MAGAZIN

LEBENSWELTEN®

02 | 17

INTERBODEN

EDITORIAL & INHALT

Liebe Leserin, lieber Leser,

frisch aus den Sommerferien richten wir unseren Blick geradewegs in die Zukunft. Genauer gesagt in die Zukunft des Bauens und Wohnens. Hinter dem Buzzword „Industrie 4.0" verbirgt sich ein überaus spannendes Themenfeld, angefangen bei der Nutzung von Digitaltechnik, über das Internet der Dinge bis hin zur industriellen Automatisierung mittels individueller Internetsteuerung. Ein digitaler roter Faden zieht sich als Themenschwerpunkt durch diese Ausgabe.

Stehen wir vor einer vierten industriellen Revolution, wie viele behaupten? Wird unser Leben demnächst von Avataren und Algorithmen organisiert? Lesen Sie in unserem Leitartikel auf den Seiten drei bis fünf, welche Chancen und Herausforderungen die Digitalisierung für die Immobilienbrachen mit sich bringt und welchen Nutzen intelligente und digital vernetzte Systeme der Industrie haben.

Die Zukunft ist in vollem Gange – das bestätigt auch unser Gesprächspartner zum Thema Immobilien-Management und wohnbegleitende Services in Zeiten der Digitalisierung. Erfahren Sie mehr über Möglichkeiten, Strategien und Sicherheiten für das Property Management auf den Seiten zehn bis zwölf.

Was bewegt die Kunden von INTERBODEN gegenwärtig und was wünschen sie sich zukünftig von uns in puncto Service?
Die Antworten liefert eine umfassende, projektübergreifende Kundenumfrage, die wir Ende letzten Jahres starteten. Auf Seite 13 finden Sie die Auswertungen und weitere interessante Details.

Haben Sie eine spannende (Lese-)Zeit!

Ihr

Dr. Reiner Götzen,
Geschäftsführender Gesellschafter der INTERBODEN Gruppe

3 Industrie 4.0
In ein paar Jahren steckt die digitale Technik in jedem Objekt, jeder Wand und jedem Kleidungsstück. Wie werden wir wohnen im Haus der Zukunft?

10 Immobilien-Management
Das Rundum-Sorglos-Paket für die INTERBODEN Kunden speist sich zunehmend aus einem digitalen Portfolio.

13 Kundenbefragung
Um die Kundenwünsche besser in Erfahrung bringen zu können, führte INTERBODEN eine Quartiersbefragung durch.

Titelseite: Neubauprojekt BelleRü (Entwurfsansicht – Änderungen vorbehalten)

EINE REISE IN DIE ZUKUNFT

WIE WIR BAUEN UND WOHNEN WERDEN

„Guten Morgen, Ben. Heute erwarten dich strahlender Sonnenschein und 25 Grad, wenn Du zu deinem Termin nach Essen fährst. Zur Erinnerung: Dein Wagen steht in der Tiefgarage auf Platz 122. Bitte denke daran, den Wagenschlüssel mitzunehmen. Er hängt im Schlüsselkasten an der Tür. Übrigens: Um 11 Uhr kommt heute jemand von Robo-Kitchen, um die Küche zu warten. Wie vereinbart habe ich ihm einen Zugangscode für die Wohnungstür geschickt, da du ja unterwegs bist. Ich sorge dafür, dass er keinen Schmutz hinterlässt und nur Zugang zur Küche erhält. Einen schönen Tag und bis heute Abend."

Einen Avatar, also eine künstliche Person, kennen wir aus Computerspielen, Internetforen oder Science-Fiction-Filmen. In Zukunft wird auch unsere Wohnung einen solchen digitalen Stellvertreter haben – eine visuelle und sprechende Schnittstelle zwischen der Technik und uns. So kommuniziert die Wohnung von morgen mit ihrem Bewohner, begrüßt ihn beispielsweise, sobald er zur Tür hereinkommt und ist mit allen „digitalen Helferchen" der Wohnung vernetzt.

DAS HAUS AUS DEM DRUCKER

Intelligente Hilfestellung können wir beispielsweise von der Küche erwarten: sie passt die Arbeitshöhe an die Körpergröße der Benutzer an und senkt die Temperatur des Herdes, falls das Wasser überzukochen droht. Außerdem schlägt sie alternative Rezepte vor und merkt sich, was dem Bewohner schmeckt. Ähnlich verhält sich das Licht im Badezimmer, das sich in Helligkeit und Farbton an die Tageszeit und Stimmung der Bewohner anpasst. So werden wir nachts nicht geblendet und am Morgen mit weichem Licht empfangen – das gnädig auch kleine Fältchen optisch glättet.

Das Wohnen der Zukunft beginnt heute. Vor Jahrzehnten waren Computer noch groß wie Kleiderschränke – mittlerweile tragen wir sie in der Hosentasche oder am Handgelenk. Und in ein paar Jahren steckt die digitale Technik in jedem Objekt, jeder Wand und jedem Kleidungsstück.

Alles, was vernetzt ist und „mitdenkt", bezeichnet man weitläufig mit dem Begriff „Smart". So folgen „Smart Cities", „Smart Farming" und „Smart Home" den Megatrends Urbanisierung und Individualisierung und werden starken Einfluss auf die Art, wie wir zusammenleben und wohnen, haben: Fenster, Türen, Fahrstühle, Wasserversorgung, Heizung, Be- und Entlüftungsanlagen, Klimaanlagen sind nur einige Ansatzpunkte für die Vernetzung, die das Management von Immobilien erleichtern und deren Bewohner unterstützen werden.

Technische Weiterentwicklungen und die Anwendung moderner Geräte schaffen neue Stufen der Digitalisierbarkeit und verändern somit von Grund auf, wie Immobilien gebaut, vermittelt und bewohnt werden. Die Auswirkungen auf Immobilien sind in ihrem Umfang jetzt noch gar nicht abzuschätzen.

Und durch den täglichen Umgang mit digitalen Lösungen erwarten Wohnungskäufer auch immer stärker einen gewissen Grad an Service- und Komfortfunktionen. Heute wird kaum noch eine Wohnung im Mittelklasse- und Premiumsegment gebaut, die nicht mit der Option „Smart Home" angeboten wird. In der Masse steckt die Digitalisierung im Baubereich zwar noch in den Kinderschuhen, doch wie wir alle wissen: Die Kinder wachsen schnell und manchmal überspringen sie in kurzer Zeit direkt zwei Schuhgrößen.

Die folgenden Beispiele zeigen, wie Bauen und Wohnen in der Zukunft aussehen können:

1. Das Haus aus dem Drucker

Die 3D-Produktion wird nicht nur die Industrie verändern, sondern auch die Architektur: Mit schnell trocknenden Baustoffen lassen sich ganze Gebäude drucken. Bisher werden hauptsächlich Gebäudeteile gedruckt, die dann erst zusammengesetzt werden müssen. Doch ein neuartiger 3D-Drucker schaffte nun das Unmögliche und druckte innerhalb von 24 Stunden den Rohbau eines Gebäudes an einem Stück. Nach erfolgtem Innenausbau durch konventionelle Handwerker steht das Haus schon kurze Zeit später zum Einzug bereit und ist für die nächsten 50 Jahre bewohnbar. Ein solches 38-Quadratmeter-Haus ist in Russland als Prototyp von der Firma Apis Cor, einem amerikanisch-russischen Start-up, gedruckt worden.

