



Sehr geehrte Geschäftspartner,
sehr geehrte Damen und Herren,

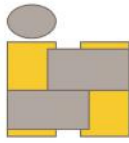
wir, das Team der IHT Planungsgesellschaft mbH freuen uns, Ihnen die erste Ausgabe
01/ 2017 unseres Newsletters vorstellen zu dürfen.

In dieser Ausgabe lesen Sie:

1. Mehr Raum für neue Herausforderungen - Der Neubau der IHT im Mühlal
2. Spatenstich in Berlin Lichtenberg - Startschuss der Berlinovo für den Bau vieler neuer Appartements
3. Interview mit Herrn Müller-Seidler (Geschäftsführer IHT Planungsgesellschaft mbH) über die Herausforderungen beim Bau von Micro-Appartements
4. Informationen zu unseren Inhouse-Veranstaltungen und Seminaren

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Redaktion der IHT Planungsgesellschaft mbH



IHT
Planungsgesellschaft mbH

Am Kloßberg 10 | 64367 Mühlthal
www.iht-gmbh.de | iht@iht-gmbh.de

T.: +49 (0) 6151/77 09 5
F.: +49 (0) 6151/77 09 77

NEWSLETTER

Ausgabe 01 / 2017

Mehr Raum für neue Herausforderungen

von Bianca Jung-Krastel

Das seit 2015 entstehende 13,5 Hektar große Gewerbegebiet in Mühlthal, Ortsteil Ober-Ramstadt, ist ab November 2016 neue Wirkungsstätte der IHT Planungsgesellschaft mbH. Südöstlich von Darmstadt an der B 426 liegt der Gewerbepark Ruckelshausen im Ortsteil Nieder-Ramstadt. Mit insgesamt 13,5 Hektar Fläche, bietet das ländlich und idyllisch gelegene Baugebiet ausreichend Platz für Betriebe aus Handel, Produktion, sowie Dienstleistung und Handwerk.

Loft-Charakter auf 615 m²

Nach 2-monatiger Planung gelang es der IHT auf einem Grundstück von knapp 1.800 m² ein Bürogebäude mit einzigartigem Industrie-Charakter und 615 m² Wirkungsfläche zu realisieren. Aufputzleitungen, Sichtbeton, eine imprägnierte Bodenplatte ohne Bodenaufbau als Fußboden, sichtbare Lüftungsleitungen, zur Decke hin geöffnete Einzelbüros, Glastrennwände zum Flur und ein einzigartiger Blick ins Grüne runden diesen Charakter ab.

An alles gedacht

Damit sich das Team der IHT und Gäste des Hauses wohlfühlen, bietet der Neubau neben einer modernen Gemeinschaftsküche eine große Außenanlage mit einzigartigem Blick ins Grüne und Extras wie z.B. ein Basketballfeld für sportliche Aktivitäten, ein Tischkicker, eine Panoramaterrasse zum Entspannen und ein Grillplatz für gemeinsames Beisammensein.

Bauzeit und Kosten optimal eingehalten

Die sehr kurze Bauzeit für die Größe des Gebäudes (Spatenstich 01.03.2016, Rohbaufertigstellung 31.07.2016, Einzug 11.11.2016) war durchaus eine Herausforderung, konnte aber mit viel Herzblut, persönlichem Engagement und sehr guter Arbeit der ausführenden Firmen bauzeit- und kostentechnisch optimal realisiert werden. Bei dieser Gelegenheit wollen wir uns noch einmal bei allen Beteiligten bedanken, die uns dabei geholfen haben, das Projekt „IHT Office Mühlthal“ so erfolgreich umzusetzen.



IHT Office Mühlthal



Foyer / Eingangsbereich



Gewerbegebiet Ruckelshausen / Mühlthal

PROJEKT STORKOWER STRASSE

Neubau einer Studentenwohnanlage

U-förmiger Bau

129 Micro-Apartments

12 behindertengerechte Doppelzimmer

Ca. 16 qm pro Wohneinheit

Bauherr

Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Hallesches Ufer 74-76

10963 Berlin

T: 030 / 25 44 11 200



Spatenstich in Berlin Lichtenberg

von Bianca Jung-Krastel

Am 03. Juni 2016 wurde in Berlin (Ortsteil Lichtenberg) der Spatenstich zum Neubau von 129 Studentenappartements durch die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH in der Storkower Straße gesetzt. Die Bauantragsplanung der Appartementanlage übernahm dabei die IHT Planungsgesellschaft mbH.

