Magazin für Architektur, Bauen und Gesellschaft | **Frühjahr / Sommer 2021**

GOLDBECK

bau|zeit

Charakter

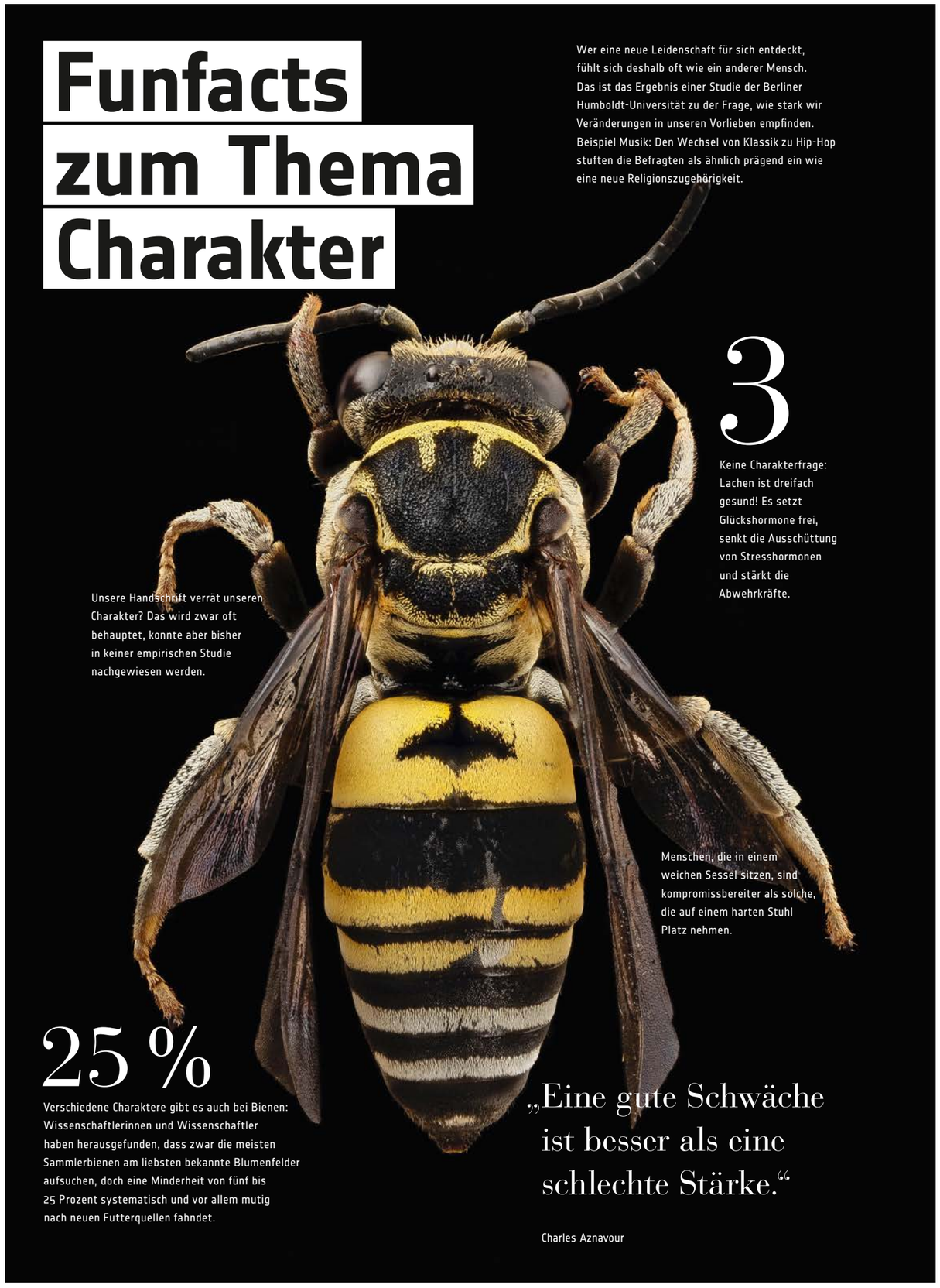
Mit den richtigen Hebeln viel erreichen | GOLDBECK will noch nachhaltiger werden

Die Mischung macht's | New Work, Homeoffice und frische Ideen

XXL-Projekt = XXL-Herausforderung | Groß- und Megaprojekte erfolgreich managen

Funfacts zum Thema Charakter

Wer eine neue Leidenschaft für sich entdeckt, fühlt sich deshalb oft wie ein anderer Mensch. Das ist das Ergebnis einer Studie der Berliner Humboldt-Universität zu der Frage, wie stark wir Veränderungen in unseren Vorlieben empfinden. Beispiel Musik: Den Wechsel von Klassik zu Hip-Hop stuften die Befragten als ähnlich prägend ein wie eine neue Religionszugehörigkeit.



Unsere Handschrift verrät unseren Charakter? Das wird zwar oft behauptet, konnte aber bisher in keiner empirischen Studie nachgewiesen werden.

3

Keine Charakterfrage: Lachen ist dreifach gesund! Es setzt Glückshormone frei, senkt die Ausschüttung von Stresshormonen und stärkt die Abwehrkräfte.

Menschen, die in einem weichen Sessel sitzen, sind kompromissbereiter als solche, die auf einem harten Stuhl Platz nehmen.

25 %

Verschiedene Charaktere gibt es auch bei Bienen: Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler haben herausgefunden, dass zwar die meisten Sammlerbienen am liebsten bekannte Blumenfelder aufsuchen, doch eine Minderheit von fünf bis 25 Prozent systematisch und vor allem mutig nach neuen Futterquellen fahndet.

„Eine gute Schwäche ist besser als eine schlechte Stärke.“

Charles Aznavour

Editorial

Liebe Leserinnen und Leser,

nicht nur Menschen, auch Unternehmen haben ihren ganz eigenen Charakter. Und ob Mensch oder Unternehmen: Es tut gut, sich hin und wieder kritisch damit zu beschäftigen. Wer bin ich, was zeichnet mich aus, wie möchte ich sein? Bei GOLDBECK hat diese Bestandsaufnahme zu einem neuen Claim geführt: „building excellence“. In diesen beiden Worten finden sich gleich mehrere Bedeutungsebenen. Sie formulieren unseren Anspruch an uns selbst und an unser Tun – und sie geben eine Handlungsrichtung vor.

Als charakteristisch für unser Unternehmen empfinde ich, dass dieser Claim nicht alleine steht. Er ist in unsere Unternehmenswerte eingebettet: Menschlichkeit, Verantwortungsbewusstsein und Leistungsbereitschaft. Und er spornt an, den gemeinsamen Weg in diesem Sinn zu gestalten. Einen guten Einblick in die aktuellsten Wegstrecken gibt auch diesmal wieder die „bau|zeit“. Viel Freude beim Lesen!

Herzlichst

Jörg-Uwe Goldbeck

Inhalt

TITELTHEMA

6

Charakterstudie
Was bestimmt unsere Persönlichkeit?

GESELLSCHAFT

8

Die Mischung macht's
New Work im Zeichen von Homeoffice und frischen Ideen

MÄRKTE

14

Vier Wände zum Glücklichsein
Schnell hochwertigen bezahlbaren Wohnraum schaffen

ARCHITEKTUR

18

Skyline-Quiz
Erkennen Sie diese Städte?

BAUEN

22

Mit den richtigen Hebeln viel erreichen
GOLDBECK will noch nachhaltiger werden

---

34 **„Just clear the back seats!"**
Was macht eigentlich den Charakter von Gesellschaften aus?

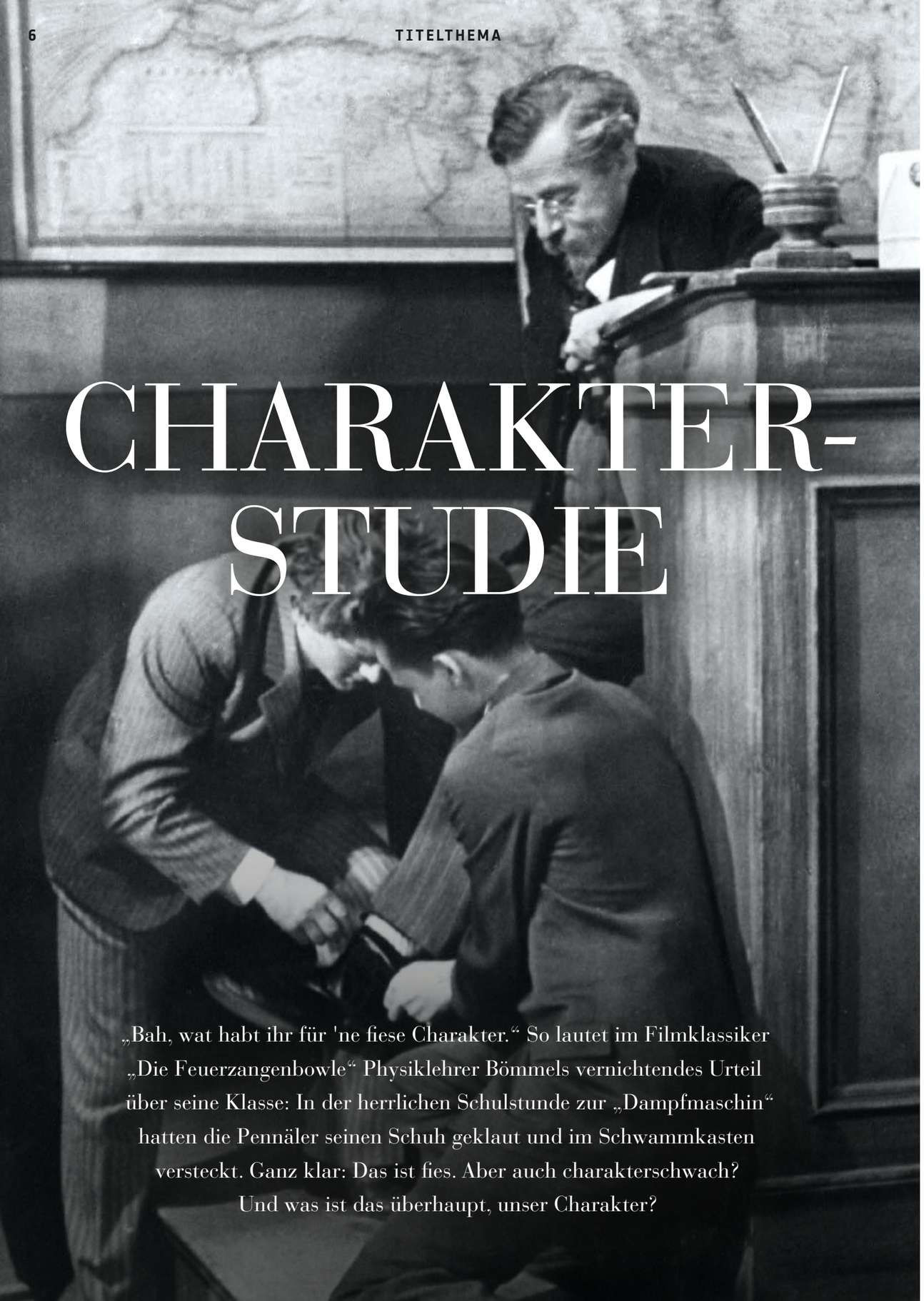
12 **Digitales Lernen und Arbeiten**
Die Art und Weise, wie wir lernen, beeinflusst unsere Arbeitskultur

26 **Energiewende in Deutschland**
Wie kann sie gelingen?

42 **Das Prinzip GOLDBECK**
Unsere Standorte Posen und St. Gallen stellen sich vor

30 **Die Verwandlungskünstler**
Brownfields: Von der Ruine zur neuen Funktionalität

38 **XXL-Projekt = XXL-Herausforderung**
Von der Kunst, Groß- und Megaprojekte in den Griff zu bekommen



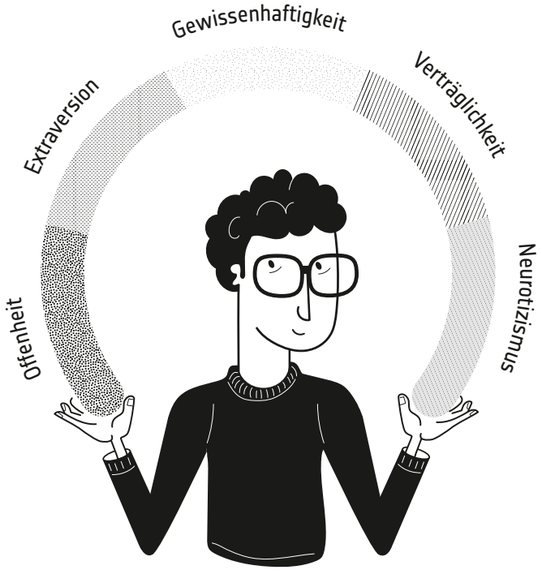
CHARAKTER-STUDIE

„Bah, wat habt ihr für 'ne fiese Charakter.“ So lautet im Filmklassiker „Die Feuerzangenbowle“ Physiklehrer Bömmels vernichtendes Urteil über seine Klasse: In der herrlichen Schulstunde zur „Dampfmaschin“ hatten die Pennäler seinen Schuh geklaut und im Schwammkasten versteckt. Ganz klar: Das ist fies. Aber auch charakterschwach? Und was ist das überhaupt, unser Charakter?

Der Duden definiert den Begriff „Charakter“ so: „individuelles Gepräge eines Menschen durch ererbte und erworbene Eigenschaften, wie es in seinem Wollen und Handeln zum Ausdruck kommt“. Im weiteren Sinne umfasst das Wort aber auch ganz generell Typisches, Eigentümliches und Prägendes. So hat jede Landschaft ihren Charakter, jeder Musikstil, jede Kunstrichtung und sicher auch jedes Unternehmen. Das menschliche Bedürfnis zu klassifizieren und zu bewerten, findet mit dem Mittel der Charakterisierung ein ideales Instrument – Klischeegefahr inklusive.

