

## **Kundenzufriedenheit.**

Im Kundenservice landen alle Fragen, die nach der Fertigstellung eines Bauprojekts auftreten. Wir stellen die Abteilung vor. **Seite 8**

## **Hier wird TEAMS groß geschrieben.**

Zu Corona-Zeiten war „Teams“ das digitale Fenster nach draussen. Aber die Plattform kann so viel mehr! Wir berichten auf **Seite 12**.

## **Kolumne: Frauen am Bau.**

Mit ihrem Faible für Technik war sie oft die einzige Frau in der IT. Wie sich die Akzeptanz verändert hat erzählt Dagmar Wahl auf **Seite 10**.



## **Titelstory:**

### **Moxy Cologne Airport Hotel**

Im Juli eröffnete das neue Moxy Hotel am Köln-Bonner Flughafen. Planmäßig und nach eineinhalb Jahren Bauzeit, trotz Corona. Wir sprachen mit Alwin Brenner, Bauherren-Vertreter der Art-Invest. **Seite 4**

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>EDITORIAL</b>	
Köln hat Potenzial!	3
<b>TITELSTORY</b>	
Moxy Cologne Airport Hotel	4
„Moxy war Teamwork.“	6
<b>WAS MACHT EIGENTLICH</b>	
Kundenzufriedenheit. Dienstleister am Bau.	8
<b>QUALITÄTSSICHERUNG</b>	
DEKO Check – Bauqualität ist planbar.	10
<b>KOLUMNE: FRAUEN AM BAU</b>	
„Dürfte ich bitte Herrn Wahl sprechen?“	10
<b>PROJEKTMANAGEMENT</b>	
Hier wird TEAMS groß geschrieben!	12
<b>PERSONAL</b>	
Ein starkes Team!	15
<b>NEBENBEI BEMERKT!</b>	
„Nachhaltigkeit und Ernährung gehören zusammen!“	
Die Meinung von DEKO-Polier Harald Gahl	16

<b>BAUWIRTSCHAFT AKTUELL</b>	
„Unser wichtigster Rohstoff sind kluge Köpfe!“	
Ein Gespräch mit Dieter Laskowski	17
<b>RÜCKBLICK: EXPO REAL</b>	
Wertvolles Netzwerken in München	18
<b>BLICKPUNKT BAUSTELLE</b>	
Unterwasserbeton für Tönisvorst	19
<b>DEKO INTERN</b>	
Neues von den Dekorianern	20

## IMPRESSUM

HERAUSGEBER  
DERICHSuKONERTZ Gruppe  
[www.derichsukonertz.de](http://www.derichsukonertz.de)

VERANTWORTLICH | GESTALTUNG  
Linda Köth, DERICHSuKONERTZ

REDAKTION  
Jennifer Winkelsträter, W I N Agentur für Kommunikation

FOTOS  
Thorsten Kohlhaas, Olaf Rohl, DERICHSuKONERTZ

AUSGABE | AUFLAGE | DRUCK  
Herbst 2021 | 300 Exemplare | Printproduction, Aachen

TITELBILD  
Innenaufnahme des Moxy Hotels am Köln Bonn Airport.

## EDITORIAL

# KÖLN HAT POTENZIAL!

Liebe Kolleginnen und Kollegen,

**Mitte April 2020 haben wir unsere DEKO-Niederlassung in Köln eröffnet. Zeit also, um die Entscheidung für einen dritten Standort Revue passieren zu lassen und ein erstes positives Fazit zu ziehen. Noch sind wir hier vor Ort ein kleines, aber feines Team. ;)**

**„Die Zeichen stehen auf Wachstum!“**

Mit mir arbeiten hier insgesamt acht Mitarbeiter, dazu kommen die zehn Kollegen vom Projektmanagement, die ihren Hauptsitz von Aachen ohnehin schon hierhin verlegt hatten. Das sorgt für Synergieeffekte durch einen gemeinsamen starken und kompetenten Auftritt am Markt. Und die Zeichen stehen auf Wachstum! Köln und die prosperierende Rheinschiene bieten dafür eine ideale Ausgangsposition und eine optimale Ergänzung zu unseren anderen beiden Niederlassungen in Aachen und Krefeld. Mit diesem „Dreierbund“ decken wir die Metropolregion Rheinland flächenmäßig gut ab und sind für jeden Kunden gut erreichbar. Außerdem haben unsere Mitarbeiter kurze Wege zum Arbeitsplatz. Viele wohnen und leben inzwischen gerne in der Region Köln. Mit einer Niederlassung vor Ort reduzieren wir Fahrzeiten und Stress, sorgen für mehr Freizeit und entlasten so die Mitarbeiter.

**„Der Raum Köln gehörte schon lange zu unserem Einzugsgebiet.“**

Die Region Köln stand bei DEKO schon immer im Fokus. In der Vergangenheit wurden hier bereits einige schöne Bauvorhaben realisiert. Dazu gehören zum Beispiel das Eis- und Schwimmstadion in Köln, das Kameha Grand Hotel, die Rheinloggen, die Augen- und HNO Klinik sowie das Deutsche Zentrum für Neurodegenerative Erkrankungen (DZNE) in Bonn, um nur einiges zu nennen. Der lokale Markt bietet eben viele interessante Bauprojekte, die zu DEKO passen. Eine Reihe von Nachunternehmern, Planern und auch Auftraggebern, zu denen wir gute Beziehungen pflegen, sind in der Region ansässig. Nicht zuletzt deshalb haben wir aus Köln immer mehr Bauanfragen erhalten.



**„Lokale Präsenz ist immer eine gute Entscheidung.“**

Abgeschlossene Projekte wie die Gesamtschule in Köln-Hohlweide, der Verwaltungs- und Betriebshof der Kölner Abfallwirtschaftsbetriebe, das Laborgebäude für die Uniklinik sowie das Airporthotel Moxy am Flughafen sprechen für sich. Über dieses spannende Bauwerk und den Auftraggeber berichten wir in dieser Ausgabe. Aktuelle Bauvorhaben wie die Wohn- und Gewerbebebauung unserer eigenen Projektentwicklung in Leverkusen-Opladen, die Feuer- und Rettungswache in Hürth, der Neubau der Hauptverwaltung der Häfen und Güterverkehr sowie der Neubau von Verwaltung und Betriebshof Heinrich Schmid geben uns Anlass, mit Optimismus in die Zukunft zu blicken. Heute können wir auf jeden Fall resümieren: Köln bietet viel Potenzial für DEKO und mit unserer Niederlassung vor Ort können wir unsere Kunden in der Region noch besser betreuen. Lokale Präsenz ist immer eine gute Entscheidung!

Viel Spaß bei der weiteren Lektüre wünscht

  
David Macherey - Niederlassungsleiter Köln



## MOXY COLOGNE AIRPORT HOTEL IN TIME ... IN BUDGET

**Am 5. Juli 2021 eröffnete das neue Moxy-Hotel am Köln-Bonner Flughafen. Planmäßig und nach eineinhalb Jahren Bauzeit, trotz Corona. Das Hotel gilt als neues architektonisches Highlight am Konrad-Adenauer-Flughafen.**

In direkter Terminal-Lage, mit 250 Zimmern sowie fünf Konferenzräumen und einem eigens für den Standort entwickelten Restaurant mit Dachterrasse bietet das Moxy ein edles Ambiente inklusive Aus- und Weitblick. Dafür sorgt die fünfte Etage, das Herzstück des neuen Hotels. Hier befinden sich Lobby und Restaurant mit einem fantastischen 360-Grad-Blick auf Flughafengelände, Rollfeld und Köln, bis hin zum Dom. Bauherr ist die Art-Invest Real Estate aus Köln. Die GHOTEL Group, eine Tochtergesellschaft der Art-Invest, betreibt das Hotel unter der Franchise-Lizenz von Marriott International. DERICHSuKONERTZ erhielt den Auftrag für Rohbau, Innenausbau, Dachterrasse sowie Außenanlagen und war zuständig für die gesamte Koordination der Nachunternehmer im Bereich Technische Gebäudeausrüstung (TGA) sowie Fassadenbau.

### „Der Rohbau stand sechs Wochen vor Termin“

„Das Moxy ist ein außergewöhnliches Bauvorhaben auf allen Ebenen“, so fasst es Oberbauleiter Jürgen Breuer zusammen. „Außergewöhnliche Architektur, eine außergewöhnliche fünfte Etage, die ihre Hotelgäste mit einem Wow-Effekt begrüßt, eine außergewöhnliche Pentagon-Form und abgerundete Fassadenelemente aus Aluminium und last but not least ein reibungsloser Baustellenablauf.“ Trotz der komplexen und nicht immer ganz einfachen Koordination der TGA-Gewerke mit dem Ausbau, den Fassadengewerken, dem Dachdecker und den Außenanlagen habe man den ambitionierten Zeitplan einhalten können. „Das Hotel sticht aus dem Markt hervor und weist schon jetzt, noch in Corona-Zeiten und kurz nach der Eröffnung, eine sehr gute Belegung auf“, so Breuer weiter. Auch die Zusammenarbeit mit dem Bauherrn sei außergewöhnlich gut. Bereits während der Vertragsverhandlung mit Alexa Larsen, „Head of

Design & Construction Hotels“ und Auftraggeber-Vertreter Alwin Brenner habe man gemerkt, dass „die Chemie stimmt.“ Klare Absprachen und wenig Schriftverkehr reichten aus, um dieses Projekt erfolgreich abzuschließen. „Auch die intensive Unterstützung des Bauherrn für einen schnellen Start der Baustelle vor Ort war klasse, man merkte einfach, dass hier Profis am Werk sind, die auch über Erfahrungen „auf der anderen Seite“ verfügen.“ Kurze Wege in der Kommunikation sorgten u.a. dafür, dass gemeinsam mit dem Statiker der Art-Invest einige Konstruktionen vereinfacht werden konnten. „Das Ergebnis war ein fertiger Rohbau, sechs Wochen vor dem geplanten Termin. Dafür ändert man auch gerne den LEAN-Plan“, resümiert Oberbauleiter Breuer.

