

## Neu: Projektmanagement Berlin

Mit einem neuen Standort in der Berliner City West mischt das Projektmanagement die Hauptstadtmetropole auf! **Bericht auf Seite 12.**

## Allroundtalente der Baustelle

Sie sind die persönlichen Ansprechpartner für alle kaufmännischen Belange auf der Baustelle. Wir stellen unsere Projektkaufleute vor. **Seite 14**

## DEKO-STORY: Wer will, der kann

Was sind meine Stärken, kenne ich eigentlich meine Schwächen? Wie DEKO die individuelle Fortbildung fördert lesen Sie auf **Seite 4.**



### Titelstory Projektentwicklung:

### Erfolgreiches Joint Venture

Gemeinsam mit FAMOS Immobilien entwickelt DEKO den Aachener Büroneubau Office West. Eine erfolgreiche Zusammenarbeit auf Augenhöhe, gekennzeichnet durch proaktives Miteinander.

**Seiten 8 bis 11**

# INHALTSVERZEICHNIS

## EDITORIAL

Besser im Team „You'll never work alone!“ 3

## DEKO-STORY

Weiterbildung erwünscht – wer will, der kann 4

## KOLUMNE: FRAUEN AM BAU

Kekse für die Männer und Hasen für die Dame 7

## PROJEKTENTWICKLUNG

DEKO entwickelt Büroneubau Office West 8

## PROJEKTMANAGEMENT

Neuer Standort in Berlin 12

## WAS MACHEN EIGENTLICH...

### UNSERE PROJEKTKAUFLEUTE?

Die Allrounder der Baustelle 14

## BAUSTELLE IM BLICKPUNKT!

HGK Zentrale in Köln: „Wir liegen voll im Zeitplan!“ 16

## NEBENBEI BEMERKT!

Albert Wagener: Er malt wieder 18

## DEKO INTERN

Neues von den Dekorianern 20

## IMPRESSUM

HERAUSGEBER  
DERICHSuKONERTZ Gruppe  
www.derichsukonertz.de

VERANTWORTLICH I GESTALTUNG  
Linda Krickel, DERICHSuKONERTZ

REDAKTION  
Jennifer Winkelsträter, W I N Agentur für Kommunikation

FOTOS  
Thorsten Kohlhaas, Olaf Rohl, DERICHSuKONERTZ

AUSGABE I AUFLAGE I DRUCK  
Herbst 2022 I 300 Exemplare I Printproduction, Aachen

TITELBILD  
Visualisierung Büroneubauvorhaben Office West der  
DEKO Projektentwicklung GmbH und FAMOS Immobilien GmbH

## EDITORIAL

# BESSER IM TEAM

## „YOU'LL NEVER WORK ALONE!“

Liebe Leserinnen und Leser,

unsere kleine Firmengruppe hat sich schon recht früh auf Projekte fokussiert, die von einer einzelnen Person nicht allein bearbeitet werden können. Wir arbeiten im Team und Teamarbeit beherrscht alle wesentlichen Geschäftsprozesse. Neben der Tatsache, dass nur dadurch auch größere Projekte bearbeitet werden können, gibt es einen weiteren wichtigen Aspekt: Entscheidungen, die in Teams getroffen werden, sind in der Regel besser! Darüber gibt es mittlerweile viele wissenschaftliche Erhebungen. Allen voran die der US-Army („Building Teamwork Among Officers“, 1997). Hier wurde auch festgestellt, dass Teams noch besser entscheiden, wenn sie aus unterschiedlichen Charakteren bestehen, die sich ergänzen. Ich selbst habe das mit dem Einstieg von Oliver Lieske als Kaufmännischer Geschäftsführer festgestellt.

### Teamwork auf allen Ebenen

Dass Teamarbeit auch auf Führungsebene besser funktioniert und Abläufe beschleunigt, sehen wir auch bei der Einstellung neuer Führungskräfte. So hoffe ich sehr, dass sich Marie Erdmann als Standortleiterin unseres Projektmanagements in Berlin in ihrem Team wohlfühlt. Ich bin mir sicher, dass der Standort Berlin durch die Einbindung in unsere Gruppe eine Erfolgsstory wird.

Unsere Baustellenteams sehe ich durch die konsequente Ergänzung von Projektkaufleuten und Bauleitungsassistenten ebenfalls viel besser aufgestellt. Lesen Sie dazu gerne unsere Story: „Was machen eigentlich ...“

### Weiterentwicklung

Dass in Teams Spezialisten benötigt werden und wie man Spezialist wird, können Sie in der DEKO-Story „Schulungen und Fortbildung“ nachverfolgen. Ich finde unser Grundkonzept, den Impuls für Fortbildung bei sich selbst zu suchen und daraus alles Weitere zu entwickeln, richtig und gut.



Übrigens – was es bedeutet, keine Teamfähigkeit zu besitzen, gehört für mich an dieser Stelle auch dazu: Wir alle haben im Moment eine hohe Arbeitsbelastung. Die anfallende Arbeit muss unseren Kunden zuliebe aufgeteilt und erledigt werden, da hat sich aus meiner Sicht jeder mit einzubringen. Diese Bereitschaft ist absolut und unerlässlich, nur so können wir als Unternehmen funktionieren.

Ich kann Ihnen versichern: Wir sind, was Teamarbeit betrifft, auf einem sehr, sehr guten Weg. „You'll never work alone!“ Übrigens ... Wie finden Sie diesen Satz? Umschreibt er passend unser DEKO-Miteinander? Feedback erwünscht!

Es grüßt herzlichst

  
Dieter Laskowski - Geschäftsführer

## WEITERBILDUNG ERWÜNSCHT – WER WILL, DER KANN

**Ausgelernt? Wohl eher nein. Der rasante technologische und demografische Wandel, die Digitalisierung und der Klimawandel stellen immer neue Anforderungen an die Kompetenzen von Arbeitnehmern. Deshalb ist lebenslanges Lernen heute ein zentrales Thema. Nicht nur für Gesellschaft und Unternehmen, sondern auch für jeden Einzelnen ist es wichtig, sich persönlich weiter zu entwickeln, neugierig zu bleiben, um Veränderungen aktiv mitgestalten zu können. Wer sich weiter qualifiziert, stellt sich den Herausforderungen des Arbeitsmarktes, stärkt darüber hinaus sein eigenes Selbstvertrauen und verbessert seine beruflichen Chancen. DEKO bietet Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern vielfältige Weiterbildungs-Angebote. Individuell und nach den persönlichen Wünschen jedes Einzelnen. Denn Engagement und Know-how der Mitarbeiter sind der wichtigste Baustein für den gemeinsamen Erfolg.**

### Selbstkritisch einschätzen

„Lebenslanges Lernen ist für uns nicht nur eine Phrase, sondern unsere Philosophie“, bringt es die Personalreferentin Dignanlley Meurer auf den Punkt. „Unabhängig vom Lebensalter und von der Betriebszugehörigkeit investieren wir in all unsere Mitarbeiter, fordern und fördern eine selbstkritische Einschätzung.“ Die Mitarbeiter wüssten am besten selbst, wo Schulungsbedarf bestehe und könnten diesen jederzeit anfordern. „Unsere Grundprämisse ist, Schwächen zu akzeptieren und Stärken auszubauen. Wir arbeiten ausschließlich in Teams, so dass Schwächen kompensiert werden können.“



### Vier Schulungsschwerpunkte

Vier Bereiche stehen bei DEKO im Mittelpunkt der Schulungsaktivitäten: Technik, Baubetriebswirtschaft, Recht und Social Skills. Hier gibt es je nach Lebensalter und Abteilung Pflichtseminare, die im Laufe eines Jahres besucht werden müssen. „Wir leben in einer sich stets ändernden Wirtschaftswelt, diese Veränderungen müssen von allen Mitarbeitern berücksichtigt werden“, so sieht es die Personalerin.

### Führungskräfte sind gefordert

Dabei stünden auch die Führungskräfte im Fokus: „Wir wissen, dass unsere Führungskräfte ausschlaggebend für die Mitarbeiterzufriedenheit sind“, führt Dignanlley Meurer aus. Der Wandel der Arbeitswelt verändere auch die Führungskultur und Teamarbeit: „Aus diesem Grund investieren wir seit 2020 viel Zeit und Geld in die entsprechende Weiter- und Fortbildung“. Die Führungskräfte müssten sich dieser Verantwortung bewusst sein, Unternehmenswerte vorleben und sie ihrem Team vermitteln.

