



Immobilienforum

Landeshauptstadt Magdeburg

13. – 14.09. 2018

Manfred Dick

Themen

Teil 1: CarLoft - ein alternatives Parkkonzept

Teil 2: Klinke Viertel

Teil 3: Klima-Box: Heizen - Kühlen - Lüften

1. CarLoft

Ein alternatives Parkkonzept



CarLoft – Das Modul



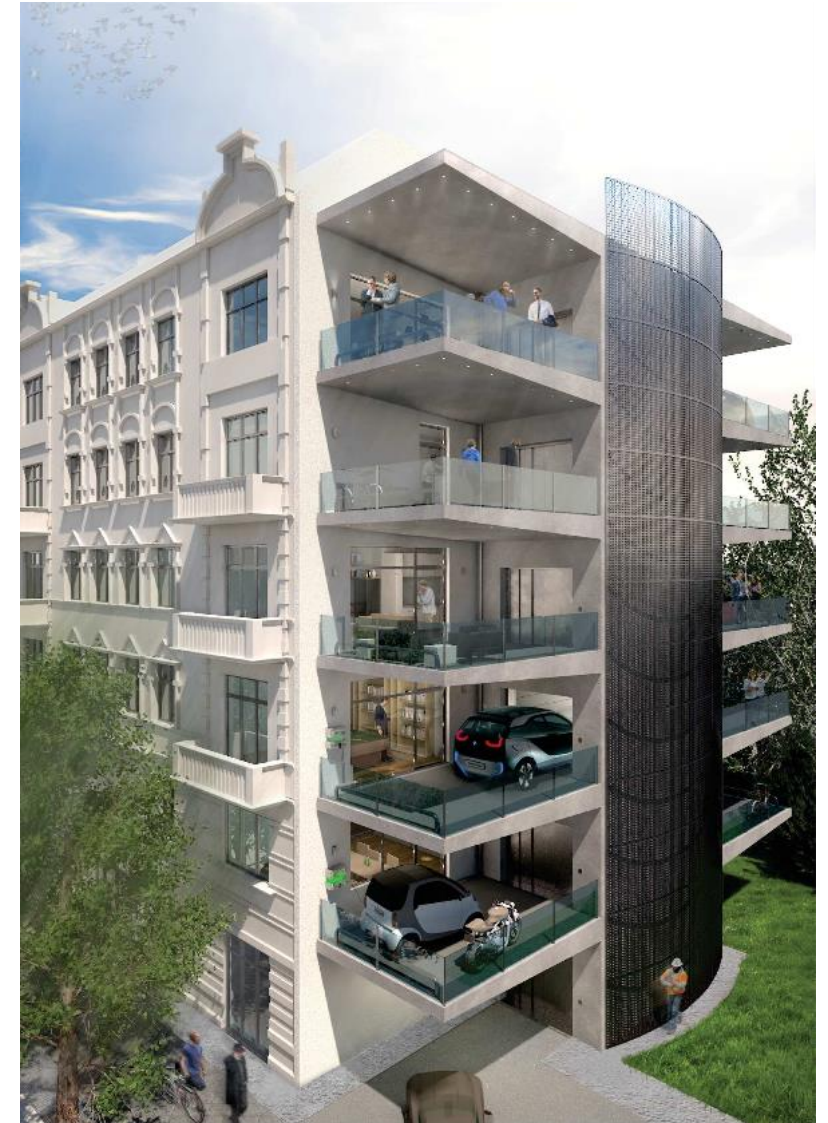
Nutzungsvorschläge



Terrassen



Grüne Energie



CarLoft Living Berlin

Kurze Wege beim Einkaufen



CarLoft Living Berlin



Kurze Wege beim Gepäck

CarLoft Living Berlin



Barrierefreiheit

CarLoft Living Berlin



Idealer Parkplatz für Liebhaberstücke

CarLoft Living Berlin



Perfekt für Bastler

CarLoft Living Berlin



e-Tankstelle auf jeder Etage

CarLoft Living Berlin



Familienausflug aus der dritten Etage

CarLoft Living Berlin



Der Parkplatz wird zur Eventfläche

CarLoft Living – Video

CarLoft Living Düsseldorf – Papillon

Das Bauvorhaben wurde 2017 mit dem begehrten MIPIM-Award ausgezeichnet





CarLoft Hotel

Solitär / Eckgrundstück

B8 – 40.000 Autos pro Tag

1,3 Kilometer entfernt vom Hauptbahnhof Düsseldorf

6,8 Kilometer bis zum Düsseldorf Airport

2,2 Kilometer bis zur Königsallee (Kö)



Automeile

Die Automeile Höherweg ist in ihrer Art und in ihren Ausmaßen einmalig in Deutschland.

Mehr als 500 Neuwagen sowie über 1.000 Gebrauchte stehen ständig für Sie bereit. Zusätzlich ergänzen das Straßenverkehrsamt mit der „MILES“-Cafeteria, ADAC, DEKRA und zwei Autovermieter das Angebot rund um die Themen Mobilität, Service und Verkehr.



