

ARCHITEXT

EVA - M A R I O N B E C K

ARBEITSPROBEN

X Redaktionelle Texte

X Leitartikel für das
Kundenmagazin IMMOTIONS

Kunde: ALHO GmbH

Agentur: C+G Kommunikation, Overath



Digitalisierung in Deutschland

Die smarte Cluster-Schule kommt!

Es vergeht kaum ein Tag, an dem in den Medien nicht über die Rückständigkeit des deutschen Bildungssystems im internationalen Vergleich lamentiert wird. Dennoch gibt es einen Lichtstreif am Horizont: Carona hat einen kräftigen Digitalisierungsschub an deutschen Schulen bewirkt. Das zeigt sich auch im Schulbau. Aktuell entstehen in vielen Städten Gebäude, in denen nicht nur das Raumkonzept, sondern auch die IT-Infrastruktur neueste pädagogische Konzepte unterstützen. Wie sieht sie aus, diese Schule der Zukunft?

So könnte man sich einen zeitgemäßen Unterricht vorstellen: In der Grundschule bauen und programmieren Kinder gemeinsam kleine Roboter. In der Mittelstufe komponieren sie mithilfe Künstlicher Intelligenz Musik. Und in der Oberstufe gründen sie ihr erstes Digital-Start-up.

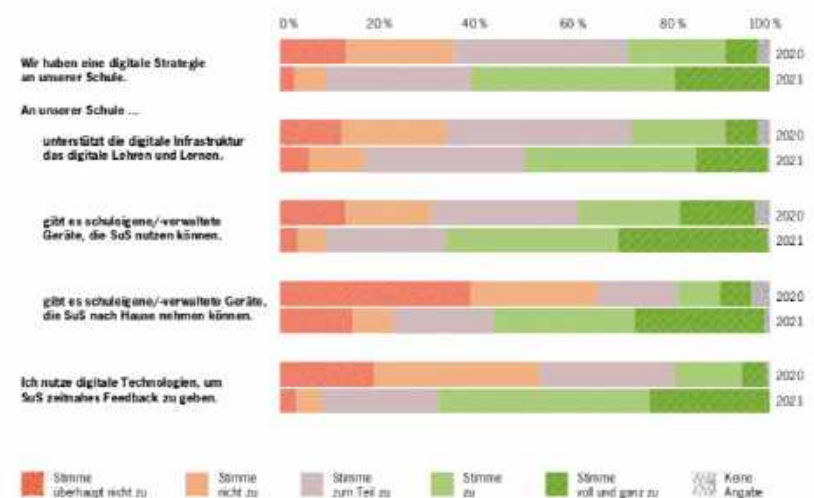
In Estland ist dieses Szenario schon seit Jahren Realität. Genauso ist in den skandinavischen Ländern das Lernen und Lehren mit digitalen Tools längst fest im Schulalltag verankert. Und jetzt scheint auch der behäbige deutsche Schulapparat endlich einen großen Schritt ins digitale Zeitalter zu machen.

Die Initialzündung sollte eigentlich bereits mit dem „DigitalPakt Schule“ im Frühjahr 2019 erfolgen: 6,5 Milliarden Euro hat der Bund für die Implementierung zeitgemäßer IT-Infrastrukturen, IT-Administration und Laptops an Schulen in die öffentlichen Topf gefüllt. Das Ziel: flächendeckende Breitbandversor-

gung und WLAN sowie Endgeräte für ausnahmslos alle Lehrer und Schüler. Digitales Lernen soll Normalität werden in Deutschland, um Medienkompetenz und Chancengleichheit quer durch alle Einkommenschichten zu schaffen.

Doch erst jetzt – nach einem schleppenden Anlauf, Klagen über bürokratische Hürden und dem pandemiebedingten Fiasko des Home-Schoolings – scheint der DigitalPakt in der Praxis anzukommen. Die Ergebnisse einer repräsentativen Digitalisierungsstudie der Universität Göttingen, die im Juni 2021 vorgestellt wurde, geben Anlass zu vorsichtigem Optimismus: Während 2020 nur 27 Prozent der befragten Lehrkräfte von einer erkennbaren digitalen Schulstrategie berichteten, hat sich dieser Anteil bis März 2021 mehr als verdoppelt. Bei Computern stieg die Verfügbarkeit von 36 auf 65 Prozent – bei Endgeräten, die zum Lernen auch mit nach Hause genommen werden können, sogar von 15 auf 55 Prozent. →

Lehrkräfte-Befragung: Digitalisierungsschub an deutschen Schulen 2020–2021





Berswordt-Europa-Grundschule
Dortmund: Cluster-Grundrisse als
Zukunftsentwurf.

Von der Flurschule zum „smarten Cluster“

Kaum mehr gebaut wird die Flurschule mit „Schulkartonklassen“ und einem Flächenansatz von 2 Quadratmeter pro Schüler. Als zukunftsweisend gilt das pädagogische Raumkonzept des Clusters, das aktuell in vielen neuen Schulen umgesetzt wird. Bei der Projektierung fällt die Entscheidung häufig für die Modulbauweise. In der Cluster-Schule sollen sich Räume und Möbel nämlich anpassen lassen an immer neue Lernsettings, didaktische Versuchsanordnungen und die Bedürfnisse von Kindern, die den ganzen Tag in der Schule verbringen. Deshalb ist der Modulbau für die Cluster-Schule geradezu prädestiniert.

Vorbildcharakter soll hier die inklusive Berswordt-Europa-Grundschule Dortmund haben. ALHO arbeitet bei diesem Projekt mit einem auf Schulen spezialisierten Kölner Architekturbüro zusammen. Elementarer Bestandteil des Konzepts ist ein behagliches Ambiente mit viel Licht, natürlichen Materialien und warmen Farben, denn nur wer sich wohlfühlt, ist motiviert zu lernen. Großflächige Verglasungen schaffen weite Sichtachsen sorgen für lichtdurchflutete Räume, Offenheit und Transparenz und stärken so stärken das Gemeinschaftsgefühl.

Im Erdgeschoss sind ein Forum, eine Mensa und ein schön gestalteter Gemeinschaftsbereich über einen atriumartigen Innenhof mit vertikaler Begrünung verbunden.

In den oberen Geschossen erstrecken sich dann die typischen Cluster, eines pro Staffeltage: Um einen erweiterten Flur – den „Marktplatz“ – sind zwei bis sechs Unterrichtsräume, ein „Differenzierungsraum“ und Gruppenräume angeordnet sowie eine Teamstation für die Lehrer mit Arbeitsplätzen und Kopierstation. Der „Marktplatz“ kann für Teilungsunterricht, Einzel- oder Gruppenarbeiten genutzt werden, aber auch zum Ausruhen und Spielen. Die pädagogische Idee dahinter: Lernsettings und -methoden sollen sich an die Schüler anpassen, nicht umgekehrt. Für jedes Kind soll das passende Lernumfeld geschaffen werden, so dass es sein Potenzial bestmöglich abrufen kann. Zudem werden die Grundrisse den Anforderungen der Inklusion gerecht – der Integration von Kindern mit Förderbedarf. Sie bieten Überschaubarkeit sowie zusätzliche Fläche für Bewegung, Rückzug und „temporäre Differenzierung“, also Förderunterricht. →

Lernen fürs Leben braucht IT

Grund zum Jubeln ist das noch nicht. Denn die Kluft zwischen digitalen Nützling- und Vorreiterschulen ist so groß, dass man von Chancengleichheit nicht sprechen kann – auch das ist ein Ergebnis der Studie. Jede zweite Schule hat kein WLAN für Schülerinnen und Schüler, 60 Prozent keine Bildungs- oder Schulcloud. Aber zumindest an den Vorreiterschulen gehören digitale Medien und Techniken inzwischen zum normalen Unterrichtsgeschehen. Wegen der starken Defizite in der digitalen Schul-Infrastruktur sind technische Ausfälle und letztlich unausgereifte Lehrabläufe jedoch auch hier noch Alltag.

Und dennoch: Lehrkräfte und Schulen haben „mit bemerkenswerter Dynamik“ auf Corona reagiert und den Einsatz digitaler Unterrichtsmedien sowie digitale Lehr- und Lernkonzepte vorangetrieben. Dieser Digitalisierungsschub zeigt sich auch beim Bau der neuen Schulen, die aktuell im Rahmen von kommunalen Schulbauoffensiven in ganz Deutschland entstehen. Wer Kindern das elementare Rüstzeug fürs moderne Leben mitgeben will, muss digitale Medien in den Schul- und Unterrichtsalltag integrieren – da ist man sich einig. In der Konsequenz geht die Grundrisplanung immer häufiger Hand in Hand mit einem maßgeschneiderten Netzwerk- und IT-Infrastrukturkonzept, das reibungsloses digitales Arbeiten mit modernsten didaktischen Methoden in den dafür vorgesehenen Räumen ermöglicht.



Weite Sichtachsen sorgen für lichtdurchflutete Räume, Offenheit und Transparenz.

Kommunale Investitionsmaßnahmen für die Digitalisierung in Schulen



Quelle: AN Researchpanel 2021, Auftraggeber: „Digitalisierung in Schulen“, durchgeführt vom DfK im Mai 2021.

Aber erst im Zusammenspiel der Architektur mit der digitalen Infrastruktur kann der Lehrausspruch der Schule seine Wirkung entfalten. So werden zunächst flächendeckendes WLAN und ein IT-Netzwerk in Form einer umfassenden Gebäudeverkabelung implementiert. Die Feinjustierung wurde schon in der Projektierungsphase präzise mit dem Bauträger und dem Unterrichtskonzept der Schule abgestimmt: In welchen Räumen sollen Beamer, Whiteboards, Dokumentenkameras, Audiosysteme zum Einsatz kommen? Sollen die Kinder Notebooks, Tablets und Smartphones nutzen können? Wie muss der Lehrertisch ausgestattet sein? Wo und wie werden akkubetriebene Endgeräte aufgeladen? Welche WLAN-Netzwerke sollen in welchen Räumen verfügbar sein? Die entsprechenden Vorleistungen werden auf Basis der erstellten IT-Landschaft bereits im Werk in die Module integriert.

Gut vorbereitet auf die Zukunft
 Zu beobachten ist, dass Modulbauten bis vor kurzem meist nur als Interimslösungen und „Container“ wahrgenommen wurden, sich inzwischen im Schulbau aber als gleichwertige Alternative zur konventionellen Bauweise etabliert haben. Ein Grund liegt neben ihrer Zeit- und Kosteneffizienz sicherlich auch darin, dass mittlerweile eine hohe gestalterische Vielfalt und Qualität möglich ist. Die größte Stärke der Modulbauweise im Schulbau aber ist und bleibt ihre Wandelbarkeit. Sowohl Räume als auch technische Ausrüstung sind beliebig und einfach modifizierbar – je nachdem wie sich pädagogische Konzepte, Schülerzahlen und Technologien entwickeln. So wird Modulbau zu einem probaten Element der Digitalisierungsstrategie, um deutsche Schulen und die nächsten Generationen für die Herausforderungen des digitalen Zeitalters fit zu machen. □



Rendering der Außenansicht Berswordt-Europa-Grundschule Dortmund.



Interview mit Axel Ansurge,
 Leiter TGA Elektro ALHO Systembau:
Die TGA im Modulbau kann mit den kommenden Generationen und ihren Lernmodi mitwachsen.

Geht es voran mit der Digitalisierung der deutschen Schulen, Herr Ansurge?

Ich würde sagen, ja. Im Rahmen städtischer Digitalisierungsoffensiven setzt ALHO derzeit sieben Schulen in Köln um und drei in Berlin. Zudem dürfen wir mit dem Max-Planck-Gymnasium und mit der Berswordt-Europa-Grundschule in Dortmund zwei Projekte realisieren, die weit über dem digitalen Standard liegen.

Ist es für Träger schwer zu kommunizieren, was sie an IT-Infrastruktur benötigen?

Es reicht, wenn sie wissen, in welchem Maß die Schüler mit Tablets arbeiten sollen, ob es ein Intranet geben soll, welche E-Learning-Plattformen sie verwenden wollen etc. pp. Oft sind die Wünsche da schon ziemlich konkret, dann können wir zügig in die Umsetzung gehen. In anderen Fällen wird eine Beratungsphase vorgeschaltet, in der man Schritt für Schritt den individuellen Bedarf eruiert. Der Kunde soll ja auch wirklich die Gebäudeausrüstung bekommen, mit der er seine Vorstellungen von einem zeitgemäßen Unterricht umsetzen kann.

Was ist bei der technischen Gebäudeausrüstung neuer Schulen zu beachten?

Ganz wichtig ist es, die Technik immer im Gesamtpaket zu sehen. Neben der IT spielen auch andere technische Faktoren eine Rolle, um gutes Lernen zu ge-



währleisten. Etwa ein Sonnen- und Blendschutz, der wie eine Sonnenbrille wirkt. Ohne ihn könnten viele Schüler die Texte auf dem Whiteboard gar nicht lesen. Beim Sichtwechsel zwischen den stark beleuchteten Bereichen und Schatten werden die Augen zudem schnell überanstrengt. Das macht schnell müde.

Ein anderes Beispiel ist die Lüftung. Frische Luft ist heutzutage nicht mehr nur für die Konzentration wichtig. Da reicht es nicht mehr, ab und zu die Fenster aufzureißen. Eine Lüftungsautomatik, deren Einbau wir bei unseren Schulprojekten empfehlen, misst mit CO₂-Sensoren die Luftqualität im Raum und schaltet sich bei Bedarf ein. Meiner Meinung nach ein absolutes Muss nicht nur für ein angenehmes Raumklima, sondern auch für eine ausreichende Hygiene.

Was fasziniert Sie als TGA-Planer besonders am Schulbau?

Dass es gerade in diesem Bereich so wichtig ist, dass Haustechnik und IT mithalten können mit neuen Entwicklungen und Trends. Die TGA im Modulbau hat die nötige Flexibilität, um mit den kommenden Generationen und ihren Lernmodi quasi „mitzuwachsen“. Damit besitzt sie durchaus eine gewisse gesellschaftliche Relevanz, und das ist natürlich eine schöne Sache.

A.INFO
 ALHO PODCAST
 „ZUKUNFT.BAUEN.“
 MIT PETER ORTHEN
 Hier reinhören



X Chefredaktion und Texterstellung
für das Kundenmagazin
ZUKUNFTSWERKSTADT

Auftraggeber: ROOMHERO GmbH

ZUKUNFTS WERK STADT®

FAKTEN, TRENDS, BERICHTE
FÜR DIE IMMOBILIENBRANCHE

DAS LEGO- PRINZIP

BAUEN. VERMIETEN. DIGITALISIEREN.
WAS DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT
VON DER INDUSTRIE 4.0 LERNEN KANN

NEULAND

IM DEUTSCHEN MIETWOHNUNGSBAU?
AKTIVHAUS SERIE 700:
WERNER SOBEK FÜR ALLE

CO-LIVING

IS NOT A TREND – IT’S A
REVOLUTION
FÜR DIESE NACHFRAGE
SOLLTEN SIE SICH BIS 2030 RÜSTEN

SMART EINGERICHTET

ERSTE SCHRITTE ZU EINER ZEITGEMÄßEN
TEMPORÄREN VERMIETUNG

EDITORIAL



Eva-Marion Beck und
Gerd-Helmut Griebel

Liebe Leserin, lieber Leser,
wie Wohnsituation und Standortfaktoren heute sehen (nicht nur in der Fläche) und
Ausweichtenden zu helfen, können einer Revolution gleich. Mit Innovationen können
uns die effizienten und flexiblen Mietwohnungen helfen Flexibilität zu schaffen, die
Interessenskonflikte nicht, die Energiekosten nicht und energieeffizient an
intelligente Wertschöpfungskette. Aber wie können wir auch die Wohnwirtschaft vom ESG-
Bewertungssystem profitieren? Dieser Frage sind wir in unserem Leitartikel nachgegangen.
Und sind nicht nur im Segmente des nachhaltigen Lebens und Unternehmensprojekten
geblieben, sondern auch für die aktuellen Herausforderungen - so wenig bezahlbare
Wohnungen in deutschen Städten, die demografische Wandel, neue Wohnkonzepte als
Pfeiler neuer Lebensmodelle - hat das ESG-Prinzip schon wertvolle Antworten bereit.

Während es immer spannender sind die regionalen Entwicklungen rund um Werner Sobek
und sein Aktivhaus - die „erste Haus, das die Kraft hat, die Welt zu verändern“, wie
die Stararchitekt und Visionäre des Hauses der Zukunft sagt. Mit ihm sind weitere
Immobilienprojekte haben sich darüber gesprochen, welche Impulse es jetzt braucht,
um die deutsche Bau- und Wohnwirtschaft für die Zukunft fit zu machen.

Ich wünsche euch allen weiterhin inspirative
und viel Vergnügen beim Lesen!

Eva-Marion Beck
ROOMHERO GmbH

INHALT

2 IMPRESSUM

3 EDITORIAL

4 **Titelthema**
DAS LEGO-PRINZIP
Bauen, Vermieten, Digitalisieren...
Was die Wohnwirtschaft von der Industrie 4.0
lernen kann

10 **Feature**
3 EXPERTEN, 4 FRAGEN, 3 ANTWORTEN
Immer besser. Die Großfamilienhäuser sind Absender
Urbaner Immobilien an aktuellen Marktrends

16 **Feature**
NEULAND IM MIETWOHNUNGSBAU?
Die Aktivhaus Serie 700 | Werner Sobek für alle

19 **Zeitschriftenmarkt**
CO-LIVING
IS NOT A TREND – IT’S A REVOLUTION
Wie diese Nachfrage entstehen für sich im 2030er-Jahr?

21 **Interview**
6 INTERIOR TIPS FÜR MIKRO-APARTMENTS
So machen Sie wenig-Objektive eine tolle Wohnung

22 **SMART EINGERICHTET**
Wie Sie Ihre Zeit verbringen bei temporären Vermietung

24 **DIGITALE PARTNER COMMUNITY LIVING**
Moderation, Assistenten, Personal, Management...

