

der pan

Das IndieMagazin für die Region

#Kultur
#Lifestyle
#Food&Drinks
#Stories

From Nine to Nine

Ein Tag in der Saunawelt des Bahia

Work-Life-Balance in Reinkultur

Die Schlafnerds

Zwei Freunde mit der beruflichen Leidenschaft für einen gesunden Schlaf

Vespa meets Autohaus Boomers

Der Zweiradklassiker ist bei Autohaus Boomers eingezogen – was für eine geniale Ergänzung!

**PROJEKT ZWO – ZEITGEMÄSS WOHNEN
IM HERZEN VON BOCHOLT**

Ein Interview-Walk im ehemaligen Möbelhaus van Oepen

PROJEKT ZWO – ZEITGEMÄSS WOHNEN IM HERZEN VON BOCHHOLT

Ein Interview-Walk im ehemaligen Möbelhaus van Oepen
– zugleich ein Early View mit Wow-Effekten

FOTOS: KIRSTEN BUSS & ZWO // INTERVIEW: ROLAND BUSS



Advertorial



Prolog

Kirsten und ich machen uns zu Fuß auf den Weg, um den mit Petra Frenk vereinbarten Baustellenrundgang durchs ehemalige Möbelhaus van Oepen anzutreten. Wir sind gespannt auf die Einblicke, die die Projektleiterin des ZWO mit uns teilt, und das Kennenlernen mit einem der beiden Geschäftsführer der KREATIV Unternehmensgruppe, die dieses Projekt entwickelt.

Lediglich 550 Meter sind es von unserer Haustür bis zum Eingang dieser ehemaligen Bocholter Möbel-Institution van Oepen. Ich erinnere mich an mein erstes Jugendzimmer, welches meine Eltern vor ca. 50 Jahren dort für mich gekauft hatten. Bis dato lebte ich in aufgehübschten Gebrauchtmöbeln à la Shabby Chic, noch bevor dieser Style überhaupt erfunden wurde ;-). Möglicherweise eine selbst verschuldete Konsequenz, weil ich das Weihnachtsgeschenk in Form eines Werkkastens indoor erprobt hatte. Wie soll auch ein Sechsjähriger ahnen, dass Feile und Laubsäge einer frisch überpinselten Kinder-Sitzgruppe gefährlich werden können ;-). Mann, war ich stolz. Mit gereiften zehn

Lenzen erfreute ich mich von nun an einer Studioliege, mit einem Bettkasten, in der man tagsüber das Oberbett und sonstiges Schlafgedöns verstauen konnte. Dazu eine Wohnwand inkl. Schreibtischplatte, alles mit moosgrünen Fronten, was seinerzeit schon ziemlich avantgardistisch anmutete. Ich mutierte vom Kind zum Jugendlichen – zumindest gefühlt, es hieß ja schließlich Jugendzimmer. Also, Möbel van Oepen war für mich eine vertraut-sympathische Umgebung, mit vielen schönen Erinnerungen.

Aus dem telefonischen Briefing mit Petra weiß ich, dass ZWO keinesfalls „Zwei“ bedeutet, sondern als modernes Kürzel für „Zeitgemäß Wohnen“ steht.

Als wir vom Theodor-Heuss-Ring/Ebertstraße in die Kreuzstraße einbiegen, offenbart sich der Blick auf das nicht mehr eingerüstete Objekt. Die vertrauten Umrisse haben eine moderne Aufwertung erfahren. 42 Wohneinheiten in den Etagen zwei bis fünf und eine Gewerbeinheit im Erdgeschoss warten darauf, von uns bestaunt zu werden.

#zeitgemäß #barrierefrei
#smarhome

Der Ortstermin – Early View
Donnerstag | 14. September
2023 | 10.00 Uhr Kreuzstraße
27 | 46395 Bocholt | Ehemaliger
Pavillon der Stadtinformation

Am Eingang des ehemaligen Pavillons der Bocholter Stadtinformation empfingen uns Petra Frenk und Matthias Korte. Während wir Petra seit mehr als zwanzig Jahren kennen, ist der kaufmännische Geschäftsführer für uns bislang ein unbeschriebenes Blatt. Das soll sich noch ändern – am Ende des Tages wird mein iPad um 14 Seiten Notizen reicher sein ;-)

Wir lassen uns kurz im Pavillon nieder (der sich als provisorisches Projektbüro nahezu aufdrängt), um den Ablauf unserer Interview-Session zu klären. Okay, erst Führung durch die Baustelle und anschließend Capuccino-Dialog im Verlag.

