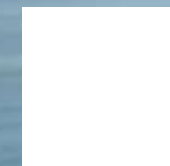
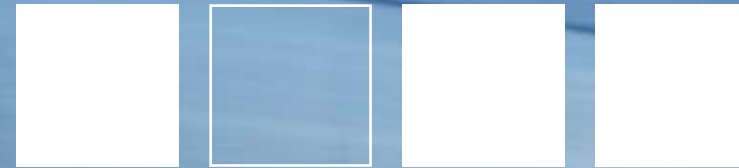




INTERBODEN

Innovative Gewerbewelten GmbH & Co. KG
Europaring 60
40878 Ratingen
Telefon: +49 (0) 21 02 - 91 94-0
Telefax: +49 (0) 21 02 - 91 94-37
E-Mail: info@interboden.de
www.interboden.de



VORAUSSCHAUEND
A FIRM GRASP ON THE FUTURE





WIR HABEN DEN MUT, AUSGETRETENE PFADE ZU VERLASSEN.
DAMIT NACHHALTIGE KONZEPTE ENTSTEHEN. JENSEITS VON
STANDARDLÖSUNGEN.

WE HAVE THE COURAGE TO LEAVE THE BEATEN TRACK IN ORDER TO CREATE
SUSTAINABLE CONCEPTS. GOING BEYOND STANDARD SOLUTIONS.

Inhalt:

- Konzept 4
- Arbeitswelten 8
- Einkaufswelten 10
- Umnutzung von
Gewerbeimmobilien 16
- Ihr INTERBODEN-Vorteil 18

Contents:

- Concept 4
- Work environments 8
- Shopping environments 10
- Conversion of
commercial properties 16
- Your INTERBODEN advantage 18

WEIL WIR IN ALLE RICHTUNGEN DENKEN,

WIRD AUS UNSEREN VISIONEN GEBAUTE WIRKLICHKEIT.



Ungewöhnliche Ideen zulassen, sie weiter denken und mit Engagement verfolgen. Das zeichnet unsere Arbeitsweise aus und führt zu individuellen Lösungen, die alles andere sind als Standard. Dabei berücksichtigen wir das städtebauliche Umfeld in unserer Planung ebenso, wie die heutigen und künftigen Nutzeranforderungen oder alle Voraussetzungen für eine effiziente, nachhaltige Bewirtschaftung.

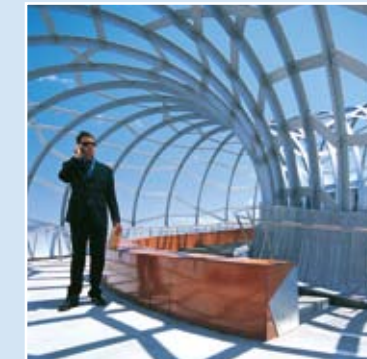
Am Ende wollen wir, dass die Nutzer unserer Immobilien zufrieden sind. Denn es ist ihre Zufriedenheit, die eine auf lange Sicht profitable Werthaltigkeit begründet. Wie wir das erreichen?

- Als Unternehmen der INTERBODEN-Gruppe mit ihrem eigenen Architekturbüro haben wir einen hohen Anspruch an das, was Architektur leisten sollte. Visionär und repräsentativ, wird die Gestaltung unserer Projekte der jeweiligen Stadt- oder Quartiersentwicklung gerecht und liefert einen unmittelbaren Beitrag zur Werthaltigkeit der Immobilie und ihres Umfelds.

- Die Bausteine für die Konzeptgestaltung werden für jedes Projekt auf die Kundenbedürfnisse und den Standort zugeschnitten. Einen besonders wirkungsvollen Beitrag leisten emotionale Bausteine, wie Farben und Licht, Ausstattung und Außenanlagen, Natur und Kunst. Sie machen es den künftigen Nutzern leicht, sich mit der Immobilie zu identifizieren, sie zu erleben und sich in ihr wohl zu fühlen.

- Eine zukunftsorientierte Mieterauswahl mit funktionalen Raumkonzepten sichert die Wirtschaftlichkeit jedes Projekts.

- Wir investieren in Zukunftstechnologien, die langfristig Kosten senken und die Umwelt schonen.



Kurz, wir sind uns unserer Verantwortung bewusst. Gezielt sprechen wir alle an, die wirtschaftlich, ökologisch und sozial nachhaltige Konzepte realisieren wollen – vom Mieter, Käufer oder Verkäufer bis zur Kommune.