### Potenzial wird analysiert

Aktuell hat das Unternehmen eine Potenzialanalyse gestartet, um die Mitarbeiter besser einschätzen zu können und versteckte Ressourcen aufzuspüren. Auf Basis der Ergebnisse werden dann zielgerichtet Weiterbildungsmaßnahmen entwickelt und angeboten. „Wir sind aber absolut flexibel“, betont Meurer. „Wir unterstützen unsere Mitarbeiter bei fast allen Wünschen, sei es beim Techniker, Bachelor- oder Masterstudium, Fachwirt, geprüfter Polier oder was auch immer. Wir sind offen und freuen uns auf anregende Gespräche! Wer will, der kann!“

### Personal und Marketing arbeiten eng zusammen

Das Weiterbildungskonzept ist bei DEKO ein Bestandteil der Employer Branding Strategie, für die Personal und Marketing eng zusammen arbeiten und gemeinsam neue Ideen entwickeln, denn beide wissen nur zu genau, dass ein motiviertes und zufriedenes DEKO-Team die wichtigste Ressource im Unternehmen ist. Deshalb gehört Weiterbildung genauso zu den Corporate Benefits wie Team-Events, hybrides Arbeiten, unterschiedliche Bezuschussungen, Sonderurlaub und Prämien-Vereinbarung, aber auch Merchandise-Artikel und ein eigenes zukunftsorientiertes Mobilitäts-Konzept, an dem aktuell noch gefeilt wird. Um die Corporate Benefits genau auf die Bedürfnisse der Belegschaft anzupassen weisen Marketing und Personal darauf hin, dass ein regelmäßiger, transparenter Austausch wichtig sei. Nur so könnten neue, zielgerichtete Projekte auf den Weg gebracht werden. Dazu gehöre auch explizit die Beteiligung an Umfragen, deren Auswertung wichtige Erkenntnisse für neue Projekte liefere.

DEKO GESCHÄFTSFÜHRER **DIETER LASKOWSKI**

## „Schwächen stärken & Stärken ausbauen“

Zwei persönliche Schlüsselerlebnisse prägen meinen Umgang mit dem Thema „lebenslanges Lernen“. Vor mehr als 20 Jahren antwortete mir mein damaliger Arbeitgeber auf meine Frage nach einem persönlichen Weiterbildungsplan: „Such Dir was aus! Meine Reaktion: „Ich darf/kann/soll mir etwas aussuchen?“ OK, dafür muss ich mich selbst einschätzen, meine Stärken und Schwächen analysieren. Und genau das ist der Punkt, damals wie heute. Man muss seine Schwächen kennen. Das gilt auch für die Einschätzung seiner eigenen Leistung, das hat mir eine Kommilitonin bereits in der Uni vor vielen Jahren nach einer geschriebenen Klausur deutlich gemacht: „Du musst Deine Leistung in der Klausur doch einschätzen können, Du musst wissen, was Du konntest und was nicht!“ So ist es und das gilt auch für unsere Kultur der Fortbildung. Übrigens auf allen Ebenen, auch für Führungskräfte. Recht, Technik, Baubetriebswirtschaft und Softskills sind die vier Grundla-

genbereiche für Führungskräfte. Hier muss jeder Einzelne immer wieder beobachten, wo er steht und wo er aktuell Wissensbedarf hat. Der Bau wird immer komplexer, verändert sich in rasantem Tempo. Wenn man früher nach dem Studium bis zur Rente „ausgelernt“ hatte, so reicht dieses Wissen heute maximal zehn Jahre. Eine extreme Fülle an neuen Normen und Vorschriften, neuen Techniken, z.B. für den Klimaschutz, sowie eine sich ständig verändernde Arbeitswelt fordern nicht nur unser fachliches Know-how immer wieder heraus. Auch Softskills wie Teamfähigkeit, Flexibilität und vor allem Kommunikation werden immer wichtiger. Bei DEKO steht ein breites Portfolio an individuellen Fortbildungen, Lehrgängen und Aufbaustudien bereit. Nutzen Sie es!

■ Jeder sollte wissen, welche Fortbildung für ihn sinnvoll ist. Das setzt eine kritische Betrachtung seiner eigenen Schwächen und Stärken voraus.



## DEKORIANER BERICHTEN

„**Mein Studium an der RWTH Aachen zur Wirtschaftsingenieurin mit der Fachrichtung Bau** hat mich mehr auf die Baustelle, als auf die Entwicklung von Neubauprojekten vorbereitet. Aufgrund meiner Werkstudententätigkeit im Bereich „Dienstleistungsmanagement mit dem Fokus auf Lean und Qualitätsmanagement“ habe ich nach dem Studium bei einem Projektentwickler als Lean Managerin angefangen. Die Komplexität und Vielfältigkeit der Projektentwicklung hat mich fasziniert. Eine Weiterbildung zur Projektentwicklerin war bei meinem damaligen Arbeitgeber aber nicht möglich, dafür hätte ich Architektin sein müssen. Bei DEKO habe ich die Möglichkeit bekommen, durch ein berufsbegleitendes Projektentwicklungs-Intensivstudium an der EBS in Wiesbaden meinem Wunschberuf nachzugehen, da unser Fokus auf der kaufmännischen Projektentwicklung liegt.“

**Lara Konacki, Projektentwicklerin**

„Als Bauleiterin stellen sich immer wieder neue Herausforderungen und es zeigt sich, man lernt nie aus! So wie z.B. zum Thema „Asbest“, dass uns in unerwartetem Maße auf einer Baustelle begegnete. Um mit der herausfordernden Situation angemessen umzugehen, habe ich mir eine Asbestschulung an einer Schule für Schadstoffsanierung herausgesucht und diesen Link der Personalabteilung als Weiterbildungsvorschlag zugeschickt. Innerhalb von einer Woche hatte ich meinen Schulungsplatz, eine Woche Lehrgang mit Abschlussarbeit. Die Fortbildung war lehr- und hilfreich! Sie hat mich diesem komplexen Thema nähergebracht und für viele wichtige Maßnahmen im Zuge einer Asbestsanierung sensibilisiert.“

**Janina Ludwig, Bauleiterin**

„In meiner Position muss man nicht nur die technische und kaufmännische, sondern auch die juristische Seite von Bauvorhaben im Blick haben. Als Bauingenieurin mit dem Abschluss Master of Science fehlte mir genau dieses äußerst wichtige Know-how, denn je komplexer die Bauvorhaben, desto detaillierter die Bauverträge. Seit September 2020 absolviere ich deshalb berufsbegleitend ein Aufbaustudium an der FH Münster zum Master of Law mit dem Schwerpunkt „Baurecht im Lebenszyklus von Bauvorhaben“, also von der Planung über das Bauen bis zur Nutzung/Betreibung. Jedes zweite Wochenende, bis auf die Ferienzeiten, finden die Seminare statt, pandemiebedingt lief das meiste online. Ein ambitionierter Zeitplan, der mein Leben seitdem exakt taktet. Meine Arbeitszeit habe ich um einen Tag in der Woche reduziert, damit ich mich während der zwei Jahre intensiv auf das Studium konzentrieren konnte. Zeit, die ich auch zum Lernen brauchte. Aktuell schreibe ich meine Masterarbeit und ich freue mich, wenn Ende des Jahres alles geschafft ist.“

**Isabel Wagener, Bauleiterin**

„**„Aktuell habe ich meine Weiterbildung zur Bauleitungsassistentin abgeschlossen** und habe es als Kompliment empfunden, dass Herr Laskowski mich dazu ermuntert und es mir zugetraut hat! So kann ich zukünftig andere Aufgaben auf der Baustelle übernehmen, habe mehr Verantwortung, umfassendere Aufgaben. Nach über 40-jähriger Erfahrung als Betonbauer kenne ich den Baustellenablauf und kann die Bauleitung sicherlich gut unterstützen. Auch wenn ich meine Arbeit als Einschaler sehr gerne gemacht habe, freue ich mich auf meine neue Aufgabe!“