Das Drucken von Gebäuden beruht auf den gleichen Prinzipien wie der herkömmliche 3D-Druck im kleineren Maßstab. Dabei trägt eine Düse Schicht für Schicht das Material – eine Paste aus Bauschutt, schnell trocknendem Zement und einem speziellen Härtungsmittel – auf, das dann aushärtet und einen festen Körper bildet. Da dieses Baumaterial fast jede beliebige Form annehmen kann, wird es möglich sein, kostengünstig individuelle Häuser auch in kleinen Auflagen herzustellen.

2. In der Virtual Reality durch die neue Wohnung

Die Wohnungssuche ist häufig ziemlich mühsam. Ständig muss man zu Besichtigungen und stellt dann fest, die Wohnung passt leider nicht zu mir. Mit einer Virtual-Reality-Brille kann diese Problematik mit einem „Aufsetzen" gelöst werden. Denn sobald man die Brille trägt, leitet sie den Nutzer durch das potentielle neue Reich. Mit einem Blick nach rechts geht es in die Küche und anschließend zurück ins Wohnzimmer, alles natürlich virtuell schick eingerichtet. So werden Interessenten und Makler oder Eigentümer ganz einfach und schnell zusammengeführt, ohne dass sie sich im echten Leben begegnen müssen.

Wirklich spannend wird es aber vor allem dann, wenn man Pläne von Neubauten mittels sogenannter Mixed Reality in 3D übersetzen kann und dies dann mit Hilfe von Hologrammen in der echten Welt dargestellt wird, sodass die Gebäude in der realen Umgebung visualisiert werden. Mit Hilfe dieser Technik können Kunden ihr Wunsch-Haus oder ihre Wunsch-Wohnung im virtuellen Raum entwerfen. Beispielsweise können mit der Microsoft HoloLens die Details des neuen Zuhauses modelliert und an die Wünsche des Kunden angepasst werden. Die Brille erlaubt es, interaktive 3D-Projektionen in der direkten Umgebung darzustellen. So kann eine Wohnung schon betreten wer-

INTELLIGENTE GERÄTE

den bevor sie überhaupt existiert. Der Kunde kann also direkt sehen, wie die Zusammenstellung der einzelnen Teile aus dem Katalog in 3D aussehen wird. Er entscheidet, wo Wände stehen, wo Türen sind und wie groß der Wandschrank ist – und sieht direkt im 3D-Bild das Ergebnis.

3. Intelligente Geräte

Viele Heizungen können heute bereits über Apps gesteuert werden. Doch schon bald wird das An- und Ausschalten nur ein Teil der intelligenten Heizung sein. Darüber hinaus wird sie womöglich Defekte feststellen können und eigenständig eine Reparatur organisieren. Durch eine Vernetzung von Heizung und dem Kalender des Bewohners kann eigenständig ein Handwerkertermin organisiert werden, sodass man sich um nichts mehr kümmern muss – außer die Tür aufzumachen, wenn der Handwerker klingelt. Oder der wohnungseigene Avatar erledigt dies, wenn man nicht zuhause ist.

4. Vorhersagen

Mit der Aufzeichnung und Auswertung von Daten, wie beispielsweise Verschleiß von Gebäudeteilen oder demografische Daten über die Bewohner, werden sich in Zukunft Fragen klären lassen, die heute sehr viel mehr Mühe und Zeit zur Beantwortung kosten. Wann lohnt es sich zu investieren? Ist es an der Zeit, eine Wohnung zu renovieren oder ist es sinnvoller, sie zu verkaufen? Durch Big-Data-Analysen werden der Lebenszyklus einer Immobilie und sogar das Bewohnerverhalten zunehmend vorausschaubar.

Das Haus der Zukunft

Wenn man nur die Einzelteile aus den zuvor genannten Beispielen zusammenfügt
- ein Haus aus dem 3-D Drucker,
- Besichtigung und Individualisierung durch die VR-Brille,
- eine Wohnung mit intelligenten Geräten,

entsteht daraus bereits eine mitdenkende und lernende Wohnung. Diese Wohnung kann einfach durch Sprache oder Gestik bedient werden. Dazu kommt: Ein Haus der Zukunft ermöglicht auch älteren Menschen und Menschen mit Behinderung ein möglichst langes und komfortables Wohnen in den eigenen vier Wänden.

Viele Fragen

Die Digitalisierung bringt uns großen Komfort, dessen Schlüssel komplexe Systeme und jede Menge Daten sind. Dabei entstehen aber auch Fragen, wie:

Was passiert, wenn die intelligente Technik versagt, wer ist haftbar?

Wie schützt man seine Daten rund um Haus und die eigene Person vor Google und Co.?

Wie lässt sich ein Hackerangriff auf die Steuerung des Hauses verhindern?

Wirkt sich die moderne Technik auf das soziale Miteinander aus? Rücken wir als Menschen dadurch näher zusammen, oder entfernen wir uns eher voneinander?

Dies sind zentrale Fragen, die auch in vielen anderen Lebensbereichen zu lösen sind. Und durch die enormen Chancen der Digitalisierung und die Erwartungshaltung der Kunden wird man hierfür passende Antworten finden müssen. Wie schnell dies passiert, bestimmt auch, wann aus unserer Utopie des vernetzten Wohnens Wirklichkeit wird.

Vielleicht ist die Zukunft näher, als Sie erwarten.

BELLERÜ GRUNDSTEINLEGUNG

Am 28. Juni wurde im Herzen von Essen-Rüttenscheid der Grundstein für die neue INTERBODEN Lebenswelt BelleRü gelegt. Mit diesem Meilenstein beginnen die Bauarbeiten für das Wohnquartier im Szeneviertel Essens. Hier wird auf einem über 9.000 Quadratmeter großen Grundstück Platz für 70 Eigentumswohnungen geschaffen.

Zu diesem besonderen Event lud INTERBODEN erstmalig zum Feiern in die Baugrube an der Veronikastraße ein. Anlässlich der Feierlichkeiten diskutierten unter der Moderation von Robert Bambach, Geschäftsführer der INTERBODEN Innovative Lebenswelten, Dr. Reiner Götzen, Geschäftsführender Gesellschafter der INTERBODEN Gruppe, Thomas Kufen, Oberbürgermeister der Stadt Essen und Projektleiter Michael Hannen über das Leben in Rüttenscheid und die Zukunft des Wohnens in BelleRü.

Oberbürgermeister Kufen betonte die Bedeutung der Schaffung neuer Wohnräume in einer stetig wachsenden Stadt. Essen entwickele sich seit einigen Jahren sehr positiv, sowohl im Hinblick auf Wachstum als auch auf die Lebensqualität. Genau diese Lebensqualität soll durch BelleRü weiter gesteigert werden. „Die Lebenswelt BelleRü ist genau auf Essen-Rüttenscheid abgestimmt.", so Götzen. „Der Lifestyle-Charakter, die Mischung aus Arbeit und Vergnügen, grün und urban, die der „Rü" ihr einzigartiges Flair verleihen, spiegeln sich in BelleRü bis ins Detail wider."