BECAUSE WE THINK IN ALL DIRECTIONS, OUR VISIONS BECOME BUILT REALITIES.

Encouraging unusual ideas, thinking them through and pursuing them with enthusiasm. This is the hallmark of everything we do. The result: solutions that break new ground. Our planning process takes into account urban development scenarios, the current and future needs of users as well as the essential conditions for efficient management and control.

- As part of the INTERBODEN Group with its own architectural practice we have very high demands on architecture and what it is to achieve. In this way we ensure that a property and its local neighbourhood retains its value.
- Our development plans are tailored closely to the each client's requirements and the individual location.
- A selection process that aligns the long-term needs of tenants with functional spatial concepts ensures economic sustainability for every project.
- We invest in future technologies that keep long-term running costs down and protect the environment.

In short, we are conscious of our social responsibilities. We deliberately engage with everyone who wants to see economic, ecological and social sustainability – from tenants and buyers or sellers to the local community.

DIE WELT HAT VIELE FACETTEN.

Bei der Entwicklung von gewerblich genutzten Immobilien profitieren wir von fast 60 Jahren Erfahrung der INTERBODEN-Gruppe. Im Laufe der Firmengeschichte hat INTERBODEN für den Wohnungsbau das Lebenswelten®-Konzept entwickelt und verfeinert, das sich auch auf den Gewerbebau übertragen lässt. Lebenswelten® definieren sich hier als:

Arbeitswelten in Büroimmobilien, die ein motivierendes Umfeld schaffen.

Einkaufswelten in Handelsimmobilien, die Waren und Marken in inspirierender Atmosphäre präsentieren.

Erlebnisswelten in Hotelimmobilien, die sich durch einen besonders hohen Wohlfühl-Faktor auszeichnen.

Der Vorteil durchdachter Lebenswelten®: Sie sind einzigartig. Weil sie auf die Bedürfnisse der Kunden zugeschnitten sind, entfalten sie langfristig ihr volles Potenzial. Zukunftsfähige Arbeitswelten heben sich im starken Wettbewerb durch emotionale, ökonomische und ökologische Konzeptbausteine ab. Sie bieten den Menschen, die hier arbeiten, ein motivierendes Umfeld und gewährleisten dem Eigentümer eine nachhaltige Vermietbarkeit. Konsumanregende Einkaufs- und Erlebnisswelten differenzieren sich durch architektonische Alleinstellungsmerkmale und bieten eine einmalige Bühne zur Warenpräsentation.



THE WORLD IS MULTI-FACETED. LET'S TURN THAT INTO AN ISSUE.

In real estate developments for commercial use we can boast some 60 years of experience with the INTERBODEN Group. In the course of its existence INTERBODEN has developed and refined its Lebenswelten® concept for residential developments and now applies it to commercial developments. Lebenswelten®* may be defined as:*

Work environments in office buildings that are uplifting and motivational.

Shopping environments in retail developments presenting goods and brands in an inspirational atmosphere.

Themed environments in hotel developments characterised by an exceptionally high comfort factor.

*living environments

MACHEN WIR SIE ZUM THEMA!



ARBEITSPLÄTZE BRAUCHEN INNOVATION.

DAMIT GUTE IDEEN WIEDER IM BÜRO ENTSTEHEN.

Wir entwerfen innovative Arbeitswelten für Unternehmen, die ihren Mitarbeitern ein Identität stiftendes Umfeld bieten möchten. Ecomotional Offices®: Das ist die Vision einer Arbeitswelt, die motiviert, Kreativität und Kommunikation fördert.

Denn intelligente Raumzuschnitte und schicke Büromöbel genügen nicht, um Kreativität und Leistung im Arbeitsalltag zu fördern. Mit dem Denkansatz von Ecomotional Offices® bieten wir uns als Partner für Konzepte an, die Erkenntnisse aus der Arbeitsmarktforschung und der Immobiliennutzung sinnvoll vereinen. Gemeinsam mit Ihnen definieren wir eine Arbeitswelt mit eigener Corporate Identity, die zu Ihrem Unternehmen, seinen Strukturen und Abläufen passt. Dazu greifen wir auf das Know-how der gesamten INTERBODEN-Unternehmensgruppe zurück.