[EINRICHTUNGSTIPPS](#) | [ZUM SERVICE](#)

ROOMHERO stellt im USM- Showroom München neues Corporate Magazin ZUKUNFTSWERKSTADT vor



Eva-Marion Beck [Folowen](#)
Oct 30, 2018 • 3 min read





Foto: ROOMHERO GmbH

Aktivhaus Serie 700 ■ Umbau, Umnutzung, Verdichtung von München bis Hamburg

Die Serie 700 eignet sich für die urbane Nachverdichtung oder die Aufstockung von Bestand. Mit der Modularität ihrer Tragsstruktur sind die Wohneinheiten hochflexibel hinsichtlich Nutzung und räumlicher Gestaltung. Ob Mehrfamilienhaus in einer Baulücke oder mehrgeschossiges Mietswohnhaus – vieles ist machbar.



„Zero Energy Building, Zero Emission Building, Zero Waste Building“ – das sind die Prämissen des von Werner Sobek entwickelten Triple Zero®-Prinzips, das definiert, welche Anforderungen ein Gebäude erfüllen sollte, um wirklich nachhaltig zu sein.

NEULAND IM DEUTSCHEN MIETWOHNUNGSBAU?

AKTIVHAUS SERIE 700: WERNER SOBEK FÜR ALLE

Die „Rahmenvereinbarung zum seriellen und modularen Bauen“ soll die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in deutschen Städten beschleunigen. Mit ihr werden 9 innovative Wohnmodelle für den Massenwohnungsmarkt verfügbar. Eines davon ist die Aktivhaus Serie 700. Das modulare Multitalent hat Stararchitekt Werner Sobek entwickelt, dessen Name weltweit für Engineering, Design und Nachhaltigkeit steht. Das war uns einen zweiten Blick wert.

„Städtebaulich, gestalterisch und bautechnisch stoßen wir völlig neue Türen auf.“

Herr Prof. Sobek, Sie sind bekannt für spektakuläre, nachhaltige Großprojekte weltweit wie etwa den internationalen Flughafen von Bangkok, die Hauptverwaltung der Deutschen Post in Bonn, das Mercedes-Benz Museum in Stuttgart oder die Inzerbank in Lima. Was war der Grund für die Gründung der AH Aktiv-Haus GmbH, ein Unternehmen für innovativen Modulhausbau?

Die Gründungsgesellschafter, d.h. Herr Prof. Klaus Fischer und ich, wollten eine Bautechnik entwickeln, die es erlaubt, hochwertige Gebäude mit hohem Variantenspektrum in sehr schneller Zeit industriell zu produzieren. Die Gebäude können 12 Wochen nach Bestellung fertig ausgestattet und vorgefertigt angeliefert und ohne Lärm vor Ort mit einem Zeitaufwand von einer Stunde pro Wohnung montiert werden. Danach kann man einziehen. Das Ganze zu einem für jedermann erschwinglichen Preis.

Was ist das Neue und Revolutionäre am Aktivhaus-System?

Wir arbeiten mit einer Plattformstrategie. Wir haben das Gleich-Teile-Prinzip des klassischen Fertighausbaus überwunden und ein Gleich-Fügung-Prinzip überführt. Aufgrund unserer parametrischen Beschreibung aller Komponenten können wir viele Elemente geometrisch in kürzester Zeit nach Baubetriebswunsch anpassen und zu einer numerisch gesteuerten Produktion weiterleiten. Eine Vielzahl unterschiedlicher Fassaden und Prozeptionen erlaubt hohe Individualität, die Verarbeitung ist hochwertig und recyclinggerecht. Der Energieverbrauch ist sehr niedrig und liegt schon in der Basisausstattung bei KfW 55.

Die Basismodelle der Serie 700 sind schon ab 1.300 Euro pro Quadratmeter zuzüglich Grundstückskosten erhältlich.



Gesprächspartner: Architekt und Techniker Werner Sobek

Sehen Sie die modulare Bauweise auch als Antwort auf die wachsende Nachfrage nach neuen Wohnformen angesichts immer dynamischerer Lebensmodelle, beispielsweise Co-Living?

Die modulare Bauweise ist für dynamische Lebensmodelle sehr gut geeignet, denn sie erlaubt hohe Geschwindigkeiten, einfachen Umbau und hohe Flexibilität in der Vernetzung der Räume. Die Aktivhaus-Gebäude sind im Normalfall für eine kleine Familie ausgelegt, es können aber bis zu acht Personen pro Haus untergebracht werden. Auch Konzepte für Senioren, Studenten oder zum Beispiel Sozialwohnungen sind machbar.

Kritiker bemängeln die fehlende Individualität des seriellen Wohnungsbaus. In einem Interview sagen Sie, Architektur müsse „atemberaubend schön sein und den Menschen wie eine zweite Haut umhüllen“, ist dies auch mit Modulbauweise möglich?

Die Kritiker des seriellen Bauens halten sich daran fest, dass viele Modulbauten in der Vergangenheit stets aus baugleichen Einheiten bestanden – der sogenannten Containerarchitektur. Wir bei Aktiv-Haus bauen stark individualisierbare Häuser mit unterschiedlichsten Fenster- und Türanordnungen, 25 unterschiedlichen Fassadentypen und vielen Varianten in der Inneneinrichtung und Ausstattung. Dadurch, dass wir die Module nicht wie haufartige Container stapeln müssen, sondern kleinere und größere Einheiten in mehreren Etagen mischen und die Grundrisse auch gegen einander verschieben können, entsteht höchste städtebauliche Vielfalt und Qualität.

Ist serielles Bauen in dieser Individualität und Qualität bzw. die Anmietung der betreffenden Wohnungen dann immer noch bezahlbar?

Gerade das war eines unserer Ziele. Die industrielle Produktion hochgradig individualisierbarer und variabler Module senkt den Herstellerpreis, die schnelle und saubere Montage vor Ort tut es ein Übriges. Die Basismodelle der Serie 700 sind schon ab 1.300 Euro pro Quadratmeter zuzüglich Grundstückskosten erhältlich.

Warum ist es so schwer, Bauherren, Architekten und Ingenieure schon im Konzeptionsstadium einer Immobilie an einen Tisch zu bringen?

Integrale Planung ist ein Muss, wenn das Ergebnis hochwertig und insbesondere wenn es nachhaltig sein soll. Viele Bauherren – auch und gerade die Profis unter ihnen –, aber auch viele Architekten und Ingenieure haben das, jenseits von Sonntagstreden, immer noch nicht verstanden. Man hofft häufig, die Planung ein paar tausend Euro billiger zu bekommen, und merkt nicht, dass man damit wertvolle Ersparnis am Ende in vielfacher Menge in Form von durch Planungsmängel bedingten Qualitätsdefiziten, Bauverzögerungen und Mehrkosten bezahlt.

Mit dem Entwurf eines innovativen Wohnungsgesellschaftsbaus aus Modulen der Serie 700 haben Sie den Wettbewerb „Serielles und modulares Bauen“ des GdW gewonnen. Inwiefern wäre die Realisierung ein Pionierprojekt?

Eine Realisierung von Projekten auf der Basis des GdW-Verfahrens wäre in zweifacher Hinsicht ein Schritt in die Zukunft: Städtebaulich und gestalterisch stoßen wir völlig neue Türen auf – aber auch bautechnisch. Schließlich werden die Bauzeiten dramatisch verkürzt und damit Lärm, Staub und Verkehrsbelastungen minimiert. Und Verfahrenstechnisch bedeutet das GdW-Verfahren die Abkürzung langwieriger Planungs-, Ausschreibungs- und Vergabeverfahren bei gleichzeitig höherer kostenmäßiger Attraktivität.

Die Module der Serie 700 sind bei Anlieferung bereits komplett montiert und werden im Verlauf eines Tages errichtet und installiert. Der Bauherr stellt sie in Wunschgebäude aus einer Vielzahl unterschiedlicher Module, Ausstattungen, Materialien, Oberflächen und Farben zusammen.



Bild: © Arco Haus (2019)

WOHNMODULE.

Aktivhaus Wohnmodul 700
BGF: 35,5 m²
Netzwohnfläche: 28,5 m²



Aktivhaus Wohnmodul
770
BGF: 44,6 m²
Netzwohnfläche:
34,6 m²



Aktivhaus Wohnmodul 750
BGF: 43,8 m²
Netzwohnfläche: 33,1 m²



Die Module der Serie 700 sind in mehreren Varianten lieferbar. Durch den Versatz von Innenelementen können die Module an unterschiedliche Nutzer oder alternative Nutzungen angepasst werden.

FUNKTIONSMODULE.

Zur externen Energieversorgung von größeren Hauswirtschafts-, Gemeinschaftsräumen oder separaten Stauräumen sind eine Reihe von speziellen Modulen im Angebot.

Aktivhaus Technikmodul
206 h³
Zur externen Energieversorgung bei größeren Modulbeständen



Gemeinschaftsmodul 700
„Hobby“
Für diverse Hobby-Unterteilung von z.B. Wandmalerei oder Tischtennis (auch mit Energieversorgungsmöglichkeit)



Gemeinschaftsmodul 700
„Home“
Für Studentenwohnheim- oder Besuchs-Häuser (kellierbar durch Kopplung weiterer Module)



Lagermodul 700 „Cargo“
Separater Stauraum für Buggy, Bike & Co.



CO-LIVING

IS NOT A TREND – IT'S A REVOLUTION

FÜR DIESE NACHFRAGE SOLLTEN SICH VERMIETER BIS 2030 RÜSTEN

In kaum einem anderen Immobiliensegment ist die Kluft zwischen Nachfrage und Angebot noch so groß: „Temporäres Wohnen“ ist für die deutsche Immobilienbranche ein drängendes Thema. Immer mehr Projektarbeiter, Singles, Studenten und Pendler konkurrieren um kompakten Wohnraum in den Städten. Dabei geht der Trend von „Squaremeters zu Sharemeters“ – voll ausgestatteten Mikro-Apartments mit Gemeinschaftsflächen.

Das Modell scheint auf den ersten Blick alles andere als neu: In der Regel kleinere Zimmer werden innerhalb einer Wohnung an einzelne Personen vermietet. Küche und Bad werden von den Bewohnern gemeinschaftlich genutzt. Schon seit dem 19. Jhd. ist die Wohngemeinschaft besonders bei Studenten eine beliebte Wohnform. Was soll daran revolutionär und innovativ sein? Ist das Schlagwort „Co-Living“ etwa nur eine Marketinghülse?

Spontantität verändert das Wohnen: Mixtures – darin sind sich Immobilienexperten und Fachmedien einig. Ebenso wie der Büromarkt derzeit mit Co-Working-Konzepten aufgeräumt wird, so ist der Co-Living-Trend – entstanden in Kalifornien mit Start-up-Communities wie Rainbow Mansion, The Glendale oder The Embassy – weitergewandert: in europäische Metropolen und kommt nun auch in deutschen Großstädten an. Neu daran sind die treibenden Kräfte dahinter: steigende Mobilität, Digitalisierung, die Auflösung klassischer Arbeits- und Familienstrukturen, häufige Job- und Wohnortwechsel, Projektarbeit in immer neuen Städten, Phasen der Trennung und Neuentstärkung sind heute für Menschen von 18 bis 58 nicht so ungewöhnlich wie früher.

Der Zukunftsforscher Sven Gahler Janszky stellt die Prognose auf, dass es bis 2025 in

Deutschland 40 Prozent Menschen geben wird, die alle zwei bis drei Jahre ihren Job wechseln – und mit hoher Wahrschein-

Der Trend zur Shareconomy – das Teilen von Ressourcen wie etwa beim Car-Sharing – wird sich in den nächsten Jahren immer mehr auch auf das Segment Wohnen erstrecken.

lichtet auch Unternehmen und Städte. „Bei diesen 40 Prozent wird das Bedürfnis entstehen, vieles nur zeitweise zu benutzen, sich nicht zu binden. Für sie heißt Freiheit, Dinge nutzen zu können, aber sie nicht bei einem Umzug transportieren zu müssen“, so Janszky in einem Interview mit der WELT.

Der Co-Living-Mieter – das unbekannte Wesen?

Janszky's Beobachtungen decken sich mit anderen Marktaudits, nämlich den Thesen des Zukunftsinstituts in seinem vielbeachteten Erhebungsbericht „Die Zukunft des Wohnens“. Bei dem dort beschriebenen Trend des „Collaborative Living“ geht es statt um Besitz um Gemeinschaft, Verfügbarkeit, Zugang und Teilen. Und es geht um eine neue Mieterzielgruppe, die nur Raum für sich selbst benötigt. deren Statussymbole nicht mehr Haus bzw.

ZURÜCKZUKOMMEN

„Bei der Generation Y steht das Auto nicht mehr für Freiheit oder Status, sondern für die Dienstleistung ‚Transport‘. Wenn Car-Sharing diese Dienstleistung abbildet ohne den lästigen Rest wie Versicherungen, Pflege etc.: Umso besser. Bei Immobilien erleben wir einen ähnlichen Trend.“

Frederik Fischer, Journalist und Gründer eines „Ko-Dorfes“ bei Berlin

große Wohnung, Auto, Kinder sind, sondern Reisen, interaktionale Netzwerke, spannende Jobs und Projekte. Ein Lebensstil, der in der Regel viel Abwechslung in einem neuen Umfeld bringt, aber auch die Gefahr der Vereinsamung birgt.

Ankommen, Auspacken, Wohlfühlen.

Entsprechend wird in der deutschen Immobilienwirtschaft das aktuelle Wohnangebot immer professioneller zu gestalten auf die steigende Nachfrage nach temporärem Wohnen mit sozialem Anschluss. Das Bausparkangebot ist bei allen Co-Living-Angeboten dasselbe: Möblierte Mikro-Apartments bis maximal 20 qm werden lagern-, wohnen-, räumungsweise oder auch unlimitiert vermietet. Für den typischen Co-Living-Mieter ist eine durchdachte Einrichtung ebenso ein Muss wie schnelles WLAN. Diese sind im Paket mit Heizung, Strom, wöchentlichem Reinigung und der Nutzung der Gemeinschaftsräumen im Mietpreis enthalten. Die Art der Zusatzenleistungen Ausstattung von fragwürdiger Qualität ist also vorher: „smart und funktional“ ist die Regel.

den Torix Berlins - den Erfolg des Co-Living-Konzepts auch in Deutschland. „Die Lust darauf, Freunde zum Essen einzuladen, gemeinsam im großen Wohnzimmer Hime zu gucken oder auch mit Arbeitssamer zu haben, verschwindet nicht. Erfüllt werden können diese Wünsche aber auch außerhalb der eigenen vier Wände. Durch Community-Küchen, flexible Buchungs-Veranstaltungs-räume mit Beamer und Leinwand oder eben Co-Working-Spaces.“



„Ich glaube, dass Co-Living insbesondere für Entrepreneure und junge, unabhängige Menschen passt. Viele schätzen das rundum-sorglos-Paket, bei dem sie sich um Dinge wie Einrichtung, WiFi, Strom etc. nicht kümmern müssen. Auch die Möglichkeit, interessante Menschen kennenzulernen, wird von vielen sehr geschätzt.“

Chloé Joh, Kreativität, Co-Living bei Berlin

Neues Berufsbild „Community Manager“
Ihre die Auswahl der Mitbewohner und das „Round-up-wohlfühl-Ambiente“ im Co-Living-Raum beschäftigt Vermieter wie Agora oder die Media Living Group eigene „Community Manager“. Nicht selten wohnen diese mit im Haus. „Es werden regelmäßig

Events organisiert, um die Community zusammenzubringen, bei denen es nicht selten free food/drink gibt“, so Christof Krottsch, Mitbewohner im von Media organisierten Co-Living-Konzept QUARTERS. „Und falls es mal Probleme gibt, kann man jederzeit die Leute von QUARTERS kontaktieren, die sich darum kümmern. All das kombiniert ist mir persönlich wichtiger als ein großes Zimmer oder eine Wohnung für mich alleine.“

Der Mitgründer des Start-ups Byrd schätzt den Austausch mit den Mitbewohnern, die aus ganz Europa und den USA kommen. Fast alle sind hoch- oder über-qualifiziert, arbeiten in Start-ups. In einer immer dynamischeren Welt bietet Co-Living eine Art „Zuhause auf Zeit“. Die Win-Win-Situation liegt auf der Hand: Der Vermieter kann die Miete höher ansetzen, als Mietpreis und Mietpreisbremse es zulassen würden. Auch Immobilien in B-Lagen - ein prominentes Beispiel ist eben das QUARTERS in Berlin-Mitte - sind begehrter und werden durch innovative Wohnkonzepte aufgewertet. Anleger, die ihr Geld in Co-Living-Projekte investieren möchten, kümmern laut Ansicht von Experten Nettorenditen zwischen 5 Prozent und 5 Prozent erhalten. Und der Mieter profitiert von einem All-inclusive-Paket, das Flexibilität, Komfort, aber auch einen sozialen Mikrokosmos inkludiert. Das Quadratmeterpreis für den voll ausgestatteten urbanen Mini-Wohnraum ist hoch, aber noch um einiges günstiger als die Ausstattung eines Ein-Zimmer-Apartments oder ein Hotelapartment.

Co-Living und Mikro-Wohnen im Auftrieb
Nach freier der Co-Living-Sektor ein Kischphänomen in der deutschen Wohnungswirtschaft, aber die Zahl der Anbieter nimmt stetig zu. Denn je flexibler Arbeitnehmer werden, desto zentraler steigt die Nachfrage. Der Wohn-Sharing-Trend geht Hand in Hand mit dem Anstieg der Angebote für temporäres Wohnen in Mikro-Apartments. Auf dem akuten Wohnungsmangel für Singles könnte das langfristig entspannend wirken.

Weiter auf Seite 22 ->

6 INTERIOR TIPPS FÜR MIKRO-APARTMENTS

Wir zeigen Ihnen, wie Sie limitierte Quadratmeter maximal nutzen und Ihre Mieter mit Stil und Funktionalität begeistern können.

Tipp 1 Lassen Sie die Decken heller streichen als die Wände. Das öffnet den Blick nach oben und lässt Räume höher wirken. Ob treppiger Estrich, Parkett oder Laminat: **Helle Bodenbeläge** sollten in Mikro-Apartments selbstverständlich sein.

Tipp 2 Setzen Sie auf **multifunktionale Möbel** wie z.B. Schränke mit seitlich integriertem Regal oder Wandbetten. Mit ausziehbaren Tischen, klappbaren Stühlen und Schlafsäulen sind Ihre Mieter für Gäste ausgestattet. Ein **smartes Interior** muss nicht teuer sein, wertet urbane Mikro-Flats aber enorm auf.

