



# Familienunternehmen in 3. Generation

**1950**  
gegründet

**138**  
Mitarbeiter

**650.000 qm**  
realisiertes Projektvolumen

**4.500 Einheiten**  
Assets under Management

**3 Standorte**  
Hauptsitz Ratingen,  
Niederlassungen in Berlin und Leverkusen



# **INTERBODEN GRUPPE**

goetzenarchitekten.de

Planung

 **INTERBODEN  
GEWERBEWELTEN**

Büro- und  
Gewerbeentwicklung

 **INTERBODEN  
LEBENSWELTEN**

Wohn- und  
Quartiersentwicklung

 **3KOMMA1**

Property-, Investment- und  
Quartiersmanagement

 **ANIMUS**

Quartierssoftware  
(Spin-off INTERBODEN)



# Über 70 Jahre der Zeit voraus

- 1950** Baumeister und Architekt Heinrich Götzen gründet das gleichnamige Architekturbüro
- 1961** Gründung der Bauträgersgesellschaft INTERBODEN sowie der eigenen Immobilienverwaltung
- 1982** Eintritt Dr. Reiner Götzen und Weiterentwicklung von INTERBODEN zum Projektentwickler
- 2003** Gründung Innovative Gewerbewelten und Aufbau des Bereichs Gewerbeentwicklung
- 2004** Gründung einer eigenen Servicegesellschaft und erster INTERBODEN Service-Point
- 2005** Startschuss Le Quartier Central: INTERBODEN realisiert bis 2019 rund 1.400 Wohneinheiten
- 2011** Marke VILIS für qualitätsvollen und bezahlbaren Wohnraum startet
- 2013** Dr. Thomas Götzen tritt in die Unternehmensgruppe ein und treibt die Digitalisierung voran |  
Umstellung der Prozesse auf Lean Management und Lean Construction
- 2015** INTERBODEN entwickelt 1. Quartiersapp Deutschlands
- 2016** INTERBODEN stellt seine Planung auf das Building Information Modeling (kurz: BIM) um
- 2018** Bündelung aller Dienstleistungsthemen in der 3KOMMA1 Immobilienservices |  
3KOMMA1 wird zum Immobilienverwalter des Jahres gewählt
- 2019** Baubeginn für das Pionierprojekt The Cradle |  
Marktantritt des Apartmentkonzepts #behomie
- 2021** The Cradle wird als 1. Projekt in Deutschland auf der Madaster-Plattform aufgenommen