Diese gute Zusammenarbeit habe sich über die ganze Bauphase fortgesetzt bis zur Abnahme und Schlussbesprechung. Hier einigte man sich schnell auf die finale Vergütung inklusive der zwischenzeitlich von Auftraggeber noch gewünschten Änderungen und zusätzlichen Leistungen. „Mit diesem fairen und unkomplizierten Ende schließt sich der Kreis zur Entstehung des Auftrags“, so noch einmal Breuer. „Und das Ergebnis stimmt, denn wir sind in time und in budget!“

### STECKBRIEF: MOXY COLOGNE AIRPORT

<b>Auftraggeber:</b>	Art-Invest Real Estate (Investment und Development)
<b>Entwurf:</b>	JSWD Architekten GmbH & Co. KG, Köln
<b>Betreiber:</b>	GHOTEL Group (Franchisenehmer von Marriott International)
<b>Bauausführendes Unternehmen:</b>	DERICHSuKONERTZ Rohbau, Innenausbau, Dach mit Restaurant-Terrasse, Außenanlagen)
<b>TGA Mechanik:</b>	Lauer GmbH, Seeheim-Jugenheim
<b>TGA Elektrik:</b>	Elektro Meißner GmbH, Odenthal
<b>Fassade:</b>	Noll Metallbau GmbH, Görgeshausen
<b>Grundstück:</b>	4.100 m <sup>2</sup> / Fläche: 11.000 m <sup>2</sup>
<b>Erworben:</b>	4. Quartal 2018
<b>Fertigstellung:</b>	2. Quartal 2021

Der fünfeckige Grundriss und die Fassade lehnen sich an die Formensprache des 1970 errichteten Terminalgebäudes 1 von Prof. Schneider v. Esleben an. Sämtliche Technikflächen sind im Erdgeschoss untergebracht, wodurch die für einen Flughafen besonders wichtige fünfte Fassade - die Dachfläche - nahezu von technischen Aufbauten freigehalten werden kann.





ALWIN BRENNER, BAUHERREN-VERTRETER DER ART-INVEST.

# „MOXY war TEAMWORK“!

## Herr Brenner, warum hat sich die Art-Invest bei der Auftragsvergabe für DEKO entschieden?

Die Entscheidung für ein Unternehmen fällt in der Regel schon in den Vorgesprächen. Für mich ist wichtig, wie geht man miteinander um, gibt es eine gemeinsame Sprache, sind Mitarbeiter und Unternehmen teamfähig. Da wir in Projekten über eine längere Zeitspanne vertrauensvoll zusammen arbeiten, sollte die persönliche Ebene stimmen. Immer vorausgesetzt, das Unternehmen bietet hohe Qualität. Deshalb konzentrieren wir uns meist auch auf Partner, die wir bereits aus anderen Zusammenhängen kennen und mit denen wir positive Erfahrungen gemacht haben. Bei DERICHSuKONERTZ stimmte nicht nur die Gesprächsebene mit den verantwortlichen Mitarbeitern, sie haben vor allem auch unseren angestrebten Fertigstellungstermin zugesagt! Und am Ende eingehalten.

## Moxy Hotel – Welche Idee verbirgt sich hinter der ausgefallenen Architektur?

Das Kölner Architektenbüro JSWD hat den Baukörper als Pentagon entworfen. Diese Form und die außergewöhnliche Fassade mit umlaufenden Aluminiumlamellen ist dem alten Flughafenterminal 1 nachempfunden und unterstreicht mit dieser aufwändigen hochwertigen Hülle das besondere

Hotel-Ambiente, auch im Inneren. Denn im Gegensatz zu anderen Moxy-Hotels gibt es hier einige Alleinstellungsmerkmale, wie zum Beispiel den repräsentativen Empfangsbereich mit Lobby, Bar, Konferenzräumen und einem Restaurant. Ein Highlight im wahrsten Sinne des Wortes, denn dieser Bereich befindet sich auf der fünften Etage und bietet damit einen sensationellen Blick über Köln und den Flughafen.

## Das Moxy-Hotel wurde mit LEAN geplant und gebaut. Wie beurteilen Sie diese Herangehensweise im Rückblick?

Sehr gut! Sie hat ganz klar zur Termin- und Kostensicherheit beigetragen. Ich kenne die LEAN Methode schon aus vorhergehenden Projekten und sie bietet sich bei vergleichsweise einfach strukturierten Grundrissen wie bei einem Hotelbau mit immer wiederkehrenden Elementen an. Es war auch der ausdrückliche Wunsch von DERICHSuKONERTZ, hier diese Methode anzuwenden. Wir haben deshalb die aus LEAN resultierenden Auflagen auch allen Nachunternehmern ins Auftragsbuch geschrieben.

## Waren die Nachunternehmer bereits mit LEAN vertraut?

Das waren sie nicht und mussten tatsächlich erst ins Boot geholt werden. DEKO hat aber vernünftigerweise vor Beginn der Arbeiten Praxis-Schulungen an einem Hotel-Modell durchgeführt und damit die anfängliche Skepsis der Nachunternehmer aufgeweicht! Die Workshops waren anschaulich, haben die Prozesse transparent dargestellt und die

Vorteile der Methode nachvollziehbar präsentiert. Sie haben aus meiner Sicht dazu beigetragen, dass sich alle mit LEAN anfreunden konnten. Auch jetzt zum Projektende habe ich von keinem Projektbeteiligten eine negative Aussage zur LEAN-Methode gehört. Im Gegenteil, ich habe eher den Eindruck, dass sich die Unternehmen eine erneute Zusammenarbeit unter LEAN-Gesichtspunkten vorstellen können.

## Wie würden Sie die Zusammenarbeit mit DEKO in wenigen Worten auf den Punkt bringen?

Vertrauensvoll, kollegial, zuverlässig, qualitativ sehr gut, absolut termin-treu. Trotz Corona waren wir immer im Zeitplan. Das Vertrauen zeigte sich vor allem darin, dass wir fast ausschließlich unsere Vereinbarungen per Handschlag und auch schon vorzeitig eine Schlussvereinbarung getroffen haben. Wenn nun die restliche Mängelbeseitigung noch zügig abgeschlossen wird, bin ich zufrieden.

## Sie würden also wieder mit DEKO bauen?

Eindeutig ja! Das war ein tolles und erfolgreiches Teamwork, bei dem alle Rädchen gut ineinander liefen. Das gilt für die Kollegen von DERICHSuKONERTZ genauso wie für alle Nachunternehmer und für unser Team von Art-Invest, insbesondere auch meine Kollegin Linda Wolf, die sich als Bauherrenvertreterin um die Innenausstattung gekümmert hat. Das Projekt hat uns insgesamt viel Spaß gemacht.

## Herr Brenner, herzlichen Dank für das Gespräch.



Alwin Brenner



## ART-INVEST Real Estate

Das Kölner Unternehmen versteht sich als institutioneller Investor und Projektentwickler, der mit innovativen Lösungen und hohem kreativen Anspruch Impulse im Immobilienmarkt setzt. Zur Unternehmensgruppe gehören die Geschäftsbereiche Management, Funds und Ventures.

Die Art-Invest Real Estate Management ist der Projektentwickler und Asset Manager der Unternehmensgruppe und bildet den gesamten Wertschöpfungsprozess einer Immobilie ab. Sie agiert objektbezogen als Transaktionsmanager, Vermieter, Asset und Property Manager, Projektentwickler und Bauherr. Art-Invest Real Estate gehört zu den größten Hotel-Projektentwicklern in Deutschland und hat sich mit der Integration einer Hotelbetreibergesellschaft zu einer Hotel-Investment-Gruppe entwickelt. Das Portfolio umfasst die drei Geschäftsbereiche Entwicklung, Investition und Betrieb.

Die Art-Invest Real Estate Gruppe besteht aus mehreren inhabergeführten Unternehmen. Die Gesellschafter dieser Unternehmen sind jeweils die geschäftsführenden Gesellschafter, weiterer Gesellschafter ist die ZECH Group.