Tipp 3 Platzieren Sie **Stauraum an unerwarteten Stellen** - über Türen, Schreibtischen oder auch über dem TV. Es gibt mehr Möglichkeiten, als Sie denken. In Eingangsbereichen und in Bädern zum Beispiel können Regalboiler meist gut direkt unter der Decke angebracht werden.

Tipp 4 Wählen Sie **Möbel in der Farbe Weiß**. Plötzlich wirken selbst sperrige Schränke, Konsolen und Bücherregale wie Einbauten, die mit der Wand verschmelzen. Das funktioniert besonders gut mit einer Einrichtung im skandinavischen Stil.

Tipp 5 Apropos **skandinavisches Interior Design**. Der puristische Look ist für viel Weiß, Hell-, Grau-, Beige und Pastellfarben ideal für Mikroapartments. Er nimmt sich mit **minimalistischen Formen, Farben und Materialien** zurück und lässt Freiräume größer wirken. Dazu passen wenige, sorgfältig ausgewählte farbige Möbel und **einzelne Farbakzente**.

Tipp 6 Schaffen Sie **lichte Verhältnisse**: Räume wirken optisch größer, wenn möglichst viel Tageslicht hereinkommt. Installieren Sie **Jalousien statt Vorhänge**. Und **mindestens ein großer Spiegel** ist ein Muss in Mikro-Apartments. Geschickt platziert, kaschiert er wenig Fläche mit Weitblick und Tiefe. Zudem schafft er mehr Helligkeit, indem er das Licht reflektiert.



STRECKEN

Streckung von Möbeln

Vorhandene Flächen werden um bis zu 10 Prozent vergrößert werden. Mit entsprechenden, die in großem Maße für eine Person sind.

weitere für Fun-Einheiten oder werden mit Rückenlehnen. Letztere die Oberfläche können so für das persönliche Wohlbefinden sorgen. Und auch wenn sie nicht gerade als ideal gelten, sind Co-Living-Wohnen die

Standard für die meisten Mieter in der Community Living. In der Regel sind die Möbel so gestaltet, dass sie sich leicht verschieben lassen und so flexibel einsetzbar sind.

Praxistipp Co-Living SMART EINGERICHTET

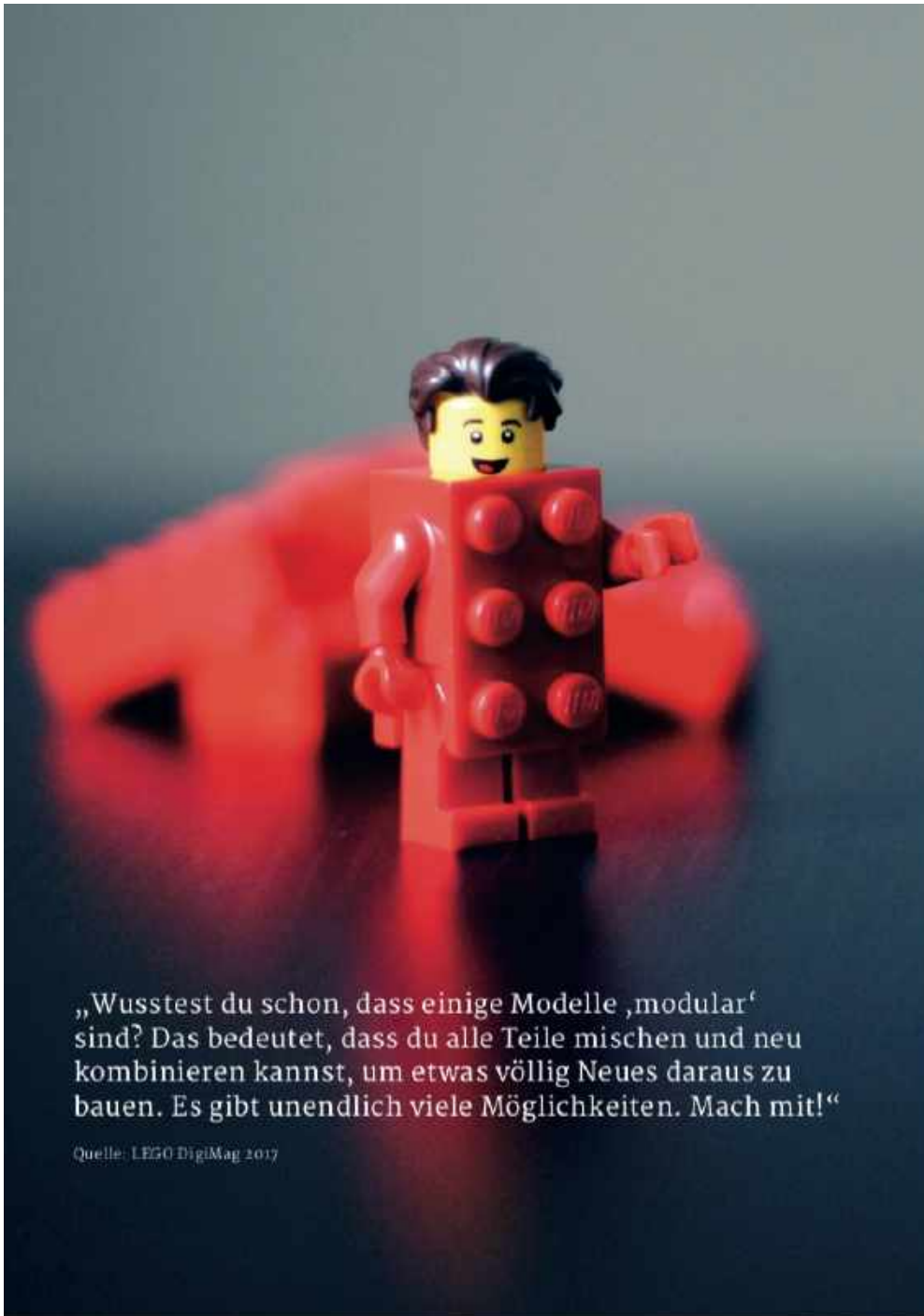
Erste Schritte zu einer zeitgemäßen temporären Vermietung

Ein praktischer Zielgruppen-Management-Ansatz ist das A und O in der professionellen temporären Vermietung. Mit smarten Einrichtung und digitalen Tools legen Sie das Grundgerüst für Ihren Erfolg ab.

Co-Living-Betreiber. Mit dem **DOORHUB** können Mieter die im Backstage-Concept Design, Funktionalität und smarte Home-Accessories und schließlich Ihre Co-Living-Kommunität kennenlernen.

„Die Co-Living-Revolution hat gerade erst begonnen und wir sehen hier großes Potential für verschiedene Zielgruppen und Ansprüche auf dem Wohnungsmarkt weltweit.“

Guillaume Schmidt, Gründer und CEO Media Living Group



„Wusstest du schon, dass einige Modelle ‚modular‘ sind? Das bedeutet, dass du alle Teile mischen und neu kombinieren kannst, um etwas völlig Neues daraus zu bauen. Es gibt unendlich viele Möglichkeiten. Mach mit!“

Quelle: LEGO DigiMag 2017

Foto: © Fotostudio Unistars

TITELTHEMA

DAS LEGO-PRINZIP

BAUEN. VERMIETEN. DIGITALISIEREN.

WAS DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT VON DER INDUSTRIE 4.0 LERNEN KANN

Mit den Baustein-Systemen der Industrie 4.0 können Produkte und Prozesse kostengünstiger, schneller und individueller zugleich gestaltet werden. Jüngste Entwicklungen und Projekte zeigen: Auch für die aktuellen Herausforderungen der deutschen Wohn- und Immobilienwirtschaft – Urbanisierung, steigende Mobilität, demografischer Wandel – hält das LEGO-Prinzip intelligente Lösungen bereit.

Der weltweite Erfolg von LEGO basiert auf der enormen Wertschöpfungskraft des Bausteinsystems. Das populäre Beispiel für die sogenannte Industrie 4.0. Darunter versteht man ursprünglich eine neue Art der Produktion auf Basis von Modularisierung und Flexibilisierung. Inzwischen weitet sich dieser Begriff auf immer komplexere Bereiche der digitalisierten Vernetzung von Maschinen und Abläufen aus – vom Internet of Things (IoT) bis hin zu den neuen Blockchain-Technologien. Als ein grandioses Erfolgsrezept der Industrie 4.0 gilt aber nach wie vor die Effizienzsteigerung durch Bausteinsysteme.

Da ist zum Beispiel der sogenannte „Modulare Querbaukasten“ (MQB), den VW 2013 als markenübergreifende neue Produktionsplattform einführt, um in den Segmenten Kleinwagen, Kompakt- und Mittelklasse international wettbewerbsfähig zu bleiben. Der MQB stellt Module und Bauteile zur Verfügung, aus denen „Superkompatibilität“ zahlreiche Variantenversionen erwachsen. Somit erhöht sich die Flexibilität bei der Entwicklung neuer Fahrzeugtypen, so dass sich zum Beispiel Nischen schneller bedienen lassen. Mit dem Modularer Querbaukasten haben beispielsweise Assistenzsysteme und technische Innovationen wie Müdigkeitserkennung, automatische Distanzkontrolle ACC oder Umfeldbeobachtungssysteme ihren Platz in die Klasse der Kompakt- und Kleinwagen

gehalten. Zudem wurde mit der neuen Plattform die Produktion durch die Verwendung baugleicher Module entscheidend vereinfacht und kostengünstiger gestaltet.

Serial produzierbare Individualität

Unter dem Stich lässt sich festhalten, dass mit der Flexibilisierung und Modularisierung von Bauteilen und Produktionsabläufen nicht nur Kostengünstigkeit, sondern auch Fertigungs-

Modularisierungskonzepte bringen in der Industrie bis zu 40 Prozent kürzere Produkteinführungszeiten, 30 Prozent Energieersparnis, 20 Prozent niedrigere Betriebskosten und 40 Prozent geringere Investitionsausgaben. „Flexibilität“ heißt der Wertschöpfungsfaktor Nr. 1 des 21. Jahrhunderts.

zeiten reduziert werden können. „Serial produzierbare Individualität“ könnte man das Erfolgsrezept des LEGO-Prinzips nennen. Die Automobilbranche gilt im Zuge der Industrie 4.0-Revolution als sein Wegbereiter, aber auch in Anlagen- und Maschinenbau. Industrie und Logistik setzt man mittlerweile auf Modularität. Höchste Zeit, das LEGO-Prinzip auf sein Potenzial in der Wohnungswirtschaft zu untersuchen. Flexibilisierung und Modularisierung könnten sich auch hier als nachfragebedingte Wertschöpfungsfaktoren von enormer Wirkung zeigen. →

„Erstmals haben sich maßgebliche Akteure des Wohnungsbaus zusammengeschlossen, um innovative Lösungen für den Mietwohnungsneubau zu entwickeln.“

Axel Gedaschko, Präsident GdW

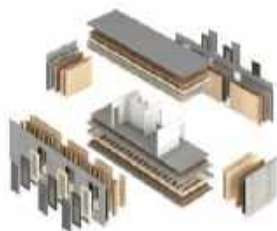
DAS LEGO-PRINZIP

Herausforderung Urbanisierung

SCHNELL. EFFIZIENT. GÜNSTIG.
Bauen nach dem LEGO-Prinzip

Wie können bis 2021 die dringend benötigten 1,2 Millionen Wohnungen in deutschen Städten geschaffen werden?

→ Nach Einschätzung von Immobilienverbänden müssen in Deutschland bis 2021 pro Jahr 350 000 bis 400 000 neue Wohnungen entstehen, davon rund 60 000 Sozialwohnungen. Aber wie soll das zusammenpassen: bezahlbare Mietwohnungen und deutsche Bauvorschriften? Zumindest in Bezug auf die Baukosten können standardisierte Gebäude in Modulbauweise in Zukunft eine Lösung sein.



© Bild: Bauhaus-Universität

Effizient, aber kritisch befragt

Heute sind die industrielle Vorfertigung und die Transportierbarkeit der Bauteile zwei wichtige Parameter der Modulbauweise. Die automatisierte Herstellung in höheren Stückzahlen und die schnelle „Instalierbarkeit“ auf der Baustelle sparen enorm Zeit und Kosten. Doch der Modulbau des 21. Jahrhunderts kann noch mehr: Da die industriell gefertigten Bauteile heute in automatisierten und lückenlos qualitätsüberwachten Prozessen hergestellt werden, sind die Fehlerquote gegenüber der herkömmlichen Bauweise um rund 90 Prozent aufwendige Nachbesserungen oder Nachforderungen entfallen. Für Bauherren bedeutet dies eine nie dagewesene Kosten- und Planungssicherheit.

Umso paradoxer lautet der Status quo act. Obwohl die modulare Architektur von Beginn

Mo-dul

/Modul/

Substantiv, Neutrum [das]

Komponente oder Bausteine, die zu einer möglichst großen Vielfalt von Produkttypen zusammengefügt werden können

Die modulare Bauweise kann man mit dem Zusammensetzen von LEGO-Bauklötzen vergleichen: Die Bausteinteile werden – inklusive Fenstern und Dämmung – industriell in Serie vorgefertigt und direkt an der Baustelle in einer Rahmenecke aus Stahl, Holz oder Stahlbeton eingefügt. Es ist sogar möglich, ganze Wändeinheiten – auf Wunsch inklusive Bad, Küche und sogar Möbeln – wie Baublöcke mit dem Kran aufzusetzen.

Die Idee des Modulbaus ist nicht neu. Schon da Vinci entwarf um 1484 das erste aus vorgefertigten Bauteilen zusammengesetzte Haus. In den 1920er Jahren entwickelten Walter Gropius und Konrad Wachsmann – zunächst unabhängig voneinander und später gemeinsam – die Fertigungsweise, wie wir sie heute kennen. Erstmals realisierte Gropius 1927 den Grundtyp eines Hauses mittels vorgefertigter Bauelemente mit der legendären Weißenhofanlage in Stuttgart.

anzun den Wegbereitern des Baukastensprinzips zählte und sich dessen Vorteile durch digitalisierte Prozesse potenziert haben, hat sich das Lego-Prinzip hierzulande noch nicht auf breiter Front durchgesetzt. Die derzeitige Baudustrie in Deutschland ist immer noch vorwiegend traditionell strukturiert. Dabei sind unkonventionelle Lösungen nötig, um bezahlbaren Wohnraum in den deutschen Städten zu schaffen.

Vonovia und Howoge: Modulare Aufstockung

Mit der Modulbauweise können sogar die Flachdächer von Supermärkten und Parkhäusern schnell und unkompliziert als „Grundstücke“ für die städtebauliche Nachverdichtung genutzt werden. Zu dem wenigen Wohnungsbauträgern, die das serielle Bauen gerade sehr erfolgreich zum Geschäftsmodell ausweiten, gehören die Howoge und die Vonovia SE. 2017 hat die Vonovia ein Investitionsprogramm in Höhe von rund einer Milliarde Euro für Neubau, Bestandverbesserung und Aufstockung in drei Quartieren des Umlandens in ganz Deutschland beschlossen.

In Aufstockung investiert Vonovia besonders in zentralen Citylagen. Dabei wird das Dachgeschoss des Gebäudes entfernt und die letzte Geschossdache vorbereitet. Ein Schwerlasttransporter fährt dann auf die Baustelle und hebt mit dem Kran die vorgefertigten Bauteile passgenau darauf. Dann können es sofort mit Ausbau und Haustechnik weitergehen. Die unteren Stockwerke bleiben während der Bauphase bewohnt. Die erste modulare Wohnanlage im Rhein-Main-Gebiet hat Vonovia im März 2018 fertiggestellt. Die Baukosten lagen bei rund 1.800 Euro pro Quadratmeter gegenüber 2.500 Euro bei konventioneller Bauweise, ließ Vonovia verlautbaren, die durchschnittlichen Mieten bei rund 11 bis 17,50 Euro pro Quadratmeter.

Rahmenvereinbarung über seriellen Bauen

Dass modulares Bauen noch günstiger und außerdem ökologischer und optisch attraktiver sein kann, will Werner Sobek mit der 2014 gegründeten AH Aktiv-Haus GmbH zeigen. Der international renommierte Architekt gilt weltweit als Vorreiter des ressourcenschonenden Bauens der Zukunft. Sobek hat gemeinsam mit dem Dübeldorfer Fischer Wohnmodule für den Geschosswohnungsbauplan konzipiert, die nur 1.380 Euro pro Quadratmeter kosten. Die Bauteile der Serie bestehen aus nachwachsenden Rohstoffen und können im Stocksystem wieder verwendet werden.

Mit dem Konzept der Serie 700 hat die AH Aktiv-Haus GmbH im Mai 2018 den zweiten Platz im vom GdW initiierten Wettbewerb „Serielles Bauen“ gewonnen. Aus 50 Bewerbern erhaltet außerdem acht weitere Unternehmen den finalen Zuschlag, darunter Lechner Immobilien (Frankfurt), Max Bögl Modul (Neumarkt), Goldbeck OST (Ludwigsfeld) und Lukas Lang Building Technologies (Wien). Im Anschluss unterzeichneten die GdW, das Bundesbauministerium, der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie und die Bundesarchitektenkammer eine „Rahmenvereinbarung zum seriellen Bauen“ mit dem Ziel der Beschleunigung des Wohnungsbaus in Deutschland.

Architekten und Baufirmen stärker im Team

Konkret: Hierfür diese Rahmenvereinbarung den Mitgliedern nehmen die GdW die Möglichkeit, in Zukunft aus neuen „zukunftsweisenden Konzepten für schnellen, kostengünstigen Wohnungsbau in hoher Qualität und ansprechender Optik“ auszuwählen. Die Ergebnisse des Wettbewerbs zeigten, so die Präsidentin der Bundesarchitektenkammer Barbara Eisinger-Frickmann, dass anspruchsvolle Architektur und serielles Bauen sich nicht zwingend ausschließen. Alle Beteiligten hoffen auf eine Entschärfung der Debatte um das Hochziehen serieller Bauplatten haben. Gerade bei den Architekten sitzt die Angst vor vorgeschabener Massengestaltung tief. Daher wird die Rahmenvereinbarung auch als wichtiger Schritt in Richtung einer engeren partnerschaftlichen Zusammenarbeit zwischen Architekten und Baufirmen gesehen. Reale Prototypen sollen möglichst rasch realisiert werden, um das Vertrauen in das Verfahren zu stärken.