Von Anfang an stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Egal ob es darum geht, das richtige Grundstück zu finden oder Ihre Immobilie neu zu beleben.



Beispiel: INTERBODEN-Haus, Ratingen

Mit unserer eigenen Büroimmobilie ist uns der Sprung zum Kreativhaus geglückt. Gebaut 1991, wurde das INTERBODEN-Haus im Jahr 2007 nach der Philosophie von Ecomotional Offices® neu positioniert. Eine bewusst geschaffene heterogene Mieterstruktur arbeitet bereits in einem Klima der gegenseitigen Wertschöpfung. Unsere Beratung hat dazu beigetragen, den unverwechselbaren Charakter der Unternehmen – von der Werbeagentur bis zum Büromöbelhersteller – in geeignete Büroflächen und Arbeitsatmosphären umzumünzen.

Fakten: Nutzung: Büroimmobilie. Standort: Ratingen. Gesamtfläche: 8.050 m². Baujahr: 1991. Revitalisierung: 2007. Planung: DR. REINER GÖTZEN Creatives Planen, Innenarchitektur: Bert Haller Innenarchitekten, Mönchengladbach.

JOBS REQUIRE INNOVATION. BRING GREAT IDEAS BACK INTO THE OFFICE.

We design innovative work environments for businesses that aim to create identity-building surroundings for their staff. Ecomotional Offices®: the vision of a world of work that is motivational and encourages creativity and communication. Adept space configurations and smart office furniture are not enough to inspire creativity and performance in the average working day. With the Ecomotional Offices® approach, we offer you intelligent solutions that unite the findings of job market research and expertise in the use of real estate. To do so we can rely on the knowledge of the entire INTERBODEN Group.

Example: INTERBODEN Building, Ratingen. We took the first step towards the "Kreativhaus" in 2007 with the creation of a new working environment in our own office building. Built in 1991, the INTERBODEN Building took on a new identity inspired by the philosophy of Ecomotional Offices®. **Details:** Used as offices. Located in Ratingen. Floor area of 8,050 m². Completed in 1991. Revitalised in 2007. Planned by DR. REINER GÖTZEN Creatives Planen, interior architecture by Bert Haller Innenarchitekten, Mönchengladbach.



WIR BEHERRSCHEN DIE KUNST,

Wer einkauft, erlebt. Er taucht ein in eine eigene Welt, in der Produkte nicht nur angeboten, sondern in Szene gesetzt werden. Längst geht es nicht mehr darum, mit dem Einkaufen Grundbedürfnisse zu befriedigen. In zeitgemäßen Erlebniswelten sollen die Kunden sich wohlfühlen, in einem eigenen Mikrokosmos einen attraktiven Angebotsmix aus Waren und Dienstleistungen genießen. Unser Anspruch ist es, neuartige Einkaufs- und Erlebniswelten zu konzipieren und Ihnen ein in sich abgestimmtes Umfeld zu bieten – das Kunden nicht nur anzieht, sondern auch zum Wiederkommen einlädt.



Beispiel: METROPOL, Bonn

1929 ist das METROPOL eine Sensation. Endlich hat auch die Stadt Bonn ein eigenes Theater! Das moderne Lichtspielhaus wird sowohl für Kino- als auch für Theatervorführungen genutzt. Fünf Jahrzehnte und ein Weltkrieg hinterlassen ihre Spuren, die in den 1980'er Jahren getilgt werden: Im Zuge einer historischen Rekonstruktion wird die Architektur der 1920'er Jahre mit ihren Jugendstil- und Art-Déco-Elementen konsequent beibehalten. Das Ambiente dieser Architektur spiegelt den Zeitgeist der „Goldenen Zwanziger“ wieder und ermöglicht künftigen Nutzern eine einmalige Bühne für ihre Einkaufs- und Erlebniswelt.

WE HAVE MASTERED THE ART OF MAKING PEOPLE WANT MORE.

A shopping experience is a total immersion experience. Shoppers are immersed in their own little world where goods are not just placed on a slab but displayed in appropriate scenarios. Our ambition is to create innovative shopping and themed environments, providing fully co-ordinated surroundings that not only attract your customers, but bring them back for more, time and again.

Example: METROPOL, Bonn. In 1929 the METROPOL was a sensational novelty. Recently renovated in a historical reconstruction, the Twenties architecture with its Art Nouveau and Art Deco features has been faithfully restored. The ambience of this architecture reflects the spirit of the Golden Twenties – giving future users a unique setting for their shopping and leisure experiences.