Smart Home

Gleichzeitig folgt das Quartier dem Puls der Zeit. Michael Hannen erklärte, wie moderne Technologien, Smart Home und ein Service-Terminal etwa dies für die Zukunft sicherstellen werden. Fester Bestandteil des Bauvorhabens ist ein Smart-Home-System, das in seiner Basisausstattung in jeder Wohnung eingebaut wird. Hierbei können über ein Panel an der Wohnungseingangstür die Heizung, Beleuchtung und die Türsprechanlage zentral gesteuert werden. Als Sonderwunsch kann zudem eine Rollladensteuerung und eine Status-Überprüfung der Fenster und Türen (ob geöffnet oder geschlossen und deren Zustandsveränderung) dazu gewählt werden.

Der Alltag für die Bewohner wird auch durch die BelleRü App und das Service-Terminal erleichtert. Über die App erfahren die Bewohner alles Wissenswerte über ihre Immobilie und stehen in direktem Kontakt mit der Verwaltung und natürlich auch mit ihren Quartiersnachbarn. In der App finden sie außerdem alle wichtigen Wohnungsunterlagen, wie zum Beispiel Kaufvertrag, Teilungserklärung, Nebenkostenabrechnung und den Grundriss. Das Service-Terminal, das zentral im Quartier untergebracht sein wird, ist ebenfalls mit der App verbunden. Hierüber können Pakete in Empfang genommen und wieder verschickt werden. Außerdem steht ein Wäscheservice über das Terminal zur Verfügung und es können Gegenstände für die Nachbarn hinterlegt werden.

„Das Wohnquartier BelleRü steht für die moderne Art des Wohnens. Es ist schön, mitten in Rüttenscheid ein so zukunftsweisendes Bauprojekt wachsen zu sehen.", so Thomas Kufen. „Und wir können uns jetzt schon auf ein sicherlich gelungenes Ergebnis freuen."

Im Anschluss an die äußerst informationsreiche und interessante Diskussionsrunde folgte die offizielle Grundsteinlegung. Dabei wurde die

„Zeitkapsel" in Form einer Kupferdokumentenrolle für die Nachwelt vergraben. Diese beinhaltet Architektenpläne, eine aktuelle Tageszeitung und etwas Kleingeld, welches dem Quartier nicht nur Glück bringen, sondern auch eines Tages die Finder daran erinnern soll, dass es tatsächlich einmal bedrucktes Papier und Münzen als Zahlungsmittel

gegeben hat.
Es folgte ein köstliches Barbecue: feines, 14 Stunden gegartes Pulled Pork aus dem Smoker und dazu eisgekühltes Craft Beer. Unter (glücklicherweise) trockenem Himmel konnten die Gäste nicht nur das Essen genießen, sondern auch eine virtuelle Tour durch das neue Quartier machen. So konnte man sich in der Baugrube gleich besser orientieren und die Qualitäten des neuen Viertels erleben.

Wohnen in BelleRü

Rüttenscheid steht für einen erfrischenden Mix aus Jung und Alt, aus Freizeit und Arbeit, aus Grün und Urban. Dies zeigt sich in der Architektur des Wohnquartiers BelleRü: Die 70 Einheiten verteilen sich auf fünf Wohnhäuser im grünen Innenhof und drei Häuser an der Veronikastraße. Wie auf der „Rü" charakterisieren Kirschbäume die idyllische Begrünung des Quartiers und waren auf der feierlichen Grundsteinlegung überall präsent. Das gesellige Grillfest gab bereits Aufschluss auf die Außenanlage des Quartiers, wo Sitzelemente Spielbereiche ergänzen und so ein stimmungsvolles Ambiente schaffen. Offene Wohnräume mit großen Balkonen, Penthäuser mit Dachterrassen und Erdgeschosswohnungen mit eigenem Garten werden ausreichend Platz zum Leben und Wohnen bieten.

Die Baufertigstellung und Übergabe an die neuen Wohnungseigentümer soll Ende 2018 stattfinden.

BelleRü wird ein perfektes Zuhause für alle Altersgenerationen und Haushaltsgrößen – da wundert es nicht, dass bereits 60 Prozent der Wohneinheiten erfolgreich verkauft wurden.

Lust auf Essen-Rüttenscheid?
Ihre Ansprechpartner Madeleine Wojcik und Dieter Quoos freuen sich auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail.
www.bellerue.de
02102 9194-97 | vertrieb@bellerue.de

WOHNEN MUSS SPASS MACHEN!

Ein Gespräch mit der Interior Designerin Uta Zanetti über Wohntrends, Social Media, Kunst – und die Frage, was Digital Devices und Dekoration miteinander zu tun haben.

Zumindest beschreibt das Begriffspaar einen Trend, der auf allen großen Möbelmessen Beachtung findet. Das eigene Zuhause ist etwas Privates und Intimes. Ein behaglicher Rückzugsort, an dem wir uns erholen und geborgen fühlen. Mit der Digitalisierung und Globalisierung ändern sich auch die Ansprüche und Bedürfnisse der Menschen an ihr Zuhause. Einer immer mobiler und flexibler werdenden Lebens- und Arbeitswelt passt sich auch die Möbelwelt an.

Das Wohnen in großzügigen, offenen Räumen, wie es weiterhin angesagt ist, erfordert multifunktionales Mobiliar, das dem Raum Struktur verleiht und Arbeiten mit Wohnen verbindet.
Individualisation und Customisation geben die Richtung vor, also modulare Systeme, die den globalen Zeitgeist und die Lebenswelt des Einzelnen aufnehmen. Das Homeoffice, um ein Beispiel zu nennen, ist für viele eine attraktive Alternative geworden und will entsprechend gestaltet werden. Es soll sich harmonisch in die Umgebung einfügen, den gemütlichen Zuhause-Charakter widerspiegeln und nach Möglichkeit multifunktional sein. Der Übergang zwischen klassischen Büro- und Wohnmöbeln wird dadurch fließender.

Intelligente Vorrichtungen für Digital Devices und Gadgets gehören inzwischen zum Standard, die Funktionalität zieht immer mehr in unser Zuhause ein. Sideboards oder Beistelltische verfügen über Vorrichtungen, um die mobilen Geräte aufzuladen, Kabelführungen verschwinden aus dem Blickfeld.

Welche Rolle spielt Social Media beim Wohnen und Interior Design?

Ich beobachte, dass durch eine immer größere virtuelle Teilhabe Grenzen verschwimmen, es vermischen sich Privatheit und digitale Präsenz. Dadurch, dass wir ganz selbstverständlich soziale Netzwerke in unser Leben integrieren, bekommt auch unser Zuhause einen anderen Stellenwert. Das gilt natürlich nicht für alle Menschen, aber die Tendenz steigt. Dieses Phänomen ist ein gutes Beispiel für den Einfluss und Widerspruch unserer Gesellschaft. Das Leben wird immer schneller, globaler, vernetzter. Und gleichzeitig steigt das Bedürfnis nach Rückzug, Entschleunigung, Cocooning – nach einem gemütlichen Zuhause, in das wir uns zurückziehen oder das wir mit Freunden und Familie teilen können.

