ACHTUNG!

Wertvoll

Werte schaffen, leben und erhalten!

WerteStabil

VERANTWORTUNG TEILEN, ZUSAMMENARBEIT GESTALTEN

...es sollte ein Experiment sein, im kleinen Rahmen, ein mutiges Ausprobieren neuer Arbeitsweisen. Gemeinsam mit unseren Mitarbeiter*innen und den Musterbrechern haben wir 2019 einen Plan ausgearbeitet. Das Experiment mit den Inhalten „freie Arbeitszeitwahl“ und „freie Arbeitsortwahl“ lief genau zwei Wochen, es lief gut – wir waren erstaunt wie gut. Und dann? Und dann kam Covid-19 und zwang uns alle dazu, neue Wege des Zusammenarbeitens zu beschreiten. Covid-19 wurde zum Innovationstreiber und unser Experiment für all unsere Kolleg*innen zum Arbeitsalltag.

Wir waren bereit! Wir hatten die technischen Voraussetzungen, die Geschäftsführung und unsere Teamleiter*innen wollten sich darauf einlassen, aber was am wichtigsten war – wir hatten alle die gleiche, auf Vertrauen begründete Wertebasis und das gleiche Mindset.

WAS UNS WERTE BEDEUTEN

Der Stakeholder Report 2019/20 hat sich mit dem Thema Entscheidungen befasst – dieses Jahr wollen wir den Fokus auf unsere Werte legen, denn wir haben wieder einmal gemerkt, dass Werte unser höchstes Gut und das beste Fundament sind – nicht nur in Krisenzeiten.

In diesem Stakeholder Report erfahren Sie mehr darüber, wie Werte in unsere Leistungen und Leistungsbilder einfließen („Jenseits der Projektmode“), mit wem wir unsere Werte teilen („Helfern helfen“) und wobei diese Werte uns geholfen haben („Wertvolle Erkenntnisse“).

Aber natürlich erfahren Sie auch wieder Neues zu unseren Projekten, unseren Lösungsansätzen und zu unserer Sichtweise der Dinge.

Viel Freude beim Lesen und danke, dass Sie uns und unseren Werten Vertrauen schenken.

Prof. Dr.-Ing.
Markus G. Viering
Geschäftsführender Gesellschafter KVL Holding

Sven Seehawer
Geschäftsführender Gesellschafter KVL Holding

*Unser **Zusammenhalt** ist unsere **Stärke**.*

***Respekt** ist uns wichtig – füreinander, miteinander.*

*Wir sind **Dienstleister**!*

***Offen**, **fair** und **partnerschaftlich** gehen wir mit unseren Kunden um.*

*Wir denken **grenzenlos**. Wo geht es morgen hin?*

*Wir sind **offen** für andere **Kulturen**.*

*Wir haben **Spaß** daran, **Visionen** zu **realisieren**!*

*Wir wollen mehr **wissen**. Zusammen wissen wir mehr.*

*Wir stellen uns der **Herausforderung**.*

*Wir tragen **Verantwortung** für **Mensch** und **Umwelt**.*

*Uns geht es gut, das **teilen** wir.*

Diana Anastasija Radke
Kaufm. Geschäftsführerin KVL Holding

Prof. Dr.-Ing.
Bernd Kochendörfer
Geschäftsführender Gesellschafter KVL Holding

KVL
for better results

Stakeholder Report 2020/21

Unser Leitbild-Dialog – eine Tour durch die KVL

Sollten Sie das Editorial gelesen haben, wissen Sie, dass wir bereits vor Covid-19 unsere Arbeitswelt auf den Kopf gestellt haben, um unsere Perspektive zu ändern. Das war unser großer Vorteil! Wir haben dank unseres überdachten Mindsets und der daraus abgeleiteten Konsequenzen – deren Umsetzung durch die Covid-19-Pandemie eine massive Beschleunigung erfahren hat – sehr wertvolle Erkenntnisse über uns und unser Zusammenarbeiten gewonnen.

WERTVOLLE ERKENNTNISSE

Während der wenigen Tage im Sommer, in denen Reisen unter Berücksichtigung der geltenden Maßnahmen möglich war, sind Diana Anastasija Radke und Andreas Ligner durch die Standorte der KVL getourt, um die Möglichkeit wahrzunehmen, mit allen Mitarbeiter*innen bewusst in einen persönlichen Dialog zum Leitbild und zum Selbstverständnis der KVL einzusteigen. Wir nennen es den „Leitbild-Dialog". Was bedeutet das? Um sich an einem Leitbild orientieren zu können, muss jedem klar sein, was der andere darunter versteht. Es geht um Begriffsdefinition, das Warum und um das eigene sowie um das gemeinsame Werteverständnis.

Während unserer Reise erlebten wir, wie positiv unser Umdenken von den Mitarbeiter*innen aufgenommen wurde, und durften feststellen, dass wir bei KVL alle sehr ähnlich ticken und unsere Werte sich decken. Hier möchten wir einige unserer wichtigsten Erkenntnisse, die wir während dieses Prozesses gewonnen haben, mit Ihnen teilen.

Andreas Ligner
Geschäftsführender Gesellschafter
KVL Projektmanagement Berlin

Mindset ist das A und O

(Mindset = Einstellung, Denkweise, Haltung, Mentalität)

Es reicht nicht, sich weiße Turnschuhe anzuziehen, um eine moderne Geisteshaltung zu verkörpern. Da muss schon mehr passieren! Mindset meint geistige Haltung und ist für uns mindestens so wertvoll wie Wissen und Fähigkeiten. Unser Mindset ist menschenfreundlich – unser Mindset ist positiv! Wir gehen davon aus, dass unsere Mitarbeiter*innen Spaß an der Arbeit und an KVL haben. Deswegen geben wir ihnen alle Freiheiten, die sie brauchen, um ihre Aufgabenstellungen sehr gut zu lösen.

Unsere Erkenntnis:
Wir konzentrieren uns auf positive Menschen, und darauf diese zu fördern und zu fordern, denn sie haben unsere Aufmerksamkeit und unsere Ressourcen verdient.

Konzentriere Dich auf Menschen, die in Lösungen und nicht in Problemen denken.

Vertrauen lohnt sich

Im Stakeholder Report 2019/20 sind wir auf den Punkt „Urteilskraft vor Instanz" eingegangen und darauf, dass wir keine Mitarbeiter*innen wollen, die bei Betreten des Büros entmündigt werden und für die Bestellung eines Fachbuches ein dreifaches Formular ausfüllen müssen. Wir haben uns dafür entschieden, unseren Mitarbeiter*innen volle Entscheidungsfreiheit zu geben, kombiniert mit der Sicherheit im Zweifelsfall immer Ansprechpartner*innen zu haben.