[www.art-invest.de](http://www.art-invest.de)





# KUNDENZUFRIEDENHEIT. DIENSTLEISTER AM BAU.

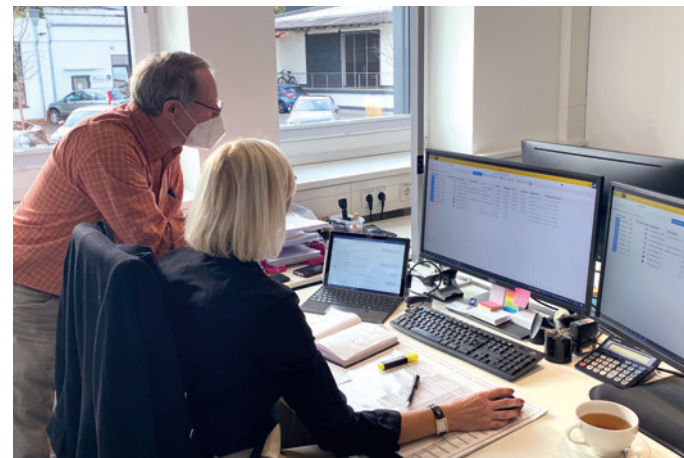
„Schnelle Lösungen im Sinne der Kunden“, so fasst Rainer Braun, Leiter der Abteilung Kundenservice die Aufgaben seines Teams zusammen. „Dafür braucht man kompetente Mitarbeiter. Sie müssen nicht nur mögliche Gewährleistungsmängel erkennen, beurteilen und beheben, sie brauchen auch eine Portion Fingerspitzengefühl, Menschenkenntnis und Geschick in der Gesprächsführung.“ Denn alle Probleme, die nach der Fertigstellung eines Bauvorhabens auftreten, landen erstmal im DEKO-Kundenservice. Per Telefon direkt bei den Mitarbeitern oder per Mail im zentralen Postfach. Wie sieht das Tagesgeschäft im Kundenservice aus und was verbirgt sich hinter dem Namen? Rainer Braun und sein Team standen der Redaktion des Dekorians Rede und Antwort.

## Das Team „Kundenservice“.

Ein fachlich versiertes Team arbeitet unter der Leitung von Bauingenieur Rainer Braun (Aachen) daran, dass angezeigte Baumängel schnell Vergangenheit werden. Zum Team gehören Silvia Gräbner (Krefeld), Diplom Ingenieurin Architektur, Maurermeister Rudolf Birekoven (Köln) und im Sekretariat Beate Warmer, die das Team von Aachen aus unterstützt und das zentrale Mailpostfach des Kundenservice verwaltet. „Jeder Mitarbeiter bringt sein jeweiliges Know-how und Schwerpunkt-Wissen ein, das ist für die zeitnahe und qualitative Bearbeitung einer Mängelanzeige absolut notwendig“, betont Rainer Braun. Im Sekretariat werden zunächst alle Mails erfasst und dann nach Gebieten oder Objekten den entsprechenden verantwortlichen Mitarbeitern zugeteilt.

„Jeder Mitarbeiter bringt sein  
jeweiliges Know-how und  
Wissen ein.“

Rainer Braun



■ Rudolf Birekoven und Beate Warmer: In Aachen laufen alle Fäden zusammen.

## Was versteht man unter Gewährleistungsmängel?

Abnahmemängel, die während der Bauabnahme eines Objekts festgestellt werden, arbeiten die Bauleiter und Projektleiter selbst ab und sorgen dafür, dass sie behoben werden. Nach der Bauabnahme wird das Objekt in die Verantwortung des Eigentümers übergeben. Danach auftretende Reklamationen sind dann Gewährleistungsmängel. Diese muss der Bauherr dem bauausführenden Unternehmen aber nachweisen. Unsere Abteilung prüft dann nach, ob tatsächlich ein Gewährleistungsmangel vorliegt.

## Wie sieht diese Prüfung in der Praxis aus?

Die verantwortlichen Mitarbeiter müssen beurteilen, ob es sich um eine sogenannte geschuldete Leistung handelt, also einen Mangel, den wir zu verantworten haben. Diese Mängel reichen von feuchten Wänden über nasse Keller bis hin zu losen Sockelprofileisten oder Fassadenteilen. Zur Bewertung fahren wir auf die Baustelle und begutachten den Schaden an Ort und Stelle. Bei einem klaren Mangel beauftragen wir den Nachunternehmer, den Fehler in einer Frist zu beheben. Unsere Mitarbeiter begleiten - ähnlich wie ein Bauleiter - diesen Prozess bis zum Ende. Unter Kundenservice verstehen wir, kulant zu agieren. Auch wenn die Gewährleistung nicht hundertprozentig zu klären ist, kommen wir den Kunden entgegen. Wir möchten sie zufrieden stellen, für alle Beteiligten den Aufwand und die Beeinträchtigung so gering wie möglich halten. Kundenzufriedenheit ist oberstes Gebot und das verstehen wir als Auftrag. Das ist Teil unserer DEKO-Unternehmensphilosophie.

## Ist das auch der Grund für die Änderung des Namens? Anfang 2021 wurde aus der „Gewährleistung“ die Abteilung „Kundenservice“...

So ist es. Der Name Kundenservice soll verdeutlichen, dass wir als Bauunternehmen den Dienstleistungsgedanken verinnerlicht haben. Immer besser werden und Fehler vermeiden ist unser Ziel. Unsere Abteilung steht nicht zuletzt auch für einen „Lernprozess“ im Unternehmen. Wir verstehen uns als Abteilung, die stetig dazulernt und neue Erkenntnisse weitergibt. Wir wollen Probleme zukünftig minimieren und Dinge von vornherein so ausführen, dass es keine Mängel gibt. Dafür stehen wir im regelmäßigen Austausch mit der Geschäftsführung und Bauleitung. Und wir arbeiten alle im Unternehmen mit dem Programm DEKO Check. Damit können wir genau dieses frühzeitige Erkennen sicherstellen und Fehler verhindern. (Siehe nächste Seite: DEKO Check)

## Wie schnell reagiert der Kundenservice?

Unsere Zielsetzung ist es, innerhalb von 48 Stunden dem Kunden zu antworten und eine Vorgehensweise festzulegen. Im Notfall sind wir sofort für die Kunden da und wenn Eile geboten ist sind wir selbstverständlich noch am gleichen Tag auf der Baustelle.

## Was sind die größten Herausforderungen im Tagesgeschäft?

Nicht alle Mängelanzeigen kommen per Mail. Oftmals gehen die Beschwerden telefonisch ein und Gespräche werden auch schon mal emotional. Unsere Devise: Ruhig bleiben, die Kunden erst einmal ausprechen lassen und dann mit Empathie und Sensibilität das Problem lösen. Man entwickelt im Laufe der Zeit ein Gespür für Anrufer und merkt schnell, ob man jemanden bildlich gesprochen an die Hand nehmen muss oder ob er nur „auf Krawall gebürstet“ ist. Vor allem, wenn es sich um fachfremde Anrufer handelt, müssen wir erst mal hinterfragen, beratend zur Seite stehen und das komplexe Thema Gewährleistung

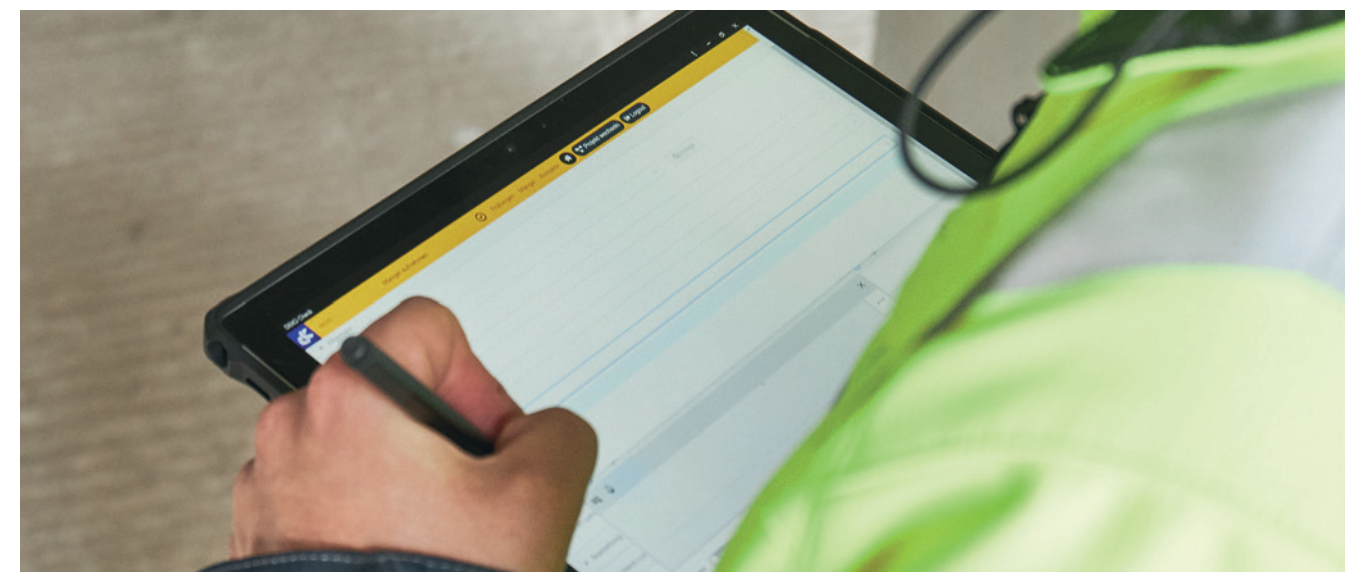
erläutern. Konstruktive Lösungsansätze und Problemverständnis nehmen dem Gespräch aber meist schnell die Schärfe.