Jedes Wort wird betrachtet

Doch die Psychologie findet auch einen wissenschaftlichen Zugang zum Thema. Bei der Analyse menschlicher Persönlichkeitsprofile hat sich zum Beispiel das „Big Five“-Modell etabliert. Die Geschichte dieses Modells ist spannend und reicht bis in die 30er-Jahre des vergangenen Jahrhunderts zurück. Die beiden US-Psychologen Gordon Allport und Henry Odbert wollten das Spektrum der menschlichen Charaktereigenschaften und Wesenszüge erforschen. Sie wählten den Weg über die Sprache, denn sie gingen davon aus, dass alle wesentlichen Aspekte der menschlichen Persönlichkeit sprachlich beschrieben werden. Das bedeutet: Für jede denkbare Eigenschaft und jede charakterliche Facette, die für das menschliche Zusammenleben bedeutsam ist, gibt es auch ein Wort. Allport und Odbert wurden zu Wörter-Jägern. Sie sammelten im Jahr 1936 mithilfe von Lexika alle verfügbaren Begriffe, die menschliche Eigenschaften beschreiben, von „aalglatt“ bis „zynisch“. Insgesamt kamen sie auf sensationelle 17.953 Wörter. In den folgenden Jahren arbeiteten dann verschiedene Psychologinnen und Psychologen daran mit, Bedeutungsgleiches auszufiltern und mit dem statistischen Verfahren der Faktorenanalyse aus der riesigen Gesamtmenge eine überschaubare Anzahl dahinterliegender Charaktereigenschaften zu ermitteln. Immer dann, wenn bestimmte Wesensmerkmale bei Personen häufig gemeinsam auftraten (etwa „hilfsbereit“, „freundlich“, „mitfühlend“), fasste man sie zu einem übergeordneten Persönlichkeitsfaktor zusammen – in diesem Fall zum Faktor „Verträglichkeit“. Am Ende der Analyse standen fünf grundsätzliche Eigenschaften, auf die alles hinauslief: Extraversion, Offenheit für Erfahrungen, Gewissenhaftigkeit, soziale Verträglichkeit und Neurotizismus – die „Big Five“. Heute sind das Modell und die darauf aufbauenden Charakteristika weltweit anerkannt und in der Persönlichkeitsforschung weitverbreitet. Stellte man Bömmels Klasse aus der „Feuerzangenbowle“ auf den Prüfstand, so dürfte sie nach diesem Modell über eine stark ausgeprägte Offenheit verfügen, aber wenig gewissenhaft sein sowie eher extravertierte und durchaus verträgliche Züge zeigen – schließlich meint sie den Scherz nicht böse. Zudem ist sie vollkommen unneurotisch. Also eigentlich ganz sympathisch.



Big Five Persönlichkeitsmerkmale

In seiner klassischen Form geht das „Big Five“-Modell davon aus, dass jeder dieser fünf Faktoren unabhängig von den anderen und bei jedem Menschen unterschiedlich ausgeprägt ist. Das Modell misst fünf Stufen zwischen den beiden Extremen „stark ausgeprägt“ und „schwach ausgeprägt“. Damit sind rein mathematisch 3.125 Persönlichkeitsvarianten möglich.

In Grenzen wandelbar

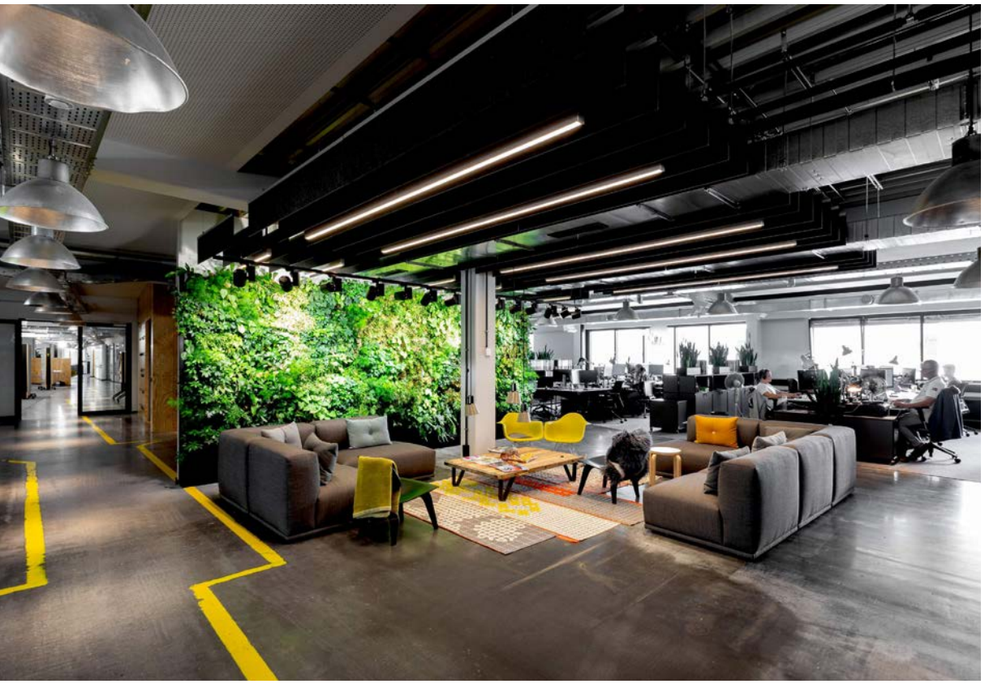
Auch die Selbstanalyse nach diesem Modell ist spannend, erfordert aber Ehrlichkeit. Doch für alle, die gerade ernüchtert die Skala studieren, gibt es zumindest teilweise Entwarnung: Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler der University of Houston erforschten die Frage: Ist man mit 66 Jahren immer noch derselbe Mensch wie mit 16? Ihre Antwort: Ja und Nein. Denn jede Persönlichkeit, jeder Charakter habe sowohl stabile als auch wandelbare Komponenten. Psychologin Rodica Damian: „Im Mittel wird man mit dem Alter gewissenhafter, emotional stabiler und verträglicher.“ Wermutstropfen: Weil das bei allen so ist, merken wir das nur dann, wenn wir uns mit unserem alten Selbst vergleichen. Im Verhältnis zu unserer Altersgruppe bleibt die eigene Position konstant. ▮

DIE MISCHUNG MACHT'S

New Work im Zeichen von Homeoffice und frischen Ideen

Seit Monaten arbeiten Millionen Bürobeschäftigte im Homeoffice, um die Corona-Pandemie einzudämmen. Und nach der Krise? Sicher wird das mobile Arbeiten weiterhin eine Rolle spielen, doch Büros werden dadurch keineswegs überflüssig. Allerdings scheint sich ihr Aufgabenschwerpunkt zu ändern – und das erfordert neue Gestaltungskonzepte.▸

Modern, offen, kommunikativ: Dieses Open-Space-Büro am GOLDBECK-Standort in den Gateway Gardens in Frankfurt am Main bietet beste Bedingungen für einen produktiven Austausch



Industriecharme pur: GOLDBECK revitalisierte 2019/20 für Schüco eine alte Produktionshalle, die nun als Bürogebäude „Digital Hub One“ 159 Beschäftigten feste und zahlreiche temporäre Arbeitsplätze bietet und viele New-Work-Prinzipien umsetzt

Zahlreiche aktuelle Studien belegen, dass viele Bürobeschäftigte Gefallen an der Arbeit im Homeoffice finden und sich deren teilweise Fortsetzung auch in „normalen“ Zeiten vorstellen können. Das ist kein Wunder, sagen doch 88 Prozent der Befragten der Studie „Neues Arbeiten in Deutschland“ (ein Gemeinschaftsprojekt von SCHÖNER WOHNEN und STERN), dass ihnen mobiles Arbeiten, Homeoffice, flexible Arbeitszeiten und Work-Life-Balance im Zuge einer Transformation hin zu New Work wichtig sind.

Entsprechend begrüßen viele Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer den wegfallenden nervigen Arbeitsweg (44 Prozent), die zeitliche Flexibilität (35 Prozent) und die Flexibilität in Bezug auf Familie, Freizeit und Beruf (33 Prozent). Aber sie sehen auch die Homeoffice-Nachteile wie die Verringerung sozialer Kontakte (46 Prozent) oder das Fehlen schneller Absprachen mit Kolleginnen und Kollegen (36 Prozent) – ebenfalls nicht verwunderlich, ist der Austausch mit Mitarbeitenden für 87 Prozent der Befragten doch auch ein zentraler New-Work-Aspekt.

Büros als soziale Treffpunkte unverzichtbar

„Diese Zahlen zeigen, dass die Menschen zwar die Vorteile des Homeoffice zu schätzen wissen, aber dort auch einiges vermissen, was sie nur im Büro bekommen“, sagt Melanie Sulewski, Produktmanagerin Bürogebäude bei GOLDBECK. „Entsprechend können sich viele eine Mischung aus mobiler und Präsenzarbeit vorstellen. Die Zeit im Büro steht dann vor allem im Zeichen sozialer Aspekte: Hier tauschen sich Projektteams direkt aus, aber auch zufällige Gespräche sind wichtig und fördern Wissen, Kreativität und Zugehörigkeitsgefühl. Die Bedeutung des Wir-Gefühls ist – für die Beschäftigten und das Unternehmen – nicht zu unterschätzen und es kann nur vor Ort richtig gelebt werden. Deshalb erwarten wir momentan eher keinen Abbau von Büroflächen, sondern einen Trend zur Büroumgestaltung, die vor allem die sozialen Komponenten von Arbeit fördert.“

GOLDBECK möchte Unternehmen dabei unterstützen, diesen Wandel umzusetzen – und bietet mit seiner Modulbauweise längst beste Voraussetzungen dafür. „Aber auch wer etwa seine Büroflächen in einer Bestandsimmobilie im großen Stil umgestalten möchte, kann dabei auf unsere Planungskompetenz und unser Know-how in puncto technische und Ausbaulösungen setzen“, erklärt Melanie Sulewski. Ob Einzelbüros, Open Space oder Multi Space: Die Konzepte sind flexibel nutzbar und können bei veränderten Ansprüchen – wie sie gerade jetzt entstehen – jederzeit angepasst werden.

Leb wohl fester Arbeitsplatz, hallo Flex Desking!

Bereits vor der Corona-Pandemie hat sich GOLDBECK intensiv damit beschäftigt, wie Bürowelten der Zukunft aussehen können. Das Ergebnis ist der „Flexible Office“-Ansatz, der nun perfekt zur aktuellen Situation passt. Die grundlegende Idee dahinter: Fest zugewiesene Arbeitsplätze können aufgelöst und durch multifunktionale Arbeitsumgebungen ersetzt werden, in denen die Beschäftigten wahlweise je nach Tätigkeit arbeiten. „Flex Desking bietet Lösungen, die aus flexiblen Raummodulen und technischen Komponenten für die Erfassung und Buchung freier Arbeitsplätze bestehen“, erläutert Melanie Sulewski. „Im Hinblick auf die sozialen Aspekte im Büro ist etwa das halboffene Modul ‚Gravity Point‘ ideal geeignet, um informelle, lockere Gespräche zu führen. Welchen Anteil Flex Desking in einem Bürokomplex haben soll, bestimmt jedes Unternehmen selbst – Umbauoption bei einer Bedarfsveränderung inklusive.“

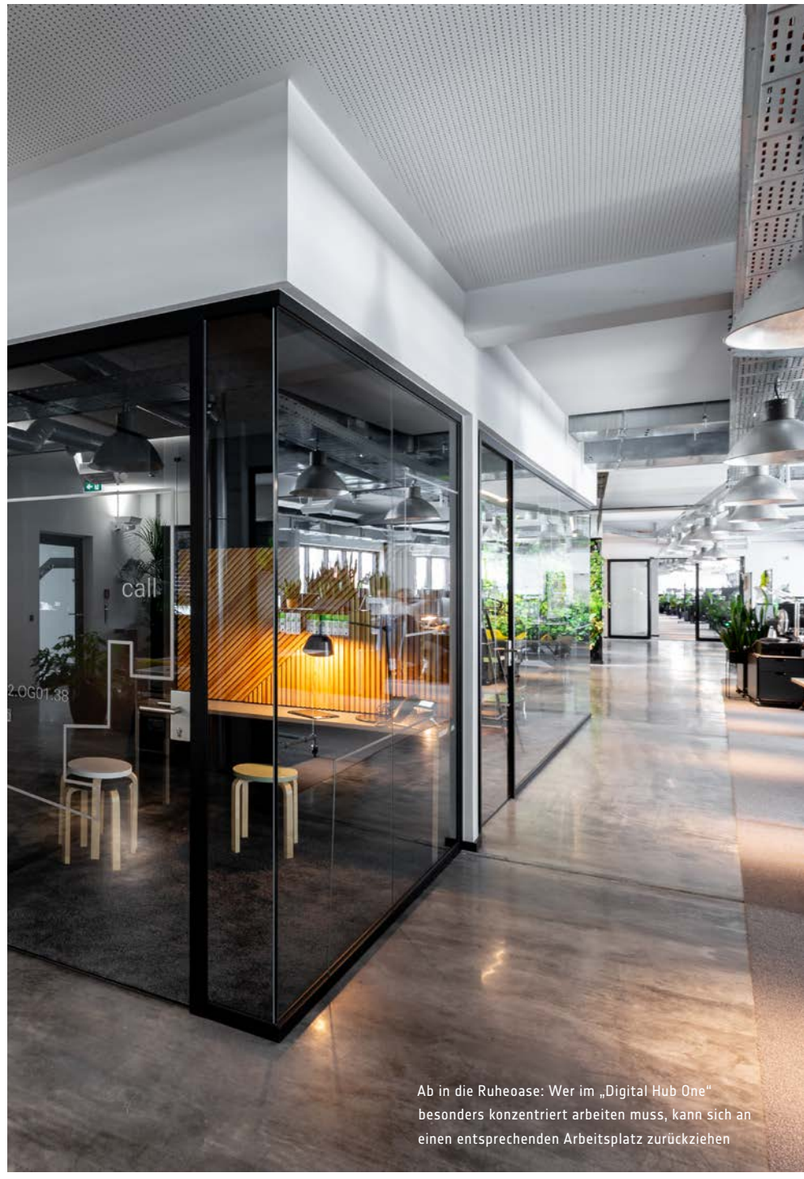
Smart wird es in diesem System bei der Buchung freier Arbeitsplätze: Die „Flex Desking“-App erfasst, wo ein Arbeitsplatz frei ist. Dafür nutzt sie mit Sensoren ausgestattete Stehleuchten. Ist der Platz gebucht, zeigen App und Leuchtendisplay die Belegung an. „Gerade technische Lösungen bieten noch viel Potenzial, Büroarbeit im Sinne von New Work zu optimieren. Wir sind gespannt, wohin die Reise in diesem Bereich noch führen und wie die Bürowelt nach Corona tatsächlich aussehen wird“, sagt Melanie Sulewski mit Blick auf die Zukunft. „Auf jeden Fall bringen wir unsere eigenen Ideen und Erkenntnisse gerne weiterhin ein, wenn es darum geht, Büros so zu gestalten, wie wir Menschen sie ‚wirklich, wirklich wollen‘.“ ▮

