papphäuser bemalt, in einer Bagger-Hüpfburg getobt und sogar Bob der Baumeister mischte sich höchstpersönlich unter die munteren Handwerks- gesellen und -gesellinnen.



Mit INTERBODEN zum Fachinformatiker. Christoph Lech hat nach drei Jahren bei INTERBODEN seine Ausbildung zum Fachinformatiker Systemintegration abgeschlossen. Aufgrund seiner guten Abschlussnote (2,0) und der sehr guten Arbeit bei INTERBODEN erhielt er direkt einen Anschlussvertrag bei einer unserer Partnerfirmen. Wir danken ihm für seine Unterstützung, wünschen ihm alles Gute und freuen uns auf eine weiterhin erfolgreiche Zusammenarbeit.

Als Nachfolger wird Herr Kemal Birdaini ab August seine Ausbildung zum Fachinformatiker Systemintegration bei INTERBODEN beginnen.



„Noch mehr Qualität für den Kunden“

INTERBODEN startet erstes Projekt mit Lean Management

Im Frühjahr hat die INTERBODEN Gruppe damit begonnen, ihre gesamte Wertschöpfungskette nach Lean Management Prinzipien zu organisieren. Ein schlanker Projektabwicklungsprozess kommt dabei nicht nur den internen Abläufen zugute, sondern letztlich auch dem Kunden.

Kevin Mattszik von
Porsche Consulting
erläutert die
INTERBODEN Prozess-
landkarte.



- ▶ Projektentwicklung stellt ein komplexes Zusammenspiel der verschiedenen Abteilungen und Aufgaben dar. Bis zum Endprodukt sind viele wichtige interne Schritte notwendig. „Die meisten der wesentlichen Entscheidungen sind bereits getroffen, bevor der erste Erdhaufen überhaupt bewegt wird“, erläutert Christoph Sawall, Leiter Unternehmensentwicklung Wohnen. Mit Lean Management wird nun bei INTERBODEN die gesamte Wertschöpfungskette stringent organisiert.

Erste Erfahrungen mit der Lean Philosophie hat INTERBODEN bei einem Pilotprojekt in Köln-Kalk gesammelt. Auf der VILIS Baustelle wurden die Wohnungen nach der Lean Construction Methode erstellt. Mit der genauen Taktung und der engmaschigen Kontrolle wurden gute Erfahrungen bei Kostensteuerung und Produktmanagement gemacht. Das Ergebnis kann sich sehen lassen (siehe Seite 8 und 9).

„Die meisten der wesentlichen Entscheidungen sind bereits getroffen, bevor der erste Erdhaufen überhaupt bewegt wird.“

„Die durchweg positiven Erfahrungen haben uns dazu veranlasst, nicht nur die Bauphase sondern den gesamten Projektablauf nach den Lean Prinzipien zu organisieren. Wir wollen sie in alle Bereiche – von der Planung bis zur Verwaltung – weitertragen und zwar mit Lean Management“, erklärt Dr. Reiner

Götzen, Geschäftsführer der INTERBODEN Gruppe. Lean Management liegt der gleiche Denkansatz zugrunde wie der Baumethode Lean Construction: die Prozessabläufe und Workflows zu verschlanken und effizient zu gestalten, um sie transparenter, nachvollziehbarer und kontrollierbarer zu machen.

Für die Einführung von Lean Management im Unternehmen ließ INTERBODEN sich von der Porsche Consulting GmbH beraten (mehr zu Porsche Consulting und der Zusammenarbeit mit INTERBODEN erfahren Sie in unserem Interview auf den Seiten 6 und 7). Die maßgeschneiderten Lösungen wurden gemeinsam mit den INTERBODEN Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und der Geschäftsführung erarbeitet.

Lean Management – Schritt für Schritt zur schlanken Projektabwicklung

Die Unternehmensberatung von Porsche Consulting lieferte dabei das Gerüst und das Prozess-Know-how für die erfolgreiche Einführung von Lean Management, während die INTERBODEN Gruppe dieses mit Inhalten füllte. In einem zweiwöchigen Workshop im April



lernten die Bereichsleiter zunächst alles über die neue Management Struktur. Zentrales Element ist die Prozesslandkarte, die den gesamten Verlauf eines Projektes abbildet – mit allen Teilprozessen während des Zeitraums von der Grundstücksakquise bis zum Ablauf der Gewährleistung.

In intensiver Arbeit wurden dabei die wesentlichen Arbeitsschritte eines Gesamtprojektes genau definiert, terminiert und chronologisch festgehalten. „Dies war ein enormer Kraftakt, dennoch haben alle an einem Strang gezogen. Nach anfänglicher Zurückhaltung war dieser Prozess für alle Beteiligten schließlich eine wertvolle Erfahrung, mit einem Ergebnis, das die Vielschichtigkeit und Komplexität ineinandergreifender und voneinander abhängiger Arbeitsabläufe klar vor Augen führt“, resümiert Christoph Sawall. Diese Vorgehensweise der gemeinsamen Erarbeitung hat den Vorteil, dass das gesamte vorhandene Know-how in die Prozesslandkarte eingeflossen ist. Und auch zukünftige Erkenntnisse und Verbesserungsmöglichkeiten fließen durch eine laufende Aktualisierung der Karte in die Arbeit mit ein.

Insgesamt wurden 140 Eckpunkte für die Prozesslandkarte identifiziert. Dies sind Kontrollpunkte, die für die Weiterführung des Prozesses von entscheidender Bedeutung sind. „Dabei ist sehr klar definiert, welche Abteilung was leisten muss, damit wir einen Eckpunkt gemeinsam abarbeiten können“, erklärt Christoph Sawall. Für die erfolgreiche Umsetzung dieser Eckpunkte ist jeweils ein bereichsübergreifendes Projektteam verantwortlich. Dadurch wird sichergestellt, dass jede Abteilung während des gesamten Projektprozesses eingebunden und umfassend informiert ist. Innerhalb des Projektteams werden die Eckpunkte chronologisch „abgearbeitet“. So können die Leistungen jeder Abteilung stringent eingefordert und koordiniert werden. Ein projektübergreifendes Kernteam, bestehend aus der Geschäftsführung, dem kaufmännischen und dem technischen Geschäftsleiter, wird vom Projektteam involviert, falls zur erfolgreichen Abarbeitung von Eckpunkten besondere Maßnahmen ergriffen werden müssen. Darüber hinaus gibt das Kernteam besonders wichtige Eckpunkte, die sogenannten Meilensteine, zur finalen Umsetzung frei.

Durch die Projektteams richtet sich die Arbeit bei INTERBODEN nun noch stärker abteilungs- und bereichsübergreifend aus. Mittels dieser klaren Regelung der Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten wird der Projektabwicklungsprozess für jeden Mitarbeiter strukturiert. „Die klaren Lean Management Strukturen führen zu noch mehr Transparenz, der Status jedes laufenden Projektes ist jederzeit einsehbar. Es ist klar sichtbar, welche Arbeitsschritte derzeit in Bearbeitung und welche abgeschlossen sind. So werden

Abstimmungen vereinfacht und Feedback kann schnell eingeholt werden“, erläutert Projektentwicklerin Ellen Theuerkafer. Aus diesem Grund ist die Prozesslandkarte bei INTERBODEN auch optisch präsent. Das Ergebnis hängt nun gut sichtbar für alle Teams auf jeder Etage im INTERBODEN Haus – in Form von Visualisierungen der Prozesslandkarte und Erklärungen zum Ampel-System.

