

# SCHÖNE NEUE LEBENS- UND ARBEITSWELT:

vorher



*Interview mit Jochen Große-Gung von neueRäume.*

**Herr Große-Gung, Sie sind geschäftsführender Gesellschafter von neueRäume. aus Köln. Beschreiben Sie kurz, was neueRäume. macht und was Ihr Unternehmen mit der Immobilienbranche zu tun hat.**

**GROSSE-GUNG:** Wir sind ein deutschlandweit tätiges Unternehmen und Partner von Architekten, Bauherren, Planern und Investoren. Unsere Expertise liegt in den Bereichen Workplace Consulting, Projektsicherheit, Konzeption & Design, sowie Realisierung rund um neue Lebens- u. Arbeitsräume. Auf dieser Basis können wir mit unseren Kunden und Partnern individuelle Ziele in Bezug auf moderne Arbeitswelten erarbeiten und umsetzen. Mit der Immobilienbranche verbindet uns unsere fachspezifische Unterstützung von Projektentwicklern als dienstleistende Fachingenieure. Interessant sind vor allen Dingen Objekte mit flexiblen Nutzungsanforderungen bei Bestandimmobilien. Ehemalige Industriearaeale erfordern eine besondere Aufmerksamkeit und Kreativität – unser Fokus liegt hier besonders auf der Büroflächennutzung.

**Immobilien unterliegen einem Zyklus - bezogen auf ein Projekt - wann genau bzw. in welcher Phase sollte ich mich mit Ihnen in Verbindung setzen?**

**GROSSE-GUNG:** Idealerweise stoßen wir mindestens 15 bis 36 Monate vor Realisierung zum Projekt, wenn es um die Standortfrage und Machbarkeitsprüfung geht. Also lange bevor es um die Gestaltung und Einrichtung geht, setzen wir uns mit dem Gebäude oder den Endnutzern auseinander. Wofür eignet

sich eine Fläche? Wie nutze ich sie am besten? Wen spreche ich in der Vermarktung an? All dies sind Fragen, die wir beispielsweise klären. Oft führen sie auch zu ganz anderen als ursprünglich angenommenen Nutzungsmöglichkeiten.

**Können Sie uns ein Beispiel für eine von Ihnen begleitete Umgestaltung einer Industriehalle geben?**

**GROSSE-GUNG:** Die Alte Wickelei in Köln-Mühlheim. Im Carls- werk wurden früher Kabel produziert. Durch eine umfassende Revitalisierung verschiedener Projektentwickler entstehen in den Bestandsgebäuden moderne Büroflächen und Hallen für Gewerbe, Dienstleistung und Produktion. Wir unterstützen dort bereits zu einem sehr frühen Zeitpunkt durch die Begleitung und Beratung der Mietinteressenten, Entwickler und Vermieter.

**An welchem Projekt arbeiten Sie und Ihr Team aktuell?**

**GROSSE-GUNG:** Zur Zeit arbeiten wir in Hamburg für einen Großmieter des Brandshofs und 2 weitere interessante Projekte im Raum Frankfurt und Düsseldorf. Außerdem begleiten wir in einer sehr frühen Phase zwei größere Mieter, die in den nächsten Jahren umziehen müssen. Wir übernehmen an der Stelle nicht die Rolle des Maklers, sondern vertreten mit unseren unterschiedlichen Expertisen die Interessen des Suchenden in den Gesprächen mit Maklern, Vermietern und Architekten – unsere Devise ist nicht Konkurrenz schaffen, sondern sinnvoll ergänzen - Schnittstellen suchen, anstatt zu verdrängen. ■



nachher

**NEUERäume.**  
Menschen. Arbeiten. Lebensraum.

**NEUERÄUME. GMBH**

Seiler Höfe  
Schanzenstr. 39c  
51063 Köln  
0221977789-0  
www.neueräume.eu