CarLoft Hotel Düsseldorf – Höherweg



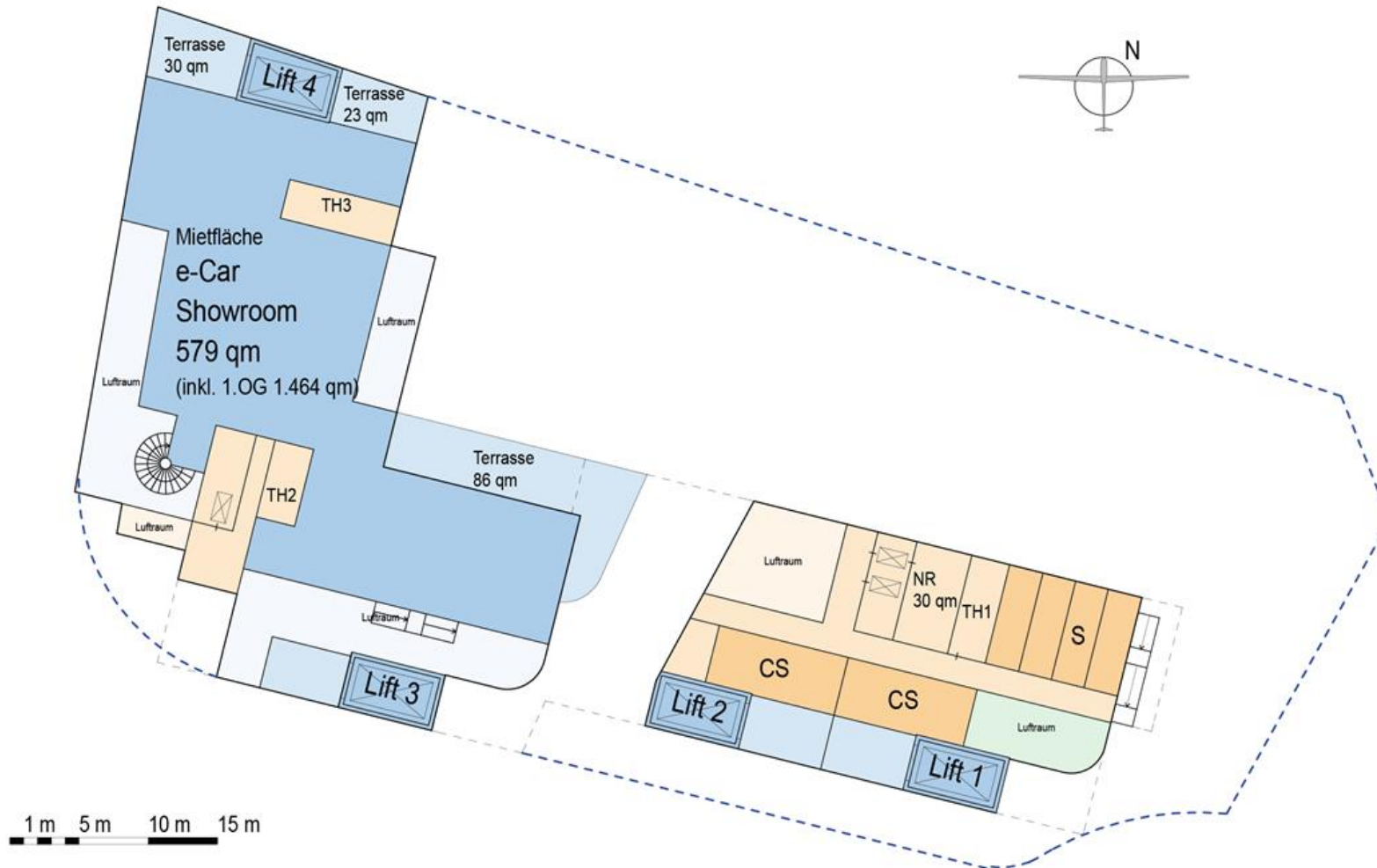
CarLoft Hotel – Düsseldorf

Erdgeschoss



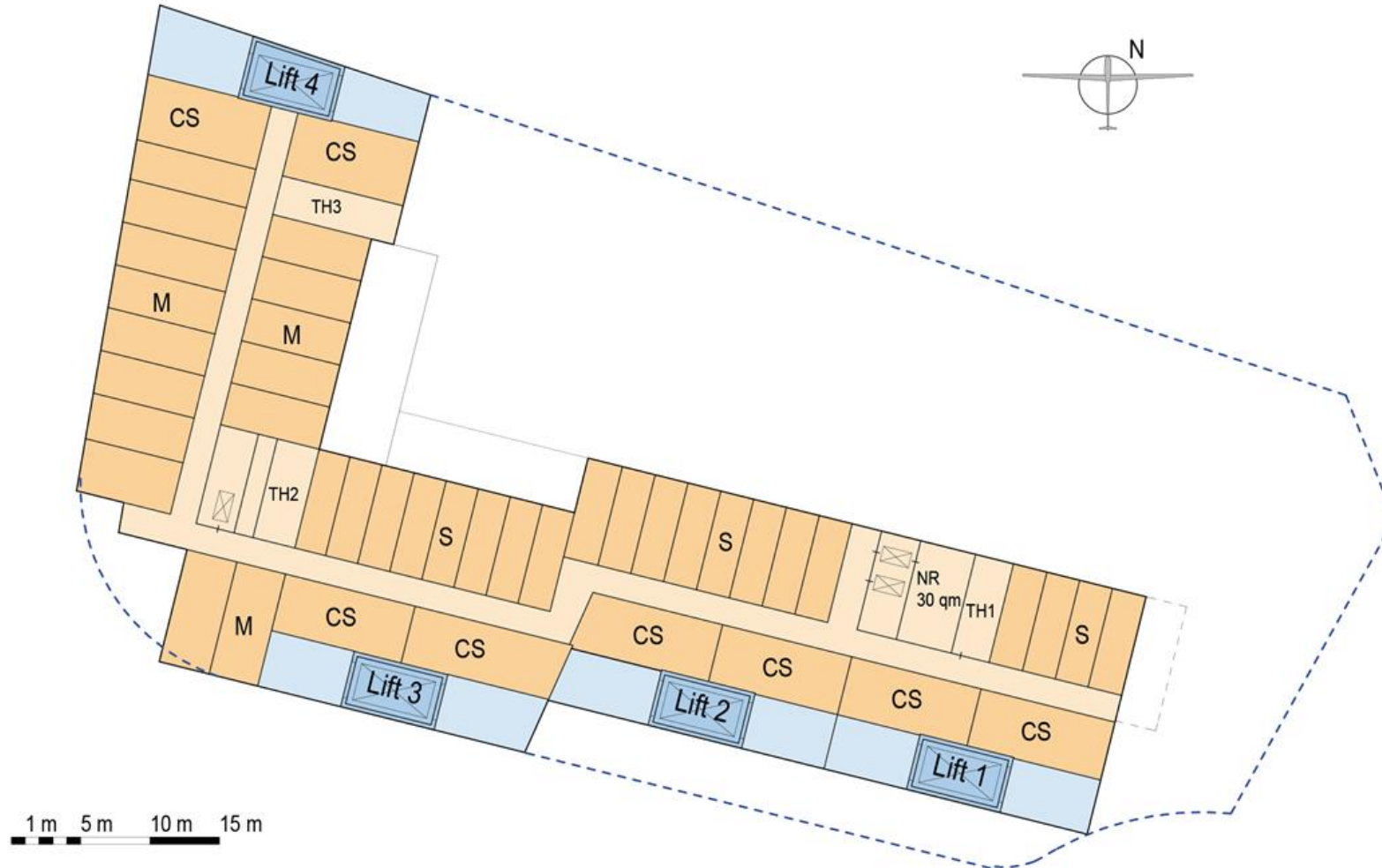
CarLoft Hotel – Düsseldorf

1. Obergeschoss



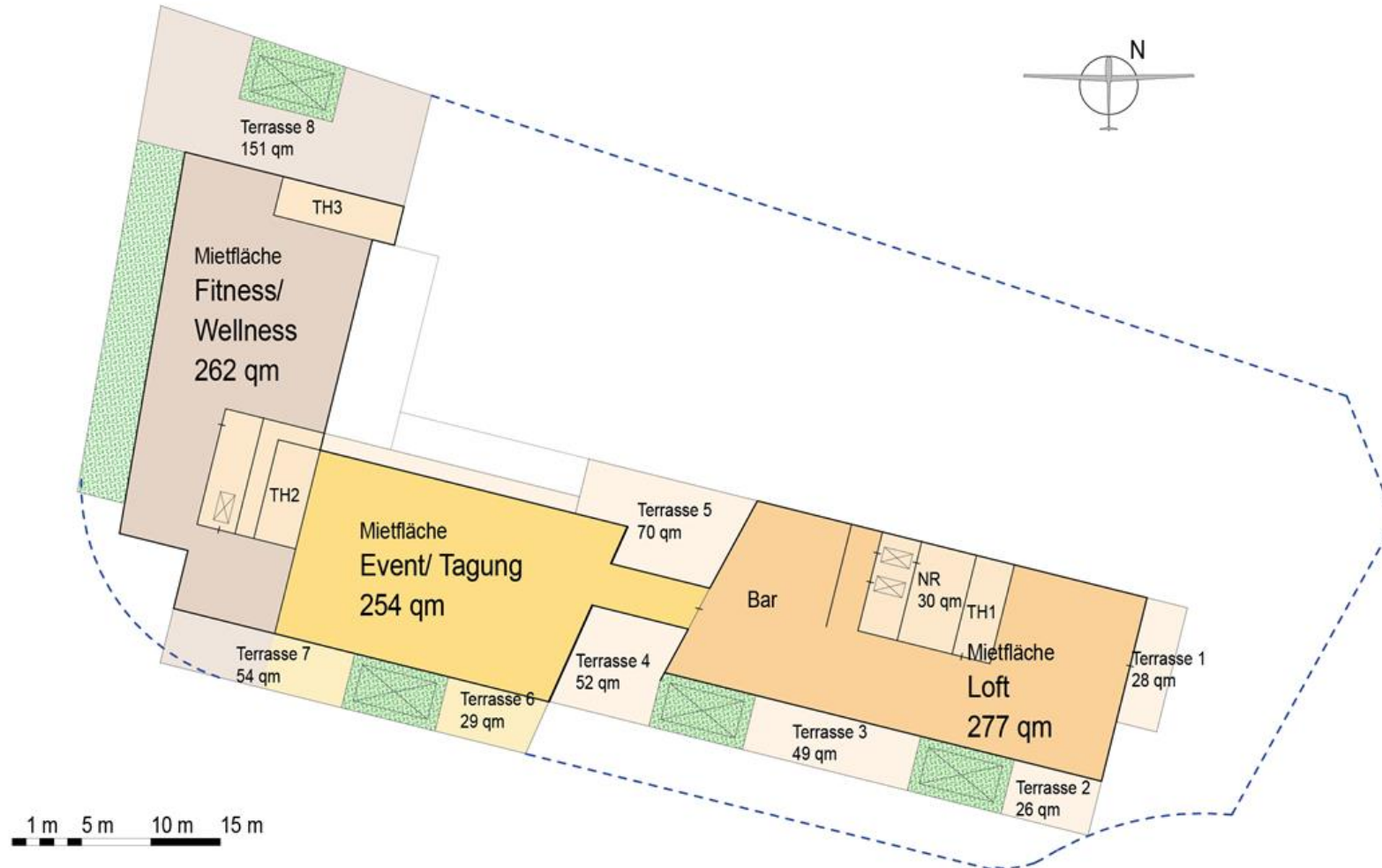
CarLoft Hotel – Düsseldorf

2. – 5. Obergeschoss



CarLoft Hotel – Düsseldorf

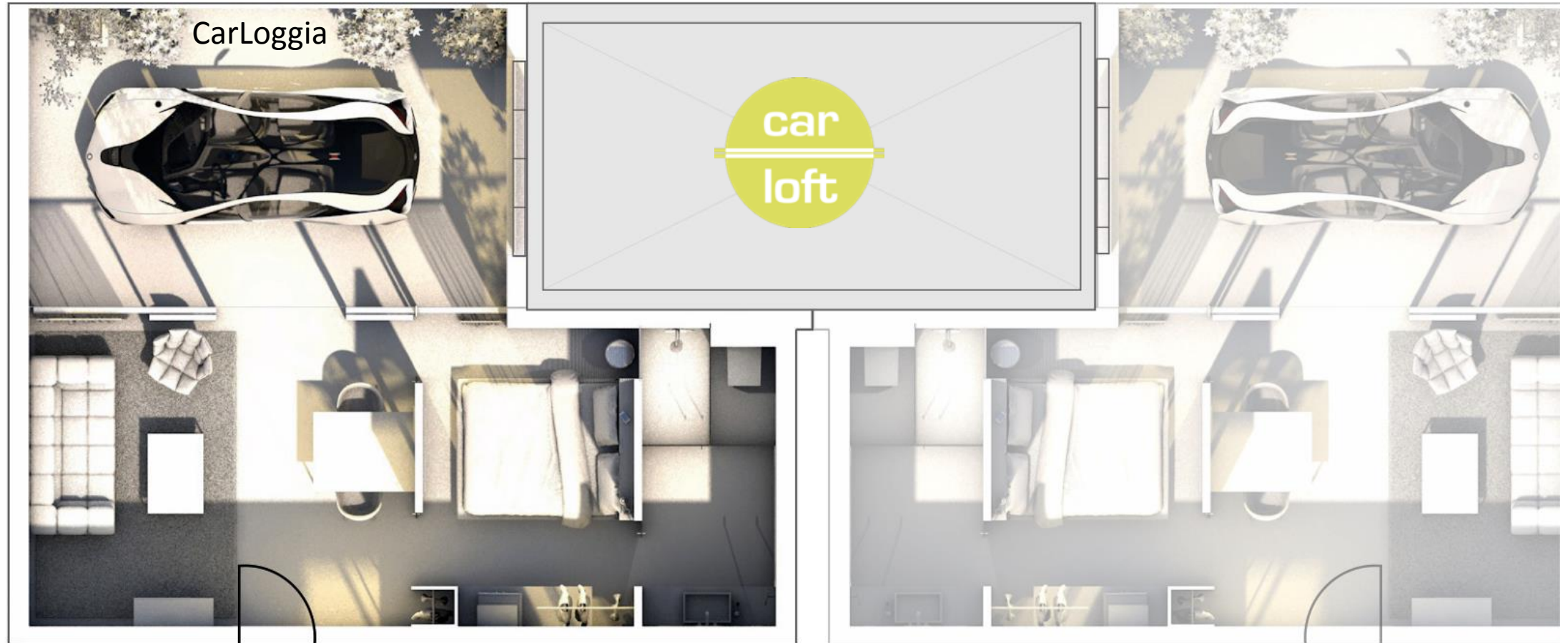
6. Obergeschoss



CarLoft Hotel – Düsseldorf Fassadenstudie



CarLoft Hotel – Suite inklusive e-Car



Flur

CarLoft Hotel – Suite inklusive e-Car

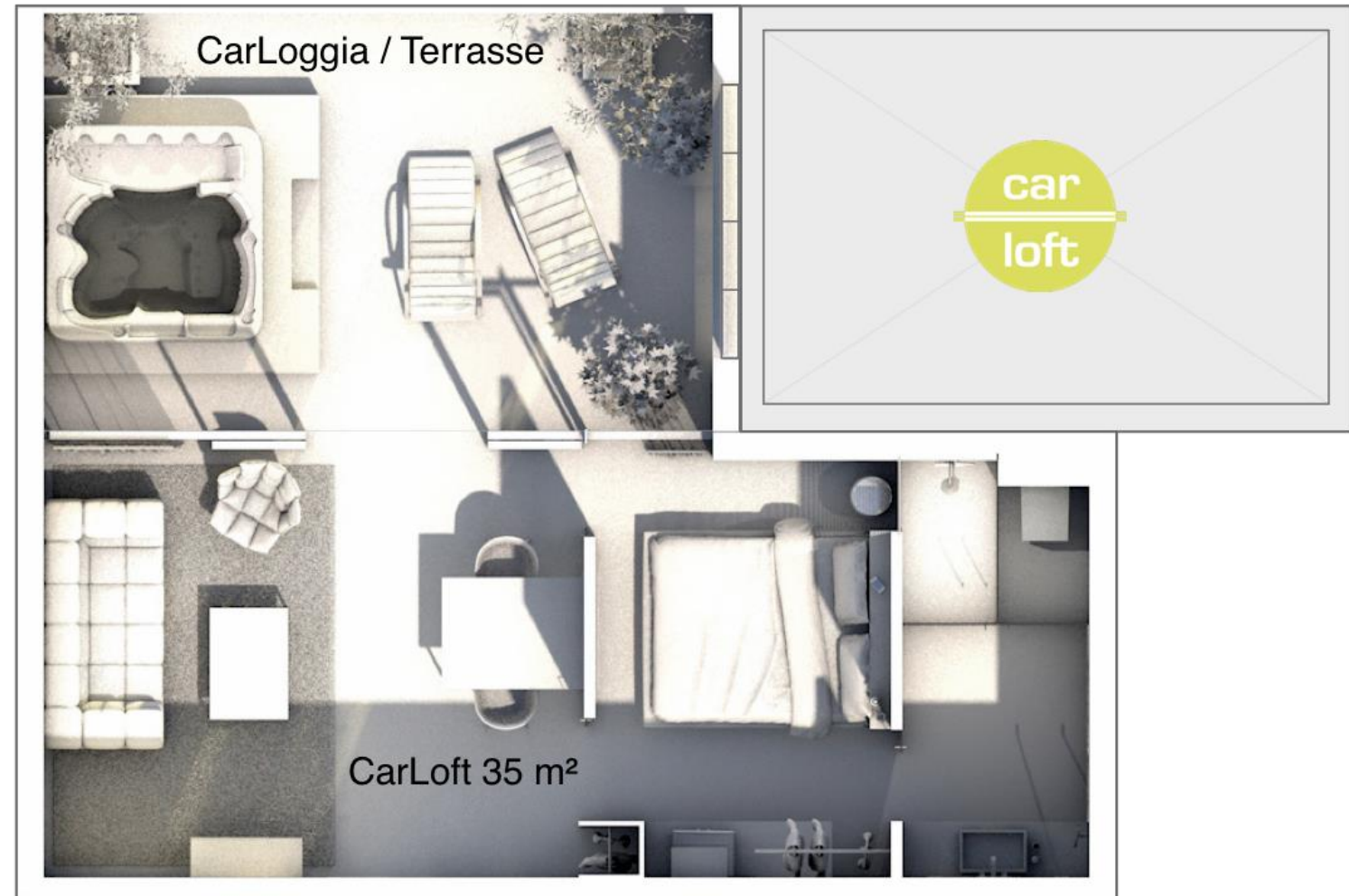


CarLoft Hotel – CarLoggia / Wellnessterrasse