Grünes Licht für reibungslose Prozesse – das Ampel-System

Um den Status und die Qualität der verschiedenen Eckpunkte im Projektabwicklungsprozess zu messen, bewertet INTERBODEN im 14-tägigen Rhythmus alle Eckpunkte und stellt diese mithilfe eines Ampel-Systems einfach und übersichtlich dar. Wenn keine Probleme bestehen und der Qualitätsanspruch sowie der Terminplan eingehalten werden können, steht die Projekt-Ampel auf Grün. Bei kleineren Abweichungen wird die Ampel zunächst auf Gelb gestellt und das Projektteam arbeitet an einer Lösung. Erst bei großen Verzögerungen und Problemen, die nicht mehr im Projektteam gelöst werden können, schaltet die Ampel auf Rot. In so einem Fall ergreift das Projektteam Deeskalationsmaßnahmen: Es entwickelt Lösungsmöglichkeiten mit Umsetzungsplänen und Terminen. Das Kernteam entscheidet dann über das weitere Vorgehen. Damit wirkt das Ampel-System als Frühwarnsystem, mit dem INTERBODEN Probleme zeitig erkennen und gegensteuern kann.

Mehrwert für den Kunden

„Natürlich profitiert am Ende des Tages auch der Kunde von Lean Management“, betont Ellen Theuerkafer. Reaktionszeiten bei Anfragen werden kürzer, Informationsflüsse zielgerichteter kanalisiert und zur Umsetzung gebracht. Lean Management baut auf ein stärkeres Miteinander im Unternehmen, um Fehlerquoten zu senken, bei terminlichen Engpässen rechtzeitig harmonisierend gegenzusteuern und Mitarbeiter bestmöglich zu unterstützen, um das Gesamtziel zu erreichen. Und Christoph Sawall ergänzt: „Der kontinuierliche Verbesserungsprozess ist mittels Lean Management in einen umsetzungsorientierten und leistungsfähigen Rahmen gegossen worden, der sicherstellt, dass die Ansprüche der Kunden explizit in die Prozesslandkarte mit eingebunden werden. Folglich hilft uns Lean Management auch dabei, unser Produkt im Sinne des Kunden immer weiter zu verbessern“.

Die zukünftige Arbeit mit Lean Management

Was im Frühjahr noch Theorie war, wurde Ende Juni in die Realität umgesetzt: Mit Port PHOENIX hat INTERBODEN das erste Projekt auf die Prozesslandkarte gesetzt. „Bei allen Beteiligten hat es mittlerweile Klick gemacht, auch bei denjenigen, die nicht unmittelbar am Ausarbeitungsprozess mit Porsche Consulting beteiligt waren“, resümiert Ellen Theuerkafer. Für die Zukunft gilt: Die Prozesslandkarte wandelt sich mit dem Unternehmen und den Ansprüchen der Kunden. ■

„Es ist sehr klar definiert, welche Abteilung was leisten muss, damit wir einen Eckpunkt gemeinsam abarbeiten können“

„Der kontinuierliche Verbesserungsprozess ist mittels Lean Management in einen umsetzungsorientierten und leistungsfähigen Rahmen gegossen worden.“

Interview mit den Beratern von der Porsche Consulting GmbH

Lean Management – „Eine Philosophie, die gele



Seit Juni 2013 wird Lean Management bei INTERBODEN umgesetzt. Das erste Projekt, auf das diese Methode zur Verschlankeung der Arbeitsprozesse angewendet wird, ist das Bauvorhaben Port PHOENIX in Dortmund. Während der Einführung standen Kevin Mattizsik (Projektmanager) und Annkatrin Schneider (Beraterin) von der Porsche Consulting GmbH der INTERBODEN Gruppe beratend zur Seite.

Porsche Consulting liefert Unternehmen das Rüstzeug, um Lean Management im eigenen Unternehmen zu integrieren. Welche Tools sind das und wie gehen Sie an die Aufgabe heran?

Hr. Mattizsik: Zuerst einmal geben wir unser Verständnis und unsere Philosophie zum Thema ‚Lean‘ weiter. Lean Management ist für uns eine Denkweise, die beinhaltet, permanent an sich zu arbeiten, in Prozessen zu denken und Ressourcen optimiert einzusetzen. Im Fokus unserer gemeinsamen Arbeit mit INTERBODEN stand, die Planung und Umsetzung von Bauprojekten effizienter zu strukturieren, und damit zu verschlanken. Die Gedankenwelt ist fix und die Methodik passen wir gemeinsam mit den Mitarbeitern an das jeweilige Unternehmen an.

Was ist Ihnen bei der Prozessbegleitung und -steuerung wichtig?

Fr. Schneider: Für uns ist wichtig, dass die Mitarbeiter das Thema mit uns gemeinsam erarbeiten. So können sie sich besser mit Lean Management identifizieren und haben nicht das Gefühl, von Porsche

Consulting etwas ‚übergestülpt‘ zu bekommen. Je enger die Mitarbeiter von Anfang an eingebunden sind, desto größer ist die Chance die Methoden erfolgreich und nachhaltig umzusetzen.

Hr. Mattizsik: Wir wollen INTERBODEN und andere Unternehmen in die Lage versetzen, das Thema schnell selbstständig weiter zu verbessern. Denn Lean Management bedeutet eine stetige Weiterentwicklung und Überprüfung der Prozesse. Dementsprechend führen wir ‚Lean Paten‘ und ein fachbereichsübergreifendes ‚Lean Team‘ im Unternehmen ein, das Verbesserungen aus dem Unternehmen aufnimmt und in die Prozesse einarbeitet. So erreichen wir einen optimalen Prozessablauf, von dem letztlich Mitarbeiter und Kunden profitieren.

Wie sind Ihre Erfahrungen in der Bau- und Immobilienbranche mit Lean Management?

Hr. Mattizsik: Wir haben Lean Construction bereits bei mehr als 60 Projekten in der Bauindustrie und im Schiffsbau erfolgreich eingeführt. Wir glauben, dass Bau und Automobilbau noch viel voneinander lernen können. INTERBODEN ist als innovativer Bauträger dabei für

bt wird“



Lean Management Runde mit den Beratern von Porsche Consulting, Kevin Mattszik (2.v.l.) und Annkatrin Schneider (3.v.r.)

die Einführung von Lean Management prädestiniert. Denn wenn die Philosophie erst einmal im Unternehmen angekommen ist und das Management sie vorantreibt, dann wird sie auch erfolgreich umgesetzt.

Welchen Mehrwert bietet Lean Management gegenüber anderen Qualitätsmanagement-Systemen?

Hr. Mattszik: Lean Management ist eine Philosophie. Ein Qualitätsmanagement-System oder eine DIN ISO Zertifizierung stellen dagegen eine Vorgabe dar. Wir nutzen zwar Elemente von Qualitätsmanagement-Systemen, aber wir integrieren sie in konkrete Arbeitsprozesse, die auch wirklich gelebt werden. So wird die schlanke Projektabwicklung Teil der täglichen Arbeit.

Inwiefern profitieren die Kunden von Lean Management?

Hr. Mattszik: Der größte Mehrwert liegt natürlich in der schnelleren und qualitativ besseren Projektabwicklung. Diese ergibt sich

durch den kontinuierlichen Verbesserungsprozess. Für den Endverbraucher sehen wir

„Wir haben Lean Construction bereits bei mehr als 60 Projekten in der Bauindustrie und im Schiffsbau erfolgreich eingeführt.“

außerdem einen sehr großen Vorteil in der Transparenz. INTERBODEN ist jetzt in der Lage zu sagen: So viele Schritte wird das Projekt durchlaufen. Wir sind gerade an dieser Stelle und folgende Schritte müssen noch vollzogen werden. Das zeigt ganz klar: Wir haben strukturierte, standardisierte und aufeinander abgestimmte Prozesse und können unseren Kunden jederzeit zeigen, wo wir stehen. Diese Transparenz kennen wir bisher nur von wenigen Architekturbautragern.