LUST AUF MEHR ZU MACHEN.



WER IM KINO EINKAUF, IST IM RICHTIGEN FILM.

Im Bonner METROPOL entsteht durch unser Konzept eine Symbiose aus Kinoarchitektur und moderner Handelsnutzung. Der spezielle Charakter der Immobilie soll bei ihrer Umnutzung erhalten bleiben: Die Rabitz-Kuppel des großen Kinosaals, der Bühnenrahmen mit beiden Portalen, das Foyer mit ovaler Kuppel – diese historischen Bauelemente schaffen ein außergewöhnliches Ambiente und machen Einkaufen zu einem besonderen Erlebnis. Die prägenden Elemente der klassischen Kinoarchitektur werden den modernen Einzelhandelsflächen eine einzigartige Atmosphäre verleihen und eine hochwertige Plattform für die Warenpräsentation bieten.

Fakten: Umnutzung: ehemaliges Kino in Einzelhandel. Standort: Bonn, Innenstadt, Marktplatz. Verkaufsfläche: ca. 2.700 m². Gesamtfläche: ca. 4.060 m². Entwurfs- und Ausführungsplanung: Michael Architekten, Köln.



SHOPPERS IN A CINEMA ARE ALWAYS IN THE PICTURE

Our designs for the METROPOL in Bonn unite typical cinema architecture with the needs of modern retailing. The predominating elements of classic cinema architecture will lend a unique atmosphere to the various modern retailing units, providing a high quality platform for product displays. **Details:** Conversion from former cinema to retailing units. Located in Bonn, city centre, Marktplatz. Retail space of approx. 2,700 m² and a total area of approx. 4,060 m². Designed and executed by Michael Architekten, Cologne.



JEDER STANDORT HAT ETWAS EIGENES.

**Beispiel: Das neue Stadttor, Siegburg
(kleines Bild unten)**

Ein aktuelles Beispiel für die gelungene Integration einer Einkaufswelt in die Stadtstruktur. Unmittelbar angrenzend an den Siegburger Marktplatz, entwickeln wir ein Wohn- und Geschäftshaus, das als Entrée in die Innenstadt fungiert. Der anspruchsvolle Städtebau wurde durch einen Architekturwettbewerb in Zusammenarbeit mit der Stadt Siegburg entschieden. Qualitativ hochwertige Wohnungen und ein begrünter Innenhof ergänzen die Handelsflächen.

Fakten: Nutzung: Wohnen und Einzelhandel.
Standort: Siegburg, Bahnhofstrasse. Wohnfläche: ca. 1.100 m² (14 Wohneinheiten). Gewerbliche Fläche: ca. 3.600 m². Gesamtfläche: ca. 7.000 m². Realisierung: voraussichtlich ab 2010. Entwurf: nps Architekten, Hamburg. Ausführung: DR. REINER GÖTZEN Creatives Planen.



**Beispiel: Wohn- und Geschäftshaus Ehrenstraße, Köln
(großes Bild rechts)**

Die Ehrenstraße in Köln ist als trendige Einkaufsmeile bekannt. Für das lange brachliegende Grundstück haben wir ein Wohn- und Geschäftshaus entwickelt, das sich dem städtebaulichen Umfeld anpasst. Internationale Filialisten nutzen die Einzelhandelsflächen, die Bewohner der Obergeschosse wohnen mitten im lebendigen Treiben und genießen das Gefühl von komfortabler Individualität. In Kombination mit Gastronomie und Wellnessangeboten ist eine urbane Lebenswelt entstanden, die den Charakter des Ortes widerspiegelt.

Fakten: Nutzung: Wohnen und Einzelhandel.
Standort: Köln, Ehrenstraße. Wohnfläche: 1.792 m² (22 Wohneinheiten). Gewerbliche Fläche: 1.870 m² (4 Einheiten). Gesamtfläche: ca. 6.000 m². Realisierung: 2004 - 2006. Entwurfsplanung: Walter von Lom Planungs GmbH, Köln. Ausführungsplanung und Baurealisation: DR. REINER GÖTZEN Creatives Planen.

EVERY LOCATION HAS UNIQUE CHARACTERISTICS. WE PRODUCE THE PROPERTY TO MATCH.