Wenige Worte reichen. Die deutlich spürbare Sympathie auf beiden Seiten lässt das formelle „Sie“ im Pavillon zurück. Wir queren die Kreuzstraße. Vorbei an wuselnden Handwerkern erklimmen wir Etage um Etage in diesem Komplex, mit seiner imposanten Gesamtfläche von 3.888 m². Die 42 Wohneinheiten bilden insgesamt 2.343 m² ab. Wenn man die beiden großen Maisonné-Wohnungen im vierten und fünften Stock abzieht, mit ihren 150 und 170 m², teilen sich Ein- und Zweizimmerapartments den Löwenanteil.

Petra, wie groß sind die Apartments, die ihr anbietet?

Es gibt 19 Einzimmerapartments mit einer Größe zwischen 36 und 44 m². Diese sind möbliert. Wir haben vier verschiedene Einrichtungstypen und für jede Etage ein eigenes, von uns entwickeltes Farbkonzept.

Daneben gibt es 16 Zweizimmerapartments – die sind teilmöbliert mit Küche und Badezimmer-Unterschrank. Deren Größe variiert zwischen 52 und 62 m².

Für diejenigen, die sich komplett individuell einrichten wollen, stehen fünf Zweizimmerapartments zur Verfügung, zwischen 62 und 76 m² groß.

Unser Aufstieg nach oben erfolgt über das ehemalige Treppenhaus, das gerade neu verputzt wird. Der gläserne Aufzug, der seinerzeit das Haus geprägt hat, wurde erhalten, modernisiert und um einen zweiten Aufzug auf der anderen Gebäudeseite ergänzt.

Auf einer der oberen Etagen werfe ich einen Blick auf den Bahnhof. Hier ist man mittendrin statt nur dabei. Vom Eingang dieses Objektes bis zum Einstieg in den Zug sind es geschätzte 200 Meter. Seit dem Jahre 2011 wissen Kirsten und ich die Annehmlichkeiten einer solch zentralen Wohnlage zu schätzen.



ZWO

Matthias, ihr habt im Pavillon von intelligenter Smarthome-Technik gesprochen, was heißt das konkret für die Bewohner?

Dass sie Zugangsberechtigungen via App übers Handy und Tablet steuern können. Genauso wie das Licht und die Jalousien. Smart-TV ist Standard. Die Wohnungen verfügen über eine Video-Gegensprechanlage. Haus- und Wohnungstür lassen sich über einen Dongle öffnen und sichern.

Petra, was sollten Interessierte zu den Ausstattungskonzepten wissen?

Generell legen wir Wert auf eine stylische Einrichtung. Wir haben eigens multifunktionale Möbel entwickelt und auch sämtliche Stoffe etc. selbst ausgesucht. Unsere Apartments bieten wir leer, teilmöbliert, möbliert und „löffelfertig“ an.

Fangen wir mit der letzten Variante an, das ist ein größeres Leistungsversprechen als schlüsselfertig, oder?

Genau. Diese Apartments sind komplett ausgestattet – bis zum kleinen Löffel – das ist ein boomender Markt. Gerade für kurzfristiges, zeitgemäßes Wohnen.

Diese Variante gibt es allerdings auch als möbliert – ein Einzimmerapartment mit allen Wohnmöbeln und einer Küche, sodass es sich für eine Langzeitmiete anbietet. Vielen Menschen fehlt es an Zeit bzw. Lust, sich kümmern zu müssen.

Was beinhaltet teilmöbliert?

Diese Zweizimmerwohnungen sind mit einer Küche und einem Badezimmer-Unterschrank ausgestattet. Selbst bei kleinen Küchen liegt der Invest heute schnell bei mehr als 5.000 Euro. Für viele ist es smarter, wenn diese Investition über einen moderaten Miet-Aufpreis abgebildet wird, statt selber kaufen zu müssen – insbesondere bei überschaubaren Wohnen-auf-Zeit-Konzepten.

Petra, wie würdet Ihr die Zielgruppe definieren, die hier ein Zuhause finden könnte?

Ihre Antwort auf Stichworte reduziert: Menschen in dem Lebenskapitel Ruhestand, die ihr Haus verkaufen konnten und barrierefrei und urban leben möchten | Singles und Paare jeden Alters | Berufspendler | Menschen, die einen Zweitwohnsitz in Bocholt genießen wollen | Zugezogene, die noch nicht wissen, welcher Stadtteil, welche Lage die richtige für sie sein könnte | junge Paare, die zusammenziehen wollen, ohne zunächst viel Geld durch die Anschaffung einer Einrichtung zu binden | Menschen, für die „Wohnen auf Zeit“ Sinn macht – wie z. B. Assistenzärzte mit einem befristeten Arbeitsvertrag.