**Achim Jordans, Assistent der Bauleitung**

„Als gelernter Maurer habe ich zu DEKO gewechselt mit der Perspektive, die Weiterbildung zum Polier zu absolvieren. DEKO hat sein Versprechen umgesetzt und ich habe rund drei Monate in Vollzeit die Polierschulungen besucht, wurde für diese Zeit vom Unternehmen freigestellt und habe meinen vollen Lohn erhalten. Dafür bin ich echt dankbar! Seit Anfang Juni bin ich nun offiziell geprüfter Polier und durchlaufe gerade meine praktische „Ausbildungszeit“ auf den DEKO-Baustellen. Aktuell bin ich zunächst als Werkpolier unterwegs und schaue meinen erfahrenen Kollegen auf der Baustelle über die Schulter, um davon zu lernen. Das gefällt mir absolut gut und als junger Nachwuchspolier, ich bin erst 26, profitiere ich vom Wissen der „Älteren“ und lerne täglich viel Neues dazu!“

**Gennario Steinbusch, Polier**

„Seit April 2022 bin ich im Betriebsrat und damit ich meine Aufgaben, Rechte und Pflichten verantwortlich im Sinne aller Mitarbeiter erfüllen kann, habe ich kürzlich die erste von drei Betriebsratsschulungen in Essen absolviert! Hier wird praxisnah Grundlagen-Wissen vermittelt, bei dem die Fach-, Handlungs- und Lösungskompetenz im Fokus steht. Themenschwerpunkte sind Recht, Pflichten, Sozialwissenschaften und Datenschutz, immer mit Bezug auf unsere Betriebsratstätigkeit. Eine Woche lang gab es interessante Einblicke und wir haben jede Menge Material in Form von Büchern und Links mit nach Hause genommen. Ich finde es toll, dass DEKO auch diese Schulungen in vollem Umfang unterstützt!“

**Anke Bröcking, Abrechnung, AMS-Beauftragte**

## KEKSE FÜR DIE MÄNNER UND HASEN FÜR DIE DAME

„**CARL war meine erste Baustelle überhaupt. Und ich bin begeistert. Es hat so viel Spaß gemacht. Der Umgang im Team war locker, aber respektvoll, sehr diszipliniert und koordiniert. Auf der Baustelle wurde Klartext geredet. Keine Anspielungen durch die Blume. Mir gefällt das! Da weiß man immer, woran man ist. Und so fiel es auch mir nicht schwer, die Männer auf ihre eine oder andere Schwachstelle hinzuweisen. Als eine von nur zeitweise drei Frauen auf der Baustelle musste man sich schon durchsetzen. Apropos Schwachstelle ...Unsere Männer hatten eine Schwäche für Schokokekse! Und bei den Materialbestellungen hatte das Schokogebäck eindeutig Priorität. Ach ja, Kopierpapier haben wir natürlich auch geordert! Das war oftmals im Lieferverzug, aber die Kekse selten. ;)**

**Tierischer Besuch**

Große Augen bekam ich eines Morgens beim Anblick meines Schreibtischs, auf dem ein Monsterkarton parkte. Sollte ich umziehen? Vorsichtig wagte ich einen Blick hinein und war entzückt. Darin saßen... man glaubt es kaum...zwei süße kleine Feldhasen. Irgendjemand hatte sie liebevoll in Gras eingebettet. Hasen statt Arbeit? Trotzdem eine süße Abwechslung im bunten Baustellenalltag! Unsere Poliere hatten die beiden beim Aushub für das Fundament entdeckt. Und wie kann es anders sein.... „Christel kümmert sich bestimmt um die beiden“, dachten sie. NATÜRLICH habe ich mich gekümmert. Ich habe sie in einen kleinen Karton umgebettet und auf der Heizung mit indirekter Wärme geparkt, damit sie nicht frieren. Was jetzt? Wohin mit den beiden Süßen? Ich telefonierte mit sämtlichen Tierärzten, Tierhilfestellen und schließlich dem Zoo Aachen, der sie dann in seiner Auffangstation aufgenommen hat.

**Christel Budde ist lange im Beruf. So schnell bringt die gelernte Fremdsprachenkorrespondentin nichts aus der Ruhe. Auch nicht zwei Jahre Baustellensekretariat auf der Baustelle des neuen RWTH-Forschungsgebäudes CARL.**

CARL ist ihre erste Station bei DEKO, denn erst seit Februar 2020 ist Budde bei DEKO. Und das, wie sie selbst sagt, „mit großer Leidenschaft!“ Es sei sehr schade, dass sie DEKO erst so spät in ihrem Berufsleben kennen gelernt habe. „Ich fühle mich hier ausgesprochen wohl und willkommen!“ Die Deutsch-Amerikanerin wurde in Detroit Michigan geboren und wanderte mit ihren Eltern zunächst nach England aus, bevor sie in Deutschland im Kreis Mettmann heimisch wurden. Ihre deutschen Eltern wollten der alten Heimat Dortmund und Köln wieder nah sein. In Düsseldorf an der International School absolvierte sie ihr Abitur und studierte anschließend am Dolmetscherinstitut Fremdsprachen. Beruflich arbeitete Christel Budde als Assistentin von Niederlassungsleitern, CEO und Geschäftsführern in großen Konzernen, hauptsächlich aus dem Bereich Forschung und Medizintechnik. Als Assistentin gehörten auch Airbus und Tchibo zu den Arbeitgebern, als sie mal für einige Jahre ihre Zelte in Niedersachsen aufschlug. Jetzt ist sie „glückliche Dekoriererin“, wohnt in Aldenhoven und freut sich sehr auf ihre neuen Aufgaben und Herausforderungen in der Niederlassung Aachen.



**Tierisches Happy End!** Denn nach ein paar Wochen erhielt ich eine Mail mit Fotoanhang. Den beiden Hasen ging es ausgezeichnet. Dank an den Aachener Zoo!!!!

**Happy End überall**

Die Zeit hier war ein Erlebnis, das ich nicht missen möchte. Viel Arbeit, viel Neues, viele Kekse und viele Überraschungen. Und man lernt eben nie aus, das macht mir Spaß! Wer hätte gedacht, dass ich eines Tages einen Bauzaun mit organisiere! Und Flugblätter an Haushalte habe ich zuvor auch noch nicht verteilt, in dem Fall aber wichtig, weil Baustellenlärm am Wochenende bevorstand. Nun gilt es noch, aufzuräumen und den bevorstehenden Auszug zu koordinieren. Wahrscheinlich muss ich aber nochmal Büromaterial bestellen, womöglich reichen die Schoko-Kekse doch nicht !!!!!“

**Christel Budde, Baustellensekretärin**



## DEKO ENTWICKELT BÜRONEUBAU OFFICE WEST ERFOLGREICHES JOINT VENTURE MIT FAMOS IMMOBILIEN

Die DEKO Projektentwicklung GmbH und die FAMOS Immobilien GmbH aus Korschenbroich entwickeln gemeinsam als Joint Venture-Partner das Büroneubauvorhaben Office West in Aachen. In unmittelbarer Nähe zum RWTH Aachen Campus Melaten und zum Entwicklungsprojekt Campus West entstehen im Office West bis 2024 rund 11.600 m<sup>2</sup> qualitative Bürofläche mit einem hohen Anspruch an Nachhaltigkeit. Im gemeinsamen Joint Venture – der Office West Süsterfeld GmbH & Co. KG – verantworten Dr. Achim Buschmeyer (DEKO) und Claus Steufmehl (FAMOS) zusammen die Geschäftsführung.

### Außergewöhnlich

Der Büroneubau fällt durch seine außergewöhnliche Form auf: Wie ein Mäander legt sich das viergeschossige Bürogebäude, mit zusätzlicher Parkebene im Erdgeschoss, auf das Grundstück. Die aus der Gebäudeform resultierenden Zwischenräume werden als begrünte Aufenthalts- und Lichthöfe konzipiert. Die Stahlbeton-Skelettbauweise mit massiven Treppenhäusern ermöglicht eine äußerst flexible Raumaufteilung, ob Open Space oder Zellenbüros. Bis zu 16 unterschiedliche Nutzer können auf vier Etagen Büroräume mieten, für die ersten 25 Jahre steht die RWTH Aachen University bereits als alleiniger Nutzer fest.