Der Startschuss für den Bau von insgesamt 2.500 neuen Appartements bis 2020

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnräumen für Studenten hat die Berlinovo Immobilien Gesellschaft bis 2020 einige weitere Bauprojekte auf der Agenda. Das Projekt in der Storkower Straße bietet mit insgesamt rund 2.200 Quadratmetern Platz für 129 vollausgestattete Micro-Appartements.

Moderne Micro-Appartements als modulares Baukonzept

Die bei diesem Projekt umgesetzte, nachhaltige und modern entwickelte Modulbauweise hat den Vorteil, den zeitlichen Bauablauf gegenüber der konventionellen Bauweise zu verringern, die gegebene Baufläche so effizient wie möglich

zu nutzen und eine mögliche Nachnutzung des Gebäudes (z.B. in ein Seniorenwohneim) flexibler und unkomplizierter zu gestalten.

Alles was das Studentenerz begehrt

Die in dem u-förmigen Baukörper geplanten und funktionell eingerichteten 129 Micro-Apartments bieten auf 16 Quadratmetern Wohnfläche neben einem Bad auch eine Küchenzeile für die Studenten. Außerdem vorgesehen sind 12 behindertengerechte Doppelzimmer, Fahrradstellplätze und Stellplätze für Carsharing-Angebote.

Voraussichtliche Inbetriebnahme Sommer 2017

Voraussichtlich ab dem Sommersemester 2017 können Studenten ab 315 Euro Warmmiete im Monat in der neuen Appartementanlage „all inclusive“ wohnen und lernen.

Bei der Feierlichkeit unter anderem anwesend waren der Regierende Bürgermeister von Berlin Michael Müller, Staatssekretär Klaus Feiler, Senatsverwaltung für Finanzen, Birgit Monteiro, Bezirksbürgermeisterin Lichtenberg, Silke Andresen-Kienz, kaufmännische Geschäftsführerin der Berlinovo und Dipl.-Ing. Jan Müller-Seidler, Geschäftsführer der IHT Planungsgesellschaft mbH.

Über die Herausforderungen beim Bau von Micro-Appartements

von Marina Vogt (Management Circle Blog)

Mikro-Apartments sind nicht nur für Studierende ein interessantes Wohnkonzept. Immer mehr Menschen entscheiden sich für kleinere Wohnflächen in zentraler Lage. Und auch Investoren zeigen vermehrt großes Interesse am Mikro-Wohnen. Doch machen Mikro-Apartments in B- und C-Standorten Sinn? Und vor welchen Herausforderungen steht man bei diesem speziellen Wohnungsbau? Wir haben Geschäftsführer Jan-Dirk Müller-Seidler in einem Interview dazu befragt.

Wo liegen bei einer Konversion die besonderen Herausforderungen im Gegensatz zu einem Neubau?

Nun, die Planung ist wesentlich aufwändiger. Sie müssen das statische Tragwerk berücksichtigen, sind vom Zuschnitt der Grundrisse eingeschränkt und müssen diese eben entsprechend der vorhandenen Rastermöglichkeiten anpassen.

Auch die Infrastruktur der Haustechnik, Stichwort „Schachtbelegung“, sind schon im Entwurf zu berücksichtigen. Bei einer Revitalisierung von Bürogebäuden sind oftmals sehr unwirtschaftliche breite Mittelfläure auszunutzen et cetera. Eine weitere Herausforderung sind die belasteten verbauten Materialien aus den 60er und 70er Jahren. Spannend ist die Neugestaltung der Fassaden.

Studentisches Wohnen etabliert sich immer mehr als eigenständige Asset-Klasse, die für immer mehr Investoren interessant erscheint. Was hat diese Veränderung ausgelöst?

Das ist schnell beantwortet: Mit dem studentischen Wohnen hat man in entsprechenden Uni-Städten ein sicheres und wachsendes Potential. Hinzu kommt die stetig wachsende Anzahl der Studierenden. Die Rendite liegt trotz der häufig überzogenen Grundstückspreise zwischen 3,5 Prozent und 5,5 Prozent. In Zeiten der Niedrigzinsphasen oder gar Negativ-Zinsen ein deutliches Pro. Außerdem werden die von uns geplanten Studierendenwohnanlagen auf Drittverwendung geplant.

Wenn Sie an Mikro-Apartments außerhalb der BIG 7-Städte denken, beispielsweise an Mikro-Apartments in der Studentenstadt Darmstadt: Welche besonderen Herausforderungen gibt es dort?