Jetzt ist die Politik am Zug

Zwei Hemmschuh für schnelles und kostengünstiges Bauen sind mit dem LEGO-Prinzip allerdings noch nicht beseitigt: Der Mangel an Baugrundstücken und die langwierigen Baugenehmigungen der Länder und Kommunen. Da jedes Bundesland seine eigene Bauordnung hat, muss ein modulares, mehrstöckiges Wohngebäude, das in Hessen hochgezogen wird, vor dem Bau in Bayern erneut geprüft werden. Anders als in der Automobilindustrie, in der ein einmal geprüftes und genehmigtes Auto landesweit produziert werden darf, fangen die Bauämter immer wieder von vorne an. Die Wohnungswirtschaft habe geliefert, so Axel Gedaschko, Präsident des GdW. „Jetzt sind die Kommunen und Länder in der Verantwortung. Wir brauchen Grundstücke und eine Typenbaugenehmigung. Ansonsten drohen lange Verfahren, die innovativen Bauvorhaben ausbremsen.“

Die Pluralisierung der Lebensstile bringt Bewegung in die Immobilienbranche. Grundrisse und Quartiere werden zunehmend flexibel und multifunktional gestaltet, um neuen Lebensmodellen Raum zu bieten.

DAS LEGO-PRINZIP

Herausforderung Mobilität • Demografischer Wandel

KLEIN. KLUG. MODULAR. LEGO-Flats für neue Lebensstile

Wie können Wohnungsunternehmen flexibel reagieren und ihre Marktfähigkeit sichern?

Auch in der Wohnungs- und Grundriestgestaltung bringt Modularität nach dem LEGO-Prinzip allmählich Bewegung in die Immobilienbranche: LEGO-Flats mit in Clustern angeordneten, flexiblen Grundrissen sind eine kluge, kleinteilige Antwort auf die Herausforderungen sich aufplötzender Lebensstile und des demografischen Wandels, der Deutschland wie kein zweites Land betrifft.

Aus einer aktuellen Studie im Auftrag der Hans-Böckler-Stiftung geht hervor: Von den

1,9 Millionen fehlenden bezahlbaren Wohnungen in deutschen Großstädten entfallen 1,4 Millionen auf Apartments unter 45 m² für einkommensschwächere Einzelpersonenhaushalte. Nicht nur in Berlin leben mehr als die Hälfte der Einwohner allein. Auch in Leipzig, Hannover, München und Düsseldorf liegt der Anteil an Einzelpersonenhaushalten längst bei über 50 Prozent. Diese werden nicht nur von jungen Alleinwohnern, Studenten und Trennung-/Singles bewohnt. Vor allem Menschen im Alter ab 65 Jahren leben zunehmend alleine. Der generelle Anstieg an Single- und Seniorenhaushalten führt zusammen mit der Pluralisierung der Lebensstile zu neuen Nachfragerstrukturen. Schon jetzt ist Zweit- und Drittverwendungstätigkeit in urbanen Ballungsgebieten ein relevanter Wettbewerbsvorteil. Gebäude, deren Grundrisse relativ flexibel angepasst werden können, werden Eigentümern künftig klare Benefits bieten: Raum für ganz unterschiedliche Lebens- und Wohnformen bieten LEGO-Flats – in Clustergestaltung angeordnete, standardisierte Wohnseinheiten.

Was sind LEGO-Flats?

Man kann von LEGO-Flats als Prototyp des Wohnungskonzepts für neuere, mobile, flexible Mietergruppen sprechen. Mit ihrer Größe von 20 bis 45 qm können sie einzeln

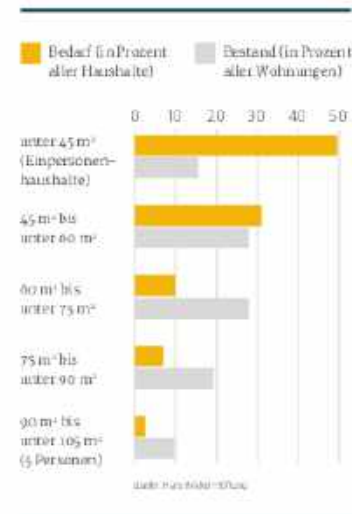
als Mikro-Apartments konzipiert werden, sind jedoch leicht modifizierbar, so dass mit ihnen kosteneffizient auf unterschiedliche Wohnbedarfe reagiert werden kann. Mit ihnen auf einem flächensparenden Modularaster basierende Grundrisse lassen sich LEGO-Flats wie Baublöcke kombinieren und variieren. In puncto Gestaltung bieten sie somit alle Freiheiten, die unterschiedlichsten Konfigurationen sind denkbar: Single-Wohnungen, größere Apartments für Paare, Familienwohnungen, Studentenwohnungen.

LEGO-Flats mit „ready plus“-Standard 2.600 LEGO-Flats entstehen zum Beispiel bis Ende 2019 in ganz Deutschland speziell für Studenten und Azubis. Bauherren und Studierendenwerke, Wohnungsbauvereine, öffentliche und kleine private Investoren, gefördert werden die als „Variowohnungen“ bezeichneten Wohnseinheiten mit 35 Millionen Euro vom Bundesbauministerium im Rahmen der Forschungsinitiative Zukunft Bau. Die Mietkosten für die Ein-Zimmer-Apartments dürfen 100 Euro nicht übersteigen, so die Vorgabe. Der Clou: Die LEGO-Flats haben „ready plus“-Standard, das heißt, sie können in einigen Jahren zu barrierefreien Seniorenwohnungen umgebaut werden. Schnell, mit möglichst geringen Kosten und natürlich mit anspruchsvoller Architektur und Raumgestaltung.

VORTEILE VON LEGO-FLATS

- Schnelle, kostengünstige Schaffung von Single-Wohnungen in Großstädten
- Flexibel anpassbar an neue Mietermärkte und Wohnkonzepte
- Modifizierbares Wohnen gemäß Lebenssituation
- Kreative Quartiergestaltung mit unterschiedlichen Wohnkonzepten
- Einfache Zusammenschaltung zu Serviced Apartments, Boardinghouses, Business-WGs, Studentenapartments

weiter auf Seite 12 →



X Konzeption und Artikel
Blogserie „Nachhaltiges
Bauen + Digitalisierung“

Auftraggeber: NEVARIS GmbH



05. NOVEMBER 2020

Neue Serie: Nachhaltiges Bauen und Digitalisierung



Die Rolle der deutschen Bauunternehmen wandelt sich langsam, aber unausweichlich: Im Spannungsfeld von Bauherren, Architekten und anderen Akteuren werden die traditionell Ausführenden immer mehr zu Mitgestaltern. Treiber sind dabei die beiden Megathemen „Nachhaltiges Bauen“ und „BIM“. Warum werden diese Themen 2021 noch viel stärker in den Fokus der Baubranche rücken als bisher? Wie werden sie über kurz oder lang

Arbeitsalltag und Selbstverständnis vieler Bauprofis beeinflussen? Und wie kann wirklich jeder relevantes Know-How zeitnah in den eigenen Betrieb holen und mit Gewinn für sein Unternehmen und für die Umwelt nutzen? Diesen Fragen geht unsere Redakteurin Eva-Marion Beck in unserer neuen Artikelserie „Nachhaltiges Bauen und Digitalisierung“ nach.

Vielleicht haben Sie die Erfahrung bereits in der eigenen Unternehmenspraxis gemacht: **Gesundes Wohnen, Klimaschutz und ein kosten- und energieeffizienter Gebäudelebenszyklus** werden in der Wahrnehmung von Architekten und Bauherren immer wichtiger. Gerade bei Wohnimmobilien gewinnen **Qualität und langfristige Funktionalität** in der baulichen Umsetzung immer mehr an Bedeutung. Die neuen Anforderungen verändern das Bauen radikal: Altbewährte Konzepte, Materialien, Gebäudetechnik und Verfahren werden durch effizientere Lösungen auf den Prüfstand gestellt.

Wer nachhaltig baut, baut etwas für sein Unternehmen auf, nicht nur für die Umwelt.

Die **Schaffung offener Schnittstellen und gemeinsamer Standards für eine gemeinsame BIM-Praxis ist eine Herausforderung**, die noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird. Was nichts daran ändert, dass Bauunternehmen immer nachdrücklicher in die Verantwortung genommen werden, sich für bautechnische Neuerungen zur Verringerung von CO₂-Emissionen und zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu öffnen. Viele Bauprofis, die sich jetzt schon dieser Verantwortung stellen, haben nach dem Sprung über die digitale Hemmschwelle festgestellt: **Digitalisierung ist kein Selbstzweck, sondern ein probates Mittel, die Verschwendung von Zeit, Geld und Arbeitskraft zu stoppen** – und die ist in der Bauwirtschaft so hoch wie in keiner anderen Branche. Weitere Erfahrungen, von denen mutige Unternehmer berichten: Neue technologische Prozesse können mit viel praktischer Unterstützung ausprobiert und auf ihren realen Nutzen geprüft werden, bevor man sie dauerhaft implementiert. Wenn sie erst einmal im operativen Geschäft verankert sind, können sie sogar bei älteren Mitarbeitern Begeisterung wecken. Und nicht der unwichtigste Punkt: **Gerade für Digitalisierungsmaßnahmen in KMUs existieren umfangreiche Förder- und Kooperationsmöglichkeiten.**

Die wichtigste Erkenntnis aber ist vielleicht: Wege entstehen dadurch, dass man sie geht, und wer nachhaltig baut, baut etwas für sein Unternehmen auf – nicht nur für die Umwelt. Das schnellere, wirtschaftlichere und hochwertigere Bauen durch digital unterstützte Qualitäts- und Effizienzsprünge steigert nicht nur Image, sondern auch Gewinne. Schließlich war der quantitative Bedarf an umweltfreundlich gebauten und bewohnbaren Gebäuden in Deutschland noch nie so groß.

Für Bauunternehmen jeder Größenordnung bietet das Abenteuer „**Digitalisierung und Nachhaltiges Bauen**“ jedenfalls mehr Chancen als Risiken. Wir möchten Sie daher mit neuestem Wissen und Projektbeispielen dazu ermutigen, gesundes, bezahlbares Wohnen und Leben in Deutschland mitzugestalten. Erfahren Sie mehr über ökologischen Innenausbau und nachhaltiges Dämmen. Lernen Sie „grüne“ Baumaterialien und Baustoffe kennen, die sich bereits vielfach bewährt haben. Informieren Sie sich über Holz als Hoffnungsträger der Green Building-Architektur und über serielles Bauen mit industriell vorgefertigten Modulen. Einen Schwerpunkt werden wir auf das nachhaltige Sanieren und Nachverdichten legen – die meistdiskutierten Maßnahmen zur Schaffung dringend benötigten urbanen Wohnraums.

Unsere Artikelserie stellt die **engen Bezüge des kosten- und energieeffizienten Bauens zur Digitalisierung** her, und diese bleibt natürlich nicht bei BIM stehen. In einem Artikel liefern wir Ihnen einen Überblick über vielversprechende neue Technologien aus der Baupraxis wie etwa digitale Baustellensteuerung, intelligente Wartung von Baumaschinen oder Drohnen auf der Baustelle. Und selbstverständlich stellen wir Ihnen Kooperationen und Fördermöglichkeiten vor, die Sie bei ersten Weichenstellungen in Richtung Nachhaltigkeit unterstützen können.

Wir wünschen Ihnen wertvolle Impulse und freuen uns auf Ihre Erfahrungen, Ihre Beobachtungen und Ihr Feedback! **Hinterlassen Sie uns gerne eine Nachricht.**

Ihre NEVARIS Redaktion



Die grüne Sanierungswelle – neue Chancen nicht nur fürs Klima

Im Klimaschutzprogramm 2030 ist der Gebäudesektor ein wichtiger Aspekt, denn Sanieren und moderne Haustechnik würden enorm viel CO₂ einsparen. Ein...

Eva-Marion Beck



Superbaustoff Holz – auf dem Weg zum Standard

Über diesen Punkt besteht Einigkeit: In Deutschland muss mehr mit Holz gebaut werden, schon dem Klima zuliebe. Zumal die Holzkonstruktionen von heut...

Eva-Marion Beck



Nachhaltiger Rückbau: Ressourcen sparen mit recycelten Baumaterialien

Mit 250 Millionen Tonnen im Jahr machen Bau- und Abbruchabfälle 60 Prozent des gesamten Müllaufkommens aus. Würden alle Baustoffe wiederverwendet...



Ökologische Dämmstoffe: Vorbereitet sein auf die „grüne“ Renovierungswelle

Die Ökologisierung des Dämmmarkts schreitet voran, der Marktanteil der umweltfreundlichen Dämmstoffe wächst. Neben einer guten Dämmleistung biete...

Eva-Marion Beck



Serielles, modulares Bauen – wann kommt es in Schwung?

Von Politik und Wirtschaft wird das digitalisierte Bauen mit Modulen als probates Mittel angepriesen, um zeitnah den dringend benötigten bezahlbaren ...

Eva-Marion Beck



Auf der sicheren Seite mit schadstoffarmem Innenausbau

Mit dem Anstieg umweltbedingter Erkrankungen und dem Heranwachsen einer „Indoor-Generation“, die 90 Prozent ihrer Zeit in Innenräumen verbringt...



Klimaneutrales Bauen und Betreiben: Welche Technologien jetzt in den Fokus rücken

Klimafreundliches Bauen und Betreiben muss zum Mainstream werden. Darüber ist man sich spätestens seit dem neuesten Bericht des Weltklimarats einig...

Eva-Marion Beck



Software-Einführung: So nehmen Sie Ihre Mitarbeiter mit auf die Reise

Digitalisierung braucht nicht nur fachliche Skills, sondern auch psychologisches Feingefühl. Denn ohne einen Vertrauensvorsprung der Mitarbeiter und...

Eva-Marion Beck

So wird Ihr Handwerksbetrieb digitaler und nachhaltiger

Immer mehr kleine und mittelständische Handwerksbetriebe wollen sich zukunftsfähig aufstellen und beginnen, sich mit konkreten Maßnahmen rund um di...

Eva-Marion Beck

<https://www.nevaris.com/blog/nachhaltiges-bauen-und-digitalisierung-teil-1/>

X Artikel für den
ALLPLAN Blog

Auftraggeber: Serviceplan Public Relations
& Content, Berlin

Jetzt klappt's: Wohnen im mobilen Haus auf Knopfdruck

8. Januar 2018

Eine kompakte Kiste, die sich auf Knopfdruck in acht Minuten zum Eigenheim aufaltet? Was wie ein Zaubertrick klingt, ist Realität. Die britische Firma Ten Fold Engineering hat das erste automatisch aufklappbare Haus zur Marktreife gebracht – und schlägt damit eine neue Seite in der Erfolgsgeschichte des mobilen Hauses auf.



© Ten Fold Engineering Ltd.

Die ersten Häuser zum Falten für Flüchtlinge

Die Idee des Klapphauses ist an sich nichts Neues. Die IKEA-Stiftung hat zum Beispiel 2015 ein rund 17 Quadratmeter großes Falthäuschen für Flüchtlinge in Syrien entwickelt. Die Bausatz-Unterkunft aus Kunststoff ist mit solarbetriebenen LED-Leuchten und Handy-Lademöglichkeiten ausgestattet, hat eine verschließbare Eingangstür und soll bis zu 3 Jahre halten. In Hessen konzipierten Studenten der TU Darmstadt ein „Instant-Home“ für Flüchtlinge – ein faltbares Haus aus 3 Zentimeter dickem Pappkarton. „Die Idee ist es, vor Ort relativ unkompliziert zu helfen“, so ihr Professor Ariel Ausfelder. „Am besten wäre es, die Unterkunft würde einfach aufpoppen.“



© IKEA Foundation

Das „TF-64“: Quadratisch, praktisch, klappbar

Genau das war auch David Martyns Vorstellung vom idealen, mobilen Haus. Sieben Jahre lang tüftelte der Ten Fold-Gründer und Architekt mit vier Ingenieuren an einem Haus, das sich auf Knopfdruck automatisch ausklappen sollte. Im September wurde nun das voll funktionstüchtige Basismodell vorgestellt. Das „TF-64“ kommt als 9 Meter lange, 2,44 Meter breite und 2,98 Meter hohe Kiste auf dem Lkw. Nach der Ausklapp-Phase hat das Haus 64 Quadratmeter Wohn- plus 30 Quadratmeter Lagerfläche.



© Ten Fold Engineering Ltd.

Der neue Star unter den Klapphäusern ist überraschenderweise ein Lowtech-Produkt. Seine Technologie nutzt ein **patentiertes Hebelsystem, das die Bauelemente mit Winden und Gegengewichten in die richtige Position bringt**. Löst man die Anreißerung, fahren zuerst die Pfeiler des Hauses heraus und stützen sich in den Erdboden. Dann entfallen sich die Decke und die Bodenfläche, die Seitenteile des Hauses werden teleskopartig aus der Grundfläche herausgezogen, die Wände klappen sich von innen nach außen auf. „Die Strukturen von Ten Fold nutzen keine Computer oder Netzwerke, sondern einfach Physik“, bringt Martyn es auf den Punkt.

Freie Entfaltung in allen Bereichen

Das faltbare Haus kann mit **ausklappbaren Möbeln, Küche, Sanitäreinheiten, Treppen, Rampen** und einer **Terrasse** ausgestattet werden. Es gibt **Anschlüsse zur Versorgung mit Strom, Wasser und Abwasser**. Energieautarke Abenteuerler können Wassertanks, Solarpaneele und eine Kompost-Toilette anbringen lassen. Die Grundrissgestaltung ist variabel, auch Farben, Materialien und die Position der Fenster und Türen können individuell gewählt werden. „Engineering new freedoms“ ist der Slogan von Ten Fold, und das „TF-64“ macht ihm alle Ehre.



© Ten Fold Engineering Ltd

Die Nutzungsmöglichkeiten des „TF-64“ gehen aber weit über das möblierte Wohnen hinaus. Als Prototyp des **modularen Bauens** kann es mehrstöckig gestapelt und auch horizontal zusammengeklappt werden. Laut Ten Fold lassen sich mit dem Basismodell **Ferienanlagen, Wachstationen, Schulen, Studentenheime**, ja sogar **Hotels** konstruieren. Im Katastrophenfall kann das **mobile Multitalent** als **Krankenhaus, Erste-Hilfe-Station** oder **Notunterkunft** eingesetzt werden. Bis Ende 2018 soll das Pop-up-Haus weltweit lieferbar sein – in den USA und Europa schon früher. Dann kann es richtig losgehen mit der neuen Freiheit des mobilen Out-of-the-Box-Wohnens auf Knopfdruck.

