KVL

for better results

SAFE

Stakeholder Report 2021/22

Sicher?
Sicher!

Die vergangenen Jahre haben uns gezeigt, dass nichts so sicher ist wie der Wandel. Die Sehnsucht nach Sicherheit, danach, heute zu wissen, was morgen sein wird, war bei uns selten so groß wie in den vergangenen Monaten. Aber... wir haben gelernt, Unsicherheiten, Ungewissheiten und Wandel anzunehmen, mit ihnen umzugehen und aus ihnen zu lernen.

Wie halten wir Projekte, Beziehungen und Gefüge in unsicheren Zeiten stabil? Was können wir dafür tun, um das Höchstmaß an Sicherheit für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Kunden und Projekte zu erlangen? Fragen, die wir uns und denen wir uns nicht nur einmal gestellt haben, sondern uns kontinuierlich stellen.

Prof. Dr. Markus G. Viering
Managing Partner
KVL Holding

Welche Erkenntnisse wir aus den letzten Jahren gezogen haben, was wir von Sicherheit halten, was wir sichern wollen und wie wir Sicherheit für unsere Planung herstellen, behandeln wir in dieser Ausgabe des KVL Stakeholder Reports.

Save the Planet – Wir legen uns selbst die Karten in Sachen Nachhaltigkeit.

Better Safe than Sorry – Wir betrachten die Risiken von Projekten mit intelligenten Tools und noch intelligenteren Kolleginnen und Kollegen.

Safe and Sound – Wir gestalten die Zukunft der KVL mit starken Partnern und schaffen somit sichere Perspektiven für gemeinsame Projekte.

Wir wissen zwar auch nicht, was morgen auf uns alle zukommt – Sie können sich jedoch sicher sein, dass wir alles dafür tun werden, für alles gewappnet zu sein.

Viel Freude beim Lesen.

Das Gefühl von Sicherheit birgt die Gefahr, unaufmerksam zu werden, das Bestehende als selbstverständlich anzunehmen. Aber alles ist möglich! Dinge passieren – heckenschützenartig, unerwartet… Das gilt auch für das Gute und Schöne!

Diana Anastasija Radke, Managing Partner, KVL Holding

Die Robustheit eines Systems gibt die Sicherheit, nicht die Effizienz.

Andreas Ligner, Partner, KVL Holding

Sicherheit ist eine Illusion und neben der individuellen emotionalen Komponente in erster Linie Kopfsache. Das Annähern an den schmalen Grat zwischen Chance und Risiko ist eine großartige Herausforderung.

Matthias Werner, Partner, KVL Holding

Unser Wissen und unsere Erfahrungen stellen das Fundament für die Zukunft dar; mit unserem Selbstverständnis und unserem Wertekanon schaffen wir Sicherheit für unser zukünftiges Handeln.

Sven Seehawer, Managing Partner, KVL Holding

KVL CARES

2021 haben wir unsere dotierte Auszeichnung „Helfer mit Herz“ gleich an zwei Einrichtungen verliehen. Die diesjährigen Preisträger sind:

Vision for Children e. V., ein Verein der besonders Mädchen in Afghanistan bei ihrer Ausbildung unterstützt. Wir glauben, dass dies jetzt wichtiger ist, denn je. Wesentliche Faktoren für den Wohlstand eines Landes sind Gleichberechtigung, Chancengleichheit und Bildung.

Frauen helfen Frauen Frankfurt e. V., da sich diese Einrichtung besonders in den vergangenen zwei Jahren enormen Herausforderungen gestellt hat, um Frauen und Kindern dabei zu helfen, sich aus Gewalt- und Missbrauchssituationen zu befreien.

Besonders dankbar sind wir dafür, dass dieses Jahr zum 3. Mal unser 24-Stunden-Spenden-Staffellauf #HeatBerlin24 stattfinden durfte. Es konnten 56.000,00 Euro zugunsten der Kältehilfe der Berliner Stadtmission erlaufen werden.

Diana Anastasija Radke | KVL Holding
Seit 2006 im kaufmännischen Bereich tätig, seit 2018 Geschäftsführerin und ***seit 2021 Gesellschafterin der KVL Holding***. Verantwortlich für die Finanzen und Verwaltung des Unternehmens sowie den Bereich Unternehmenskommunikation.