## Kommunikation ist also ein wichtiges Thema?

Im Kundenservice ein sehr wichtiger Faktor! Dazu gehört übrigens auch, dass unsere Kunden nach Möglichkeit immer den gleichen Ansprechpartner haben. Wir sehen uns in der Nachfolge der Bauleiter. Auch nach Abschluss des Bauvorhabens gibt es für alle Fragen zum Betrieb des Objekts eine Anlaufstelle. Und die Kommunikation untereinander erledigen wir als Team gerne in Teams. Damit bleiben wir in persönlichem Kontakt, konferieren alle gemeinsam oder zu zweit und teilen wichtige Dokumente über das System. Das spart Zeit und Reisekosten.

## Was können unsere Kunden von uns als Dienstleister erwarten?

Der Servicegedanke steht bei allem Handeln immer ganz oben. Wir hören gut zu, verstehen das Problem und helfen, Lösungen im Sinne der Kunden zu finden. Wir geben praktische Ratschläge oder Kontaktadressen aus unserem Handwerkerpool weiter. Im Gewährleistungsfall profitieren unsere Kunden von den guten Kontakten zu unseren Nachunternehmern, mit denen wir größtenteils schon lange zusammen arbeiten. Dieses Netzwerk pflegen wir intensiv. Nur so kann man auf kurzem Weg schnellstmöglich Fehler beheben und für alle Beteiligten das Beste erreichen. Und nur so werden wir unserem Anspruch als Bau-Dienstleister gerecht!



■ Dank DEKO Check stehen dem Mitarbeiter bei der Überprüfung auf der Baustelle alle relevanten Informationen mit Bilddokumentation zur Verfügung.



## DEKO CHECK - BAUQUALITÄT IST PLANBAR.

**DEKO Check wurde entwickelt, um die Qualität der Bauvorhaben intensiver zu prüfen und daraus die richtigen Schlüsse zu ziehen. Das digitale Prüfsystem läuft auf verschiedenen Endgeräten wie Tablet oder Smartphone und gibt in Checklisten genau vor, was wann zu prüfen ist. Dazu gehört auch das Mangelmanagement. Es wird über ein zentrales Modul einheitlich verwaltet und soll Mangelaufnahme, Analyse und Auswertung optimieren, um denselben Fehler zukünftig zu vermeiden.**

Die Firmen App DEKO Check bündelt alle Informationen zu technischen Anforderungen wie Normen, Hersteller-Richtlinien, Montageanweisungen, anerkannte Regeln der Technik sowie Erfahrungswerte und stellt sie den Mitarbeitern zur Verfügung. So können die Mitarbeiter auf der Baustelle dieses gesammelte digitale Wissen jederzeit abrufen. Es gibt detailliert vor, wie die korrekte Ausführung überprüft werden muss. Das Ganze wird in der App mit Fotos dokumentiert und anschließend im Hintergrund dynamisch ausgewertet (Fehlerrisikoanalyse). Diese Auswertungen helfen, Mängel zu vermeiden bevor sie überhaupt erst entstehen.

■ Qualitätssicherung per App: DEKO Check läuft auf allen mobilen Endgeräten.



### Früh entdeckte Mängel verursachen weniger Kosten.

„Kostenreduktion durch Mangelfrüherkennung ist ein wichtiges Thema im Qualitätsmanagement“, fasst Martin Anhut, Qualitätssicherung, zusammen. „Ein Ausführungsfehler bei Fassadenarbeiten kann bei frühzeitigem Erkennen dazu führen, dass nur ein kleiner Bereich ausgetauscht werden muss und ein Serienfehler vermieden wird. Je weiter der Baufortschritt, desto umfangreicher fallen die Gegenmaßnahmen und später auch die Folgekosten aus.“ Mit dem integrierten Mängelmanagementsystem können Nachunternehmer direkt über mögliche Fehler informiert werden. Diese Funktion des Nachunternehmerportals sowie die Möglichkeit der transparenten Integration des Auftraggebers unterstützen die schnelle Kommunikation und die frühzeitige Bearbeitung der Bauabweichungen. „DEKO Check spart wertvolle Zeit und Kosten und sorgt langfristig für eine steuer- und planbare Bauqualität“, so Anhut abschließend.

**„Digitale Qualitätskontrollen sind enorm wichtig für ein nachhaltiges Qualitätsmanagement. Sie sind unsere Basis für gute Bauqualität.“**

Martin Anhut

## „DÜRFTE ICH BITTE HERRN WAHL SPRECHEN?“

**Leidenschaft setzt sich am Ende durch. Auch im Berufsleben. Das habe ich selbst erfahren, denn ich hatte schon immer ein Faible für Technik und Computer. Bereits mit 14 Jahren war ich stolze Besitzerin eines Commodore VC 64. Und hatte viel Spaß an der damals neuen Technik, an BASIC-Programmierungen, später an MS DOS.**

In meinem ersten Berufsleben als Verwaltungsfachangestellte in der Psychiatrie konnte ich diese Computerliebe schon bedingt ausleben. Immerhin gab es Großrechner in der Verwaltung und ein paar PCs. 1996 wechselte ich dann zu DEKO, das war für mich ein ganz persönlicher Startschuss in Sachen IT! Anfangs arbeitete ich in der Lohnbuchhaltung und habe mich dann mit IHK-Weiterbildungen in den Bereichen Administration und Installation fit gemacht. Seit 1997 gehöre ich als System Administratorin zum Team in Krefeld. Damals betreute ich in der Niederlassung ein paar Arbeitsplatzrechner mit einem Server. Man sieht, wir waren vor 25 Jahren schon fortschrittlich unterwegs ;) . Seitdem hat sich die IT nahezu revolutioniert. Diese heiße Phase habe ich nicht nur miterlebt, sondern in wichtigen Bausteinen auch mitgestaltet!

### Steile Lernkurve

Als Frau hatte man es in der IT da nicht immer ganz einfach! Bei den einschlägigen IHK-Weiterbildungen war ich immer die einzige weibliche Teilnehmerin... und erntete erstaunte Blicke. Aber auch bei DEKO legten die Männer eine steile Lernkurve hin! Man(n) glaubte es zunächst kaum... auch Frauen haben technisches Verständnis, können IT! Ein treuer Verbündeter in Sachen Akzeptanz war mein IT-Werkzeugkoffer. Mit einem unerschütterlichen Vorrat an Schraubendrehern und Zangen. Es brauchte ein wenig, aber irgendwann ließen die verschämten Blicke nach und es war klar, man(n) fragte Frau Wahl. Heute, 25 Jah-



■ Ein gutes Team – Azubi Max Golombek und Dagmar Wahl im Krefelder Büro.



■ Fest im Griff: DEKO-ITlerin mit dem Rest ihres Werkzeugkoffers.

re später, sieht die Lage viel entspannter aus. Wir Frauen haben es geschafft! Zugegeben, dafür mussten wir immer ein kleines bisschen besser sein. Aber ob Führungspositionen oder IT-Spezialistinnen, wir haben die Männerdomäne geknackt. Dort wo es früher hieß: „Was halten die Herren denn davon...äh und Frau Wahl“, dominiert heute meistens ein harmonisches Miteinander. Wir Frauen nehmen den Gesprächsrunden oft die Härte, sehen vieles mit einem Augenzwinkern und haben immer einen lockeren Spruch parat. Diese Gelassenheit brauchen wir auch. Denn trotz allem, auch heute noch gibt's Nachholbedarf! Wenn mich externe Unternehmer beispielsweise am Telefon explizit nach Herrn Wahl fragen. Da muss ich manchmal innerlich grinsen.

Letztendlich sind das Ausnahmen und als Ausbilderin mit männlichem Fachinformatiker-Azubi leben wir die Gleichberechtigung im Unternehmen tagtäglich. Und vielleicht trauen sich Männer bei uns Frauen ja auch eher, scheinbar „blöde“ Fragen zu stellen. Die es ja in Wahrheit eigentlich nicht gibt. Aber alles in allem sind wir Dekorierer schon ein gutes Team. Ob männlich oder weiblich, ich genieße den Zusammenhalt und die Unterstützung unter den Kollegen. Mit ein paar netten Worten erleichtern sie mir den Tag und dann weiß ich wieder, warum ich schon über 25 Jahre hier arbeite. Vielen Dank dafür!

Dagmar Wahl, IT-Administratorin



# HIER WIRD TEAMS GROSS GESCHRIEBEN!

**In jeder Krise steckt bekanntlich auch eine Chance! Das zeigt sich nach Corona vor allem in der Nutzung digitaler Plattformen wie TEAMS.**

Seit 2018 ist er der Wegweiser durch den Digitalisierungs-Dschungel. Die Rede ist vom DEKO-Kompass. Seit 2019 hat sich vor allem in der Kommunikation über Teams einiges verändert. Während der Corona-Epidemie war TEAMS das Fenster nach „draußen“. Über die Plattform wurde geschattet, telefoniert und in Video-Calls fanden Besprechungen statt. So hat man Kollegen und Kunden nicht aus dem Auge verloren und persönliche Kontakte gepflegt. Auch wenn „live-Meetings“ manchmal mehr Spaß machen, haben sich in der digitalen Variante einige Vorteile gezeigt, die unsere tägliche Arbeit erleichtern. Denn Teams kann so viel mehr! Nutzt man alle Funktionen, so kann man Arbeitsschritte deutlich minimieren, Zeit sparen. Das gilt für den E-Mail-Verkehr genauso wie für Absprachen bei der gemeinsamen Bearbeitung von Dokumenten. Das DEKO Projektmanagement nutzt seit einiger Zeit fast ausschließlich Teams für die Kommunikation und Dokumentenablage innerhalb ihrer Projekte. Und das nicht nur intern, sondern auch mit allen externen Beteiligten. Von ihren persönlichen Erfahrungen mit dem Programm MS Teams berichten die Projektmanager Marcel Schacht und Katharina Zöllner.