Die CarLoggia ist ein Multitalent - Parkplatz - Autokino - e-Tankstelle - Wellnessterrasse

Auf Wunsch des Gastes wird aus einem Parkplatz eine Wellnessoase.

Der CarLift ermöglicht einen schnellen Auf- und Abbau.



CarLoft Hotel – CarLoggia / Wellnessterrasse



CarLoft – Die Vorteile

Schwerpunkte des CarLoft Systems bei unterschiedlicher Nutzung

| | Living | Office | Hotel |
|--|--------|--------|-------|
| keine Parkplatzsuche | ●●● | ●●● | ●●● |
| kurze Wege / schnell & trocken | ●●● | ●●● | ●●● |
| Sicherheit / Komfort / Luxus | ●●● | ● | ●● |
| Anonymität/Intimität | ● | | ●●● |
| Barrierefrei | ● | ● | ● |
| Gepäcktransport | ● | | ●●● |
| Einkäufe | ●●● | | ●●● |
| Kleinkinder | ●●● | | ●● |
| Elektrotankstelle auf der Etage (mit eigener Solarstromquelle) | ●●● | ●●● | ●●● |
| keine Tiefgarage notwendig -> keine Gründungsrisiken -> Kostenstabilität | ● | ● | ● |
| USP | ● | ●● | ●●● |
| Statussymol | ●●● | ●● | ● |
| Showcase für Oldtimer | ●● | | |
| Autopflege | ● | | |
| Schutz vor Vandalismus/Diebstahl | ●●● | ● | ●● |
| Multifunktionsfläche (Terrasse/Eventfläche/Spielplatz) | ●●● | ●● | ● |
| Produkteinführung | | ●● | ●●● |
| Kellerersatz auf der Etage | ● | | |