### DGNB-Gold Zertifizierung im Blick

Das Gebäude wird nach dem Energieeffizienzstandard KfW-55 NH errichtet und strebt eine Zertifizierung gemäß Gold-Standard der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) an. Das DGNB-System fußt auf den drei Nachhaltigkeitsdimensionen Ökologie, Ökonomie und Soziokulturelles. Diese fließen gleichgewichtet in die Bewertung eines Gebäudes mit ein. Berücksichtigt werden dabei auch der Standort sowie die technische und prozessuale Qualität des Bauvorhabens. Im Projekt Office West spielen das zukunftsweisende Mobilitätskonzept, die hohe Energieeffizienz, die vollumfängliche Drittverwendungsfähigkeit und eine aus allen ESG-Gesichtspunkten nachhaltige Konzeption eine wichtige Rolle, ebenso die Kompensation der versiegelten Fläche durch ein Aufforstungsprojekt in der

Stadt Aachen. Das Gebäude selbst erhält ein extensiv begrüntes Flachdach sowie PV-Module, die im Zusammenspiel mit hoch effizienten Wärmepumpen einen Großteil des Energiebedarfes auf Basis regenerativer Energiequellen abdecken können. Sämtliche Büroarbeitsplätze erfüllen zudem höchste Anforderungen im Bereich Thermik, Akustik und visuellem Komfort. Die Qualitätsstandards bezüglich Luftraumqualität, individuell gestaltbarer Arbeitsplatzsituationen sowie gebäudeübergreifender Barrierefreiheit übertreffen allesamt die bisherigen Normen.



### Office West auf einen Blick

- **Baubeginn:** Ende 2022
- **Fertigstellung:** Ende 2024
- **BGF oberirdisch:** ca. 16.000 m<sup>2</sup>
- **Architektur:** Otten Architekten
- **Projektentwicklung:** Office West Süsterfeld GmbH & Co. KG [Joint Venture DEKO/FAMOS]
- **Schlüsselfertigbau:** DEKO Bauunternehmung

## ...BEI DR. ACHIM BUSCHMEYER UND CLAUS STEUFMEHL

# „Vertrauen, Fairness und kurze Entscheidungswege“

### Im Dezember 2022 soll die Bauphase des Projekts Office West beginnen. Welche Aufgaben stellen sich im Zuge der Projektentwicklung?

**Buschmeyer:** Man kann die Projektentwicklungsarbeit grob in vier wesentliche Phasen unterteilen: 1. der Grundstückserwerb sowie die Planungs- und Baurechtschaffung, 2. die Mieterakquise und anschließende Bauantragsplanung, 3. die Ausführungsplanung und 4. die Bauphase zur schlüsselfertigen Erstellung des Projekts. Auf dem Grundstück in Aachen war eine gewerbliche Büronutzung vorgesehen und Ende 2019 erhielten wir für unseren Bebauungsplan grünes Licht vom Rat der Stadt Aachen. In der nächsten Phase folgten dann die Mietersuche und Bauantragsplanung. Ende 2020 stand die RWTH Aachen University als langfristige Mieterin fest. Im Jahr 2021 konnten wir dann gemeinsam mit der Mieterin die Planung weiter entwickeln und Ende 2021 den Bauantrag einreichen. Erfreulicherweise erhielten wir bereits nach acht Monaten im Juli dieses Jahres die Baugenehmigung und starteten sofort mit der Ausführungsplanung durch die DEKO Bauunternehmung in Kooperation mit dem bisherigen Planungsteam. Im Dezember soll dann der erste Spatenstich erfolgen, designer Partner für die schlüsselfertige Erstellung des Projekts ist ebenfalls unsere Bauunternehmung in der DERICHSuKONERTZ Gruppe.

### Ein solches Projekt zu stemmen, kostet aber zunächst erstmal viel Geld ...

**Buschmeyer:** ...in der Tat ist die Finanzierung ein Grundbaustein jeder Projektentwicklung und am Ende ein wesentlicher Erfolgsfaktor für die Umsetzung eines Projekts. Um die Finanzierbarkeit eines Projektes zu sichern, sind gute, überzeugende und vor allem nachhaltige Konzepte erforderlich, die auch die langfristige Nutzbarkeit des Gebäudes nach dessen Errichtung sicherstellen. Das ist uns hier gelungen.

### Welche Kriterien spielten bei der Entscheidung für FAMOS als Partner eine entscheidende Rolle?

**Buschmeyer:** FAMOS Immobilien aus Korschenbroich ist für uns ein idealer Partner. Wir haben vieles gemeinsam, denn wir sind beide seit Generationen in Familienhand, mittelständisch geprägt und suchen den langfristigen Erfolg in umsetzbaren und nachhaltigen Projekten. FAMOS verfügt über umfassende Erfahrungen mit Immobilien und

Investitionen und hat bereits viele hochwertige Projekte erfolgreich realisiert. Außerdem stimmt die Chemie, wir arbeiten vertrauensvoll miteinander, verfolgen die gleichen generationsübergreifenden Ziele und stellen nachhaltiges Handeln in den Mittelpunkt unserer Zusammenarbeit. Ich freue mich auch zukünftig auf weitere partnerschaftliche Vorhaben!

### Welche Vorteile bietet ein Joint Venture?

**Buschmeyer:** Projektentwicklungen und Bauprojekte sind grundsätzlich mit hohem unternehmerischem Risiko verbunden. Das gilt bezüglich des Grundstücks (Planungs- und Baurecht, Baugrund, Altlasten, etc.), für die Planung und Genehmigung sowie das Finanzierungs-, Bau- und Vermarktungsrisiko. Hier müssen Wagnisse sicher eingeschätzt und gemanagt werden.

**Steufmehl:** Eine Aufteilung des Risikos auf zwei Schultern in einem Joint Venture kann daher sehr sinnvoll sein. So können die für den Erfolg eines Projektes erforderlichen Kompetenzen wie betriebswirtschaftliche, juristische und technische Kenntnisse gebündelt und optimal genutzt werden. Zudem ist es für die Finanzierung von Vorteil, wenn die Kapitalkräfte zweier Unternehmen konzentriert werden.

### FAMOS hat sich für eine Kooperation mit DEKO entschieden. Was waren Ihre Beweggründe?

**Steufmehl:** Das Grundstück befindet sich bereits seit vielen Jahrzehnten im Besitz der Familie Otten und blickt auf eine wechselvolle Geschichte zurück. Ursprünglich war an dieser Stelle ein SB-Warenhaus geplant. Als wir 2017 eine vermehrte Anfrage nach diesem Grundstück verzeichneten, haben wir einen potenziellen Partner gesucht, der einen guten Namen in der Branche hat. Bauen wird schließlich immer schwieriger, vor allem in Bezug auf Kapazitäten und Preise. DERICHSuKONERTZ ist wie wir ein alteingesessenes, familiengeführtes Unternehmen, das darüber hinaus über exzellentes Bau-Know-how verfügt und in der Region

bestens vernetzt ist. Da wir in der Vergangenheit schon mehrere große Joint-Venture Projekte erfolgreich durchgeführt haben, wissen wir, worauf es in einer solchen Kooperation ankommt. Mit DERICHSuKONERTZ passte es. Sowohl menschlich, als auch fachlich in Bezug auf die jeweiligen Schwerpunkte. Unsere Expertise liegt im Bereich Finanzierung und Zahlen, unser Partner bringt seine Expertise im Bereich Planen und Bauen ein. Somit ergänzen sich beide Unternehmen in allen Belangen der Projektentwicklung hervorragend.

■ Das Office West im Süsterfeld, Aachen

### Welches Resümee ziehen Sie bezüglich der bisherigen Zusammenarbeit?

**Steufohl:** Wir sind mehr als zufrieden, alles läuft genauso, wie wir es uns vorstellen. Seit dem Start unserer Kooperation Ende 2019 ist unser Verhältnis von Vertrauen, Fairness und kurzen Entscheidungswegen geprägt. Das liegt an der Struktur unserer Familienunternehmen, Abstimmungsprozesse laufen auf direktem Weg ohne Formalien, da wir selbst die Entscheidungshoheit innehaben. Da wird am Abend auch schon mal eine Whatsapp ausgetauscht, statt langer Anträge. Unser Joint Venture ist eine Partnerschaft auf Augenhöhe, gekennzeichnet durch proaktives Miteinander. Es ist zwar unser erstes gemeinsames Projekt, aber gefühlt arbeiten wir schon immer zusammen und freuen uns auch heute schon auf weitere gemeinsame Projekte!