New Work

Der „New Work“-Ansatz stammt aus den 1970er-Jahren und geht auf den Philosophen Frithjof Bergmann zurück. Einer seiner zentralen Gedanken ist, dass Menschen möglichst so arbeiten sollten, wie sie „wirklich, wirklich wollen“. Auch wenn der Begriff New Work mittlerweile häufig generell für innovative Veränderungen von Arbeitsplätzen und -bedingungen verwendet wird, sind es weiterhin die Bedürfnisse der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die dabei im Zentrum stehen.

„Die Bedeutung des Wir-Gefühls ist – für die Beschäftigten und das Unternehmen – nicht zu unterschätzen und es kann nur vor Ort richtig gelebt werden.“

Melanie Sulewski, GOLDBECK-Produktmanagerin Bürogebäude



Ab in die Ruheoase: Wer im „Digital Hub One“ besonders konzentriert arbeiten muss, kann sich an einen entsprechenden Arbeitsplatz zurückziehen

DIGITALES LERNEN *und* ARBEITEN

Kontaktbeschränkungen und Abstandsregeln fordern uns auf, mehr Wissen auf digitalen Wegen zu vermitteln und zu erwerben. Die Art und Weise, wie wir lernen, ändert sich nicht nur technisch, sondern beeinflusst auch unsere Arbeitskultur.

Kolleginnen und Kollegen im Büro treffen, gemeinsam Mittagessen oder ein kurzes Gespräch beim Kaffee, mal schnell nach nebenan gehen, um zu fragen, wie es beim Projekt XY gerade läuft – all das ist aktuell nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich. Stattdessen arbeiten viele von uns im Homeoffice und wer Kinder hat, kümmert sich daneben noch um das Homeschooling des Nachwuchses. Für alle, die das Arbeiten von zu Hause nicht gewohnt sind, kann das durchaus herausfordernd sein: „Um zu Hause produktiv zu sein, benötigt es zunächst das richtige Mindset. Dazu gehören eine grundsätzliche Offenheit und Neugier, sich auf die neue Situation einzulassen“, sagt Prof. Dr. Christoph Schönfelder, der an der FOM Hochschule in Dortmund Personal- und Organisationsentwicklung lehrt. Für das Lernen und Arbeiten im Homeoffice empfiehlt der Experte für Employee Engagement nicht nur einen festen Arbeitsplatz, sondern auch eine feste Tagesstruktur zu definieren. Familienmitglieder oder Mitbewohnende sollten die festgelegten Lern- oder Arbeitszeiten kennen und respektieren. Und so verlockend es sein mag, am heimischen Arbeitsplatz in die bequeme Jogginghose und den Schlabberpulli zu schlüpfen: „Das kann ein echter Produktivitätskiller sein“, warnt Schönfelder. Ein Büro-Outfit signalisiert dem Gehirn dagegen: Jetzt wird gearbeitet! Auch der regelmäßige Kontakt zu Kolleginnen und Kollegen muss sichergestellt sein – wenn auch nur aus der Ferne.

Netzwerken funktioniert besser in der realen Welt

„Zum Netzwerken sind Online-Meetings weniger geeignet“, findet Willy Banmann, Leiter Personalentwicklung bei GOLDBECK. Als vergangenes Jahr die Onboarding-Seminare für neue Kolleginnen und Kollegen abgesagt werden mussten, sei deshalb eigentlich geplant gewesen, die Präsenztermine so bald wie möglich nachzuholen. Schließlich leben die Veranstaltungen auch davon, dass sich die neuen Kolleginnen und Kollegen gegenseitig kennenlernen und erste berufliche Kontakte knüpfen. Im Lauf der Wochen und Monate wuchs jedoch die Anzahl der noch zu schulenden neuen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter enorm an. Banmann: „Dieser Rückstau und auch die Tatsache, dass im Sommer noch nicht absehbar war, wann wieder Seminare stattfinden können, hat uns veranlasst, nach einer anderen Lösung zu suchen.“ Ein großer Teil der als Präsenzveranstaltungen geplanten Trainings fand schließlich als Live-Online-Training über MS Teams statt. Die Trainerinnen und Trainer – zu fast 90 Prozent GOLDBECK-Mitarbeitende mit hoher Fachexpertise – wurden von der Personalabteilung unterstützt, ihr Präsenz-Trainingskonzept in den virtuellen Raum zu verlegen. „Dazu haben wir ein spezielles ‚Train the E-Trainer‘-Konzept entwickelt“, so Banmann. Inzwischen fanden knapp 500 Seminare erfolgreich digital statt.

Während Online-Schulungen bei GOLDBECK verstärkt mit der Corona-Pandemie eingeführt wurden, sind E-Learning-Angebote schon länger Bestandteil der internen Wissensvermittlung. „Es gibt etwa Compliance-Schulungen als Webinar, Erklärfilme zur Reisekostenabrechnung oder Videos, die zeigen, wie eine bestimmte Software funktioniert“, erläutert Banmann. Daneben stehen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern Leitfäden für ihre tägliche Arbeit zur Verfügung. Die Dokumente wurden auf Wunsch und mit Unterstützung der Fachbereiche erstellt. „Ein zukünftiges Ziel ist, das eigenständige Lernen von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern noch mehr zu fördern“, so der Diplom-Psychologe. Um digitale Lernprozesse zu unterstützen, Lernmaterialien zu verwalten und für Nutzerinnen und Nutzer eine Bildungshistorie anzulegen, soll deshalb das Wissensmanagement zu einem Lernmanagementsystem weiterentwickelt werden.

Nachhaltiges Lernen mit „Learning on Demand“

Wie GOLDBECK setzen immer mehr Unternehmen bei der Personalentwicklung auf das 70:20:10-Modell. Es besagt, dass circa 70 Prozent des Lernens durch „Learning by Doing“ erfolgt. Zu 20 Prozent wird im Austausch mit anderen durch situatives Feedback und Mentoring gelernt. Lediglich zehn Prozent ergeben sich aus formellen Lernprozessen wie Seminaren oder E-Learnings.

Studien belegen, dass Lernen im Arbeitsumfeld in erster Linie durch anspruchsvolle Aufgaben und Erfahrungen passiert. Lernen auf Vorrat ist bei der Masse des heutzutage benötigten Wissens dagegen kaum mehr möglich. Das wird besonders deutlich bei komplexen Aufgaben, die nicht zur Routine gehören. Die nachhaltigere Lösung heißt „Learning on Demand“. Wissen und Kompetenzen werden nicht auf Vorrat vermittelt, sondern notwendige Lerninhalte stehen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bei Bedarf zur Verfügung. Etwa in Form von kurzen, kleinen E-Learnings, auf die alle schnell und einfach zugreifen können – auch von zu Hause oder unterwegs. Das Lernziel sollte dabei immer der Transfer und die Anwendung in der Praxis sein. ▮

Vier Wände zum Glücklichsein

Bereit zum Fotoshooting: Das helle, gemütliche Wohnzimmer der Musterwohnung in Nordhausen

Schnell hochwertigen bezahlbaren Wohnraum schaffen

Wohnen: Alle tun es, doch immer weniger können es sich leisten – vor allem in Ballungsräumen. Was ist die Lösung? Schnell mehr günstigen Wohnraum zu schaffen! Mehr und mehr wird dafür auf serielles Bauen gesetzt – zum Beispiel im thüringischen Nordhausen.

Tanja Adler öffnet die Balkontür, tritt hinaus in die Sonne und atmet tief durch. Ihr Blick geht in die Ferne, zu den sattgrünen Bergen, die weithin zu sehen sind: dem Harz. „Was für ein Panorama!“, sagt sie. Der Balkon, auf dem die GOLDBECK-Marketingreferentin gerade steht, gehört zu einem der zwei dreigeschossigen Wohngebäude im Herzen der Gemeinde Nordhausen. Mit seinen bunten Balkoneinfassungen in Gelb und Rot fällt es schon von Weitem auf. Tanja Adler liegt das Gebäude besonders am Herzen: Es ist das erste Wohngebäude, das GOLDBECK in systematisierter Bauweise errichtet hat – innerhalb von nur elf Monaten. Und zu Adlers Aufgaben gehört es, eine Musterwohnung fotografisch in Szene setzen zu lassen, um Bilder für Prospekte, Website und Anzeigen zu schaffen. Deshalb ist sie heute mit Fotograf Kai-Uwe Oesterhellweg verabredet, der unten gerade seine Ausrüstung aus dem Auto lädt.

Tanja Adler dreht sich um und geht zurück ins Innere. Auch hier ist es hell, lichtdurchflutet, weiße Zimmertüren, Fußbodenheizung liegt unter ihren Füßen. Die moderne Einrichtung schafft Wohlfühlatmosphäre, die Küche wirkt einladend. „Ein Menü kann man hier aber noch nicht zubereiten“, meint Adler lachend. „Für unsere Fotoaktion kommen nämlich keine massiven Möbel zum Einsatz.“ Homestaging-Expertin Christina Nietzold hat die Wohnung zuvor schick ausgestattet und neben einigen echten Einzelstücken auch „Möbel“ aus Pappe mitgebracht, die schnell auf- und abbaubar sind und später auf den Bildern dennoch echt wirken – eine gängige Praxis, wenn es darum geht, Immobilien für die Vermarktung in Szene zu setzen.

Ruckzuck vermietet

Bauherrin des Gebäudes ist die Städtische Wohnungsbaugesellschaft Nordhausen (SWG). Deren Geschäftsführerin Inge Klaan ist von ihrem jüngsten Projekt überzeugt – und nicht nur sie: „Alle, die sich die Wohnungen im Zuge der Neuvermietung angeschaut haben, sind überrascht, welche Wohnqualität man seriell herstellen kann.“ Das sorgte für viel Interesse: „Schon 14 Tage, nachdem die 30 Wohnungen angeboten wurden, waren bereits für die Hälfte Mieterinnen und Mieter gefunden.“ Inzwischen sind alle vergeben, auch die Musterwohnung, die Tanja Adler als Fotokulisse nutzt. Wohnzimmer mit halboffener Küche, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Bad und Balkon auf ▸

Nickerchen gefällig? Auch das Schlafzimmer sieht schon richtig einladend aus

knapp 80 Quadratmetern: Hier lässt es sich als Familie gut leben. Doch es gibt auch andere Grundrisse im Gebäude: vom Ein-Zimmer-Apartment bis zur Vier-Zimmer-Wohnung. Draußen liegen 40 Pkw-Stellplätze, mehrere Funktionsgebäude mit Abstellmöglichkeiten und ein Spielplatz.

All das entstand sehr schnell. Weniger als ein Jahr verging zwischen dem Spatenstich und dem Einzug der Mieterinnen und Mieter. Möglich macht dies das elementierte Bauen, bei dem die Gebäude aus vorgefertigten Systemelementen zusammengefügt werden. Im GOLDBECK-System gehören dazu auch Fertigbäder, die – schon im Produktionswerk komplett gefliest und mit allen Einbauten versehen – als Modul in den Rohbau gehoben und montiert werden.

Dieses Bauprinzip macht den Planungsprozess zu Beginn des Projekts sehr intensiv. Wo sollen Steckdosen platziert werden? Wohin kommen die Lampen? Offene oder abgeteilte Küche? Beim Bautempo zahlt sich das dann aus. Klaan: „So schnell haben wir noch nie gebaut wie hier an diesem Standort. Das schafft man konventionell nicht. Und für uns als Vermieter ist das höchst wirtschaftlich, weil wir sehr viel schneller an den Markt gehen können mit dem neuen Wohnungsangebot."