2. Klinke Viertel Wohnen für Jung und Alt



Klinke Viertel – Lageplan



Klinke Viertel – Status quo



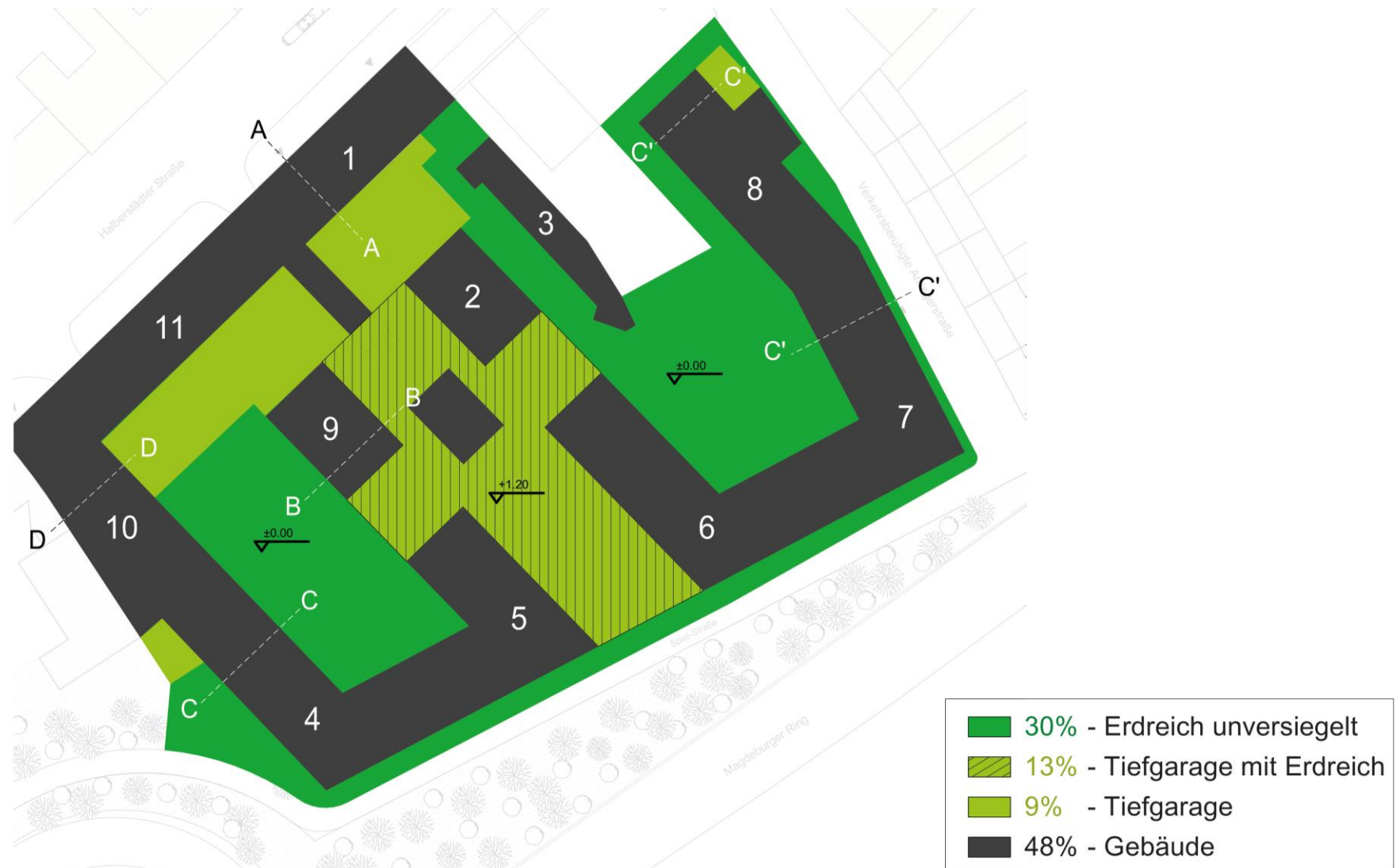
Klinke Viertel – Status quo



Klinke Viertel – Lageplan



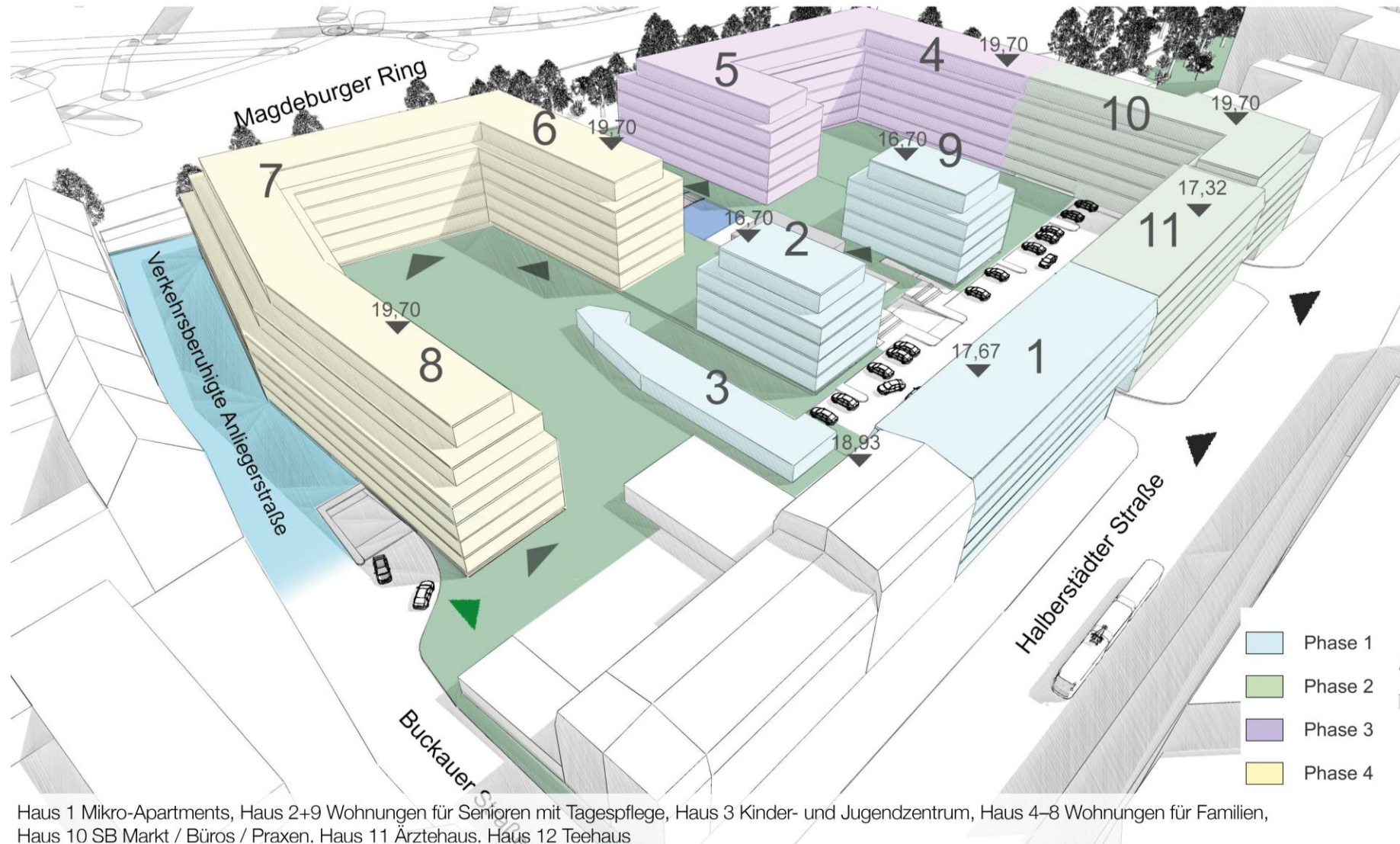
Klinke Viertel – Übersichtsplan der Grünflächen



