

Kundenstory: BABOR setzt Maßstäbe.

The Curve ist ein städtebauliches Highlight in Aachen. 20 Mio. Euro hat BABOR in das neue Headquarter investiert. Mehr dazu auf **Seite 8**

Machbarkeitsstudie als Entscheidungshilfe.

In sogenannten Machbarkeitsstudien klärt das Projektmanagement im Vorfeld die Erfolgsaussichten eines Projekts. Artikel auf **Seite 12**

Kolumne von Dilek Erginbas

Frauen am Bau: Klischee-Denken oder Selbstverständlichkeit? Einen ungeschminkten Blick auf das Tagesgeschäft lesen Sie auf **Seite 7**.



INHALTSVERZEICHNIS

EDITORIAL	
Angekommen!	3
DEKO-STORY	
Ein Ortstermin am LENNY Aachen	4
KOLUMNE: FRAUEN AM BAU	
Ein Tag wie jeder andere	7
KUNDENSTORY	
BABOR: The Curve „made in Aachen“	8
DIGITALISIERUNG	
DEKO-Check im Praxis-Test	11
PROJEKTMANAGEMENT	
„Ist das Projekt umsetzbar?“	12
PROJEKTENTWICKLUNG	
Strategische Partnerschaften für den Erfolg	13

WAS MACHEN EIGENTLICH...	
...die Teams von Boris Kadinski und Maike Mohrlang?	14
GASTBEITRAG: BAUINDUSTRIEVERBAND NRW	
Erst digital, dann real bauen	16
BAUGESELLSCHAFT	
Neue Niederlassung Köln: All business is local	17
RÜCKBLICK	
FH Aachen: Exkursion zur Baustelle Campus Melaten	18
Drei Jahre Projektmanagement	18
Gesamtschule Uerdingen: Pünktlich fertig!	19
INFOTAFEL	
Neues von den DEKORIANERN	20

IMPRESSUM

HERAUSGEBER
DERICHSuKONERTZ Gruppe
www.derichsukonertz.de

VERANTWORTLICH | GESTALTUNG
Linda Köth, DERICHSuKONERTZ

REDAKTION
Jennifer Winkelsträter, W I N Agentur für Kommunikation

FOTOS | GRAFIK
Thorsten Kohlhaas, Olaf Rohl | Freepik

AUSGABE | AUFLAGE | DRUCK
Herbst 2020 | 300 Exemplare | Printproduction, Aachen

TITELBILD | FOTOGRAF
Dilek Erginbas | Thorsten Kohlhaas, Aachen

EDITORIAL

ANGEKOMMEN!

Liebe Kolleginnen und Kollegen,

seit rund zehn Monaten bin ich nun als Neu-Dekoriererin für den Bereich Marketing und Kommunikation verantwortlich. Meine erste persönliche Bilanz ist äußerst positiv. Die neu geschaffene Stelle macht Spaß, ist abwechslungsreich, spannend und birgt viel Potenzial! Kommunikation hat so viele Facetten und ich freue mich darauf, mit Ihnen/Euch neue, frische Ideen zu erarbeiten und umzusetzen!

Stichwort Corporate Identity!

Mein Ziel ist es, eine verbindliche Marketing- und Kommunikationsstrategie zu entwickeln, die nach außen und innen gleichermaßen wirkt. Eine unverwechselbare Identität, ein klares DEKO-Design mit Wiedererkennungscharakter. Diese Corporate Identity zu entwickeln ist ein Prozess. Wir sind aber auf dem richtigen Weg! Das gilt für unsere Werbemaßnahmen, wie z.B. unsere neuen Baustellenbanner, genauso wie für unsere interne und externe Kommunikation. In unserem schnelllebigen Informationszeitalter sind Nachrichten Massenware. Umso wichtiger ist es für uns bei DEKO, den direkten Dialog auf allen Ebenen auszubauen. Da gibt es zukünftig viel zu tun! Das heißt: Wichtige Informationen müssen zur richtigen Zeit auf dem richtigen Kommunikationskanal unsere Kunden und Mitarbeiter erreichen. Transparenz schafft Vertrauen. Ob in Social Media, Presseinfo, Intranet, Internet oder im klassischen Printmedium.

Stichwort Menschen!

Unser DEKORIANER ist ein solches klassisches Medium. Er macht unsere tägliche Arbeit und Dienstleistungen anschaulich. Dabei steht nicht nur das Leistungsspektrum im Mittelpunkt der Berichte, vor allem unsere Mitarbeiter und Kunden sollen sich hier zukünftig vermehrt wiederfinden. So bringen wir den Lesern die Menschen näher, die hinter dem Namen DERICHSuKONERTZ stehen. Die Menschen, die den Erfolg unseres Unternehmens erst möglich machen! In der aktuellen Ausgabe finden sich inhaltlich einige neue Ansätze, wie z.B. eine Story über unseren Kunden BABOR und der Ortstermin am Lenny. Das Layout gestalte ich übrigens genauso wie alle anderen Drucksachen, Banner und Werbematerialien selbst, so ist unser Erscheinungsbild im wahrsten Sinne des Wortes in einer Hand.



DEKO war die richtige Entscheidung für mich, ich bin angekommen!

Das Unternehmen hat Persönlichkeit und Menschlichkeit, das macht es so besonders für mich. Jeder Einzelne kann sich einbringen, ist mit seinen Ideen und Vorschlägen gefragt. Genau hier möchte ich weiter ansetzen: Um Neues in die Wege zu leiten brauche ich Ihre/Eure Unterstützung! Konstruktives Feedback und Input sind deshalb sehr gerne erwünscht. Nur gemeinsam können wir eine effiziente, erfolgsorientierte Kommunikation in allen Bereichen aufbauen.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, ich freue mich auf die weitere Zusammenarbeit mit Euch/Ihnen.

Viel Spaß bei der Lektüre wünscht


Linda Köth – Marketing & Kommunikation

TSCHÜSS DEKO: BERND KOCH UND REINHARD SCHÜTTAUF VERABSCHIEDEN SICH IN DEN RUHESTAND

EIN ORTSTERMIN AM LENNY AACHEN

Aachen. Bernd Koch und Reinhard Schüttauf, beide 65, werden Ende 2020 nach vielen Berufsjahren bei DEKO in den wohlverdienten Ruhestand verabschiedet. Während Koch, Mitarbeiter Kalkulation, im Laufe seines Berufslebens mehr als 5000 Kundenanfragen für Baumaßnahmen vorliegen hatte, wovon zahlreiche zum Auftrag für die Bauunternehmung führten, sorgte Schüttauf als Polier vor Ort bei unzähligen Projekten für einen reibungslosen Bauablauf und die fachgerechte Ausführung aller Arbeiten.

Wir treffen beide zum Ortstermin am LENNY. Eines von vielen DEKO-Projekten, für das Diplom-Ingenieur Bernd Koch und Polier Reinhard Schüttauf einen maßgeblichen Anteil geleistet haben. Hier, tief im Westen der Stadt Aachen, plaudern sie an einem sonnigen Septembertag, man höre und staune, aus ihren insgesamt 87 Jahren Berufsleben.



Bernd Koch
Non-Stopp-DEKORIANER
ohne Wenn und Aber.
Seit 37 Jahren.

Bernd Koch, 65, Kalkulation, hat 37 Jahre, also sein ganzes Berufsleben bei DEKO verbracht.

Der studierte Bauingenieur startete 1983 seine Karriere bei DEKO, bis 1985 schnupperte er zunächst als Bauleiter Praxisluft. An sein erstes Bauvorhaben erinnert er sich noch genau! Auftraggeber war die „SISO Textil GmbH Franz Sinn & Sohn“, für die ein neues Bürogebäude mit Lager und Hallen zur Konfektionierung gebaut werden sollte. DEKO übernahm 1984 die Rohbauarbeiten und Außenanlagen für das Aachener Unternehmen.

Warum ist Bernd Koch sein ganzes Berufsleben ein treuer DEKORIANER geblieben? „Weil ich mich hier in diesem familiengeführten Unternehmen immer wohl gefühlt habe, viele nette Kolleginnen und Kollegen hatte und meine Arbeit hier geschätzt wurde.“ Seine Entscheidung habe er nie bereut. Schließlich gebe es DEKO nun bereits seit über 90

Jahren. „Viele andere Bauunternehmen, die 1983 und auch noch in späteren Jahren für mich eine Alternative gewesen wären, sind heute nicht mehr am Markt!“ Also alles richtig gemacht.



Reinhard Schüttauf
Ein DEKORIANER
kriegt ab und zu kalte Füße.

Reinhard Schüttauf, 65, Polier, ist seit genau 50 Jahren im Arbeitsleben und war 1977 das erste Mal für DEKO tätig.

