

Aachener Grund

Die Aachener Grundvermögen ist eine im Jahre 1973 gegründete Kapitalverwaltungsgesellschaft. Die Aufgabe des Unternehmens ist der Erwerb sowie die Verwaltung von Immobilien in Form von Investmentfonds. Anlageschwerpunkt sind innerstädtische Einzelhandelsimmobilien und Wohnimmobilien. Nachhaltigkeit ist ein fester Bestandteil der Investitionsstrategie, da die Gesellschaft durch ihre auf Langfristigkeit ausgerichteten Investitionen die über Jahrhunderte gewachsene Urbanität von Innenstädten mit ihrer Lebens- und Aufenthaltsqualität begleitet: Was über Jahrhunderte entstanden ist, hat die Chance, Jahrhunderte zu bestehen. Geschäftsführer Dr. Frank Wenzel im Gespräch.

Wieso interessiert sich ein Kölner Unternehmen für ein Kreativquartier in München?

Wir heißen zwar Aachener Grundvermögen und sitzen in Köln, sind aber ein überregional aufgestelltes Immobilienunternehmen mit Anlageschwerpunkt Deutschland. Wir interessieren uns sehr für die Zukunft der Städte, speziell im Zeitalter der Digitalisierung. Und weil wir es sehr beeindruckend finden, was sich in den letzten zehn Jahren unter der Ägide der UnternehmerTUM in München entwickelt hat, sind wir sehr gerne dabei. Wir schauen eher aus der Perspektive der Stadtentwicklung auf die Städte – UnternehmerTUM kommt von der Seite innovativer Lösungen für spezifische Themen. Beide Ansätze miteinander zu verbinden, ist hoch spannend.

Warum braucht die Arbeit an der Smart City trotz zunehmender Digitalisierung einen analogen Ort wie das Munich Urban Colab?

Aus der Perspektive des Immobilieneigentümers ist es naheliegend, einer Idee eine Unterkunft zu geben. Wir haben gerade im letzten Jahrzehnt einen unglaublichen Innovationsschub in der digitalen Welt erlebt. Und das ist erst der Anfang von dem, was uns erwartet. Trotzdem bleiben Menschen soziale Wesen. Homo Sapiens gibt es vermutlich seit 300.000 Jahren – davon erst zehn Jahre mit iPhone. Krea-

tivität erwächst aus der Interaktion kluger Köpfe. Speziell das Interdisziplinäre setzt den persönlichen Kontakt voraus, da die unterschiedlichen Disziplinen nur so miteinander kommunizieren können. Je stärker Menschen Experten auf einem bestimmten Fachgebiet sind, umso mehr brauchen sie den persönlichen Kontakt, um eine gemeinsame Basis zu finden, auf der sich im Team Visionen entwickeln und umsetzen lassen.

Wie sieht aus Sicht der Aachener Grund die städtische Urbanität von Übermorgen aus?

Als Immobilieneigentümer sind wir stark im stationären Einzelhandel verankert; unser Blick fokussiert sich auf die Haupteinkaufslage einer Stadt. Im Bereich des Onlinehandels hat es in den vergangenen zehn Jahren beeindruckende Innovationen gegeben – einen mindestens ähnlich großen Schub erwarten wir nun im stationären Handel. Diesen Prozess gilt es in seinen Dimensionen zu erkennen und aktiv zu begleiten. Ein einfaches Beispiel: Was passiert, wenn auch die stationären Händler ihren Kunden anbieten, die Ware nach Hause zu bringen? Der klassische Paketdienst ist schon jetzt an seiner Kapazitätsgrenze. Drohnen oder Transportroboter sind auf dem Land oder in Vororten denkbar, aber in Innenstädten keine Lösung. Hier sind ganz neue Ideen gefragt.

Oder Stichwort autonomes Fahren: Bislang beginnt das Einkaufserlebnis am Samstag oft mit Stau und der Suche nach einem Parkplatz. Autonomes Fahren in die Innenstadt bedeutet entspanntes Einkaufen von Anfang an. Während der Fahrt kann der Kunde sich im Netz informieren, was es wo zu kaufen gibt – nicht in irgendeiner Größe XL, sondern in seiner persönlichen Größe. Er betritt das Geschäft nicht als anonym Passant, sondern als erkanntes Individuum mit seinen Wünschen und seinen Interessen. Stationärer und Online-Handel werden miteinander verschmelzen.

Diese und viele andere Fragen und Gedanken wollen wir ins Munich Urban Colab einbringen und mit den klugen Köpfen dort diskutieren. Das Spannende dabei ist, dass sich nichts linear ändert, sondern der Veränderungsprozess insgesamt dynamisch ist. Diese Gesamtdynamik mitzudenken: Das geht nur mit einem interdisziplinären Ansatz.