Und das ist auch dringend notwendig, denn der Bedarf ist hoch. Während sich die Bundesregierung bei der Umsetzung des 2018 beschlossenen Maßnahmenkatalogs für mehr bezahlbaren Wohnraum auf Kurs sieht, üben Verbände Kritik: Von den in dieser Legislaturperiode angepeilten 1,5 Millionen neuen Wohnungen wurden nur 1,2 Millionen geschaffen. Mal gerade eine „Vier minus" erhält die Bundesregierung deshalb etwa vom deutschen Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW. Der Verband hatte anlässlich des Bilanzgipfels im Februar dieses Jahres seine 3.000 Mitglieder – kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche sowie landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen – befragt. Positiv sieht GdW-Präsident Axel Gedaschko aber, dass das serielle Bauen und Sanieren endlich in die Bauordnungen einzieht und dass der Bund dank einer Verfassungsänderung den sozialen Wohnungsbau jetzt mitfinanzieren kann. Angesichts des gekippten Berliner Mietendeckels fordert er jetzt einen echten Konsens für das gemeinsame Schaffen von mehr bezahlbaren Wohnungen.

„So schnell haben wir noch nie gebaut wie hier an diesem Standort. Das schafft man konventionell nicht."

Inge Klaan, Bauherrin und Geschäftsführerin der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft Nordhausen (SWG)

Sehr praktisch: Der Weg vom Kochen bis zum Essen ist nicht weit

1.000. Wohnung im GOLDBECK-System

Schon seit 2018 arbeitet GOLDBECK daran mit, als eines von acht Unternehmen, deren Wohnbaukonzepte vom GdW seinen Mitgliedern empfohlen und per Rahmenvertrag leicht zugänglich gemacht worden sind. Über diese Rahmenvereinbarung, aber auch darüber hinaus entstehen seitdem überall in Deutschland Wohnungen made by GOLDBECK.

Zum Beispiel in München, wo für die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft gerade fünf Wohngebäude mit insgesamt fast 200 Wohneinheiten entstehen. Hier setzen Satteldächern aus Nadelholz und vorgestellte Balkone besondere und höchst individuelle architektonische Akzente. Oder in Koblenz, wo mit der „Wohnanlage Fischer" die 1.000. Wohnung im GOLDBECK-Wohngebäudesystem beauftragt wurde – eine von 68 überwiegend barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnungen unweit des Moselufers.

Inzwischen haben Tanja Adler und Kai-Uwe Oesterhellweg alle Räume der Nordhausener Musterwohnung perfekt in Szene gesetzt und aus vielen Perspektiven abgelichtet. Später gilt es dann, die besten Bilder auszuwählen. Nun dient die Wohnung zunächst einige Wochen lang als „Showroom" für andere interessierte Bauherren und -herrinnen. Und danach zieht hier eine kleine Familie ein – und freut sich über vier bezahlbare Wände zum Glücklichsein! ▮

Echte Hingucker: Die Balkone dieser GOLDBECK-Wohngebäude werden bald in München die Blicke auf sich ziehen

Skyline-Quiz

Erkennen Sie diese Städte?

Über 7,8 Milliarden Menschen leben auf der Erde, über die Hälfte von ihnen in Städten. Neben der geografischen Lage, der Lebensweise der Bewohnerinnen und Bewohner sowie ihrer Kultur sind es vor allem die Bauwerke und Gebäude, die eine Stadt ausmachen – und deren Skyline prägen, wie zum Beispiel in Paris, Rio oder Sydney. Aber erkennen Sie auch die folgenden sieben Städte auf sieben Kontinenten an ihren Skylines? Die Lösungen finden Sie auf Seite 21.

Südamerika (Bild links)
Majestätisch bilden die Anden die Hintergrundkulisse dieser Millionenmetropole, in deren Stadtteil Providencia das mit 300 Metern höchste Gebäude Südamerikas emporragt (62 Etagen, 128.000 m² Nutzfläche). Etwa 100 Meter kleiner, aber ebenfalls ein Bürogebäude, das ins Auge fällt, ist der Wolkenkratzer Titanium La Portada.

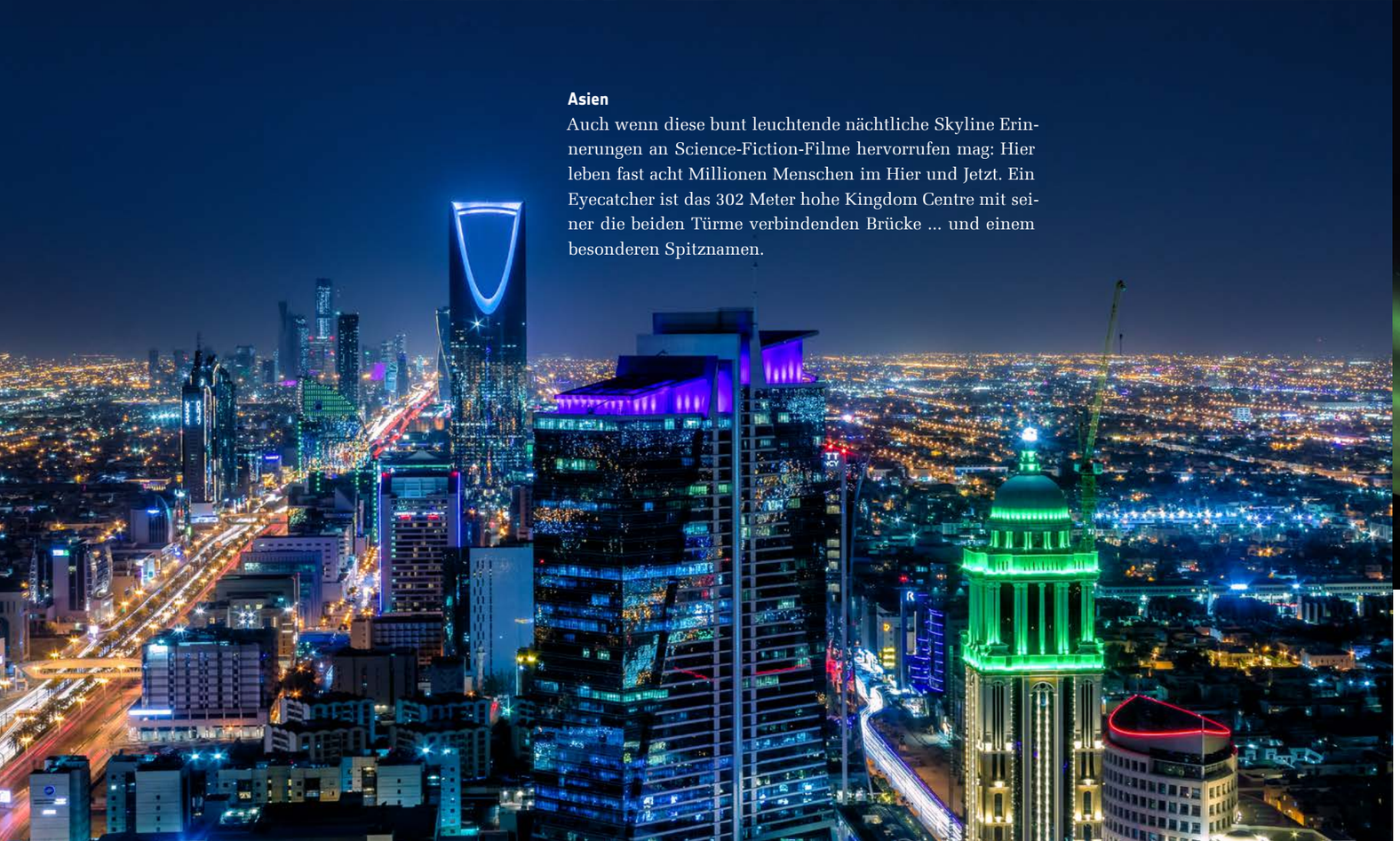
Europa
Sozialistischer Klassizismus vs. moderne Hochhausarchitektur: Während sich der Kultur- und Wissenschaftspalast im Vordergrund massiv zur Schau stellt (Bauinitiator: Josef Stalin), fällt daneben besonders das „Segel“ genannte Hochhaus mit der Spitze und seinen geschwungenen Glasfassaden auf (Architekt: Daniel Libeskind).

Australien und Ozeanien
Wie unterschiedlich die Architektur von Wolkenkratzern aussehen kann, zeigen die drei höchsten Gebäude dieser Stadt (v. l.): Brookshield Place (244 m), Central Park (249 m) und 108 St. Georges Terrace (214 m). Besonders schön: die Spiegelung der Skyline im Wasser des Swan River, der hier in den Indischen Ozean mündet. ▸

Nordamerika
Auf Felsen errichtete verschiedenfarbige kleine Häuser mit Eisbergen im Hintergrund – ein sehr idyllischer Anblick. Der gesuchte Ort liegt an einem Eisfjord und heißt übersetzt ganz passend „Stadt bei den Eisbergen“. Doch mit unter 5.000 Einwohnenden ist sie doch etwas kleiner als die Metropolen in diesem Quiz.

Afrika
Eine Giraffe als Teil der Skyline? Bei dieser Stadt ist das kein Wunder, schließlich liegt ein Nationalpark direkt vor ihren Toren. Den höchsten Punkt der Skyline erreicht allerdings der 200 Meter hohe Britam Tower (l.), dessen allein 67 Meter lange Spitze mit drei spiralförmigen Windturbinen Energie erzeugt.

Asien
Auch wenn diese bunt leuchtende nächtliche Skyline Erinnerungen an Science-Fiction-Filme hervorrufen mag: Hier leben fast acht Millionen Menschen im Hier und Jetzt. Ein Eyecatcher ist das 302 Meter hohe Kingdom Centre mit seiner die beiden Türme verbindenden Brücke ... und einem besonderen Spitznamen.



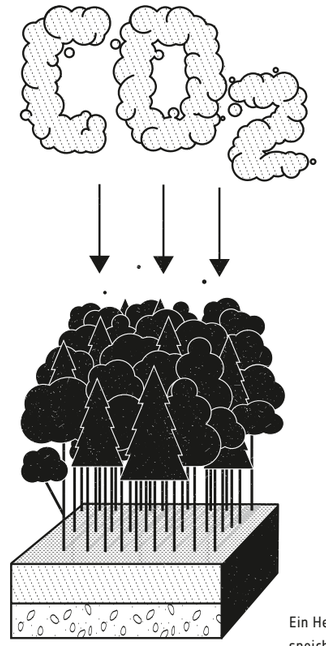
Antarktis
Zugegeben: Städte gibt es in der Antarktis nicht – aber Forschungsstationen, die etwa zusammen mit dem Polarlicht eine ganz besondere Art Skyline zu bieten haben. Wie diese Forschungsstation, die aus 134 Schiffscontainern besteht und den extremen Wetterbedingungen am Südpol trotzt. Respekt, wenn Sie ihren Namen kennen! ▮

Lösungen Südamerika: Santiago de Chile (Chile), Name des größeren Gebäudes: Gran Torre Santiago
Europa: Warschau (Polen), der offizielle Name des „Segels“: Złota 44 | Australien und Ozeanien: Perth (Australien)
Nordamerika: Ilulissat (Grönland) | Asien: Riad (Saudi-Arabien), der Spitzname des Kingdom Centre: „Flaschenöffner“
Afrika: Nairobi (Kenia) | Antarktis: Bharati (Sektor Prinzessin-Elisabeth-Land)

Mit den richtigen Hebeln viel erreichen

GOLDBECK will noch nachhaltiger werden

Wer Gebäude baut, verbraucht natürliche Ressourcen sowie Energie und trägt damit Verantwortung im Hinblick auf den Umwelt- und Klimaschutz. GOLDBECK ist sich dieser Verantwortung bewusst, denkt das Thema Nachhaltigkeit bei all seinen Aktivitäten mit und möchte dabei immer besser werden.



Ein Hektar Wald speichert pro Jahr etwa 10 bis 13 Tonnen CO_2.

Aus diesem Grund verfolgt GOLDBECK eine Nachhaltigkeitsstrategie, die sich an aktuellen Standards und Zertifikatskriterien orientiert, aber auch eigene Akzente setzt. Ihr Ausgangspunkt ist die Feststellung, dass nachhaltige Produkte nicht nur ökologisch, sondern auch funktional und wirtschaftlich sein müssen, weil sie sonst keine Chance auf eine breite Umsetzung haben. Dieses „magische Dreieck“ im Fokus, treibt GOLDBECK seine Forschung und Entwicklung intensiv voran. Dabei ist das Unternehmen vor allem an technologischen und digitalen Innovationen interessiert – und hat deshalb zum Beispiel 2019 eine Dependance im Silicon Valley eingerichtet, um dort unter anderem wichtige „nachhaltige“ Inspirationen zu sammeln.

„Dass GOLDBECK mit seiner hochwertigen Systembauweise mit vorgefertigten Bauteilen bereits nachhaltiger unterwegs ist als konventionell bauende Unternehmen, davon sind wir schon lange fest überzeugt“, sagt Lukas Romanowski, Innovationsmanager bei GOLDBECK. „Schließlich führt diese Methode zu schlankeren Querschnitten und geringeren Materialverlusten.“ Aber wie viel nachhaltiger ist dieser Weg wirklich? „Um diese Frage zu beantworten, haben wir die IPU Ingenieurgesellschaft Karlsruhe mbH mit einer besonderen Berechnung beauftragt: Wie hätte die Ökobilanz eines von GOLDBECK realisierten Gebäudes ausgesehen, wäre es in konventioneller Massivbauweise errichtet worden?“, erklärt Romanowski. Für diese Beispielrechnung wurde der „Cube“, ein Bürogebäude in Engen, ausgewählt. Im Hinblick auf die Faustformel, dass ein Hektar Wald pro Jahr etwa 10 bis 13 Tonnen CO_2 speichert, ist das Ergebnis beeindruckend: Dank des GOLDBECK-Bausystems wurden bei der Errichtung des Gebäudes insgesamt über 135 Tonnen CO_2 eingespart. Damit ist der CO_2-Ausstoß über 23 Prozent geringer als bei konventioneller Bauweise. Pro Quadratmeter beträgt die Ersparnis beinahe 36 Kilogramm CO_2. Bezieht man den erweiterten Lebenszyklus des Gebäudes ein, also auch den späteren Rückbau, steigt dieser Wert sogar auf 40 Kilogramm CO_2.