Matthias ergänzt:

Menschen, die ad hoc einen „Unterschlupf“ finden müssen – zum Beispiel infolge einer Trennung | Unternehmen, die im Rahmen des Recruitings oder Onboardings Anreize für zukünftige oder neue Mitarbeiter*innen schaffen wollen | elterliche Investoren, wie in unserem jüngsten Beispiel ...

Du machst uns neugierig ...

Da hat ein Elternpaar ein kleines Apartment für ihre Tochter gekauft, um sie bei der Abnabelung von „Hotel Mama“ zu unterstützen – zugleich als Kapitalanlage für die Zukunft.

Ich fühle mich an das gestrige Gespräch mit Adi Lang (Bocholter Bürger-genossenschaft eG) erinnert, der aktuelles Zahlenmaterial zu allein lebenden Personen im Gepäck hatte. Demnach gab es zum Stichtag 01.01.2022 insgesamt 9.132 Menschen in Bocholt, die allein leben. Demnach ist jeder achte Bocholter Single – aus welchem Grund, mit welcher Geschichte auch immer.

Inzwischen sind wir auf der vierten Etage angekommen. Wir betreten eine der beiden Maisonette-Wohnungen, die man von der Kreuzstraße schon aufgrund ihrer bodentieften Glasfronten sehr gut erspüren kann. Beide erstrecken sich über Teile der vierten und fünften Etage. Petra droht sich im Schwärmen für einen Lüster im großzügigen Treppenaufgang zu verlieren ...

Petra, wie groß sind diese beiden exklusiven Einheiten?

Beide sind als großzügige Maisonette-Apartments mit Loft Charakter

zugeschnitten. Diese hier ist 170 m² groß, die andere 150 m².

Matthias, wer könnte hier in naher Zukunft diesen grandiosen Ausblick genießen?

Wenn ich dir ein konkretes Bild zeichnen soll ... ich stelle mir hier zum Beispiel ein berufstätiges Paar vor, welches sich mit diesem Nest für ihr Tagwerk belohnt. Lifestyle-affine Menschen, die gerne spontan Meter laufen ... irgendwo einkehren, um die Energie eines trendigen Restaurants aufzusaugen. Oder ... mit einem Glas Wein in der Hand und etwas Käse das pure Leben auf ihrem Balkon genießen – mit Blick über Bocholt.

Ich denke dieses Bild weiter: Urbanes, städtisches Leben in zentraler Lage – mit einem Bahnhof vor der Haustür. Die Möglichkeit des umstiegsfreien Bahnfahrens nach Düsseldorf – ohne Stau. In Verbindung mit einem Citybike eines der örtlichen Radhändler sind quasi 100 % Mobilität abgedeckt – die Frage nach einem eigenen PKW mutiert zum Luxusproblem.



Ausblick



Die Magie des Ausblicks ist faszinierend. Beim Blick auf das alte Blumentrath-Gelände und die dahinter liegende Bocholter Aa poppen alte Erinnerungen an das Public Viewing zur Fußballweltmeisterschaft 2010 in Südafrika in mir auf. Licht und Schatten, angesichts der als Mit-Organisator gewonnenen Erfahrungen, von denen ich einen kleinen Einblick mit Matthias teile.

Das wäre jetzt wieder möglich ... zumindest was den Zugriff auf die Fläche angeht ...

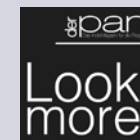
Ein Einwand, der einer Erklärung bedarf. Relativ unaufgeregt berichtet Matthias, dass die KREATIV Unternehmensgruppe im Jahr 2018 insgesamt 20.000 m² in diesem Bereich gekauft hat. Dazu gehören das Haus van Oepen II, das abgerissen werden soll, das Gelände der ehemaligen Holzhandlung Blumentrath und der ehemalige Pavillon der Stadtinformation. Wusstet ihr das nicht?

Nein, ihr scheint ein Marketingproblem zu haben – aber dem kann ja abgeholfen werden ;-) Im Ernst, wir glauben, im Allgemeinen gut informiert zu sein, was die Ereignisse in Bocholt angeht – aber das ist uns bislang verborgen geblieben. Das könnte einigen Leserinnen und Lesern ähnlich gehen. Wie ist denn der aktuelle Sachstand, sollen wir dazu etwas berichten?