Mit Social Media-Kanälen wie Facebook, Instagram oder Pinterest wird das Zuhause der User zur Plattform, zur Präsentationsfläche der privaten oder beruflichen Persönlichkeit. Wir produzieren Bilder, laden die virtuelle Welt zu uns nach Hause ein und machen das Zuhause oder das Homeoffice zur Bühne. Dementsprechend steigen die Ansprüche an das Interior Design. ‚Schaut her, das bin ich und so lebe und arbeite ich', lautet die Botschaft. ‚Mein Zuhause ist nicht von der Stange, sondern so individuell wie ich selbst.' Ich finde dieses Phänomen ausgesprochen spannend.

Wie geht gutes Wohnen?

… ist daher die Aufgabenstellung für mich. Ich möchte, dass das Zuhause ein Ort ist, der seine Bewohner glücklich macht und sie Spaß am Wohnen haben. Was nutzt es mir, wenn ich in einem durchgestylten Zuhause lebe, dem es nicht an Trendobjekten mangelt, aber an etwas Essentiellem, nämlich dem Wohngefühl?
Gelebt statt gestylt – so interpretiere ich für mich gelungenes Interior Design. Möbel sollen, nein, sie müssen Spaß machen. Lieblingsstücke, Farben, ein gelungener Materialmix und Licht machen aus Räumen ein Zuhause.

Auch Kunst spielt für mich eine große Rolle. Der Einsatz von Kunst wertet auf, hat mit Farben zu tun, mit Formgebung, ein bisschen auch mit Mut – und mit dem Verständnis, dass manufaktorisch Hergestelltes einen bestimmten Wert hat.

Für meine Kunden erstelle ich diese individuell, passend zum persönlichen Geschmack und dem Wohnumfeld. Für INTERBODEN als Architektur-Bauträger und für die Endverbraucherr begreife ich mich als Inspirationsquelle. Wenn ich mit Kunden in Kontakt komme, versuche ich herauszufinden, was ihr perfektes Zuhause ausmacht. Wie möchte ich wohnen? Was passt zu mir? Was drückt meine Persönlichkeit aus und womit fühle ich mich wohl? Diese Fragen stehen am Beginn der Beratung.
Im nächsten Schritt entwickle ich die passende Farbwelt, denn Farbe ist die Basis und Bühne für alles, für Möbelstücke, Dekoration, Kunst und Licht.

Ein Zuhause für jemanden zu kreieren, ist ein Prozess, der auf Vertrauen, Verständnis und Miteinander baut – und Kreativität. Deshalb sind Messen wie Salone di Mobile für mich persönlich und beruflich

DIGITAL DEVICES & DESIGN

immer ein Muss. Was mich dort besonders angesprochen und begeistert hat, war die überaus inspirierende Verbindung von Design, Möbeln und Kunst, flankiert von spannenden Kooperationen, großartigen Events und Off-Locations. Raum, Möbel, Licht und Farbwelt wurden in höchster Kreativität als Gesamtkunstwerk präsentiert.

Speziell die italienischen Designer genießen den Rang eines Künstlers und besitzen von jeher eine ganz besondere Affinität zur Kunst, Ästhetik und Inszenierung – wo wir wieder beim Thema Inszenierung wären. Die Digitalisierung befeuert diesen Trend, aber man sollte wissen, wie damit umzugehen ist. Einrichten per Mausklick mag praktisch sein. Ist das Sofa aber nicht grün, wie im Onlineshop angegeben oder auf Facebook gepostet, sondern blau, das Daybed doch zu ausladend, dann steht man quasi wieder am Anfang. Sich in der Bilderfülle und Vielfalt der Angebote zurechtzufinden, ist gar nicht einfach, das stelle ich in Gesprächen immer wieder fest und deshalb teile ich mein Wissen gerne.

Für mich hat Interior Design sehr viel mit Sinnlichkeit zu tun. Mit Anfassen, Spüren, Vergleichen und Ausprobieren. So entstehen Ideen, die dann Form und Gestalt annehmen. Und das ganz offline.

KUNST & COSTUMIZATION

Uta Zanetti ist Einrichtungsexpertin aus Leidenschaft und verantwortlich für integriertes Marketing sowie Interior Design bei INTERBODEN. Ihr Angebotsspektrum im Interiorbereich reicht von der Wohnberatung mit Farb- und Materialberatung bis hin zur Komplettmöblierung inklusive Küche, Licht, Dekoration und Haushaltsausstattung.

Sie brauchen Uta Zanettis Hilfe? Sehr gerne!
Mehr unter www.zanetti-interior.de

u.zanetti@interboden.de
hallo@zanetti-interior.com
02102 9194-33 | 0162 6413237

IMMOBILIEN-MANAGEMENT

und wohnbegleitende Services in Zeiten der Digitalisierung

Digitalisierung ist ein Faktum, ein elementares und verbindendes Element des Lebens geworden. Das gilt auch für die Immobilienwirtschaft. Im Vergleich zu anderen erscheint die Immobilienbranche bislang jedoch eher konservativ und wenig innovationsfreudig.
Das mag an ihrer Komplexität liegen, die mit einer Vielzahl an Daten, Informationen, Perspektiven und Schnittstellen versehen ist. Zugleich sprechen die vielen erfolgreichen Online-Immobilienportale, über die Vermietung, Verkauf sowie Vertrieb und Verwaltung abgewickelt werden, eine deutliche Sprache.
Wie geht man im Bereich der INTERBODEN Immobilien- und Serviceleistungen mit diesem Thema um? Schließlich betreut man hier seit mehr als 50 Jahren über 4.000 Wohn- und Gewerbekunden.

Herr Rambow, Sie tragen bei INTERBODEN die Gesamtverantwortung für die Bereiche Immobilien-Management und Service Plus®. Welche Aufgabenfelder gehören dazu?

Wir kümmern uns um das kaufmännische, infrastrukturelle, soziale und technische Gebäudemanagement von Objekten – sowohl für die INTERBODEN Innovative Lebenswelten® und INTERBODEN Innovative Gewerbewelten® als auch für Drittkunden. Dies umfasst nicht nur die WEG-Verwaltung, sondern auch die Mietverwaltung für Kapitalanleger und Großinvestoren und Mietsonderverwaltung inklusive der Vermietung. Unsere Leistungen werden durch unsere wohnbegleitenden Serviceangebote abgerundet, die bei unseren Kunden seit Jahren zunehmend an Bedeutung gewinnen. Durch dieses Leistungsspektrum erhält der Kunde bei uns in einem Rundum-Sorglos-Paket alles aus einer Hand.

Welche Chancen eröffnet die Digitalisierung dem Bereich der Serviceleistungen und dem Immobilien-Management?

Durch die Möglichkeiten der digitalen Interaktion, basierend auf neuen Wegen wie etwa dem Quartiersnetzwerk, lassen sich die Kommunikation mit dem Kunden vereinfachen und Abläufe beschleunigen. Digitalisierung ist aber mehr als der Einsatz neuer Technologien oder einer neuen Software. Bewährte Standards und neue Arbeitsprozesse müssen kritisch überprüft und gegebenenfalls neu gedacht und umgesetzt werden.