Unsere Erkenntnis:
*Niemand hat sich einen Luxuswagen bestellt, niemand hat sich auf die faule Haut gelegt, niemand hat willkürliche Entscheidungen getroffen – weder im Unternehmen noch in der Projektarbeit. Jede*r konnte sich jedoch das Umfeld gestalten, das für sie/ihn optimal ist, um die Projektwünsche und -bedürfnisse unserer Kunden zu erfüllen.*

Freiheit bedeutet Verantwortung – Regeln bergen unmündiges Handeln. Freiheit vor Sicherheit.

Reden vor Senden

Die Redensart „Reden ist Silber, Schweigen ist Gold" ist eine sehr alte, aber dennoch sehr wahre Erkenntnis, die heute mehr denn je Gültigkeit hat. Wir verstehen unter Reden vor allem die Kunst des Zuhörens. Zum Reden gehört auch das Schweigen, weil Reden ohne wechselseitiges Zuhören ein einseitiges Sprechen – also ein ausschließliches Senden ohne Empfangen ist. Reden mit Abstand ist eine räumliche und eine inhaltliche Frage. Reden mit Anstand ist eine Frage des respektvollen Umgangs mit der Gesprächspartnerin oder dem Gesprächspartner – eine Frage der Wahrnehmung des Gegenübers.

Unsere Erkenntnis:
In den Denkpausen vermeintlich bessere Argumente suchen, um die vorgetragenen Argumente des Gegenübers mit den eigenen zu zerschmettern? So kommt man zu keinem guten Ergebnis!

Dialog statt Diskussion. Miteinander reden bedeutet, einander vorurteilsfrei und unbefangen zuzuhören.

Wir wiederholen uns vielleicht, aber:

Die wertvollste Erkenntnis

Gute Strukturen lassen positive Erfahrungen zu. Positive Erfahrungen führen zu einer positiven Haltung und diese Haltung führt zu positivem Handeln. Hieraus resultiert Unternehmenskultur. Kultur kann man nicht „implementieren" – Kultur muss wachsen und täglich gepflegt werden. Wachstum braucht Strukturen. Je besser die die Struktur, desto besser die Kultur.

JENSEITS DER PROJEKTMODE

Wertvolle Ressourcen – Mensch und Umwelt

ZUKUNFTSTHEMA ECHTE NACHHALTIGKEIT

Im Projektmanagement begegnen wir meist einer großen Offenheit für Nachhaltigkeitsthemen. Das Erreichen eines edelmetallzertifizierten Standards eines gängigen Labels wie DGNB oder LEED wird von vielen Projektentwicklern als ein wichtiges Planungsziel vorgegeben. Ist dies „echte" Nachhaltigkeit? Mittlerweile entwickelt sich eine andere, ganzheitlichere Sichtweise von Nachhaltigkeit, deren Ansatz es ist, die Komplexität der technischen Ausrüstung und der Baukonstruktion zur Erreichung der Nachhaltigkeitsziele zu reduzieren und drei wesentliche Eigenschaften in den Vordergrund zu stellen:

HALTBARKEIT – LOW-TECH STATT HIGH-TECH!

Je länger ein Gebäude genutzt werden kann und je weniger zu seinem Unterhalt beigetragen werden muss, desto nachhaltiger ist es! Dies erfordert die Beachtung örtlicher, klimatischer und sozialer Bedingungen bei der Gestaltung in Bezug auf Nutzungsintensität, Belichtung, Belüftung, Besonnung und Materialität.

WANDELBARKEIT – EIN HAUS FÜR HEUTE UND MORGEN!

Die Anpassbarkeit eines Gebäudes über mehrere Lebenszyklen bzw. dessen Drittverwendungsfähigkeit ist ein weiterer Aspekt echter Nachhaltigkeit. Gebäudestruktur, Erschließung und Tragwerk sind so auszulegen, dass zukünftig eine größtmögliche Nutzungsvielfalt erreicht werden kann.

EINFACHHEIT – LESS IS MORE!

„Smarte" Gebäude sind technisch komplex. Aufgrund der rasanten technischen Entwicklung ist jedoch die technische Ausstattung schnell überholt und muss ausgetauscht werden. Nachhaltig und damit anzustreben sind angemessene, möglichst einfache und robuste Lösungen.

Kai Hansen
Partner
KVL Projektmanagement
Berlin

Luana Cortis
Geschäftsführende
Gesellschafterin
KVL Projektentwicklung Plus

KVL bietet seinen Auftraggebern umfassende Nachhaltigkeitsberatung an. Unser Ziel ist es positiv zu handeln, zu steuern und zu wirken. Dabei haben wir nicht nur die ökologischen Parameter des Projektes im Blick, sondern ebenso die damit verbundenen sozialen und städtebaulichen Auswirkungen, die wir im Sinne der ganzheitlichen Betrachtung nach ESG-Kriterien (Environment, Social, Governance) als Teil der unternehmerischen Verantwortung sehen.

ZUKUNFTSTHEMA STADT

Eine nie dagewesene Pandemie und damit geänderte Nutzungsgewohnheiten werden auf die Projektziele und Nutzungskonzepte von Immobilienprojekten einwirken. Die eingetretenen Disruptionen werden auf alle Zyklen der Immobilienentwicklung Einfluss haben und zunehmend unsere Arbeit als Berater und Projektmanager bestimmen.

- ***Wird das Homeoffice zum gleichberechtigten Regelfall?***
- ***Wie entwickelt sich der Bedarf von Bürogebäuden für Wirtschaft und Verwaltung?***
- ***Was passiert mit Einzelhandel und Gastronomie in Zeiten von Amazon und Delivery Hero?***
- ***Bleiben die Innenstädte das Forum für Einkauf, Kultur und Freizeit?***
- ***Reduziert sich der Individualverkehr und damit der Bedarf für Verkehrsflächen?***

Wir wollen darauf vorbereitet sein. Deshalb möchten wir einen Zukunftsinkubator aufbauen, in dem wir mit Beteiligten aus Planung, Soziologie, Nachhaltigkeit und Wirtschaft gemeinsame Formate zur Weiterentwicklung und Weitergabe von Zukunftsthemen rund um das Thema der Stadt von morgen entwickeln. Damit möchten wir uns an diesem Diskurs frühzeitig beteiligen, um dies in unsere Projektarbeit einzubringen oder daraus sogar eigene Projekte zu entwickeln.

ERSTE THEMEN WERDEN SEIN:

Megatrend Homeoffice
Homeoffice away from home – wohngebietsnahe dezentrale Bürocluster als coworking Objekte. Raus aus dem Hobbykeller, rein ins Tiny Office!

Megatrend Flächengerechtigkeit
Viel Fläche für in Zukunft weniger Autos? Reduzierung des Individualverkehrs, Neucodierung von Verkehrsflächen und Parkhäusern.