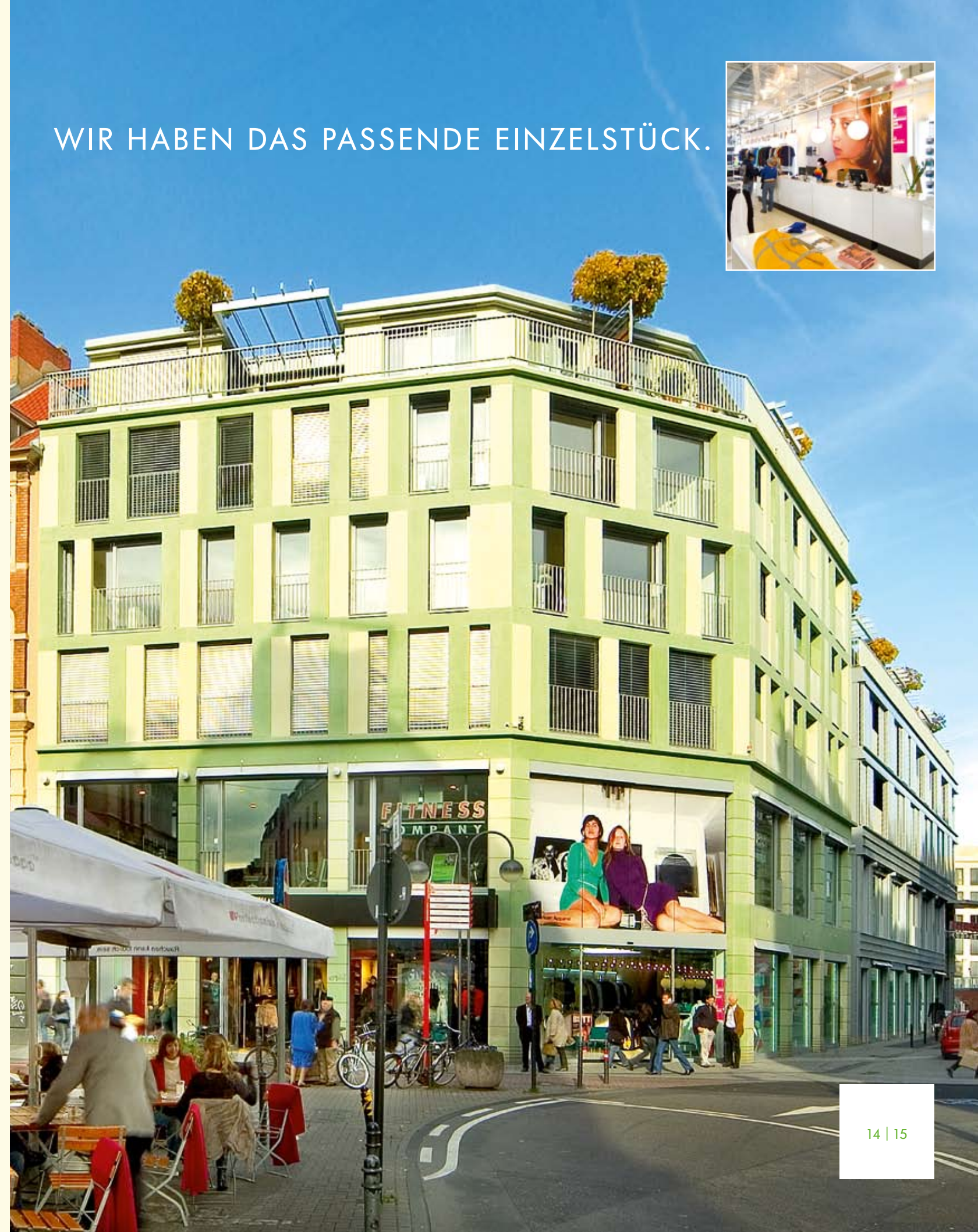
Example: Das neue Stadttor, residential and office complex, Siegburg (little photo above)

Details: Used as residential and retailing space. Located in Siegburg, Bahnhofstrasse. Residential area of approx. 1,100 m² (14 residential units). Retailing area of approx. 3,600 m². Total area of approx. 7,000 m². Construction anticipated: from 2010. Designed by nps Architekten, Hamburg. Executed by DR. REINER GÖTZEN Creatives Planen.