Marcel Schacht, seit Juli 2018 für die PM in Aachen tätig, ist von der digitalen Zusammenarbeit beim Projekt „Quartier am Grüngürtel in Hürth“ überzeugt.



„Die Ausstattung unseres Teams war von Beginn an konsequent darauf ausgelegt, digitales und ortsunabhängiges Arbeiten zu ermöglichen. Durch die konsequente Anpassung unserer Prozesse und Organisationsstrukturen wird diese Arbeitsweise aktiv gefördert. Teams ist mittlerweile ein integraler Bestandteil unseres täglichen Arbeitens und dient in internen wie externen Projekten als Kollaborationsplattform. Sämtliche Daten und Informationen werden zentral abgelegt und verwaltet. Das hat die Kommunikationsgeschwindigkeit und Transparenz in unseren Projekten enorm gesteigert. Mails oder Briefe werden nur noch in Ausnahmefällen verschickt bzw. dann, wenn eine gerichts-feste Dokumentation sinnvoll erscheint. Darüber hinaus erreichen wir eine signifikant höhere Effizienz und Sicherheit in unseren Projekten, da sämtliche Daten und die Kommunikation immer zentral hinterlegt sind.“

### Hohe Transparenz und Zeitersparnis

„Teams wurde auch im Projekt Quartier am Grüngürtel gemeinsam mit dem Bauherrn als Kollaborationsplattform gewählt. Durch die Ordnersynchronisation und Einbindung in den Explorer ist die Akzeptanz, besonders bei den externen Partnern die bisher keine Erfahrung mit Teams haben, insgesamt sehr hoch. Denn so können gewohnte Arbeitsweisen zu großen Teilen beibehalten werden.“

Die Hierarchien im Projekt wurden so aufgesetzt, dass jeder nur das sehen kann, was für ihn relevant ist. Der Auftraggeber und die Projektsteuerung haben die höchsten Rechte, die übrigen Teammitglieder entsprechend ihrer Funktion abgestufte Berechtigungen. Wir befinden uns aktuell in der Leistungsphase fünf und haben alle Planer aber auch weitere Projektbeteiligte wie Rechtsanwaltskanzlei und Vertrieb in Teams eingebunden. Vorteil: Alle können parallel an Dokumenten arbeiten und so Präsentationen, Listen aber auch Verträge gleichzeitig kommentieren und ergänzen. Diese gemeinsame Arbeit in Teams erzeugt eine höhere Transparenz, eine schnellere Kommunikation und damit einen Mehrwert für das Projekt. Ein weiterer Vorteil dieser Arbeitsweise ist der Zeit- und Kostengewinn räumlich getrennter Teams. Es konnten so bereits erhebliche Reisekosten eingespart werden.“

„Die neue Herausforderung lautet: Damit die persönliche Beziehung nicht ganz auf der Strecke bleibt, müssen wir neben den digitalen Terminen auch Projekttreffen initiieren. Denn die sind nach wie vor wichtig für alle Arbeitsbeziehungen!“

Marcel Schacht



Katharina Zöllner arbeitet seit Februar 2021 für die PM in Berlin. Sie sammelte Erfahrungen in der digitalen Zusammenarbeit bei den Berliner Projekten Baufeld C+ und Baufeld D im Lilienthal Park.

„Im Berliner Projekt Lilienthal Park verwenden wir Teams für die Kommunikation und Dokumentation. Für jedes Baufeld im Lilienthalpark haben wir ein eigenes Teams-Team mit den jeweiligen Projektbeteiligten. Darüber hinaus gibt es weitere Gruppen (bei Teams Kanäle) mit unterschiedlichen Schnittstellen, je nach Aufgaben und Verantwortungsbereich.“

### Ein Beispiel: Der Neubau-Ordner.

„Hier sind neben der Projektleitung und Projektsteuerung alle Planungsbüros vertreten, aktuell sind das 35 Mitglieder. In diesem Ordner werden alle Planungsstände zur jeweiligen Leistungsphase abgelegt sowie z.B. Terminpläne und Besprechungsprotokolle. Der Bauherr-Ordner ist als privater Kanal dem Bauherrn und der Projektsteuerung vorbehalten (14 Mitglieder). Hier werden vor allem Vertrags-, Rechnungs-, und Managementunterlagen abgelegt.“

Wir verwenden für die Projektsteuerung einen internen Kanal mit einer ähnlichen Ordnerstruktur, in dem alle aktuellen Arbeitsstände abgelegt werden. Der interne Austausch wird so immens vereinfacht. Im internen Kanal verlinken wir uns regelmäßig den Arbeitstand unterschied-

licher Dokumente und nutzen hier auch die Teams-Funktion „Tasks/Planner“. Die bietet uns einen Überblick darüber, wer gerade an welchen Themen arbeitet, was man langfristig im Auge behalten sollte oder welche Themen während der Urlaubsvertretung beachtet werden müssen.

Eine von uns gerne genutzte Funktion ist die Verlinkung in Beiträgen. So wird z.B. das Protokoll des Bauherren-Jour fixe im Teams-Ordner abgespeichert und dann unter „Beiträge“ einer Nachricht angehängt, in der alle Besprechungsteilnehmer verlinkt sind. Die gleiche Funktion benutzen wir auch im Bauherrn-Ordner z.B. für Vergabeempfehlung oder Entscheidungsvorlagen.“

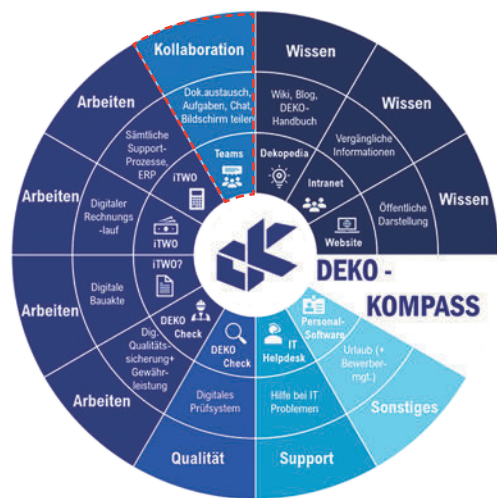
### Die konsequente Nutzung von Teams verschlankt viele Arbeitsprozesse.

„Teams nutzen wir für Besprechungen und Video-Calls, in denen Dokumente auf dem Bildschirm geteilt werden. Ein weiterer Vorteil: Es geht viel schneller, ein auf dem Bildschirm geteiltes Dokument zu besprechen und live zu bearbeiten.“

Übrigens... ermöglicht mir die Synchronisation von Teams auf meinem Handy, dass ich direkt von der Baustelle aus Fotos in den jeweiligen Ordner hochladen kann. Außerdem habe ich so alle Projektdokumente auch unterwegs zur Hand.“

„Mir persönlich ist bei Teams die Funktion „Synchronisation“ sehr wichtig. So kann ich, statt in der Teams-App oder im Browser, alles direkt in der jeweiligen Desktop-App in Word oder Excel bearbeiten und muss nicht extra abspeichern oder erneut hochladen!“

Katharina Zöllner



Entwickelt von Conny Hahn, Prozessmanagerin für Digitalisierung: Unser DEKO-Kompass.

KATRIN HERMANNS UND DIGNANLLELY MEURER SIND...

## EIN STARKES TEAM!

**Der Bereich heißt bei DEKO schlicht „Personal“. Was so einfach klingt, wird aber mehr und mehr zu einer Herausforderung. Schließlich gehören Mitarbeiter zu den wichtigsten Ressourcen in jedem Unternehmen. Deren Fähigkeiten, Qualifikationen, persönliches Engagement und nicht zuletzt Motivation sind entscheidend für den Erfolg des Unternehmens. Dem Bereich Personal kommt dabei die wichtige Aufgabe zu, Unternehmensinteressen und Bedürfnisse der Mitarbeiter miteinander in Einklang zu bringen.**

Katrin Hermanns und Dignanlley Meurer zeichnen in der DEKO-Gruppe für den Bereich „Personal“ verantwortlich. Als „zentraler Dienst“ der Unternehmensgruppe sind die beiden direkt der Geschäftsführung unterstellt und für alle DEKO-Gesellschaften zuständig.

### Das Aufgabengebiet.

„Das Tagesgeschäft umfasst primär das Personalmarketing intern sowie extern -hier arbeiten wir eng mit der Abteilung Marketing und Kommunikation zusammen-, das Recruiting neuer Mitarbeiter, die Personalentwicklung und Weiterbildung, die Personalorganisation sowie den Personaleinsatz und last but not least die Personalverwaltung u.a. mit den Gehalts- und Lohnabrechnungen. Darüber hinaus sind wir sowohl intern als auch extern Ansprechpartner für alles, was auch nur Ansatzweise mit dem Thema „Personal“ zu tun hat.“ Ein breites Portfolio also, bei dem die größte Herausforderung darin bestehe, mit dem Unvorhersehbaren arbeiten und umgehen zu können. „Man weiß morgens nie so wirklich was einen den Tag über erwartet“, so Meurer und Hermanns einstimmig. Das mache den Job zwar spannend, abwechslungsreich und interessant, erfordere aber auch viel Organisationstalent.