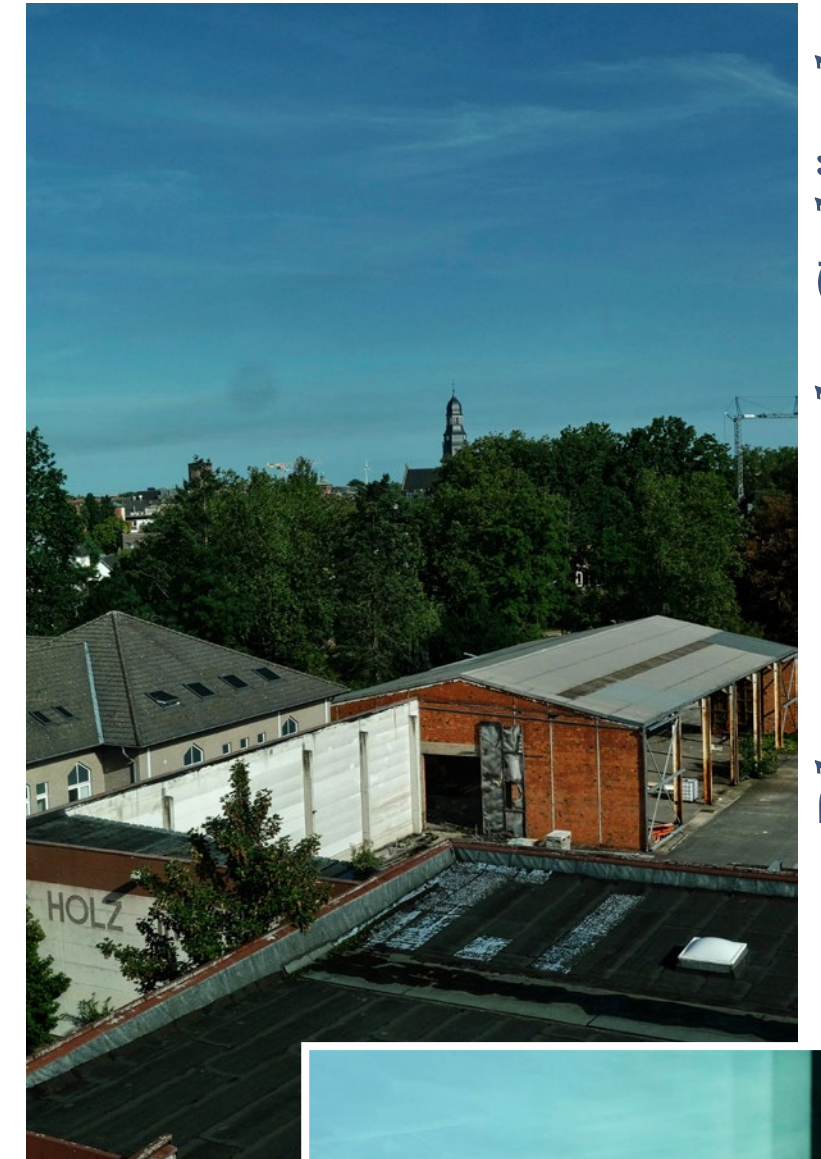
Liebend gerne. Sprecht das aber bitte mit dem Stadtbaurat Herrn Zöhler ab.

Auf der Homepage der KREATIV Unternehmensgruppe steht zu lesen:

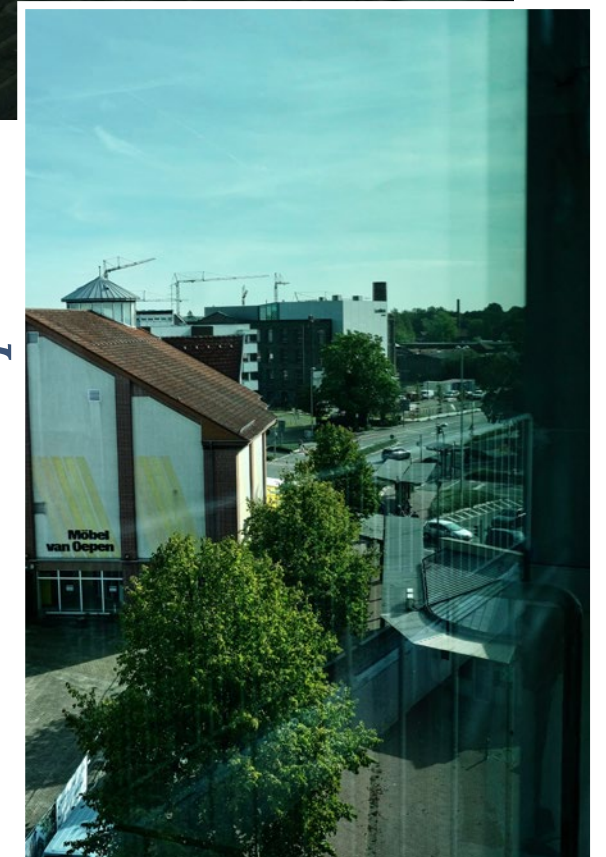
Aktuell erfolgt in Abstimmung zwischen dem Investor, dem Bocholter Architekturbüro Studio S sowie der Stadt Bocholt die Überarbeitung und Anpassung des Bebauungsplans.