Welche weiteren Vorteile sehen Sie in den Lean Management Strukturen und wie viel Raum bleibt für Kreativität und Flexibilität?

Fr. Schneider: Die Flexibilität ist bei Lean Management nicht eingeschränkt, denn wir geben einen strukturierten Rahmen und feste Ziele vor. Wie der einzelne Mitarbeiter diese Ziele erreicht, bleibt ihm selbst überlassen.

Hr. Mattszik: Durch den strukturierten und getakteten Rahmen hat jeder Mitarbeiter jetzt jedoch noch erheblich mehr Sicherheit. Die Verantwortlichkeiten sind noch klarer definiert und Feedback kann aktiv eingefordert werden.

Was passiert wenn Aufgaben nicht fristgerecht erledigt werden können?

Fr. Schneider: Die regelmäßigen Treffen des Projektteams, das für die korrekte Abarbeitung der Projektschritte zuständig ist, fungieren als Frühwarnsystem. Hier wird mit einem anschaulichen Ampel-System signalisiert, falls Termine nicht gehalten werden können.

„Die intensive Zusammenarbeit hat uns sehr viel Spaß gemacht. Das ‚INTERBODEN Lean Team‘ wird den Prozess in Zukunft hervorragend begleiten.“

Wenn alles in Ordnung ist, steht die Ampel auf Grün. Wenn ein Endtermin dagegen gefährdet ist, wird die Ampel zunächst auf Gelb gestellt. Gemeinsam muss dann überlegt werden, wie der Termin trotzdem gehalten werden kann. So können Probleme bereits sehr frühzeitig erkannt, gemeinsame Lösungen gefunden und effektive Gegenmaßnahmen ergriffen werden.

Was für Besonderheiten gab es bei der Arbeit mit INTERBODEN?

Hr. Mattszik: Die INTERBODEN Gruppe hat eine besonders aufgeschlossene und innovative Unternehmenskultur. Von daher bestand eine große Offenheit für das Thema in allen Bereichen. Das war eine optimale Ausgangsbasis. Die intensive Zusammenarbeit mit den Mitarbeitern hat uns sehr viel Spaß gemacht. Das ‚INTERBODEN Lean Team‘ wird den Prozess auch in Zukunft hervorragend begleiten, im Hintergrund die Fäden ziehen, alles in die richtige Richtung lenken und die Kollegen weiterhin für die Philosophie begeistern. ■

Erfolgsmodell Lean Construction

Hohe Kundenzufriedenheit bei der Wohnungsübergabe im Kölner VILIS Wohnquartier

Ende Juni übergab die INTERBODEN Tochter VILIS die im ersten Bauabschnitt fertiggestellten Wohnungen des Wohnquartiers am Bürgerpark in Köln-Kalk an die Bewohner. Dabei gab es viele zufriedene Gesichter, dank der hohen Ausführungsqualität. Dies ist zu einem großen Teil auf die neue Baumethode Lean Construction zurückzuführen, die INTERBODEN hier das erste Mal anwendete. Aufgrund dieser positiven Erfahrungen, wird nun auch der zweite Bauabschnitt mit Lean Construction gebaut.

Insgesamt 54 erfolgreich übergebene Wohneinheiten im ersten Bauabschnitt und durchweg zufriedene Kunden – das ist das vorläufige Fazit nach der Übergabe der jüngst fertiggestellten Wohnungen im VILIS Wohnquartier am Kölner Bürgerpark. Bei diesem Projekt setzte die INTERBODEN Gruppe erstmals die Methode Lean Construction zur Bauabwicklung ein. Lean Construction bietet eine neue Herangehensweise gegenüber der klassischen Bauausführung. Die Methode basiert auf den Produktionsprinzipien der Automobilindustrie und steht für stringente und optimierte Abläufe: Eine mit den Partnerfirmen abgestimmte, genaue Taktung der verschiedenen Gewerke und der Bauzeiten ermöglicht effizientes Arbeiten auf der Baustelle. Die engmaschigen Kontrollen mit täglicher Qualitätsprüfung und eine enge Kommunikation zwischen allen Beteiligten, sind weitere wichtige Bausteine dieser Methode. Das führt zu hoher Termintreue, Transparenz bei der Projektabwicklung und zu einer zeitnahen Beseitigung von Mängeln noch vor der Abnahme der Wohnung.

„Der positive Einfluss von Lean Construction ist nicht zu unterschätzen.“

Die Methode basiert auf den Produktionsprinzipien der Automobilindustrie und steht für stringente und optimierte Abläufe: Eine mit den Partnerfirmen abgestimmte, genaue Taktung der verschiedenen Gewerke und der Bauzeiten ermöglicht effizientes Arbeiten auf der Baustelle. Die engmaschigen Kontrollen mit täglicher Qualitätsprüfung und eine enge Kommunikation zwischen allen Beteiligten, sind weitere wichtige Bausteine dieser Methode. Das führt zu hoher Termintreue, Transparenz bei der Projektabwicklung und zu einer zeitnahen Beseitigung von Mängeln noch vor der Abnahme der Wohnung.

Hohe Ausführungsqualität und Kundenzufriedenheit

Stefan Hohnen ist bei INTERBODEN für Innovation, Kostensteuerung und Produktmanagement zuständig und hat als technischer Leiter von VILIS Lean Construction maßgeblich eingeführt. Sein Fazit nach der erfolgreichen Übergabe der Wohneinheiten im Kölner Wohnquartier ist dabei durchweg positiv: „Die schlanke

und termingerechte Bauabwicklung führte zu einem entspannten und gleichmäßigen Arbeiten über die gesamte Bauzeit hinweg. Die dadurch sehr gute und konstante Zusammenarbeit mit unseren Partnerfirmen führte dazu, dass das Thema Mängelbeseitigung nach Fertigstellung nahezu komplett entfiel. Ich habe selten so viele zufriedene Gesichter auf einer Baustelle gesehen, sowohl bei den Handwerkern als auch bei den Kunden.“ Bei den von den Kunden angeführten Beanstandungen bei der Abnahme handelte es sich laut Bauleiter Oliver Bröker, Teilhaber des Büros WJB Baumanagement in Duisburg, größtenteils nur noch um Schönheitsfehler, die vor allem aufgrund der guten Ausführungsqualität auffielen. „Die hohe Kundenzufriedenheit ist aber natürlich auch auf eine präzise und kompetente Bauleitung und die gute Umsetzung der kooperierenden Partnerunternehmen zurückzuführen. Dennoch ist der positive Einfluss von Lean Construction nicht zu unterschätzen.“

Detaillierte Produktionsplanung und Qualitätskontrollen zeigten Wirkung

Die Methode liefert einem auch das Rüstzeug auf äußere Einflüsse zügig und effizient zu reagieren. „So konnten wir auch mit Widrigkeiten wie dem ungewöhnlich langen Winter gut umgehen“, berichtet Hohnen. Durch das partnerschaftliche Miteinander konnte gemeinsam eine Lösung gefunden werden.

Die Planungssicherheit, die Mängelfreiheit des Vorgewerkes und die Sauberkeit auf der Baustelle überzeugten die Firmen.

Denn schließlich war das gemeinsame Ziel klar: Mit weniger Belastung am richtigen Ort und einer genau



definierten Anzahl von Handwerkern die geforderte Arbeitsmenge in der vereinbarten Qualität zu leisten. Durch diese klaren Verbindlichkeiten profitieren auch Partnerfirmen und ihre Handwerker, weil sie durch die feingliedrige Prozesstaktung mit verbindlicheren Terminen ihre eigene Produktivität und ihr Verbesserungspotenzial deutlich ablesen konnten. Vor allem die Planungssicherheit, die Mängelfreiheit des Vorgewerkes und die Sauberkeit auf der Baustelle überzeugten die Firmen. So wussten die ausführenden Firmen sehr früh im Prozess, wann sie welchen Handwerker auf die Baustelle schicken mussten und können dies entsprechend in ihre Terminplanung übernehmen.