Andreas Ligner | KVL Holding
Seit 2005 als Ingenieur im Unternehmen tätig. Seit 2013 Geschäftsführender Gesellschafter der KVL Projektmanagement Berlin. Ansprechpartner für Kunden und Mitarbeiter:innen, Ausbilder und gemeinsam mit Markus G. Viering verantwortlich für das KVL LAB. ***Seit 2021 Gesellschafter der KVL Holding***.

Matthias Werner | KVL Holding
Seit 2013 als Geschäftsführender Gesellschafter der KVL Bauconsult München im Unternehmen, Architekt und Stratege, Mitbegründer der KVL Projektentwicklung Plus. ***Seit 2021 Gesellschafter der KVL Holding***.

Georg Bremer | KVL Holding
Seit 2015 als Ingenieur im Unternehmen tätig. Neben Peter Kerle verantwortlich für das Qualitätsmanagement. Seit Jahren Vertrauter der Partnerinnen und Partner der KVL Group und daher konsequenterweise ***seit Januar 2022 Prokurist der KVL Holding***.

Thomas Penske | KVL Hamburg
Seit 2017 als Ingenieur im Unternehmen. Seit 2020 Prokurist der KVL Bauconsult Hamburg und seit 2022 neben Andreas Ligner und Sven Seehawer ***Geschäftsführender Gesellschafter in Hamburg***.

lights
lights
lights
lights
lights
lights
lights

6. Auflage
Lange Zeit vergriffen, jetzt wieder erhältlich! Die 6. vollständig überarbeitete Auflage unseres hilfreichen Bestsellers. Sprechen Sie uns bei Interesse gerne an oder schreiben Sie eine E-Mail an lab@kvlgroup.com.

Hurra!
Auch 2021 wurden wir durch die befragten Vertreter der Bau- und Immobilienbranche wieder unter die drei stärksten Marken der deutschen Projektsteuerer gewählt. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

EUROPEAN REAL ESTATE BRAND INSTITUTE

18 Jahre KVL
Endlich volljährig! Danke dafür, dass Sie mit uns dieses wunderbare Sommerfest gefeiert und Bernd Kochendörfer einen so schönen Abschied als Vater des Erfolgs der KVL bereitet haben. Sollten Sie die Feier verpasst haben, gibt es immer noch die Aufzeichnung unseres digitalen Events auf unserem YouTube-Kanal.

Matthias Linnemann | KVL Sachverständige
Seit 2020 bei der KVL als ö. b. u. v. Sachverständiger für Bauablaufstörungen sowie Baupreisermittlung und Abrechnung. Federführend beim Aufbau des Standortes Düsseldorf. Seit 2021 Prokurist und ***seit 2022 Geschäftsführer der KVL Sachverständige***.

Jakob Conrad | KVL Sachverständige
Seit 2009 bereits als studentischer Mitarbeiter im Unternehmen tätig. Seit 2018 Spezialist für das Entwickeln hauseigener digitaler Tools sowie Terminplanung und Risikomanagement im Bereich der Sachverständigen bei KVL. Seit 2021 Prokurist und ***seit 2022 Geschäftsführer der KVL Sachverständige***.

Felix Eisenbrand | KVL München
Seit 2022 Geschäftsführer bei der KVL Bauconsult München. Architekt, Unternehmer, LEAN-Experte und Profi im Bereich der Projektplanung und -abwicklung.

Michael Käßner | KVL Sachverständige
Seit 2012 als Ingenieur im Unternehmen tätig. Zunächst im Bereich des Projektmanagements mit anschließender Spezialisierung auf Kosten und Controlling. Seit 2020 Prokurist und ***seit 2022 Geschäftsführer der KVL Sachverständige***.

Kai Hansen | KVL Berlin
Seit 2014 als Architekt im Unternehmen tätig. Er ist Denker, Macher und Ideengeber. Seit 2018 Gesellschafter und Mitglied der Geschäftsleitung und ***seit 2022 Prokurist der KVL Projektmanagement Berlin***.

Malika Klös | KVL Sachverständige
Seit 2018 als Ingenieurin bei den Sachverständigen der KVL im Bereich der Bewertung von Bauablaufstörungen aktiv. ***2022 wurde ihr Einzelprokura erteilt***.