Aa Quartier Bocholt



Blumentrath-Gelände



Möbel van Oepen



Eine Nachfrage bei Daniel Zöhler, dem Beigeordneten der Stadt Bocholt, zuständig für den Bereich Bauen, Umwelt und Verkehr, ergab:

Die Entwicklung des Aa-Quartiers durch die KREATIV Unternehmensgruppe ermöglicht in enger Abstimmung mit der Stadt Bocholt, dass seit Jahren leer stehende und ungenutzte Flächen zu einem urbanen Wohnquartier in der Innenstadt entwickelt werden. Die Stadt Bocholt bekommt zusätzlich die Möglichkeit, den Grünzug entlang der Aa zu vergrößern und weiterzuentwickeln. Hier werden ein Fußweg und ein Radweg angelegt werden und der Spielbereich wird ebenfalls neu gestaltet. Durch das Aa-Quartier hindurch wird künftig eine attraktive Fuß- und Radwegeachse entstehen und die Innenstadt und den Bahnhof gut miteinander verbinden. Weitergehend ist das neue Quartier ein wichtiges Verbindungselement entlang der innerstädtischen Grünachse zwischen der Innenstadt, dem Kubaai-Quartier und dem Aasee. Ich persönlich freue mich sehr auf die Umsetzung dieses spannenden Projektes!

Bis vor wenigen Minuten war uns noch nicht klar, dass das ZWO lediglich ein erstes Kapitel in der Geschichte ist, die die

KREATIV Unternehmensgruppe in Bocholt schreibt.

Petra zeigt uns auf ihrem iPad Charts der Projekt-Vorstellung zur Entwicklung des sogenannten Aa-Quartiers. Als tägliche Fellnasen-Paula-Gassigeher puzzelt sich für uns immer mehr zusammen, wie sich Bocholt in den nächsten Jahren verändern wird – vornehmlich entlang unserer bevorzugten Laufstrecke, der Bocholter Aa – vom Aasee ... durch das Kubaai-Quartier bis zur Innenstadt.

Uns wird es ein ewiges Mysterium bleiben, wie die Ergebnisse zur Untersuchung Vitale Innenstädte 2022 durch die IFH Köln zustande gekommen sind. Demnach würden lediglich 16,1 Prozent der Befragten die Bocholter Innenstadt Freunden oder Bekannten weiterempfehlen.



Studie Vitale Innenstädte

Das, was wir von unseren auswärtigen Freunden und Bekannten gespiegelt bekommen, geht genau in die andere Richtung. Vielleicht wurden die Ergebnisse ja

spiegelverkehrt gelesen ;-) Oder es gilt wie so oft: Man tut sich schwer, die Schönheit zu erkennen, wenn man täglich von ihr umgeben ist.

10.46 Uhr – mein Kaffeedurst macht mich leichtsinnig. Ich hatte von Petra das Wording aufgeschnappt, dass im rückwärtigen Bereich des Objektes teilweise noch Balkone „eingehangen“ werden müssen. Als sie uns die Terrassentür eines Apartments im dritten Stock zur Kreuzstraße öffnet, um uns den Ausblick zu ermöglichen, folgt Kirsten mir mit ihrer Nikon auf den Balkon.

Mein: „Vorsicht, Schatz, der Balkon ist nur provisorisch eingehangen“ quittiert Kirsten mit einem Sprung zurück ins Apartment. „Du Doofmann“ war nur der Anfang einer Salve von sich steigenden Verunglimpfungen ;-)

Macht nix, wir sind eh durch mit Besichtigungen. Während der acht Minuten Fußweg zum Verlag tauschen die Ladys Waschsalon- und sonstige Stories aus – während Mattias und ich auf eine gemeinsame Passion stoßen – die Faszination für Land Rover vom Typ Defender.

Interview-Session im MÜ12 Verlag

Während Kirsten, die mittlerweile den Schock über den Balkon-Absturz verdaut hat, den Cappuccino serviert, steigen wir in den Part II des Interviews ein:

Matthias, du bist einer der beiden Geschäftsführer der KREATIV Unternehmensgruppe – zunächst die Hard Facts, bitte:

Matthias Korte | Baujahr 1977 | in Lembeck geboren | in einer Kaufmannsfamilie aufgewachsen | studierter Betriebswirt.