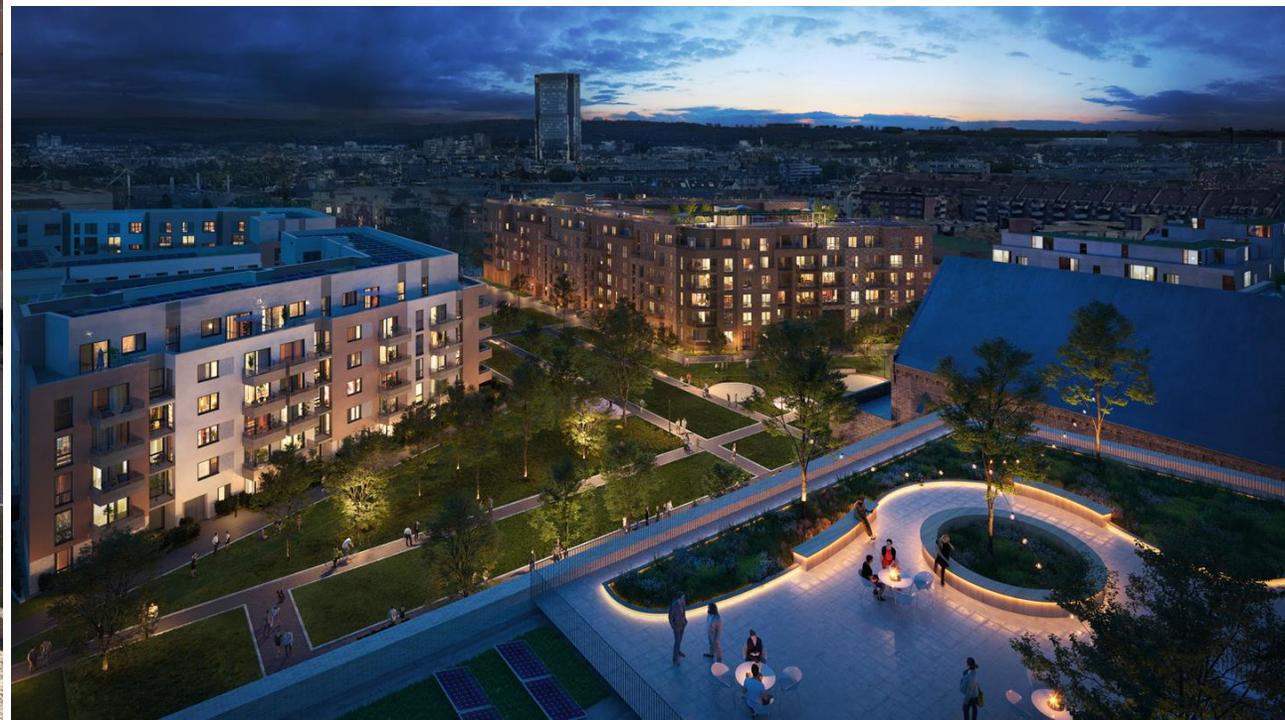
zukunftsweisend und nachhaltig





Düsseldorf  
**maxfrei**







## Das Stadtquartier so bunt wie das Leben

Realisierung 2021 – 2025

ca. **550 Wohneinheiten**, davon **50% öffentlich gefördert**

ca. **45.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, ca. **15.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche**

Quartier mit buntem Mix aus **Gewerbe, freifinanziertem Wohnungsbau, Studentenwohnungen** und **öffentlich geförderten Wohneinheiten**, **autofreies** Quartier

**Tiefgarage** für ca. **500 Pkw** und **1.000 Fahrräder**

**Service-Point, Sharing-Angebote, Quartiersapp**

Wohnungen nach **Energieeffizienzhaus 55** nach BEG WG

rund **1.100 Photovoltaikmodule** =  
klimafreundlicher Strom für 200 Haushalte/Jahr

**160t CO<sub>2</sub>-Einsparung pro Jahr**



Düsseldorf  
**The Cradle**



# The Cradle



Ein Leuchtturmprojekt der Innovation für Düsseldorf

Realisierung 2019 – 2022

ca. 6.600 m<sup>2</sup> Bürofläche und 600 m<sup>2</sup> Gastronomie

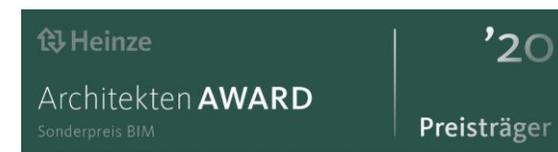
erstes Holzhybrid-Bürogebäude in Düsseldorf

Anwendung des **Cradle-to-Cradle-Bauprinzips**

**Mobility-Hub** mit Elektroautos und -fahrrädern als **Sharing-Angebot** für die Büromieter und den gesamten MedienHafen

**ESG-konforme** Immobilie

1. Projekt auf der **Madaster Plattform** Deutschland





Bergisch Gladbach

# VILIS Am Thielenbruch

# VILIS Am Thielenbruch



Pilotprojekt für die neue VILIS Produktlinie mit einem reichen Maßnahmenkatalog zum Schutz von Umwelt und Klima

