

NYMPHENBURGER HÖFE

Exklusiv wohnen. Stilvoll leben.

NYMPHENBURGER HÖFE

Herzlich Willkommen

NYMPHENBURGER HÖFE

Exklusiv wohnen. Stilvoll leben.

NYMPHENBURGER HÖFE

NYMPHENBURGER HÖFE



Exklusiv wohnen.

Text: Susanne Bayer

Die großen Lettern SHOWROOM an der Glasfassade der Nymphenburger Straße 12, Ecke Sandstraße sind weithin zu sehen und schon ein kurzer Blick ins Innere zeigt verlockende Wohnwelten, offen, modern, reduziert. Eben eröffnet, geben die Ausstellungsräume der Nymphenburger Höfe ein klares Gefühl, wie es sich in den bis Herbst 2011 bezugsfertigen Wohnungen leben lässt – auf hohem Niveau, urban gelegen, mitten in München.

Projekt-Koordinator Tilo Hellinger ist mit seiner Firma Inventio Projectpartner GmbH im Auftrag des Bauträgers, der Optima-Aegidius Firmengruppe, und der IKR Bauträger GmbH verantwortlich für das Projektmanagement und die Vermarktung dieses exklusiven Wohn-Immobilienkomplexes. Mit seinem Konzept, das im Showroom erstmals erlebbar wird, beschreitet er neue Wege.

EIN GESPRÄCH MIT DEM IMMOBILIEN STREIFZUG

Streifzug: Herr Hellinger, Ihre Ausstellungsräume sind sehr ansprechend – offene Küche, gemütliches Wohnzimmer mit Kaminwand, großes, helles Bad – sind das die Dimensionen, in denen sich die zukünftigen Bewohner der Nymphenburger Höfe bewegen?

Tilo Hellinger: Ja, unser Showroom gibt exemplarisch die spätere Raumsituation wieder. Die offene Küche als kommunikativer Treffpunkt, die Lichtsituation durch deckenhohe Fenstertüren. Die Bäder sind in den Original-Proportionen erstellt, wie sie später in den unterschiedlichen Wohnungstypen sein werden. Doch nicht nur das, der Showroom ist bereits mit Details ausgestattet, die man später in den Wohnungen wiederfinden wird, vom Dielenboden aus gekalkter Eiche, der Badeinrichtung bis zur Türklinke.



Tilo Hellinger





Stilvoll leben.

Streifzug: Kann der Kunde nicht selbst entscheiden, wie er sich einrichtet?

Tilo Hellinger: Selbstverständlich kann er das. Wir haben nur eine gewisse Vorarbeit geleistet, die dem Käufer Entscheidungsprozesse deutlich erleichtert und viel Zeit sparen kann. Dies ist ein zentraler Punkt unseres Konzeptes.

Streifzug: Was beinhaltet Ihr Konzept und was ist neu daran?

Tilo Hellinger: Die Architektur der Nymphenburger Höfe spricht eine klare Sprache. Sie ist modern, reduziert und wird mit hochwertigen Materialien in bester Qualität gebaut. Diese Linie setzt sich innen fort. Wir haben uns Partner gesucht, die den gesamten Bereich der Innengestaltung abdecken, und mit ihnen bereits in der Planungsphase ein Raum- und Ausstattungskonzept entwickelt, das in Stil und Qualität dem hohen Standard der Immobilie entspricht. Neu daran ist, dass wir uns bewusst Partner gewählt haben, die ein perfektes Team bilden. Sie zeichnen sich alle durch ein hohes Maß an Professionalität, Flexibilität, Innovationsfreude und Engagement aus und sind bereit, neue Wege zu gehen. Dabei sind sie aufeinander abgestimmt und können so Reibungsverluste verhindern. Dies stellt in Verbindung mit der Auswahl an wertigen Ausstattungsdetails, die im Showroom präsentiert werden, sicher, dass alles perfekt zusammenpasst. Diese Art der Präsentation in einem aufwändigen Showroom, an dessen Ausstattung verschiedene Kooperationspartner aktiv beteiligt waren, gibt es zwar in ähnlicher Form bereits in Berlin und Hamburg, im Raum München gab es dies in der Konsequenz bisher noch nicht.

Streifzug: Sie haben viel in diese Räumlichkeiten investiert. Doch schon vor der Eröffnung des Showrooms waren 50 % der Wohnungen verkauft und weitere knapp 20 % reserviert. Lohnt sich denn der Aufwand überhaupt?