„Der Bau von Faulbehältern einer Kläranlage in Aachen-Eilendorf war meine erste DEKO-Baustelle“, erinnert er sich. Damals arbeitet Reinhard Schüttauf dort als gelernter Betonbauer. „Die Polierschule habe ich dann Anfang der 90er Jahre erfolgreich absolviert.“ Warum hat er DEKO immer mal wieder für ein paar Jahre verlassen? „Weil es mir in Deutschland zu kalt war“, erzählt Schüttauf. „Als ich mit den Füßen im Schnee auf der Baustelle stand, erreichten mich Fotos meines Vaters aus dem Iran. Dort war er als Bauleiter tätig und die Sonne strahlte vom Himmel. Da habe ich kurzerhand beschlossen, das Angebot anzunehmen, ein Atomkraftwerk in Buschehr am Persischen Golf mitzubauen.“ Die iranische Revolution sorgte dann Ende 1978 für die Rückkehr nach Deutschland. Es folgten Zwischenstopps bei DEKO und anderen Bauunternehmen. Aber die Sonne und warmes Wetter lockte ihn immer wieder in warme Länder wie Malaysia und Kenia. Seit 1996 ist er DEKO durchgehend treu!

Was schätzen beide an ihrem langjährigen Arbeitgeber?

Die Atmosphäre, sowohl von Seiten der Chefs, als auch untereinander. „DEKO ist ein zuverlässiger Arbeitgeber und unsere Chefs waren immer absolut seriös“, betonen beide. Auch in schlechten wirtschaftlichen Zeiten am Bau hätten die Mitarbeiter immer große Wertschätzung erfahren. So seien stets tarifliche, teils übertarifliche Bezahlung, Fahrgeld und Weihnachtsgeld sicher gewesen. Keine Selbstverständlichkeit in Krisenzeiten.

Was hat sich in Ihren Berufsjahren verändert?

Bernd Koch: „Zwischen meinem Berufsstart 1983 und dem Jahr 2020 liegen in der Arbeitsweise technische Welten! Vom Tischrechner zum PC



und das in Verbindung mit einer immer komplexer werdenden Software. So könnte man die Entwicklung zusammenfassen“, meint Bernd Koch. „Als ich 1985 startete, standen zwar Computer und Bildschirm schon am Arbeitsplatz, die damalige Kalkulationssoftware war aber noch sehr umständlich. Ich musste jede Menge Befehle und Kommandos eingeben, um das System erstmal ans Laufen zu bringen. Wenn ich heute jungen Menschen z.B. von Lochkarten erzähle, ernte ich fragende Blicke. Mein Arbeitsleben umfasst eben rückblickend eine kleine technische Revolution. Auch wenn es nur 37 Jahre sind, da ist viel passiert! Heute erreichen übrigens die meisten Angebote per E-Mail ihre Empfänger. Botengänge oder der Postweg werden immer mehr zur Ausnahme. Manchmal auch schade, denn es gab so einige Episödchen.“

Reinhard Schüttauf erinnert sich an seine Anfangszeiten bei DEKO, als das Unternehmen noch rund 170 eigene gewerbliche Mitarbeiter hatte und Baustellen mit eigenem Fachpersonal ausgeführt wurden. „Diese Zeiten sind spätestens seit den 90er Jahren Geschichte“, weiß Schüttauf. Ausländische Subunternehmen arbeiteten seitdem Hand in Hand mit den - wenigen - eigenen gewerblichen Mitarbeitern. Die Führungsriege mit Polieren und Bauleitern stellt DEKO immer selbst. Veränderungen in fast 43 Jahren gebe es reichlich. Abgesehen davon, dass heute auch der Polier mit Laptop arbeite, seien es vor allem Technik und Baumaterialien, die sich weiter entwickelt hätten. „Krane und Lastenaufzüge, Systemschalungen für Decke und Wände, Betonfertigteile und Filigrandecken, Akkus statt Strom: Die Arbeit ist heute schon eine andere.“ Genauso wie die Qualität, beispielsweise bei Sichtbetonwänden oder -decken. „Verändert haben sich auch die Gesundheits- und Sicherheitsvorschriften. Schwere Steine oder Zementsäcke mit 50 kg Gewicht sind heute einfach nicht mehr denkbar.“ Und die größte Veränderung bei DEKO? „Statt nur Rohbau steht heute bei uns das schlüsselfertige Bauen im Vordergrund“, betonen Bernd Koch und Reinhard Schüttauf. Als

Generalunternehmer hätten sich die Aufgaben und Abläufe verändert, denn die Bauausführung aller Gewerke bis zur Schlüsselübergabe müsse jetzt von DEKO gebündelt und koordiniert werden.

À propos „Episödchen“ - Bernd Koch und Reinhard Schüttauf plaudern aus dem Nähkästchen...

Bernd Koch erinnert sich an die Zeit, als Angebote noch persönlich von A nach B transportiert werden mussten. „Öffentliche Ausschreibungen z. B. waren einem feststehenden Submissionstermin unterworfen. Wer zu spät zur Submissionsstelle kam und die Angebotseröffnung bereits begonnen hatte, dessen Angebot durfte nicht gewertet werden. Doch Bernd Koch hatte einmal Glück. Er kam genau mit dem Glockenschlag durch die Türe: „Der Beamte hatte den Brieföffner schon in der Hand, aber Gott sei Dank noch nicht den ersten Umschlag geöffnet, sonst hätte ich unser Angebot nicht mehr abgeben dürfen.“ Auch der Verkehr machte damals oft einen Strich durch die Rechnung, wenn eine längere Anfahrt zum Submissionsort nötig war. „Wir sind dann oft zu zweit losgefahren, insbesondere wenn der Abgabeort mitten in einer anderen Stadt lag und ein Stadtplan zum Erreichen notwendig war. Da reichten schon eine Umleitung oder keine Parkplätze vor Ort und schon wurde die Zeit knapp.“ Da sei ein Beifahrer schon

sehr hilfreich gewesen, um pünktlich zu sein.“ Einst hätten sich aber auch mal zwei Mitarbeiter auf den Weg gemacht, beide im Glauben, der jeweils andere hätte die Angebotsunterlagen eingesteckt. Erst auf halber Strecke bemerkten sie die Misere.“ Da musste Bernd Koch das persönlich jetzt erledigen. „Um nicht weitere Zeit unnötig zu verlieren durfte ich zu meiner Freude diese ungeplante Spritztour mit dem vollgetankten Auto des Chefs übernehmen“, schmunzelt er. Reinhard Schüttauf hat noch viele alte Bilder im Kopf, die vor allem das Klischee „Baustelle“ bedienen. „Es war früher gang und gäbe, an heißen Tagen in kurzer Hose, ohne Helm und mit freiem Oberkörper zu arbeiten. Und auch der oft zitierte und damals auch leider reale Kasten Bier ist heute ein absolutes No-Go.“ Bei DEKO war das allerdings auch früher undenkbar, bestätigen beide. Genauso wie ein sogenannter „Schlechtwetterkaffee“... „Wenn unsere Führungsebene so etwas über eigene Mitarbeiter spitz bekommen hätte, wäre großer Ärger vorprogrammiert gewesen“, sind sich Bernd Koch und Reinhard Schüttauf sicher.

Was war das Besondere am Lenny?

„LENNY war ein Projekt der DEKO Projektentwicklung, da lag es nahe, dass die DERICHSuKONERTZ Bauunternehmung für die Realisierung sorgt“, fasst Bernd Koch zusammen. „Hier mussten wir nicht in den Wettbewerb mit konkurrierenden Baufirmen treten, sondern hatten mit der Budgetobergrenze der Projektentwicklung eine nicht minderschwere Herausforderung zu meistern.“ War das intern einfacher, als mit externen Projektentwicklern? „Wir haben so verhandelt, dass für beide ein am Ende annehmbares Ergebnis erzielt wurde. Denn es bestand im Vorhinein die konkrete Absicht dieses Bauvorhaben gemeinsam auszuführen“, meint Bernd Koch. Für die passende Kalkulation brauche man neben Erfahrung ohnehin eine gute Portion Fingerspitzengefühl und für die Projektentwicklung war es wichtig, dass am Ende das Gesamtbudget stimmt.

Auch wenn sich Koch und Schüttauf nur auf Weihnachtsfeiern oder anderen Events persönlich sprechen, passt die Chemie. Jeder ist durch und durch Profi in seinem Bereich und weiß, was er tut. „Das LENNY hat mir im Rohbau einiges abverlangt“, so Schüttauf. Der Ablauf war nicht ganz reibungslos, der eine oder andere Sub „ging von der Fahne“, aber auch das raubte dem erfahrenen Polier nach 50 Berufsjahren nicht den Schlaf. „Dazu kam die enge Innenstadtlage mit wenig Platz für die Baustelle und Geräte, aber am Ende war wie immer alles gut.“

2021: Endlich im Ruhestand...und dann?