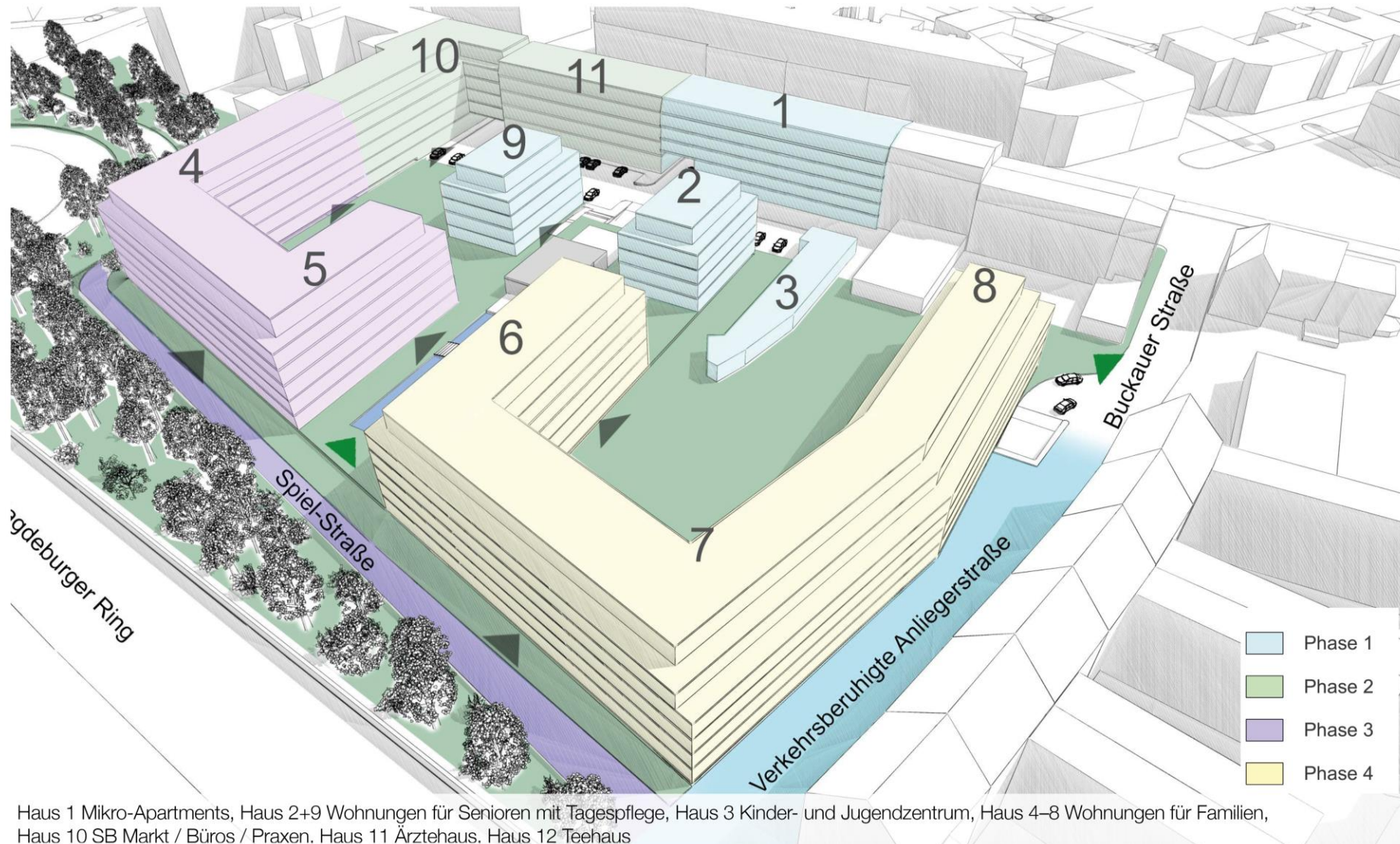
Klinke Viertel – Lageplan mit vier Bauabschnitten



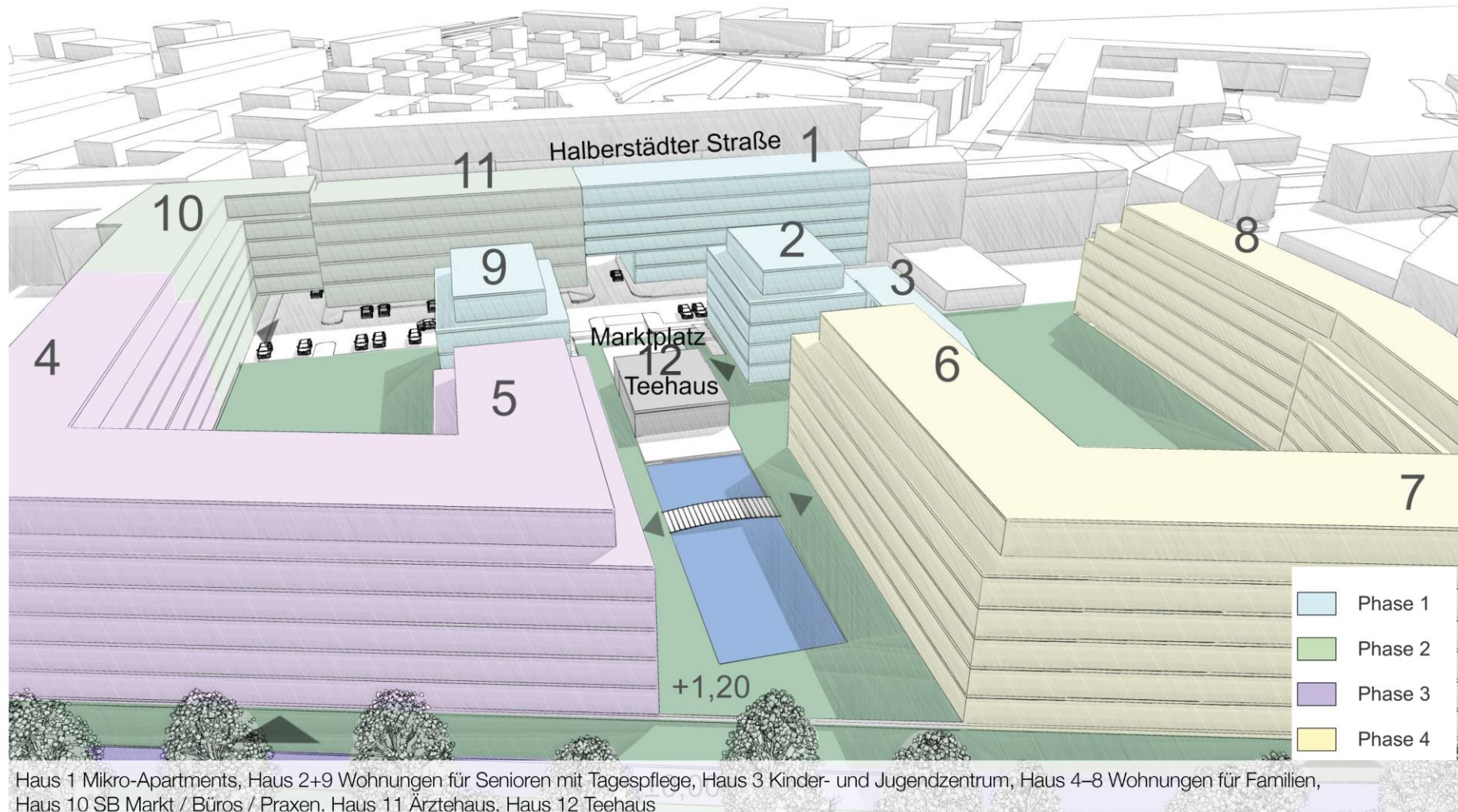
Klinke Viertel – Volumenmodell



Klinke Viertel – Volumenmodell



Klinke Viertel – Volumenmodell



3. Klima Box powered by Daikin



Klima Box

Luft – ein Lebenselixier



90% UNSERER ZEIT HALTEN WIR UNS IN GESCHLOSSENEN RÄUMEN AUF.
DURCHSCHNITTLICH VERBRAUCHEN WIR PRO TAG:



