

## Alles aus einer Hand

### Wir über uns:

RS & Partner Immobiliengesellschaft mbH

Anfang der 90er Jahre schlossen sich Dieter Raudonat (RS Beteiligungsgesellschaft mbH) und Ulrich Kosche (Pro Investa Beteiligungsgesellschaft mbH) zusammen. Die RS & Partner Immobiliengesellschaft mbH ist ein unabhängiges Bauträgerunternehmen und Spezialist für den Bau von Gewerbeimmobilien, Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen.



Ulrich Kosche  
Dieter Raudonat

### Kernkompetenzen:

- Konzeptionen, Bebauungspläne, Erschließungen, Projektplanungen
- Projektentwicklung für private und kommerzielle Anleger
- Projektentwicklung auf eigene Rechnung und Bauträger
- Generalplanung
- Baubetreuung/Projektsteuerung
- Generalübernehmer

## Kontaktdaten



Irmgardstr. 17  
40235 Düsseldorf  
Telefon: 0211 - 6 80 16 16  
Fax : 0211 - 66 60 71

info@rs-duesseldorf.de  
www.rs-duesseldorf.de



Niederlassung Ratingen  
Kokkolastr. 5  
40882 Ratingen  
Telefon : 02102 - 87 53 8 - 0  
Fax : 02102 - 87 53 8 - 30  
info@place4.de  
www.place4.de

# RS & PARTNER AKTUELL



15. August 2007 / Ausgabe 3

## Place4 Areal - Projekte 2007



### IN DIESER AUSGABE:

Place4 - Projekte 2007	1
Place4 - Projekt 2008	1
Erweiterungsbau Esprit	2
Bürohaus im Wandel	2
On the road..... Wo ist Ihr Business?	3
„Die nächste Generation“ Ausbildung im Unternehmen	3
Alles aus einer Hand	4
Kontaktdaten	4

Das siebengeschossige Bürogebäude 2c konnte bereits bei Rohbaufertigstellung bis auf eine Etage vermietet werden. Die Fertigstellung erfolgt im November/Dezember 2007. Die ersten Mieterbeziehungen bereits Ende 2007 die neu erstellten Büroflächen.

Das jetzige Bestandsgebäude 2b wird zum Monatsende abgebrochen und durch einen siebengeschossigen Neubau ersetzt. Mit 2 Mietinteressenten für jeweils 1 Etage befinden wir uns in abschließenden Gesprächen. Die voraussichtliche Fertigstellung der Immobilie ist für Juni 2008 vorgesehen.

Die Rohbauarbeiten der Immobilie 3bI sind abgeschlossen. Das 5. und 6. Obergeschoss des Gebäudes sind bereits vermietet. Für die übrigen Etagen befinden wir uns in aussichtsreichen Verhandlungen. Die Fertigstellung erfolgt im Dezember 2007.

## Place4 Areal - Projekt 2008



Neben den bereits realisierten Projekten in 2007 ist auf Grund verstärkter Nachfrage für 2008 die Bebauung des Baufeldes I geplant. Das renommierte Architekturbüro RKW aus Düsseldorf hat den Planungsauftrag von RS & Partner erhalten.

Ziel der Planung war, zwei autarke Gebäudekör-

per zu entwerfen, die neben einem eigenständigen, großzügigen Auftritt auch über die geforderte Wirtschaftlichkeit und Flächeneffizienz verfügen.

Mit den städtischen Gremien wird zur Zeit der Vorentwurf abgestimmt.

## ZIELE 2008



Neues vom Place4 Areal : make architects London gewinnt Esprit Architekturwettbewerb



Im April 2007 schrieb die Esprit Europe GmbH einen Architekturwettbewerb für das neue edc Headquarters aus, das direkt gegenüber des Esprit Firmensitzes in Ratingen-Schwarzbach entstehen soll. Für das Gebäude mit Showrooms, offenen Arbeitsbereichen und Lounges steht eine Gesamtnutzfläche von circa 20.000 qm zur Verfügung. Die Räumlichkeiten sollen Ende 2009 vom edc-Team bezogen werden. Es handelte sich um einen begrenzten Realisationswettbewerb, bei dem die Grundsätze der RAW 2004 berücksichtigt wurden. Die hochkarätige Jury stand unter der Leitung von Kaspar Kraemer, Präsident des BDA. Die Jury lobte make architects für die Idee, den Showroom als zentrales Erschließungselement der einzelnen Arbeitsebenen auszubilden. Mitarbeiter- und Kundenbereich befinden sich in einem fließenden Übergang. Die offene und transparente Arbeitsatmosphäre offenbart die kreativen Energien der Mitarbeiter. Unter dem Motto „create a culture“ werden Arbeitsmethoden und Produkte über allen Ebenen zur Schau gestellt.