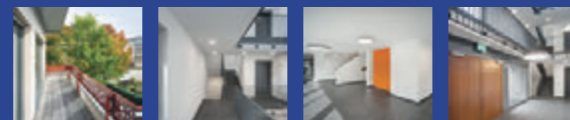
Das Berufs-Navi sagt zwar: „Sie haben Ihr Ziel erreicht.“ Bei Bernd Koch und Reinhard Schüttauf kann es sich aber nur

um ein Zwischenziel handeln. Wenn die beiden so engagiert von ihrem langen Berufsleben erzählen, aus dem ein ganzes Buch mit Geschichten entstehen könnte, wirken sie nicht wie angehende Ruhestandler. Und so wird klar, ab 2021 genießen sie die schönen Seiten des Lebens. Ein voller Terminkalender wird sicher weiter dazugehören!

Bernd Koch plant erstmal Arbeiten am und im Hause. „Eigentum verpflichtet und in den letzten 30 Jahren ist zu Hause einiges liegen geblieben.“ Urlaube, Fahrrad fahren, rund um die schöne Region Aachen die Gegend erkunden, nicht ohne gemütlich einzukehren, das sind seine ersten Ziele für die Zeit nach DEKO. Und Reinhard Schüttauf? Der ist, wie schon im Berufsleben, gerne auf Achse. Freunde in Österreich und Hamburg warten auf seinen Besuch, genauso wie das legendäre Festival in Wacken. Für 2021 liegen die Karten bereit. Für die Bewegung möchte er selbst mehr Fahrrad fahren und nicht nur bei Radrennen und Formel 1 im TV mitfeiern. Und die Fotografie steht auch auf dem neuen Plan, sein „altes“ Hobby ist in letzter Zeit zu kurz gekommen.

Time to say goodbye... Wir wünschen alles Gute für den neuen Lebensabschnitt!

Alle neuen DEKO-Ruhestandler auf **Seite 20**.



LENNY: Das sind insgesamt 69 kompakte, hochwertige Ein- und Zweizimmer- sowie WG-fähige Drei-Zimmer-Wohnungen inklusive Tiefgarage im westlichen Innenstadtbereich Aachens. Dort wohnen überwiegend Studenten, Doktoranden und Young Professionals, sie profitieren von der Nähe zur RWTH und der umliegenden guten Infrastruktur. DEKO war sowohl für den Bau als auch für die Entwicklung und Vermarktung des Projekts zuständig, das 2017 fertig gestellt wurde.



■ Bauleiterin Dilek Erginbas mit Garten- und Landschaftsbauer Filip Dabrowski (Gartenhof Küsters GmbH, Neuss) auf der DEKO-Baustelle Mindener Straße in Düsseldorf

KOLUMNE: FRAUEN AM BAU

EIN TAG WIE JEDER ANDERE

„**Morgens um 6.30 Uhr klingelt mein Wecker.** Wie heißt es so schön in einer Studie, „Frauen benötigen mehr Schlaf, weil sie am Tag mehr Teile ihres Denkgorgans aktivieren als Männer!“ Diese Komplexität macht müde. Offensichtlich. Das muss der Grund sein, warum es mir so schwer fällt, aus dem Bett zu kommen. Schnell unter die Dusche und fertig machen. Während der Kaffee „to go“ und die Frühstücksbrote vorbereitet werden, decke ich nebenbei noch meine Augenringe ab. Schließlich habe ich keine Lust auf den Spruch: „Geht's dir gut? Du siehst aber heute etwas krank aus.“ Mit halb nassen Haaren verlasse ich nach kurzer Zeit meine Wohnung.

Auf der Baustelle angekommen, beginnt der Tag wie immer mit voller Action. Ein Handwerker nach dem anderen kommt mit Problemen in den Baucontainer. Von wegen, morgens erstmal ganz ruhig einen Kaffee trinken. Und die Mails vom ganz frühen Morgen, die ersten kamen schon vor 6 Uhr, müssen auch noch etwas warten. Weiter geht's im Tagesgeschäft. Da ist es erst mal egal, ob Männlein oder Weiblein. Denn für das Lesen der Baupläne, Verhandeln und Diskutieren sowie Telefonieren mit Fachplanern spielt das Geschlecht keine Rolle. Hier spüre ich im Umgang mit allen Projektbeteiligten schnell, dass meine Arbeit und Expertise anerkannt wird.

Klar, es gibt Situationen, da sind wir Frauen klar im Vorteil! Wenn ich zum Beispiel meinen Charme spielen lasse. Und wenn ich die hartnäckigen Handwerker überzeugen kann, auch mal eine Aufgabe zu erledigen, die nicht zu ihrem „klassischen Anforderungsprofil“ gehört. Aber warum sollte Frau das nicht zum Vorteil nutzen?

Kurz vor Mittag. Nun dreht nicht nur die Bauleiterin ihren Rundgang über die Baustelle, auch ein Kopf nach dem anderen dreht sich um 180°. Männer können ja so gelenkig sein. Aber an die Blicke habe ich mich schon längst gewöhnt. Immerhin bekomme ich eine nette Begrüßung. Und erwische einen Handwerker, der ohne Handschuhe und ohne Rücksicht auf die Gesundheit seiner Hände arbeitet. Meinen Hinweis nimmt er sofort auf. Und läuft einen rekordverdächtigen Marathon, um seine Arbeitskleidung aus dem Container zu holen. Die männlichen Kollegen gucken mich mit großen Augen an. Sie hatten ihn schon dreimal darauf hingewiesen und nix war passiert. Na sowas.

Trotz allem: Klischee-Denken ist out. Zumindest auf der Führungsebene und unter Kollegen gehören Frauen heute ganz selbstverständlich zu einer Baustelle dazu. Und auch bei den Handwerkern beobachte ich eine zwar langsame, aber spürbare Gewöhnung. Sie haben im Tagesgeschäft immer mehr mit Frauen zu tun und siehe da, die Zusammenarbeit klappt! Der Umgang mit Frauen ist angenehmer, nicht so grob, etwas subtiler. Und hitzige Situationen unter Männern kann SIE auch mal auflockern. Da ist es doch zu vernachlässigen, dass bei körperlicher Anstrengung nicht alle Frauen mit ihren männlichen Kollegen mithalten können. Schließlich können Frauen in nahezu allen Bereichen ihre Fähigkeiten einsetzen. Das ist gut so!

Dilek Erginbas – Bauleiterin bei DERICHSuKONERTZ

DAS NEUE HEADQUARTER VON BABOR SETZT MASSSTÄBE THE CURVE IST „MADE IN AACHEN“

Aachen. The Curve ist mehr als ein Büro- und Produktionsgebäude. Es ist ein Statement für Ästhetik, Nachhaltigkeit und modernste Arbeitsstrukturen. 20 Millionen Euro hat das bekannte Kosmetikunternehmen BABOR in den Bau investiert. Das neue Headquarter in der Neuenhofstraße vermittelt ein klares Bekenntnis zum Standort Aachen und zum Qualitätsanspruch „made in Germany.“ Wenngleich sich das außergewöhnliche Projekt in erster Linie als Meisterstück „made in Aachen“ präsentiert: Sowohl Bauherr und Architekturbüro K2, als auch der bauausführende Arge-Partner DERICHSuKONERTZ haben ihren Sitz in der Kaiserstadt.

Den Namen „The Curve“ verdankt der Bau seiner außergewöhnlichen, geschwungenen Optik. 5.500 Quadratmeter Nutzfläche sind hier entstanden in einem hochmodernen Logistik- und Bürogebäude. Im Penthouse auf der 5. Etage befindet sich das Trainingszentrum für B2B-Kunden mit dem schönsten Panoramablick. Mitarbeiter in den darunter liegenden Stockwerken arbeiten an modernen Open-Space Arbeitsplätzen. „Die Zufriedenheit unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter leistet einen enormen Beitrag zum Erfolg von BABOR“, fasst Geschäftsführer Horst Robertz zu-

sammen. „Deshalb haben wir 150 neue Büroplätze nach aktuellsten arbeitsorganisatorischen Maßstäben geschaffen.“ Beim Bau von The Curve wurde aber auch an die Umwelt gedacht, das Gebäude entspricht dem KfW Standard 55. Die Klimatisierung des Neubaus erfolgt über Geothermie, ergänzt wird dies von einem gasbetriebenen Blockheizwerk (BHKW) sowie speziellen Heiz- und Kühldecken.

Für Heino Augsten, DEKO-Projektleiter beim Bau der neuen BABOR Zentrale, war The Curve ein ganz besonderes Projekt mit vielen Herausforderungen. Bei der Fassade galt es, die bis zu 22 Meter langen und 2,5 Meter weit auskragenden Blechbänder so filigran wie möglich an nur zwei Stellen mit dem Gebäude zu verbinden. Um spätere Windgeräusche zu vermeiden, wurden sogar Versuche in einem Windkanal durchgeführt. Passend zum Namen „The Curve“ verbaute DEKO entsprechend gebogene runde Glasscheiben, die auch gleichzeitig die Absturzicherung übernehmen. Der hohe Einzelpreis für eine solche Scheibe sorgte für Nervenkitzel beim Einbau, erinnert sich Augsten. Auch der Brückenschlag zwischen Neu- und Bestandsbau mit einer vom Architekten vorgesehenen 45 Meter langen filigranen und stützenfreien Konstruktion stellte DEKO vor eine Herausforderung, die mit einer ursprünglich nicht geplanten, aber kurzfristig erstellten Betonpfehlgründung gelöst werden konnte.