... und deine berufliche Vita:

Nach meinem Studium hat es mich von Lembeck nach Schermbeck verschlagen. Ich habe dort einen Baustoffhandel geleitet. Dieses Unternehmen haben wir 2006 verkauft. Während des Studiums hat mich das Thema der demografischen Entwicklung fasziniert. Ich war überzeugt, dass darin Herausforderungen, aber auch Chancen stecken – ein Nährboden für innovative Konzepte im Bereich des Bauens und Wohnens.

Die „demografische Entwicklung“... das zweite Mal innerhalb von zwei Tagen, dass dieses Thema auf dem Tisch liegt – gestern noch im Interview mit Adi Lang, einem der Vorstände der Bocholter Bürgergenossenschaft eG.

Was machte für dich den Reiz aus, dich mit dieser Thematik zu beschäftigen?

Wenn du in einem Umfeld wie ich groß geworden bist, kannst du dich der Sogkraft des Unternehmertums nicht entziehen – inklusive der Neugierde für zukunftsfähige Geschäftsfelder. Ich hatte schon recht früh in „eigene Steine“ investiert, sprich: gebaut. Mein Fokus lag darauf, die Baustoffe, die wir mit unserem Unternehmen vertrieben, zu erproben.

Der sogenannte „Tannenbaum“ der demografischen Entwicklung ließ mich ahnen, dass es klug sein könnte, insbesondere den älteren Generationen zuzuhören.



Bevölkerungspyramide

... wie alt warst du zu dem Zeitpunkt?

Circa 30 Jahre. Ich habe mich quasi mental auf den Schoß dieser Menschen gesetzt, um zu erfahren, wie Räume und Umfeld beschaffen sein sollten, damit sie sich wohlfühlen. Ich habe sehr viel gelernt, insbesondere von meinem Mentor in diesem Bereich, der leider inzwischen verstorben ist.

Hast du ein Beispiel parat?

Da werden auf einmal Einbaumöbel wieder interessant, die wir gedanklich schon ins Mausoleum verbannt hatten. Wenn man das klug denkt, sind sie zum einen raumsparend und zum anderen lenkt deren reduziertes Design den Blick auf andere, schöne Einrichtungsgegenstände.

Gibt es weitere Effekte, wenn man die Dinge so angeht?

Wenn man die Herausforderungen des Älterwerdens mitdenkt, entwickeln sich Räume, die barrierefrei sind, ohne dass sie so aussehen. Das muss übrigens nicht eine Frage des Alters sein, eine eingeschränkte Mobilität kann jeden von uns ereilen.

Zurück zu deiner Vita – zu eurer Unternehmensgeschichte ... seit wann widmet ihr euch dem zeitgemäßen Wohnen?

Es war im Jahre 2006, als ich meinen heutigen Partner Daniel Salomon für die Gründung eines gemeinsamen Unternehmens gewinnen konnte. Daniel war damals Geschäftspartner unseres Baustoffhandels. Als gelernter Maurer, Betonbauer und Zimmermann verkörpert er die traditionelle Handwerkskunst.

Im Jahre 2007 haben wir die Kreativ Bauen & Wohnen GmbH gegründet, das Fundament für unsere heutige KREATIV Unternehmensgruppe. Wir haben uns von einem klassischen Bauunternehmen zu einem überregional tätigen Baudienstleister und Entwickler von komplexen Bauprojekten transformiert.

Unserer ursprünglichen Idee, dem demografischen Wandel mit zeitgemäßen baulichen Lösungen gerecht zu werden, sind wir treu geblieben.

Angesichts der Dimensionen, die uns mit dem demografischen Wandel ereilen werden ... wie würdet ihr die Situation einschätzen, anhand eurer Erfahrungen der letzten 16 Jahre?

Wir als KREATIV Unternehmensgruppe sind sehr agil unterwegs. Aber... es gibt noch viel zu tun – für uns alle. Wir haben Sorge, dass die Dimension dieser Herausforderung von vielen noch verkannt wird.

Matthias, ich habe euch bzw. euer Unternehmen im Netz gestalkt ;-) Anhand eurer Website könnte man darauf kom-

men, dass KREATIV durchaus Programm und nicht Phrase ist – wie kommt man auf Konzepte wie zum Beispiel „Wohnen mit Pferden“?



Wohnen mit Pferden

Einer unserer Partner besaß einen Resthof, mit einer guten Infrastruktur – es war sogar eine Reithalle vorhanden. Daraus entstand die Idee, für Freunde des Reitsports und andere Pferde-affine Menschen ein Kleinod zum Leben und Ausleben ihrer Passion zu schaffen.