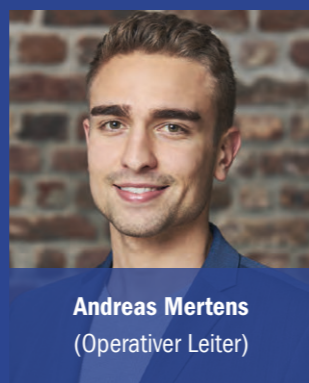
## DAS TEAM DER OFFICE WEST SÜSTERFELD GMBH & CO. KG



**Claus Steufmehl**  
(Geschäftsführer)



**Dr. Achim Buschmeyer**  
(Geschäftsführer)



**Andreas Mertens**  
(Operativer Leiter)



**Maximilian Posé**  
(Projektleiter)

## FAMOS IMMOBILIEN

### Immobilienunternehmer seit 1959

Mit der Erfahrung aus über 60 Jahren steht FAMOS seinen Kunden in allen Fragen rund um den Aufbau und die Verwaltung von Immobilienwerten zur Seite.

- **2008** Die hohe Bedeutung der Anlageklasse Immobilie bei Unternehmerfamilien führt 2008 dazu, dass FAMOS sein Immobilien Know-how externen Familien zu Verfügung stellt.
- **2002** Mit Gründung der FAMOS Holding wird erstmals das gesamte Immobilienvermögen der Familie Otten unter einem Dach vereint.
- **1999** Nach Verkauf der allkauf Otten GmbH konzentriert sich die Familie verstärkt auf die Immobilien Projektentwicklung und erweitert das Portfolio um Büro- und Hotelimmobilien.
- **1998** allkauf Otten GmbH wird an Metro verkauft.
- **1974-94** Nach Gründung der allkauf Otten GmbH expandiert das Unternehmen stetig und erweitert sein Verkaufsflächenangebot von 6.000 m<sup>2</sup> im Jahr 1974 auf 50.000 m<sup>2</sup> im Jahr 1994. Von ursprünglich 100 Mitarbeitern wächst das Unternehmen im selben Zeitraum auf 1.200 Mitarbeiter.
- **1974** Die Familie erkennt früh den wachsenden Markt im Selbstbedienungseinzelhandel und gründet hierzu die allkauf Otten GmbH.
- **1964** Heiner Otten errichtet vor den Toren Aachens auf 6.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche den ersten Selbstbedienungs-großhandel für Gewerbetreibende. Durch den Bau und Betrieb des Großhandels weitet die Familie ihr Tätigkeitsfeld auf den Einzelhandel aus.
- **1959** Mit der Entwicklung von Wohnungsbauten in Krefeld, steigt die Familie in die Immobilien Projektentwicklung ein.

■ Referenzbeispiel FAMOS für Denkmalsanierung sowie Asset- und Property Management: Das Hamburger Postamt „Hühnerposten“.

■ Unternehmenssitz in Korschenbroich



# HOMEOFFICE ODER BÜRO? NEUER STANDORT IN BERLIN

**Berlin. Die DERICHSuKONERTZ Projektmanagement GmbH wächst weiter! Seit dem 1. Oktober 2022 verfügt das Unternehmen neben Aachen und Köln über einen dritten Standort, nun in der Hauptstadtmetropole Berlin. In bester Lage der City West und mittendrin im Cluster der Immobilienbranche stehen den zunächst acht Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern rund 180 Quadratmeter Bürofläche zur Verfügung.**

Das neu gebaute Bürogebäude auf der Bundesallee 215 ist architektonisch ein Highlight. Die Büroflächen wurden in der Ausbauphase aktiv durch DERICHSuKONERTZ mitgestaltet und erfüllen höchste Ansprüche an eine innovative und nachhaltige Arbeitswelt. Die modular aufgebaute, vertikal begrünte Außenfassade mit integrierten Photovoltaik Elementen an der Stahlbetonskelett-Konstruktion stellt die Nutzung erneuerbarer Energien im Sinne der Nachhaltigkeit sicher. Zudem ist geplant, die begrünte Außenfassade in den Empfangsbereich zu integrieren. Ein klares Statement für Nachhaltigkeit!

## Berlin hat Potenzial

Dipl.-Ing. Architektin Marie Erdmann, 36, ist die Leiterin des neuen Standorts und fasst es so zusammen: „Für uns ist es sehr wichtig, hier in der Hauptstadtmetropole mit einem solch qualitativen Standort präsent zu sein, zumal wir schon seit 2020 für das Berliner Lienthal-Projekt erfolgreich zwei Gewerbeimmobilien abwickeln und seit April den Neubau eines Rechenzentrums im Marienpark begleiten.“ Damit baue das Projektmanagement auch seine Erfahrungen in der ICT- Branche weiter aus. „Da war es nur

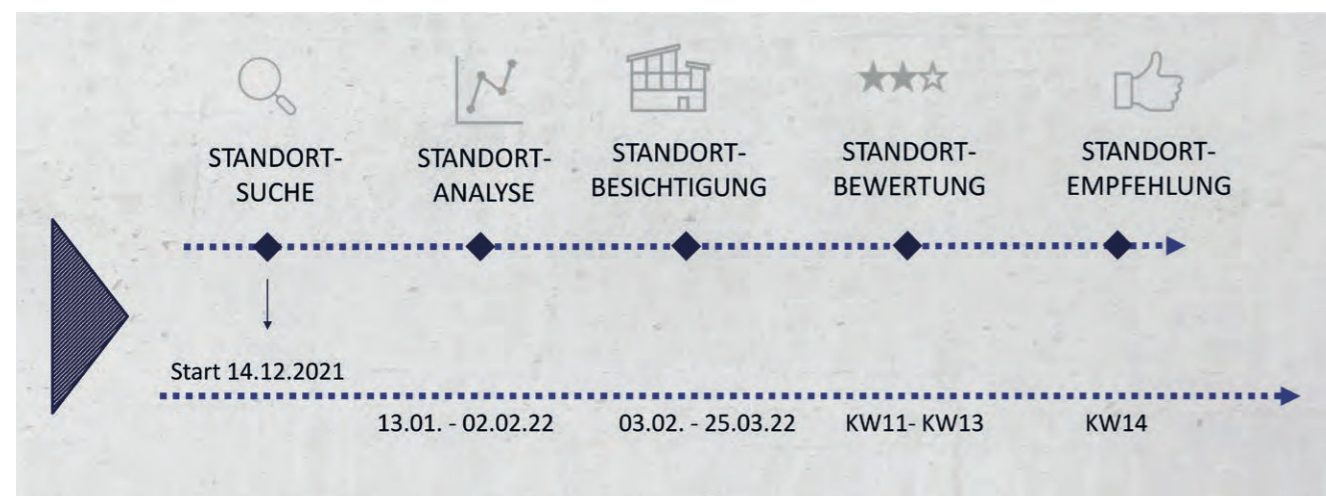
folgerichtig, dass wir hier vor Ort mit einem Standort Präsenz zeigen und Potenzial für weitere Anfragen bereitstellen.“ Christian Bierschbach und Sebastian Godolt, geschäftsführende Gesellschafter der DERICHSuKONERTZ Projektmanagement GmbH, sehen in Berlin einen hochinteressanten Markt mit viel Zukunftspotenzial. Das Unternehmen verfüge vor Ort über ein breit gefächertes Netzwerk und es seien bereits weitere spannende Projekte in der Anbahnungsphase.

## Büro statt Homeoffice

„Um die Menschen nach der langen Pandemie aus dem Homeoffice zu holen, bietet ein cooles Ambiente in bester Citylage mit toller Infrastruktur und Wohlfühlatmosphäre die beste Chance“, sagt Marie Erdmann. „Denn Kontakt, Kommunikation und der für erfolgreiches Arbeiten notwendige Teamgeist untereinander können nur im persönlichen Miteinander gestärkt werden.“

Das Geschäftsfeld Projektmanagement gehört neben der Bauunternehmung, der Projektentwicklung und dem Schlüsselfertigbau zum Portfolio der Baugruppe DERICHSuKONERTZ. Es umfasst die qualitative Planung, Überwachung und Steuerung von komplexen Bauprojekten bis zur Abnahme durch den Bauherrn.

■ Prozess: Zeitstrahl der Projektmanagement-Standortsuche



# BERLIN MARATHON EINMAL ANDERS

## Standortsuche mit Happy End

Die Bundesallee 215 ist nur rund 600 Meter vom Kudamm entfernt und mitten in der City West. Eine äußerst begehrte Lage, in der sich vor allem wichtige Unternehmen der Immobilienbranche tummeln. Wer hier 180 m<sup>2</sup> qualitativ hochwertige Bürofläche in einem attraktiven Neubau ergattert, hatte entweder ganz viel Glück oder hat ganz viel Energie in die Suche investiert. Oder beides! ;) Letzteres gilt für das Projektmanagement-Standortsuche-Team, das aus Marie Erdmann, Shari Drubel, Katharina Zöllner, Sebastian Godolt, Christian Bierschbach und außerdem Max Derichs bestand. Dieser wird mit seinem Berliner Büro für die Projektentwicklung hier andocken.

