

Herzlich willkommen

zur Konferenz THAMM Immobilien

«Intelligent Living – Wohnen ändert sich»

Günter W. Reichelt

Marketing und Vertrieb

THAMM & PARTNER GmbH - Berlin

Ludwig Erhard Haus – Berlin – 29. März 2012

Aufgabenstellung 2010

Die Aufgabenstellung war: wie kann sich das Unternehmen neu im Markt positionieren, um den Zukunftsaufgaben gerecht zu werden.

THAMM Immobilien®
mit Tradition und Zukunft

THAMM *History*®
Immobilien mit Tradition

THAMM moderna®
Immobilien mit Zukunft



PURE



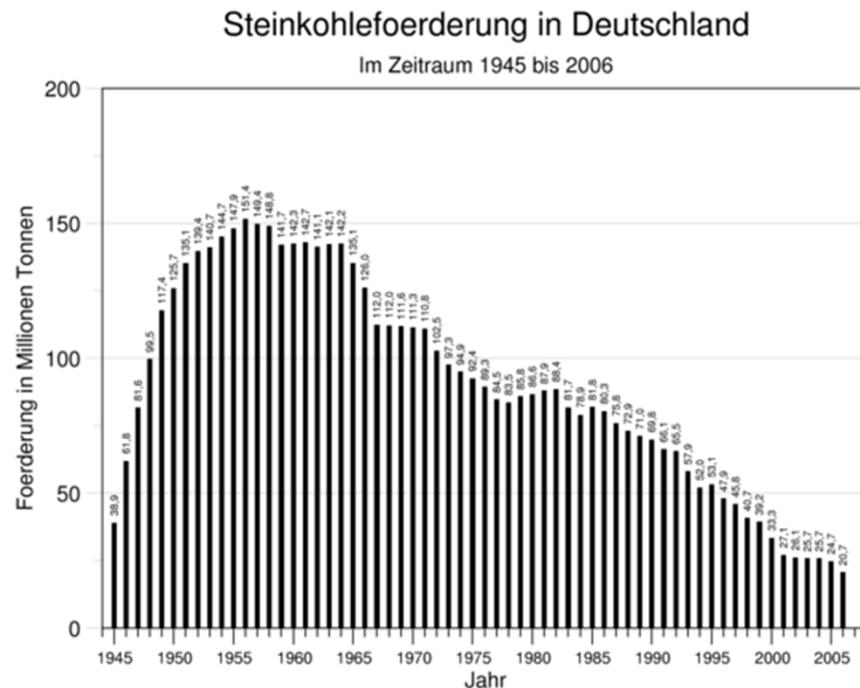
ELEGANCE



ORGANIC

Wohnen in der Vergangenheit

Wohnen in den letzten 60 Jahren war geprägt durch den Zweiten Weltkrieg, seine Folgen und anfangs durch die nach wie vor kostengünstige und etablierte Kohleförderung.



Quelle: <http://www.kohlenstatistik.de/download.php>

Wohnen in der Vergangenheit

In der Zeit nach 1945 bis Anfang der 50er wurde Wohnen mit:
„Hauptsache ein Dach über den Kopf“
zum Lebensinhalt der Menschen und ist heute noch ein geflügeltes Wort.