SAFE and Sound

Warum Partnerschaften Sicherheit geben

Ein Gespräch mit Tarik Wolf und Markus G. Viering

Herr Wolf, Sie sind seit dem 1. Januar 2022 Partner der KVL Group. Wie kam es dazu?

Bei unserer Kooperation kamen verschiedene Dinge zur richtigen Zeit zusammen. Vielleicht am wichtigsten: unser jeweiliger Ehrgeiz.

Die QUARTERBACK Immobilien AG gehört in Deutschland zu den führenden Projektentwicklern.

Diese Position haben wir uns hart erarbeitet. Doch wir wollen weiterwachsen, verfolgen ambitionierte Ziele. Auch Herr Viering und die KVL strahlen diesen Ehrgeiz aus. Beide sind wir national stark aufgestellt – und schon jetzt in vielen Top-Metropolen vertreten.

Eine Partnerschaft lag daher nahe und sie war von Beginn an durch Vertrauen und Respekt geprägt.

Herr Viering, die KVL freut sich über ihren neuen Partner. Was sind Ihre Motive?

Stimmt, wir freuen uns sehr über die neue Partnerschaft. Herr Wolf und ich haben sehr schnell festgestellt, dass uns viel verbindet.

Dazu gehören unternehmerische Ziele und Werte, ein vergleichbares Qualitätsverständnis, aber zum Beispiel auch die Art, wie wir Projekte partnerschaftlich angehen und in einer kooperativen Teamstruktur partnerschaftlich zusammenarbeiten – weniger hierarchisch, sehr kooperativ.

Das sind beste Voraussetzungen für eine fruchtbare, kreative und innovationsfördernde Zusammenarbeit.

Herr Wolf: Worin bestehen die Chancen für Ihre künftigen Projekte?

Unser übergeordnetes Ziel, wenn Sie so wollen, ist es, gemeinsam innovative Lösungen für die großen Herausforderungen am Immobilienmarkt zu schaffen. Das betrifft vor allem das Thema ESG und Nachhaltigkeit. Bei unseren Projektentwicklungen wird es fortan noch stärker als bisher in den Mittelpunkt rücken. Zugleich bringt uns die Kooperation viele neue Möglichkeiten für den Dienstleistungs- und Joint-Venture-Bereich. Hier sehen wir großes Potential, um unsere Aktivitäten merklich auszubauen – mit KVL als erfahrenem Partner an unserer Seite.

Herr Viering, wie wird sich die Partnerschaft auf das Projektportfolio der KVL auswirken?

Wie Herr Wolf bereits sagte, werden die Themen ESG, Nachhaltigkeit und Innovation am Bau immer wichtiger.

Das ist Teil einer umfassenden Transformation der Immobilienbranche, die wir mit unserer Expertise ja nicht erst seit gestern mitgestalten.

Wir werden dies künftig in enger Zusammenarbeit mit QUARTERBACK fortsetzen. Die DNA der KVL bleibt unverändert, sowohl was unsere Unternehmenskultur als auch was unser erfolgreiches Geschäftsmodell betrifft. Weiterhin gilt: Wo KVL draufsteht, ist auch KVL drin.

Herr Wolf, Herr Viering wo sehen Sie Anknüpfungspunkte? Gibt es vielleicht schon erste gemeinsame Projekte?

Viering: Die Bandbreite für Kooperationen auf Projektebene ist sehr groß, beispielsweise in Hinblick auf Quartiersentwicklungen, aber auch in Hinblick auf Nachhaltigkeit. So bietet die KVL strukturierte ESG-Due Diligence, egal, ob es um Neubau oder um eine ökologische Entwicklung des Bestands geht.

Wolf: Quartiersentwicklung wird zwischen den beiden Unternehmen nicht die einzige Möglichkeit sein. Gerade jetzt geht es bei allen Projekten um Nachhaltigkeit, die ESG-Kriterien wollen wir optimal umsetzen. Dazu wird zum Beispiel auch der Holzhybridbau oder modulares Bauen gehören.

Wir als QUARTERBACK freuen uns auf die Herausforderungen und die gemeinsamen Lösungen mit KVL.