Megatrend Einzelhandelsflächen und Innenstadt
Retailtrends in Zeiten von Homeshopping. Was wird aus Mall, Kaufhaus und Fußgängerzone?

Chrispy Simon berät, konzipiert und illustriert als visueller Denker. Gemeinsam mit ihm entwickeln wir einen Film zu unserer Haltung in Sachen „Stadt der Zukunft" und „Echte Nachhaltigkeit". Zwei Themen, die uns sehr am Herzen liegen. Stay tuned!

www.chrispy-simon.de

WERTVOLLE FÄHIGKEITEN

für Ihre Projekte

PROJEKTMANAGEMENT

In enger Abstimmung mit dem Auftraggeber und unter Einbeziehung aller Projektbeteiligten verfolgen wir die definierten Zielsetzungen Ihrer Projekte. Konsequent und partnerschaftlich arbeiten wir über alle Projektstufen hinweg, auf die Einhaltung und Erreichung der Projektziele hin. Projektmanagement ist für uns ein ganzheitlicher Managementprozess, der über die Handlungsbereiche der AHO hinausgeht und für jedes Projekt individuell gestaltet wird.

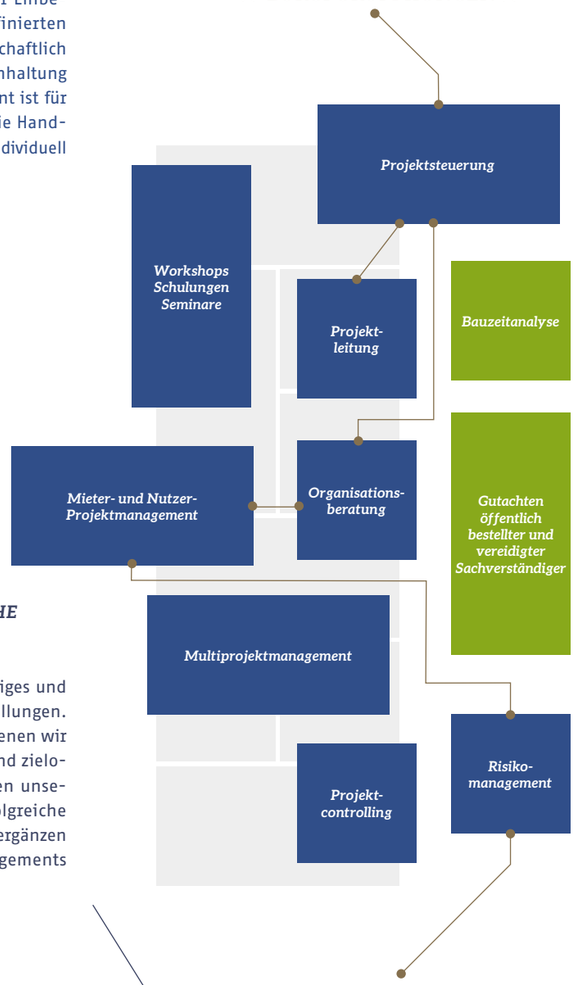
SACHVERSTÄNDIGE

Für die Bereiche im Projekt, die besondere Aufmerksamkeit erfordern, stehen wir als Sachverständige mit unserem Spezialwissen zur Verfügung. Unsere Schwerpunkte liegen in der Bauzeitanalyse, der kooperativen Terminsteuerung, dem Lean Construction Management, dem Risikomanagement sowie der Vertragskonzeption und Nachtragsbearbeitung. Wir stehen für Beratung, Sachbearbeitung und Gutachtenerstellung gleichermaßen zur Verfügung.

STRATEGISCHE & TECHNISCHE IMMOBILIENBERATUNG

Die Immobilienberatung ist ein vielschichtiges und weitreichendes Feld individueller Fragestellungen. Sie umfasst alle Aufgabenstellungen, mit denen wir unsere Bauherren punktuell, individuell und zielorientiert unterstützen können. Wir bringen unsere Expertise dort ein, wo es für eine erfolgreiche Projektrealisierung erforderlich wird, und ergänzen somit das Leistungsbild des Projektmanagements vollumfänglich.

// BURGFORUM KÖNGEN //



// FORUM MUSEUMSINSEL //

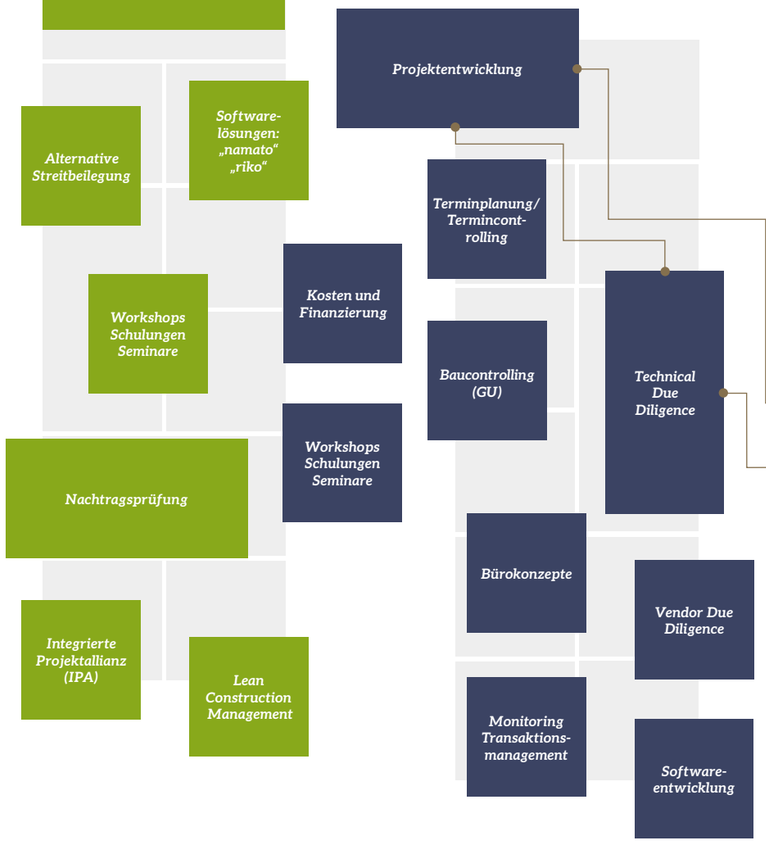
Im Zusammenhang mit dem Begriff „wertvoll" werden häufig nur Gegenstände mit einem hohen materiellen oder emotionalen Wert gesehen. Dieses Verständnis vernachlässigt jedoch den hohen Wert von individuellen Fähigkeiten und Wissen. Fähigkeiten und Wissen sind wertvolle Eigenschaften von Individuen, welche der Gemeinschaft nutzenbringend zur Verfügung gestellt werden können und somit auch für diese wertvoll werden. Ein Zurückhalten dieser Eigenschaften bedeutet im Umkehrschluss aber auch eine gewisse Wertlosigkeit der Fähigkeiten und des Wissens eines jeden Einzelnen für die Allgemeinheit.