Einfach, natürlich und verantwortungsvoll: 3 Bauwerke der Slow Architecture

6. August 2018

Als Bauhandwerker im besten Sinne sehen sich die Stars der Slow Architecture Armando Ruinelli, Martin Rauch und Francis Kéré. Ihre Projekte stehen für Nachhaltigkeit und bewussten Verzicht auf überflüssige Technologie. Für sie zählt vor allem der zentrale Gedanke der Slow Architecture: Das Material so zu lassen, wie es ist. Vergänglichkeit und Verwitterung sind hier ausdrücklich erlaubt. Mit viel Respekt vor lokalen Traditionen und Materialien gestalten sie wunderbar einfache Gebäude, die sich organisch in die Siedlungsstruktur einfügen und mit Charme und Würde altern dürfen.



© Lehm Ton Erde; Lehmmauer Vigilius Mountain Resort (Matteo Thun / Martin Rauch)

Armando Ruinelli: „Dem Ort verpflichtet“

Die Verbundenheit mit ihrer Heimat haben die drei bekanntesten Vertreter der Slow Architecture gemeinsam: „Ich fühle mich dem Ort verpflichtet. Form, Material und Funktion müssen dazu zu diesem Ort passen“, sagt [Armando Ruinelli](#). Er bezeichnet sich als Autodidakt, der in den Beruf des Architekten „hineingewacht“ sei. Der gelernte Bauzeichner hat mit einer Urmauerer des Fiedehofs seines Bergdorfs Soglia begonnen und nach und nach den gesamten Ort bebaut. Ruinellis Häuser verzichten bewusst auf verbleibende oder industriell gefertigte Baustoffe. Seine Gebäude – sie sind vorwiegend im Alpenraum zu finden – wurden mit Frischen überbaut.

Martin Rauch: Meister des Lehmbaus

Ähnlich wie Ruinelli ist auch der Österreicher Martin Rauch kein Architekt, sondern gelernter Keramiker, Bildhauer und Ofenbauer. Mit seinem Studio „Lehm Ton Erde“ sowie als Honorarprofessor des UNESCO Lehrstuhls „Earthen Architecture“ versucht er, dem Stempflehnbau das „Arme-Leute“-Image zu nehmen und ihm wieder Anerkennung zu verschaffen. Viel Beachtung fand seine Mitarbeit an Matteo Thuns [Vigilius Mountain Resort](#) in Südtirol und seine „[Kapelle der Versöhnung](#)“ in Berlin.



© Lehm Ton Erde; Bewehrte Stempflehwände im Vigilius Mountain Resort

„Für mich ist der Lehmbau das Synonym für Slow Architecture, weil das Bauen mit der lokalen Erde ein zentrales Thema ist“, sagt Martin Rauch. „Es ist mit sehr viel Handarbeit verbunden und es ist eine uralte, ursprüngliche Bautechnik.“ Er hat diese Technik weiterentwickelt und 2015 mit dem Ricola Kinderzentrum (Entwurf: Herzog & de Meuron) über [die Welt das erste Industriegebäude aus vorgefertigtem Stempflehm und dem größten Lehmbau Europas](#) geschaffen.

Ingenieurskunst

Die Begegnung mit Manufaktur ist auch in der Biografie von Francis Kéré angelegt. Er stammt aus Burkina Faso und hat in Berlin Architektur studiert. Kéré ist weltweit dafür bekannt, seine Kenntnisse im afrikanischen Handwerk mit deutscher Ingenieurskunst zu verbinden. Mit der „[Kéré Foundation](#)“, seiner eigenen Stiftung, engagiert er sich für die Umsetzung nachhaltiger Architektur in seiner Heimatregion.



© Kéré Architecture; Leo Klinik, Burkina Faso

Auf seinen Baustellen beschäftigt Kéré stets heimische Arbeiter mit einfachen Werkzeugen. Ihm ist die Verbundenheit der Leute mit den Gebäuden ihres Dorfes wichtig. Das hat seine Handschrift – [Architektur von meisterhafter Einfachheit und großer kultureller Tiefe](#) – geprägt. In Deutschland wurde Kéré durch den Bau des [Operndorfs von Christoph Schlingensiefel in Burkina Faso](#) bekannt. Aber es sind seine Schul- und Krankenhausprojekte, die ihm den Ruf des Vertreters einer [sozial engagierten Architektur](#) eingebracht haben. 2017 wurde Kéré zum Professor für „Architectural Design and Participation“ an die TU München berufen.



© Kéré Architecture; Leo Klinik, Burkina Faso

Häuser sollten altern dürfen

Slow Architecture ist nicht zuletzt die Kunst, Material sein zu lassen, wie es ist. Vergänglichkeit und Verwitterung sind erlaubt. Ruinelli behauptet sogar, Materialien, die keine [Patina](#) ansetzen, seien ihm „suspekt“. Das ist es auch, was Martin Rauch an der Stempflehtechnik schätzt. Es ist ein Verfahren, das Material nicht nachträglich verkleidet oder schönfärbt. „Das Verändern zulassen, was über die Jahrzehnte erfolgt. Das sollte man einfach so akzeptieren und sagen, ein Haus kann alt werden. Wenn es schön und ehrlich mit guten Materialien gebaut ist, dann muss man keine Angst haben.“

Sie möchten mehr über das Abenteuer des rusto- und erdwurklichen Bauens lesen? Erfahren Sie mehr über die organische Architektur von [„unabhängigen Häusern“](#).

Plastik als Zementersatz: Starker Ökobeton der Zukunft?

22. März 2018

Gebrauchte Plastikflaschen, die Fundamente, Brücken oder Gehwege stabiler machen? Studenten des Massachusetts Institute of Technology haben ein Verfahren entwickelt, das Beton stärkt und zusätzlich sowohl Plastikmüll als auch CO₂-Emissionen reduziert. Dabei kommen ganz gewöhnliche PET-Flaschen zum Einsatz. Was es mit dem "Plastik-Beton" auf sich hat, erfahren Sie in diesem Beitrag.



© Pixabay / Mizianitka. <https://pixabay.com/de/kunststoffflaschen-recycling-621361/>



© Flickr / Jes

Ökobeton in der Testphase

Selbst wenn nur ein kleiner Anteil des Betons durch Plastik ersetzt und das Material so gestreckt werden kann, können die schädlichen Auswirkungen der Zementindustrie auf die Umwelt drastisch verringert werden. Noch sind sämtliche Verfahren zur Herstellung von Ökobeton - so wie andere Forschungen, die etwa mit dem Ersatz von Zement durch Kalkstein oder Kohlenstoffasern experimentieren - in der Testphase. Eine bauaufsichtliche Zulassung der "grünen" Betonmischungen für tragende Außenwände steht noch aus.

Sie möchten mehr erfahren über den Baustoff Beton? Lesen Sie unseren Beitrag über die [Vor- und Nachteile des Bauens mit dem unruhen Gold](#) und erfahren Sie, welche Alternativen es bereits für Architekten und Bauherren gibt.

Forscher als Umweltretter

Auf der ganzen Welt suchen Forscher nach Lösungen für umweltfreundlicheres Bauen. Nach jüngsten Schätzungen verursacht die weltweite Betonproduktion rund fünf Prozent des globalen CO₂-Ausstoßes. Eine weitere Umweltkatastrophe: Jedes Jahr gelangen mehr als acht Millionen Tonnen Plastikmüll über unsere Küsten und Flüsse ins Meer. Zwei Studenten des Massachusetts Institute of Technology – Carolyn Schaefer und Michael Ortega – haben jetzt eine Technologie entwickelt, mit der es möglich sein könnte, für beide Probleme Abhilfe zu schaffen.

Plastik macht Beton stark

Der „Klimakiller“ der Baubranche ist genau genommen das Bindemittel Zement. Rund 45 Prozent der Beton-Emissionen entstehen durch den chemischen Prozess, wenn Kalk in Zementöfen bei 1.500 Grad Celsius zu Zementklinker umgewandelt wird. Daher untersuchten Schaefer und Ortega, ob sich ein Teil des Zements durch klein gemahlene Kunststoff aus alten Plastikflaschen ersetzen lässt.

Frühere Studien ließen vermuten, dass die Beimischung von pulverisiertem PET den Beton nicht stabiler, sondern im Gegenteil schwächer machte. Die jungen Forscher suchten also nach einer Methode, um die Struktur des PET zu verändern. Dies gelang ihnen schließlich durch eine **Behandlung des Plastiks mit harmloser Gammastrahlung**. Wie die Experimente ergaben, führt diese Strahlendusche zu chemischen Umlagerungen in den Polymermolekülen. Es entstehen Querverbindungen zwischen den Molekülketten, die das PET steifer und stabiler machen. Poröse Stellen werden aufgefüllt.



© Flickr / Marcu Ioachim: Mit Gammastrahlen behandeltes Plastikpulver stärkt Beton

Betonherstellung aufgemischt

Um die Stabilität des „Plastik-Betons“ zu testen, mischten die Studenten Zement mit feinem Pulver aus den bestrahlten PET-Flaschen und gossen Betonblöcke daraus. Ein Kompressionsstest zeigte: **Die PET-Betonblöcke waren bis zu 20 Prozent stabiler als Blöcke aus normalem Zement.** Gebrauchte Plastikflaschen könnten Fundamente, Brücken, Gehwege und Barrieren also in Zukunft stabiler machen. Schon die Beimischung von 1,5 Prozent PET-Pulver verbessert die Betonstruktur.

Zwei weitere Vorteile: indem ein Teil des Zements durch Plastik ersetzt wird, können Emissionen bei der Betonproduktion eingespart werden. Gleichzeitig landen weniger PET-Flaschen auf den Deponien. „Die Technologie trägt dazu bei, Gebäude stabiler zu machen, während sie gleichzeitig die Müllmenge und den Ausstoß von CO₂ verringert“, so das Fazit von Michael Shohl vom MIT Department of Nuclear Science and Engineering.

Innovative Baustoffe: Die 5 spannendsten Newcomer

13. August 2018

In Laboren auf der ganzen Welt erfinden Wissenschaftler unter Hochdruck neue Materialien für nachhaltiges Bauen und Dämmen. Einige wenige werden für erste Pilotprojekte eingesetzt. Und nur eine kleine Schar von innovativen Baustoffen wird anschließend zur Marktreife entwickelt und in der Praxis eingesetzt. Wir stellen Ihnen fünf besonders vielversprechende neue Entwicklungen vor.



© Flickr / Christian_Schoettler (CC BY 2.0)

Photokatalytische Baustoffe

Auch die Entwicklung von photokatalytischen Werkstoffen mit selbstreinigenden und schadstoffabbauenden Eigenschaften wird flieberhaft betrieben. Bei der Photokatalyse werden Fassaden, Pflastersteine oder Dachziegel mit Nanopartikeln aus Titandioxid beschichtet, die in Kombination mit Sonnenlicht alle organischen Materialien auf der Oberfläche zersetzen und meist in CO₂ und Wasser umwandeln.

Das bedeutet, dass auch umweltschädliche Stickstoffoxide zu unschädlichen Verbindungen abgebaut werden. So können photokatalytische Baustoffe – im größeren Maßstab angewendet – gravierend zur Verbesserung des Stadtklimas beitragen, die Stickstoffdioxidbelastung in verkehrsreichen Zonen verringern und Oberflächenverschmutzungen reduzieren. Mehrere Forschungsprojekte arbeiten derzeit daran, die Technologie vom Labor in die reale Anwendung im Städtebau zu bringen.

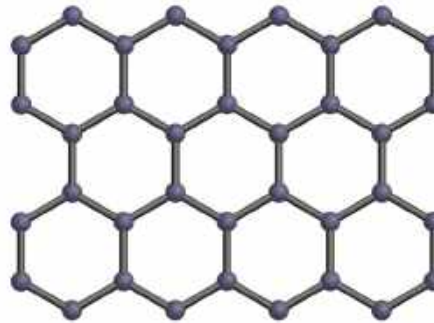
Stroh

Im buchstäblichen Sinne interessanter Nachwuchs unter den neuen, nachhaltigen Baumaterialien ist Stroh. In ganz Europa scheint der Siegeszug des [Stromattenbaus](#) unaufhaltsam. Mit gutem Grund: Stroh ist nachwachsend, fast überall lokal verfügbar und die Herstellung von Strohballen benötigt nur einen minimalen Primärenergieeinsatz. Für Wände beispielsweise wird Stroh zu weichen Holzplatten zusammengepresst, diese werden dann mit einem Bio-Brennstoff erhitzt. Die Platten sind nun ähnlich stabil wie Fumienepenholz und können für den Häuserbau benutzt werden. Stroh dämmt zudem Wärme und Schall und zusammen mit Kalk- und Lehmputz sorgt es für ein angenehmes Raumklima. Nicht nur Ein- und Zweifamilienhäuser, sondern auch mehrstöckige Bürogebäude, Kindergärten, Schulen und Industriebetriebe werden inzwischen mit Stroh gebaut.

„Super-Material“

Wissenschaftler des Massachusetts Institute of Technology (MIT) haben ein neues „Super-Material“ entwickelt, das vom Gewicht her leichter als Plastik, aber dennoch zehnmal so hart wie Stahl sein soll. Es besteht aus Graphen-Flöcken, die zu einem großen, mit Scherwellen belasteten Netzwerk zusammengepackt und -gebildet werden, so Projektleiter Markus J. Buehler. Damit ist das MIT-Wissenschaftlerteam ein wichtiger Durchbruch gelungen: Sie haben es erstmals geschafft, die besonderen [Eigenschaften von Graphen](#), von der zweiten in die dritte Dimension zu übertragen.

Graphen gilt bereits seit seiner erstmaligen Herstellung 2004 als Wundermaterial, aber bisher konnten alle Experimente mit dem komplizierten zweidimensionalen Kohlenstoffmolekül keine anwendungserfähigen Ergebnisse hervorbringen. „Die auf dem ersten Blick fast magisch wirkenden Eigenschaften von Graphen hängen nicht unbedingt nur davon ab, welche Atome verwendet werden. Das Geheimnis liegt viel eher darin, in welcher Sequenz diese Atome angeordnet sind“, erläutert Buehler. Er ist überzeugt, dass mit dem „Super-Material“ beispielsweise Brücken gebaut werden können, die ultrahoch belastbar und besonders gut gegen Hitze geschützt sind.



© Pixabay / DoreenDachs_Vektor - Graphen-Modell



© Flickr / Chris RubberDragon; https://ic.krippeRKMA4 (CC BY 2.0); Strohballenbau

Selbstheilender Beton

[Risse im Beton verursachen ähnlichen Instandhaltungskosten in derbetoneter Maßstabhöhe](#) – man denke an die häufigen Autobahnsperrungen aufgrund von Schäden an Brücken oder Straßen. Der Mikrobiologe Henk Jonkers von der Universität Delft hat jetzt einen Bio-Beton erfunden, der sich selbst repariert – mithilfe von speziellen Bakterien, die dem Betongemisch beifügt werden. Dort warten die kleinen Helfer bis zu 200 Jahre lang im Ruhezustand, bis durch winzige Risse Wasser eindringt. Erst dann wachen sie auf und verarbeiten das Kalziumlaktat zu Kalkstein, der die Risse wieder verschließt – so lange, bis sie nur noch maximal 0,6 mm breit sind. In diesem Video erklärt Jonkers selbst die Funktionsweise des von ihm entwickelten innovativen Baustoffes.



© Quelle: <https://www.youtube.com/watch?v=LUK8Ylg6T38>

Die Erfindung von Henk Jonkers hält allen Laborprüfungen stand. Doch bis der selbstheilende Beton auf den Markt kommt, wird es noch etwa 5 bis 10 Jahre dauern. Erst muss der lückenlose Nachweis erbracht werden, dass der innovative Baustoff langfristig in der Praxis funktioniert.

Stampflehm

2015 überführte der Bau des neuen „[Ricola Kräuterhauses](#)“ eine der ältesten Bauweisen der Welt in die Ära des Systembaus und der Vorfertigung: den Stampflehm. Transsolar war im Vorfeld beauftragt worden, das Projekt vorab zu simulieren, um die Vorteile der Lehmbauweise sichtbar zu machen. Sie konnten belegen, dass die Klimaregulierung aufgrund des Lehms reduziert bzw. ganz weggelassen werden kann – ein Ergebnis, das erstaunte und begeisterte.

Skulpturale Architektur: Exzentrisch, plastisch, einzigartig

28. Juni 2018

Die Prototypen des skulpturalen Bauens gelten als die Exzentriker unter den Gebäuden. Mit ihren unkonventionellen, ausufernden Formen markieren sie meist kulturelle Landmarks weltweit: Museen, Kulturzentren, Konzerthallen. Oft ziehen sie den Vorwurf der „Egozentrik“ und der Effekthascherei auf sich – was nicht immer gerechtfertigt ist. Wie intelligent und aussagekräftig plastisches Bauen sein kann und welche Stilmittel dabei zum Einsatz kommen, erfahren Sie in diesem Artikel.



© Wikimedia Commons / [Biomalon](#); *Biomorphic House** von Ephraim Henry Pavie

Zwischen Architektur, Kunst und Design

Über skulpturale Architektur ist sehr viel Abstraktes und Widersprüchliches geschrieben worden. Sie entzieht sich einer eindeutigen Klassifizierung und ist – trotz einschlägiger Versuche – schwerlich als Gattung anhand einer klaren Entwicklungslinie über die Jahrzehnte oder gar Jahrhunderte zu verorten. An dieser Stelle sei der 2011 verstorbene Architekturtheoretiker Walter Sewing in seinem Werk *„Architecture, Sculpture“* (2004) zitiert: „Es erscheint nicht sinnvoll zu sein, skulpturale Architektur als einen eigenständigen Stil zu bezeichnen – sie sollte eher als biomorph, ausdrucksstark, organisch und zusätzlich in eine Art von monumentalen oder minimalistischen Rationalismus kategorisiert werden.“ Die Theoretiker der plastischen Architektur stimmen aber darin überein, dass ihr zentrales Merkmal ein **Aufbrechen der Gattungsgrenzen zwischen Architektur, Kunst und Design** sei.