Während Matthias' Erläuterungen scheinen mit meiner Gemahlin die gedanklichen Gäule durchzugehen ...

Kirsten: „Da bekommt ‚Da steht ein Pferd auf dem Flur‘ eine vollkommen neue Bedeutung (-):“

Als das Gelächter abebbt, sprechen wir über das Chaletdorf in Overath und andere Projekte, die deutlich machen, dass die KREATIV Unternehmensgruppe eher für maßgeschneiderte Konzepte steht – als für „Wohnraum von der Stange“.

Was hat euch eigentlich nach Bocholt verschlagen?

Viele unserer langjährigen Partner sind



hier ansässig, wie zum Beispiel die Unternehmen Tekloth, Weidemann + Schillings, Trilltech etc.

Das sind gewachsene, belastbare Geschäftsbeziehungen – wo das Thema Netzwerk mehr als nur eine Worthülse darstellt.

Wie seid ihr auf den van-Oepen-Komplex aufmerksam geworden?

Über einen Bocholter aus diesem Netzwerk.

Kennt ihr diese Momente, liebe Leserinnen und Leser, wo einem das sympathisch-souveräne Lächeln des Gegenübers verrät, dass Nachbohren zwar toleriert wird – aber keinesfalls Licht oder gar Namen ins Ungesagte bringen wird?

Darf ich dich fragen, wie das Zusammenspiel mit den Besitzern dieses Komplexes war – der Familie van Oepen?

Das war sehr harmonisch. Zwischen meinem Partner Daniel und Rainer van Oepen ist etwas gewachsen, was man durchaus als Freundschaft bezeichnen darf.

Was macht den Reiz dieses Projektes für euch aus?

Der bestand zunächst daran, dieses ehemalige Möbelhaus im Kern zu erhalten, um daraus etwas gänzlich Neues entstehen zu lassen. Bei vielen gleichartigen Projekten ist das Gros unserer Marktbegleiter gedanklich schnell mit Abrissbirne und Baggern unterwegs.

Das ist wenig nachhaltig, wie wir finden. Bei diesem Objekt ging es uns darum, den Bestand zu erhalten, alte Elemente zu integrieren, um es genauso ökologisch wertvoll an den Markt zu stellen wie neue Effizienzhäuser.

... das was genau bedeutet?

Das wir unser Know-how im Baustoffbereich ausspielen, mit dem Ziel, den Energiebedarf in sympathischen Bahnen zu halten. So haben wir dieses Objekt mit einer Fotovoltaik-Fassade versehen. Die kann richtig was. Einen Teil der gewonnenen Energie werden wir der Gewerbeinheit im Erdgeschoss zur Verfügung stellen können ...

... auf die wir noch zu sprechen kommen.

Sehr gerne. Im ZWO wurde, im Zusammenspiel mit unserem Partner Tekloth, Technik verbaut, die Antworten auf Dinge gibt, die in der Zukunft liegen. Das Haus kann das schon, obwohl wir die Fragen noch gar nicht ans System adressiert haben. Die gesamte Haptik des Hauses ist auf Zukunft geprägt. Für Menschen, die es interessiert, der KfW-Standard liegt bei 70 EE (Sanierung).

Petra, wie dürfen wir uns das Zusammenspiel zwischen deinen beiden Chefs vorstellen?

Daniel ist der technische, Matthias der kaufmännische Geschäftsführer. Für mich sind das zwei grundverschiedene Charaktere – die im Zusammenspiel einfach genial sind.

Matthias, aus welchem Baujahr stammt dein Partner?

Daniel ist 1969 geboren.

Wo wir gerade bei den harten Fakten sind, liebe Petra, was müssen wir zu deiner Person wissen – außer, dass wir uns morgen zum Diner en Blanc in Bocholt treffen ;-)

Okay ... in Kurzform:

Petra Frank | Baujahr 1966 | mit Guido verheiratet | Wohnwagen-Freak | Projektleitung & Vertrieb ZWO Bocholt

... also das Gesicht des ZWO vor Ort, das man unkompliziert kontaktieren kann?

Sehr gerne. Ich bin viel vor Ort, um mit potenziellen Mietern & Käufern das ZWO zu begehen, damit sie ein Gefühl für das Objekt und dessen Räume bekommen. Interessenten können sich einer allgemeinen Führung anschließen, die jeden Mittwoch ab 17.30 Uhr stattfindet. Noch lieber sind mir jedoch Einzeltermine, wo ich spezieller auf Fragen eingehen kann – wir mehr Raum haben, auf die individuellen Interessen und Bedürfnisse einzugehen.