Auch Datenschutz und Sicherheitsstandards spielen eine wichtige Rolle. Nach sorgfältiger Analyse haben wir für uns übergreifende Digitalisierungsstrategien entwickelt, die dazu dienen sollen, den stetig wachsenden Ansprüchen gerecht zu werden, und einen spür- und messbaren Mehrwert für unsere Kunden, aber auch unsere Abläufe im Hintergrund, zu gewährleisten. Darauf legen Eigentümer und auch wir großen Wert. Wir denken, wenn digitale Bausteine dazu genutzt werden, relevante Arbeitsprozesse und Abläufe für Kunden, Geschäftspartner und Mitarbeiter sichtbarer und nachvollziehbarer werden zu lassen, ist das eine gute Sache. Insbesondere das Thema der Quartiersnetzwerke trägt einen Großteil dazu bei. So werden beispielsweise Unterlagen rund um die Wohneinheit und Inanspruchnahme von Dienstleistungen rund um die Uhr möglich. Digitale Maßnahmen tragen außerdem dazu bei, Kommunikation untereinander zu fördern, das „Wohnnetzwerk" zu stärken und somit das Wohlbefinden des Einzelnen innerhalb der Hausgemeinschaft zu steigern. Diesen Komfort werden wir für unsere Kunden weiterhin stark ausbauen.

Weitere Bausteine sind unsere Möglichkeiten zur digitalen Ab-stimmung in Eigentümerversammlungen. Hierbei können unsere Kunden die visualisierten Abstimmergebnisse unmittelbar in der Versammlung mitverfolgen. Dies sorgt für mehr Transparenz und unterstützt einen zügigen und ergebnisorientierten Versammlungs-ablauf, was unsere Kunden sehr zu schätzen wissen. Dies ist ein kleiner Einblick in die zahlreichen Themen der Digitalisierung, in denen wir Chancen und Perspektiven sehen.

Man muss sich generell entscheiden, ob man Bedenkenträger ist oder der Digitalisierung folgt. Wir bei INTERBODEN entscheiden uns für Innovation mit dem Wissen um Machbarkeit bei größtmöglichem Kundenservice.

Welche digitalen Bausteine gehören in Ihr Portfolio?

Der Wunsch nach digitaler Verfügbarkeit ist hoch. Die Strukturen und Prozesse hinter unserem Dienstleistungsangebot innerhalb der INTERBODEN Gruppe werden weiterhin digitalisiert. Zu unseren Serviceleistungen gehören, neben den bereits erwähnten, beispielsweise auch die digitale Objektbegehung und Gebäudeerfassung. Darauf aufbauend bieten wir eine digitale Instandhaltungs- und Kostenplanung an, die eine Zehn-Jahres-Planung beinhaltet. So können der Instandhaltungsbedarf und Investitionsentscheidungen frühzeitig und

„DURCH DIESES LEISTUNGSSPEKTRUM ERHÄLT DER KUNDE BEI UNS IN EINEM RUNDUM-SORGLOS-PAKET ALLES AUS EINER HAND.“

überraschungsfrei geplant werden. Ein weiterer Baustein bildet die Vernetzung zwischen Verwaltung und Quartiersbewohnern. Diese erfolgt zunehmend über unsere kostenlose Quartiersapp. Ob Schriftverkehr, Dienstleistungs- und Servicebuchungen oder Einsicht in die Wohnungsakte – die Bewohner haben jederzeit und von jedem Ort aus darauf Zugriff. Die App dient außerdem dem Austausch unter den Quartiersbewohnern. In Düsseldorf, Dortmund, Aachen und bald auch in Essen schätzt man die Bequemlichkeit des digitalen 24h-Wohnkomfortservice, und zwar Bewohner jeden Alters. Viele von ihnen denken dabei auch an die Zukunft, denn wer heute den Handwerkerservice nicht benötigt, möchte sich möglicherweise in zehn Jahren per Mausklick das neue Bild an die Wand anbringen lassen. Ein Ziel für die nahe Zukunft wird deshalb auch der Ausbau auf weitere Quartiere und die digitale Vernetzung mit unseren externen Dienstleistern sein.

Welchen unternehmerischen Anspruch haben Sie an die digitale Prozessoptimierung?

Wir legen besonderen Wert auf die Qualität und Nachhaltigkeit der erbrachten Dienstleistungen. Generell lässt sich sagen, dass die Bewältigung der stetig steigenden Informations-, Daten- und Dokumentenflut mit einem entsprechend professionellen Datenmanagement einhergehen muss. Die Ablage und Archivierung von Dokumenten spielt im immobilienwirtschaftlichen Prozess eine zunehmend wichtige Rolle, sodass die Nachfrage nach Datenräumen steigt. Zugleich erhöhen sich die Anforderungen hinsichtlich Reporting, Dokumentation, Transparenz sowie Qualitäts- und Risikomanagement.

Als Eigentümer hat man zu Recht viele Wünsche an die Verwalter seines Eigentums. Das bedeutet einen umfassenden verwaltungstechnischen Aufwand. Mit den entsprechenden IT-Systemen lässt sich dies realisieren und das Aufgabengebiet stetig optimieren. Es geht um mehr als nur die Überführung von Papier in Daten oder sogenannte

„DIGITALISIERUNG HEISST NICHT, ANALOGE PROZESSE EINS ZU EINS IN DIE DIGITALE WELT ZU TRANSFORMIEREN.“

Insellösungen. Aktives Gestalten und Vorantreiben der Branchenthemen und das Aufarbeiten der persönlichen, zwischenmenschlichen Kontakte sind eine inspirierende Aufgabe – auch für INTERBODEN.

Was unterscheidet das INTERBODEN Property-Management von anderen Dienstleistern?

Alles in allem entscheidet sich der Kunde mit INTERBODEN für einen innovativen und vorausschauenden Dienstleister. Wir stehen neuen Entwicklungen immer offen gegenüber und haben einen Blick darauf, über unsere Abläufe und Angebote einen Mehrwert für unsere Kunden zu generieren.

Wir bieten unseren Kunden ein großes Angebot an Leistungen aus den zuvor erwähnten Themenbereichen. Hierzu gehören insbesondere die fundierte Instandhaltungsplanung mit Zehn-Jahres-Voraussicht sowie die digitalen Abstimmungsmöglichkeiten in den Eigentümerversammlungen. Außerdem haben wir in vielen Quartieren ein breites Angebot an Serviceleistungen, welche wir über das Quartiersnetzwerk immer weiter ausbauen werden. Darüber hinaus sind wir Spezialist für die Bewirtschaftung und Betreuung von Neubauobjekten.

Unsere Erfahrung und Leistungsfähigkeit generieren wir mit zuverlässigen Dienstleistern und Partnern sowie aus einem starken Firmenumfeld mit Architekten und Ingenieuren. Wir kennen die rechtlichen Rahmenbedingungen und Gewährleistungsthemen und wissen genau, worauf es von Anfang an ankommt. Dem, der seine Immobilie von uns betreuen lassen möchte, stehen alle diese Möglichkeiten zur Verfügung.

Die Anforderungen am Markt sind nicht nur im technischen Bereich rasant gestiegen und werden dies weiterhin tun. Dadurch wird die Immobilie immer komplexer, aufwändiger in der Wartung, Instandhaltung, Modernisierung und der Informationsbedarf der Kunden steigt. Es gibt immer mehr technische Gebäudeausrüstungen, komplexere Heizungsanlagen, Elektromobilitätsnachrüstungen in Bestandsimmobilien, EnEV-Themen, Legionellenprüfungen und vieles mehr.