Doch was macht eine Fähigkeit besonders wertvoll? Fähigkeiten und Wissen müssen erarbeitet oder erlernt werden. Es bedarf einer hohen Investition von Zeit und Energie, verbunden mit intrinsischer Motivation und einem starken Durchhaltevermögen. Durch das Einsetzen und Verbreiten einer besonderen Fähigkeit oder von Wissen kann anderen geholfen, können Dinge verbessert sowie Prozesse und Abläufe optimiert werden, so dass auch die Allgemeinheit von individuellen Fähigkeiten profitieren kann. Das eigens Erlernte dient somit allen Beteiligten und kann Anreize zum Nachahmen oder auch zum Schaffen von neuen, wertvollen Fähigkeiten bieten.

Jede*r Mitarbeiter*in bei KVL hat sein/ihr eigenes Bündel an wertvollen Fähigkeiten und Wissen, das er/sie in einem Projekt gezielt im Sinne des Gesamterfolges einsetzen kann. Die Fähigkeiten des Einzelnen bestimmen den Erfolg des Teams, die Fähigkeiten des gesamten Teams bestimmen den Prozesserfolg. Um diesen Erfolg sicherzustellen und im Sinne unseres Leitbildes „Wir wollen mehr wissen. Zusammen wissen wir mehr!" haben wir vor einigen Jahren das KVL-LAB ins Leben gerufen. Es bietet unabhängig von Alter und Erfahrung der Teilnehmer*innen eine standortübergreifende Plattform zum Austausch und zur Weitergabe von wertvollen Fähigkeiten. Dies sogar in Zeiten von Covid-19. Für die internen und externen Teilnehmer*innen werden darüber hinaus neue Impulse gesetzt und Anreize geschaffen, die eigenen Fähigkeiten und das eigene Wissen zu vertiefen, besondere Fähigkeiten mit den Kollegen zu teilen oder neue Fähigkeiten von anderen Kollegen oder externen Spezialisten zu erlernen.

„Gutes braucht seine Zeit" – so ist es auch bei Wertvollem. Für die Vertiefung vorhandener sowie die Schaffung neuer Fähigkeiten und neuen Wissens wird den Mitarbeiter*innen bei KVL durch die Geschäftsführungen Zeit eingeräumt, so dass ein Umfeld entstanden ist, in dem Neugier, ewiges Lernen und neues Wissen über die klassischen AHO- oder HOAI-Leistungsbilder hinweg und außerhalb des eigenen Tellerrands erweckt und gefördert werden.

Wir haben Spaß daran, diese wertvollen Fähigkeiten zu mehren und zugunsten Ihres Projektes einzusetzen.



Georg Bremer
Projektmanager
KVL Projektmanagement
Berlin

Matthias Werner
Geschäftsführender Gesellschafter
KVL Bauconsult
München

// WOHNQUARTIER BUC-36(R) //

// CARLSWERK //

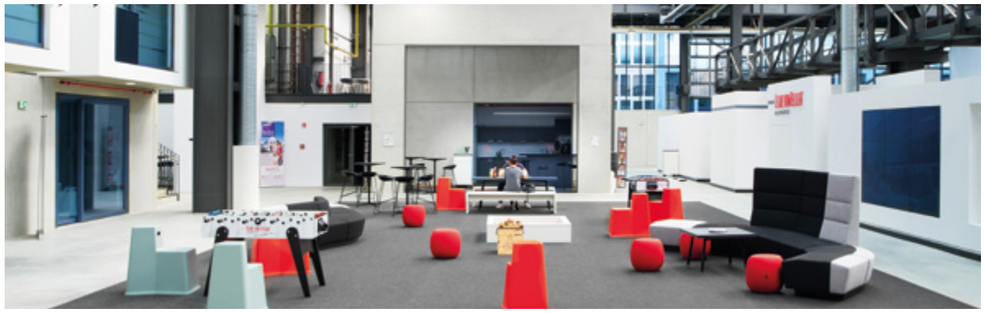
// Werte erkennen //

CARLSWERK

„Die fundierte Bestandsanalyse durch Technical-Due-Diligence ist die Basis jeder Ankaufsentscheidung von Immobilien. Wir gehen dabei die Extrameile, erkennen versteckte Potenziale als Mehrwert und nennen es eine <<TDD mit Herz>>."

Michael Rothkopf
KVL Bauconsult München

Carlswerk gehören zum Kerngeschäft der BEOS AG, die damit den Wert der Immobilien durch kontinuierliche Repositionierungs- und Managementleistungen nachhaltig steigern konnte. Die KVL Bauconsult München GmbH unterstützt die BEOS AG seit 2020 bei der Bewertung des technischen Zustandes des Immobilienportfolios und hat dafür eingehende Technische-Due-Diligences erstellt. Ziel war es einen Überblick über den technischen und baulichen Status quo der Liegenschaften zu erhalten, um daraus Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen abzuleiten.



© Jens Küsters

Das Carlswerk in Köln-Mülheim wurde 1874 als Produktionsstätte für Kabel, Leitungen und Drähte errichtet. Im Krieg vergleichsweise wenig beschädigt, wuchs das Werk kontinuierlich. In den 60er Jahren arbeiteten über 23.000 Menschen auf dem Gelände. Nach dem Rückgang der industriellen Nutzung und Verlagerung der Produktion erwarb 2007 die BEOS AG das 126.000 m² große, brachliegende Werksgelände des Carlswerks, um einen Gewerbecampus mit einer Mischung aus Büro-, Gewerbe- und Serviceflächen zu errichten. Seitdem hat sich das Areal mit vielen denkmalgeschützten Gebäuden von einem Industriestandort zu einem urbanen Stadtquartier mit Büro-, Gewerbe- und Freizeitnutzungen entwickelt. Langfristige Investitionen in Bestandsimmobilien wie das

Darüber hinaus wurde KVL mit der Beratung um den Bereich der Nachhaltigkeit – einer umfassenden ESG-Due Diligence (Environment, Social, Governance) – beauftragt. Es soll aufgezeigt werden, wie nachhaltig die Liegenschaften des Portfolios sind. Darüber hinaus werden Entwicklungs- und Nachhaltigkeitspotenziale bewertet. KVL empfiehlt dafür kurz-, mittel- und langfristige Strategien zur Umsetzung und trägt so zur wirtschaftlichen und nachhaltigen Wertentwicklung des Quartiers bei.