Dr. Benedikt Krings, Leiter der Unternehmensentwicklung bei GOLDBECK, sieht in diesen Zahlen einen Beleg für ein Nachhaltigkeitspotenzial der Baubranche, das GOLDBECK gerne noch umfassender nutzen möchte. ▸

„Auch auf Unternehmensebene sind wir hier aktiv und haben uns das Ziel gesteckt, bis zum Geschäftsjahr 2023/24 CO_2-neutral zu sein.“

Dr. Benedikt Krings, Leiter der Unternehmensentwicklung bei GOLDBECK

Herr Dr. Krings, welchen Stellenwert nimmt das Thema Nachhaltigkeit bei GOLDBECK ein?
Ohne Frage einen sehr hohen Stellenwert. Als Familienunternehmen denkt man bei GOLDBECK in Generationen und ist von sich aus stets bestrebt, möglichst nachhaltig zu agieren – um unsere Zukunft und die unserer Kinder zu sichern. Darüber hinaus sehen wir aber auch den großen Nutzen, den nachhaltigere Gebäude für unsere Kundinnen und Kunden haben können, und wo wir gerne helfen möchten.

Verfolgt GOLDBECK bestimmte Leitlinien, um möglichst nachhaltig zu arbeiten?
Drei Aspekte sind uns wichtig beim Thema Nachhaltigkeit. Erstens: Wir betrachten immer den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes und versuchen, diesen möglichst nachhaltig zu gestalten, das heißt von der Planung über den Bau und den Betrieb bis zum Rückbau. Teilbetrachtungen bringen nur Teilerfolge, das ist uns zu wenig. Zweitens fokussieren wir uns auf skalierbare nachhaltige Lösungen, um den größtmöglichen positiven Effekt zu erreichen. Ein toller grüner Prototyp, der aufgrund der Kosten oder eingeschränkten Funktionalität eine einmalige Lösung bleibt, hilft nur sehr begrenzt. Wir verfolgen ausgereifte nachhaltige Ansätze, die vielfältig einsetzbar sind. Und drittens geht es uns um echten Impact, nicht nur den grünen Anschein. Darum legen wir bei unseren Aktivitäten immer großen Wert auf messbare Ergebnisse.

Und welche konkreten Hebel setzt GOLDBECK für mehr Nachhaltigkeit ein?
Ein zentraler Hebel ist, wie der Bauweisenvergleich zeigt, die ressourcenschonende Vorfertigung unserer Systemelemente. Außerdem setzen wir an vielen Stellen nachhaltige, recycelbare und emissionsarme Baustoffe ein und prüfen immer wieder mögliche Alternativen. Unsere Baustoffdatenbank umfasst bereits über 800 emissionsarme Baustoffe. Zudem ist es sehr wichtig, schon bei der Planung die energiesparendste Gebäude- und Ausstattungsvariante zu ermitteln. Dafür haben wir gemeinsam mit dem Fraunhofer-Institut für Techno- und Wirtschaftsmathematik das prämierte Tool GEOS, kurz für GOLDBECK-Energie-Optimierungs-System, entwickelt. Damit lässt sich in Sekundenschnelle das optimale Energieszenario für ein Gebäude berechnen und die vorteilhafteste Gebäudehülle und Gebäudetechnik ermitteln. Darüber hinaus haben wir noch viele weitere Lösungsansätze, wie die naturnahe Gestaltung von Außenanlagen zum Schutz von Flora und Fauna, technische Lösungen zur Regenwasser-, Sonnen- und Erdwärmenutzung, Angebote zur Förderung von nachhaltigen Mobilitätskonzepten und, und, und.

Smartes Pilotprojekt: Am GOLDBECK-Standort in den Gateway Gardens in Frankfurt am Main kommunizieren Sensoren und Gebäudetechnik

Hat sich GOLDBECK bestimmte nachhaltige Zukunftsziele gesteckt?
Generell möchten wir alle Möglichkeiten nutzen, um noch ressourcenschonender und allgemein umweltfreundlicher zu bauen und die Ökobilanz unserer Produkte zu verbessern. Konkret arbeiten wir zum Beispiel daran, unseren Kundinnen und Kunden noch mehr Transparenz hinsichtlich der CO_2-Bilanz ihrer Gebäude zu ermöglichen und das Angebot an Maßnahmen zu deren Verbesserung auszubauen. Und apropos CO_2: Auch auf Unternehmensebene sind wir hier aktiv und haben uns das Ziel gesteckt, bis zum Geschäftsjahr 2023/24 CO_2-neutral zu sein. So werden wir in den nächsten Jahren viele große wie kleine Schritte tun, um noch nachhaltiger zu werden. ▮

Energiewende in Deutschland: Wie kann sie gelingen?

Klimaschutz und Nachhaltigkeit sind zwei Megatrends des 21. Jahrhunderts. Mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) aus dem Jahr 2000 und dem Klimaschutzplan 2050 hat Deutschland bereits viele Weichen für eine Energiewende gestellt. Wo stehen wir heute – und mit welchen Hürden müssen wir noch rechnen?
Eine Einschätzung von Constantin Lindenmeyer, Leiter der strategischen Entwicklung der GOLDBECK Solar GmbH

Das Jahr 2020 wird weltweit immer mit dem massiven Ausbruch des COVID-19-Virus und den resultierenden Einschränkungen verbunden sein. Doch es gab auch andere einschneidende Veränderungen: Erstmals wurde in Deutschland mehr Strom aus erneuerbaren Energiequellen produziert als durch fossile Brennstoffe. Und fast niemand hat das mitbekommen.

Der Meilenstein, den (fast) niemand wahrnahm

Vor 20 Jahren wurde mit dem EEG die groß angelegte Förderung erneuerbarer Energien ins Leben gerufen. Heute generieren diese schon mehr als die Hälfte unseres Strombedarfs. Dies spiegelt den deutlichen Ausbau der nachhaltigen Infrastruktur wider. Dass die 50-Prozent-Marke überschritten wurde, lag auch an den positiven Witterungsbedingungen – also viel Wind und Sonne – und dem insgesamt leicht gefallenen Stromverbrauch aufgrund der Corona-Lockdowns. Das Erreichen dieses Meilensteins zeigt, dass wir auf dem richtigen Weg sind und erneuerbare Energien den Hauptbestandteil unserer Stromversorgung bilden können. Trotzdem ist es notwendig, auch in den nächsten Jahren den Ausbau von erneuerbaren Energien voranzutreiben, damit wir in Zukunft unseren Stromverbrauch zu 100 Prozent damit decken können. ▸

Das Logistikzentrum in Muggensturm realisierte GOLDBECK im Auftrag von Prologis für L'Oréal. Es erreicht CO_2-Neutralität im Betrieb unter anderem durch eine 2,0-Megawatt-Peak-Photovoltaikanlage, die Nutzung von Windenergie und eine verstärkte Isolierung. Besonderheit: Auf dem Dach befindet sich neben 7.400 Solarmodulen eine rund 30.000 Quadratmeter große Grünfläche mit heimischen Pflanzen

Für die positive Entwicklung der erneuerbaren Energien gab es gleich mehrere Haupttreiber: Das Fördersystem des EEG führte zu einer steigenden Nachfrage. Technologiesprünge ermöglichten Kostensenkungen. Gleichzeitig steigerte sich der Wirkungsgrad von Solarzellen innerhalb der letzten zehn Jahr um mehr als 50 Prozent. Das Resultat: Zwischen 2009 und 2019 sanken die erforderlichen Investitionen je Kilowattstunde um fast 90 Prozent. Kostete die Erstellung einer Kilowattstunde Solarstrom 2009 noch 360 US-Dollar, waren es zehn Jahre später nur noch 40. Heute ist Solarstrom in den meisten Ländern der Welt die günstigste Stromquelle.

Was jetzt getan werden muss

Trotz dieser positiven Entwicklung liegt vor uns noch immer ein weiter Weg, wenn wir die Klimaziele für 2030 und 2050 erreichen wollen. Zum einen wird die Stromnachfrage in den nächsten Jahren durch die Einbindung weiterer Sektoren in den Strombereich – etwa Elektromobilität – deutlich ansteigen. Zum anderen muss uns klar sein, dass es mit dem Produzieren der Energie nicht getan ist. Die Herausforderung ist, sie räumlich und zeitlich verbrauchsgerecht zu verteilen.

Deshalb wird in den kommenden Jahren besonders das Thema Energieflexibilität an Bedeutung gewinnen. Ein wesentlicher Baustein dafür sind Batterien. Sie können zum Beispiel überschüssigen Solarstrom aus Dachanlagen speichern. Im privaten Bereich findet das bereits breite Anwendung. Interessant werden Batterien als Speichermedium aber auch deshalb, weil die Herstellungskosten in den letzten fünf Jahren enorm gesunken sind. Das macht sie auch für den industriellen Sektor zunehmend interessant. Eine Herausforderung sind jedoch die wiederkehrenden EEG-Novellen, die Stromspeicher doppelt bei Ein- und Ausspeisung besteuern, sowie fehlende Nachbarschaftsmodelle zur Stromvermarktung.

Doch eine höhere Energieflexibilität allein reicht nicht aus. Es sind zusätzliche Maßnahmen notwendig, um schnelle Verbesserungen zu erreichen und das Wachstum von erneuerbaren Energien weiter zu fördern. Für den Bereich Solarenergie bedeutet das:

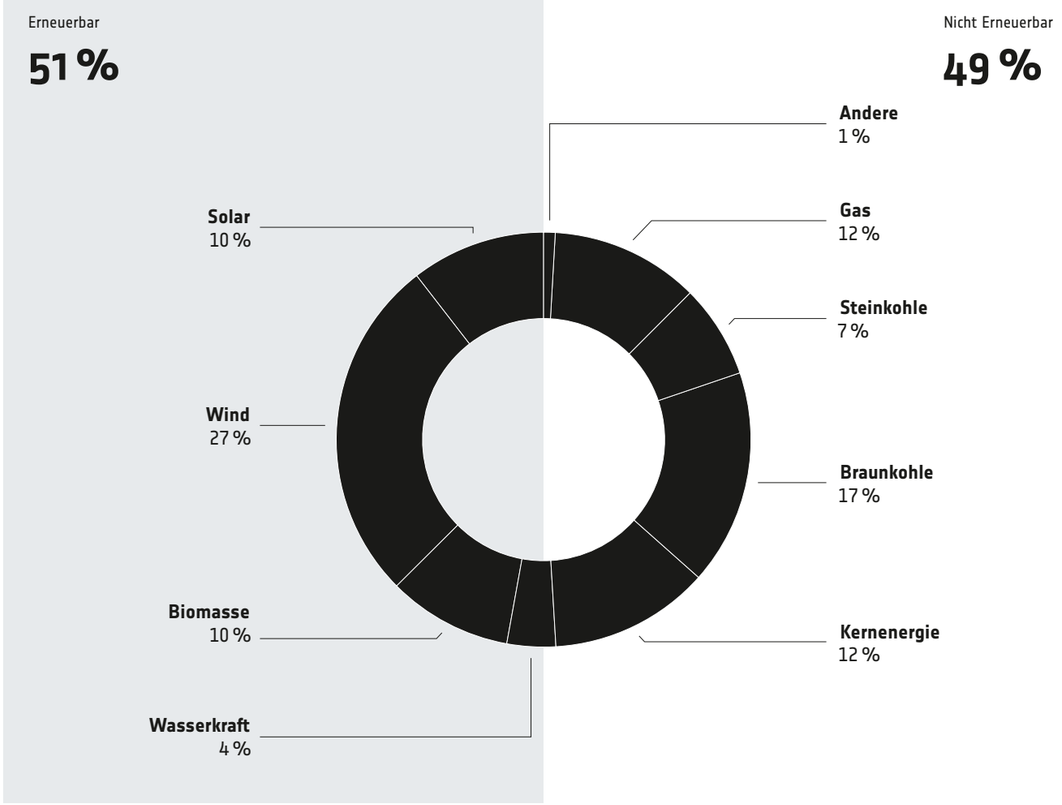
- Wir sollten Stromproduktion und -verbrauch detailliert analysieren, um (Batterie-)Speicherlösungen im Kontext von Elektromobilität und der Bereitstellung von Prozesswärme besser beurteilen zu können.
- Wir sollten Flächen besser nutzen, zum Beispiel durch die Kombination von Photovoltaikanlagen mit Agrikultur („Agri-PV“).
- Wir sollten mehr (Flach-)Dachflächen durch Unterkonstruktionen mit besserer Lastverteilung und Statik sowie garantiertem Schutz der Dachfolie erschließen.

Technisch sind diese Schritte bereits möglich. Für ihre Umsetzung bedarf es engagierter und verantwortungsvoller Unternehmen.