Prof. Dr.-Ing. Markus G. Viering
ist Gründungsgesellschafter und Geschäftsführer der KVL Bauconsult GmbH. Als öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Kosten und Abrechnung im Hoch- und Ingenieurbau und für Projektmanagement beschäftigt er sich seit über 20 Jahren mit gestörten Planungs- und Bauabläufen. Er ist Herausgeber und Autor verschiedener Publikationen, Dozent an der IREBS Immobilienakademie und Honorarprofessor an der TU Berlin.

KVL
for better results

Tarik Wolf
ist Gründer und Vorstand - CEO - der QUARTERBACK Immobilien AG, deren Grundstein er 1993 in Delitzsch bei Leipzig legte. Der studierte Diplom-Ingenieur für Technische Kybernetik verfügt über langjährige Erfahrungen und ein ausgeprägtes Know-how bei der Projektentwicklung und -realisierung sowie über ein weit verzweigtes Branchennetzwerk. Er engagiert sich darüber hinaus auf sozialem Gebiet und unterstützt hier eine Reihe von Projekten in Sport und Kultur.

QUARTERBACK **IMMOBILIEN AG.**

SAVE the Plane

Mit Sicherheit können wir sagen, die KVL hätte wohl ohne ihre motivierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter den 18. Geburtstag nicht erlebt. Dieses Engagement wollen wir unbedingt erhalten und aktiv fördern, weshalb wir im ersten Teil des Nachhaltigkeitsberichtes den Blick nach innen kehren und analysieren, was uns als KVL ausmacht und wo wir noch weitere Potentiale entfalten können.

Angefangen mit dem KVL Leitbild als Leitplanken für unser gemeinsames Denken und Handeln, sowie dem Ansatz des Intellectual Leaderships. Neben bereits bekannten Kennzahlen zu der Interdisziplinarität betrachten wir in diesem Themenbereich die Fluktuationsraten von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie die Diversität innerhalb der Organisation.

Wie unterstützen wir Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die Familie und Beruf vereinen wollen oder Personen, die sich abseits der alltäglichen Arbeit fort- und weiterbilden wollen? Wo können wir uns intern noch verbessern? Diese Fragen sind die zentralen Themen der nachhaltigen internen Entwicklung der KVL Group, damit auch die nächsten 18 Jahre gesichert werden können.

Nachhaltigkeit ist das Thema. Nie waren Klimaneutralität, Gendergerechtigkeit und Ressourcenschonung präsenter als in den letzten Jahren. Nachhaltigkeit ist gekommen, um zu bleiben – und wir wollen dazu beitragen.

Was bedeutet dieses Stichwort aber für uns und unser Unternehmen konkret? Dieser Fragestellung haben wir uns im letzten Jahr gewidmet und können nun im ersten Nachhaltigkeitsreport der KVL Group darauf Antworten geben.

Diesen Report verfassen wir freiwillig. Wir sind nicht zur Offenlegung verpflichtet, sehen den Report aber als wichtiges Element der ganzheitlichen Nachhaltigkeit an. Sowohl innerhalb des Unternehmens als auch gemeinsam mit unseren Kundinnen und Kunden wollen wir Nachhaltigkeit mitgestalten.

Wir betrachten vier Handlungsfelder als die Kernbereiche, in denen wir aktiv Einfluss auf eine nachhaltige und beständige Entwicklung nehmen können. Diese Bereiche definieren sich wie folgt: Unser Unternehmen, die Gesellschaft, die Umwelt und die Immobilienwirtschaft. Auf diesen beiden Seiten möchten wir Ihnen kurze Einblicke geben, die hoffentlich Lust auf mehr machen. Den gesamten Nachhaltigkeitsreport finden Sie online, indem Sie dem QR-Code folgen.

Unsere Gesellschaft hat aktuell ein großes und wichtiges Ziel vor Augen: Die Begrenzung der Erderwärmung auf 1,5 °C. Die alles entscheidende Kenngröße hierfür ist Kohlenstoffdioxid, kurz: CO2 und somit ist die Reduktion unserer Emissionen zwangsläufig notwendig um das 1,5 °C Ziel zu erreichen.

Diesem Thema widmen wir uns im Bereich SAVE Umwelt. Für wie viele Emissionen ist die KVL Group verantwortlich?