Frank O. Gehry – Meister der skulpturalen Geste

Frank O. Gehry gilt als der unangefochtene Meister der skulpturalen Architektur. Angefangen bei seinem Entwurf für das [Villa Mairea Museum in Weist am Rhein](#) (1989) über sein legendäres Guggenheim Museum in Bilbao (1997) bis hin zur [Walt Disney Concert Hall in Los Angeles](#) (2003).



© Pixabay / [Sora Janssen](#); *Guggenheim Museum Bilbao* (Frank Gehry)

Es ist auch ein Gebäude von Frank O. Gehry, das demonstriert, wie weit die Stilmittel und die Ausdruckskraft skulpturaler Architektur über das Weiche, Rund-Organische der „Blobs“ hinausgehen können. Skulpturale Bauwerke können auf buchstäblich „verrückte“ Weise schiefwinklig oder kubisch sein – so wie das 100 Millionen Dollar schwere Cleveland Clinic Lou Ruvo Center for Brain Health in Las Vegas (2007), eine Klinik zur Erforschung der Gehirnerkrankheiten Alzheimer, Parkinson und Huntington („Veistanz“).



© Wikimedia Commons / [Monster4711](#); *Clinic Lou Ruvo Center for Brain Health* in Las Vegas

Hier wird die Ausdruckskraft von Architektur fast schmerzhaft deutlich. Das Lou Ruvo Center for Brain Health scheint mit seiner dramatischen Geste des Niedergangs und Zerfließens eine architektonische Entsprechung dafür zu sein, was Gehirnerkrankheiten anrichten können.

Anfänge des digitalisierten Bauens

Richtungsweisend für spätere Architektengenerationen war Gehrys erstmaliger Einsatz eines **Computerprogramms**, das digitalisierte Daten gewann, indem physikalische Modelle eingescannt und dann weiter bearbeitet wurden. Erst mit dieser Software war es möglich, seine skulpturalen Kreationen zu realisieren – sowohl baulich als auch wirtschaftlich.



© Flickr / [Kunstloffer Trollie](#); *Metropol Parasol*, Sevilla

Einer der jungen Vertreter dieser computeraffinen Baugestalter ist der Berliner Architekt Jürgen Mayer H., der für seinen Metropol Parasol in Sevilla den [Red Dot Design Award](#) erhielt. Die größte geleimte Holzkonstruktion der Welt gilt als [Signature Building](#) einer zeitgenössischen skulpturalen Architektur, die mit der **rasanten Weiterentwicklung moderner Architektur-Software und BIM** immer kühner und freier wird. Bleibt mit Werner Sewing festzuhalten, dass skulpturales, plastisches Bauen vieles sein kann. Eines aber ist es immer: unabhängig, individuell und einmalig.



Webinare für Architekten & Ingenieure
**Freie und organische
Formen einfach und präzise
modellieren**

→ JETZT KOSTENLOS ANSCHAUEN

X Architektenkommunikation

Messekampagne Euroshop für MÜNCH + MÜNCH

Die Aufgabe:

- Bandbreite kommunizieren: Store Design, Value Engineering, Produktion, Generalunternehmertum, internationale Rollouts, Store-Services
- Leistungskraft, Größe und Internationalität von Münch + Münch herausstellen
- Benefits für Kunden in Headlines transportieren

Zielgruppe: Architekten, Innenarchitekten, internationale Retail-Kunden



B2C-Broschüre „DOMICIL“

Agrob Buchtal für Endkonsumenten

Agrob Buchtal steht für Qualitätskeramik aus Deutschland. Der Schwerpunkt des Unternehmens mit Sitz nahe Bonn liegt bei Wand- und Bodenfliesen für öffentliche Gebäude sowie Schwimmbadkeramik. Entsprechend wenden sich die Produktbroschüren an Interior Designer und Architekten.

Die neue Keramikfliesenserie „DOMICIL“ wurde aber für den „Hausgebrauch“ entworfen. Die 5 Fliesenarten sollten unterschiedlichen Wohnbereichen zugeordnet werden. Auf sympathische Art sollte die Broschüre den Endkunden ansprechen und überzeugen.

Zusammenarbeit mit Ralf Moser,
Moser.Design, Rödermark

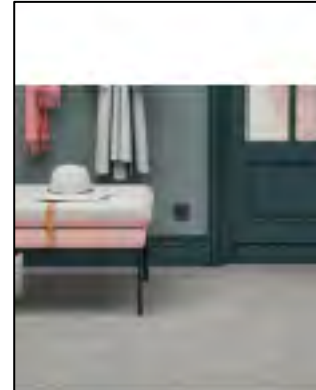
- Storytelling zu jeder Fliesenart
- Headline-Konzept
- Copies



ALTONA
Coole Eleganz
in Beton



MALMÖ
Nordische Großzügigkeit
in Holz



NEXT
Robuste Finesse
in Schiefer und Basalt



TIMES SQUARE
Urbanes Charisma
in Zement

Zuhause mit Keramik

Inspiziert von der Natur, interpretiert für den urbanen Lifestyle. Im Spiel mit der Optik von Stein, Holz und Beton fängt die DOMICIL Fliesenkollektion die Ausdruckskraft der Natur wunderbar authentisch ein und interpretiert sie neu. Zeitgemäße Designs, kombiniert mit Formaten bis zu 60 x 120 cm, stillen die Sehnsucht nach heutiger, großzügiger Natürlichkeit. Entdecken Sie Fliesen von DOMICIL für Ihre ganz individuellen Vorstellungen von „Zuhause“!

URBANES CHARISMA FÜR DIE KÜCHE

Mit edlem Lappato-Effekt spiegelt die Serie **TIMES SQUARE** das Charisma naturnah anmutender Keramikfliesen auf besonders eindrucksvolle Weise.

Die leicht anpolierten Oberflächen verleihen dem Fliesenbild einen unaufdringlichen Glanz und Tiefenwirkung. Edle Stilelemente treffen bei **TIMES SQUARE** auf praktische Funktionalität: Weder verschütteter Rotwein noch Stilettoabsätze hinterlassen „bleibenden Eindruck“.

TIMES SQUARE

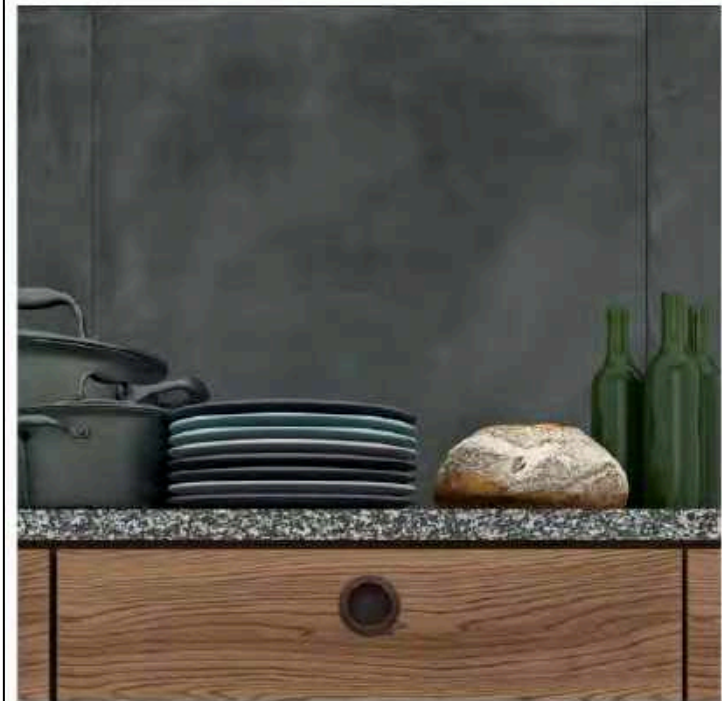


TAFELN IN GROSSEM FORMAT

Kitchen

Die imposanten, charaktervollen **TIMES SQUARE** Fliesen erweitern Ihre Küche optisch zur Wohnlandschaft, in der lange Abende mit Freunden und gute Gespräche ebenso zelebriert werden wie Auftritte am Herd. Zeit zum Reden, Rotwein trinken und Tafeln mit Big Chic!

LÄSSIG UND EDEL



TIMES SQUARE ist urbanes Lebensgefühl pur. Mit ihrer brillanten keramischen Interpretation von Zement erlaubt die Serie die Creation von Wohnumgebungen mit einzigartigem Charakter – nicht nur in der Küche. Wählen Sie aus zwei Formaten und drei Farben für elegante Flächenbilder und großzügige Raumeindrücke.

NORDISCHE GROSSZÜGIGKEIT IM WOHNZIMMER

MALMÖ verbindet eine meisterliche keramische Ausführung mit der einzigartigen Optik von Schiffsplanken. Die Serie legt Ihnen die markante Anmutung von Holz zu Füßen. Das Zusammenspiel der typischen Maserungen, Äderungen und Einschlüsse kreiert eine tiefe und lebendige Aura. Die extragroßen, mit enger Fuge verlegten MALMÖ Fliesen erweitern Raumhorizonte und schaffen ein generöses Flair im Wohnzimmer:

MALMÖ



SKANDINAVIEN FÜR COUCH-POTATOES

livingroom

Ein Tag am Meer, die ersten wärmenden Sonnenstrahlen, der Geruch von Wiesen und frischem Holz. Mit MALMÖ weht eine Brise Skandinavien durchs Wohnzimmer. Jetzt können Sie auf Schiffsplanken relaxen, ohne Ihr Sofa zu verlassen.

DAS BESTE AUS ZWEI WELTEN

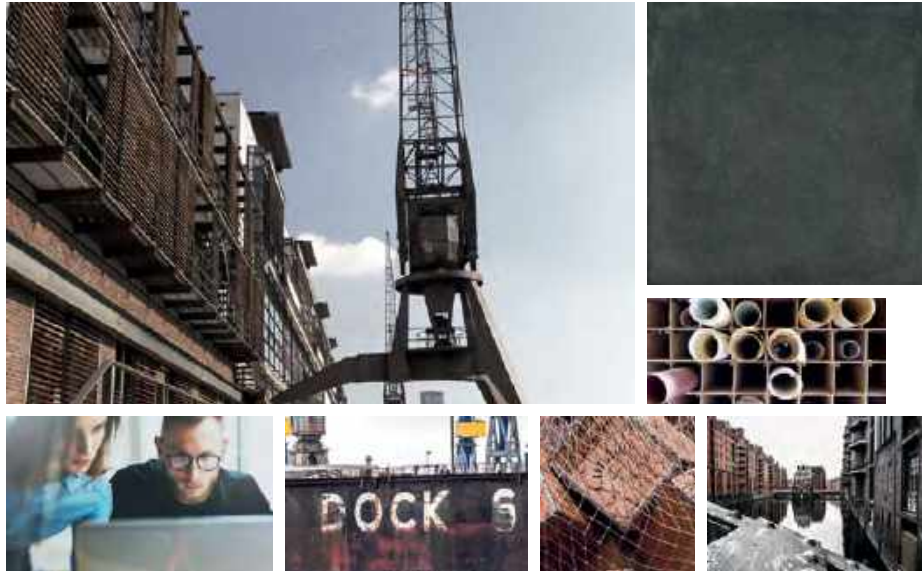


Genießen Sie die unnachahmliche Schönheit eines Holzfußbodens in Verbindung mit der technischen Perfektion von Keramik. Fliesen besitzen hervorragende Wärmeleiteseigenschaften und sind ideal geeignet für die Verwendung mit Fußbodenheizung. So behaglich kann „nordisch“ sein!

COOLE ELEGANZ FÜRS HOMEOFFICE

ALTONA steht für hochwertigen Industrial Style mit seiner unnachahmlich lässig-edlen Optik. Der charaktervolle Beton-Look wirkt durch eine leichte Patina noch authentischer. Ein dezenter Lappato-Effekt unterstreicht die Ästhetik des Materials und steigert dessen Eleganz. Verständlich, wenn Sie den einzigartigen Flair von ALTONA nicht nur beim Arbeiten genießen möchten!

ALTONA



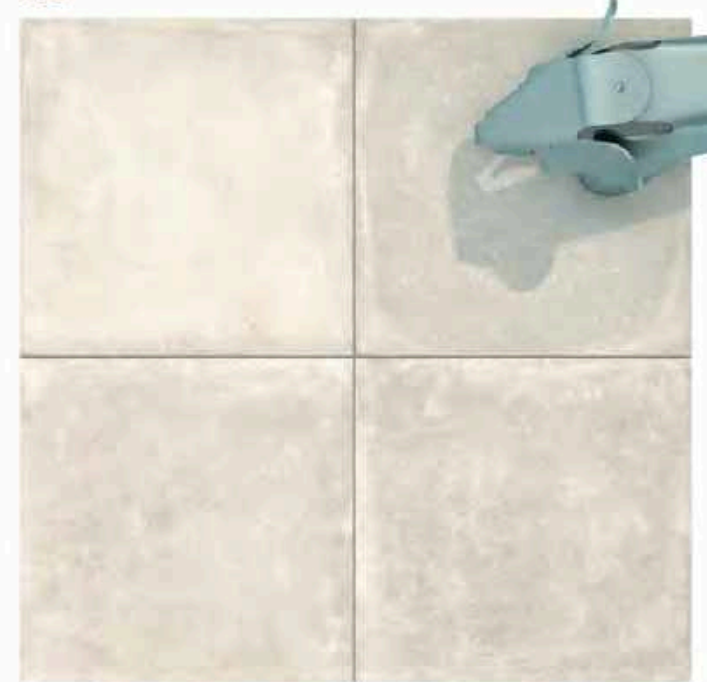
16/17

INSPIRATION IM INDUSTRIAL STYLE

homeoffice

Lagerhäuser, in denen der Geruch von Tee, Kaffee und Gewürzen hängt. Zwischen Fleeten und Backsteinhäusern hallen die Rufe von Hafenarbeitern. Mit seiner angesagten Betonoptik bringt ALTONA die zapackende Kraft des Nordens ins Arbeitszimmer.

THINK BIG



Auch ALTONA ist ein Beispiel für die erstaunliche Wirkung aktueller Großformate. Die geläpften XL-Fliesen lassen den Raum optisch regelrecht wachsen. Sie zeigen wenig Fuge und erzeugen so das luxuriöse Gefühl von Weitläufigkeit. ALTONA Keramikfliesen sorgen übrigens nicht nur für Industriecharme, sondern – stark im Team mit Fußbodenheizung – auch für angenehme Fußwärme an Schreib- oder Esstisch.

DOMICIL – DIE NEUE NATÜRLICHE NOBLESSE

DOMICIL wurde für moderne Zeitgenossen entworfen, die in ihrer Privatsphäre „Weniger ist mehr“ bevorzugen. 17 elegante Naturtöne erinnern an die fein schattierten Nuancen von Sand, vulkanisches Gestein, Wüste und Erde. Die Töne differieren in Helligkeit und Sättigungsgrad, stammen jedoch aus einer „Kolorit-Familie“. Dies erzeugt in unterschiedlichem Look einen homogenen, lässig-eleganten Stil, der durch großzügige Fliesenformate betont wird. Aber nicht nur die optischen, auch die inneren Werte stimmen bei DOMICIL: Die robusten Gebrauchseigenschaften ermöglichen ein breites Einsatzspektrum im Wohnbereich. Gestalten Sie selbst, wie Sie wohnen und leben möchten!



DESIGN

Die Marke DOMICIL verbindet die hohe Funktionalität der Keramik mit Designs, die die Optik von Stein, Holz und Beton neu interpretieren. Die zeitlos schöne Ausstrahlung von Naturmaterialien trifft auf urbanes Flair.



FUNKTIONALITÄT

DOMICIL Keramikfliesen sind widerstandsfähig, frostbeständig und unempfindlich gegen Schmutz. Mit ihren unkompliziert zu reinigenden Oberflächen entlasten sie im Alltag und lassen Pilzen, Bakterien, Hausstaub und Milben keine Chance. Die Rutschhemmung der Fliesen gibt auch bei Nässe genügend Halt.



WOHNGESUNDHEIT

Keramik besitzt eine geschlossene, bei hohen Temperaturen gebrannte Oberfläche. Sie emittiert keine Schadstoffe und schafft durch seine Pflegeleichtigkeit ein hygienisches Umfeld. Somit ist DOMICIL besonders für Allergiker geeignet.



NACHHALTIGKEIT

DOMICIL Keramikfliesen sind aus natürlichen Rohstoffen unter strengsten Umweltschutzauflagen gefertigt. Ihre Ausgangsstoffe sind ökologisch unbedenklich und vollständig zu recyceln.



Imagebroschüre KÖNIG + NEURATH

König+Neurath steht für innovative Raumlösungen für moderne Büro- und Arbeitswelten. Die Haus-Designer entwickeln Produktlinien, die für Qualität und Innovation, Einfachheit und nutzerorientiertes Denken stehen.

Aufgabe

Konzeption einer Referenzen-Broschüre zur Gewinnung neuer B2B-Kunden.

Zielgruppen: Architekten, Innenarchitekten, Raumausstatter, Designer

Agentur: Peakom, Frankfurt

Meine Leistungen

- Inhaltliche Konzeption
- Headline-Konzept
- Copies

König + Neurath hat Unternehmen in ganz Europa mit innovativen Office-Einrichtungen ausgestattet. Gewinnen Sie **Einblicke** in Lösungen für mehr Flächeneffizienz und Raumqualität. | König + Neurath has provided innovative office furnishings for companies throughout Europe. Find out more about these **solutions** which offer improved space efficiency and room quality.



KÖNIG + NEURATH
 BÜROMÖBEL
 IMAGEBROSCHÜRE
 „EINBLICKE“ MIT
 TOP-REFERENZEN

Imagebroschüre KÖNIG + NEURATH

König+Neurath steht für innovative Raumlösungen für moderne Büro- und Arbeitswelten. Die Haus-Designer entwickeln Produktlinien, die für Qualität und Innovation, Einfachheit und nutzerorientiertes Denken stehen.

Aufgabe

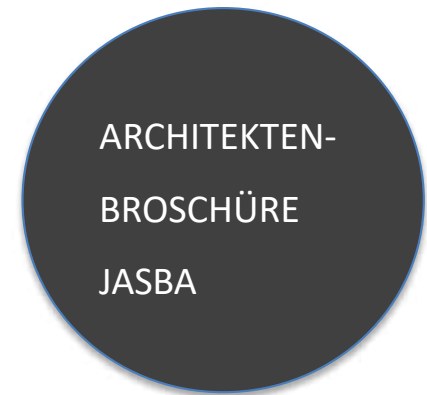
Konzeption einer Referenzen-Broschüre zur Gewinnung neuer B2B-Kunden.