### Worin liegen diese Herausforderungen?

„Kurzfristige krankheitsbedingte Ausfälle ausgleichen, qualifiziertes Ersatzpersonal suchen und bereitstellen, mit überraschenden Besuchen der Kontrollbehörden - wie zum Beispiel Zoll - auf Baustellen umgehen, Anfragen von Unis zu kurzfristigen Baustellenbesichtigungen von Studentengruppen umsetzen und vor allem sehr viel Schreibearbeit für die Verwaltungsaufgaben mit Arbeitsämtern, Krankenkassen, Rentenversicherungen, Berufsgenossenschaften, Finanzämtern und so weiter. Die Bürokratie in Deutschland lebt!“

### Was hat aktuell Priorität?

„Die größte Herausforderung ist, offene Stellen zeitnah und qualifiziert zu besetzen. Wir haben ein großes Interesse daran, Mitarbeiter langfristig zu beschäftigen, weshalb wir bei der Personalauswahl auch berücksichtigen müssen, wie ein Bewerber sich bislang bei seinen bisherigen Arbeitgebern verhalten hat. In der Vergangenheit haben wir bereits sehr erfolgreich Kooperationen mit Universitäten und Technikerschulen gepflegt, die wieder reaktiviert werden. Die Baukonjunktur wird aller Wahrscheinlichkeit nach weiter anziehen, weshalb wir langfristige Lösungen für unser Recruiting suchen. Dazu gehört auch, dass potentielle Bewerber aus dem Ausland schneller und unbürokratischer „einsatzfähig“ gemacht werden müssen. Ausschlaggebend dafür sind gute und fachbezogene Deutschkenntnisse. Leider fehlt es auf dem Markt an qualifizierten Sprachschulen, die speziell für den Baubereich ausbilden. Top qualifizierte Ingenieure, die insbesondere aus dem arabischen Raum kommen und dort auch schon Großprojekte betreut haben, bekommen wir so leider nicht eingearbeitet. Auch dadurch, dass wir uns derzeit in einer Hochkonjunkturphase befinden. Unsere Kapazitäten sind knapp bemessen. Als mittelständisches Familienunternehmen können wir diese Herkulesaufgabe alleine nicht stemmen. Da bräuchten wir Unterstützung, beispielweise von Branchenverbänden.“

### Was bietet DEKO als Arbeitgeber, um gute Mitarbeiter zu binden?

Wir suchen ja prinzipiell für fast jeden Bereich erfahrene Mitarbeiter. Insbesondere Poliere und TGA-Experten. Als Arbeitgeber versuchen wir attraktiv zu bleiben, indem wir neben einem guten Gehalt auch Zusatzleistungen wie z.B. einen Zuschuss zum Fitnessstudio oder Sportprogramm, einen Kita-Zuschuss für Eltern mit Kindern in Höhe von 100 Euro zahlen, flexible Arbeitszeiten anbieten und seit Corona die mobile Arbeit nicht nur dulden, sondern - wo angebracht und sinnvoll - auch fördern. Darüber hinaus versuchen wir jeden Mitarbeiter individuell zu fördern oder in der Weiterbildung zu unterstützen und leisten die üblichen Zuschüsse zu vermögenswirksamen Leistungen und einer betrieblichen Altersvorsorge über Direktversicherungen.

### Die Aufgaben haben sich angesichts dieser Herausforderungen also verändert?

Unsere Rolle im Personalwesen hat sich in den letzten Jahren verändert. Der Fokus liegt nicht mehr hauptsächlich auf dem reinen Verwalten. Die Erkenntnis, dass DEKO als wichtigste Ressource auf gute und motivierte Mitarbeiter angewiesen ist, führt dazu, dass Personalarbeit immer strategischer ausgerichtet ist und dadurch viele weitere Prozesse bzw. Projekte entstanden sind. Dazu gehört zum Beispiel die Auseinandersetzung mit der Unternehmenskultur und daraus resultierend die Implementierung eines Compliance-Systems im Unternehmen.

### Gibt es Aufgabenteilung?

„Wir beide ergänzen uns ideal als Team“, so sehen es die Personal-Expertinnen. Katrin Hermanns sei Meisterin im Organisieren und Verwalten sowie Expertin für das Abrechnungs- und Meldeprogramm ARRIBA. Dignanlley Meurer bringt Eigenschaften wie Flexibilität, Kommunikations- und Durchsetzungsstärke ein. „Wir versuchen die Arbeit entsprechend unserer Stärken aufzuteilen, aber letztendlich beherrschen wir beide alles. Schließlich müssen wir uns ja auch gegenseitig vertreten können!“

„Die größte Herausforderung ist, offene Stellen zeitnah und qualifiziert zu besetzen. Wir haben ein großes Interesse daran, Mitarbeiter langfristig zu beschäftigen.“

Dignanlley Meurer



■ **Katrin Hermanns** (links im Bild) hat 2010 bis 2013 ihre Ausbildung zur Industriekauffrau bei DEKO erfolgreich absolviert und wurde anschließend direkt in den Bereich Personal übernommen. Berufsbegleitend hat sie sich dann zum staatlich geprüften Betriebswirt weitergebildet.

■ **Dignanlley Meurer** (rechts im Bild) ist 2014 über ein Pflichtpraktikum im Rahmen ihres BWL-Studiums ins Unternehmen eingestiegen. Nach erfolgreicher Bachelor-Prüfung startete sie 2015 in der Buchhaltung und im Controlling, seit Januar 2017 ist sie im Personal tätig.

## MEHR GELD FÜR TARIFANGESTELLTE

In den Tarifverhandlungen zwischen Arbeitgebern und der IG Bau gab es lange Diskussionen. Streitthema war eine Entschädigung für lange Anfahrtswege zu den Baustellen. Mitte Oktober 2021 haben sich die Tarifpartner nun auf einen Kompromiss geeinigt. Die rund 900.000 Beschäftigten der deutschen Bauwirtschaft bekommen mehr Geld. Zudem erhalten sie im Januar 2022 eine Corona-Prämie von 500 Euro im Westen und 220 Euro im Osten. Das Tarifpaket sieht für die Beschäftigten Lohnerhöhungen in drei Schritten vor. So werden zum 1. November 2021 die Einkommen im Westen um zwei Prozent, im Osten um drei Prozent angehoben. Am 1. April 2022 gibt es eine weitere Erhöhung um 2,2 Prozent (Ost: 2,8 Prozent) und am 1. April 2023 um weitere zwei Prozent (Ost: 2,7 Prozent). Zusätzlich erhalten die Beschäftigten im Westen Einmalzahlungen in Höhe von 400 Euro zum 1. April 2022 und 450 Euro zum 1. April 2023. Darüber hinaus wurde eine stufenweise Erhöhung der Ausbildungsvergütungen vereinbart und eine von der IG BAU geforderte Wegetzeit-Entschädigung bei Fahrten auf weit gelegene Baustellen.

### „Einigung ist positiv für Arbeitnehmer und Arbeitgeber.“

Katrin Hermanns und Dignanlley Meurer begrüßen, dass die Tarifparteien in der Schlichtung zu einer Einigung gekommen sind und somit ein potentieller Streik verhindert werden konnte. „Diese Einigung ist deshalb nicht nur im Sinne der Arbeitnehmer als positiv zu betrachten, sondern auch aus Sicht der Arbeitgeber.“ Der Tarifvertrag gelte bei DEKO für alle gewerblichen Mitarbeiter sowie die meisten Mitarbeiter der Baugesellschaft und der zentralen Dienste. Ausgenommen seien Führungskräfte. Die Gültigkeit sei dem jeweiligen Arbeitsvertrag zu entnehmen, darauf weisen Meurer und Hermanns hin. Die Tochtergesellschaften hätten keine Tarifbindung in Ihren Arbeitsverträgen hinterlegt. Die letzte tarifliche Gehaltserhöhung gab es im Januar 2021.

„Diese Einigung ist deshalb nicht nur im Sinne der Arbeitnehmer als positiv zu betrachten.“

Katrin Hermanns



# „NACHHALTIGKEIT UND ERNÄHRUNG GEHÖREN ZUSAMMEN!“

Die Meinung von DEKO-Polier Harald Gahl

**Ist das ein Widerspruch? Ich denke nicht. Ernährung ist ein Thema, das jeden angeht und interessieren sollte. Essen müssen wir schließlich alle. Das ist unsere Energiequelle für Geist und Körper. Dabei kommt es auf das Essverhalten jedes Einzelnen an. Egal ob Mischkostesser, Vegetarier oder Veganer. Denn die Nachhaltigkeit beginnt bereits bei der Produktion, beim Vertrieb, beim Kauf von Lebensmitteln. So hat unser Lebensmittel-Kaufverhalten einen wichtigen Einfluss auf den Markt!**

## Erdbeeren im Winter?

In unserer westlichen Gesellschaft gibt es ein reichhaltiges Überangebot von Lebensmitteln, es ist immer alles zu jeder Zeit verfügbar, unabhängig von der Jahreszeit. Aber wer braucht denn Mineralwasser aus Grönlands oder Erdbeeren im Winter? Wir essen ja auch kein Pinguinfleisch. Wir sollten mehr auf saisonale und regionale Produkte zurückgreifen. Vom Feld auf den Teller. Das ist nachhaltig, schont die Umwelt, schmeckt und ist gesund.