Standort: Köln-Mühlheim
Auftraggeber: BEOS AG
Projektleiter: Michael Rothkopf

Leistung KVL

ESG-Beratung,
Technische Due Diligence,
Potenzialanalyse

// Werte entwickeln //

WOHNQUARTIER BUC-36(R)

„Vor der Realisierung von Projekten stehen die gute Idee, das optimale Konzept und der Geist, der dies ermöglicht. Dies ist die Voraussetzung für die gute Entwicklung von Quartieren oder Gebäuden. Das Gewusst-wie ist die wertvollste Investition!"

Reinhard Schulz
KVL Projektentwicklug Plus

Stakeholder durchgeführt. Als Sieger geht das Potsdamer Architekturbüro van geisten.marfels architekten mit Lützow7 Landschaftsplanung aus Berlin hervor. „Das zentrale Thema und Leitmotiv des städtebaulichen Konzeptes ist das nahezu kreisrunde ehemalige Flugfeld, das ein einzigartiges Bezugszentrum für die Neubebauung darstellt und damit der gesamten Siedlung Identität stiftet." Vorgesehen

© van geisten.marfels architekten Potsdam

Seit 28 Jahren wartet der aufgegebene Flughafen Rangsdorf, Standort der früheren Bücker-Werke für Flugzeuge am südöstlichen Rand Berlins, auf eine Nachnutzung. Flugfeld und Gebäude aus den 1930er Jahren stehen größtenteils unter Denkmalschutz. Um das von Verfall und Altlasten gekennzeichnete Gelände von einer Last zu einem Wert zu verwandeln, waren die drei Elemente – Idee, Grundstück und Kapital – zielgerichtet zusammenzubringen: Der alte Flughafen soll für ein Wohnquartier neu genutzt werden. In Kooperation mit der KVL Projektentwicklung Plus GmbH wurde im Sommer 2020 eine Ideenwerkstatt zur Quartiersentwicklung mit insgesamt fünf Planungsbüros und unter Beteiligung der regionalen ist ein Mix verschiedener Wohnformen aus Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern in ca. 750 Wohneinheiten, ergänzt durch einen Nahversorger, einen Schulcampus mit weiterführender Schule sowie mehreren Kitas. Das ehemalige Flugfeld wird in die Landschaftsplanung des neuen Quartiers eingebunden und soll ein großzügiges und für jeden Rangsdorfer nutzbares Naturerlebnis werden.

Derzeit wird die Bauleitplanung fortgeschrieben, so dass der Bebauungsplan voraussichtlich Mitte 2021 rechtskräftig ist. Der Baubeginn ist für 2022 geplant.

Standort: Rangsdorf, Brandenburg
Auftraggeber: terraplan Nürnberg
Projektleiter: Reinhard Schulz

Leistung KVL

Beratung Projektentwicklung,
Organisation und Durchführung
einer Ideenwerkstatt

// Werte leben //

BURGFORUM KÖNGEN

„Gebäude und Räume für Gemeinschaft müssen sorgfältig geplant werden, damit dort gesellschaftliche Werte gelebt werden können. An diesem Anspruch müssen auch die Entwicklung und die Zusammenarbeit im Projekt gemessen werden."

Thomas Scheck
KVL Bauconsult Stuttgart

© Volker Müller

Bereits seit 2015 hatte die Gemeinde Köngen die Vision von einem Haus, in dem Schule, ein Jugendhaus und Räume für ehrenamtliche Tätigkeiten zusammengefasst werden. Der Arbeitstitel Gemeinwesenhaus trifft das Konzept auf den Punkt. Seit der Eröffnung im Herbst 2020 ist das zweigeschossige Gebäude – nunmehr Burgforum genannt – Teil des Campus mit der bestehenden Schule und der Sporthalle rund um den Schulhof. Insbesondere die Anfangsphase war durch intensive Abstimmungen zur Bedarfsermittlung geprägt, welche Grundlage des Planungswettbewerbs wurden. Die komplexen Nutzungsanforderungen wurden durch Beteiligung der verschiedenen Nutzergruppen definiert. Das Architekturbüro N2 Architekten schaffte, dies in seiner Planung umzusetzen und ging als Sieger aus dem Wettbewerb hervor. Dabei hatte KVL einen Platz in der Wettbewerbsjury. Mit dem Bau wurde schließlich Anfang 2019 begonnen.

Die Eröffnung wurde im Herbst 2020 gefeiert. Bildung, Jugendarbeit und Ehrenamt als wesentliche Werteträger des Gemeindelebens können im Burgforum nunmehr in einem dafür geschaffenen baulichen Rahmen erfahren werden.

KVL steht mit den anderen Beteiligten für die Werte, die im Burgforum gelebt werden sollen. Von diesem Geist wurde das Projekt getragen, so dass Auftraggeber, Nutzer, Planungs- und Baubeteiligte gemeinschaftlich und auf Augenhöhe mit KVL in der Projektleitung zum Projekterfolg beigetragen haben.

Standort: Kreis Esslingen – Baden-Württemberg
Auftraggeber: Gemeinde Köngen
Projektleiter: Thomas Scheck

Leistung KVL

Projektmanagement,
Projektleitung

// Werte bewahren //

FORUM MUSEUMSINSEL

„Unsere historischen Immobilien bilden einen der größten volkswirtschaftlichen Werte. Jedes einzelne Gebäude zu pflegen, zu bewahren, zu verbessern oder wieder zum Leben zu erwecken, ist ein aktiver Akt echter Nachhaltigkeit."

Michael Spieler
KVL Projektmanagement Berlin

saniert und für zeitgemäße Nutzungen ertüchtigt. Das Quartier angrenzend an das UNESCO-Weltkulturerbe Museumsinsel wird durch öffentliche Plätze und Nutzungen ins Stadtgewebe integriert. Im Haupttelegrafenamt wird ein Hotel mit 97 Zimmern entstehen und bereits 22.000 m² Bürofläche sind an zwei Ankermieter der Digitalbranche vermietet.

© euroluftbild.de/Robert Grahn

Zwischen Oranienburger Straße und der Spree wird nach Jahrzehnten der Vernachlässigung und des Leerstands ein Ensemble von Baudenkmalen aus drei Jahrhunderten revitalisiert und zu einem neuen Quartier in Berlin-Mitte entwickelt. Der erste Bauabschnitt mit Wohnungen und Büros an der Spree ist bereits fertiggestellt. Im zweiten Bauabschnitt an der lebendigen Oranienburger Straße werden u. a. die barocke ehemalige Freimaurerloge, das frühere neobarocke Haupttelegrafenamt mit der ältesten erhaltenen Rohrpostanlage Deutschlands denkmalgerecht

Das langfristige Engagement der Freiberger Holding als Investor hat es mit Mut und Geduld ermöglicht, „authentisch und nachhaltig ein großes Stück Berliner Innenstadt zu bewahren und nach Fertigstellung im Jahr 2021, der Stadt Berlin zurück zugeben". KVL ist stolz darauf, daran mitzuwirken, diese Immobilienwerte zu bewahren.