Dieser Frage sind wir innerhalb einer CO2-Bilanzierung des Unternehmens nachgegangen und haben Reisekilometer gezählt, Nebenkostenabrechnungen gesammelt und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nach dem alltäglichen Arbeitsweg befragt. Auf Basis dieser Analyse entwickeln wir Strategien, wie wir unsere Emissionen in den kommenden Jahren weiter verringern und somit unseren Beitrag als Unternehmen leisten können.

Vielleicht ist das eines der größten Steuerungsprojekte, dem wir uns jemals angenommen haben.

Luana Cortis
Managing Partner
KVL Projektentwicklung Plus

Benjamin Slosharek
Nachhaltigkeitsbeauftragter
KVL Hamburg

„Uns geht es gut, das teilen wir" – dieser Kerngedanke unseres Leitbildes beschäftigt sich unter anderem damit, wie wir als KVL etwas an die Gesellschaft zurückgeben können.

Allen voran gründen wir hierzu die KVL Cares Foundation: eine Stiftung mit dem Ziel, das Gemeinwohl aktiv zu fördern und zu unterstützen. Der jährliche Spendenlauf #HeatBerlin24 war auch im Jahr 2021 ein voller Erfolg.

Neben 120 Läuferinnen und Läufern vor Ort war es dieses Jahr ebenso möglich, virtuell und in ganz Deutschland am Lauf teilzunehmen. Aber nicht nur Group-übergreifend tut sich was, auch jeder einzelne Standort hat kleine und persönliche Erfolgsgeschichten zu erzählen, wenn Teile des Gewinns für nachhaltige Zwecke gespendet wurden.

Immobilienprojekte schaffen Raum zum Arbeiten, Wohnen und zum Leben. 90 % unserer Lebenszeit verbringen wir in Gebäuden, und auch sonst bewegt man sich fast ausschließlich innerhalb umbauter Räume.

Der Bausektor ist somit eine elementare Stellschraube für ganzheitliche Nachhaltigkeit im Alltag der Menschen. Dennoch sind Gebäude und das Bauen an sich für 50 % des nationalen Abfallaufkommens und 30 % der globalen Emissionen verantwortlich.

Auf dem Weg zu einer klimaneutralen und nachhaltigen Gesellschaft steht der Bausektor deshalb vor einer nie dagewesenen Transformation. Ebenso, wie wir als Unternehmen uns Schritt für Schritt in Richtung Nachhaltigkeit bewegen, wollen wir auch die Veränderung zu einer nachhaltigen Immobilienwirtschaft mitgestalten. Wir betrachten Nachhaltigkeit nicht mehr nur als *nice to have*, sondern als *must have* und zentrale Bedingung für den Projekterfolg.

Wir haben daher ein Team aus Spezialistinnen und Spezialisten aufgebaut, welches Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Bauherren schult und Nachhaltigkeit in jedem Projekt verankert. Der erste Schritt ist gemacht!

BÜROGEBÄUDE M6-7

Außen historische Hülle, innen neues, leichtes Verbunddeckensystem

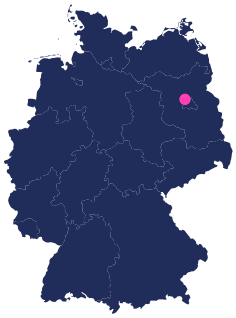
Nahe des Berliner Alexanderplatzes befindet sich das denkmalgeschütze Kontorhaus in der Magazinstraße. Krieg, Brandschäden, Vernachlässigung und verschiedene Nutzungen haben dazu geführt, dass die innere Tragstruktur stark geschädigt ist und ausgetauscht werden muss.

Vermietung sowohl an Großmieter als auch Einzelmieter in separaten Nutzungseinheiten ermöglicht.