BABOR BETRIEBSLEITER DIRK LEßMANN

„The Curve war eine Herzensangelegenheit für alle.“

Dirk Leßmann ist Direktor Betriebsleitung bei BABOR in Aachen. Seit mehr als fünf Jahren gehören Produktion, Technik und Facility Management zu seinem Verantwortungsbereich. The Curve war für ihn eine Herzensangelegenheit, denn ein solches Projekt „baut man nicht alle Jahre“, sagt der 51jährige Aachener. Als Mitglied im BABOR-Bauprojektteam war er an der Realisierung des anspruchsvollen Bauwerks beteiligt. Die Redaktion des DEKORIANERS sprach mit ihm über das besondere Gebäude und die Zusammenarbeit mit DEKO.

The Curve ist ein städtebauliches Highlight, welche Idee verbirgt sich hinter dieser anspruchsvollen Architektur?

Die Idee war, ein weibliches und weiches Gebäude zu schaffen, das zu uns und unseren Kunden passt. 62 Prozent unserer Mitarbeiter sind schließlich weiblich und auf unsere Kundenklientel trifft dies beinahe ausschließlich zu. Auch wenn wir Kosmetik für Männer anbieten, gekauft wird sie fast ausschließlich von den Damen, auch für die Herren. Mit „The Curve“ haben die Architekten eine wellige Gebäudeform geschaffen, die Leichtigkeit und durch die großen Glasflächen auch Transparenz symbolisiert. Selbstverständlich alles unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit. Wichtig war uns, auf der obersten Penthouse-Etage das Trainingszentrum für unsere B2B-Kunden, vor allem Kosmetikstudios, einzurichten. Diese Kundenklientel ist unsere DNA, da braucht man ein repräsentatives Gebäude, das BABOR verkörpert, und einen besonderen repräsentativen Raum.

Zwischen Neubau und Altbau ist eine freischwebende Brücke entstanden, die viel Aufmerksamkeit erregt. Auf diese 45 Meter lange und freischwebende Konstruktion werden wir sehr oft angesprochen. Sie verbindet den Neubau „The Curve“ mit dem Bestandsbau „The Edge“ und schlägt für uns symbolisch eine Brücke zwischen Tradition und Zukunft. Ein absolut gelungenes Bauteil, auf das wir sehr stolz sind.

Was hat BABOR dazu bewogen, der Arge DEKO/SCHLUN diesen anspruchsvollen Auftrag zu erteilen?

Für die Geschäftsführung und den Verwaltungsrat unseres Unternehmens stand von Anfang an im Vordergrund, einen regionalen Aachener Anbieter mit dem Bau zu beauftragen. Wir hatten Vertrauen, dass DERICHSuKONERTZ die Herausforderung, ein absolutes Highlight zu bauen, annehmen und unsere anspruchsvollen Vorstellungen umsetzen würde. Als Premium-Kosmetikhersteller haben wir nicht nur hohe Ansprüche an uns selbst, sondern auch an unsere Partner. Wir sind sehr zufrieden mit unserer Wahl und vor allem mit dem außergewöhnlichen Ergebnis.

Über BABOR:

Das Traditionsunternehmen BABOR gilt als eine der bedeutendsten Kosmetik-Marken der Welt. Für Produkte und Behandlungssysteme arbeiten 450 Mitarbeiter am Firmensitz in Aachen, weltweit sind es mehr als 600. BABOR ist in mehr als 70 Ländern durch Distributeure vertreten und unterhält in der Schweiz, Österreich, den Niederlanden, Belgien, Schweden, Kanada und den USA Tochtergesellschaften. Das Unternehmen ist in dritter Generation in Familienbesitz und wird von drei Geschäftsführern geleitet: Michael Schummert (Marketing und Vertrieb), Horst Robertz (Forschung, Beschaffung und Produktion) und Stefan Kehr (Finanzen und Personal).





Mit welchen Adjektiven würden Sie die Zusammenarbeit mit DEKO beschreiben?

Fair, vertrauensvoll, motiviert, immer ziel- und lösungsorientiert - auch in Konfliktsituationen, verbindlich, auf Augenhöhe, kreativ in Bezug auf Lösungen und Termintreue.

BABOR ist ein familiengeführtes Unternehmen, auch DEKO ist in Familienhand. Hat das bei der Zusammenarbeit aus Ihrer Sicht eine Rolle gespielt?

Von Anfang an zeigte sich, The Curve ist nicht nur ein Herzprojekt von BABOR, sondern auch von DERICHSuKONERTZ. Hier in Aachen, im eigenen Revier, ein solches Prestigebauwerk zu errichten, das hat alle spürbar motiviert. Das galt für die Mitarbeiter auf den Baustellen genauso, wie für das Führungspersonal. Die oberste Leitung von DEKO war stets sichtbar und für Problemlösungen auf kurzem Wege ansprechbar. Das persönliche Engagement der Inhaber, der Geschäftsführung und der Mitarbeiter hat uns gezeigt, dass es niemandem egal war, ob das Ergebnis am Ende stimmt. Im Gegenteil, es gab eine emotionale Verbundenheit zum Bauwerk, die sich sehr positiv auf die Zusammenarbeit ausgewirkt hat. Schnelle Lösungen bei

Problemen oder Konflikten wurden auf kurzem Dienstweg zwischen den Entscheidungsträgern herbeigeführt. Das geht so nur in familiengeführten Unternehmen, in einer Konzernstruktur wären die Wege ungleich länger und komplizierter gewesen.

Sie würden also jederzeit wieder mit DEKO bauen?

Sehr gerne! Wir haben sogar schon eine ganz konkrete Anfrage für den Bau unseres neuen Logistik- und Produktionsstandortes in Esweiler gestellt. Die DEKO-Geschäftsführung hat sich schweren Herzens und ganz bewusst gegen diesen Auftrag entschieden, da der Bau von Logistikzentren ein sehr spezielles Know-how erfordert. Und auch in dieser Absage zeigt sich die Stärke von DEKO, das Unternehmen konzentriert sich auf seine Kernkompetenzen. Dieser Entscheidung zolle ich Respekt, die hätten nicht alle Bauunternehmen so gefällt. Schade für uns, wir hätten gerne wieder auf die Expertise von DERICHSuKONERTZ vertraut!

Herr Leßmann, wir danken Ihnen für das Gespräch!

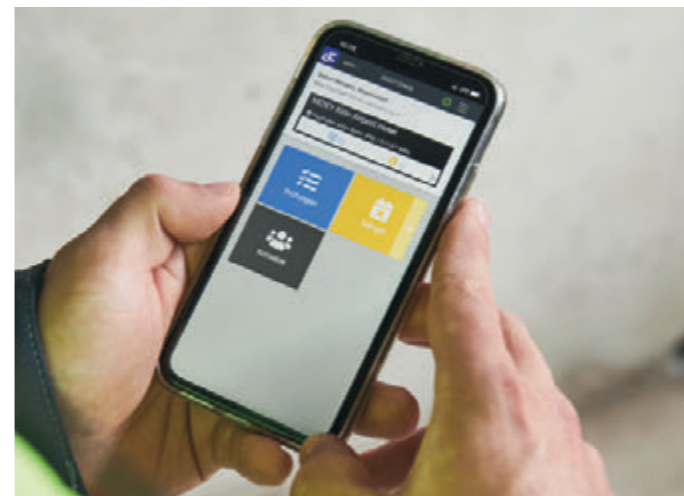


BABOR Betriebsleiter
Dirk Leßmann

DIGITALISIERUNG

QUALITÄTSSICHERUNG PER APP DEKO-CHECK IM PRAXIS-TEST

Aachen. Eine firmeninterne App zur Qualitätssicherung ist derzeit auf dem Prüfstand. DEKO-Check wurde entwickelt, um die Qualität der eigenen Bauprojekte, intensiver zu überprüfen. Das digitale Prüfsystem läuft auf verschiedenen Endgeräten wie Tablet oder Smartphone und gibt in Checklisten genau vor, was wann zu prüfen ist. Auch das Mangelmanagement wird über ein zentrales Modul einheitlich verwaltet und soll Mangelaufnahme, Analyse und Auswertung optimieren, um denselben Fehler zukünftig zu vermeiden. In regelmäßigen Mitarbeiter-schulungen wird der Umgang mit der App optimiert. Die ersten Reaktionen der Mitarbeiter, die bereits praktische Erfahrungen mit DEKO-Check sammeln konnten, sind durchweg positiv!