Deshalb ist es umso wichtiger, die Verwaltung seiner Immobilie einem vertrauensvollen und zuverlässigen Partner in die Hand zu geben, der im Sinne des Kunden „über den Tellerrand hinaus“ schaut und sie vernünftig und mit entsprechendem Know-how betreuen kann. Das bringen wir mit und verstehen uns als ganzheitlicher Immobilienprofi mit gelebter Innovations- und Servicekultur.

Wir haben stets auch ein offenes Ohr für die ganz persönlichen Wünsche unserer Kunden. Den Freiraum dafür haben wir uns durch effiziente, EDV-unterstützte Prozesse erarbeitet.

Kontakt
02102 9194-0 | verwaltung@interboden.de

QUARTIERS-BEFRAGUNG

Ende letzten Jahres führte INTERBODEN für alle Kunden eine Quartiersbefragung durch. Die Ergebnisse liegen nun vor: 83 Prozent der Befragten würden INTERBODEN ihren Freunden und Verwandten weiterempfehlen.

Um die Kundenwünsche besser in Erfahrung bringen zu können, führte INTERBODEN im Winter 2016 eine Kundenbefragung durch, bei der von den Bewohnern erfragt wurde, wie zufrieden sie mit ihrer Immobilie und INTERBODEN Dienstleistungen sind.

Erfreulich viele Kunden nutzten diese Möglichkeit, uns ihre Bewertungen mitzuteilen. Insgesamt nahmen 410 Kunden an der Befragung teil. Die meiste Resonanz kam aus den Düsseldorfer Quartieren Les Halles und le flair. Erstmalig wurde diese Umfrage ausschließlich online durchgeführt. „Wir freuen uns über die ehrlichen Bewertungen, das Lob und die guten Ideen," erläuterte Ann Laprell, wissenschaftliche Mitarbeiterin am Institut für Lebenswelten (ILW). Aber genauso wichtig sind für uns auch die konstruktive Kritik und die Anregungen; wir werden alles dies nutzen, um unsere Stärken zu festigen und in anderen Punkten weiter an uns zu arbeiten."
Unter allen Teilnehmern wurden vier iPads und drei REWE-Gutscheine im Wert von 50 Euro verlost. Die Gewinner sind bereits Ende letzten Jahres informiert worden.

Der erste Teil der Befragung beschäftigte sich mit INTERBODEN als Marke. Auf Basis der Umfrage-Daten wurde das Markenbild erstellt. Für die Kunden steht die Marke INTERBODEN demnach für Service, Gemeinschaft, Professionalität und Innovation. Als stärkster Treiber für die Marke INTERBODEN konnte der Service herausgearbeitet werden.

Der zweite Teil der Befragung beschäftigte sich mit der Zufriedenheit mit der Immobilie. Insgesamt gaben die Kunden eine hohe Zufriedenheit an. Vor allem die Architektur und das Design wurde von den befragten Kunden besonders geschätzt. Aber auch das Verhältnis zu den Nachbarn, die Hausmeister, die Kinder-/Familienfreundlichkeit, der schöne Balkon/Terrasse oder Garten und die Energieeffizienz des Gebäudes wurden besonders hervorgehoben. Lediglich bei der Höhe der Nebenkosten war die Zufriedenheit geringer.
Ein guter Indikator für die allgemeine Zufriedenheit mit dem Unternehmen ist die Bereitschaft der Kunden zur Weiterempfehlung. Mehr als 80 Prozent aller Befragten würden INTERBODEN an Bekannte und Verwandte weiterempfehlen.

Generell lässt sich also festhalten, dass die Zufriedenheit der Kunden recht hoch ist. „Die Rückschlüsse, die wir aus der Befragung ziehen können, werden sowohl in zukünftige Projekte, als auch ab sofort in die Kundenansprache einfließen" erläuterte Dr. Thomas Götzen, der Initiator und Durchführer der Befragung. So wurden zum Beispiel auf Grund von Kundenaussagen die Öffnungszeiten des Service-Points an die Bedürfnisse der Kunden angepasst und die Öffnungszeiten verändert.

„An dieser Stelle möchten wir uns auch noch einmal ganz ausdrücklich bei allen Teilnehmern der Umfrage bedanken" so Thomas Götzen.

HURRA, HURRA,

die Tour de France ist da!

Schon seit Monaten blickte man auf Plakate, die auf das große Event aufmerksam machten. Nun war der Tag gekommen: Das wohl bekannteste Radrennen der Welt machte am 2. Juli 2017 seine Runde durch Ratingen und Düsseldorf.
Zu diesem besonderen Tag luden die Ratingen Marketing GmbH und INTERBODEN in die sechste Etage der INTERBODEN Zentrale am Europaring ein. Von hoch oben hatten die geladenen Gäste – Vertreter von Wirtschaft und Verwaltung, dazu Gäste aus den französischen Partnerstädten Le Quesnoy und Maubeuge – einen spektakulären Blick auf das Fahrerfeld. Die lang gezogene Kurve am Firmensitz wurde so kurzerhand in „INTERBODEN Kurve" umbenannt.

Nach einem Sektempfang begrüßten Dr. Reiner Götzen und der Bürgermeister der Stadt Ratingen, Klaus Pesch, die Gäste. Alexander Seidl, ein bekannter Ratinger Sänger und Songwriter, sorgte für die passende musikalische Begleitung, bis dann um kurz nach 11 Uhr als erster Teil der Tour die Werbekarawane vorbeifuhr. Mit der vierfachen Geschwindigkeit eines rheinischen Karnevalszuges und lauten „Guten Tag"-Rufen zischten die Werbevorboten in hohem Tempo durch Ratingen. Ursprünglich im Jahre 1930 als Finanzierungsmittel gedacht, ist die Kolonne heute eine absolute Attraktion und erinnert an einen Karnevalsumzug. Die Radprofis folgten um kurz nach 13 Uhr mit beeindruckendem Tempo. Ein Ausreißerfeld von vier Fahrern hatte zu diesem Zeitpunkt einen Vorsprung von drei Minuten und 30 Sekunden vor dem Hauptfeld.

Passend zur Festveranstaltung wurden die Gäste mit französischen Spezialitäten, wie frischen Crêpes, verköstigt.

DURCHATMEN

in Südtirol

Mitten in der Natur, oberhalb des Eisacktals, findet man nach einer Wanderung oder einem Trip mit dem Geländefahrzeug die Pension Briol. Ein besonderer Ort, geprägt von Ruhe und Tradition.
An dieses wunderschöne Stückchen Erde verschlug es Ulrike und Martin Hantel Ende Mai 2017, nachdem sie die INTERBODEN Törggelen Verlosung im vergangenen September gewonnen hatten. Empfangen wurden sie von der Gastgeberin Johanna und ihrem Team. Es folgten wunderschöne und erholsame Tage in den Bergen mit Wanderungen durch die Umgebung und sonnigen Stunden auf dem Balkon.
Die Ursprünglichkeit dieses Ortes mit dem einzigartigen Panorama überzeugte die beiden Urlauber so sehr, dass sie die Reise von den zuvor geplanten zwei Tagen auf entspannte vier Tage verlängerten. „Die vier Tage in Briol waren für uns ein ganz tolles Erlebnis", schwärmte das Ehepaar Hantel. „ Wenn man sich auf die Ursprünglichkeit dieses Ortes einlässt, kann man hier wunderbare Stunden verbringen!"