Lean Construction setzt eine ganz neue

Qualität der Arbeitsvorbereitung und der Dialogbereitschaft zwischen den Gewerken voraus, damit auf der Baustelle konstant und effizient gearbeitet werden kann. In Köln hat dies funktioniert. Letztlich profitierten alle von Lean Construction – die INTERBODEN Gruppe, die Handwerker und natürlich auch unsere zufriedenen Kunden.

Positives Feedback der Partnerfirmen

Um die Zusammenarbeit mit den Partnerfirmen weiter zu stärken und neue Erkenntnisse für die Zukunft zu gewinnen, hat die INTERBODEN Gruppe Fragebögen an sie verschickt. Das Feedback war dabei positiv: „Ein

überwiegender Teil der Befragten gibt an, dass sie mit der Methode gut umgehen konnten und sie als vernünftiges Instrument sehen.“ So bestätigt auch Zoran Bencek, Geschäftsführender Gesellschafter der Trockenbau-firma VORREG GmbH: „Wir haben mit Lean Construction sehr positive Erfahrungen gemacht.“

Derweil kommt Lean Construction auch beim zweiten Bauabschnitt im VILIS Wohnquartier in Köln-Kalk zum Einsatz. Dieser konnte bereits frühzeitig an einen institutionellen Investor gesamthaft veräußert werden. „Die Methode hat sich bewährt“, resümiert Hohnen, „wir nehmen jedoch gerne weitere Anregungen in den Nachgesprächen mit den Partnerfirmen auf.“ ■

Ein voller Erfolg: Der erste Bauabschnitt des VILIS Wohnquartiers in Köln-Kalk wurde nach der Lean Construction Methode errichtet.





Vertriebsstart für Port PHOENIX

„Meine Geschichte. Mein Hafen. Mein Zuhause“

Der Tag stand ganz im Zeichen entspannter Seeatmosphäre – Zum Vertriebsstart von Port PHOENIX Mitte März ließ sich die INTERBODEN Gruppe von der Umgebung inspirieren. Doch die Interessenten überzeugte nicht nur die exklusive Lage der Wohneinheiten, sondern auch das Quartierskonzept mit vielen Freiflächen und der wohnbegleitende Service für Jung und Alt.

Ein Festzelt im Sand war der Mittelpunkt der Veranstaltung.

Vertriebsstart am See – Lebensqualität als Standortfaktor

Am 17. März 2013 feierte INTERBODEN Vertriebsstart für zunächst 82 Eigentumswohnungen, welche in sieben individuell gestalteten Architekthäusern im Hafengelände des PHOENIX Sees im Dortmunder Süden entstehen. Die Seeatmosphäre stand dabei ganz im Vordergrund der Veranstaltung. Damit die rund 400 interessierten Gäste das Gefühl, ganz nah am Wasser zu sein, besonders gut auskosten konnten, hatte sich das INTERBODEN Vertriebsteam nämlich einiges ausgedacht. Unter dem Motto „Meine Geschichte. Mein Hafen. Mein Zuhause.“ genossen die Besucher trotz der frischen Temperaturen alles, was zu einem entspannten Tag am See dazugehört – von Strandstühlen in einer aufgeschütteten Sandlandschaft, über Fish & Chips und Cocktails, bis hin zu gemütlichen Lounge-Ecken. „Mit dieser „Strandatmosphäre“ wollen wir einen Bezug zu dem hohen Freizeitwert herstellen, den das Projekt Port PHOENIX durch die Nähe zum See bietet“, erläuterte Detlef Bloch, Prokurist und Leiter Immobilien Vertrieb und Marketing.

Die Fahrradrickschas, welche Interessierte rund um den PHOENIX See fahren, waren besonders heiß begehrt. Ein großes, weißes Zelt im Sand war aber ganz klar der Mittelpunkt der Veranstaltung: Im persönlichen Beratungsgespräch mit INTERBODEN Vertriebsmitarbeitern erfuhren die Besucher hier jede Menge Wissenswertes über Port PHOENIX. Infotafeln mit Fotos vermittelten darüber hinaus einen guten ersten Eindruck von der neuen INTERBODEN Lebenswelt.

Vom Industriestandort zur lebenswerten Wohnadresse – Erfolgsmodell PHOENIX See

Als besonderes Highlight führte Norbert Dickel, Markenbotschafter für Port PHOENIX und Spielerikone von Borussia Dortmund durch die Veranstaltung. Für seine Interviewpartner Dr. Reiner Götzen, Geschäftsführer der INTERBODEN Gruppe, und Ludger Wilde vom Stadtplanungsamt der Stadt Dortmund stand dabei immer wieder ein Thema im Vordergrund: Die enorme Entwicklung des Areals um den heutigen PHOENIX See vom ehemaligen Industriestandort zur lebenswerten Wohnadresse. „Mit dem Weggang der Industrie glaubten alle: Jetzt bricht hier alles zusammen“, vergegenwärtigte Wilde, „doch genau das Gegenteil ist der Fall.“ Heute ist der PHOENIX See ein lebendiger Ort mit breitem Freizeitangebot, nur wenige Minuten von der Innenstadt entfernt. Mit dem frisch renovierten Bahnhof Hörde und dem kleinen Hörder Stadtkern direkt vor der Haustür verfügt er zudem über eine gut funktionierende Infrastruktur.

Port PHOENIX – „Garant“ für schnelle Vermarktung

Bei dieser rasanten Entwicklung spielen Unternehmen wie der Architektur- und Dienstleistungsbauträger INTERBODEN eine maßgebliche Rolle. Die INTERBODEN Gruppe erarbeitete durch ein zweistufiges Qualifizierungsverfahren zusammen mit der Stadt Dortmund und vier



1.



4.



2.



5.



3.

1. Die maritime Atmosphäre wusste zu begeistern.
2. Die Besucher genossen einen entspannten Tag am See.
3. Norbert Dickel (l. neben Uta Zanetti, Detlef Bloch, Reiner Götzen und Ludger Wilde) führte durch die Veranstaltung.
4. Die Fahrradrickschas fuhren Interessierte rund um den PHOENIX See.
5. Detlef Bloch, Prokurist – Leiter Immobilien Vertrieb & Marketing beantwortete Fragen vieler Interessenten.

Architekturbüros sowohl ein städtebauliches Konzept, als auch die passende Architektur. Ein Teil der 82 hochwertigen Eigentumswohnungen von Port PHOENIX liegen in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone, welche die Hörder Altstadt mit dem PHOENIX See verbindet.

Doch das ist nicht alles: „Wir schaffen hier auch noch einmal eine eigene Qualität, was die Lage anbelangt – durch viele Freiflächen, große Innenhöfe als Ruheinseln und große Terrassen“ erläutert Detlef Bloch. „Jedes Haus ist ein absolutes Unikat und im Prinzip gleichen sich immer nur zwei oder drei Wohnungen, wenn sie genau übereinanderliegen“, ergänzt Dr. Reiner Götzen. Angesichts dieser Entwicklung ist Ludger Wilde zuversichtlich: „Die Qualität, die da aus diesem Prozess entstanden ist, finde ich sehr überzeugend. Das ist auch ein Garant dafür, dass es hier zu einer schnellen Vermarktung kommt.“

Der attraktive Standort von Port PHOENIX, am Hafen des PHOENIX Sees, ist dabei nicht das einzige, was die Interessenten überzeugt. Auch das INTERBODEN Servicekonzept ist für Dortmund ein Novum. „Wir haben uns ganz bewusst dazu entschieden, auch hier einen Service-Point mit zwei Gästearmaturen einzurichten. Dieser soll die ohnehin schon hohe Lebensqualität am PHOENIX See noch weiter erhöhen“, erläutert Detlef Bloch. Auch das Quartiersnetzwerk Animus wird den zukünftigen Bewohnern im neuen Quartier das Leben erleichtern (Neues von Animus erfahren Sie auf Seite 16). Mit dem digitalen Stadtteilmagazin „phomag“ rundet INTERBODEN das Angebot für Port PHOENIX ab (mehr darüber auf den Seiten 12-13).