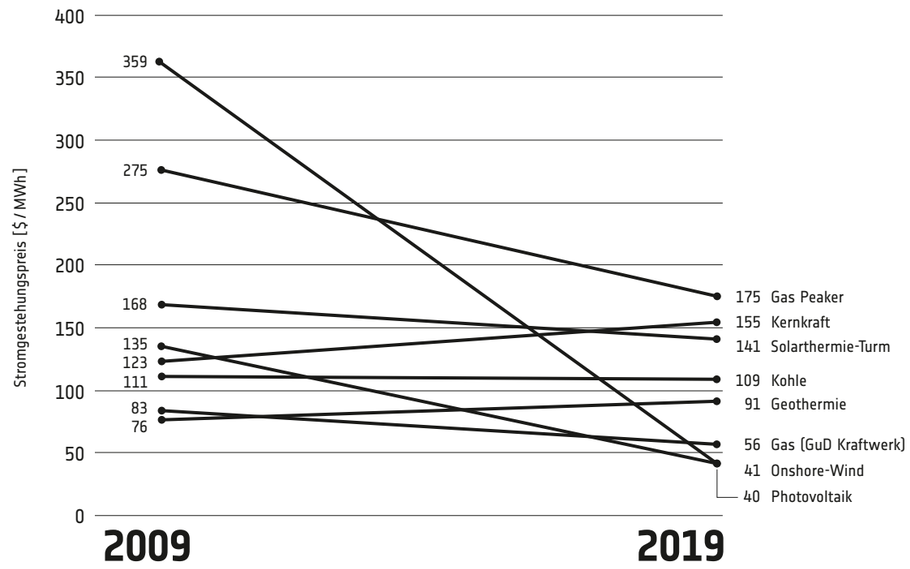
Die Energiewende befindet sich in Deutschland an einem spannenden Punkt. Die meisten Technologien sind bekannt und auf dem Markt – wenn auch noch nicht durchgehend auf ihrem wirtschaftlichen Optimum. Die kommenden Jahre werden zeigen, ob die Integration der verschiedenen Systeme gelingen kann, um tatsächlich eine klimaneutrale Energieversorgung zu erreichen.

Ein wesentlicher Parameter, der über Erfolg und Misserfolg entscheiden kann, ist dabei die Grundeinstellung der Gesellschaft zu dieser Herausforderung. Nur mit der echten Bereitschaft, etwas zu ändern, und dem festen Willen, sich dieser Herausforderung zu stellen, können wir die Klimaziele langfristig erreichen. ▮

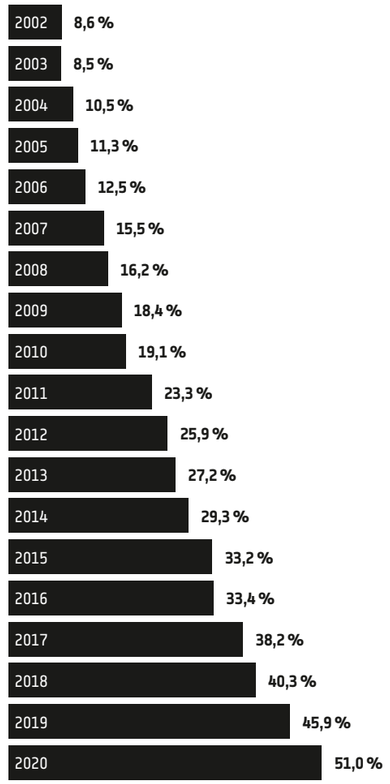
Öffentliche Nettostromerzeugung in Deutschland in 2020*



Stromgestehungspreis durch neu erbaute Kraftwerke**



Jährlicher Anteil erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung in Deutschland*



* Quelle: Energy-Charts – Fraunhofer ISE | ** Quelle: Our World in Data

Die Verwandlungs-künstler

Brownfields: Von der Ruine zur neuen Funktionalität

Charakter kann sich wandeln. Gestern dunkel und düster, heute hell und strahlend. Mit der Verwandlung ehemaliger Industriebrachen in moderne Gewerbeflächen werden sogenannte Brownfields zu attraktiven Immobilienstandorten. Die Metamorphose wirkt auch als Restrukturierungsturbo für ganze Regionen. Die Revitalisierung schafft bessere Bedingungen für Mensch und Umwelt und besitzt damit auch nachhaltigen Charakter.

Prunkvoll reckt sich der Wasserturm an der Wiesenstraße in Düsseldorf-Heerdt in den Himmel. Umarmt von Fassadenelementen einer modernen Logistikimmobilie bildet der 1924 errichtete Backsteinturm einen kuriosen Kontrast zu den neuen Funktionsbauten, die ihn umgeben. Seit 1990 als schützenswert eingestuft, wirkt das Industriedenkmal wie ein Wegweiser für kreative Immobilienentwicklungen, die in stadtnahen Lagen derzeit eine enorme Nachfrage erleben: Seht her, hier baut Zukunft auf Vergangenheit.

Brownfields sind keine Flächenfresser

Mit der Revitalisierung von Brownfields verwandeln sich Schmuddelecken wie die im westlichen Teil Düsseldorfs zu Vorzeigestandorten eines gelungenen Strukturwandels. Wo gestern qualmende Schlote den Himmel verdunkelten, wo Ruinen des Industriezeitalters jahrzehntelang vor sich hin bröckelten, entstehen heute moderne Gewerbebauten, die Platz schaffen für Zukunftsbranchen wie die Logistik und so den Charakter einer ganzen Region nachhaltig positiv beeinflussen. Anders als bei Greenfields, also Immobilienentwicklungen auf der grünen Wiese, besitzen alte Industrieareale wesentliche Vorteile: Sie liegen in der Regel an Verkehrsknotenpunkten, verfügen über die benötigten Versorgungsleitungen, Baurecht ist vorhanden. Ein weiterer Pluspunkt: Brownfields sind keine Flächenfresser.

„Es werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt“, erläutert Joachim Lacher, Business Development Director bei der GOLDBECK-Tochter GSE. Seit fünf Jahren beobachtet der Architekt eine massiv steigende Nachfrage nach Brownfield-Entwicklungen. Nicht nur sei die Akzeptanz für die Konversion brachliegender Industrieflächen in der Öffentlichkeit wesentlich höher als die „Umwandlung von Agrarflächen zu Betonfundamenten“. Auch die Welt sei nach der Sanierung eine bessere.

Entscheiden sich Investierende, Projektentwickelnde und Generalübernehmende für die Revitalisierung eines Altlastenareals, müssen sie mit Überraschungen rechnen, die tief im Boden schlummern. Dazu gehören Munitionsfunde aus dem Zweiten Weltkrieg, eingegrabene Panzer oder mit Chemikalien oder Öl kontaminierte Böden. „Man lässt sich auf Dinge ein“, sagt Lacher. Denn im Zuge der Revitalisierung müssen solche Altlasten vollständig beseitigt oder sicher versiegelt werden.

Damit das Risiko überschaubar bleibt, übernimmt GSE im Kundenauftrag die sorgfältige Prüfung (Due Diligence) des Areals. Dazu gehören unter anderem Probebohrungen oder der Einsatz von geophysikalischen Sensorikverfahren zur Sondierung von Kampfmitteln. „Als kundiges Projektteam für den Bauherren werden wir in dieser ersten wichtigen Phase beauftragt, solche Vorarbeiten zu übernehmen und zu kontrollieren“, erläutert Lacher. ▸

„Es war unser Anliegen, den kulturhistorischen Charakter des Standortes zu berücksichtigen und den Wasserturm als unverwechselbares, identitätsstiftendes Objekt für die Region zu erhalten.“

André Wolters, Hillwood Germany

Beim Wasserturm in Düsseldorf-Heerdt war es ein historischer Abwasserkanal, auf den man stieß. „Da der Kanal im Untergrund auch andere bestehende Gebäude in der Umgebung verbindet, durfte er nicht angetastet werden“, beschreibt Lacher die Herausforderung. So entschied sich Investor Hillwood, nicht nur den Turm selbst zu sanieren, um seine Standsicherheit zu den angrenzenden Neubauten zu gewährleisten. Auch der Kanal und eine alte Villa auf dem Firmengelände wurden grunderneuert.

Kulturhistorischen Charakter bewahren

„Es war unser Anliegen, den kulturhistorischen Charakter des Standortes zu berücksichtigen und den Wasserturm als unverwechselbares, identitätsstiftendes Objekt für die Region zu erhalten“, sagt André Wolters, Executive Vice President von Hillwood Germany. Der Backsteinturm sei ein eindrucksvolles Stück späthistoristisch-wilhelminischer Prunkarchitektur, das „vor allem aus baukünstlerischen, architekturwissenschaftlichen und städtebaulichen Gründen unter Denkmalschutz“ stehe, kommentierte Denkmalpfleger Matthias Berg die gelungene Sanierung des historischen Turms. Den Charakter und damit das Gesicht einer Region bewahren: Auch an anderen Standorten in Deutschland, beispielsweise in den alten Zechenrevieren des Ruhrgebiets, hat man sich längst entschieden, historische Industrieanlagen wie Fördertürme als Landmarken zu erhalten. Sie sind als Denkmäler heute weithin sichtbare Orientierungspunkte einer erfolgreichen regionalen Restrukturierung.

Und selbst wenn alte Gebäude dem Boden gleichgemacht werden müssen, besitzt die Revitalisierung von Brownfields immer auch nachhaltigen Charakter: Alte Ziegelfassaden lassen sich vom Rohbau trennen und recyceln. Stahl lässt sich verkaufen. Und aus geschredderten Betonmauern werden gut verzahnte Grundlagen für Fundamente. So wird aus dem Schmuddelkind nach gelungener Verwandlung am Ende tatsächlich ein stolzer Schwan. ▮

Ebenso wie bei GSE gibt es auch beim „Mutterunternehmen“ GOLDBECK spezialisierte Teams, die deutschlandweit Hallen, Büro- und Schulgebäude revitalisieren. Mehr dazu in der kommenden Ausgabe der „bau|zeit“.

Auf der ehemaligen Industriebrache der Koppers-Fabriken, in denen feuerfeste Materialien für die Glas- und Porzellanindustrie hergestellt wurden, ist eine 34.500 Quadratmeter große Logistikimmobilie mit modernen Büroflächen entstanden; der alte Wasserturm von 1924 wurde erhalten und komplett saniert

Neuseeland begeistert nicht nur durch fantastische Landschaften, wie hier im auf der Südinsel gelegenen Mount-Cook-Nationalpark, sondern auch durch eine enorme Gastfreundschaft

„JUST CLEAR THE BACK SEATS!“

Was macht eigentlich den Charakter von Gesellschaften aus – und was meinte Erich Fromm dazu?

Im Grunde genommen selbstverständlich: Gesellschaften unterscheiden sich – abhängig von unzähligen Faktoren, vor allem vom Wirtschaftssystem und vom technologischen Entwicklungsstand. Doch auch ähnliche Gesellschaften fühlen sich unterschiedlich an. Woran liegt das? ▸

Wohin soll die Reise gehen? Auch am nördlichsten Punkt Neuseelands, am Cape Reinga, zeigt sich der Inselstaat weltoffen

Rund eine Minute nachdem wir die kleine Bäckerei im Ortsteil Parnell betreten hatten, um nach dem Weg zum nächsten Gebrauchtwagenhandel zu fragen, hob ein Gast seine Autoschlüssel in die Höhe. „I can drive you there. Just clear the back seats and I'll join you as soon as I've finished my cake."

Wir waren vor wenigen Tagen in Auckland gelandet und auf der Suche nach einem Auto, um in den kommenden Monaten die neuseeländischen Inseln zu umrunden. Überrascht von seiner Hilfsbereitschaft und seinem Vertrauen – und zugleich etwas irritiert –, nahmen wir sein Angebot und seinen Autoschlüssel an. Auf der rund 15 Kilometer langen Strecke erzählte der Fischhändler John stolz von seinen Enkelkindern, interessierte sich aufrichtig für unser Leben in Deutschland und gab uns hilfreiche Tipps.

In den insgesamt acht Monaten, die ich in Neuseeland verbrachte, begegnete mir dies immer wieder: Aufmerksamkeit, Freundlichkeit und Vertrauen. Fremde Menschen fragten mich, ob sie ein Foto von mir vor der schönen Kulisse machen sollten. Man schenkte mir frisch geerntetes Obst oder lud mich zum Essen ein. Und flüchtige Bekanntschaften erzählten mir von ihrem Ferienhaus am Strand und dem Versteck des Schlüssels – ich könne gerne ein paar Tage dort verbringen.

Die positiven Erfahrungen aus dem kleinen Staat am anderen Ende der Welt, in dem etwa 4,4 Millionen Menschen leben, beeindrucken mich bis heute. Obwohl Neuseeland Deutschland in vielerlei Hinsicht ähnelt – demokratisch regiert, westlich sozialisiert, technologisch fortgeschritten –, machten die Menschen einen Unterschied. War es nur das Glück, auf die richtigen Individuen zu treffen? Oder haben Gesellschaften einen kollektiven Charakter? Ja, war sich der 1980 verstorbene Sozialpsychologe, Psychoanalytiker und Philosoph Erich Fromm sicher. Mehr noch: Der Gesellschaftscharakter sei wesentlich für das Funktionieren einer Gesellschaft, er stabilisiere und harmonisiere sie: „Wenn die Energie der meisten Angehörigen einer bestimmten Gesellschaft in die gleiche Richtung gelenkt wird, sind ihre Motivationen dieselben, und sie sind für die gleichen Ideen und Ideale empfänglich."

Deutschland
Fläche: 357.386 km²
Bevölkerung: 83,02 Mio.

Neuseeland
Fläche: 268.021 km²
Bevölkerung: 4,917 Mio.

Aber wer oder was formt den Charakter einer Gesellschaft? Sind es Autoritäten? Ist es der Wohlstand, das politische oder das wirtschaftliche System? Sind es Religion und Kultur? Oder vielleicht sogar Klima und geografische Faktoren? Fromm meint: Der Gesellschaftscharakter resultiert aus der dynamischen Anpassung der menschlichen Natur an die gegebene gesellschaftliche Struktur. Diese wiederum wird von der Geschichte geformt – die Summe vieler unterschiedlicher Einflüsse, die mal kurz- und mal langfristig prägend sind. Der Gesellschaftscharakter ist demnach ein Hilfsmittel, um kollektiv mit den äußeren Umständen – seien sie von Menschen oder naturgemacht – umzugehen. Er hilft uns, uns in einer Gemeinschaft wohl und mit unseren Mitmenschen verbunden zu fühlen.