Meinungen zu „DEKO-Check“

„Dokumentieren ist immer aufwändig, gehört aber zum Tagesgeschäft. Da in DEKO-Check Prüfungen und Mangelanzeigen direkt auf dem Smartphone/Tablet angelegt werden, reduziert sich das spätere Nachpflegen am PC deutlich.“

„Die Mangelbeseitigung bei MILO lief schnell und unkompliziert. Nicht zuletzt hat hierzu auch die übersichtliche Mangeldarstellung mit Bild und Verortung in DEKO-Check beigetragen.“

Tobias Saintpaul – Bauleitung
(Baustelle MILO Aachen / BHSK Köln)

„Wir benutzen seit Mitte des Rohbaus DEKO-Check zur Mangelersfassung. Die Durchnummerierung und übersichtliche Auflistung der Mängel erfolgt problemlos. Die Verortung der Mängel gestaltet sich aufgrund fehlender Raumbezeichnungen, lediglich anhand von Achsen im Rohbau, etwas schwierig. Eine Stecknadelfunktion zur Lokalisierung wird demnächst eingefügt und erleichtert die Mängelverortung, sodass für den Ausbau die Mängel punktgenau beschrieben werden können.“

Die Echtzeit-Übertragung von der Handy App der Poliere auf die Desktop App ist sehr gut. Wir benutzen bislang ausschließlich das Handy als Erfassungsgerät auf der Baustelle. Verbesserungsvorschläge und Anpassungswünsche am Layout und der Benutzerfreundlichkeit der App können sehr schnell implementiert werden, sodass die App in wenigen Stunden auf den aktuellen Stand gebracht wird. Ein Erinnerungsalarm bei ablaufenden Fristen sollte noch verstärkter genutzt werden.“

Tim Frauenrath – Bauleitung
(Baustelle MOXY Köln)

„Die Qualitätssicherung entwickelt für die einzelnen Bauvorhaben individuelle Bauteilprüfungen. In Zusammenarbeit mit der Bauleitung legen wir zukünftig im Vorfeld fest, welche kritischen Arbeitsschritte wir genauer überprüfen werden.“

Durch die individuellen, verorteten und mit Normen- und Herstellerangaben verknüpften Prüfungen möchten wir die Bauleitungen so unterstützen, dass eine Dokumentation und Überprüfung der Bauleistung innerhalb kürzester Zeit, jederzeit auf der Baustelle möglich ist. Jeder Eintrag bei DEKO-Check hilft uns, besser einzuschätzen wo unsere Stärken und Schwächen liegen und wo wir zukünftig genauer hinschauen müssen.“

Martin Anhut – Qualitätssicherung

„Wir benutzen DEKO-Check seit Anfang des Innenausbaus bei der Baustelle Textilakademie Mönchengladbach (TAMG). Über die App können wir schnell und ohne großen Aufwand schon während der Ausführungsphase diverse Prüfungen durchführen sowie daraus resultierende Mängel schriftlich dokumentieren und anzeigen.“

Fotos mit Angabe des Datums und der Uhrzeit kann man ebenfalls problemlos hinterlegen. Durch die Stecknadelfunktion/Mangelverortung lässt sich der Mangel punktgenau beschreiben. Die App ist übersichtlich strukturiert und die Bedienung recht simple.

Ein weiterer Vorteil ist das Abrufen von Plänen auf der Baustelle selbst, hier muss natürlich gewährleistet sein, dass die Pläne immer auf dem neuesten Stand sind. Als Werkzeug für Qualitätssicherung ist DEKO-Check super geeignet.“

Christian Merz – Bauleitung
(Baustelle TAMG Mönchengladbach)

„Seit kurzer Zeit werden die Mängel in der Gewährleistung auch über DEKO-Check aufgenommen und bearbeitet. Ein Mangel ist schnell gefunden und man kann sich ansehen, wie der aktuelle Status ist. Bessere Übersicht, aber auch noch ausbaufähig.“

Melanie Waldschmidt – Gewährleistung

MACHBARKEITSTUDIEN ALS SERVICELEISTUNG „IST DAS PROJEKT UMSETZBAR?“

Aachen. Die DERICHS u KONERTZ Projektmanagement GmbH hat ihr Serviceangebot um eine wichtige Beratungsdienstleistung erweitert. Neben klassischen Projektmanagement-Aufgaben erstellen die Bau- und Immobilienfachleute sogenannte Machbarkeitsstudien. Ein wachsendes Aufgabenfeld, von dem viele Bauherren als Entscheidungshilfe Gebrauch machen. Diese Studien klären vor dem eigentlichen Start des Bauvorhabens, ob das geplante Projekt überhaupt umsetzbar ist. Die Phase 0, also bevor Architekten oder Ingenieure in die Planungs- und Leistungsphase starten, beantwortet die Frage: „Was wollen wir?“. Dazu gehören Bedarfsermittlung und Bedarfsplanung sowie die Bestimmung der Projektziele, Erarbeitung von Lösungsmöglichkeiten zur Zielerreichung und die Prüfung dieser Umsetzungsmöglichkeiten in Bezug auf Kosten, Zeit, Kapazitäten und Rahmenbedingungen.

Warum sind die Phase 0 und Machbarkeitsstudien wichtig?

Bereits in diesem Prüf-Stadium werden verschiedene Stakeholder eingebunden, die am Projekt beteiligt sind und an der Umsetzung Interesse haben. So können bereits frühzeitig Risikofaktoren aufgedeckt, die Erfolgsaussichten des Vorhabens bestimmt und Fehlinvestitionen vermieden werden.

Erfolgreiches Beispiel: „Schulbauberatung Linnich“

DEKO Projektmanagement entwickelte für die Stadt ein Konzept zur gemeinsamen Unterbringung der Grundschule „GGS Merzbachschule Linnich“ und der Offenen Ganztagschule „OGS Bendenvilla“ in einem Gebäudekomplex.

Die aktuelle Situation: Derzeit ist die OGS überwiegend im Gebäudekomplex der Gesamtschule untergebracht. Aufgrund des wachsenden Bedarfs an Räumlichkeiten für die Gesamtschule, muss die Offene Ganztagschule aus dem Gebäude weichen. Stattdessen soll die OGS in den aktuellen Gebäudekomplex der Grundschule eingegliedert werden.

Prognose: In den kommenden Jahren wird aufgrund der steigenden Schülerzahlen auch dieses Gebäude an seine Kapazitätsgrenzen gelangen.

Lösung: Es ist also eine Erweiterung des Grundschulgebäudes erforderlich, die die OGS räumlich und pädagogisch integriert. DEKO leitete das Projekt gesamtverantwortlich und

entwickelte ein ganzheitliches, zukunfts- und tragfähiges Konzept, das die technischen, wirtschaftlichen und pädagogischen Anforderungen berücksichtigt. Hierfür wurden Interviews, Workshops und vor-Ort-Besichtigungen durchgeführt. Auf Basis von Entwicklungsanalysen und Bedarfsermittlungen entstanden drei machbare Umsetzungsvarianten, die eine pädagogische und räumliche Einheit zwischen der Grundschule und OGS schaffen. Die Projektmanager präsentieren neben einer ersten Planungsskizze auch eine Kostenschätzung und Terminplanung. Die Ergebnisse stellen sie in den städtischen Gremien vor, die wirtschaftlichste Variante erhielt den Zuschlag. Um auch das erforderliche pädagogische Know-how an den Start zu bringen, wurde gpe-projekt, ein Planungsexperte für Bildungseinrichtungen aus Meschede, eingebunden.



Grundschule Linnich - Zahlen und Daten auf einen Blick

Beginn: Januar 2020

Fertigstellung: August 2020

Bruttogesamtfläche (BGF) oberirdisch: ca. 7.600 m²

Auftraggeber: Stadt Linnich

Projektpartner: gpe projekt GmbH, Meschede

DEKO Projektmanagement hat bereits Erfahrungen mit Machbarkeitsstudien bei folgenden Projekten:

- Grundschulentwicklungskonzept Bad Kreuznach [abgeschlossen]
- Feuerwache, Rettungswache und Leitstelle, Kerpen [abgeschlossen]
- Schulbauberatung Linnich [abgeschlossen]
- Grundschulentwicklung Bad Kreuznach [abgeschlossen]
- Viersen Berufskolleg [in Bearbeitung]
- weitere im Angebotsstadium ...