Der Ansturm auf die Wohneinheiten von Port PHOENIX hat derweil längst begonnen. „Wer hier zuschlagen will, ist gut beraten dies frühzeitig zu tun. Die Immobilien hier am PHOENIX See waren nie lange am Markt“, bekräftigt Wilde. Auch Detlef Bloch weiß: „Die Nähe zum See, die urbane Lage am Hafen und das Quartierskonzept mit viel Freiflächen und dem Service- und Dienstleistungsangebot überzeugen die Interessenten.“ Um dem großen Interesse noch weiter entgegenzukommen, ist das Vertriebsteam seit Anfang Juni an fünf Tagen pro Woche im Info-Center auf dem Baufeld für Interessenten zur Beratung vor Ort. ■



Das Video zum Vertriebsstart Port PHOENIX:
<http://tinyurl.com/q6kxlmh>

Beratung vor Ort

Unser Vertriebsteam berät Sie gerne und hat Antworten auf alle wichtigen Fragen. Besuchen Sie uns in unserem Info-Center direkt auf dem Baufeld (Am Kai/Phoenixseestraße)! Die Zufahrt erfolgt über die Hermannstraße.

Wir sind für Sie vor Ort und beantworten Ihre Fragen.

Mo bis Do: 14:00 bis 18:00 Uhr

So: 11:00 bis 13:00 Uhr

PORTPHOENIX
 Wohnen am Kai

--	--	--	--	--	--



www.phoemag.de

Das neue digitale
Stadtmagazin
für PHOENIX See,
Port PHOENIX
und Nachbarn.

Was die INTERBODEN Gruppe mit dem Online-Magazin flairnetz bereits im Düsseldorfer Quartier le flair erfolgreich auf den Weg gebracht hat, wird jetzt auch am Dortmunder PHOENIX See Realität: Seit Juli 2013 ist das Stadtmagazin phoemag online und begleitet das Bauvorhaben Port PHOENIX von INTERBODEN. Durch aktuelle Beiträge beleuchtet das digitale Magazin die Bauprojekte und das Leben rund um den PHOENIX See. Das Gesicht hinter den spannenden Geschichten ist der Blogger und PHOENIX See Kenner Nick Neuwald. Welche Lücke das phoemag schließt und was die Leser erwartet, verrät er hier.

Warum braucht der PHOENIX See Ihrer Meinung nach ein eigenes Stadtmagazin?

Der PHOENIX See ist einfach ein unglaublich visionäres Projekt und der tiefgreifende Wandel im angrenzenden Stadtteil Hörde hat mich schon immer fasziniert: Als das Hoesch Stahlwerk Ende der 1990er Jahre schloss, war die Zukunft für Hörde ungewiss. Der Stadtteil hatte mit hohen Arbeitslosenzahlen und Abwanderungstendenzen zu kämpfen. Es mussten Ideen für eine innovative Nachnutzung gefunden werden. Das Vorhaben, den PHOENIX See anzulegen und ein neues Wohnquartier zu erschaffen, wurde dennoch zunächst belächelt. Mit dem Beginn der Bauarbeiten setzte jedoch ein Stimmungswechsel ein. Spätestens mit Flutung des Sees, waren auch die letzten Skeptiker überzeugt und die Begeisterung zu spüren.

Lag dies denn allein am PHOENIX See?

Der PHOENIX See ist mit Sicherheit der bekannteste Teil des Projekts. Aber der damit einhergehende Strukturwandel hat zu dem positive Auswirkungen auf den ehemaligen Arbeiterstadtteil Hörde. Durch diese Initialzündung wurden bereits heute viele Folgeinvestitionen angestoßen. Das INTERBODEN Projekt Port PHOENIX stellt dabei eines der Kernprojekte im neuen Hafenviertel dar, da es die Hörder Altstadt mit dem Neubaugebiet am See verbindet und so einen Übergang schafft. Genau diese Entwicklung, die Verbindung aus Alt und Neu, macht den Reiz des PHOENIX Sees und von Port PHOENIX aus.

Werden Sie diese Themen im phoemag aufgreifen?

Ja, denn es ist unglaublich spannend, diesen Wandel zu begleiten und zu dokumentieren. Denn es geht hier um ein riesiges, facettenreiches städtebauliches Projekt mit vielen interessanten Themen – Gastronomie, Wohnen, Freizeitgestaltung oder Firmen, die sich hier ansiedeln. Vom PHOENIX See gibt es einfach viel zu berichten. Das Spektrum für ein Stadtmagazin ist riesig.

Welche Informationsquellen hatten Interessierte denn bislang?

Über die baulichen Fortschritte rund um den See informiert die Internetseite der PHOENIX See Entwicklungsgesellschaft. Weitere lokale Quellen sind mir bislang nicht bekannt. Mit dem phoemag schaffen wir nun ein neues Medium, das Interessierte umfassend über die Aktivitäten rund um den See informiert. Ich schaue auch über die Seekante hinaus und greife Themen auf, die man in dieser Art sonst nirgendwo findet.

Wo liegt der Fokus des phoemag?

Ich setze den Schwerpunkt vor allem auf das lokale Geschehen. Die angrenzenden Viertel werde ich jedoch auch porträtieren, der Westfalenpark und die Gartenstadt liegen ja praktisch um die Ecke. Das phoemag soll sich dabei nicht nur an Interessenten und neue Bewohner richten, sondern auch an die Alteingesessenen. Außerdem will ich alle Dortmunder ansprechen, die Hörde noch nicht so gut kennen und ihnen die interessanten Ecken des Stadtteils aufzeigen. Hier gibt es nämlich schöne kleine Straßen und alte Gebäude zu entdecken.

Können die Leser sich selbst einbringen?

Ja, denn es gibt eine Kommentarfunktion unter jedem Beitrag. Über Anregungen aus der Leserschaft freue ich mich sehr. Themenvorschläge und Fragen werden natürlich von mir aufgegriffen.

Wie ist Ihre persönliche Beziehung zum PHOENIX See?

Ich habe mich immer schon beruflich und privat für Architektur und Städtebau interessiert. Ich habe beispielsweise in meiner Freizeit regelmäßig in Internetforen über Architektur und städtebauliche Projekte geschrieben. Als Dortmunder durch und durch habe ich natürlich ein besonderes Augenmerk auf die Bauprojekte in meiner Heimatstadt gelegt. So bin ich zum Projekt PHOENIX See gelangt. Denn allein durch die schiere Dimension kommt man an dem Projekt nicht vorbei. Mich hat es sofort begeistert und ich habe mich intensiv damit beschäftigen – habe Namen von Architekten ausfindig gemacht, im Internet recherchiert und vor Ort fotografiert. So konnte ich über die Jahre auch eine riesige Datenbank mit Fotos zum Projekt anlegen. Mit dem phoemag kam dann eines zum anderen und ich freue mich, dass ich nun mein Hobby professionalisieren kann.

Welche Themen werden Sie im phoemag aufgreifen?