## Wir essen zu viel Fleisch.

In Deutschland gehen wir von drei hauptsächlichen Ernährungsmodellen aus. Vegetarier sind nach Angaben des Robert Koch Institut (RKI) vier Prozent der deutschen Bevölkerung, davon 6,1 Prozent Frauen und nur 2,5 Prozent Männer. Veganer machen nur 1,1 Prozent der Bevölkerung in Deutschland aus (Statista 2021). Somit sind rund 95 Prozent aller Deutschen Mischkostesser. Das wir einen zu hohen Verzehr von Fleisch und Fleischprodukten in Deutschland haben, sollte hinlänglich bekannt sein und die daraus resultierende industrielle Massentierhaltung auch. Die Deutsche Gesellschaft für Ernährung e. V. (DGE) empfiehlt einen Fleisch- und Wurstkonsum von max. 300 - 600 Gramm pro Woche und Person. Frauen liegen zurzeit bei 590 und Männer bei ca. 1000 Gramm pro Woche. Aber auch eine fleischlose Ernährung oder den kompletten Verzicht auf tierische Produkte sollte man in Bezug auf Nachhaltigkeit kritisch beäugen. Alle Ersatzprodukte für tierische Erzeugnisse müssen auch angebaut, hergestellt und z.T. importiert werden, wie zum Beispiel Soja- Hafer- Mandel- oder Reisdinks, Tufoschnitzel, Seitan, Tempeh etc..

Diese Produktionen sind teilweise sehr energie- und wasserintensiv, nicht sinnvoll unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit für Mensch und Umwelt.

## Pflanzenbetonte Mischkost ist am einfachsten.

Eine ausgewogene Ernährung sollte zu drei Viertel pflanzenbetont sein. Dennoch bleibt dabei noch Platz für tierische Lebensmittel wie Milchprodukte, Eier, Fisch und Fleisch. Mit einer solchen Mischkost ist es am einfachsten alle nötigen Nährstoffe in ausreichender Menge aufzunehmen, ohne sich großartig Gedanken zu machen. Bei anderen Ernährungsformen muss man sich mit der Aufnahme der Lebensmittel intensiver auseinandersetzen und beschäftigen, um den täglichen Bedarf an Nährstoffen (Mineralstoffe, Vitamine usw.) zu decken.

## Es gibt nicht den einen goldenen Weg.

Zudem hat unsere Ernährung auch nachhaltig Auswirkungen auf unsere Gesundheit. Ein zu fettes und zuckerhaltiges Essen kann zu gesundheitlichen Problemen führen, wie z. B. Bluthochdruck, Herz-Kreislauf-Erkrankungen, Diabetes usw. Ab einen Body Mass Index (BMI) von 30 zählt man bereits als fettleibig. Der BMI errechnet sich aus Körpergewicht in Kilogramm geteilt durch Körpergröße in Metern zum Quadrat. Als normalgewichtig zählen Männer und Frauen bis zu einem BMI von 25. Wobei diese Zahlen nur grobe Richtwerte sind, u.a. abhängig vom Anteil der Muskelmasse. Der Tagesbedarf an Kalorien liegt bei Frauen bei 1900 und bei Männern bei 2100 Kalorien. Auch diese Werte sind nur Durchschnittswerte, abhängig von der körperlichen Bewegung und dem daraus resultierenden Grundumsatz.

Diese Zahlenspiele zeigen auf: In der Ernährung gibt es nicht den einen goldenen Weg. Jeder muss individuell entscheiden, was seinem Körper gut tut. Wichtig ist, überhaupt darüber nachzudenken!

■ Lebensmittelpyramiden der Deutschen Gesellschaft für Ernährung e. V., Bonn.



Ein Gespräch mit Dieter Laskowski

# „UNSER WICHTIGSTER ROHSTOFF SIND KLUGE KÖPFE!“



**Volle Auftragsbücher zeigen, die Konjunktur hat nach der Pandemie schneller angezogen als erwartet. Doch die Versorgung mit Rohstoffen und Baumaterialien kommt nicht hinterher. Lieferengpässe bei Holz, Stahl und ölbasierten Materialien wie Kunststoffrohre, Dämmmaterialien und Bitumen sorgen für steigende Preise und lange Lieferzeiten. Baustoffpreise haben sich mehr als verdoppelt. Kostete z.B. ein Kubikmeter Bauholz früher rund 150 Euro, so sind die Preise bei mittlerweile etwa 400 Euro angelangt. Die Gründe: Zum einen haben Baustoffproduzenten in der Krise ihre Produktionskapazitäten reduziert, das Hochfahren dauert länger. Zum anderen sorgt die stark anziehende Weltkonjunktur nach der Krise für eine höhere Nachfrage nach Baustoffen. Vor allem Länder wie USA und China zahlen aktuell sehr hohe Preise etwa für Bauholz. So geht viel Material dorthin, das auf hiesigen Baustellen fehlt. Die Redaktion hat bei DEKO-Geschäftsführer Dieter Laskowski nachgefragt, wie er die aktuelle Situation einschätzt.**

## Welche Auswirkungen hat die Rohstoff-Situation auf die Arbeit von DEKO?

**Laskowski:** „Wir haben aktuell einen Rohstoffmangel auf allen Ebenen. Ja, uns fehlen wichtige Baumaterialien und die Preise sind extrem hoch. Diese Entwicklung hat uns aber erst mit zeitlicher Verzögerung getroffen. Und das auch nur in Bezug auf Betonstahl, den wir direkt einkaufen. Wir hatten Glück im Unglück und sind von langen Baustopps und großen Lieferengpässen bisher verschont geblieben. Wir verlieren aber unsere Margen. Aluminiumfenster sind beispielsweise aktuell um 25 Prozent teurer, als kalkuliert. Aber, unser wichtigster Rohstoff sind kluge und fähige Köpfe. Und die fehlen in unserer Branche. Um gute Mitarbeiter zu bekommen und zu halten, müssen wir mehr tun!“

## Zum Beispiel?

**Laskowski:** „Wir bei DEKO müssen sensibler auf die Wünsche und Bedürfnisse unserer Mitarbeiter eingehen, damit sie nicht vom Markt abgeworben werden. Die Branche und wir alle müssen aber auch mehr Werbung für die Berufe am Bau machen und das Schmutz-Image abschütteln. Und die Branche sollte sich für mehr qualifiziertes Personal beispielsweise auch aus dem Ausland flexible Lösungen einfallen lassen. Es gibt gut ausgebildete Ingenieure aus vielen Ländern, deren

Einsatz scheitert oft nur an sprachlichen Barrieren. Kommunikation ist auf der Baustelle das A und O und wenn dann wegen Corona keine Sprachkurse stattfinden, weil die Digitalisierung nicht überall angekommen ist, ist das traurig. So geschehen in unserem Unternehmen.“

## Wie kann man auf die explodierenden Preise reagieren?

**Laskowski:** „Aktuell gibt es wenige Chancen auf Nachverhandlungen mit den Auftraggebern. Wir haben Verträge schon vor längerer Zeit geschlossen und werden jetzt -wie alle- von der Preisspirale eingeholt. Es gibt immer nur zwei Möglichkeiten. Kalkuliert man auf Hochpreisniveau und fallen die Preise, hat man genug Puffer. Kalkuliert man wie in den letzten Monaten zu niedrig, dann sinken die Margen. Gleitende Preismodelle sind derzeit nicht umsetzbar, aber sicher ein Modell für die Zukunft! Genauso wie strategische Partnerschaften mit unseren Nachunternehmern. Wenn wir von vornherein mit einem gesetzten Nachunternehmer in die Verhandlungen gehen, verteilen wir das Risiko auf mehrere Schultern. Eine weitere Lösung sind Innovationen! Kürzere Verfahren, Entbürokratisierung und nicht zuletzt die Digitalisierung sind Möglichkeiten, das Bauen wirtschaftlicher und günstiger zu machen. Und aus dem gleichen Grund brauchen wir mehr Mut und Ideen für serielle und modulare Bauweisen.“

## Wie schätzen Sie die weitere Entwicklung ein?

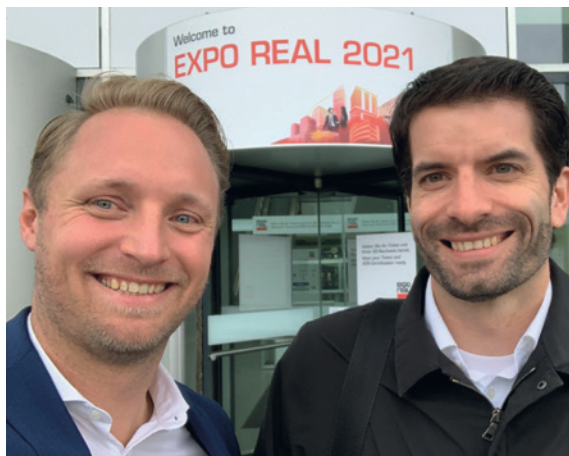
**Laskowski:** „Wir haben weiterhin einen sehr großen Nachholbedarf an Bauten in Deutschland. Das gilt für Bildungseinrichtungen wie Unis und Schulen genauso wie für Wohnraum. So lange die Zinsen niedrig bleiben, werden die Baupreise steigen. Da gibt es keine Entwarnung. Wer behauptet, er könne die Preis- und Rohstoffentwicklung einschätzen betreibt aus meiner Sicht Glaskugelmagie. Insgesamt sehe ich für Deutschland in den kommenden zehn Jahren eine hohe Notwendigkeit in Bauvorhaben zu investieren. Da gibt es für die Mitarbeiter von DEKO viel zu tun!“



## WERTVOLLES NETZWERKEN IN MÜNCHEN

Es war die erste EXPO REAL unter Corona-Bedingungen: Vom 11. bis 13. Oktober 2021 kam die Immobilienwirtschaft beim wichtigsten europäischen Branchentreff in München zusammen. Top-Themen waren die Herausforderungen durch Corona, den Klimawandel und die Digitalisierung.