Seit Dezember 2021 lief die Suche nach einer geeigneten Immobilie auf Hochtouren, in die alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ganz „basisdemokratisch“ einbezogen wurden. Nach gezielter Analyse und 40 Bewertungen von unterschiedlichen Standorten kristallisierten sich 20 Projekte heraus, die alle besichtigt wurden. Marathon einmal anders. Am Ende schafften es vier in die Endrunde der strengen Jury. Darunter auch die Bundesallee 215! Werkstudentin Shari Drubel war es, die mit offenen Augen die neue Adresse zufällig entdeckte.

## Sechser im Lotto

Sie „stolperte“ quasi über die Baustelle des Neubaus in bester Citylage und es war – hier kommt das Glück ins Spiel - tatsächlich noch entsprechender Büroraum frei zur Miete. Für Marie Erdmann ist die neue Adresse ein Sechser im Lotto: „Die Kombination aus Neubau und Nachhaltigkeit an dieser ersten Adresse in Berlin hat mich sofort überzeugt. Wir verfügen in diesem Neubau über ein absolut cooles, innovatives Büro. Hier hat man Spaß am Arbeiten und auch am Abend noch gemeinsam einen Drink zu nehmen. Hier können wir den für unseren Erfolg so wichtigen Teamspirit – Gedanken leben.“

■ Fazit der Standortbesichtigung in Berlin



## Über Marie Erdmann

Marie Erdmann, 36, ist seit April 22 bei der DERICHSuKONERTZ Projektmanagement GmbH und leitet den neuen Standort in Berlin. Die Dipl.-Ing. Architektin ist gebürtige Südbrandenburgerin und studierte Architektur an der TU Dresden. Ihr Zweitstudium zum Master in Real Estate Management absolvierte sie berufsbegleitend an der TU Berlin. Zuletzt war sie für den Projektsteuerer Drees & Sommer als Senior Consultant tätig, hat große Bauvorhaben zunächst als Projektmanagerin und später als Projektleiterin in Berlin abgewickelt, wie beispielsweise die Dachsanierung des Radisson Blue Hotels. Zudem hat sie im Großprojekt „Quartier Heidestraße“ nahe dem Hauptbahnhof mitgewirkt. Sie ist ausgewiesene Lean-Expertin LCM<sup>®</sup> und verfügt über umfassende Erfahrungen, vor allem in der Erstellung einer Gesamtprozessanalyse mit Einbindung relevanter Stakeholder und der Aufstellung einer Prozessplanung für die Planung der Planung. Diese soll Projekte möglichst agil, risikoarm und wirtschaftlich abwickeln. Zu ihren Referenzen zählt auch der Erweiterungsneubau des Bundeskanzleramtes, hier arbeitete sie eng mit dem Bundesamt für Bauwesen und Raumplanung (BBR) zusammen. Eine Herzensangelegenheit ist für Marie Erdmann aber die Denkmalpflege. Als sie sich nach dem Studium bei ihrem ersten Arbeitgeber Angelis & Partner in Zusammenarbeit mit dem UNESCO Weltkulturerbe um die Revitalisierung und Instandsetzung denkmalgeschützter Bauvorhaben kümmerte, wurde ihre Leidenschaft, leerstehende Gebäude einer neuen Nutzung zuzuführen, geweckt. Und das hat sie bis heute nicht losgelassen.

# PROJEKTKAUFLEUTE SIND DIE ALLROUNDER DER BAUSTELLE

**Sie sind die persönlichen Ansprechpartner für alle kaufmännischen Belange auf der Baustelle und wurden 2019 in einer eigenen Abteilung zusammengefasst: Die DEKO-Projektkaufleute. Jeder aus dem sechsköpfigen Team betreut sein eigenes Projekt, für das er verantwortlich ist. Bis zu drei Baustellen parallel sind für die Kaufleute Tagesgeschäft. In Urlaubs- und Krankheitszeiten kommt die eine oder andere Aufgabe dazu, denn Vertretungen sind im Team selbstverständlich.**

Als festes Mitglied der jeweiligen Baustellenteams verfügen sie über einen festen Arbeitsplatz auf der Baustelle und sind von der Vertragsgestaltung bis zur Schlussrechnung in den Ablauf eingebunden. Zudem sorgen sie als Bindeglied zwischen Baustelle und Niederlassung für eine möglichst reibungslose kaufmännische Abwicklung und effiziente Kommunikation aller Beteiligten. Vor allem die enge Abstimmung mit dem Bauleiter ist hierbei wichtig, betonen alle aus dem Team. Auch wenn Projektkaufleute keine Spezialisten für Bilanzen, Buchhaltung, Schalungen oder Baustoffe sind, so müssen sie doch in allen Themen fit sein. „Allrounder“ eben, die sich in jede Baustelle einarbeiten, die Besonderheiten kennen und den kaufmännischen Erfolg eines Bauvorhabens am Ende sicherstellen.

## Team und Teams

Das Kaufleute-Team ist sich einig: Menschlich passt es, man schätzt sich gegenseitig. Die frischen Ideen der „Jungen“ und die Erfahrung der „Älteren“ ergänzen sich optimal und schaffen eine „sehr angenehme Arbeitsatmosphäre“ wie sie betonen. Auch in den Baustellenteams stimme die Chemie und ein klarer, gradliniger Umgangston lasse Missverständnisse meistens gar nicht aufkommen. Teamwork stehe dort im wahrsten Sinne des Wortes an oberster Stelle.

**Stichwort Teamwork:** Einmal wöchentlich treffen sich die Projektkaufleute zum Wissenstransfer online in einer Teams-Sitzung. Hier geht es darum, sich gegenseitig auf Stand zu bringen, regelmäßige Abläufe und Prozesse abzusprechen, um die Vorgehensweise möglichst einheitlich zu gestalten. Aber auch Abgrenzungen des eigenen Aufga-

benbereichs sind immer wieder ein Thema, die Kaufleute sehen eine wichtige Aufgabe in der Optimierung ihrer Stellenbeschreibung, um ihr Arbeits- und Anforderungsprofil zu schärfen, damit die Aufgabenverteilung auf der Baustelle klar ist.

## Breites Aufgabenspektrum

Die Vertragsgestaltung, die Rechnungsprüfung und -stellung an Lieferanten und Nachunternehmer sowie jeglicher kaufmännisch veranlasste Schriftverkehr sind tägliche Routinearbeiten. Dazu gehören auch Gegenrechnungen, wenn beispielsweise Bauschutt, Bauabfälle über DEKO-Container entsorgt wurden oder Parkplätze für die Nachunternehmer zur Verfügung gestellt werden. Für Nachunternehmer ist die kaufmännische Abwicklung komplexer, hier geht es nicht nur um Materiallieferungen, die nachgeprüft werden müssen, sondern um Leistungserbringung. Dazu kommen Nachweispflichten von Beiträgen an Berufsgenossenschaften, Krankenkassen, Finanzämter. Regelmäßig fordern die Kaufleute diese Nachweise an, denn DEKO kann haftbar gemacht werden, falls der Nachunternehmer beispielsweise keine Beiträge an die SOKA Bau gezahlt hat.

## Genauso wichtig ist die Kontrolle von Bürgschaften

Um Anzahlungen für Material, Personalkosten oder Leistungen abzuschließen, gibt es sogenannte Vorauszahlungsbürgschaften. Diese sichern DEKO ab, falls Nachunternehmer in Schwierigkeiten geraten. Das gleiche gilt für sogenannte Vertragserfüllungsbürgschaften sowie Gewährleistungsbürgschaften zur Absicherung von Mängelansprüchen. Sie alle müssen regelmäßig nachverfolgt und auf Vollständigkeit geprüft werden.