Das phoemag hat fünf Rubriken: In den „Hafengeschichten“ erfahren Leser alle Neuigkeiten aus dem Quartier am PHOENIX See. Im „Logbuch“ stelle ich die verschiedenen Bauvorhaben am PHOENIX See und das Projekt Port PHOENIX mit seinen Fortschritten vor. Das ist auch für künftige Bewohner nicht uninteressant, da sie die stete Entwicklung mitverfolgen können. Auch im Umfeld von Port PHOENIX wird ja noch viel passieren. In den Rubriken „Zeitvertreib“ und „Kultur“ gebe ich Tipps und Empfehlungen für die Freizeit am See und in der Stadt. Hier berichte ich auch über außergewöhnliche Events oder das neueste Restaurant. „Anno Dazumal“ beleuchtet die geschichtlichen Hintergründe dieser Gegend, die ich sehr spannend finde. In der Rubrik „Tach auch!“, dem Ruhrpott-Begleiter für Einsteiger und Fortgeschrittene, dreht sich alles um das Ruhrgebiet und seine Besonderheiten.

Noch einmal zusammengefasst: Was macht das phoemag Ihrer Meinung nach besonders?

Das phoemag ist ein „Konzentrat“ aus Themen rund um den PHOENIX See, das alles abdeckt, was hier passiert. ■



Das Bild hinter den Geschichten:
phoemag Redakteur
Nick Neuwald

Tach auch! Sie sind neugierig geworden? Schauen Sie doch einmal bei www.phoemag.de vorbei.



Richtfeste im Bonner Rhein Entrée und
im Redarius Quartier in Aachen

Ein Stück urbane Zukunft mit Geschichte

Eine ehemalige französische Botschaft und ein historischer Kutschenhof – zwei geschichtsträchtige Areale werden für Erwerber in Bonn und Aachen bald zu einem neuen, lebendigen Zuhause. In der ersten Jahreshälfte feierte die INTERBODEN Gruppe im Bonner Rhein Entrée und im Aachener Redarius Quartier Richtfest.

Gleich zweifach Grund zum Anstoßen hatte die INTERBODEN Gruppe bei ihren Richtfesten in Bonn und Aachen in der ersten Jahreshälfte. Doch beim Zeitplan hören die Gemeinsamkeiten beider Projekte nicht auf: Das Rhein Entrée und das Redarius Quartier verbinden Zukunft und Geschichte auf visionäre Weise. Das kommt bei den Kunden an.

Rhein Entrée in Bonn – Savoir vivre auf dem ehemaligen Botschaftsareal

Den Anfang machte am 22. Februar 2013 das Rhein Entrée in Bonn mit einer winterlichen Feier. Rund 100 Besucher, darunter auch die Bezirksbürgermeisterin von Bad Godesberg Annette Schwolen-Flümann trotzten dabei den eisigen Temperaturen und stießen auf dem zukünftigen Quartiersplatz auf die Baufortschritte an.

Das Rhein Entrée verbindet Urbanität, Naturnähe und Geschichte. Auf dem Areal der ehemaligen französischen Botschaft entstehen bis Ende 2013 insgesamt 9 Stadthäuser mit 48 Wohneinheiten, keine 100 Meter vom Rhein entfernt. Das neue Quartier erinnert dabei nicht nur dank der Namenswahl an die Vergangenheit dieses Ortes, sondern auch durch das Arrangement der Gebäude. Die hellen Rhein Entrée Gebäude fügen sich perfekt in die umgebende Villenstruktur ein.

Schnörkellose Fassaden unterstreichen die klassische Architektursprache, die durch auskragende Balkone, dezente, punktuellen Materialwechsel sowie farblich abgesetzte Staffelgeschosse belebt wird. Die zwischen 73 und 220 m² großen, schwellenfreien Eigentumswohnungen liegen an einem grünen Hang mit acht Metern Höhenunterschied und bieten als „Entrée zum Rhein“ einen einmaligen Blick auf das Siebengebirge mit dem Petersberg und dem Drachenfels.

„Die Erwerber schätzen die exklusive Lage“, resümierte Dr. Reiner Götzen, Geschäftsführer der INTERBODEN Gruppe. So verwundert es nicht, dass die Wohneinheiten begehrt sind: „Zum jetzigen Zeitpunkt haben wir 80 Prozent der Wohnungen verkauft“, freut sich Projektleiterin Ellen Theuerkafer. Im Quartier geht es derweil zügig weiter: Ab November 2013 finden bereits die ersten Übergaben an die Erwerber statt.

www.rhein-entree.de



„Die Feierstunde hat geschlagen, es ruhe die geübte Hand.“

Redarius Quartier in Aachen – urbane Zukunft am alten Kutschenhof

Im Aachener Redarius Quartier hisste INTERBODEN am 26. April 2013 zusammen mit Erwerbern, Nachbarn, Handwerkern und Partnerfirmen den Richtkranz. Dabei bedankte sich Projektleiterin Helga Sander besonders für die gemeinsam gemeisterten Herausforderungen auf dem geschichtsträchtigen Areal des ehemaligen Kutschenhofs. "Heute können wir sagen, dass nicht erst das fertige Projekt, sondern schon die Bauphase für alle Beteiligten mehr als spannend war. Dabei wurden wir durch den einen oder anderen Fund überrascht, beispielsweise durch einen alten Bunker", berichtet Sander.

Im Redarius Quartier im Lousbergviertel entstehen bis März 2014 38 Wohneinheiten von ca. 65 bis 197 m² mit Balkonen, Dachterrassen, Loggien und extensiv begrünten Flachdächern – 22 davon im Neubau und 16 im revitalisierten Altbau der ehemaligen Kirchenmusikhochschule, dem Gregoriushaus. Um das Gregoriushaus nachhaltig als hochwertigen Wohnraum nutzbar zu machen, hat die INTERBODEN Gruppe aufwändige und zeitintensive Spezialverfahren eingesetzt. So haben Handwerker hier beispielsweise eine fehlende Bodenplatte mit Hilfe hochmoderner Presspfahltechnik nachgegründet.



Auch der aus dem 19. Jahrhundert stammende Kutschenhof, welcher Namenspatte für das Redarius Quartier (Redarius, lat. Kutscher) stand, ist bereits wieder in seinen Umrissen erkennbar. Ein Pferdetrog im 1.300 Quadratmeter großen Innenhof und die erhalten gebliebenen Backsteinmauern erinnern darüber hinaus an die ehemalige Kutschenfabrik. „Damit verbinden sich Geschichte und modernes Wohnen in städtischer Umgebung auf außergewöhnliche Weise – zu einem Stück urbaner Zukunft“, resümiert Dr. Reiner Götzen.

Mit dieser Meinung war er nicht alleine: Als die INTERBODEN Gruppe am Fuße des Lousbergs Richtfest feierte, hatte sie den Großteil der Wohneinheiten im Redarius Quartier bereits verkauft. Mittlerweile sind es rund 90 Prozent der 38 Wohneinheiten. Im Aachener Quartier geht es unterdessen ebenso zügig weiter wie in Bonn: Im März 2014 übergibt INTERBODEN die ersten Einheiten.

www.redarius-quartier.de

Nach harten arbeitsreichen Tagen grüßt stolz der Richtbaum nun ins Land.“

Animus

Das soziale Netzwerk für Ihr Quartier



Das Quartiersnetzwerk auf Android und mit neuen Features

Neues von Animus



Noch schnell auf der digitalen Pinnwand nach Joggingpartnern suchen, dem Service-Point eine Reservierungsanfrage für ein Gästeapartment schicken und sich mit den Nachbarn online fürs Wochenende verabreden – in den INTERBODEN Quartieren in Düsseldorf wird das für immer mehr Bewohner zur Normalität. Denn das INTERBODEN Quartiersnetzwerk Animus wächst ständig weiter und bietet mit neuen Features noch mehr Service.