STRATEGISCHE PARTNERSCHAFTEN FÜR DEN ERFOLG JOINT VENTURES BÜNDELN KNOW-HOW

Von Dr. Achim Buschmeyer
und Andreas Mertens
DEKO Projektentwicklung

Unter dem Begriff Joint Venture versteht man den Zusammenschluss von mindestens zwei unabhängigen Unternehmen in einer gemeinsamen Gesellschaft. Diese Gesellschaft kann gemeinschaftlich geführt werden, jedoch hat das Joint Venture-Unternehmen einen rechtlich selbstständigen Status. Die Partnerunternehmen beteiligen sich sowohl mit Kapital, als auch Know-how. Sie nehmen Führungsaufgaben gemeinsam wahr, tragen gemeinsam das finanzielle Risiko, profitieren gemeinsam von potenziellen Gewinnen und nutzen ihre jeweiligen Kompetenzen für den Erfolg des Projekts. Das Gemeinschaftsunternehmen hat einen autonomen Status und ist nicht dazu verpflichtet, den Anweisungen der Gründerunternehmen in jedem Fall zu folgen. Die daran beteiligten Gesellschafter verfolgen ihre gemeinsamen Ziele mit einer fest definierten Arbeitsteilung. Im Baubereich ist diese unternehmerische Variante bestens als Arbeitsgemeinschaft bekannt.

Joint Ventures haben Vorteile.

Joint Ventures als eine Projektentwicklungsstruktur gewinnen eine immer größere Bedeutung. Dafür lassen sich drei wesentliche Gründe hervorheben:

1. Projektentwicklungen und Bauprojekte sind grundsätzlich mit einem hohen unternehmerischen Risiko verbunden. Angefangen von Grundstücksrisiken (Baugrund, Altlasten, etc.), über Planungs- und Genehmigungsrisiken bis zum Bau- und Verkaufsrisiko müssen Wagnisse eingeschätzt und gemanagt werden. Eine Aufteilung des einzugehenden Risikos innerhalb eines Joint Ventures kann daher sinnvoll sein. Besonders bei der Entwicklung von Projekten in neuen Märkten kann ein Joint Venture mit einem in diesem Markt schon tätigen Unternehmen strategisch sinnvoll sein.
2. In einem Joint Venture können unterschiedliche Kompetenzen verschiedener Unternehmen gebündelt und weitergegeben werden. Für den Erfolg einer Projektentwicklung sind verschiedenste betriebswirtschaftliche, juristische als auch technische Kompetenzen notwendig. In Abhängigkeit der Kompetenzen der beteiligten Unternehmen wird ein Dienstleistungsplan erstellt, so dass die Kernkompetenzen der jeweiligen Unternehmen bestmöglich genutzt werden können.
3. Innerhalb einer Joint Venture-Struktur können die Kapitalstärken mehrerer Unternehmen konzentriert werden, um so die Finanzierung eines konkreten Projektes zu beschleunigen bzw. zu erleichtern.

Erfolgreiche Kooperationen...

Auch die DEKO Projektentwicklung setzt schon seit einigen Jahren auf verschiedene strategische Partnerschaften zur Entwicklung von Projekten. So kooperieren wir mit AIXACT Immobilien und Bausch Immobilien aus Aachen sowie mit FAMOS Immobilien aus Korschenbroich.

...in Aachen, Saarbrücken und Oberbayern

AIXACT Immobilien, unter der Führung von Dunja Kahlen und Ralf Wetzler, hat sich als wertvoller Partner bei der Entwicklung von Hotelprojekten herausgestellt. So entwickelte unser gemeinsames Joint Venture unter dem Dach der DAixKo-Gruppe seit 2016 unter anderem das Hotel Hampton by Hilton an der Krefelder Straße in Aachen. Letztes Jahr konnte außerdem die Bestandsentwicklung in Saarbrücken abgeschlossen werden. Hier entstand aus einem ehemaligen Telekom-Verwaltungsgebäude eine 3-Sterne-Holiday Inn Express. Derzeit arbeitet das Joint Venture an einer Ferienhotelentwicklung im oberbayrischen Reit im Winkl nahe der Chiemgauer Alpen.

...und nochmal Aachen.

Als weiteres erfolgreiches Joint Venture erweist sich die Zusammenarbeit mit der Firma Bausch Immobilien. Auf dem 18.000 m² großen ehemaligen Obi-Markt-Gelände in Aachen-Brand entwickeln wir gemeinsam seit 2016 rund 50 Doppel- und Reihenhäuser sowie 30 Eigentumswohnungen. Auch unser derzeit größtes Projekt, das Quartier WOHNEN am CAMPUS West an der Süsterfeldstraße in Aachen, ist ein Gemeinschaftsprojekt mit der Firma Bausch Immobilien. Insgesamt investiert das Joint-Venture dort ca. 85 Mio. € für die Realisierung von rund 300 Wohneinheiten. Auf der der Immobilienmesse MIPIM in Cannes entstand 2019 der Kontakt zu FAMOS Immobilien. Das in Korschenbroich bei Mönchengladbach sitzende Familienunternehmen suchte damals einen lokalen Partner, der mit den Marktgegebenheiten in Aachen vertraut war und das Bebauungsplanverfahren für ein Grundstück am Campus West aktiv und direkt aus Aachen vorantreiben konnte. Ende vergangenen Jahres konnte das Joint Venture unterschrieben werden und mittlerweile wird auf Basis eines rechtskräftigen Bebauungsplans gemeinschaftlich an der Entwicklung des Office West, einem Büroneubau mit rund 11.000 m² Mietfläche, gearbeitet.

DIE TEAMS VON BORIS KADINSKI UND MAIKE MOHRLANG?

3 FRAGEN AN DIE PROJEKTVORBEREITUNG

Steckbrief 1

Maike Mohrlang

Jahrgang 1980, ist seit dem 1.10.2019 DEKORIANERIN. Die Dipl. Bauingenieurin hat an der FH in Oldenburg studiert, ihr Schwerpunkt lag auf dem Bereich Baumanagement.

Maike Mohrlang ist verheiratet, hat einen fünfjährigen

Sohn und beschäftigt sich gerne mit Arbeiten rund um das neu erworbene Haus und den Garten. Seit Mitte April 2020 ist sie Standortverantwortliche für die Projektvorbereitung in der Niederlassung Krefeld.



Steckbrief 2

Boris Kadinski

Jahrgang 1959, ist Dipl. Bauingenieur und bereits seit 29 Jahren bei DERICHSuKONERTZ tätig.

Seit 2015 ist er Standortverantwortlicher für die Projektvorbereitung in Aachen. Boris Kadinski ist verheiratet, hat zwei Kinder und einen siebenjährigen Enkelsohn, den er gerne viel öfter in München besuchen würde.



Materialien zusammengebaut werden. Der BOB „Betonwand“ besteht z. B. aus allen Angaben zu diesem Bauteil, also Schalung, Bewehrung, Beton und vielen weiteren kleinen Details. Er berechnet exakt die Mengen für diese Einheit und weiß, wie oft dieser BOB „Betonwand“ mit genau denselben Eigenschaften im Gesamtprojekt vorkommt und welche einzelnen Ausführungsleistungen dafür erforderlich sind. Hat eine Wand nur geringfügig andere Faktoren muss dafür ein neuer BOB gebaut werden. Sind hingegen die Eigenschaften gleich, hat das Bauteil (hier die Wand) jedoch lediglich eine andere Stärke, kriert der iBOB ein neues LV-Element mit der jeweiligen Wandstärke.

Durch die Bemusterung wird das 3D-Modell mit diesen einzelnen BOB's verknüpft, das virtuelle Bauvorhaben wird also Stück für Stück mit Leben befüllt. Dies erfordert einen sorgfältigen Umgang mit den Parametern, die wir eingeben und bedingt die Vorlage aller erforderlichen Unterlagen vom Bauherren, wie Planunterlagen, Nachweise, Baubeschreibungen etc. Ein Fehler kann dazu führen, dass in der automatischen Berechnung des Programms wesentliche Leistungen nicht berechnet werden und somit die Leistungsbeschreibung, das Preisgefüge und der Baustellenablauf durcheinander gebracht werden. Wenn das Bauvorhaben fertig bemustert ist, sind die Kollegen von der Kalkulation an der Reihe, die dann die Angebotssumme errechnen. Wenn das Bauvorhaben grünes Licht bekommt und als Auftrag eingebucht wird, ist unser Team wieder im Spiel. Wir arbeiten Änderungen in den Leistungsverzeichnissen nach, die sich eventuell aus den Verhandlungen mit dem Bauherren ergeben haben, senden evtl. erneut Anfragen an Nachunternehmer und führen die Vergabegespräche gemeinsam mit dem Bauleiter und beauftragen die Nachunternehmer. Die Materialbeschaffung erfolgt über unseren Einkauf.“

Was gehört zu Ihrem Arbeitsgebiet in der Projektvorbereitung?

„Die Projektvorbereitung ist die erste Station eines Bauvorhabens im Unternehmen. Hier entsteht das virtuelle, dreidimensionale Gebäudemodell des zukünftigen Bauwerks mit der Software Allplan und BIM4You. Sie ermöglichen es, die Leistungsverzeichnisse (LV) für die Angebots- und Vergabephase digital zu erstellen, zu steuern und zu managen. Mit Hilfe einer integrierten Datenbank, die aus einzelnen Leistungspaketen, den sogenannten BOB's (Bauobjekte) besteht, können die Leistungen für das Bauwerk dynamisch ermittelt werden. BOB's und iBOB's (intelligente Bauobjekte) bilden logische Einheiten wie etwa Türen, Fenster, Boden oder eine Wand, die von den Mitarbeitern nach der Planungsvorgabe aus den entsprechenden Leistungen und



Was mögen Sie an Ihrer Arbeit besonders?