make architects ist eines der führenden Architekturbüros Großbritanniens mit Standorten in London, Birmingham und Edinburgh. make steht für markante, innovative Gebäude, Räume und Orte, bei denen Ökonomie und Nachhaltigkeit überzeugen.

Weitere teilnehmende Architekturbüros waren: Conix Architekten (Antwerpen), David Adjaye Associates (London), HPP (Düsseldorf), kadawittfeldarchitektur (Aachen), querkraft Architekten (Wien), Ropertz + Partner (Duisburg). Alle ausgewählten europäischen Architekturbüros haben sich durch einen jungen Baustil qualifiziert, der zur Marke edc passt. Die Jury begutachtete eine große Auswahl an unterschiedlichen Arbeiten, die interessante Konzepte und Räume für die edc Mitarbeiter und ihre Kunden zeigten.

ESPRIT - THE WORLD IS OUR CULTURE.

Bürohaus im Wandel

BÜROHAUS IM WANDEL

Für den nachhaltigen Betrieb und den Unterhalt einer Büroimmobilie erweisen sich aufwändige technische Anlagen häufig als Nachteil.

Die steigenden Energiekosten haben ihren Teil dazu beigetragen, dass technische Gebäuderüstungen nur akzeptiert werden, wenn sie dazu dienen, Energien einzusparen oder alternative regenerative Energiequellen einzusetzen.

Vollständig klimatisierte, künstlich belichtete und beschaltete Großraumbüros fanden ihr plötzliches Ende mit der Erkenntnis, dass Energie nur begrenzt zur Verfügung steht. Die traditionell erprobten Baukörper mit 14 m Bautiefe und die endlose Reihung von Zellenbüros im Anblick dunkler Mittelflure können im

Ergebnis nicht befriedigen. Der Mensch benötigt zunehmend Raum für seine Arbeit. Vor allem ein durch Licht, Farben und Material gestaltetes Arbeitsumfeld mit dem Fokus auf die Raumbezüge zueinander nutzen wir als Architekten bewusst für eine spezifische Mieterplanung.

Selbst Mieter mit geringem Flächenbedarf fordern zunehmend einen individuellen Auftritt. Ein gestalteter Arbeitsplatz erzeugt eine Bindung der Mitarbeiter an das Unternehmen. Mit Blick auf die demografische Entwicklung ist dies in spätestens 10 Jahren ein nicht zu unterschätzendes Argument, um einen jungen, qualifizierten Menschen an ein Unternehmen zu binden.

Ferner geht es auch darum,

nutzbare flexible und reversible Bürozonon zu schaffen. Bei einer zentralen Lage der Erschließungs- und Nebenflächen ist die Anzahl der freibelichteten, natürlich belüfteten Büroflächen maximiert. Der tiefe Baukörper des von uns für RS & Partner geplanten Bürogebäudes auf dem Bau-feld 1a in Ratingen-Ost bietet alle Optionen der Nutzung ab einem Flächenbedarf von 200 qm, - und erweist sich wegen der geringen Fassadenfläche als energiesparend.

Die Flächeneffizienz der beiden Körper ergibt sich aus ihrer Kompaktheit und der vorgesehenen innenliegenden Erschließung, die durch den Versorgungs- und Aufenthaltsbereich eingefasst wurde.



ARCHITEKT  
DIETER SCHMOLL  
RKW RHODE KELLERMANN  
WAWROWSKY GMBH

On the road .... Wo ist Ihr Business ?

Werbung ist im Immobiliengewerbe ein wichtiges Kriterium der Vermarktung. Eine sinnvoll platzierte Werbung führt dazu, dass eine Immobilie zukünftig als Marke angenommen wird.