Was ist dir noch wichtig, Petra?

Mir ist wichtig, dass wir an dieser Stelle den Scheinwerfer auf Clas Holsteg richten, unseren Bauleiter für dieses Projekt. Während ich mich um die „Software“ des Objektes kümmern darf, ist Clas die verbindliche Konstante für die Hardware – sprich: den Baukörper.



PETRA FRENK

Projektleitung/Vertrieb
Mobil: 0172 415 88 75

p.frenk@kreativ-unternehmensgruppe.de

Matthias ergänzt: Clas hat eine schöne Erfolgsstory mit uns geschrieben. Er hat seinerzeit eine Ausbildung zum Maurer bei uns absolviert und als einer der Jahrgangsbesten abgeschlossen. Anschließend haben wir ihn bei seinem Studium zum Bauingenieur begleitet. Inzwischen hat sich Clas zu einem echten Spezialisten entwickelt, dem wir an dieser Stelle gerne Danke sagen – auch für sein Engagement beim Projekt ZWO in Bocholt.

Petra, die Vermietung und der Verkauf laufen bereits – zu wann wird das Objekt mit dem Leben der Bewohner gefüllt?

Das Objekt wird zum 1. Dezember 2023 bezugsfertig sein.

Auf welche Preisstruktur dürfen sich Interessenten einstellen?

Der Quadratmeterpreis definiert sich für den Kauf je nach Apartment und startet bei 4.200 Euro.

Die Kaltmiete beträgt zwischen 14 Euro pro Quadratmeter für die teilmöblierten und 18 Euro für die möblierten Apartments.

Matthias ergänzt: Zu erwähnen ist in dem Zusammenhang, dass mit diesen Preisen auch die Beleuchtungseinrichtungen in den möblierten Apartments abgebildet sind – die Mieter brauchen kein Geld in Lampen, Küchen und Möbel zu investieren.

Petra: Auf den Etagen richten wir Wäscheräume mit einem Bezahlsystem ein. Das bedeutet, dass die Anschaffung einer Waschmaschine oder eines Trockners entbehrlich ist. Das spart Platz in der Wohnung und den Gang zur Mutter. Die Gemahlin setzt nach: Ich finde Waschsaloons richtig cool, das hat ein wenig was

von Großstadt ;-)

... einzuhängende Balkone auch ;-)

Handgemenge droht ;-)

Matthias, lass uns zum Abschluss über den „First Floor“ sprechen – die Gewerbeinheit im Erdgeschoss. Über welche Fläche sprechen wir dort?

Das sind insgesamt 467 Quadratmeter – auch dieser Teil ist komplett digitalisiert. Für Interessenten wäre jetzt ein guter Zeitpunkt, mit uns in Kontakt zu treten, da sie noch Einfluss auf die Ausstattung nehmen könnten.

Sucht ihr einen Abnehmer für die komplette Fläche oder sind auch andere Varianten denkbar?

Für uns ist vieles denk- und verhandelbar. Wir wissen, dass es teilweise schwierig ist, die Menschen nach der Pandemie wieder fürs Büro zu begeistern.

Gleichwohl gibt es Menschen, die Homeoffice-müde sind, die wieder Lust auf lebendige Arbeitsumgebungen mit Gleichgesinnten haben.

Merci, ihr beiden, für die Backstage-Einblicke und das unterhaltsame Gespräch. Wir freuen uns, diese Geschichte 2024 mit euch weiterzuschreiben.

Mein Fazit:

Irgendwie erinnert mich dieses Konzept an Hausgemeinschaften im Studentenleben. Wo ältere Semester ... mit einem längeren Miethorizont ... mit jungen (auf Zeit) Studierenden unter einem Dach zusammenleben. Ein facettenreicher Menschen- und Generationen-Mix – ein jeder nach seinem Gusto. Einfach SMART – dieses Zukunftswohnen.



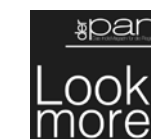
MATTHIAS KORTE
Kaufmännischer Geschäftsführer



DANIEL SALOMON
Technischer Geschäftsführer



CLAS HOLTSTEG
Projektleitung



Kreativ Bauen & Wohnen GmbH
KREATIV Unternehmensgruppe
Hufenkampweg 9
D-46514 Schermbeck

Geschäftsführer: Daniel Salomon, Matthias Korte

Tel.: +49 (0) 28 53 / 60 40 100
Fax: +49 (0) 28 53 / 60 40 109
Email: info@kreativ-unternehmensgruppe.de