## Komplexes Baustellencontrolling

Ein komplexer Bereich der Projektkaufleute beschäftigt sich mit dem Controlling. Erbrachte Leistungen und die daraus resultierenden Rechnungen müssen nachgehalten, die Kostenentwicklung im Blick behalten werden. Kosten und Leistungen werden für die Ergebnismittlung deshalb monatlich gegenübergestellt, kleinste Abweichungen werden ernst genommen. Derzeit können solche Veränderungen beispielsweise durch die enormen Preissteigerungen bei Materialien auftreten, wenn teurer eingekauft werden musste, als kalkuliert. Die aktuellen Zahlen werden in enger Abstimmung mit den Bauleitern in das EDV-System eingepflegt, Abweichungen deutlich gemacht. Denn schließlich müssen die Zahlen zu jeder Zeit absolut transparent und nachvollziehbar sein und bleiben. Und am Ende muss es unterm Strich passen. Aufwändig

ist die Schlussrechnung, da sind sich alle einig. Zumindest dann, wenn keine Pauschalsumme vereinbart wurde und das passiert selten. Also müssen alle Zahlungseingänge kontrolliert und nachgehalten werden, um die Liquidität bis zum Ende sicherzustellen und das geplante Budget einzuhalten.

## UNSERE PROJEKTKAUFLEUTE



**Carsten Bäcker, 56, hat bereits in einem Bauunternehmen seine Ausbildung zum Industriekaufmann absolviert und sich später zum Baufachwirt weitergebildet.**

Seit 19 Jahren gehört er zum DEKO-Team und verfügt über viel Erfahrung, denn schon bei seinem früheren Arbeitgeber Ph. Holzmann hat er als Projektkaufmann gearbeitet. Seine aktuelle Baustelle ist die Feuerwache in Hürth. „Die kaufmännische Seite einer Baustelle besteht ja aus vielen abstrakten Zahlen, aber wenn man vor Ort auf der Baustelle sieht, wie ein neues Bauvorhaben Etage um Etage wächst, dann weiß man, wofür man arbeitet. Das macht einen stolz.“

**Suad Bubic, 31, gelernter Industriekaufmann, verfügt über mehr als zehnjährige Erfahrung im Vertrieb eines Türen- und Fensterherstellers und ist seit Februar 2021 bei DEKO.**

„Mir macht der Mix aus wechselnden Baustellen, immer neuen Anforderungen und verschiedenen Menschen viel Spaß. Und ich mag die Baustellenluft in der Nase. ;) Heute Aachen, morgen Baesweiler, übermorgen Düsseldorf. Das gefällt mir und unser Team sowieso!“ Aktuell arbeitet Bubic am Düsseldorfer Flughafen auf der Baustelle Holiday Inn Express Hotel.



**Stefan Peters, 54, Maschinenbau-techniker, seit April 2022 bei DEKO, war über 31 Jahre bei einem Energieversorgungsunternehmen tätig und hat dort als Betriebscontroller im Kraftwerk und als Leiter des technischen Büros Erfahrungen gesammelt.**

„Die Mischung aus Technik und Betriebswirtschaft macht den Beruf spannend für mich. Er ist abwechslungsreich in jeder Hinsicht, man lernt durch die Poliere und Bauleiter viel Neues hinzu. Auch die tolle Zusammenarbeit mit den Kolleginnen und Kollegen in unserem Team und draußen auf der Baustelle ist eine echte Bereicherung.“ Seine aktuelle Baustelle: HKG Westkai in Köln Niehl.

**Niclas Pier, 28, ist seit April 2022 Dekorianer.**

Der gelernte Industriekaufmann kommt aus einer kleinen familiengeführten Bauunternehmung und hat nach Ausflügen in ein Ingenieurbüro und die Motorradbranche SEIN Berufsfeld gefunden. „Der Bau fasziniert mich, er ist anspruchsvoll, spannend und fordert einen jeden Tag aufs Neue. Die Kollegen sind klasse, wir haben einen tollen Vorgesetzten und das menschliche Miteinander stimmt. Wir sind ein echtes Team und ich freue mich auf die Herausforderungen!“ Aktuell arbeitet er gemeinsam mit Suad Bubic auf der Baustelle Holiday Inn am Flughafen.



**Nadine Smigiel, 25, hat 2019 ihre Ausbildung bei DEKO zur Industriekauffrau gestartet und wurde nach erfolgreichem Abschluss im Januar 2022 als Projektkauffrau übernommen.** „Eine tolle Herausforderung, denn der

Beruf des Projektkaufmann ist ja bei DEKO noch relativ jung. Coronabedingt sind wir eigentlich erst im letzten Jahr so richtig gestartet, auch durch unseren neuen kaufmännischen Geschäftsführer Oliver Lieske. Derzeit arbeiten wir gemeinsam daran, unser Aufgabenspektrum exakt zu definieren, unser Profil zu schärfen, damit unser Arbeitsgebiet für alle klar umrissen ist.“ Sie betreut aktuell die Baustelle Technikum - Hochschule Niederrhein in Krefeld.

**Jana Weber, 25, hat 2016 bereits ihre Ausbildung zur Industriekauffrau bei DEKO absolviert, sammelte erste Erfahrungen in der Nachunternehmerabwicklung verschiedener Bauvorhaben der Niederlassung Krefeld.**

„Als Teil des Baustellenteams entsteht schnell ein Zugehörigkeitsgefühl und es macht Spaß, ein Projekt gemeinsam von A bis Z zu betreuen. Sich um alle kaufmännischen Belange kümmern zu müssen und zu dürfen, finde ich sehr spannend. Vor allem, wenn ein Projekt dann erfolgreich beendet wird.“ Ihre aktuelle Baustelle: Neue Bahnstadt Leverkusen Opladen.





## NEUE UNTERNEHMENSZENTRALE FÜR DIE HGK IM NIEHLER HAFEN „WIR LIEGEN VOLL IM ZEITPLAN!“

Im September vor einem Jahr erfolgte der Spatenstich für die neue Zentrale der Häfen und Güterverkehr Köln AG (HGK) in Köln Niehl. Am Eingang zum Hafen entsteht ein architektonisch markantes Gebäude, das von oben betrachtet an eine Eisenbahn-Weiche erinnert. Diese symbolisiert die beiden umweltfreundlichen Verkehrsträger Binnenschifffahrt und Gütereisenbahn, die im Geschäftsmodell der HGK-Gruppe eine zentrale Rolle spielen. Das Bauvorhaben, bei dem Derichs/Konertz als Generalunternehmer agiert, liegt voll im Zeitplan, sagt der verantwortliche Polier Nils Ole Othmer.

„Wir werden das Projekt im April 2023 wie geplant fertigstellen und pünktlich an den Bauherrn übergeben.“ Mit Baustoffmangel hatte DEKO bislang wenige Probleme. „Weil wir schon sehr früh, unmittelbar nach Baubeginn die erforderlichen Materialien geordert haben.“ Vorausschauendes Handeln sei in diesen Zeiten Gold wert, um den Bauablauf vernünftig zu planen, fasst Othmer zusammen. Zudem Sorge die Planung mit LEAN dafür, dass man einen guten Überblick behalte. „Die klar definierte Taktung legt genau fest, wann welche Leistung fertiggestellt sein muss“, so der Polier. „Eventuelle Rückstände werden durch unser Ampelsystem sichtbar, so dass wir den Nachunternehmer zeitnah und sogar vorausschauend auf eine Leistungssteigerung hinweisen können.“

### Pfahlgründung

Auf dem 3.000 Quadratmeter großen Grundstück, das sich im Besitz der HGK befindet, entsteht Raum für rund 270 Arbeitsplätze. Das neue Bürogebäude ist vier- bzw. zu einer Hälfte fünfgeschossig und verfügt pro Etage über rund 1.300 m<sup>2</sup> Grundfläche. Eine kleine Besonderheit: „Aufgrund der Lage am Rhein und damit nah am Grundwasserbereich, erfolgte die Gründung mittels 100 Bohrpfehlen“, erläutert Nils Othmer.

„Vorausschauendes Handeln ist in diesen Zeiten Gold wert, um den Bauablauf vernünftig zu planen.“ Nils Ole Othmer

### Energieeffizient

Bei der neuen HGK-Zentrale wurde auf eine energie-effiziente und zukunftsweisende Bauweise nach KfW-Standard „Effizienzgebäude 55“, gesetzt, dazu gibt es eine Photovoltaik-Anlage mit 99 KWP Spitzenleistung zur Eigenbedarfsdeckung sowie eine Dachbegrünung. In die markante Ziegelfassade sollen auch Nistkästen und Brutnischen integriert werden.