Natürlich unterscheiden sich einzelne Menschen auf vielfältige Weise in ihrem Charakter. Und es gibt Menschen, die mal auf wunderbare Art, mal befremdlich herausstechen. Dennoch gibt es Charakterstrukturen, die für einen Großteil der Gesellschaft, für Menschen einer Kultur gelten können. Denn neben dem Gemeinschaftssinn sorgt der Gesellschaftscharakter auch dafür, dass das System funktioniert. Das grundlegende Verhalten der einzelnen Person bedarf keiner bewussten Entscheidung mehr, ob sie sich in das soziale, wirtschaftliche oder politische Gefüge einordnen will oder nicht. Fromm erklärt dies am Beispiel der Pünktlichkeit: Es reiche nicht, wenn sich eine Person jeden Tag aufs Neue dazu entschließe, pünktlich zu sein. Bei solch einer bewussten Entscheidung gebe es zu viele Ausnahmen und das reibungslose Funktionieren der Gesellschaft wäre nicht gewährleistet. Der Gesellschaftscharakter verwandele die Pünktlichkeit aber in einen inhärenten und zugleich kollektiven Trieb, ohne den eine moderne Industriegesellschaft nicht funktionieren könne. Das gilt aber nicht für die Ewigkeit: Ändern sich die äußeren Bedingungen, kommt es zu einer Verschiebung. Der Charakter einer Gesellschaft ändert sich, kann Strukturen zersetzen und neue etablieren.

Zurück zur Inselgruppe im Südpazifik. Was also ist der Grund dafür, dass sich Deutschland und Neuseeland unterschiedlich anfühlen? Kein Erklärungsversuch würde wohl vollkommen ohne das Bedienen von Klischees auskommen. Vielleicht wird hier das Bewahren und dort das Entdecken größer geschrieben. Ganz bestimmt haben auch Geografie und Bevölkerungsdichte einen Einfluss. Sicher ist: Es ist ein Privileg der Globalisierung, von Menschen unterschiedlicher Couleur, von anderen Kulturkreisen und Gesellschaften lernen zu dürfen. Schon Johann Wolfgang von Goethe hat gesagt: „Es bildet ein Talent sich in der Stille, ein Charakter in dem Strom der Welt." ▮

Erich Fromm (1900–1980)
Der US-Amerikaner mit deutschen Wurzel gehörte zu den einflussreichsten Denkern des 20. Jahrhunderts und setzte sich unter anderem mit sozialen und kulturellen Einwirkungen auf Individuen auseinander. Zu seinen bekanntesten Büchern gehören „Die Kunst des Liebens" (1956) und „Haben oder Sein" (1976)

XXL-Projekt = XXL-Heraus-forderung

Von der Kunst, Groß- und Megaprojekte in den Griff zu bekommen

Größer, komplizierter, komplexer – die Dimensionen moderner Groß- und Megabauprojekte expandieren immer weiter und stellen höchste Ansprüche an deren Management. GOLDBECK-Mitarbeiter Hamid Rahebi hat sich intensiv mit diesem Thema befasst und als Co-Autor ein Buch darüber geschrieben. ▸

Großprojekt in angesagter Lage: Parkhaus im Businessviertel Gateway Gardens (Frankfurt a. M.) im Bau

Ein bauliches „Schwergewicht“: Das Polizeipräsidium Südosthessen wird in diesem Jahr bezogen und in den nächsten 30 Jahren von GOLDBECK unterhalten

In „Management von Groß- und Megaprojekten im Bauwesen“ geben Michael Frahm, Leiter von Großprojekten aus Baden-Württemberg, und Hamid Rahebi, seit 2020 BIM-Spezialist bei GOLDBECK, auf der Basis der aktuellen Forschungslage einen Einblick in die Funktionsweise und Dynamik solch außerordentlicher Bauvorhaben. Für deren effektive Durchführung tragen Frahm und Rahebi zudem wichtige Erkenntnisse und Lösungsansätze zusammen.

Auch GOLDBECK realisiert immer häufiger sehr umfangreiche Bauprojekte oder ist an ihrer Umsetzung beteiligt. Dazu gehören neben den Produktions- und Logistikhallen der Tesla-Gigafactory in Berlin-Brandenburg und einem Bürokomplex für Siemens in Frankfurt am Main auch ein Parkhaus am neuen Terminal 3 des Frankfurter Flughafens und das neue Polizeipräsidium Südosthessen in Offenbach. Um diese Projekte erfolgreich umsetzen zu können, setzt GOLDBECK unter anderem auf Building Information Modeling (BIM), Lean Construction und innovative digitale Tools. Ein solches Tool wird zukünftig zum Beispiel ein KI-gestützter Assistent sein, mit dem Baustellen ortsunabhängig virtuell abgegangen und im Hinblick auf mögliche Fehler und den Baufortschritt analysiert werden können. Für die Vision dieses Tools erhielt GOLDBECK gemeinsam mit seinem Technologiepartner HoloBuilder aus Kalifornien den Microsoft Intelligent Manufacturing Award 2020. Diese und ähnliche Innovationen werden dabei helfen, die Automatisierung von Bauprozessen voranzutreiben – eine Entwicklung, die nach Einschätzung Hamid Rahebis die Zukunft des Bauens maßgeblich prägen wird.

Herr Rahebi, in Ihrem Buch vergleichen Sie Groß- und Megaprojekte im Bauwesen mit „Bestien“. Was macht sie dazu?
Dass sie eine hohe Anzahl von Projektbeteiligten sowie lange Zeithorizonte umfassen und in vielerlei Hinsicht einfach unvorhersehbar verlaufen können. Dadurch steigt die Komplexität enorm und verleitet dazu, den Gesamtüberblick zu verlieren. „Erwarte das Unerwartete“ ist die richtige Einstellung, um diese Projekte anzugehen. Aber trotzdem werden Projektteams bei solch großen Bauvorhaben immer wieder mit neuen Herausforderungen konfrontiert.

Wie lassen sich diese „Bestien“ denn bändigen? Wie trägt zum Beispiel BIM dazu bei?
Ganz wichtig ist, fundierte und schnelle Entscheidungen treffen zu können. Eine frühzeitige und detaillierte Planung hilft dabei, alle relevanten Informationen zu sammeln und die richtigen Maßnahmen für das Bauvorhaben zu wählen. BIM ist eine Methode, mit der eine effektive Entscheidungsfindung möglich ist. Entsprechend ist BIM@GOLDBECK die Vernetzung aller relevanten Projektdateien in Planung, Konstruktion, Ausführung und Betrieb. Dabei wird in Zukunft ein 3D-Modell des zu errichtenden Gebäudes erzeugt, das mit allen weiteren projektrelevanten Informationen, wie Kosten und Terminen, angereichert wird. BIM dient als Informationsquelle und Datendrehscheibe für die Zusammenarbeit der Projektbeteiligten. Es bietet also strukturierte Informationen, die zum Beispiel eine effektive Kommunikation und Abstimmung mit Kolleginnen und Kollegen, Nachunternehmen usw. auf der Baustelle ermöglichen. Ohne BIM würden sie in der Informationsflut von modernen Groß- und Megaprojekten untergehen. Aber natürlich nutzen wir die Vorteile von BIM auch bei Projekten mit einem geringeren Volumen, genauso wie die Vorteile der Lean Construction.

Apropos Lean Construction: Um welche Vorteile geht es da?
Das Ziel von Lean Construction ist es, Prozesse zu optimieren. Der Fokus ist dabei, jegliche Art von Verschwendung zu vermeiden und gleichzeitig alle Aktivitäten zu fördern, die einen Mehrwert für Kundinnen und Kunden mit sich bringen. Da zum Beispiel gerade an den unzähligen Schnittstellen eines Groß- oder Megaprojekts ein erhöhter Verschwendungsgrad droht, soll deren Koordination durch Lean Construction verbessert werden. Dies lässt sich beispielsweise durch eine Taktplanung und -steuerung erreichen. Lean Construction macht Prozesse stabiler und verlässlicher und das Miteinander partnerschaftlicher – zum Beispiel auf der Baustelle. Zum Einsatz kommt hier etwa die digitale Taktsteuerungstafel, die Bauleiterinnen und Bauleitern eine durchdachte Methodik zur Verfügung stellt, um die Zusammenarbeit mit den eigenen Mitarbeitenden und Nachunternehmen sinnvoll zu organisieren.

Für GOLDBECK bedeutet LEAN zudem „Verbessern mit System“ und ist an unser Bauprinzip „Bauen mit System“ angelehnt – das uns übrigens ebenfalls dabei zugutekommt, die Komplexität von Projekten zu reduzieren. Wir streben eine stetige Verbesserung unserer Prozesse in der Planung und Produktion sowie auf der Baustelle an. Gemeinsam voneinander zu lernen, steht dabei immer im Fokus. Entsprechend lautet das Ziel unserer Strategie LEAN@GOLDBECK, Lean Management nachhaltig und langfristig im gesamten Unternehmen zu verankern.

Gibt es Beispiele für XL- und XXL-Projekte, bei denen das Management gut funktioniert hat? Was wurde dort richtig gemacht?
Es gibt sehr viele Groß- und Megaprojekte, bei denen das Management gut funktioniert hat. Leider erscheinen aber die wenigen Negativbeispiele häufiger in den Schlagzeilen. Mein positives Lieblingsbeispiel ist der Terminal 5 des britischen Flughafens Heathrow, der seit 2008 in Betrieb ist. Hier wurde mit dem „Last Planner“-System ein Lean-Construction-System eingesetzt, um den partnerschaftlichen Umgang mit allen Projektbeteiligten ins Zentrum zu rücken und ein Wir-Gefühl auf der Baustelle zu etablieren. Zudem gab es eine umfangreiche Planung inklusive eines detaillierten 3D-Modells.

Wagen Sie einen Ausblick: Wie sieht das Management von Groß- und Megabauprojekten in der Zukunft aus?
Ich gehe davon aus, dass die Baubranche in Form von Automatisierungen und intelligenten Assistenten immer mehr von der Digitalisierung und KI-Entwicklung profitieren wird. Speziell beim Management von Groß- und Megaprojekten werden computererstellte Ergebnisse und Datenanalysen sehr hilfreich sein. KI kann große Datenmengen auswerten und liefert Entscheidungsgrundlagen für das Projektteam, um komplexe Sachverhalte zu bewerten. Ich kann mir eine Art Zusammenarbeit zwischen Mensch und KI nach dem Konzept der Augmented Intelligence vorstellen. Gerade bürokratisch und organisatorisch aufwendige Prozesse werden sich auf diesem Weg vereinfachen lassen. Das macht Projektverantwortlichen das Leben nicht nur leichter, sondern verschafft ihnen zusätzlich die Kapazitäten, die Kreativität in der gemeinschaftlichen Lösungsfindung zu steigern und sich verstärkt auf die beteiligten Menschen zu konzentrieren. Denn im Wesentlichen beinhalten diese Groß- und Megaprojekte viele soziale Prozesse – und die erfordern eine transparente und effiziente Kommunikation. ∎

Management von Groß- und Megaprojekten im Bauwesen – Grundlagen für eine komplexitätsgerechte Umsetzung von Infrastrukturvorhaben

Michael Frahm, Hamid Rahebi
Taschenbuch, 202 Seiten
ISBN-13: 978-3-658-30982-4
Springer Vieweg (5. Januar 2021)
49,99 €

DAS PRINZIP GOLDBECK

… bewährt sich seit vielen Jahren.
Es bedeutet, direkt vor Ort zu sein,
aber die Stärke der gesamten
GOLDBECK-Gruppe zu nutzen.
So wie unsere Niederlassungen
St. Gallen und Posen.

Baudenkmal der Renaissance: Das Posener Rathaus wurde im Jahr 1555 fertiggestellt und beherbergt seit 1954 das Museum für die Geschichte der Stadt

Posen

Tradition und Moderne

Ein traditionsreiches Zentrum für Handel, Forschung und Industrie: Posen ist mit 540.000 Einwohnerinnen und Einwohnern die fünftgrößte Stadt Polens. Die Messestadt zählt zu den wichtigsten mittel- und osteuropäischen Wirtschaftsstandorten.

Posen liegt rund 270 Kilometer östlich von Berlin. Der Ballungsraum Posen ist einer der wichtigsten Standorte Polens für Industrie, Dienstleistungen und Handel. Bedeutende Branchen sind Maschinenbau, Elektrotechnik, Metallindustrie und das Brauwesen. Die Universitätsstadt mit sieben großen Hochschulen und 140.000 Studierenden gilt als kultureller Mittelpunkt Westpolens.

Die polnische GOLDBECK-Niederlassung wurde 1997 in Posen gegründet. Zurzeit arbeiten hier 54 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Sieben Bauleitungsteams beschäftigen sich vor allem mit Logistik- und Produktionshallen sowie mit Parkhäusern. Seit Frühjahr 2020 leitet Michal Puzynski die Niederlassung. Er hat in Deutschland studiert und ein Praktikum absolviert und ist bereits seit 2004 bei GOLDBECK in Posen beschäftigt. „Bis 2006 befand sich die Niederlassung in einer alten Villa im Stadtzentrum und bestand lediglich aus drei Projektabwicklungsteams“, erinnert sich der gebürtige Posener. Heute gibt es am Standort der GOLDBECK sp. z o.o. jeweils eine eigene Verkaufs-, Planungs- und Buchhaltungsabteilung sowie einen Zentraleinkauf. Puzynski: „In den fast 17 Jahren, die ich für GOLDBECK arbeite, hat sich der Standort Posen von einem kleinen Team zu einer großen Niederlassung entwickelt. Darauf bin ich sehr stolz.“ Seit 2018 sitzt befindet sich der Sitz der Niederlassung in einem von GOLDBECK realisierten dreigeschossigen Bürogebäude südwestlich des Posener Stadtzentrums. „Hier haben wir noch Platz für weiteres Wachstum“, sagt Puzynski, der aktuell mit seinem Team für den europaweit führenden Polstermöbelhersteller Polipol ein Projekt umsetzt. „Polipol ist ein Stammkunde. Für das Unternehmen haben wir bereits drei moderne Produktionsstätten errichtet, eine davon erweitern wir nun“, so der Bauingenieur.