1 KG
NAHRUNG



2 L
WASSER



28 KG
LUFT

Klima Box

Projektzielsetzung



- Hohe Nutzerzufriedenheit
- Selbstständige Regelung eines Wunschklimas
- Komfort und Behaglichkeit
- Wohlfühl Dachfläche



Verzicht auf:

- große Zentraleinheiten
- aufwendigen Brandschutz
- großes Lüftungsnetz
- große Versorgungsschächte



- Autarke Apartments
- Verzicht auf Warmwasseringleitung
- Keine Legionellen Prüfung
- Verzicht auf Warmwasserspeicher

Klima Box

Auf einen Blick



- Vereinfachung der Bauabläufe
- Integrale Planung
- Kooperation mit Facility Management



- Verzicht auf fossile Brennstoffe
- Nutzung von Ökostrom
- CO2 Reduzierung
- Reduzierung der Energiekosten



- Wiederverkaufswert steigern
- Vergrößerung der Mietflächen
- Verringerung der Verwaltungskosten, da nur Strom und Kaltwasseranschlüsse
- Umnutzungsfähigkeit verbessern

Klima Box

CO2 Reduktion am Beispiel Haus 1

Standard (Gasheizung + Ökostrom)



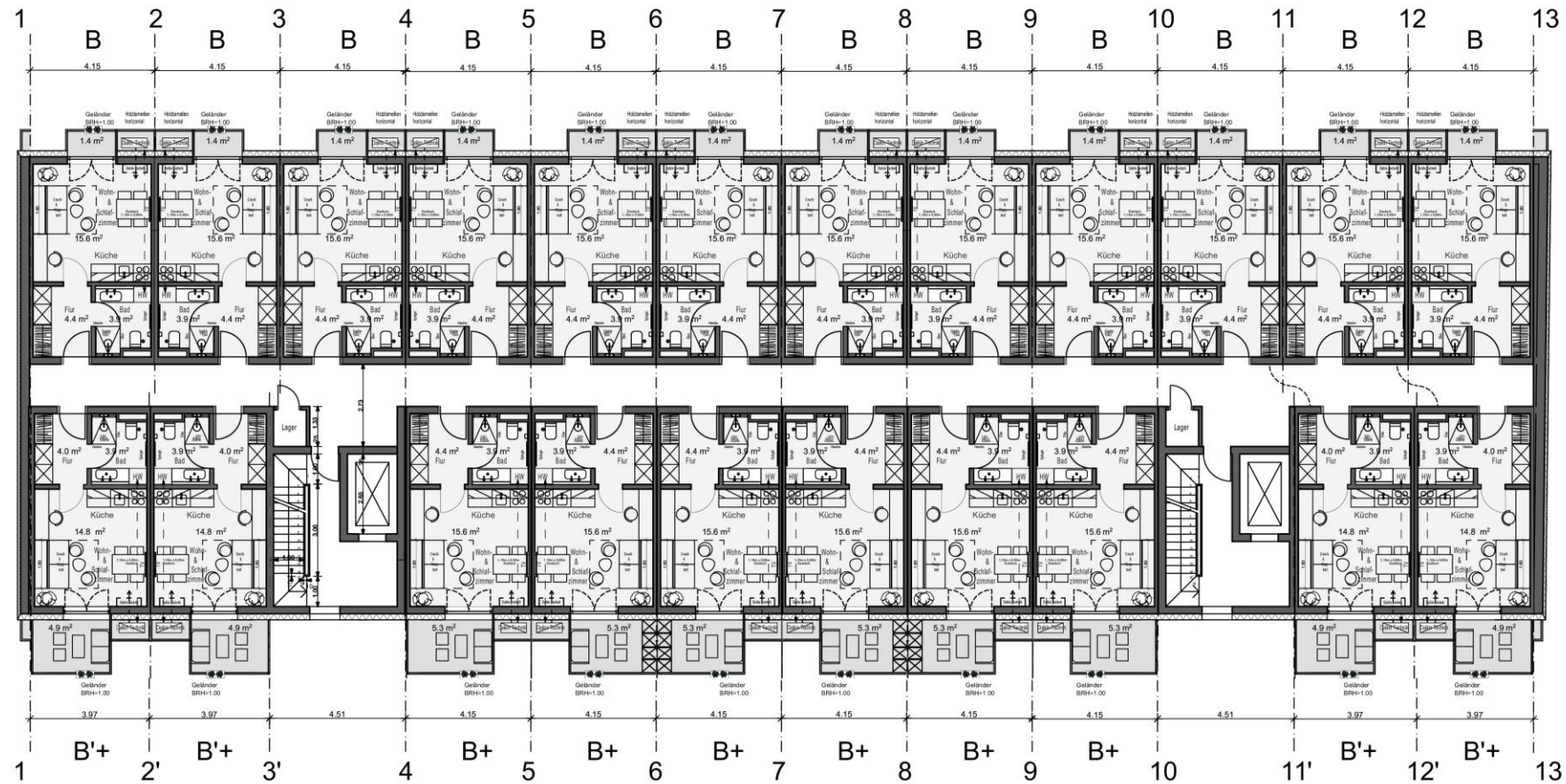
Klima Box powered by Daikin

Reduktion ca. 95% !!!