POLIS CONVENTION

200 Messe-Aussteller, 3.000 Besucher, ein neuer Rekord der polis Convention. Zum dritten Mal fand in Düsseldorf die bundesweite Fachmesse für Stadt- und Projektentwicklung statt. Am 17. und 18. Mai drehte sich in den Alten Schmiedehallen des Areals Böhler alles um das Motto „Stadt & Region".

Eröffnet wurde die Messe durch Michael Groschek, Minister für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW und Hilmar von Lojewski, Beigeordneter des Deutschen Städtetages.

INTERBODEN war dieses Jahr zum zweiten Mal auf der Messe vertreten, wieder auf dem Gemeinschaftsstand des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen. Eine gute Gelegenheit, die auch den Dialog und Austausch rund um das Thema Stadtentwicklung förderte. Darüber hinaus gab es wieder viele interessante Vorträge sowie den messebegleitenden Kongress, auf dem Fachexperten über zukünftige Herausforderungen und über neue Trends und Perspektiven der Stadtentwicklung diskutierten. Die Kongresspanels zu den Themen „Stadt & Region", „Wie wollen wir forschen?", „Wie wollen wir wohnen?" sowie „Wie wollen wir arbeiten?" waren gut besucht und brachten neue Impulse für die tägliche Arbeit.

B2RUN

Der bisher heißeste Tag des Jahres und dennoch ging es für tausende Sportbegeisterte am 22. Juni an die Startlinie des B2Run, der Deutschen Firmenlaufmeisterschaft.

Natürlich war auch INTERBODEN mit dabei. Gemeinsam mit unserer Partnerfirma ANIMUS schickten wir elf Läufer auf den Weg. Unsere schnellste Läuferin auf der sechs Kilometer langen Strecke war Nadine Dase mit einer Zeit von 37:29 Minuten; schnellster Läufer war Baalé Pitang mit 36:00 Minuten.

Eine großartige Leistung der INTERBODEN und ANIMUS Teilnehmer!

PERSONALWESEN 4.0

Seit Herbst letzten Jahres arbeitet Laura Hungenberg als Personalreferentin und Human Resources-Spezialistin für die gesamte INTERBODEN Gruppe.

Wie läuft's, Frau Hungenberg?

Wunderbar, danke. Ich arbeite gerne an der Schnittstelle zwischen Arbeitnehmer und Arbeitgeber. Zu meinen Aufgabenbereichen gehören Personalmanagement, Personalentwicklung und -betreuung, Recruiting, außerdem vorbereitende Gehaltsabrechnungen.

Vertrauen, Fingerspitzengefühl, Engagement und fachliches Wissen sind hier gefragt und es macht mir großen Spaß, diese Aufgabe auszufüllen.

Die Immobilienbranche ist relativ überschaubar. Man kennt sich. Auf welchem Prinzip basiert das Recruiting?

Die Personalbeschaffung basiert auf dem Prinzip von Angebot und Nachfrage. Das Ziel ist immer, möglichst den Mitarbeiter oder die Mitarbeiterin für sich zu gewinnen, der bzw. die für die jeweilige Position oder Aufgabe am geeignetsten ist. Bei der Suche nach ge-eigneten Bewerbern müssen Arbeitgeber ihre Attraktivität zunehmend stärken. Wir achten bei INTERBODEN auf ein gutes Portfolio von jungen Absolventen und erfahreneren Fach- und Führungskräften. Unserem Nachwuchs bieten wir stetig die Möglichkeit, bei uns Praktika oder Werkstudententätigkeiten zu absolvieren und dabei auch verschiedene Abteilungen zu durchlaufen.

Was sucht INTERBODEN zurzeit?

Da wir weiterhin expandieren, stellen auch wir bei INTERBODEN fest, dass das Recruiting von Fach- und Führungskräften eine neue Herausforderung darstellt.

Aktuell benötigen wir an erster Stelle Senior Projektentwickler, die Führungsqualitäten besitzen und idealerweise über acht bis zehn Jahre Berufserfahrung, möglichst in der Quartiersentwicklung, verfügen.

Welche Herausforderungen sehen Sie aktuell und zukünftig für die Immobilienbranche und das Personalwesen?

Mit dem Prinzip „Jeder kennt jeden" ergibt sich beim Recruiting eine andere Herangehensweise als in anderen Branchen. Viele Mitbewerber und Bewerber kennen INTERBODEN. Möglicherweise fragen sich Bewerber, warum sie zu uns wechseln sollten. Die Antwort ist einfach: Wir suchen nicht nur Spitzenleute, wir haben auch Spitzenprojekte. Mitarbeiter erwarten und bekommen bei uns im Unternehmen viele Entwicklungsmöglichkeiten.

Mitarbeiterbindung ist ein wichtiges Thema für uns, das wir ernst nehmen. Manch einer möchte sein Wissen auffrischen, sich weiterentwickeln oder zu einem Spezialisten in seinem Bereich werden. Die Mischung macht's. Die jungen Talente, die Juniors, bringen viele neue Ideen mit ins Unternehmen, die langjährigen Mitarbeiter ergänzen diese Neuerungen mit ihrer Erfahrung. Beide Seiten profitieren voneinander. Und INTERBODEN besitzt dadurch einen immensen Erfahrungsschatz. Zudem bilden wir aus, bieten Praktika und Werkstudienplätze.

Wie gewinnt man in Zeiten von Personalwesen 4.0 neue Mitarbeiter?

Unsere Aufgabe ist es, das Unternehmen zu präsentieren und jemanden, der wechselbereit ist, auf uns aufmerksam zu machen. Heutzutage findet vieles ausschließlich online oder über soziale Netzwerke statt, das nutzen wir natürlich auch für uns. Innerhalb der Branche ist INTERBODEN bekannt. Innovation, Agilität, Diversität und zufriedene Mitarbeiter sind für uns das A und O. Wir wollen deshalb zukünftig noch transparenter innerhalb des Unternehmens und in der Außenwahrnehmung werden.

Wir freuen uns immer über neue Ideen und frischen Wind. Der kann von außen kommen. Aber wir sind genauso daran interessiert, unseren Mitarbeitern individuelle Möglichkeiten zur Weiterentwicklung zu bieten.

Kontakt
02102 9194-156
l.hungenberg@interboden.de

STADTTOUR MAL ANDERS

Helm auf und los ging's mit dem Segway durch Düsseldorf. Das Team der INTERBODEN Innovative Gewerbewelten® probierte am 22. Mai 2017 mal eine andere Art der Stadtführung aus. Die Teammitglieder stellten sich, mit Sportsgeist und guter Laune ausgestattet, der Gleichgewichts-Herausforderung auf jeweils zwei elektrisch angetriebenen Rädern, um die Stadtrundfahrt als Teambuilding-Maßnahme zu nutzen.

Bevor es losging, gab es zunächst eine gründliche Einweisung und ein paar vorsichtige Übungsrunden an der Rheinuferpromenade. Als sich dann alle einigermaßen sicher auf ihren Segways fühlten, ging es über die Rheinkniebrücke, an den Rheinwiesen entlang und über die Oberkasseler Brücke zurück in die Altstadt. Dort fand in der Uerige Hausbrauerei eine wohlverdiente Pause mit einem leckeren Altbier statt – eben typisch Düsseldorf. Weiter ging es dann in den Medienhafen, wo sich die INTERBODEN Projekte Hammer Straße 27 und Kaispeicher befinden.