Zielgruppen: Architekten, Innenarchitekten, Raumausstatter, Designer

Agentur: Peakom, Frankfurt

Meine Leistungen

- Inhaltliche Konzeption
- Headline-Konzept
- Copies



KING'S CROSS STATION LONDON

Preisgekrönte Architektur, keramisches Mosaik und Harry Potter: Die King's Cross Station in London gilt als architektonisches Meisterwerk. Bei der Modernisierung wurden die viktorianischen Wurzeln des ehrwürdigen Verkehrsbaus respektiert und zugleich sehr gelungen in das 21. Jahrhundert übersetzt. Keramisches Rundmosaik von JASBA ist integraler Bestandteil des neuen futuristischen Gesamtkonzepts.

Die Planung des Projekts lag in den Händen renommierter britischer Architekturbüro McAslan + Partners. Rechtzeitig zu den Olympischen Sommerspielen 2012 konnte das Bauwerk der Sonderklasse eröffnet werden. Jay Merrick von der großen britischen Tageszeitung „The Independent“ fand dafür folgende Worte: „It's the most innovative moment in british transport architecture in twenty years“. 32 nationale und internationale Architekturpreise bestätigen diese Einschätzung, unter ihnen der prestigeträchtige JJI Global Award for Excellence 2015 oder der „International Architecture Design Award 2015“, einer der renommiertesten internationalen Architekturpreise.

Das lebendige Herz des neuen Bahnhofs ist die Schalterhalle „Western Concourse“ mit kleinen Läden, Coffeeshops, Restaurants und dem gemäß dem Architekten größten freitragenden Bahnhofsdach Europas.

Gestützt wird es von einem spektakulären weißen Tragwerk, das sich wie eine Fontäne bis zu 20 Meter emporschwingt und sich dann elegant in die Horizontale auffährt. Integraler Bestandteil des neuen Kernstücks der King's Cross Station ist Keramik made in Germany: Durch die ganze Halle schlängeln sich auf fälliger röhrenartige Querriegel, die mit weiß glasiertem Rundmosaik der Serie Jasba-LOOP umkleidet sind. Das Rundmosaik schmiegt sich um die einzelnen Windungen bzw. Segmente und nutzt dafür seinen spezifischen Vorteil: Organische Baukörper, Säulen, wellenförmige Flächen u.ä. können mit den 2 Zentimeter kleinen Fliesen richtungslos und optisch homogen aus einem Guss bekleidet werden.

Die mit Mosaiksteine der Serie Jasba-LOOP besetzten Röhre spielen im wahrsten Sinne des Wortes eine glänzende Rolle: Sie fassen das futuristische Ambiente der Schalterhalle gekonnt ein, kreieren je nach Lichteinfall

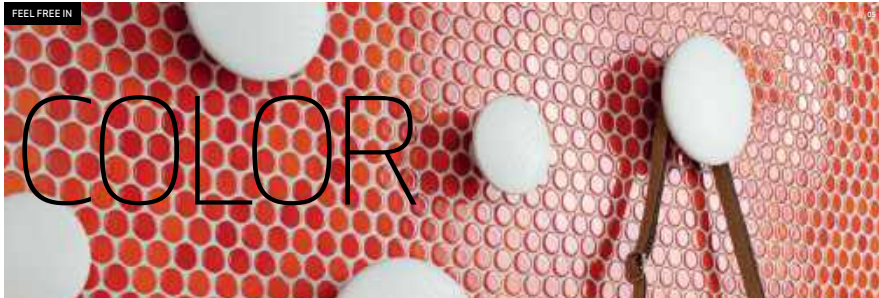
mystisch-schillernde oder dezent-lebendige Reflektionen und gehen einen spannenden Dialog mit der Dachkonstruktion ein.

Apropos mystisch - da war doch etwas mit Harry Potter? Hier die Antwort: In der weltbekanntesten Romanreihe der britischen Autorin Joanne K. Rowling ist ein geheimes Gleis in der Schalterhalle der King's Cross Station Ausgangspunkt für den Hogwarts-Express, mit dem der Zauberlehrling ins Internat fährt. Als kleine Reminiszenz an Harry Potter wurde im „Western Concourse“ ein Schild mit dem Hinweis „Platform 9 3/4“ und mit der hinteren Hälfte eines Trolleys garniert, der in der Wand verschwindet. Exakt über dieser von Harry-Potter-Fans aus aller Welt vielbesuchten Pilgerstätte verläuft der untere Quer-Riegel mit Jasba-Mosaik.

FAKTEN

- Kisuaheli Fer Mentos 1.000m²
- Marake fell Nedunfeg 2013
- Kisuaheli Fell Gomers end 12.000
- Kisuaheli fer Mentos 1.000m²
- Marake fell Nedunfeg 2013



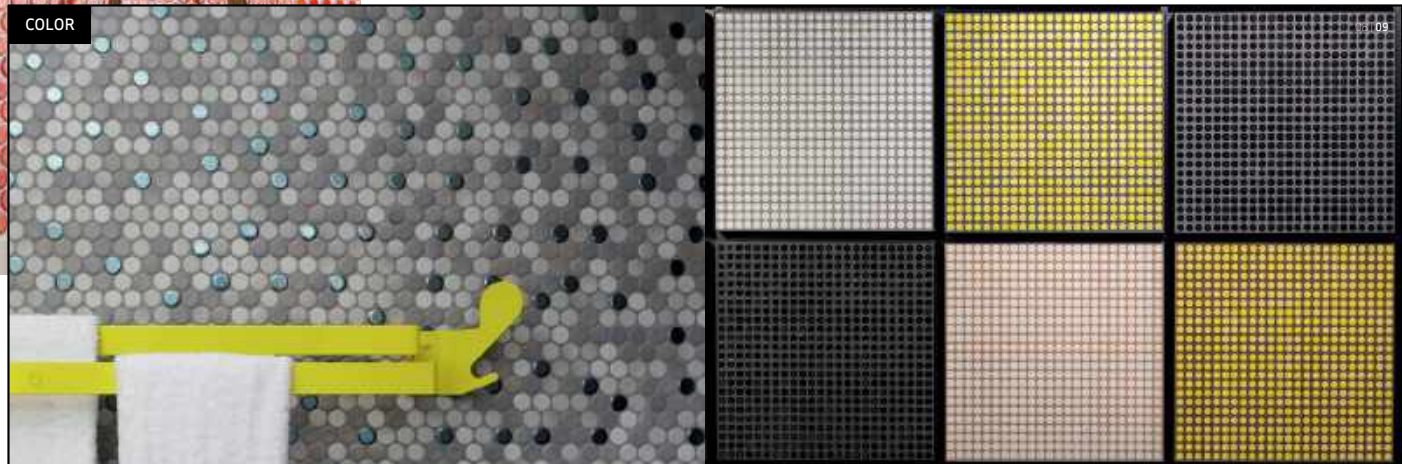


FEEL FREE IN

COLOR

100 % BRILLIANCE

Schwarz und Weiß, Blau und Rot, Himmel und Feuer, Licht und Schatten. Die reine Poesie der Urelemente wird lebendig in der Farbbrillanz der Jasba-Kollektionen. Das Geheimnis der für Jasba Mosaikfarben typischen Tiefe, Leuchtkraft und Beständigkeit ist ihre Glasur. Bis zu zehn Schichten werden auf das Steinzeug aufgetragen und ästhetischer eingebraunt. Die Glasuren erarbeitet Jasba selbst - mit ausgesuchten Rohstoffen und perfekt angepasst auf die Produktion. So entstehen Mosaikbekleidungen von strahlender, dauerhafter Schönheit. Einfach brillant.



COLOR

MIX IT (B)RIGHT

Farbmischungen - auch individuell gefertigt

Ein besonderes Highlight der Jasba-Kollektionen sind die feinfühlig abgestimmten Farbmischungen, die neben den Monofarben erhältlich sind. Sie erzeugen ein homogenes Gesamtbild, das durch changierende Effekte lebendig und besonders wirkt. Mit ihrer frischen Ausstrahlung sind Farbmischungen wie etwa light blue-mix oder lime green-mix ideal für Nassbereiche, zumal die Multifarbenanteile als Trittsicherheitsfliesen mit HT-Veredelung gefertigt werden.

Mit mystischem Charisma glänzen besonders gemischtfarbige Mosaik mit Metallic-Effekten in dunkleren, gedeckten Nuancen. Sie bringen einen aufregend edlen Touch nicht nur in Nassbereiche - auch in exklusiven Bars ist ihr metropolitane Chic gern und immer öfter gesehen. Noch größer wird das kreative Spielfeld mit Jasba Farbmischungen, die wir speziell nach Ihren Vorstellungen fertigen.



25hours Hotel Zürich West Architekt: Alfredo Häberli

Im 25hours Hotel Zürich West kamen in allen 126 Badezimmern sowie im Wellnessbereich Jasba-Farbmischungen in Sonderausführung zum Einsatz. Nach Plänen von Alfredo Häberli sollte das 25hours Hotel, das sich als kreative Alternative zur Kettenhotellerie versteht, mit eigenem Angebot an Sonderprodukten ausgestattet werden.

Bei den Nassbereichen fiel die Wahl auf Jasba-LOO P. Entsprechend der drei Zimmerkategorien Silber, Gold und Platin wurden drei Mosaikfliesenkreationen der Serie Jasba-LOO P in Schwarz-, Braun- und Grau-Farbstellungen mit Steinen in den jeweiligen Metallfarben versehen. Je nach Beleuchtung und Blickwinkel glimmen die eingestreuten Plättchen glühend-hell oder geheimnisvoll-dunkel, was eine zurückhaltend edle und doch lebendige Optik in den Badezimmern schafft.

Farbe und Fuge

Kennen Sie schon die neue „Kunst der Fuge“? Eine rein unifarbene Verlegung von Fliesen und Fugen schafft eine ruhige, großzügige Raumwirkung und eignet sich für kleinere Räume. Auf größeren Flächen oder punktuell kann dagegen ein Farbmix sehr ausdrucksstarke Effekte zeitigen - zum Beispiel, wenn man graue Mosaiken mit grünen Fugen kombiniert. Der starke Kontrast hebt die Farbbrillanz und -tiefe der Mosaiken noch hervor, verleiht ihnen geradezu 3D-dimensionalität.

Auch das Variieren der Fugenfarben auf einer Fläche kann interessant sein. Wie die Abbildung oben zeigt, entfaltet dasselbe Mosaik je nach Fugenfarbe eine ganz unterschiedliche Wirkung. So werden Fuge und Mosaik im Zusammenspiel zum Kreativduo, das viele gestalterische Facetten in petto hat.

FEEL FREE IN

FORM

360°

Großes Design bis ins kleinste Detail. Mit unserem Rundmosaik-System Jasba-LOOP ist auch der Freiheit der Form keine Grenze gesetzt. Mit den winzigen kreisförmigen Steinchen wird Mosaik zur „Raumbekleidung“, die sich wie eine zweite Haut an geschwungene Grundrisse, Wände und Objekte anschmiegt. Auch bei Übergängen, Ecken, Hohlekehlen, Gefällen oder Schwellen ist Verlass auf eine exakte Umsetzung von Planungsideen.

Dem Trend zur organisch-runden Architektur folgend, unterstützt der kleine Rundling LOOP in Häusern, Bars, Restaurants und Spas weltweit eine Ästhetik von hohem Wiedererkennungswert.

FORM



22 | 23

FLOWING FORMS

Technologiepark Reutlingen Architekten: Ackermann + Raff

Modern-glamourös zeigt sich Jasba-LOOP 2 in einem von Ackermann + Raff Architekten 2013 bis 2014 neu erbauten Büro- und Laborgebäude im Technologiepark Reutlingen. Entsprechend dem Innovationsanspruch des Standorts und der Ankermieter aus der High-Tech-Branche entschieden sich Ackermann + Raff für eine fast futuristisch anmutende Architektur mit schwarzen und silbernen Fassaden.

Ein Eyecatcher ist der zentrale Erschließungskern des dreiflügeligen Gebäudes, der komplett mit Silberblech verkleidet ist und sich mit abgerundeten Kanten quasi vorwölbt. Links und rechts wird er eingerahmt

von den beiden ebenfalls abgerundeten schwarzen Flügeln. Die runden Formen wurden innen mit einem organisch gewundenen Treppengang fortgesetzt und auch in den Sanitäräumen weitergeführt.

Hier bot Jasba-LOOP 2 die perfekte Lösung zur markanten Umhüllung der runden Trennwände. Die individuell gefertigten Farbverläufe in Arktisweiß, Diamantgrau glänzend und Nachtschwarz münden ausdrucksstark in den mit Jasba-LOOP SECURA schwarz gefliesten Fußböden. Ob sich die Angestellten jetzt besonders lange in den Toiletten aufhalten, wäre eine eigene Untersuchung wert.

Fassadenverkleidung gerastert

Mosaik von Jasba bewähren sich in unterschiedlichsten Einsatzbereichen. Und nicht nur in Innenräumen. Als Fassadenverkleidung punkten sie durch besondere ästhetische Reize und praktische Vorzüge. Das gilt zum Beispiel für architektonische Spiele mit den Gesetzen der Optik, wenn Mosaikfassaden, die aus der Ferne als geschlossene Flächen erscheinen, sich beim Näherkommen in unzählige Rasterpunkte auflösen.

Zusätzlich macht die HF-Veredelung Luftschadstoffe unschädlich und sorgt dafür, dass die Fassade durch jeden Regenschauer gewaschen wird.



FEEL FREE IN

SURFACE

4D EXPRESSION

Jasba Mosaik sind Haute Couture für Räume und Gebäude. Mit ihrer hochwertigen Materialität hüllen sie Architektur in schimmernden Luxus oder bringen die Eleganz metropoltanen Chics ins Spiel. Sie setzen sich mit Reliefs, hand-schmeichelnden Oberflächen oder 3D Effekten in Szene. Würden die Muster alter Mosaikfliesen noch in Schablonen gegossen, erlauben moderne Fertigungsverfahren heute ein enormes Spektrum an Oberflächen. Jasba setzt hier mit innovativen Technologien immer wieder neue Standards und erweitert den kreativen Spielraum für Gestalter und Architekten.



SURFACE

36 | 37

BRILLIANT ATMOSPHERE

Condor Kantine Frankfurt a.M. Architekten: Neumann

Die Identität eines Raums herausarbeiten. Architektur fühlbar machen im Spiel von Licht, Farbe und Materialien Emotionen hervorrufen. Dafür sind die Jasba Kollektionen konzipiert. Ein gelungenes Beispiel für ihre Ausdruckskraft ist die Condor Kantine am Internationalen Flughafen Frankfurt am Main. Hier arbeiteten Neumann Architekten mit Jasba NATURAL GLAMOUR. Lassige Eleganz in Bronze-Metallic mit dem „gewissen Etwas“ war das Ergebnis.

Die Architekten nennen es Aufenthaltsqualität. Gäste sprechen eher davon, dass sie sich hier ausgesprochen wohl fühlen und gerne länger verweilen. Beide meinen dasselbe: Raumatmosphäre.

Licht trifft Materialität

Für Raumatmosphäre ist die Interaktion von Licht und Materialität ausschlaggebend. Hier können Jasba Mosaik mit ihren Oberflächen punkten. Einen Hauch von Eleganz und Luxus verbreiten etwa Wandfliesen mit satinnartiger Textur und dezentem Schimmer. Je nach Lichteinfall gewinnen die Mosaiken an Dreidimensionalität. Das Licht bricht sich auf den Oberflächen, die entstehenden Reflexionen bringen Magie und Ausstrahlung in den Raum. Noch stärker ist dieser Effekt bei Mosaiken mit Matt-Glanz-Oberfläche oder in metallischen Farben.

Jasba Mosaik sind ein souveränes Statement für Räume, die abseits von Standard oder Mainstream gestaltet werden sollen.

X Corporate Branding

Ein Start-up wird erwachsen: Transformation von der B2C zur B2B-Marke

Das Problem

Das Start-up ROOMHERO GmbH, gegründet 2014, fokussierte sich zunächst als „digitaler Inneneinrichter für alle“ auf Endkonsumer. 2017 begann man, sich auf eine B2B-Zielgruppe hinzubewegen: die Immobilienbranche.

Die bereits geschaffenen Kommunikationsstrukturen wurden auf die neuen Zielgruppen „umgemodelt“. Die Wunschkunden verstanden aber nicht, wie ROOMHERO funktioniert und was ihnen die Services bringen sollten

Die Aufgaben

1. Grundlegende Neupositionierung von ROOMHERO als B2B-Marke für die Immobilienbranche
2. Fundamente schaffen für eine einheitliche Unternehmenskommunikation
3. Vertrauen schaffen in einer konservativen, digital wenig affinen Branche
4. Markenbotschaften und Benefits klar rüberbringen
4. Ein erklärungsbedürftiges digitales Produkt und komplexe technische Services „vereinfacht“ kommunizieren

Meine Leistungen

- Positionierung als „1. digitaler Inneneinrichter für die Immobilienbranche“
- Entwicklung neuer Markenbotschaften
- Aufbau der B2B-Marke mit neuem Claim und Corporate Headline Baukasten
- Leitung der kreativen Umsetzung in Unternehmenswebseite, Landingpages, Imagebroschüre
- Initiierung und Realisierung Kundenmagazin ZUKUNFTSWERKSTADT
- Pressearbeit

Neue Positionierung und Definition Markenbotschaften (das sind KEINE Headlines)

Kernbotschaft 1

**ROOMHERO IST DER EINRICHTER
FÜR DIE IMMOBILIENBRANCHE.**

Kernbotschaft 2

**WIR SIND EXPERTEN FÜR
TEMPORÄRE WOHNPROJEKTE.**

DIE NEUE POSITIONIERUNG:

**ROOMHERO - DER DIGITALE
IMMOBILIENPROFI UNTER DEN
INNENEINRICHTERN**

Kernbotschaft 3

**MIT UNSEREN DIGITALEN
WORKFLOWS WIRD
INNENEINRICHTUNG
EINFACH WIE NIE ZUVOR.**

Kernbotschaft 4

**WIR SIND HEUTE SCHON DA
WO MORGEN IHRE MIETER SIND.**

Der neue Claim



(alter Claim: The Living Concept Professionals)

ROOMHERO davor



IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- 90 Prozent höhere Metallrendite
- Festpreismodelle (Kostenreduzierung)
- One-Stop-Shop Lösung – von der ersten Idee bis zur fertig einmöblierten Wohnung
- Profilierter, digitaler Standardbereich für schnelle Abwicklung und Projekt Management
- Hohe Qualität entlang der gesamten Wertschöpfungskette
- Reliabile Produktverfügbarkeit und kurze Lieferzeiten
- Auf Wunsch Servicelevel-Management (Service-Level-Agreement)

Als kompetenter, flexibler Berater begleiten wir Sie mit unseren Leistungen über den gesamten Lebenszyklus Ihrer Immobilie hinweg.