■ Teamarbeit: Bauleiter Yunus Özüdoğru mit Christian Merz, Assistent der Bauleitung, und Werkstudent Hakan Korkmaz (v.l.n.r.) auf der Baustelle am Niehler Hafen.

■ Durch die Flure der neuen HGK-Zentrale



Die Häfen und Güterverkehr Köln AG (HGK) ist die Logistikgesellschaft im Stadtwerke Köln Konzern und hat sich zu einer europaweit tätigen Gruppe für integrierte Transport- und Logistikdienstleistungen entwickelt. Sie betreibt über ihre Tochter- und Beteiligungsunternehmen u.a. den größten Binnenhafen-Verbund Deutschlands, eine der größten privaten Güterverkehrsbahnen, spezialisierte Logistikbetriebe und Terminals sowie ein eigenes Schienenstreckennetz und Werkstattbetriebe für den Güterbahnverkehr. Die HGK Shipping GmbH ist das größte Binnenschifffahrts-Unternehmen in Europa.

### DAS DEKO TEAM HGK WESTKAI

- **Oberbauleiter:** Christian Hamann
- **Projektleiter:** Tobias Saintpaul
- **Bauleiter:** Yunus Özüdoğru
- **Polier:** Nils Ole Othmer
- **Assistent der Bauleitung:** Christian Merz
- **Projektkaufmann:** Stefan Peters
- **Werkstudent:** Hakan Korkmaz

■ Das HGK-Baustellenteam: Christian Merz, Nils Ole Othmer, Christian Hamann, Hakan Korkmaz, Yunus Özüdoğru und Tobias Saintpaul (v.l.n.r.)

■ Neue Zentrale für die HGK-Gruppe in Köln Niehl



NEBENBEI BEMERKT!

## ALBERT WAGENER UND SEIN LANGE VERBORGENES HOBBY ER MALT WIEDER



Vor etwas mehr als einem Jahr hat Albert Wagener, 63, eine alte Leidenschaft neu entdeckt. Die Malerei. Sein erstes Motiv nach fast vier Jahrzehnten Kunstpause: Der Krefelder Kollege Norbert Bockstegers. „Er stellte mir sein Foto für meinen ersten Portraitversuch zur Verfügung“, erzählt Wagener. Und der Kollege war es auch, der ihn dazu animierte, dran zu bleiben. Denn die Bleistiftzeichnung begeisterte nicht nur Bockstegers selbst, sondern auch viele andere im Unternehmen. Damit war der Ehrgeiz des Bauingenieurs Wagener geweckt.

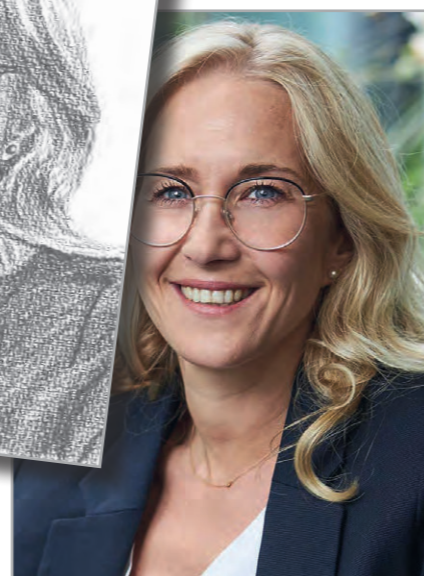
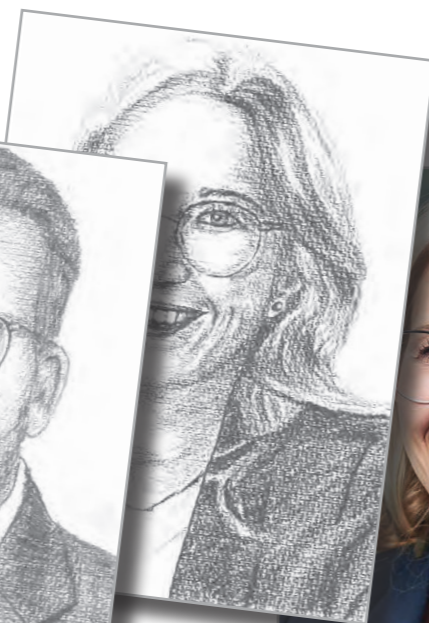
Er deckte sich mit einer Palette an Bleistiften ein und startete durch. Aktuell hat er bereits mehr als zwei Drittel der Belegschaft portraitiert, vom Praktikanten über die Geschäftsführer bis hin zu den Firmengründern. „Die Routine kehrt nach und nach zurück, man wird von Bild zu Bild wieder sicherer und besser“, fasst der gebürtige Eifelener zusammen, der seit 2008 in der Kalkulation bei DEKO beschäftigt ist. Für seine Zeichnungen verwendet Wagener stets Fotos als Vorlage. Zu Hause und in seiner Freizeit greift er dann zu den Bleistiften, die er in mittlerer Stärke bevorzugt, nicht zu hart, eher weich. „Mit dem Härtegrad bestimmt man zugleich auch die Intensität, je weicher der Stift umso dunkler die Farbe.“ Die verschiedenen Grautöne erreiche man dann mit mehr oder weniger Druck aufs Papier. Fachinformationen aus berufenem Mund.

### Eine Eins in Kunst und ein Discounterangebot

Malen ist Albert Wagens Leidenschaft, das spürt man in jedem Satz. Schon als Kind, erzählt er, sei Kunst sein Lieblingsfach gewesen. Da habe er immer eine Eins mit nach Hause gebracht. „Das Talent hat mir vermutlich mein Opa in die Wiege gelegt“, schmunzelt Wagener. Familie und Freunde hätten bei ihm dann unterschiedliche Motive in Auftrag gegeben: Den heimischen Dorfplatz, eine Wassermühle, den Ortskern von Blankenheim, das Haus der Nachbarn. Alles in bunten Farben und mit Öl auf Leinwand. Dann folgte eine lange Malpause. „Nach Berufseinstieg und Familiengründung fehlten einfach Zeit und Muße, es gab andere Prioritäten“, erinnert sich Wagener. Dass er bei seinem Neustart zu Bleistift und Papier statt zu Öl und Leinwand griff, war nur dem Angebot eines allseits bekannten Discounters geschuldet. „Und es ist auch praktischer, weil die Bilder schneller fertig sind“. Aber wenn er wieder mehr Zeit habe, und meint damit seinen Ruhestand, „dann kommen auch wieder Farben zum Einsatz“, plant der Dekorierer.

### Freude schenken

Was treibt Albert Wagener ans Papier oder an die Leinwand? „Es ist einfach der Spaß am Malen“, fasst er zusammen. Früher wie heute liebe er es, Motive für andere auf Papier oder Leinwand festzuhalten. „Ich freue mich, wenn sich die anderen freuen“. Das ist ein schöner Schlusssatz.



# NEUES VON DEN DEKORIANERN

## NEUZUGANG

JUNI 2022:

- Elissandra Meurer (Finanzbuchhalterin)
- Doganay Sencan (Werkstudent)

## RUNDE GEBURTSTAGE:

- 70 Jahre: Eugeniusz Niksa
- 40 Jahre: Katja Ramacher
- 40 Jahre: Benedikt Spieker
- 30 Jahre: Michael Kolb

## NEUZUGÄNGE

JULI 2022:

- Tarkan Aydemir (Azubi Industriekaufmann)
- Christina Claussen (Teamassistentin)

## NEUZUGÄNGE AUGUST 2022:

- Denka Stoyanova (Bauzeichnerin)
- Andreas Hartig (Kfm. Leitung Baugesellschaft)
- Lisa Döbbelin (Werkstudentin)

## NEUZUGÄNGE SEPTEMBER 2022:

- Tobias Feldmeier (Junior Projektmanager)
  - Armin Didhekhani (Bauleiter)
  - Sadat Cosovic (Werkstudent)
  - Anna Wolter (Werkstudentin)
  - Mara Gries (Werkstudentin)
  - Marie von Wirth (Werkstudentin)



DERICHsUKONERTZ

### PROJEKTENTWICKLUNG

Oranienstraße 31  
52066 Aachen

### BAUUNTERNEHMUNG

Oranienstraße 31  
52066 Aachen

Magdeburger Straße 81  
47800 Krefeld

Mathias-Brüggen-Str. 41  
50827 Köln

### PROJEKTMANAGEMENT

Mathias-Brüggen-Str. 41  
50827 Köln

Bundesallee 215A  
10719 Berlin