Tilo Hellinger: Der Verkauf ist nicht alles – gerade danach beginnt die Phase der Bemusterung. Bei den Wohnungen, die wir bislang verkauft haben, gingen überdurchschnittlich viele an Kapitalanleger. Sie werden eine perfekt aufeinander abgestimmte Vorauswahl schätzen und können so mit überschaubarem Zeitaufwand eine

hohe Ausstattungsqualität sicherstellen. Ein Großteil der reservierten und verbleibenden Wohnungen ist eher in einer Größe, die von Eigennutzern gekauft wird. Und die entscheiden emotional. Sie wollen sehen, was sie kaufen und wie es sich gestalten lässt, sie wollen fühlen, wie es sich darin lebt. Das können sie nicht von einem Plan weg, der ihnen in einem Baucontainer vorgelegt wird. Unser Showroom unterstützt sie in ihrer Vorstellungskraft, er ist wahrhaftig und „zum Anfassen“. Und wir sind da, um zu beraten und zu helfen. Die Kunden bekommen ein klares Gefühl, auf welchem Niveau sie sich bewegen.

Streifzug: Welche Rolle genau spielen Ihre Partner?

Tilo Hellinger: Wie schon gesagt, wir haben uns in der Planungsphase zusammen in Klausur begeben, um Ausstattungsvarianten zu erarbeiten, die wir nun hier im Showroom präsentieren. Im Detail geht es um Boden- und Wandbeläge, um Küche und Bad, um Farb- und Oberflächengestaltung, um die passende Möblierung und Beleuchtung bis hin zur Planung der Home Entertainment-Technik.

Streifzug: Welchen Vorteil haben die Kunden, wenn sie mit Ihren Partnern zusammenarbeiten?

Tilo Hellinger: Zunächst mal haben wir die Besten ausgewählt, die auf diesem Qualitätslevel arbeiten und den modernen, reduzierten Stil vertreten. Da sie alle intensiv an der Planung beteiligt waren, haben sie gegenüber außenstehenden Anbietern einen enormen Know-how-Vorsprung. Sie kennen sämtliche Wohnungsdetails, technische Gegebenheiten und wissen, worauf in der Umsetzung zu achten ist. Darüber hinaus sind sie ein Team. Durch die bisherige Zusammenarbeit hat sich ein Vertrauensverhältnis entwickelt, das für die Ausführung sehr von Vorteil sein wird. Zuständigkeiten sind geklärt, daher sind die sonst üblichen Schnittstellenprobleme zwischen den einzelnen Gewerken besser zu bewältigen. Alles geschieht Hand in Hand.

Streifzug: Kunden, die eine Immobilie auf diesem Niveau kaufen, haben keine Zeit, sich selbst um Details zu kümmern ...

Tilo Hellinger: Das ist genau der Punkt. Sie schätzen eine kompetente, umfassende Beratung und zuverlässige Partner. Sie erwarten aber auch ein exzellentes Ergebnis, und das bekommen sie bei uns.

Streifzug: Welchem Zweck dient der Showroom, wenn Sie alle Wohnungen verkauft haben?

Tilo Hellinger: Die verkaufsunterstützende Eigenschaft ist ja nur eine von mehreren Funktionen, die der Showroom abdeckt. Zunächst sind die Räumlichkeiten Entree und Visitenkarte für das gesamte Projekt. Und ist eine Wohnung verkauft, folgt bald darauf die Bemusterung der Ausstattung. Die Bodenbeläge oder die Bad- und Sanitärausstattung sind zwar im Kaufpreis enthalten und in der Baubeschreibung definiert, der Kunde kann sie aber individuell wählen. Dazu haben wir mehrere Ausstattungsvarianten entwickelt, die wir im Showroom präsentieren. Im Konferenzraum am großen Tisch gehen wir gemeinsam mit dem Kunden die Möglichkeiten durch, bis wir die optimale Lösung gefunden haben. Und wenn die Phase der Bemusterung abgeschlossen ist, dann wird der Showroom für das nächste Objekt genutzt. Die Lage ist perfekt und die Räume sind vielseitig einsetzbar.

Streifzug: Sie haben die Eröffnung des Showrooms gerade mit einem rauschenden Fest gefeiert – wer war dabei?

Tilo Hellinger: Dieses Fest war als Dankeschön für das große uns entgegengebrachte Vertrauen gedacht, von Seiten der bisherigen Käufer, der Interessenten und natürlich aller Projektbeteiligten. Besonders hervorheben will ich in diesem Fall den Initiator und Projektentwickler, die Optima-Aegidius-Firmengruppe, und die IKR Bauträger GmbH. Sie hatten beide Vertrauen in das Konzept und den Mut, diesen neuen Weg mitzugehen und dafür auch die Mittel zur Verfügung zu stellen. Die Vision für etwas Neues ist wichtig. Für die Umsetzung braucht es starke Partner, die diese Vision erkennen und bereit sind, sie wirtschaftlich zu realisieren. Wir haben Grund zu feiern, denn mit diesem Showroom haben wir einen wichtigen Meilenstein gesetzt. Wir sind überzeugt von unserem Konzept – die Zeit wird zeigen, wie es aufgeht.



NYPHENBURGER HÖFE

Nymphenburger Höfe
Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG
Showroom: Nymphenburger Straße 12
Tel.: +49 (0)89 898 7829 11
www.nymphenburger-hoefe.de

Ein Projekt der
Optima-Aegidius-Firmengruppe
www.optima-firmengruppe.de