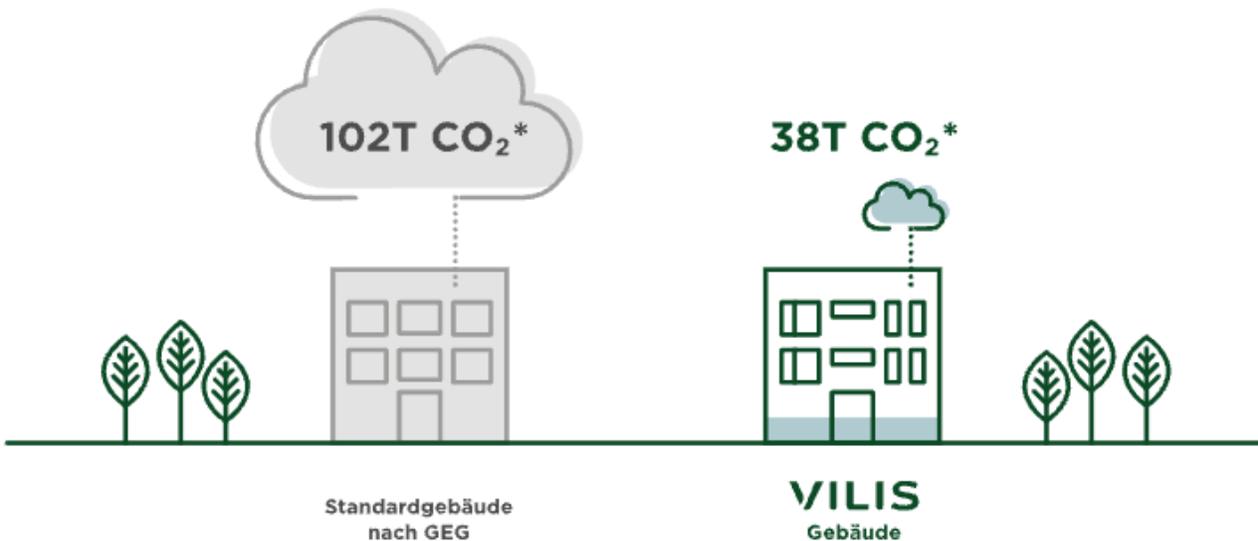
Realisierung 2021 – 2024

rund **87 Wohneinheiten** im **KfW 40 EE Standard**

**64% CO<sub>2</sub>-Einsparung** im **gesamten Lebenszyklus** gegenüber einem Gebäude nach GEG – **klimaneutral im Betrieb**

**deutlich weniger Flächenversiegelung** als bei herkömmlichen Projektentwicklungen

**ESG-konform**



Einsparpotenziale am Beispiel einer 70m<sup>2</sup>-Wohnung

\* Bezogen auf den Lebenszyklus des Gebäudes (50 Jahre).