Nicht nur über die neuen Projekte soll informiert werden, sondern auch das Image einer Firma sollte repräsentiert werden. Hierbei muss das Corporate Identity-Logo/Namensentwicklung Berücksichtigung finden, da es den Wiedererkennungswert einer Firma und des Produktes steigert.

Neben den bereits durch-

geführten Werbeaktionen, wie z. B. klassisches Marketing (Exposés, Internetauftritt, Illustrationen, Visualisierungen, Bauschilder, Anzeigenwerbung, etc.), Öffentlichkeitsarbeit sowie Veranstaltungen hat RS & Partner seit Mitte 2007 die Buswerbung als neue Marketingstrategie aufgenommen. Sechs Busse sind seitdem schwerpunktmäßig im Raum Ratingen und Düsseldorf (Flughafen und Hauptbahnhof Düsseldorf) für RS & Partner unterwegs. Durch die Außenanbringung in Form einer Skyline der Immobilien des Place4 Areal (siehe Fotos) soll ein ho-

her Bekanntheitsgrad des Gewerbestandortes überregional erreicht werden.



„Die nächste Generation“ - Ausbildung im Unternehmen

Zukünftig kann der Fortbestand eines Unternehmens nur dann gesichert werden, wenn es für eine qualifizierte Aus- und Weiterbildung der nächsten Generation sorgt. Ausbildungsbetriebe zeigen gesellschaftspolitische Verantwortung. Es werden hierbei auch wirtschaftliche Vorteile erzielt, wie z.B.:

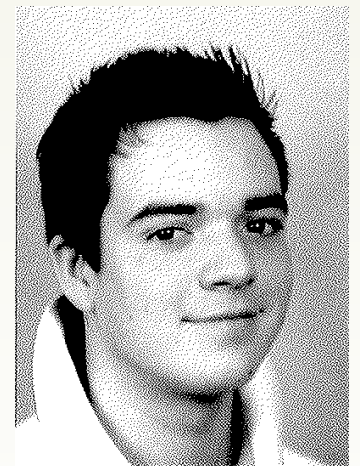
- Qualifizierte Mitarbeiter mit betriebswirtschaftlichem / praxisnahem Know-how
- Wettbewerbsvorteile gegenüber Unternehmen, die nicht ausbilden
- Hohe Identifizierung mit dem Unternehmen und Verständnis für betriebliche Belange

Neben diesen Vorteilen

fallen für den Ausbildungsbetrieb jedoch auch Kosten für die Auszubildendenvergütung incl. Sozialabgaben, Lehrmaterialien, Prüfungsgebühren sowie evtl. Fortbildungsmaßnahmen an. Im Vergleich zum erzielbaren Nutzen sind die Kosten der Ausbildung relativ gering, da die meisten Betriebe für den eigenen Bedarf ausbilden. Im Vergleich zur Neueinstellung eines Mitarbeiters verfügt ein Auszubildender bereits über Einblicke in die Unternehmenskultur. Dies verbessert die innerbetriebliche Orientierung und verkürzt die Einarbeitungszeit.

Auch RS & Partner nimmt hier seine Verpflichtung wahr, verschafft sich durch die Weitergabe des betriebs-spezifischen Know-hows

einen wichtigen Wettbewerbsvorteil und eröffnet Auszubildenden neue Perspektiven, auch im Hinblick auf evtl. Weiterbildungsmaßnahmen.



Stefan Finger  
Neuer Auszubildender bei RS & Partner

Weiterbildungsmaßnahmen in Verbindung mit der DAA

Die Deutsche Angestellten Akademie wollte vor einiger Zeit ein neues Konzept für schwer vermittelbare Auszubildende auf dem Place4 Areal realisieren. Die hier ansässigen Firmen wie Balcke-Dürr, Computacenter, MRL, etc. erklärten sich bereit, dieses Projekt zu unterstützen. Leider ist es nicht zustande gekommen. Wir würden dieses Schulungskonzept hier an unserem Standort sehr begrüßen, da die Umsetzung von theoretisch vermittelten Stoffen in die Praxis bei den hier ansässigen Betrieben gewährleistet wäre.