Für Boris Kadinski steht die Zusammenarbeit mit den Kollegen an erster Stelle. „Das Schönste an meiner Arbeit ist der Teamgeist und die Mannschaft, die in Krefeld und Aachen tolle Arbeit macht“, resümiert er spontan. „Ohne meine Kolleginnen und Kollegen wäre alles, was wir hier jeden Tag schaffen, überhaupt nicht möglich.“ Spaß machen dem erfahrenen Projektvorbereiter auch die Verhandlungen mit den Nachunternehmern. „Dabei ist es wichtig, das Projekt und die Gewerke bis ins Detail zu kennen.“ Es sei einfach interessant, ein Projekt vom ersten Schritt an zu begleiten und zu sehen, wie es wächst und dann rechtzeitig und erfolgreich gebaut wird. „Wir können das Ergebnis unserer Arbeit am Ende mit eigenen Augen bewundern, auch das ist besonders an unserer Arbeit.“

„Meinen Job mag ich total gerne“, sagt Maike Mohrlang. „Er ist absolut spannend, abwechslungsreich, jedes Bauvorhaben hat neue Besonderheiten. Und wir sind bei DEKO ein tolles Team!“ Wenn sie die letzten Monate Revue passieren lässt, fallen ihr so viele unterschiedliche Bauvorhaben ein. „Von der Feuerwache über ein Verwaltungsgebäude und ein Hotel bis hin zum Haus der Jugend mit unterschiedlicher Nutzung, das sind immer wieder neue Herausforderungen und anspruchsvolle Aufträge.“ Auch die digitale Entwicklung verändere die Arbeit stetig, „dies zu begleiten und an den Aufgaben zu wachsen macht mir Spaß!“

Warum war es wichtig, auch in Krefeld eine Standortverantwortliche zu etablieren?

„Die neue Organisation vereinfacht den internen Abstimmungsprozess“, bringt es Boris Kadinski auf den Punkt. „Das war wichtig, um die Arbeitsprozesse in den Niederlassungen zu vereinheitlichen und die Schnittstellenkoordination zu optimieren.“ In der Projektvorbereitungsrunde sitzen Mohrlang und Kadinski nun regelmäßig mit dem Leiter der technischen Dienste, Alexander Derichs, zusammen, besprechen alle Punkte und verteilen anschließend die Aufgaben in ihren Niederlassungen. „So haben wir beide die laufenden Projekte an allen Standorten im Blick, können die vorhandenen Ressourcen sinnvoll nutzen und Reibungsverluste minimieren“, ergänzt Maike Mohrlang. Dazu gehöre auch, dass sie als Ansprechpartner für die Mitarbeiter im jeweiligen Team fungieren und sowohl Bauleitern als auch Niederlassungsleitern als verantwortliche Gesprächspartner zur Verfügung stehen. Ein Wunsch liegt Kadinski aber noch am Herzen: „Wir sind oft ein schnell vergessenes Glied in der Kette, obwohl die Projektvorbereitung sehr wichtig ist. Ein bisschen mehr Wertschätzung für die Arbeit unserer Teams wäre schön.“

Die Projektvorbereitungsteams in Aachen und Krefeld.

TEAM AACHEN:

Melanie Asche, Benedikt Alt, Natalia Grünemaier, Silke Haamann, Thomas Wings

Azubi: Thomas Reimann

Werksstudenten: Jakob Füg, Denis Kornder

TEAM KREFELD:

Norbert Bockstegers, Heike Kern, Maximilian Oleff, Rafael Stoewer

Azubi: Joshua Lange

Werksstudenten: Ezel Kosaci, Sina Lenzen



BIM CLUSTER NRW – GRÜNDUNGSURKUNDE UNTERZEICHNET

ERST DIGITAL, DANN REAL BAUEN

Düsseldorf. Anfang März 2020 wurde im Haus der BAUINDUSTRIE NRW in Düsseldorf das BIM-Cluster-NRW e.V. gegründet. Die gemeinsame Initiative der Kammern, Verbände und Institutionen im Bauwesen hat das Ziel, die Digitalisierung des Bauens in Nordrhein-Westfalen zu stärken und voranzutreiben. Prof. Beate Wiemann, Hauptgeschäftsführerin des Bauindustrieverbandes NRW, leitet als Vorsitzende diese Interessenvertretung.

Mit der Vision, Building Information Modeling (BIM) als moderne und weltweit eingesetzte Methode in der Planung, beim Bau und Betrieb von Gebäuden und Liegenschaften voranzubringen, gingen vor drei Jahren vier zentrale Partner an den Start. Ihr Ziel: die Wertschöpfungskette Bau in Nordrhein-Westfalen mit dem zunehmend digitalisierten nationalen Wettbewerb und den globalisierten Märkten zu verbinden. Die Initiatoren und damaligen Unterzeichner der Absichtserklärung, die Architektenkammer NRW, die Ingenieurkammer-Bau NRW, buildingSMART Deutschland und der Bauindustrieverband NRW, sind der Überzeugung, dass Architektinnen und Architekten, Ingenieurinnen und Ingenieure, Bauindustrie, Handwerk, Öffentlichkeit, öffentliche Hand und die mit ihnen verbundenen Wirtschaftszweige intensiver auf die Digitalisierung vorbereitet werden müssten, die Umsetzung zu begleiten sei und die weitere Entwicklung konstruktiv mitgesteuert werden sollte. Am 12. März 2020 wurde dazu der Verein „BIM-Cluster-NRW e.V.“ in Düsseldorf gegründet.

Die Vorsitzende des neu gegründeten BIM-Cluster-NRW, Prof. Beate Wiemann, ist davon überzeugt, dass die Digitalisierung der Bau- und Planungsbranche in den kommenden Jahren mit Riesenschritten voranschreiten wird und deshalb

ein koordiniertes Vorgehen bei der weiteren Implementierung des Building Information Modeling in NRW nicht nur sinnvoll, sondern dringend erforderlich sei. „Als Cluster wollen wir die Mitstreiter in Nordrhein-Westfalen zusammenbringen, den Erfahrungs- und Wissenstransfer in jeder Hinsicht fördern, für ganz NRW eine Plattform zum schnellen Austausch anbieten, Veranstaltungen mit regionalem Bezug organisieren und mit anderen BIM-Clustern intensiv zusammenarbeiten“, erläutert die Hauptgeschäftsführerin des Bauindustrieverbandes NRW. Beate Wiemann weiter: „Bei unserem langjährigen Mitgliedsunternehmen DERICHSuKONERTZ ist die Anwendung von BIM seit Jahren gelebte Praxis und ein strategisches Entwicklungsthema. Diese Expertise ist für uns als Bauindustrieverband und unsere Arbeit im BIM-Cluster-NRW sehr wertvoll.“

Die satzungsgemäßen Ziele des Vereins:

- Meinungs- und Erfahrungsaustausch, Durchführung von Dialogformaten zur Stärkung der Kompetenz der Baubeteiligten über alle Aspekte des BIM
- Schaffung von Aufmerksamkeit für BIM in der (Fach-)Öffentlichkeit
- Förderung von einheitlichen Standards bei Anwendung der BIM-Methode, insbesondere bei öffentlichen Baumaßnahmen und Förderung des openBIM-Standards (offener Datenstandard)
- Förderung der Zusammenarbeit und die Vernetzung zwischen allen Baubeteiligten in der Wertschöpfungskette Planen, Bauen und Betreiben
- Förderung der modellbasierten Zusammenarbeit zur Etablierung der digitalen Wertschöpfungskette unter Einbeziehung öffentlicher Auftraggeber und Berücksichtigung von kleinen und mittelständischen Büros und Betrieben.

Petra Zenker – Pressereferentin Bauindustrieverband NRW



Der Gründungsvorstand des BIM-Cluster-NRW (v.l.): die stellvertretenden Vorsitzenden Martin Müller (Architektenkammer NRW) und Markus Kramer (Ingenieurkammer-Bau NRW), Vorsitzende Prof. Beate Wiemann (Bauindustrieverband NRW), Schatzmeister Eduard Dischke (buildingSMART Deutschland).



Für die BAUINDUSTRIE NRW unterzeichnete Prof. Beate Wiemann, Hauptgeschäftsführerin des Bauindustrieverbandes NRW, die Gründungs-urkunde des BIM-Cluster-NRW.

Text und Fotos: Petra Zenker – Bauindustrieverband NRW

ALL BUSINESS IS LOCAL: UNSER NEUER STANDORT IN KÖLN



■ Geschäftsführer Dieter Laskowski spricht über den neuen DEKO-Standort in Köln.