Zurzeit sind bereits rund 180 Bewohner aus den Düsseldorfer Quartieren île, Quartis Les Halles und le flair über das Service- und Dienstleistungsportal digital vernetzt. Doch das Quartiersnetzwerk verzeichnet nicht nur einen Anstieg bei den Nutzerzahlen, es erweitert auch kontinuierlich seine Funktionen. So ist Animus seit diesem Sommer nicht mehr nur als Anwendung auf dem Computer, iPhone und iPad verfügbar, sondern auch für Nutzer von Handys mit dem Android Betriebssystem. Das praktische Service- und Dienstleistungsportal wurde dabei speziell für die Android Betriebssystemversion ab 4.0 optimiert. „Dadurch können noch mehr Nutzer ihr Leben in den

INTERBODEN Quartieren digital organisieren“, freut sich Ann Laprell vom Institut für Lebenswelten®.

Durch eine weitere Neuerung bündelt Animus zudem weitere Informationen: User gelangen jetzt mit wenigen Klicks zu wichtigen persönlichen Dokumenten. In den Ordnern Wohnungsakte, Hausverwaltungsakte und Service-Point können beispielsweise Nebenkostenabrechnungen, Verträge, Protokolle sowie Rechnungen des Service-Points bequem online abgerufen werden – ganz ohne mühsames Wühlen durch Papierberge. „Damit bietet Animus den Bewohnern eine Plattform, die alle Belange rund um INTERBODEN bündelt“, erläutert Ann Laprell.

Wollen Sie Animus kennenlernen? Alle Bewohner der Düsseldorfer Quartiere île, Quartis Les Halles und le flair mit Servicevertrag können einen Zugang zum Quartiersnetzwerk erhalten.

Nähere Informationen erhalten Sie vom Service-Point Team oder unter **Tel. 02102 - 91 94 85, E-Mail: animus@interboden.de**. ■

INTERBODEN spendet 300 Euro mit jeder verkauften Wohnung

Stiftung SORRISO – Bildung für ein besseres Leben

Seit 2012 fließen mit jeder verkauften INTERBODEN Wohnung 300 Euro in die SORRISO Stiftung. SORRISO unterstützt mehrere Projekte, die Straßenkindern in Brasilien zugutekommen. Mit ihrem Engagement setzt die INTERBODEN Gruppe ein wichtiges Zeichen, denn Gelder werden hier dringend benötigt.

Bereits im Jahr 2011 haben Stiftungsgründerin Helene Götzen und Reiner Götzen entschieden, mit jeder verkauften INTERBODEN Wohnung 300 Euro als private Spende in die SORRISO Stiftung fließen zu lassen. Seit Januar 2012 ist dieser Plan Wirklichkeit und der Verkauf einer jeden Wohnung fördert zugleich die berufliche Zukunft junger Menschen in Brasilien.

Einer der Spendenempfänger ist das Projekt Reconciliação do Menor in São Paulo. Die Reconciliação (portugiesisch „Wiedereingliederung“) hilft denen, die in der Metropole sonst kaum eine Chance haben. Dies sind vor allem die Kinder und Jugendlichen aus den Elendsvierteln. Die Mitarbeiter nehmen sich dieser Kinder an und lenken sie in die richtige Richtung – mit Geduld, Liebe und einer Vielzahl an Gesundheits- und Bildungsangeboten. „Denn Ausbildung ist der Schlüssel zu einem besseren Leben“, so Helene Götzen. Daher betreut das Gemeinschaftszentrum rund 400 junge Menschen im Alter von zwei bis 18 Jahren und bildet sie in verschiedenen Kursen weiter. Auch Erwachsene können sich in Koch-, Computer- und Alphabetisierungskursen qualifizieren.

Der Ansatz ist dabei stets die Hilfe zur Selbsthilfe: Die Teilnehmer übernehmen Verantwortung für ihre Entscheidungen und Aufgaben und verbessern so nachhaltig ihre Lebensqualität durch Bildung und zusätzliche Fähigkeiten. Die Mitarbeiter der Reconciliação, stammen überwiegend aus den Armenvierteln und waren früher selbst Schüler dieser Institution. „Jetzt bilden wir die Ehemaligen weiter, damit sie ihr Wissen weitergeben. Das ist eine

tolle Entwicklung“, freut sich Helene Götzen. Denn dank der Spenden und des unermüdlichen Engagements von Helene Götzen können 30 Mitarbeiter des Projekts Reconciliação do Menor eine dreijährige Weiterbildung an einer pädagogischen Universität machen.

Das Engagement von INTERBODEN für SORRISO wirkt derweil ansteckend: Zahlreiche Partnerfirmen und Kunden unterstützen die Arbeit von SORRISO mit jährlichen Beiträgen. „Wir haben uns von Anfang an gewünscht, dass wir damit auch einen Ansporn für andere bieten. Über die Unterstützung der Spender freue ich mich sehr“, bekräftigt Helene Götzen.

Wie auch bei den jüngsten Protesten in Brasilien immer wieder gefordert, ist der Zugang zu Bildung enorm wichtig. Die SORRISO Projekte sind daher gerade jetzt umso mehr auf die Spendenbereitschaft hierzulande angewiesen, wie Helene Götzen betont: „Brasilien ist ein aufstrebendes Land und die wirtschaftlichen Umbrüche bieten jungen Menschen viele, neue Chancen – doch nur mit der nötigen Bildung können sie diese auch ergreifen.“

INTERBODEN spendet mit jeder verkauften Wohnung 300 Euro an SORRISO.

SORRISO unterstützt aktuell noch zwei weitere Projekte in Brasilien. All diese Projekte dienen der Selbsthilfe. Im Mittelpunkt stehen immer und überall die Bedürfnisse, die Rechte und Wünsche der Kinder. Alle Spenden gehen zu 100 Prozent an die geförderten Projekte. Ausführliche Informationen zur Stiftung SORRISO finden Sie unter www.stiftung-sorriso.de.

Jede Unterstützung ist willkommen:
Konto: 19 00 687 052
Sparkasse KölnBonn, BLZ 37050198

sorriso
Gibt Kindern eine Zukunft





Ralf Vorrink,
technischer Geschäfts-
leiter Wohnen bei der
INTERBODEN Gruppe

Wissenswertes rund um die Energieeinsparverordnung

INTERBODEN geht über Standards hinaus

Eine Verordnung mit einem sperrigen Namen und weitreichenden Folgen: 2014 tritt voraussichtlich eine neue Fassung der Energieeinsparverordnung in Kraft. Mit ihr ergeben sich neue Anforderungen an die Errichtung von Neubauten. Wie reagiert die Baubranche auf die geplanten Änderungen im nächsten Jahr und was bedeutet die Novellierung der Energieeinsparverordnung für den Erwerber?

Beim Energiebedarf für Neubauten gibt es seit Jahren nur ein Ziel – und das lautet Einsparen. Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV) gibt der Gesetzgeber dafür verbindliche Standards vor, um den Primärenergieverbrauch von Wohn- und Nichtwohngebäuden zu reduzieren. Die Energieeinsparverordnung trat in ihrer ersten Fassung bereits 2002 in Kraft und löste die bis dahin gültige Wärmeschutzverordnung ab. Seitdem gab es schon mehrere Novellierungen. Zwar gilt derzeit noch die Fassung von 2009, doch 2014 tritt voraussichtlich eine weitere Novellierung in Kraft – die Energieeinsparverordnung 2014. Diese sieht u.a. eine erneute Senkung des Energiebedarfs bei Neubauten in Zweijahresschritten um jeweils 12,5 Prozent und eine erhöhte Wärmedämmung der Gebäudehülle vor.

Die wichtigsten Neuerungen für Sie im Überblick:

Wen wird die geplante Energieeinsparverordnung 2014 betreffen?