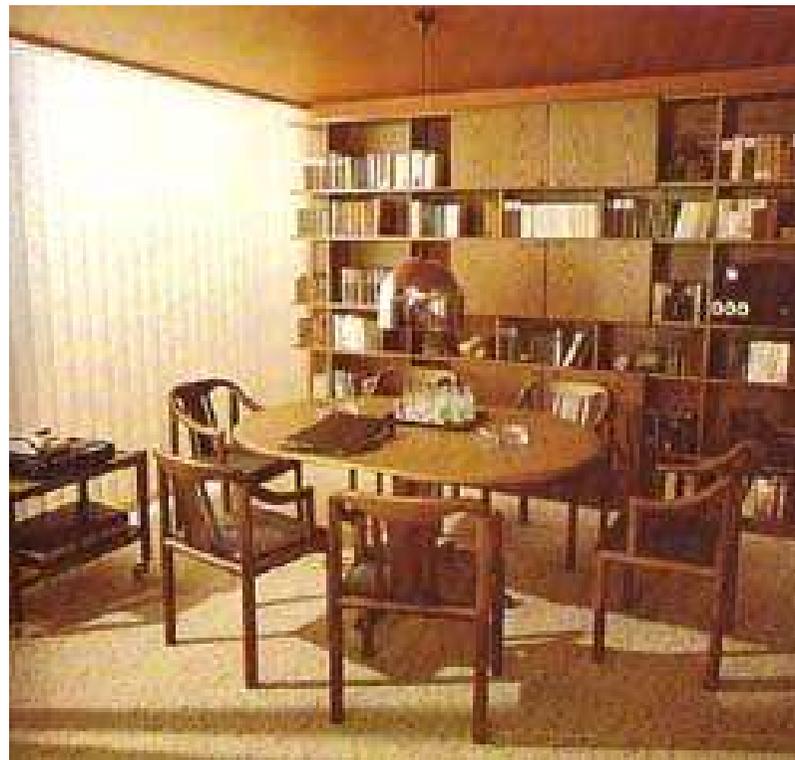
Wohnen in der Vergangenheit

In der dann folgenden Neu- und Aufbauphase, so bis Anfang der 70er, wurden Bad und Toilette in den Wohnungen realisiert, was vor dem Krieg nicht unbedingt üblich war.



Wohnen in der Vergangenheit

In der Zeit danach kam „Luxus“ auf, denn die Zentralheizung hielt Einzug im Neubau, von vielen ersehnt und geliebt. Die "gute Stube" wurde zum Wohnzimmer mit 16 qm und nun nicht mehr mit Kohle beheizt.



Wohnen in der Vergangenheit

Einbruchstatistiken spielten keine Rolle, und Antennen- und Telefonanschluss hielten Einzug in Wohnzimmer und Flur. Das galt bis Ende der 90er-Jahre nahezu unverändert.



Wohnen in der Vergangenheit

Die Bau- und Wohnungswirtschaft lieferte alles dies im Preis inbegriffen!
Selbstverständlich!



Die Zeiten ändern sich!

Die Erwartungen und Anforderungen heutiger Käufer und Mieter gehen weit darüber hinaus:



Die Zeiten ändern sich!

Statt „gute Stube“ werden heute repräsentative Wohnräume mit großzügigen Balkonen oder Terrassen verlangt.



Die Zeiten ändern sich!

Statt Toilette in der Wohnung werden Masterbathrooms und Wellnessbad erwartet und selbstverständlich eine Zusätzliche (Gäste-)Toilette mit Dusche.



Die Zeiten ändern sich!

Themen wie Sicherheit spielen bei der Lebensqualität heute eine elementare Rolle.

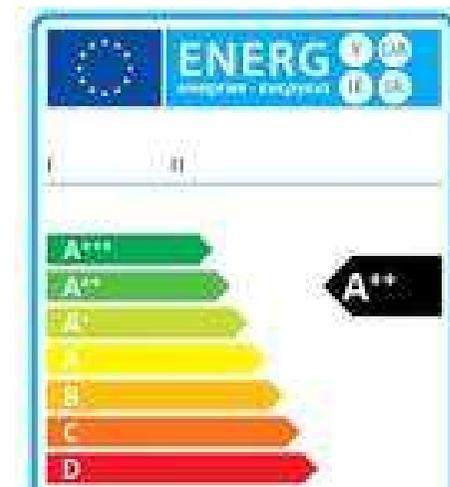
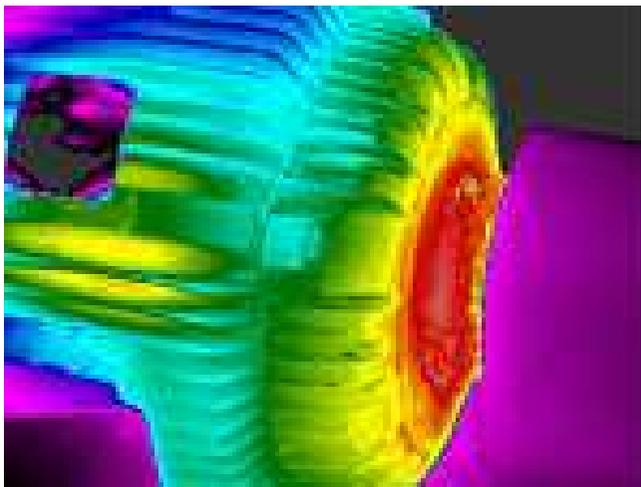


Die Zeiten ändern sich!

Statt Zentralheizung sind Heizkosten (zweite Miete) von Bedeutung.