Example: Ehrenstraße residential and commercial block in Cologne (large photo on right side)

Details: Used as residential and retailing space. Located in Cologne, Ehrenstraße. Residential area of 1,792 m² (22 residential units). Retailing area of 1,870 m² (4 units). Total area of approx. 6,000 m². Constructed in 2004 - 2006. Designed by Walter von Lom Planungs GmbH, Cologne. Execution and building realization by DR. REINER GÖTZEN Creatives Planen.

WIR HABEN DAS PASSENDE EINZELSTÜCK.



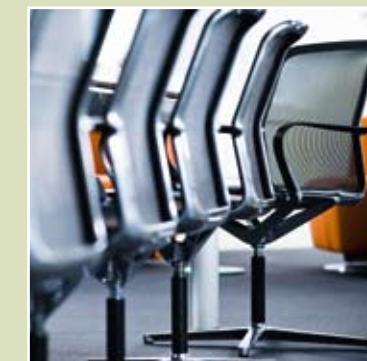
BESSER SELBST ÜBERRASCHENDE LÖSUNGEN FINDEN,

ALS SICH VON ANDEREN ÜBERRASCHEN ZU LASSEN.

Wir beobachten den Markt genau, um uns und unseren Kunden den oft entscheidenden Vorsprung zu sichern. Eine langfristige Perspektive eröffnet sich beispielsweise im Bereich der Umnutzung von Gewerbeimmobilien. In attraktiver Innenstadtlage werden immer mehr Büroimmobilien aufgelassen, die wir mit unserer Expertise im Wohnungsbau in ausgefallene Wohnungen mit Charakter umwandeln werden.

Wir verbinden unsere unterschiedlichen Geschäftsfelder mit ihrem jeweiligen immobilienwirtschaftlichen Wissen und gelangen so zu überraschenden, ganzheitlichen, neuen Lösungen.

Fakten: Umnutzung und Umgestaltung eines alten Bürogebäudes in Köln-Junkersdorf. Planung: 2008 von DR. REINER GÖTZEN Creatives Planen.



IT'S BETTER TO FIND SURPRISING SOLUTIONS YOURSELF THAN TO BE SURPRISED BY SOMEONE ELSE'S.

We keep a close eye on the market, ensuring we and our clients are one step ahead. For example, the conversion of commercial properties opens up some interesting long-term perspectives. In this relatively recent field INTERBODEN, with its holistic corporate approach to uniting all aspects of real estate expertise within our own company, is a competent partner. **Details:** Conversion and transformation of an old office building in Cologne-Junkersdorf. Planned in 2008 by DR. REINER GÖTZEN Creatives Planen.



WIR DENKEN GANZHEITLICH.

Als Teil der INTERBODEN-Gruppe können wir bei der Entwicklung unserer Projekte auf die Kompetenz von fast 60 Jahren Branchenerfahrung zurückgreifen und Ihnen das Know-how aller Unternehmensbereiche anbieten. Dieser ganzheitliche Dienstleistungsansatz ist einer unserer wesentlichen Wettbewerbsvorteile. Forschung, Planung, Projektentwicklung, Baumanagement, Vertrieb, Verwaltung und Service arbeiten unter unserem Dach miteinander verzahnt:

- Nach sorgfältiger Analyse bündeln wir während der Planungsphase die unterschiedlichen Anforderungen an ein Projekt in einem Konzept.
- Bei der Realisierung liegen Steuerung und Optimierung der Prozesse in einer Hand, um einen effizienten Ablauf zu garantieren.
- Die spätere Qualitätssicherung in Form von Serviceleistungen und proaktiver Verwaltung schätzen zahlreiche Kunden als willkommene Komfortleistung.

Aus diesem Zusammenspiel entwickelt sich das erfolgreiche Produkt, das sich im Idealfall zur bekannten Marke ausbauen lässt. Und weil wir auf diese Weise geschäftsfeldübergreifend denken, können wir den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie vorausschauend planen.



WE THINK IT ALL THROUGH. TO THE LAST DETAIL.

As part of the INTERBODEN Group we have some 60 years of industry experience behind us, bringing expertise from the entire range of corporate activities to our development projects. This holistic approach is one of our essential competitive advantages. Research, planning, project development, construction management, marketing, administration and service are fully integrated under one roof at INTERBODEN Innovative Gewerbewelten.

Thanks to this completely integrated process we are able to plan the entire lifecycle of a property development with a firm grasp on the future.

BIS INS DETAIL.