Standort: Berlin-Mitte
Auftraggeber: Freiberger Holding
Projektleiter: Michael Spieler

Leistung KVL

Projektsteuerung,
Organisationsberatung,
Mieter- und Nutzer-Projektmanagement,
Risikomanagement

HELFERN HELFEN

Ein Interview zwischen der Berliner Stadtmission und KVL

So wie die KVLer*innen Profis in Sachen Projektsteuerung sind, so sind die Mitarbeiter*innen der Berliner Stadtmission Profis in Sachen Nächstenliebe. Zwar mangelt es uns nicht an Nächstenliebe, jedoch an der für das Helfen erforderlichen Infrastruktur. Deshalb haben wir 2019 beschlossen, die Berliner Stadtmission bei ihrer für die Gesellschaft so wichtigen Arbeit zu unterstützen. Wir wollen unser Leitbild leben: „Uns geht es gut, das teilen wir."

Welche Werte verbinden einen gemeinnützigen Verein mit einem Unternehmen der freien Wirtschaft und was würde man sich manchmal vom anderen wünschen? Welche Motivation hat man, sich dem einen oder dem anderen anzuschließen? Was treibt einen jeden Tag an weiterzumachen? Welches Glück empfindet man bei seiner Arbeit? Das sind Fragen, die wir Heiko Linke und Markus G. Viering gestellt haben.

Diana Anastasija Radke (AR): Obwohl Ihr beide in verschiedenen Unternehmen arbeitet, gibt es sicher eine Motivation, die Euch beide verbindet. Könntet Ihr Euch auf einen Punkt einigen?

Heiko Linke (HL): Früher habe ich Konzerte und Messen organisiert – ein hoch vergängliches Geschäft. Man arbeitet Wochen und Monate auf einen bestimmten Moment hin und dann ist innerhalb von wenigen Tagen, manchmal nur Stunden, alles vorbei – irgendwann habe ich mir die Frage der Sinnhaftigkeit und Nachhaltigkeit gestellt.

Markus G. Viering (MV): Sinnhaftigkeit ist ein guter Schnittpunkt, auf den ich mich sofort, mit Dir Heiko, einigen kann. Gebäude zu erschaffen und so Stadt mitzugestalten ist für mich hoch befriedigend. Wir gestalten beide Städte, Du auf der gesellschaftlichen Ebene, ich auf der materiellen.

AR: Und was ist Eurer Ansicht nach wichtiger – Form oder Inhalt? Das Gesellschaftliche oder das Materielle?

MV: Meines Erachtens nach darf man das eine nicht über das andere und umgekehrt stellen. Alles bedingt einander. Unser Leitspruch „Uns geht es gut, das teilen wir" bedeutet auch, dass man nur aus der Fülle geben kann. Der Punkt ist es, das Materielle so gerecht wie möglich zu verteilen.

HL: Das Leitwort der Berliner Stadtmission (BSM) ist: „Suchet der Stadt Bestes und betet für sie." Jeder hat seine Aufgabe in der Gesellschaft – der eine sorgt für Wohlstand – der andere für die gerechte Verteilung. Ich habe mich für die Aufgabe der Verteilung entschieden und bilde für die BSM als Leiter der Unternehmenskommunikation und des Spendenservices die Brücke zu denen mit Wohlstand – wie auch immer man den definiert – um Mittel zu organisieren, die dann verteilt werden können.

Sicher sind uns große Geldspenden sehr lieb – damit kann man nun mal am meisten bewegen – aber ein Grund meinen Job zu machen sind Menschen wie der 80-jährige Herr, der einen Briefumschlag mit 20 Euro für einen Schlafsack mit einer handgeschriebenen Karte für einen Obdachlosen an uns sendet.

MV: Was wir machen wollten ist beides. Zum einen für ordentliche Geldbeträge und zum andere für Eure Sichtbarkeit sorgen, sodass die Ihr und Eure Arbeit gesehen werdet. Deshalb liegt uns der #HeatBerlin24 so am Herzen.

HL: Und das finden wir so klasse. Was uns als Unternehmen auch verbindet, ist der Teamgeist, den ich letztes Jahr und dieses Jahr noch mehr bei Euch erleben durfte. Das sind keine Angestellten, die von ihrem Chef zum „Gutes Tun" abgestellt wurden, solange die Kamera läuft, sondern engagierte Ehrenamtliche, die mit Herz und viel Freude Gutes tun. So wie die 1.500 Ehrenamtlichen, die uns als Berliner Stadtmission unterstützen.

AR: Sind es die Aktionen mit Herz, die Euch motivieren weiterzumachen?

MV: Ingenieur zu sein und Stadt zu gestalten ist schön – aber manchmal fehlt das Menschliche zwischen der Statik und all dem Beton. Deshalb bin ich dankbar, dass ich Unternehmer bin und mir teilweise aussuchen kann, womit ich meine freien Kapazitäten fülle. Ich fülle sie eben gerne mit Aktionen für die Stadtmission – wie Stullen schmieren während Corona oder dem #HeatBerlin24 – und zum anderen mit meiner Lehrtätigkeit. Wissen und Bildung zu vermitteln ist mein kleiner Beitrag, wie ich Gesellschaft mitgestalten kann.

HL: Natürlich ist nicht immer alles nur Sonnenschein. Um weiterzumachen braucht man auch ein dickes Fell. Wenn man Menschen sieht, von denen man denkt „jetzt haben sie es geschafft" und dann sieht man sie fünf Monate später wieder in der Notübernachtung. Die Freiheit in diesem Land besteht auch in der Freiheit scheitern zu dürfen. Das ist nicht immer leicht zu akzeptieren. Es ist nicht immer einfach sich auf die schönen Dinge zu fokussieren – aber darauf, dass diese überwiegen, besinne ich mich immer wieder. Es gibt so viele positive Beispiele, wie wir als BSM Menschen nachhaltig zu einem besseren Leben begleiten konnten.

AR: Markus, wird es den #HeatBerlin24 auch die nächsten Jahre noch geben und Heiko, sollte das der Fall sein, nimmst du wieder daran teil?

MV: Ja, solange alle so große Freude daran haben, wüsste ich nicht, warum wir ihn nicht sogar auf andere KVL-Standorte ausdehnen sollten – es gibt sicherlich auch Kältehilfen in anderen Städten.

*HL: Natürlich, bin ich mit dabei! Zwar nicht 24 Stunden lang am Stück, wie manche der Organisator*innen und Helfer*innen – aber sicher für ein, zwei Runden und juble dann beim Zieleinlauf den Läufer*innen zu.*

AR: Vielen Dank für Eure Zeit und wir sehen uns spätestens am 1. Adventswochenende 2021, denn das ist der Termin für den nächsten #HeatBerlin24.