Ich würde Darmstadt als Top-Standort bezeichnen, bedenken Sie, dass wir über 40.000 Studierende bei 165.000 Einwohnern haben.

Aber welche besonderen Herausforderungen gibt es vor allem dort?

Das Angebot des Gebäudes und die Größe der Apartments sowie deren Ausstattung sind wichtig. Wir planen immer Learning-Lounges, Wash-Bars, Gyms und Media-Räume für die Studierenden ein.

Mit diesem attraktiven kostenfreien Angebot setzen Sie sich vom Markt ab. Ein Garant für eine Vollbelegung.

Welche Kriterien müssen B- und C-Standorte mitbringen, damit die Wohnform

Mikro-Apartments lohnenswert ist?

Lage, Lage, Lage: Je näher an der Uni, desto höher die Akzeptanz auch mal einen Euro mehr auszugeben. Außerdem ist zu beachten, dass eine gute Anbindung an den ÖPNV gegeben ist.

Ein Angebot an Car-Sharing mit E-Autos hilft zudem, die Attraktivität zu erhöhen.

Welche Herausforderungen entstehen allgemein bei dem Bau von Studierendenwohnheimen? Und was können andere Wohnimmobilien von diesem Wohnungsbau lernen?

Nun, die eigentliche Herausforderung ist es, den Studierenden eine gelungene Mischung aus Komfort und Unterhaltung anzubieten. Angefangen von einem jungen, anmutenden, modernen Gebäude bis hin zu einer attraktiven Möblierung.

Der Bewohner soll mit Stolz sagen können, wo er wohnt und was geboten wird.

Welches Ihrer Projekte hat Sie am meisten beeindruckt und auf welches Ihrer Projekte sind Sie besonders stolz?

Ganz ehrlich, jeder der von uns mittlerweile 6.500 realisierten Bettplätze erfüllt mich mit Stolz. Jeder unserer Kunden ob Fonds, Privates oder Studierendenwerke sind von unseren Leistungen beeindruckt.

Quelle: Management Circle Blog

DIPL.-ING. JAN-DIRK MÜLLER SEIDLER
(GESCHÄFTSFÜHRER IHT PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH)

Jan-Dirk Müller-Seidler ist Geschäftsführer bei der IHT Planungsgesellschaft mbH. Er ist Experte für die Projektentwicklung und Realisierung von Mikro-Apartments unter wirtschaftlichen und marktstrategischen Gesichtspunkten. In den letzten 15 Jahren wurden unter der Federführung der IHT bundesweit über 6.500 Apartments in den verschiedensten Wohnformen und Gebäudetypologien realisiert.



Veranstaltungen im IHT Office

von Bianca Jung-Krastel

Die neuen Räumlichkeiten der IHT Planungsgesellschaft im Mühlthal sollen zukünftig auch als Veranstaltungsort für Fortbildungen und Schulungen dienen.

Dazu plant die IHT ab September 2017 einmal im Monat, donnerstags nachmittags den Versammlungsraum für Vorträge unterschiedlichster Themenbereiche z.B. Baurecht, Vertragsrecht oder technischen Themen zur Verfügung zu stellen.

Der ca. 60 m² große Besprechungsraum bietet genügend Platz und ist mit einem innovativen Whiteboard ausgestattet, welches unterstützend zu den Themeninhalten medial genutzt werden wird.

Wir, das Team der IHT, freuen uns, Ihnen zukünftig interessante und zukunftsweisende Schulungen in unserem Haus anbieten zu können, die zusätzlich mit Fortbildungspunkten der Architekten- und Ingenieurkammer Hessen vergütet werden.

Der IHT Newsletter wird Sie in Zukunft über alle bevorstehenden Veranstaltungen in unserem Haus informieren. Der Veranstaltungsflyer mit allen Themen der Herbst/Winter - Reihe wird zeitnah auf unserer Homepage sowie auf unserer Facebook-Seite zum Download für Sie bereitstehen.

Wenn Sie sich für die Teilnahme an einer Veranstaltung oder auch an der Leitung eines Vortrages zu einem bestimmten Thema interessieren, sind wir telefonisch oder per E-Mail jederzeit gerne für Sie erreichbar.

Kontakt: Frau Bianca Jung B.A.

B.Jung@iht-gmbh.de

06151 / 77095



Mit Blick in die Natur: Der Konferenz- und Veranstaltungsraum der IHT Planungsgesellschaft soll zukünftig auch für Schulungen genutzt werden

*Impressum:
IHT Planungsgesellschaft mbH
Am Kloßberg 10
64367 Mühlthal
Newsletter abbestellen*