Zu den weiteren Leuchtturmprojekten seiner Niederlassung gehören zwei Logistikzentren mit mehr als 120.000 Quadratmetern Fläche, die der Online-Versandhändler Zalando nutzt. Ende 2019 wurde ein Miele-Werk in Ksawerów errichtet. Für Cargotec, ein finnisches Unternehmen, das Geräte für die Verladung von Frachtgütern zum Transport zur See und auf der Straße herstellt, realisierte GOLDBECK eine 20.000 Quadratmeter große Halle, an deren Dach 98 Krane abgehängt sind. ▮

Die Altstadt von Posen

Neben dem Königspalast aus dem Mittelalter, der bis heute das Wahrzeichen der Stadt ist, prägen vor allem die mit Giebeln gekrönten Bürgerhäuser das Zentrum. An der Rathausuhr erscheinen jeden Tag um zwölf Uhr zwei Ziegenböcke, die sich mit den Hörnern stoßen.

St. Gallen

Links: Die Stiftskirche St. Gallus und Otmar, kurz Stiftskirche St. Gallen, wurde 1760 eingesegnet und zählt zu den Sakralbauten des Spätbarocks
Unten: In St. Gallen liegen beschauliche Stadtansicht und bergiges Panorama nah beieinander

Zentrum der Ostschweiz

Die mit 80.000 Einwohnerinnen und Einwohnern überschaubare Stadt St. Gallen liegt auf einer Terrasse über dem Bodensee, umgeben von den markanten Hügeln des Appenzellerlandes. Die Altstadt ist weitgehend autofrei, der Stiftsbezirk mit Stiftskirche und Bibliothek gehört zum Weltkulturerbe.

Vom Mittelalter bis ins 19. Jahrhundert war St. Gallen Hochburg der Stickerei. Noch heute stammt ein halbes Prozent der Weltproduktion dieser Textilien aus St. Gallen. Große Modelabel wie Chanel, Dior oder Armani verarbeiten „St. Galler Spitzen“.

Im gleichnamigen Kanton befinden sich knapp sechs Prozent aller Schweizer Arbeitsplätze, rund 300.000 Menschen arbeiten hier. Wichtige Wirtschaftsbranchen sind Metalle, Maschinen, Fahrzeuge, technische Geräte, der Groß- und Einzelhandel sowie das Gesundheits- und Sozialwesen.

Wie in Österreich ist GOLDBECK in der Schweiz als Joint Venture mit der Firma Rhomberg am Markt. Das 2001 gegründete Unternehmen mit Hauptsitz in Vorarlberg ist Marktführer für Bürogebäude, Parkhäuser und (Logistik-) Hallen. Aus Vorarlberg stammt auch Wolfgang Schmid, der seit 2020 die St. Galler Niederlassung Key-Account leitet. „Der Bereich Key-Account ist quasi ein eineiiger Zwilling der regulären Niederlassung, die seit 2008 von Martin Amann geleitet wird“, erklärt der diplomierte Immobilienökonom, der vor allem den Logistikmarkt und Großprojekte verantwortet. Sein Pendant für Bürogebäude, Parkhäuser und Hallen ist Martin Amann: „Die Zusammenarbeit in unserer Doppelkonstellation ist hervorragend, im vergangenen Geschäftsjahr haben wir mit rund 50 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gut zehn Projekte realisiert.“ Darunter ein Bürogebäude mit Tiefgarage für das Universitätsspital Zürich, das nach nur zwölf Monaten Bauzeit übergeben werden konnte.

Die Altstadt von St. Gallen

In der erkergeschmückten, verwinkelten Altstadt lässt sich gut einkaufen und einkehren. Charakteristisch sind traditionelle Restaurants und Weinstuben, die sich in den ersten Stockwerken historischer Fachwerkhäuser befinden – die sogenannten Erststockbeizli. Beizli ist die Verkleinerungsform von „Beiz“, das schweizerische Wort für Kneipe.

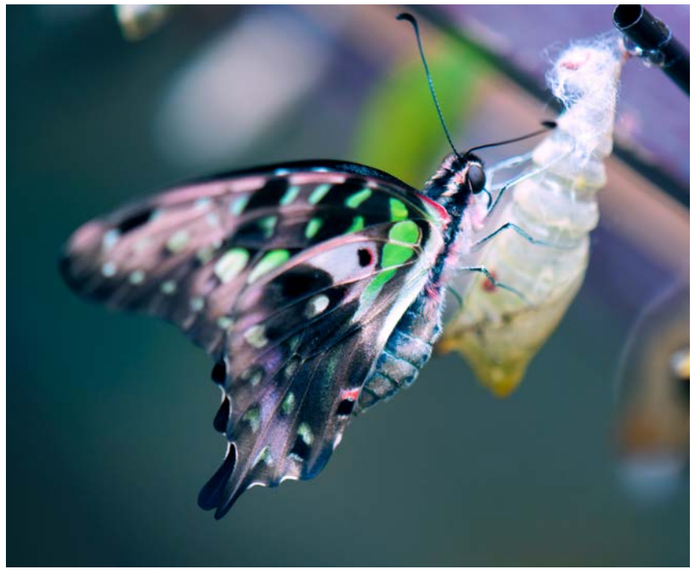
In eine nachhaltige Zukunft führt GOLDBECK RHOMBERG ein Logistikareal im Kanton Zürich: Die auf Immobilienanlagen und -entwicklung spezialisierte Zürcher Freilager AG will den Logistik-Hub Embraport nachhaltig ausrichten. Erste Schritte auf dem 147.000 Quadratmeter großen Gelände sind der Neubau eines dreigeschossigen Logistik- und eines viergeschossigen Bürogebäudes. Ausgelobt wurde das Projekt als Wettbewerb, bei dem die Jury einstimmig für GOLDBECK RHOMBERG votierte. „Beide Gebäude erfüllen die hohen Standards der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen sowie den schweizerischen Minergiestandard und sind dank BIM-Planung bestens für die Zukunft gerüstet“, so Schmid.

Ihr junges Team würden die beiden Niederlassungsleiter gern aufstocken. Amann: „Bau- und Projektleiterinnen und -leiter, die Auslandserfahrung in der Schweiz sammeln wollen, sind uns herzlich willkommen.“ ▮

Vorschau

Lob oder Anregungen, Kommentare oder Kritik? Ihre Meinung ist uns wichtig! Schreiben Sie uns an: bauzeit@goldbeck.de

In der kommenden Ausgabe unserer „bau|zeit“ lautet unser Leitthema „**Veränderung**“. Wir haben es nicht nur deshalb ausgewählt, weil es unser Heute so knapp wie präzise auf den Punkt bringt, sondern auch, weil es uns besonders am Herzen liegt. Es ist ein Teil unserer Unternehmens-DNA, Veränderungen mitzugestalten: Nur wer flexibel und agil ist, wer dazulernt und sich bewegt, kann einen stabilen Weg in die Zukunft gestalten. Wir wissen aber auch um den Wert von Beständigkeit in turbulenten Zeiten. In diesem Spannungsfeld werden wir wieder viele interessante Themen für Sie bereithalten.



Impressum
Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt:
Geschäftsleitung GOLDBECK GmbH, Ummelner Straße 4–6,
33649 Bielefeld, Tel. 0521 9488-0

Redaktionsleitung
Katrin Borcherding

Editorial
Jörg-Uwe Goldbeck

Texte
Silke Blumenröder, Katrin Borcherding, Sinah Engel,
Paul Kaltefleiter, Constantin Lindenmeyer

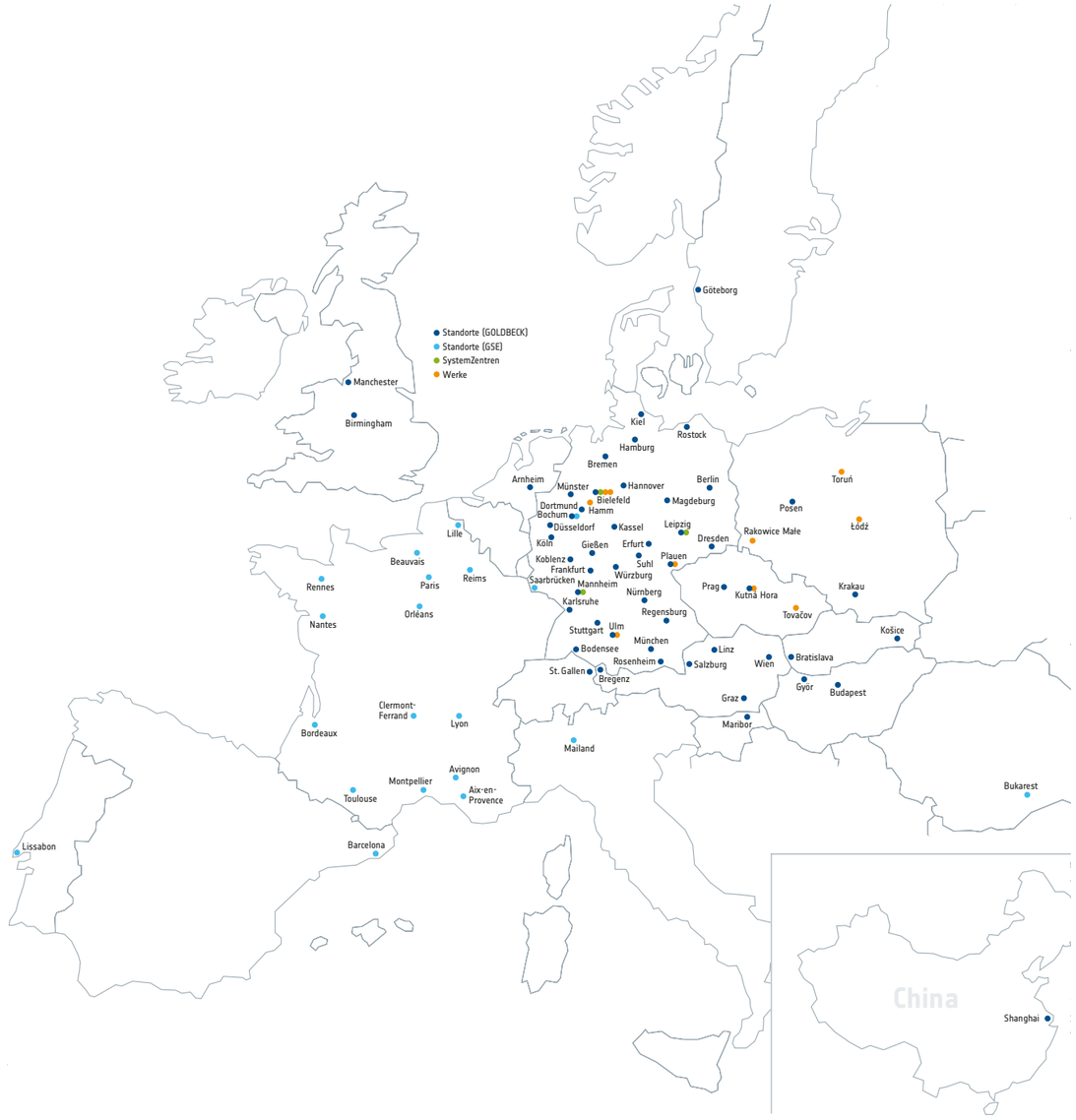
Gestaltung
deteringdesign GmbH

Bildnachweise
Jeremy Bishop | Unsplash (Titel), USGS | Unsplash (S. 2), ullstein bild | Getty Images (S. 6), Philipp Pilz | deteringdesign (S. 10, 11), tifonimages | iStock (S. 18), Zarnell | iStock (S. 19), Deejpilot | iStock (S. 19), Leamus | iStock (S. 20), Mohamed Hussain Younis | iStock (S. 20), Goddard_Photography | iStock (S. 21), Ramboll | bof architekten | Rakesh Rao (S. 21), ProLogis (S. 26), georgeclerk | iStock (S. 34), huafires | iStock (S. 36), Müller-May | Rainer Funk | wikimedia.org (S. 37), Richard Breiter (S. 38), taranchic | iStock (S. 43), RuslanKphoto | Adobe Stock (S. 44), SmallWorldProduction | Adobe Stock (S. 45), rgbspace | iStock (S. 46)

Einige der Bilder, die unser Magazin zeigt, sind bereits vor dem Auftreten der Corona-Pandemie bzw. in Phasen gelockerter Regeln entstanden.

Datenschutz
Liebe Leserin, lieber Leser, Sie haben unser Kundenmagazin „bau|zeit“ per Post erhalten? Dann haben wir Ihre Adresse gespeichert, um Sie zweimal jährlich über unser Unternehmen informieren zu können. Wenn Sie damit nicht einverstanden sind, geben Sie uns einfach kurz Bescheid, per Telefon (0521 9488-1198) oder per E-Mail an widerspruch@goldbeck.de. Wir löschen dann Ihre Adresse und senden Ihnen künftig keine „bau|zeit“ mehr zu.
Ihre „bau|zeit“-Redaktion

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung



Kompetenz vor Ort – immer in Ihrer Nähe
Gut, wenn ein Ansprechpartner immer in der Nähe ist. Noch besser, wenn er die regionalen Gegebenheiten kennt. Am besten aber ist es, wenn bei ihm alle Fäden zusammenlaufen und er kompetent all Ihre Fragen beantworten kann. Unser Niederlassungsnetz macht’s möglich!
www.goldbeck.de

FSC
www.fsc.org
MIX
Papier aus verantwortungsvollen Quellen
FSC® C109521