Das Interview führte Diana Anastasija Radke (Bild rechts).

Heiko Linke
Leiter Unternehmenskommunikation
der Berliner Stadtmission

42 Jahre alt, verheiratet, hat zwei wundervolle Kinder
und ist undisziplinierter Hobbyläufer

Markus G. Viering
Sprecher der Geschäftsführung und
Gründungsgesellschafter der KVL Bauconsult GmbH

55 Jahre alt, verheiratet, eine wundervolle Tochter und
ebenfalls undisziplinierter Hobbyläufer

#HeatBerlin24

Der KVL Cares 24 Stunden-Spenden-Staffellauf

2019 wurde der #HeatBerlin24 durch engagierte Läufer*innen der KVL ins Leben gerufen. Schnell fanden sich Berliner Laufgruppen, die diese Idee ehrenamtlich unterstützten, und Sponsoren, die für die Logistik aufkamen. So konnten bereits im ersten Jahr 16.000 Euro an Spendengeldern eingenommen werden.

2020 übertrafen wir die Vorjahresmarke mit der Rekordsumme von 40.000 Euro. Diese Summe setzte sich aus Firmenspenden und Spenden von über 500 Läufer*innen zusammen, die deutschlandweit an der virtuellen Laufveranstaltung teilgenommen haben.

Durch das ehrenamtliche Engagement von Laufbegeisterten und die großzügige Unterstützung von Sponsoren kommen 100 % der Spendensumme der Berliner Stadtmission zugute.

Gerne können auch Sie Teil der #HeatBerlin24-Community werden und mithelfen 2021 wieder alle Rekorde zu brechen.

**Save the Date:
27./28.11.2021**

www.heatberlin24.org

Wo geht es hin mit der Baubranche!?

So unterschiedlich wie die Menschen bei KVL sind, so unterschiedlich sind auch die Meinungen zur Entwicklung der Baubranche unter unseren Mitarbeiter*innen – Aufschwung – Abschwung – Zukunft – Vergangenheit – alles im Rahmen des Möglichen. Wir schätzen die Vielfalt der Ansichten, denn nur, wenn man ein Thema von allen Seiten beleuchtet, Meinungen zulässt und Perspektivwechsel wagt, ist man bereit für die Zukunft.

Die Baubranche boomt, sollte man annehmen! Jede freie Fläche wird bebaut. Aber betrachten wir nur den Wohnungsmarkt, wird schnell klar, dass viel zu wenig gebaut wird. Wo soll diese Mietenschraube noch hinführen? Berlin hat den Fehler gemacht, in den 80/90er Jahren die kommunalen Grundstücke zu verhökern, das Ergebnis: keine Grundstücke für bezahlbare Wohnungen. Außerdem überschlägt sich die Politik nicht gerade mit zielführenden Entscheidungen.

Nur ausreichend Wohnraum kann die angespannte Wohnungs- und Mietensituation entzerren, da hilft auch kein Mietendeckel, der aus meiner Sicht ein Schnellschuss war, um die Gemüter für den Augenblick zu beruhigen, aber auf dem Markt keinerlei Entlastung bringt, im Gegenteil, die Situation wird immer angespannter. Wie sollen junge Menschen, die am Beginn der beruflichen Karriere stehen, noch bezahlbaren Wohnraum finden? Ich mache mir Sorgen!

Andrea Stollberg, Senior Projektmanagerin, KVL Projektmanagement Berlin

Die Baubranche – beständig? Unsicherheit macht sich nach einem Jahr von unklarem wirtschaftlichen Ausgang breit.

Veränderte Bedarfe. Der Zwang neue Wege einzuschlagen oder doch die Rückkehr in das Vertraute? Das Jahr 2021 bietet Raum für neue Wege und Möglichkeiten, welche genutzt werden wollen. Die Baubranche ist bereit für eine nachhaltige Veränderung durch Digitalisierung und Prozessoptimierung.

Alexander Knipp, Projektmanager, KVL Bauconsult Hamburg

Der Bau hängt immer etwas nach, sagt man. Das heißt, die Folgen von Covid-19 wirken sich verzögert aus. In Zukunft werden wir eine Delle bei öffentlichen Aufträgen aufgrund der geschwächten Kommunen, im Gastro- und Retailgewerbe durch Wegbleiben der Laufkundschaft und im Büro- und Hotelbausektor durch ein Erstarken der Homeoffice-Kultur erleben. Aufschwung erhalten jedoch die Eigenheime und die Infrastruktur in den Vororten von Ballungsgebieten – das wiederum ist ein klarer Vorteil . Die Nachfrage steigt und sie werden eine immer wichtigere Rolle für die Baubranche spielen.

Matthias Breu, Senior Projektmanager, KVL Bauconsult Frankfurt

Wie die Baubranche von morgen aussieht? Smart, sustainable und spry – aber vor allem spannend! Meiner Meinung nach stehen wir vor einer großen Chance, Teil der Veränderung zu sein, und diese müssen wir nutzen. Wie wird Retail, wie werden Gastronomie und Hotelerie aussehen? Wir können es mitbestimmen!

Katja Herter, Projektmanagerin, KVL Bauconsult München

Die Baubranche hat meiner Auffassung nach die Covid-19-Pandemie bisher gut gemeistert. Klar wird man die mittelfristigen Auswirkungen erst in ein bis drei Jahren spüren, sollten Immobilienentwicklungen Covid-19 bedingt in 2020 gestoppt worden sein. Ich habe jedoch beobachtet, dass die Protagonisten der Baubranche (Entwickler, Baufirmen, Nutzer, Makler und weitere Dienstleister) sich relativ schnell und flexibel auf die Herausforderungen versucht haben einzustellen. Was jedoch klar geworden ist, der Bau-Boom an Büroflächen wurde im letzten Jahr und muss zukünftig noch weiter kritisch hinsichtlich seiner Bürokonzepte hinterfragt werden.

Matthias Hänsch, Senior Projektmanager, KVL Projektmanagement Berlin

Zukunft

WORAUF WIR STOLZ SIND! WOFÜR WIR DANKBAR SIND!

WACHSTUM

Wir lassen uns nicht abschrecken und wagen die räumliche Expansion. München und Stuttgart beziehen neue, größere Flächen, um unserer neuen Art zu arbeiten gerecht zu werden und bereit zu sein für weiteres Wachstum.

In Berlin haben wir nach 2019 nochmals neue Flächen angemietet, um dem steigenden Bedarf ab 2021 gerecht zu werden und um neue Räume für Begegnung, Austausch und Bildung zu schaffen.