In Zeiten von Atomausstieg und dessen Folgen wird das Thema Heizkosten ergänzt um die Anforderungen an Energieeffizienz.

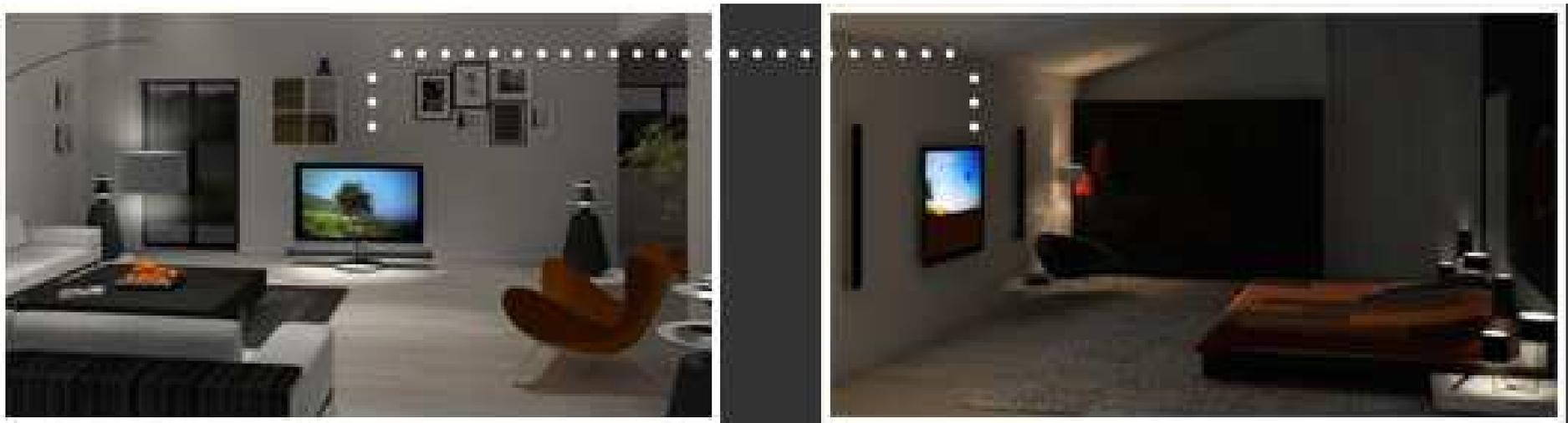
- z. B. wie können die künftigen zeitlich verteilten und verschiedenen Tarife optimiert für Elektroautos, -fahrräder, Waschmaschinen usw. genutzt werden?



Die Zeiten ändern sich!

Multimedienutzung in allen Räumen löst die
Antennensteckdose im Wohnzimmer ab.

WLAN und das überall verfügbare Internet lösen die Telefondose im Flur ab.



Die Zeiten ändern sich!

Komfort und Barrierefreiheit sind für die Zukunft Voraussetzung für ein längeres und vor allen Dingen sicheres Leben in den eigenen vier Wänden und eine enorme gesellschaftliche Herausforderung.



Konsequenzen

Ohne die entsprechende Infrastruktur in den Gebäuden funktioniert dies alles nicht. Wir müssen jetzt handeln.

In fünf bis sieben Jahren wird es keinen Neubau ohne entsprechende BUS-Systeme und Anwendungen geben.

Die bis dahin klassisch gebauten Gebäude sind dann schon nicht mehr auf dem Stand der Technik.

Ein Neubau ohne diese Techniken wird ein Altbau sein.

Der Zweitmarkt für Wohnungen wird preislich genau daran gemessen.

Heute in Techniken des Intelligent Livings zu investieren heißt also auch Werterhaltung für Käufer und Investoren.

Objekte von THAMM Immobilien müssen aus diesen Gründen schon heute auf diesem neuen Stand der Technik sein.

Konsequenzen

Und noch etwas:

Wenn bisher die Zentralheizung sowie ein Antennen- und ein Telefonanschluss im Quadratmeterpreis enthalten waren, so müssen wir den neuen Anforderungen an Wohnen in konsequenter Weise auch in unserer Preisgestaltung gerecht werden.

Wir müssen nicht nur die technischen Möglichkeiten anbieten, sondern den neuen Leistungsumfang im Quadratmeterpreis einrechnen, anbieten und liefern.

Intelligent Living



by THAMM Immobilien



Energie



Strom



Sicherheit



Multimedia



iConcierge



HomeCare