Berlin

# Altglienicker Gärten



# Altglienicker Gärten



Ein Projekt, das seinen Namen verdient

Realisierung 2022 – 2024

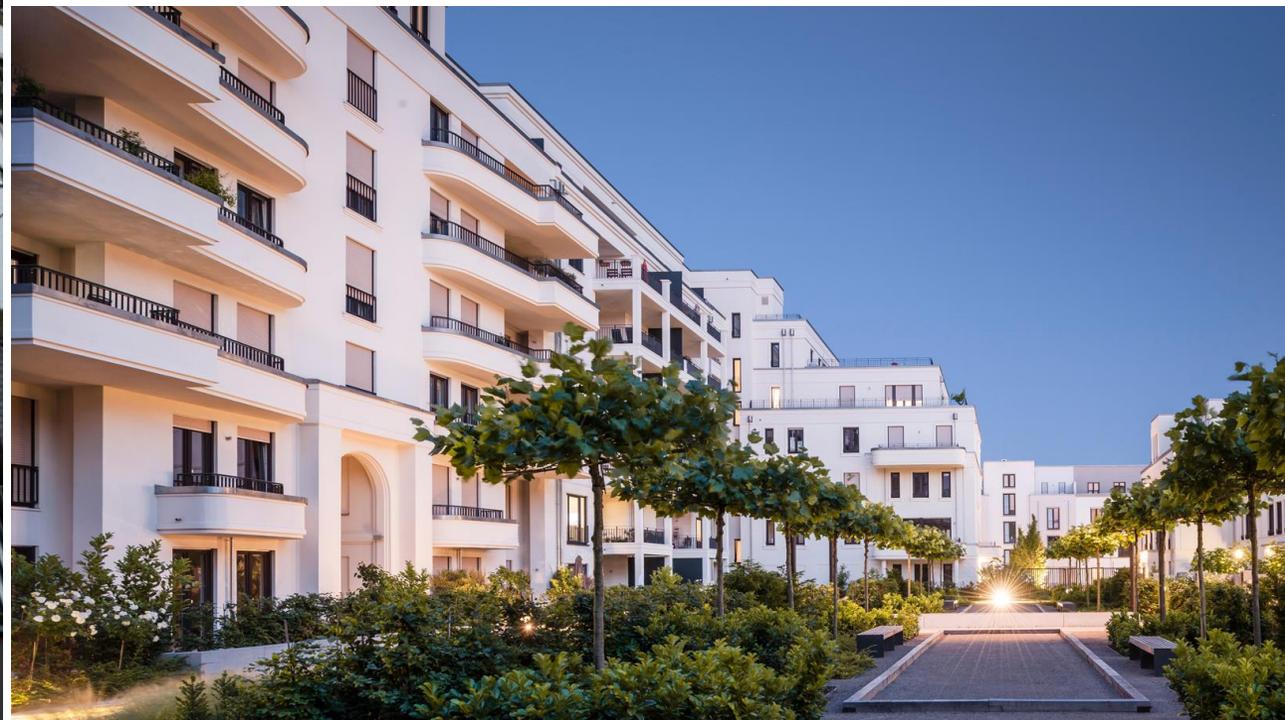
ca. **80 Wohneinheiten** mit 52 bis 106 m<sup>2</sup>,  
verteilt auf vier Gebäudekörper

insgesamt rund **6.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche**

**großzügige Gartenanlage** mit Spielplatz im Innenhof,  
Pergolen, extensive Dachbegrünung,  
Fassadenbegrünung, Photovoltaikanlagen



Düsseldorf  
**le flair**







## Eine der größten Projektentwicklungen Düsseldorfs

**Realisierung** 2010 – 2019

**938 Wohneinheiten** (Eigentums- und Mietwohnungen, Townhäuser) über insgesamt **13 Baufelder**

rund **90.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und **5.500 m<sup>2</sup> Büro- und Gewerbeflächen**

Maurice-Ravel-Park mit rund **80.000 m<sup>2</sup> Parkanlage**

**Quartiersmitte** mit **Service-Point**, Kindertagesstätte, Friseur, Bistro und **Sterne-Restaurant le flair**



Essen

**BelleRü**





## Smartes Wohnquartier in Essen Rüttenscheid

**Realisierung** 2017 – 2019

insgesamt **70 Eigentumswohnungen**

**89 Tiefgaragenstellplätze**, komplett mit Vorrüstung für Elektroladestationen

alle Wohnungen mit **Smart-Home** ausgestattet – Steuerung über Smart-Home-Panel und **Quartiersapp**

Empfangen und Versenden von Paketen über **hauseigene Paketstation**



Düsseldorf

# VILIS An der Düssel







# VILIS An der Düssel

**Wohnen im Grünen nah zum Düsseldorfer Zentrum**

**Realisierung** 2016 – 2018

**100 Wohneinheiten**, davon 48 öffentlich gefördert

**Lebensmittelmarkt** mit rund **1.250 m<sup>2</sup> Handelsfläche**



## Alexander Schmitz

Geschäftsführer

INTERBODEN Innovative Lebenswelten® GmbH & Co. KG

E-Mail: [a.schmitz@interboden.de](mailto:a.schmitz@interboden.de)

 **INTERBODEN**