ENTWICKLUNG

Wir bündeln unsere Kompetenzen, um sie unseren Kunden zur Verfügung zu stellen. Unsere Kompetenz in Sachen Projektentwicklung haben wir 2020 unter der Führung von Reinhard Schulz, Luana Cortis und Matthias Werner in einer neuen KVL Gesellschaft vereint. Der KVL Projektentwicklung Plus GmbH. Was das bedeutet? Die Antworten finden Sie auf kvlgroup.com/projektentwicklung – schauen Sie vorbei!

Was ist die DIN 276? Was ist eigentlich Risikomanagement? Haben Sie sich diese Fragen schon einmal gestellt? Dann besuchen Sie einfach unseren YouTube Kanal, den wir nach und nach mit kleinen Tutorials füllen, um Ihnen alltägliche Fragen des Bauwesens zu beantworten.

Covid-19 hat viele Leben und Existenzen bedroht oder sogar ausgelöscht. Wir sind sehr dankbar, dass uns dieses Los nicht getroffen hat und dass wir dank unserer Kunden, Partner und des großartigen Teams auch 2020 als erfolgreiches Jahr verbuchen konnten. So schlimm diese Pandemie auch sein mag, darf sie niemals dafür herhalten still zu stehen, sich nicht zu entwickeln oder von seinen Zielen abzurücken, nur weil es anstrengender wird als erwartet. Danke!

BESTÄNDIGKEIT

Herzlichen Glückwunsch KVL Bauconsult Hamburg GmbH, herzlichen Glückwunsch KVL Sachverständige GmbH! 2020 konnten beide Unternehmen ihr 10-jähriges Firmenjubiläum feiern. Die große Sause holen wir dann nach, wenn es wieder geht!

Eine weitere Feier steht auch in Berlin an: Endlich volljährig. Die KVL Bauconsult GmbH wird 18 Jahre alt und wie jeder weiß, bringt das auch Veränderungen mit sich, die wir in 2021 hoffentlich gebührend mit Ihnen feiern können.

Bestand hatten auch unsere KVL-LAB Veranstaltungen. Seminare, Coachings, Weiterbildungen – kein Problem! Das meiste geht auch online, dank unserer Spitzen-IT und unseres (Lehr-)Teams aus Kolleg*innen, externen Referenten und Coaches, die einfach keine Lust hatten, sich durch äußere Umstände ausbremsen zu lassen.

LOYALITÄT

Die gute Nachricht ist, wir mussten trotz der unklaren Situation im Jahr 2020 niemanden entlassen. Wir konnten alle freiberuflich Tätigen weiter beschäftigen – ob Projektmitarbeiter*in, Yoga- oder Englischlehrer*in.

Die noch bessere Nachricht ist, wir haben sogar Mitarbeiter*innen eingestellt, da sich unsere Auftragslage trotz allem positiv entwickelt.

Auch soziale Projekte konnten weiterhin durch uns unterstützt werden. Besonders hervorheben möchten wir das Projekt „GoBanyo“, welches wir mit einem Jahresabo an Verbrauchsmaterialien unterstützten. GoBanyo kümmert sich unter dem Motto „Waschen ist Würde“ darum, dass obdachlosen Menschen in Hamburg ein Duschbus zum Waschen und Neueinkleiden zur Verfügung steht.

Und endlich haben wir es auch schriftlich! Unsere Unternehmenskultur wurde durch den Focus ausgezeichnet. Wir sind „Top Arbeitgeber Mittelstand 2021“!

TOP ARBEITGEBER MITTELSTAND 2021 FOCUS
DEUTSCHLANDS MITTELSTÄNDISCHE ARBEITGEBER IM VERGLEICH
FOCUS-BUSINESS 04 | 2020
IN KOOPERATION MIT kununu

KVL
for better results

WIR DENKEN GRENZENLOS

MIT ANDEREN WORTEN: GLOBAL

Deutschland

Holding

KVL Bauconsult GmbH
Spichernstraße 2
10777 Berlin
+49 30 254107-0
info@kvlgroup.com
Prof. Dr. Markus G. Viering
Prof. Dr. Bernd Kochendörfer
Diana Anastasija Radke

Sachverständige

KVL Sachverständige GmbH
Spichernstraße 2
10777 Berlin
+49 30 254107-90
sv@kvlgroup.com
Michael Käßner
Jakob Conrad

Berlin

KVL Projektmanagement
Berlin GmbH
Spichernstraße 2
10777 Berlin
+49 30 254107-0
pm@kvlgroup.com
Andreas Ligner
Sven Seehawer

Projektentwicklung

KVL Projektentwicklung
Plus GmbH
Spichernstraße 2
10777 Berlin
+49 30 254107-0
pe@kvlgroup.com
Luana Cortis
Reinhard Schulz
Matthias Werner

Hamburg

KVL Bauconsult
Hamburg GmbH
Ferdinandstraße 6
20095 Hamburg
+49 40 3252855-0
hamburg@kvlgroup.com
Stefan Hofmann
Andreas Ligner

Düsseldorf

KVL Bauconsult
Düsseldorf GmbH
Rathausufer 22
40213 Düsseldorf
+49 211 158065-10
duesseldorf@kvlgroup.com
Thorsten Windeln

Frankfurt

KVL Bauconsult
Frankfurt GmbH
Wilhelm-Leuschner-Straße 68
60329 Frankfurt
+49 69 2713671-00
frankfurt@kvlgroup.com
Dr. Steffen Schmitt

Stuttgart

KVL Bauconsult
Stuttgart GmbH
Heusteigstraße 37
70180 Stuttgart
+49 711 968939-20
stuttgart@kvlgroup.com
Stefan Bröcker
Oliver Greis

München

KVL Bauconsult
München GmbH
Karlstraße 35
80333 München
+49 89 2620255-00
muenchen@kvlgroup.com
Matthias Werner
Peter Kerle
Luana Cortis

Solutions

KVL Solutions GmbH
Friedrichstraße 20
80801 München
+49 89 21536991-0
solutions@kvlgroup.com
Jürgen Kreisel

International

Holding

KVL International GmbH
international@kvlgroup.com
David Weisenborn
Prof. Dr. Markus G. Viering

Kasachstan, Nur-Sultan

TOO KVL Consult
nursultan@kvlgroup.com
David Weisenborn

Peru, Lima

KVL Consult Latam SAC
latam@kvlgroup.com
Miguel Rosales

Russland, Moskau

OOO KVL Consult
moskau@kvlgroup.com
Florian Trieb

Kasachstan, Almaty

TOO KVL Almaty
almaty@kvlgroup.com
Martin Spielau

V. A. E., Abu Dhabi

KVL Emirates PM LLC
vae@kvlgroup.com
David Weisenborn

Gestaltung: SHORT CUTS GmbH