Zur Abrundung dieses fröhlichen, sonnengefüllten Nachmittags, an dem das Team die Landeshauptstadt einmal aus einer anderen Perspektive kennen lernen konnte, gab es ein traditionelles Abendessen in der Brauerei Im Füchschen. Es war ein rundum gelungener Ausflug des Teams der INTERBODEN Gewerbewelten, der sicher noch eine Weile im Gedächtnis bleiben wird.

(v.l.n.r.:) Christoph Sawall, Vanja Schneider, Klaus Hermann, Alissa Kluckow, Carsten Boell, Steffen Hebestreit, Marie Tirier

BIS BALD,

INTERBODEN Haus.

Am 06.07.2017 wurde im Innenhof des INTERBODEN Hauses die Sommersonnenwende gefeiert. Eingeladen waren alle Mitarbeiter der ecomotional offices®, um gemeinsam Abschied vom Antlitz des Hauses zu nehmen.

Der Hintergrund: Ab Mitte August versteckt sich das INTERBODEN Haus nun hinter einem Gerüst und wird wieder auf Vordermann gebracht.

Es war ein guter Moment um nicht nur „bis bald" zu sagen, sondern auch um den Sommer gemeinsam einzuweihen. Zu diesem speziellen Anlass gab es frisch gebrutzelte Würstchen vom Grill, gesunde Gemüsespieße und natürlich erfrischendes Bier. Trotz etwas Regen amüsierten sich alle Mitarbeiter prächtig und genossen einen herrlichen Nachmittag.

GARTEN 2.0: SMARTE HELFERLEIN

Schwielen und Rückenschmerzen gehören bei der Gartenarbeit schon fast der Vergangenheit an, denn die Automatisierung ist auch in die grünen Oasen eingezogen. Smartphone und Co. erlauben es nun sogar, mit einem Klick automatisierte Systeme für sich arbeiten zu lassen.

Mähroboter ersetzt das Schaf

Ausgesprochen leise surrt der Mähroboter unermüdlich über das Grün, sodass sein Besitzer Tag und Nacht stolz auf seinen englischen Rasen blicken kann: gleichmäßiges Schnittbild, keine Grasmulchhaufen, selbst an Hängen effektiver Schnitt und von keinem echten Hindernis zu stoppen. Obacht sollte man allerdings walten lassen, wenn Haustiere oder Kleinkinder im Garten unterwegs sind, aber dafür gibt es ja eine Steuerung der Einsatzzeiten …

Obwohl der Mähroboter derzeit noch etwas teuer in der Anschaffung ist und sein Arbeitsgebiet abgegrenzt werden muss, hat der akkubetriebene Mäher doch seinen Siegeszug in deutschen Gärten angetreten.

Beleuchtung schafft Stimmung

Welche Tiefe bekommt ein Garten, wenn Licht für Schattenspiel und Farbeindruck sorgt! Längst geht es nicht mehr nur um die funktionelle Ausleuchtung der Wege, sondern eine Untermalung der Stimmung, zum Beispiel mit indirektem Licht an der Hauswand, mit Boden-LEDs auf der Terrasse oder mit Unterwasserleuchten in Pool, Bachlauf oder Sprudler. Pflanzenstrahler inszenieren Bäume und Gartenecken, indem sie Blickachsen in der Dämmerung und bei Nacht schaffen. Die LED-Technologie bringt große Variabilität in Leuchtenform, Farbauswahl, Lichtstärke, Wärmeentfaltung sowie Kombinationsmöglichkeiten, ohne dabei ein Stromfresser zu sein. Außerdem sorgt eine Leuchte mit Bewegungsmelder nicht nur für die eigene Trittsicherheit, sondern vertreibt auch Diebe.

Bewässerung macht unabhängig

Vorbei ist das lästige Schleppen von Gießkannen oder Zurren von Schläuchen, ruck zuck lassen sich heutzutage modulare Bewässerungssysteme verlegen. Das geht in Eigenarbeit, aber je nachdem wie groß der Garten, wie umfangreich die Ausstattung und wie geschickt der Gartenbesitzer ist, sollte sich ein Profi darum kümmern. Mit ihrem gärtnerischen Wissen sind die Landschaftsgärtner die idealen Begleiter. Auch für Balkongärtner gibt es Systeme, die zeit- und mengengesteuert bewässern.

Via App den Garten pflegen

Nach wie vor gibt es zwar den Schalter an der Wand, viel bequemer geht es kabellos mit der Fernbedienung: Quasi aus dem Liegestuhl heraus kann der Gartenfreund seinen Rasenmäher losschicken oder die Bewässerung starten. Per Funk wird der Befehl dazu erteilt. Zusätzlich lassen sich Arbeitsschritte „programmieren", beispielsweise

© GARTENHOF KÜSTERS GmbH

Einsatzzeiten eingeben. Über ein drahtloses Netzwerk können gleich mehrere Komponenten gleichzeitig oder getrennt angesteuert werden. Mit einer App, also einer Art Miniprogramm, geht das nicht nur vom heimischen Liegestuhl aus, sondern jederzeit und von überall. Bei der Firma Gardena beispielsweise funkt eine zentrale Schaltstelle, Gateway genannt, die einzelnen Komponenten wie Rasenmäher, Wassersensor oder Bewässerung an.

Von Zuhause erfolgt die Kommunikation zum Gateway, das Verbindungsstück zum Internet, über WLAN, von unterwegs läuft sie über die Gardena-Cloud, die sicher verschlüsselt ist.

Intelligente Gartengeräte – Fazit

Der Trend geht eindeutig zur Automatisierung, das ist praktisch für Gartenbesitzer ohne grünen Daumen oder mit wenig Zeit. Wer körperlich nicht fit ist, freut sich über die Erleichterung; für Technikaffine ist sie interessant. Das Gartenleben wird bequemer und freier. Es bleibt abzuwarten, wann der Garten ähnlich komplett „smart" betrieben werden kann wie das Haus. Und ob sich Herstellersysteme verknüpfen lassen. Grundsätzlich ist abzuwägen, wie umfangreich automatisiert wird, denn nicht für alle Gartengrößen lohnt sich die Investition in solch innovative Geräte. Außerdem machen manche Arbeiten im Garten auch einfach Spaß …

Benjamin Küsters ist ausgebildeter Landschaftsgärtner und Master der Soziologie & Politologie sowie Master of Business Administration. 2010 ist er als Nachfolger in das Familien-Unternehmen GARTENHOF KÜSTERS GmbH eingetreten.

Wenn ich die Menschen gefragt hätte, was sie wollen,
hätten sie gesagt: schnellere Pferde.

– HENRY FORD –

Impressum:
Ausgabe 2 | 2017

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

Konzeption/Redaktion/Gestaltung:
INTERBODEN GmbH & Co. KG

Druck:
Woeste Druck, Essen

Fragen, Anregungen, Kritik:
Ansprechpartner: Dr. Reiner Götzen
E-Mail: lebenswelten@interboden.de