Für Neubauten ist die zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrags gültige Energieeinsparverordnung ausschlaggebend. Das würde bedeuten, dass die Energieeinsparverordnung 2014 für Gebäude gilt, deren Bauantrag im nächsten Jahr oder später eingereicht wird. Analog

findet für Gebäude, deren Bauantrag noch in diesem Jahr eingereicht wurde die Verordnung von 2009 Anwendung.

Wie reagiert INTERBODEN in seinen laufenden Projekten auf die EnEV?

Für Projekte, bei denen der Bauantrag in 2014 eingereicht wird, haben wir die Planung bereits jetzt auf die neue Verordnung ausgerichtet, z.B. mit mehr Dämmung und gegebenenfalls anderer Verglasung“, erläutert Ralf Vorrink, technischer Geschäftsleiter Wohnen bei der INTERBODEN Gruppe. Bei allen INTERBODEN Immobilien wird dem Erwerber bereits in den Kaufverträgen mitgeteilt, nach welcher Fassung der Energieeinsparverordnung das Gebäude errichtet wird. So stellt INTERBODEN sicher, dass keine offenen Fragen bleiben.

Welche Maßnahmen zum energieeffizienten Bauen werden in der EnEV festgelegt?

Drei wesentliche Faktoren sind bei der Planung entscheidend: die Heizanlage bzw. die Energieart, die Gesamtdämmung des Gebäudes und der Wärmeschutz durch die Verglasung. Dabei kommt es immer auf die geschickte Kombination dieser drei Faktoren an, da sich aus



1. Wärmedämmendes Verbundsystem für Außenfassaden
2. Wärmedämmung an einer Gebäudefassade
3. Die fertiggestellte Außenfassade

ihnen der Primärenergiebedarf ergibt. Um diesen zu ermitteln, werden nicht die einzelnen Energiefaktoren betrachtet, sondern nur ihre Summe. Wenn ein Bauträger z.B. eine Heizanlage auf regenerativer Basis wie Fernwärme einsetzt, dann ist dies eine gute Basis für die weitere Berechnung des Primärenergiebedarfs. Für die anderen Faktoren vergrößert sich so der Spielraum.

Wonach wird entschieden welche Heizungsart realisiert wird?

INTERBODEN bindet die Vorgaben der Energieeinsparverordnung beim Planungsprozess von Beginn an ein. Die Entscheidung über die Heizungsanlage muss daher sehr früh getroffen werden. „Das hat damit zu tun, dass wir die Räumlichkeiten dafür vorhalten müssen und alle Berechnungen auf dieser Basis erfolgen“, erläutert Vorrink. Bei den Heizsystemen ist INTERBODEN auch immer an die örtlichen Gegebenheiten gebunden. „Dabei lässt sich nicht generalisieren, was die beste Heizart ist. Wir untersuchen aus diesem Grund verschiedene Systeme. Letztendlich spielen dann viele Faktoren eine Rolle, die gegeneinander aufgewogen werden müssen. Vor diesem Hintergrund wird ein detailliertes Energiekonzept erarbeitet“, ergänzt Vorrink. Dieses Energiekonzept stellt für INTERBODEN eine Grundvoraussetzung zur Entscheidungsfindung dar.

Wie geht INTERBODEN bei den aktuellen Planungen mit den zu erwartenden Änderungen um?

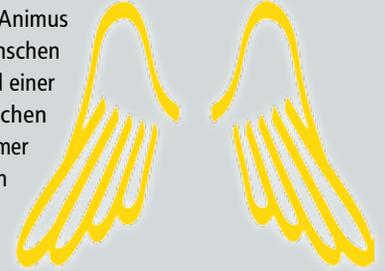
„Wir sind sehr vorausschauend und stellen eine genaue Kostenschätzung auf. So stellt die INTERBODEN Gruppe ihre Planung frühzeitig auf die neue Verordnung um. Da wir die Energieeinsparverordnung in der Regel unterschreiten, sind die Sprünge zu einer neuen Fassung für uns dann auch nicht so groß“, erläutert Vorrink. „Bei unseren derzeitigen Bauten haben wir bereits in vielen Gebäudeteilen eine höhere Unterschreitung, als es die Energieeinsparverordnung 2014 mit ihrer Senkung um 12,5 Prozent vorsehen würde.“

So erhalten die Kunden bei INTERBODEN eine Immobilie mit günstiger Energiebilanz. Die Bewohner unserer Immobilien haben dadurch ihre Energiekosten auch in Zukunft im Griff. ■

Dies und Das

Sonderkonditionen mit der Provinzial und Animus

Seit über einem Jahr ist das Quartiersnetzwerk Animus nun die digitale Schnittstelle zwischen den Wünschen der INTERBODEN Kunden, unserem Angebot und einer funktionierenden Nachbarschaft. Als zusätzlichen Mehrwert bietet Animus seinen Nutzern seit geraumer Zeit auch exklusive Vergünstigungen in Kooperation mit ausgesuchten Anbietern an. Diese Angebote waren bisher vor allem mit kleinen lokalen Anbietern wie Cafés, Restaurants und Fachgeschäften aus Derendorf und Pempelfort ausgehandelt worden. Als ein großer und überregionaler Kooperationspartner bietet die RWE SmartHome bereits seit Ende letzten Jahres einen Preisnachlass von 20 Prozent auf ihre Produkte.



Nun konnte ein weiterer Kooperationspartner gewonnen werden: Ab sofort erhalten Animus Kunden attraktive Sonderkonditionen und Leistungserweiterungen bei der Provinzial Versicherung. Dies gilt sowohl für Neuverträge als auch für bereits bestehende Verträge bei der Provinzial. Lassen Sie sich persönlich von dem Provinzial Versicherungsmakler beraten und informieren.

In den Wohnquartieren an der Schinkelstraße und in le flair steht Animus bereits allen Kunden mit einem Servicevertrag zur Verfügung.

Interessiert? Dann loggen Sie sich bei Animus ein und füllen sie das Provinzial Kontaktformular unter Bonus aus. Ihre Anfrage wird dann direkt an die Provinzial weitergeleitet, die sich dann mit Ihnen in Verbindung setzt.

Sie sind noch kein Animus Kunde? Dann informieren sie sich **am Service-Point** oder unter **02102 - 91 94 85, E-Mail animus@interboden.de**

INTERBODEN Mitarbeiter laufen für einen guten Zweck

Der RUN4iDEAS Firmenlauf hat sich in den vergangenen Jahren zu einer regelrechten Kult-Veranstaltung in der Landeshauptstadt entwickelt. Für viele Unternehmen aus der Region ist der Termin mittlerweile zum Jour fixe im Jahreskalender avanciert – so auch bei INTERBODEN. Dieses Jahr gingen wir mit 15 Läuferinnen und Läufern an den Start. Für die 6,2 Kilometer lange Strecke am Rheinufer benötigte unser schnellster Läufer, Architekt Sandor Juhasz, 27:25 Minuten. Entscheidender als gute Ergebnisse waren jedoch der gemeinsame Spaß und natürlich der gute Zweck. Bis heute konnten mit dem RUN4iDEAS bereits über 25.000 Euro Spendengelder für Charity-Partner erlaufen werden.





Wer fragt, gewinnt!

Bei INTERBODEN stehen die (Projekt-)Ampeln auf Grün – Lean Management macht es möglich. Sind Sie der Meinung, dass die neue Management Methode ein richtiger Weg ist? Teilen Sie uns Ihre Meinung mit:
www.lebenswelten-online.de



INTERBODEN
INNOVATIVE LEBENSWELTEN®

Impressum:

Ausgabe 2 | 2013 (August 2013)

Herausgeber:

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

Konzeption/Redaktion:

INTERBODEN Innovative Lebenswelten®

Gestaltung:

EPS Agentur für Kommunikation GmbH,
Ratingen

Druck:

Woeste Druck, Essen

Fragen, Anregungen, Kritik:

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