„Mitte April hat unsere neue Niederlassung in Köln-Ehrenfeld ihren Betrieb auf der Mathias-Brüggen-Straße 41 aufgenommen! Mit Niederlassungsleiter David Macherey arbeiten insgesamt 7 Mitarbeiter in der Domstadt, außerdem hat die Projektmanagement GmbH mit 8 Mitarbeitern ihren Hauptsitz von Aachen nach Köln verlegt. Warum Köln als dritten Standort in der Gruppe?“

DERICHSuKONERTZ ist mit seiner strategischen Ausrichtung auf den rheinischen Bereich NRW räumlich eng begrenzt. Reicht dieses Umfeld, um als Zielgröße für das Jahr 2026 rund 100 Mio. im Bau, ca. 25 Mio. in der Projektentwicklung und etwa fünf Mio. Umsatz im Projektmanagement zu erzielen? Rein wirtschaftlich bietet die Metropolregion Rheinland ausreichend Marktvolumen. Mit 9 Mio. Einwohnern hat alleine dieser Teil des Bundeslandes NRW so viele Einwohner wie die Schweiz oder Österreich. Und – die Metropolregion Rheinland ist laut einer Studie der rheinischen Industrie- und Handelskammern die wirtschaftlich stärkste Region Deutschlands. Noch vor Frankfurt oder der Autoregion Stuttgart. Für unseren Anspruch, im Rheinland bei nahezu jedem größeren Bauprojekt angefragt zu werden, sind die bisherigen Standorte in Aachen und Krefeld allerdings nicht genug. Das Motto: „All business is local“ gilt schließlich auch für unser Geschäft. Mit der Gründung einer dritten Niederlassung in Köln erweitern wir unseren unternehmerischen Radius und können unsere Kunden in der jeweiligen Region intensiver betreuen. Kurze Anfahrtswege für Mitarbeiter

und Kunden in der Region um Köln spielen dabei eine wichtige Rolle. Und Köln hat Potenzial. Für die Stadt prognostiziert das NRW-Landesamt für Statistik ein Bevölkerungswachstum von derzeit ca. einer Million auf 1,25 Mio. Einwohner im Jahr 2040. Das im Sommer beschlossene finanzstärkste Schulbauprogramm in der Geschichte der Stadt Köln sieht 48 Einzelprojekte mit einem Gesamtvolumen von rund 1,7 Milliarden Euro vor, berichtete der Baudezernent der Stadt Köln, Markus Greitemann, auf dem Richtfest des Moxy-Hotels am Flughafen. Dazu kommt die industrielle Stärke des Umlandes mit Städten wie Bonn und Leverkusen. Last but not least sind wir in der Region in und um Köln durch wirkungsvolle Projekte bereits bekannt. Dazu gehören u.a. der Neubau der Abfall- und Wirtschaftsbetriebe Köln, Gebäude für die Uniklinik Köln sowie das Kahmea Grand Hotel in Bonn. Fazit: Der Standort Köln ist für DEKO eine zukunftsweisende Entscheidung! “

Dieter Laskowski – Geschäftsführer

DEKO ZEIGT PRÄSENZ

NEUE BANNER-WERBUNG IN MÖNCHENGLADBACH



Aachen/Krefeld/Köln. Wir haben tolle Mitarbeiter!

Die können sich sehen lassen. Und auch deshalb erzeugt unsere neue Baustellenwerbung große Aufmerksamkeit!

Live zu sehen ist sie hier: Textilakademie Mönchengladbach (TAMG).

RÜCKBLICK

FH: EXKURSION ZUR BAUSTELLE CAMPUS MELATEN

Aachen. Die DEKO App DEKO-Check stand auch im Mittelpunkt einer Exkursion der FH Aachen! Martin Anhut zeigte dem Nachwuchs die Baustelle FMAC am Campus Boulevard in Aachen. Für die Fachhochschule war dies die erste Exkursion seit dem Beginn der Corona-Pandemie. Acht Teilnehmer konnten unter den erforderlichen AHA-Regeln daran teilnehmen und waren dankbar für den Ausflug in die Praxis und die Möglichkeit, vor Ort eine Bauteilprüfung mit DEKO-Check zu testen. Besonderer Dank gilt Projektleiter Adam Czaplá, der sich trotz Baustellenalltag viel Zeit für die Studierenden genommen hat sowie Patrick Thamm und Martin Anhut, die die Exkursion in Zusammenarbeit mit der FH Aachen organisierten.



■ Projektleiter Adam Czaplá mit den Studenten der FH Aachen auf der Baustelle FMAC am Campus Melaten, Aachen

RÜCKBLICK

GESAMTSCHULE UERDINGEN: PÜNKTLICH FERTIG. TROTZ CORONA.

Krefeld. Für 15 Millionen Euro wurde die Krefeld-Uerdinger Gesamtschule mit neuen Klassenräumen sowie einer Mensa und einer Aula gebaut. Pünktlich zum Schulstart wurde der Neu- und Erweiterungsbau an der Uerdinger Straße 783 fertiggestellt. So kann die Schule zukünftig fünfzünftig unterrichten und bietet Platz für 420 zusätzliche Schüler. Einen großen Anteil am Erfolg dieses Schulneubaus hat die Krefelder DEKO-Niederlassung, die das Gebäude in der geplanten Bauzeit fix und fertig übergeben hat. „Trotz Corona konnten wir die Zeitplanung einhalten“, freut sich DEKO-Projektleiter Mirco Dobiasch. Und das war im Frühjahr gar nicht so einfach, als einige Baustellenmitarbeiter an Corona erkrankten oder in Quarantäne mussten. Die Kollegen sprangen zur Seite und haben die eine oder andere Überstunde investiert. „Das Schulgebäude musste bis zum Feriende fertig sein und dank unserer guten Planung, guter Nachunternehmer und unseres engagierten, tollen Baustellenteams konnten wir die Corona-Ausfälle kompensieren! Das war ein voller Erfolg für DEKO.“

Das Schulprojekt kommt auch in Krefeld gut an. So berichteten Rheinische Post und Westdeutsche Zeitung, Vertreter von Verwaltung und Schule hätten sich begeistert gezeigt vom Bau, dessen Grundsteinlegung im März 2019 erfolgt war. „Hier hat eine kleine Zeitreise stattgefunden“, meinte Oberbürgermeister Frank Meyer. Er sei total begeistert, wie alles gelaufen ist. Die neue Aula bezeichnete er als würdigen, repräsentativen Raum. Schulleiterin Brigitte Munsch sprach von einer „super Leistung, über die wir ganz, ganz glücklich sind“. Und Rachid Jaghoul, Betriebsleiter des Zentralen Gebäudemanagements der Stadt, sei stolz auf das Geschaffene.

RÜCKBLICK

DREI JAHRE PROJEKTMANAGEMENT

Aachen/Köln. DEKO Projektmanagement bietet seinen Kunden als Dienstleister in der Bau- und Immobilienbranche Full-Service-Lösungen und Konzepte im komplexen Hochbau. Am 1. Juli 2020 feierte das Unternehmen seinen dritten Geburtstag! Christian Bierschbach startete als One-Man-Show mit zwei Projekten. Heute beschäftigt die GmbH mit ihm und Sebastian Godolt, beide geschäftsführende Gesellschafter, weitere sechs Mitarbeiter und gründete einen neuen Standort in der DEKO-Niederlassung Köln.

Flache Hierarchien, ein vertrauensvolles Miteinander und direkter Austausch mit der Führungsebene sind die wichtigsten Meilensteine, wie Bierschbach und Godolt betonen. Ziel der Projektmanagement GmbH ist es, noch mehr Dienstleistung für externe Kunden zu erbringen. Dabei profitiere man spürbar von den Synergien innerhalb der Gruppe. „Dank unserer Schwesterunternehmen haben wir das Know-how bezüglich Baukosten, Bautechnik und Planung im eigenen Haus. Das wissen und schätzen auch unsere Kunden,“ so Christian Bierschbach.

Wo die Reise hingehet? Sebastian Godolt erklärt: „Wir planen, in den kommenden drei Jahren auf eine Größe von rund 15 Projektmanagern zu wachsen und bundesweit Projekte zu betreuen. Aber immer mit einem klaren regionalen Fokus auf das Rheinland.“



■ Die geschäftsführenden Gesellschafter Sebastian Godolt (l.) und Christian Bierschbach (r.)





DERICHSuKONERTZ

PROJEKTENTWICKLUNG

Niederlassung Aachen
Oranienstraße 31
52066 Aachen

BAUUNTERNEHMUNG

Niederlassung Aachen
Oranienstraße 31
52066 Aachen

Niederlassung Krefeld
Magdeburger Straße 81
47800 Krefeld

Niederlassung Köln
Mathias-Brüggen-Str. 41
50827 Köln

PROJEKTMANAGEMENT

Niederlassung Köln
Mathias-Brüggen-Str. 41
50827 Köln