„Es war eine Atmosphäre der Zuversicht, die überall in den Messehallen zu spüren war. 1.198 Aussteller und über 19.200 Teilnehmer haben die drei Tage auf der EXPO REAL intensiv genutzt, um Zukunftsprojekte voranzutreiben, sich zu informieren und ihr Netzwerk zu pflegen“, erklärt Klaus Dittrich, Vorsitzender der Geschäftsführung der Messe München. „Im Vergleich zu den Rekordjahren vor Corona ist die Messe natürlich kleiner ausgefallen. Doch der Neustart ist gelungen und die EXPO REAL hat sich wieder als Europas wichtigste Immobilienmesse bewiesen.“ Voraussetzung für das Gelingen war das detaillierte Schutz- und Hygienekonzept der Messe München.



■ Sebastian Godolt und Christian Bierschbach vor der EXPO REAL

Sebastian Godolt und Christian Bierschbach, beide Geschäftsführer von DEKO Projektmanagement, sowie DEKO Geschäftsführer Dieter Laskowski nutzten das erste Branchentreffen nach Corona, um zu netzwerken, neue Kontakte zu knüpfen und bestehende zu intensivieren. Der Dekorierender hat nachgefragt, warum die EXPO REAL ein wichtiges Datum im Terminkalender ist.

### Warum ist die Expo für euch wichtig?

„Ein Branchentreff, auf dem das Projektmanagement präsent sein muss, weil wir hier alle aktuellen und potenziellen Auftraggeber treffen. Die Expo ist für uns eine wichtige Networking Messe. Hier können wir unsere Dienstleistungen potenziellen Kunden präsentieren und erreichen ein breites Publikum,“ erklärt Sebastian Godolt.

### Was waren die Highlights?

„Die EXPO REAL war dieses Jahr unter den besonderen Vorzeichen etwas geringer besucht. Dies führte aber zu besseren und wesentlich intensiveren Gesprächen sowohl mit bekannten als auch neuen Kontakten,“ so Christian Bierschbach. „Interessant waren neue Aspekte in der Diskussion zum Holzbau mit DERIX aus Niederkrüchten.“

### Was konntet ihr für euch mitnehmen?

„Dieses Jahr waren wir konkret auf der Suche nach einem Partner für ein sehr großes Angebot,“ erzählt Christian Bierschbach. „Hierzu haben wir gute Gespräche geführt. Außerdem gab es auch einige gute Nachrichten, der Holzpreis ist wieder auf Talfahrt, ESG ist in aller Munde und wird für viele Projekte relevant, Nachhaltigkeit und Digitalisierung sind in der Immobilienbranche angekommen und nicht mehr nur ein Modewort.“

### Was heißt ESG?

„Environmental Social Governance – Umwelt, Soziales und Unternehmensführung wird als weiter Begriff für CSR (Corporate Social Responsibility) verwendet. Hierbei handelt es sich um die Evaluierung der unternehmerischen Sozialverantwortung. „ESG-Kriterien geben Investoren Aufschluss darüber, inwieweit Unternehmen Nachhaltigkeit beachten und umsetzen.“ erläutert Godolt.

### TIPP:

Zahlreiche Vorträge und Diskussionen aus dem Konferenzprogramm sowie Aussteller- und Start-up-Präsentationen wurden aufgezeichnet und werden bis Mitte November 2021 auf der Online-Plattform EXPO REAL ONLINE abrufbar sein.

### INFO:

Die EXPO REAL ist Europas größte Messe für Immobilien und Investitionen und eine zentrale Drehscheibe für Marktteilnehmer aus der ganzen Welt. Die Messe bildet sowohl die unterschiedlichen Segmente der Immobilienwirtschaft ab – Büro, Retail, Hotel, Logistik und Wohnen – als auch den gesamten Lebenszyklus der Immobilien, von Projektentwicklung und Investition über Finanzierung und Vermarktung bis hin zum Betrieb. Im Fokus stehen zudem die Digitalisierung und damit verbundene Innovationen. Die nächste EXPO REAL findet vom 4. bis 6. Oktober 2022 statt.

## UNTERWASSERBETON FÜR TÖNISVORST

**Tönisvorst/Krefeld. Insgesamt fünf Wohnhäuser mit Tiefgarage entstehen derzeit in Tönisvorst, übrigens auch als Apfelstadt am Niederrhein bekannt. ;) DerichsuKonertz, Niederlassung Krefeld, ist hier für den Rohbau und die Klinkerarbeiten verantwortlich. Dass man auf Baustellen immer mit unvorhersehbaren Herausforderungen rechnen muss, zeigte sich im Zuge der Arbeiten für die Tiefgarage und Aufzüge. Denn für die Gründung der Aufzugsunterfahrten als auch der Tiefgaragenstützen stand das Grundwasser zu hoch.**

„Im Vergleich zu den letzten Jahren liegt der Grundwasserspiegel hier mehr als ein Meter über dem Durchschnitt“, fassen Polier Marc Ruhrberg und Bauleiter Maximilian Gödde die Problematik vor Ort zusammen. Das liege an den intensiven und lang anhaltenden Regenfällen seit letztem Winter. „Eine Spezialfirma für Grundwasserabsenkung hat die Baustelle geprüft, aber aufgrund der stark wasserdurchlässigen Bodenbeschaffenheit war mit dieser Methode in Tönisvorst keine wirtschaftliche Lösung möglich“, resümiert Gödde.

### Spezielle Mischung mit hohem Zementanteil.

Um die Fundamente trotzdem sicher herzustellen, musste also eine andere Lösung her, der Einsatz eines speziellen Unterwasserbetons. „Unterwasserbeton wird überall dort verwendet, wo die Trockenlegung von Baugruben aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen unwirtschaftlich ist, wie z. B. beim Herstellen von Brückenpfeilern im Wasser“, so Ruhrberg. Dieser enthalte

eine spezielle Mischung mit einem sehr hohen Zementanteil. So könne sich der Beton, der unter Wasser vor Ort in die Schalung eingebracht wird, nicht entmischen. „Unser langjähriger Betonlieferant, die Firma Josef Klösters, hat ihn für uns hergestellt und angeliefert.“

### Was ist das Besondere am Unterwasserbeton?

„Beton wird in fast flüssiger Weise verarbeitet und für den Unterwasserbeton muss ein spezielles Einbauverfahren verwendet werden“, erklärt Marc Ruhrberg. „Der Wasserzementwert des Betons, also das Verhältnis von Wasser und Zement im Beton, darf sich nicht verändern, da sonst die Stabilität des Betons gefährdet ist.“ Der Beton wurde mit einer Schlauchbombe eingebaut, deren Schlauchende immer im Beton verbleiben musste, damit sich der Beton von unten nach oben aufbaut, ohne zu entmischen.

### Mit 16 Tonnen Eigengewicht in die Tiefe.

Um die Gründungs-Fundamente für die insgesamt vier Aufzugsunterfahrten und eine Hebeanlage für die Entwässerung der Tiefgarage herzustellen wurden auf der Baustelle nahezu quadratische Betonbauteile als Rahmen für den Unterwasserbeton erstellt. „Diese Rahmen sind 2,80 Meter mal 2,70 Meter groß und wiegen rund 16 Tonnen“, fasst Ruhrberg zusammen. Mit einem Kettenbagger wurden die schweren Teile an Ort und Stelle versenkt. „Da die Bauteile innen hohl sind, mussten wir den aufsteigenden Kies abteufen und dann hat sich das Bauteil aufgrund des hohen Eigengewichts selbst abgesenkt“, erläutert der Polier den Vorgang. In das verbleibende Wasserbad wurde dann der Unterwasserbeton eingebaut. Drei Tage brauchte der Spezialbeton zum Aushärten, dann konnte das Wasser abgesaugt werden und die 80 cm dicken Fundamentplatten waren fertig. „Die Fundamente für die Tiefgarage haben wir mit einer ähnlichen Konstruktion hergestellt“, so Bauleiter Gödde. „Da wir hier nicht so in die Tiefe gehen mussten, reichte eine Konstruktion aus 10 mm dicken Stahlplatten.“







DERICHSuKONERTZ

PROJEKTENTWICKLUNG	BAUUNTERNEHMUNG			PROJEKTMANAGEMENT
Niederlassung Aachen Oranienstraße 31 52066 Aachen	Niederlassung Aachen Oranienstraße 31 52066 Aachen	Niederlassung Krefeld Magdeburger Straße 81 47800 Krefeld	Niederlassung Köln Mathias-Brüggen-Str. 41 50827 Köln	Niederlassung Köln Mathias-Brüggen-Str. 41 50827 Köln