Klima Box

Regelgeschoss Haus 1

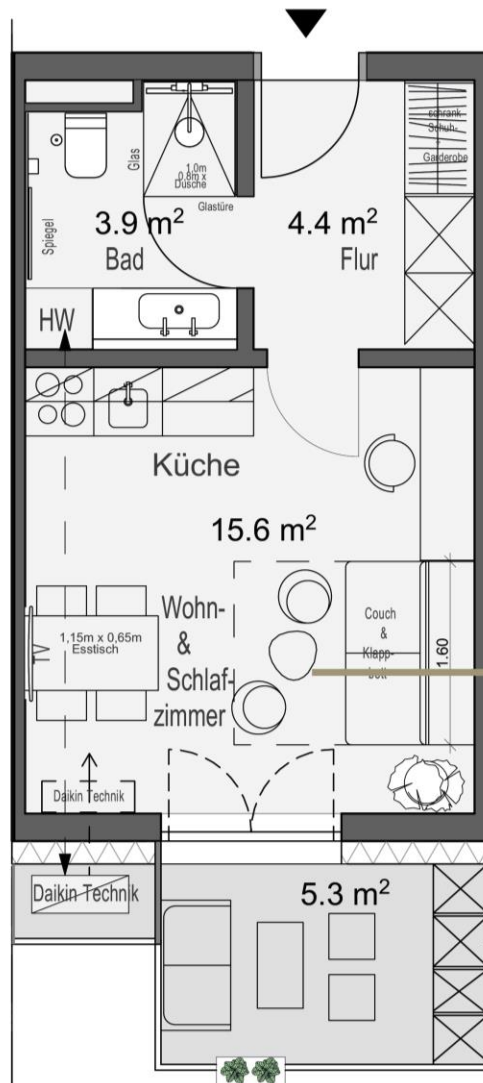


12x Typ B
 6 x Typ B+
 4 x Typ B'+

BGF a) 791 m²
 BGF b) 75 m²

Klima Box

Apartment Typ B+

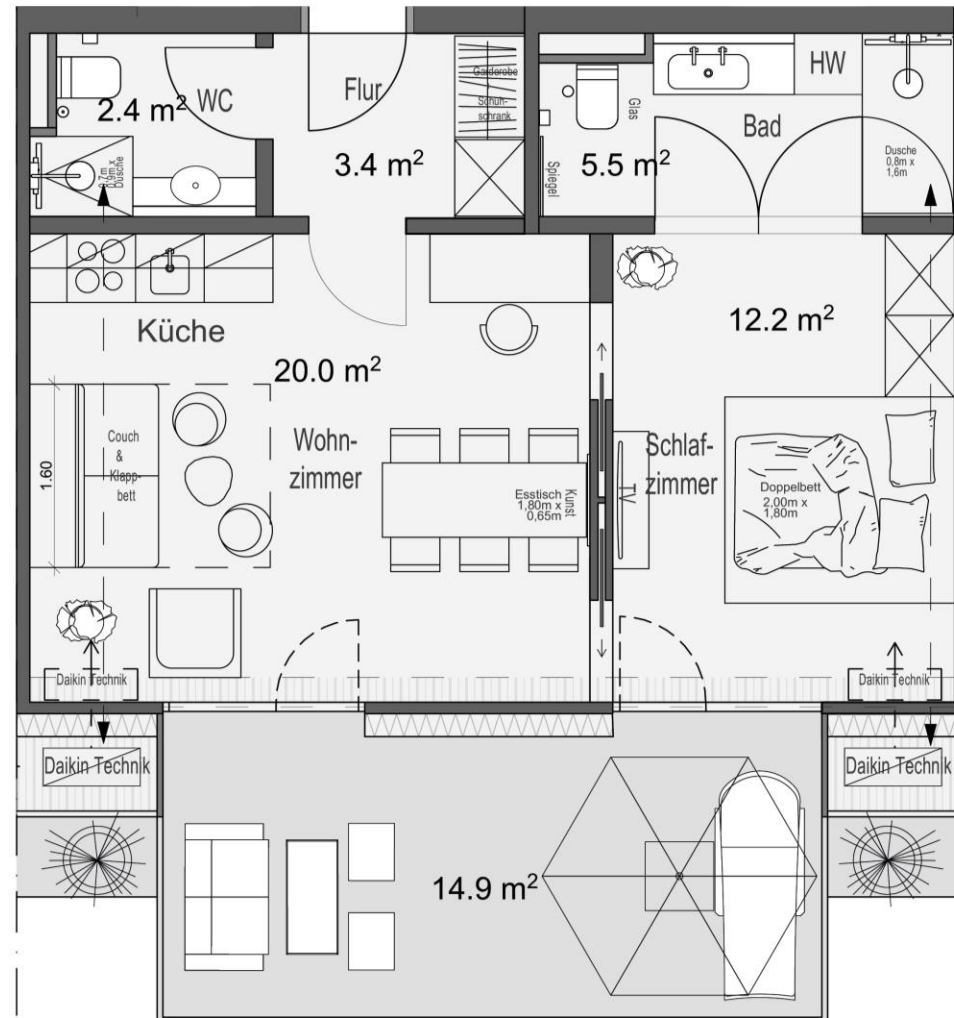


Couch & Klappbett



| | |
|--------------|----------------------|
| Nutzfläche | 23,90 m ² |
| Terrasse 50% | 2,70 m ² |
| Gesamtfläche | 26,60 m ² |

Klima Box Apartment Typ C



| | |
|------------------|----------------------|
| Nutzfläche | 43,50 m ² |
| Terrasse 50% | 7,50 m ² |
| Gesamtwohnfläche | 51,00 m ² |

Klima Box Fassade Haus 1



Klima Box

Vorteile im Überblick

Investoren

- geringere TGA Baukosten
- geringere Wartungskosten
- geringerer Abrechnungsaufwand (nur Kaltwasser + Strom)
- mehr vermietbare Flächen - keine großen Zentralen im UG und auf dem Dach, wesentlich kleinere Schächte)
- verbesserte Bauabläufe durch Montage einer fertigen Klimabox
- kürzere Bauzeiten

Betreiber

- geringere Kosten für Heizen, Kühlen, Lüften
- geringere Wartungskosten
- Bei Ausfall ist nur eine Einheit betroffen und nicht das ganze Haus
- Bei Ausfall erfolgt ein umgehende Austausch durch ein im Haus lagerndes Reservegerät - das defekte Gerät wird repariert

Nutzer

- geringere Kosten für Heizen, Kühlen, Lüften (ca.10 € pro Apartment (25 m²) pro Monat)
- vollkommen autarke Regelung des Wohnklima
- Luftreinigung der Außenluft

Umwelt

- Verzicht auf fossile Energieträger
- Energieträger ist die Luft (Luft/ Luft Wärmepumpe mit einer Effizienz von ca. 1 zu 5)
- Stromerzeugung über Solarpanelen auf dem Dach (ca. 25 % des Gesamtbedarfs)
- Reduzierung des CO₂ Werte um 95% !!!! - Vergleich zu einer TGA mit Gaszentralheizung und Ökostrom



Zum Abschluss zeigen wir Ihnen einen kurzen Trailer zum Thema Elektromobilität.

Im Klinke Viertel werden 4 e-Cars für die Bewohner im Sharing Model zur Verfügung stehen.

Viel Vergnügen bei der Probefahrt.



ABRVA
THE BEST & COMFORT DRIVEN BY
RIDE ALONG
A CHANGING
EXPERIENCE

Stagecoach
53
THAT AWKWARD
MOMENT
PLANNED
Go

1F63 HNL



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.