Lebenszyklus Ihrer Immobilie

- Acquisition & Financing:** Beratung und Unterstützung bei der Finanzierung und dem Kauf der Immobilie.
- Construction & Renovation:** Unterstützung bei der Planung, Bau und Renovierung der Immobilie.
- Operation & Maintenance:** Unterstützung bei der Verwaltung, Wartung und Modernisierung der Immobilie.
- Disposal & Recycling:** Unterstützung bei der Veräußerung oder dem Recycling der Immobilie.

SO FUNKTIONIERT'S

- Online-Fragebogen & Kontakt:** Haben Sie ein Immobilienobjekt? Dann füllen Sie einfach unseren Online-Fragebogen aus. Danach können Sie uns in wenigen Minuten eine E-Mail senden. So schnell wie möglich werden wir Sie kontaktieren und Ihnen eine individuelle Lösung anbieten.
- Beratung & Fundirecht:** In persönlicher Angebotsphase machen wir Ihnen ein Angebot und berät Sie rechtlich zu allen rechtlichen Aspekten. Mehrere von **eigenentwickelten Algorithmen** berechnen wir Ihnen die mögliche Rendite und zeigen Sie weitere Möglichkeiten. Damit eine maximale Rendite mit Ihren Vorstellungen realisierbar ist.
- Festpreisangebot:** Um unser Angebot gerne auf Ihren Bedarf anzupassen, haben wir Ihnen eine **300-Grad-Flexibel** zur Verfügung. Damit können Sie Ihre Bedingungen selbst anpassen und anpassen. Auf Basis der von Ihnen ermittelten Daten können wir Ihnen ein verbindliches **Festpreisangebot** auf Ihren Besten machen. (Vor der Zeit verlässt)

- Lieferung & Aufbau:** Unser professionelles, mobiles Team liefert alle Möbel, Elektrogeräte, Kleingeräte und Kleingeräte auf. Wir sind für Sie da, um alle Fragen zu beantworten. Unser professionelles Team liefert alle Möbel, Elektrogeräte, Kleingeräte und Kleingeräte auf. Wir sind für Sie da, um alle Fragen zu beantworten.
- Service-Level-Agreement (SLA):** Wir verstehen Ihre Service-Erwartungen und bieten Ihnen ein SLA an, das Ihre Erwartungen erfüllt. Unser professionelles Team liefert alle Möbel, Elektrogeräte, Kleingeräte und Kleingeräte auf. Wir sind für Sie da, um alle Fragen zu beantworten.

- STUDIEN-APARTMENTS:** Einzigartige, voll ausgestattete Apartments für Studierende. Mit modernem Interieur, voll ausgestatteter Küche und Bad, sowie kostenloser Internet- und TV-Verbindung.
- BOARDING-HOUSES & MICRO-APARTMENTS:** Perfekt für Berufstätige, die eine flexible Wohnlösung suchen. Mit voll ausgestatteter Küche, Bad und möblierter Wohnfläche.
- BUSINESS-APARTMENTS & CO-LIVING:** Modernes Wohnkonzept für Berufstätige, die eine flexible Wohnlösung suchen. Mit voll ausgestatteter Küche, Bad und möblierter Wohnfläche.
- BARBERS-FREIES WOHNEN:** Einzigartige, voll ausgestattete Apartments für Berufstätige. Mit modernem Interieur, voll ausgestatteter Küche und Bad, sowie kostenloser Internet- und TV-Verbindung.

- LÖFFEL-FERTIGE APARTMENTS:** Einzigartige, voll ausgestattete Apartments für Berufstätige. Mit modernem Interieur, voll ausgestatteter Küche und Bad, sowie kostenloser Internet- und TV-Verbindung.
- KÜCHEN:** Einzigartige, voll ausgestattete Apartments für Berufstätige. Mit modernem Interieur, voll ausgestatteter Küche und Bad, sowie kostenloser Internet- und TV-Verbindung.

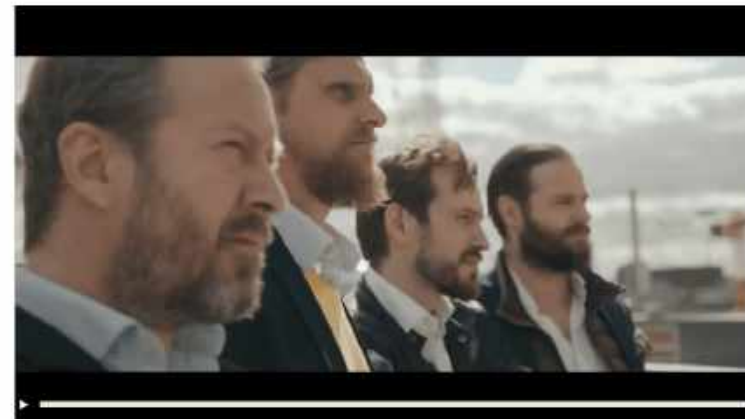
ROOMHERO mit neuem Markenkonzept



NEWS UND AKTUELLES

ZUM MAGAZIN

DIE ROOMHERO-STORY



Neue Imagebroschüre

BESTENS EINGERICHTET AUF DIE ZUKUNFT

Digitale Immobilieneinrichtung für Projektentwickler, Bestandshalter und Vermieter



Immer mehr Menschen wohnen und arbeiten auf immer weniger Quadratmetern.

Mit diesem Trend avanciert Inneneinrichtung zu einem der wichtigsten Erfolgsfaktoren für Wertschöpfung in der Vermietung.



IHRE WERTE IM BLICK: DER SMART REAL ESTATE OUTFITTER

Immobilienanfertiger mit dem digitalen Inneneinrichter

STANDORTANALYSE
Berechnung der optimalen Grundfläche und der optimalen Grundrissgestaltung. Einmalige Kosten für die Analyse der Immobilie, die für die Berechnung der optimalen Grundfläche und der optimalen Grundrissgestaltung erforderlich sind.

MODERNISIERUNG
Modernisierung der Inneneinrichtung der Immobilie. Einmalige Kosten für die Modernisierung der Inneneinrichtung der Immobilie, die für die Modernisierung der Inneneinrichtung der Immobilie erforderlich sind.

EINRICHTUNG
Einrichtung der Immobilie mit hochwertigen Möbeln und Accessoires. Einmalige Kosten für die Einrichtung der Immobilie, die für die Einrichtung der Immobilie erforderlich sind.

VERMARKTUNG
Vermarktung der Immobilie auf der Plattform ROOMHERO. Einmalige Kosten für die Vermarktung der Immobilie, die für die Vermarktung der Immobilie erforderlich sind.

DAS ROOMHERO 4-SÄULEN-MODELL

SMART FOR ALL: UNSER EINRICHTUNGSSERVICE




KOMMEN SIE AUF DEN GESCHMACK: UNSERE KÜCHENPAKETE

Schnell und einfach zur attraktiven Qualitätsküche für Käufer und Mieter

KÜCHENPAKET S FÜR ALLE BUDGETS

KÜCHENPAKET M **KÜCHENPAKET L**




ROOMHERO stellt im USM-
Showroom München neues
Corporate Magazin
ZUKUNFTSWERKSTADT vor



Benedikt Lippert, Dominik Schömerl, Michael Probst, Oliver Götting, Foto: ROOMHERO GmbH

our Privacy Policy, including cookie policy)



ROOMHERO #Fachmagazin ZUKUNFTSWERKSTADT, Foto: ROOMHERO GmbH

Auf unserem Messe-Event im USM Showroom München im Rahmen der EXPO REAL 2018 haben wir unser neues Corporate Magazin ZUKUNFTSWERKSTADT vorgestellt. ZUKUNFTSWERKSTADT richtet sich an Investoren, Bauherren und Vermieter sowie Architekten und Planer. Die Lebens- und Arbeitsmodelle in unserer Gesellschaft werden immer differenzierter, aber die Angebote auf dem Büro- und Wohnungsmarkt sind zu 90 Prozent noch so statisch wie vor 10 Jahren“, so unser CMO Norbert. „Die ZUKUNFTSWERKSTADT sieht sich als Impulsgeber für Immobilienprofs, die aktuellen Veränderungen und Markttrends proaktiv begegnen möchten.“



USM-Geschäftsführer Bernd Wagner, Foto: ROOMHERO GmbH

Neues
Kunden
magazin

ROOMHERO
Ihr Rundum-sorglos-
Einrichter für Wohn- und
Gewerbeimmobilien

Follow



Foto: ROOMHERO GmbH

Unser neues Magazin behandelt übrigens jeweils ein Schwerpunktthema, das durch einen Leitartikel sowie ergänzende Interviews und Case Studies beleuchtet wird. Die 1. Ausgabe bietet interessanten Lesestoff speziell für Projektentwickler und Bauherren, die sich auf Mikro-Living und temporäre Wohnformen fokussiert haben. Sie legt den Fokus auf die aktuellen Umbrüche im Residential Markt durch steigende Mobilität, Urbanisierung, demografischen Wandel und Digitalisierung. Die Artikel in ZUKUNFTSWERKSTADT haben den Anspruch, Infos von konkretem Praxiswert zu vermitteln — von neuen Regelungen zum modularen Bauen über innovative Wohn- und Quartiersentwicklungen bis hin zu neuen Wohnkonzepten wie Community Living oder Serviced Apartments. Und nicht zuletzt gibt ROOMHERO natürlich Tipps für smarte Möblierung!

Seid Ihr neugierig geworden? Hier könnt Ihr das neue ROOMHERO Magazin downloaden:

<https://www.roomhero.de/zukunftswerkstadt/?source=medium>



WRITTEN BY
Eva-Marion Beck

Follow

ROOMHERO

ROOMHERO ist Ihr Partner, wenn Sie langfristig den Wert Ihrer Immobilien steigern wollen. Von uns erhalten Sie ganzheitliche Möblierungen aus einer Hand! Probieren unseren Service aus auf www.roomhero.de & Impressum: <https://www.roomhero.de/impressum>

Follow

Branding-Projekt Kasten-Mann: Der David der Berliner Immobilienberater gegen die Goliaths

Das Problem

Die Kasten-Mann Grundstücks KG ist eine alte Berliner Kaufmannsfamilie, das in 3. Generation von Dirk Kasten geführt wird. Dirk Kasten hat sich auf die Büroimmobiliensuche für ausländische Firmen spezialisiert. Als es Dirk Kasten gelang, Bertelsmann eine 5000 qm-Immobilie in der Potsdamer Straße zu vermitteln, wurde die Konkurrenz hellhörig. Die „Riesen“ auf dem Berliner Büroimmobilien-Maklermarkt begannen, Druck auf das altbacken wirkende und nur 4 Mitarbeiter starke Unternehmen zu machen.

Die Aufgaben

1. „Größer“ wirken (Fake it till you make it), um im Wettbewerb gegen die Goliaths zu bestehen
2. Modernisierung und Internationalisierung nach außen
3. Positionierung als Insider auf dem Berliner Immobilienmarkt
4. Das Vertrauen weiterer großer Kunden wie Bertelsmann gewinnen

Meine Leistungen

- Neupositionierung
- Kommunikationskonzept
- Claimentwicklung
- Corporate Headline-Konzept, anwendbar auf alle Medien
- Kreativdirektion Umsetzung Webseite, Imagebroschüre, Kundenpräsentation (Grafikdesign: Peter Kalmar)

Kasten-Mann vorher



KASTEN-MANN
Grundstücks KG

Individuelle Büroflächen
– maßgeschneidert mieten.

Exposé
"Steinplatz 2"
10623 Berlin - Charlottenburg-Wilmersdorf




Objektbeschreibung
Das 1989 erbaute 9-geschossige Bürogebäude liegt in markanter Ecklage direkt am Steinplatz unmittelbar gegenüber der Universität der Kölnia. Das Gebäude wurde in den Jahren 1994 - 1998 vollständig modernisiert. Das Haus verfügt über flexible Grundrisse, die eine effiziente Raumnutzung gewährleisten. Zur Ausstattung der Flächen gehören arbeitstagesgerechte Beleuchtungssysteme, Bodenbeläge, Bräunungsgeräte für die EDV- und Telekommunikationsverkabelung, eine Teilraumlüftung sowie Teeküchen. Es können Einzel-, Kombi- und Großraumvarianten dargestellt werden.

Lagebeschreibung
Das Gebäude befindet sich im Bereich Charlottenburg-Wilmersdorf, in einer der attraktivsten Lagen der City-West. Der U-Bahnhof Ernst-Reuter-Platz, der S-Bahnhof Savignyplatz und der S-, U- und Regionalbahnhof Zoologischer Garten sowie mehrere Bushaltestellen liegen in fußläufiger Entfernung und bieten eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. Besonders die Kurfürstendamm liegt zum shoppen ein. Der Berliner Stadtbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung zum Flughafen BER-Schönefeld.

| Vermietbare Fläche | | Mietpreis & Nebenkosten <small>pro m² / Monat zzgl. MwSt.</small> | |
|--------------------|----------------------------------|---|---|
| Büroflächen | ca. 2.541 m² (mietbar ab 461 m²) | Büroflächen | ab 13,00 € <small>(1,50 € NK)</small> |
| Stellplätze | ca. 15 Stk. TG/Außenstellplätze | Stellplätze | ab 85,00 € <small>pro Monat zzgl. MwSt.</small> |

Besichtigung / Präsentation
Sofort nach vorliegender Vereinbarung
Bezug
Sofort bzw. nach vorliegender Vereinbarung

Provision
Dieses Angebot ist für den Mieter provisionell.
Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Bitte sind die Datenvermittlung vorbehalten. Bittelegen sie bitte für eine vollständige Besichtigung im Rahmen der Besichtigung bei 030 251 275 94 370 - Dienstnummer 1062323

Kasten-Mann Grundstücks KG - Fiedlinstraße 3 - 10965 Berlin - Tel. 030 / 800 01 55-0
Info 8 von 12



KASTEN-MANN Grundstücks KG, Fiedlinstraße 3, 10965 Berlin

devbliss GmbH
Herrn Karsten Zimmer
Herrn Patrick T. Chmielewski
Saarbrücker Straße 38 A
10405 Berlin

17. Oktober 2013

Exklusives Mietangebot Berlin/Brandenburg

Sehr geehrter Herr Zimmer,
sehr geehrter Herr Chmielewski,

aufgrund Ihrer spezifischen Angaben zur Lage, Verkehrsanbindung, Mietpreis und Ausstattung, haben wir passende Gebäude bzw. Projekte recherchiert und freuen uns Ihnen folgende Objekte anbieten zu können:



Steinplatz 2
10623 Berlin
- jeweils ca. 1.040 m² im 2. OG und 3. OG darstellbar
- MP: VB 13,00 €/m² + 3,50 €/m² NK
- Stellplätze können für ca. 85,00 € zzgl. Ust. angemietet werden

- Professionelle Situationsanalyse
- Bedarfsgerechte Büroflächen
- Büroflächen in Berlin und im Umland
- Verwaltungsbüros
- Großraumbüros
- Lofts
- Produktionsstätten
- Lagerräume

KASTEN-MANN Grundstücks KG
Fiedlinstraße 3
10965 Berlin

Telefon 030 - 694 33 11
Telefax 030 - 695 36 134
Mobil 0173 - 276 12 16
Info@kasten-mann.de
www.kasten-mann.de

Finanzamt
Berlin-Kreuzberg
USt- Nr. 14/275 94 370

Handelsregister
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg
HRA 34348

Dresdner Bank Berlin AG
Kontonummer: 545 033 000
BLZ: 100 800 00

Neues Logo + Claim



KASTEN-MANN
REAL ESTATE ADVISORS

Right space, right place.

Kasten-Mann nachher




DE | EN

KASTEN-MANN
REAL ESTATE ADVISORS

Exklusiver Partner der
Milapolo group

START | UNTERNEHMEN | STRATEGIEN | LEISTUNGEN | MARKT | REFERENZEN | NETZWERK | TEAM

18.400.000 QUADRATMETER
BÜROFLÄCHEN IN BERLIN.




START | UNTERNEHMEN | STRATEGIEN | LEISTUNGEN | MARKT | REFERENZEN | NETZWERK | TEAM

NUR 2,8 PROZENT DAVON
SIND FREI.



EIN OBJEKT IST WIRKLICH
PERFEKT FÜR SIE.



WIR FINDEN ES



KUNDEN PRÄSENTATION

UNSERE STRATEGIEN



1. PROFILING: BASIS FÜR EFFIZIENTE UND ZIELSICHERE SELEKTION.

- Durchführung einer präzisen Bedarfsanalyse
- Erstellung eines detaillierten Anforderungsprofils
- Gezielte Vorauswahl von 3-10 Objekten in idealen Lagen

→ Wir reduzieren Ihren Zeitaufwand durch strikte Fokussierung

NEUE STRATEGIEN IN DER IMMOBILIENBERATUNG.



KASTEN-MANN
REAL ESTATE ADVISORS

KASTEN-MANN REAL ESTATE ADVISORS GMBH & CO. KG
Fidicinstraße 3 · 10965 Berlin

UNSERE STRATEGIEN



2. NETWORKING: DIREKT AN DER QUELLE

- Mehr als 2.100 Büro- und Logistikimmobilien von über 1.300 Eigentümern
- Ständige Aktualisierung unserer Datenbank
- Sehr Generationen alte in Berlin Netzwerke
- Als Projektbetreiber, Wissen über Neubau- und Sanierungsprojekte

→ Wir sehen, was auf dem Markt noch nicht sichtbar ist.

UNSERE STRATEGIEN



3. RECHERCHE: ZUM FRÜHEREN ZEITPUNKT AM PERFEKTEN ORT.

- Initiativ Gespräche mit Eigentümern
- Unkonventionelles Wissen über preisgünstigen Mietereinstieg
- 50+ Mio € für Spezialrecherche

→ Wir arbeiten uns systematisch an Premiumflächen heran

Kontakt:

0157.3156 3456