Nach eingehender Abwägung der Einflussfaktoren: Flächenoptimierung, Eigen- und Nutzlasten, Baulogistik und Erhaltungswürdigkeit wurde vom Planungsteam aus Axthelm Rolvien Architekten und dem Tragwerksplanungsbüro Werner Sobek ein weitgehender Ersatz der maroden

© MOMENI

Die Schaffung moderner, hochwertiger und nachhaltiger Büroflächen unter Beachtung des Denkmalschutzes bei maximalem Erhalt der historischen Bausubstanz ist das Ziel dieser Projektentwicklung der MOMENI Gruppe. Nutzungsanforderungen waren darüber hinaus Stellplätze für Autos und Fahrräder im Untergeschoss, Freiflächen auf dem Dach und den Innenhöfen sowie die Ermöglichung von Gastronomieflächen im Erdgeschoss. Im Sinne der Flexibilität und bestmöglicher Marktgerechtigkeit müssen Eingangssituation, Erschließung, und Haustechnik eine größtmögliche Aufteilbarkeit gewährleisten, was eine inneren Tragstruktur durch ein Holzbetonverbundskelett (leichtes Verbunddeckensystem) entwickelt. Im Dach und im Untergeschoss werden zusätzliche Nutzflächen geschaffen. Es entsteht ein leichtes, nachhaltiges „Haus im Haus". Dies beweist, dass auch im Denkmal zukunftweisende Bauweisen eingesetzt werden können und damit ein historisches Gebäude für zeitgemäße und anspruchsvolle Nutzungen gesichert werden kann. Die Entkernung ist abgeschlossen, der Baubeginn ist im Sommer 2022 vorgesehen.



Standort: Berlin-Mitte
Auftraggeber: Momeni
Projektleiter: Philipp Heidemann

Leistung KVL

Projektsteuerung

Philipp Heidemann
Senior Projektmanager
KVL Berlin

„Wir sichern ein marodes Baudenkmal nachhaltig für eine zeitgemäße und hochwertige Büronutzung und fügen ein Holzhybridskelett in eine historische Hülle ein."

© Helaba

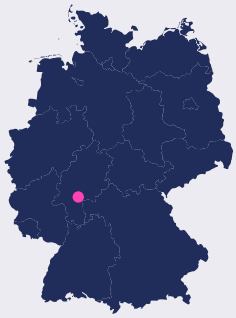
CENTRAL BUSINESS TOWER

205 Meter Himmel erobern

Am 08.11.2021 wurde der Planungs- und Errichtungsvertrag für das 205 m hohe Hochhausprojekt der Helaba mit der Arbeitsgemeinschaft Ed. Züblin AG und Dobler Metallbau GmbH als Generalunternehmer unterschrieben. Die KVL Bauconsult Frankfurt GmbH hat die Helaba Landesbank Hessen-Thüringen bei den Vertragsverhandlungen unterstützt.

Das Bau- und Investitionsvolumen für das neue Hochhaus liegt im mittleren dreistelligen Millionen-Euro-Bereich. Die Bauzeit für das Projekt mit 52 Ober- und fünf Untergeschossen inklusive des sechsgeschossigen Sockelbaus mit historischer Fassade wird rund sechs Jahre betragen. Der Central Business Tower soll 2027/2028 bezugsfertig sein. Im November 2021 hat bereits der Abbruch der Bestandsgebäude an der Neuen Mainzer Straße begonnen. Der historische Sockelbau und die ersten vier Etagen des Hochhauses sind für öffentliche bzw. gastronomische Nutzungen vorgesehen. So ist geplant, dass das Weltkulturen-Museum bzw. das ethnologische Museum der Stadt Frankfurt, das sich der interdisziplinären Zusammenarbeit verpflichtet hat, eine Dependance im vierten Obergeschoss auf 900 Quadratmetern erhalten soll.

Die Etagen 5 bis 52 des Hochhauses werden für anspruchsvolle Büronutzungen ausgebaut und vermietet. Mit dem Hochhaus wird die Skyline an der Neuen Mainzer Straße eindrucksvoll komplettiert. Die KVL Frankfurt baut mit diesem Projekt seine Kompetenz in der Projektkategorie Großprojekte und Hochhäuser weiter aus.



Standort: Frankfurt-Innenstadt
Auftraggeber: Helaba Landesbank Hessen-Thüringen
Projektleiter: Dr. Steffen Schmitt

Leistung KVL

Vertrags-, Termin- und Kostenmanagement

Dr. Steffen Schmitt
Managing Partner
KVL Frankfurt

„Bei einem Hochhausprojekt hat jede Entscheidung durch den enormen Vervielfältiger große Auswirkungen auf Kosten und Bauzeit. Dies richtig zu analysieren, darzustellen und in Verträge und Terminpläne rechtzeitig einzusteuern, ist wesentlich für den Projekterfolg.“

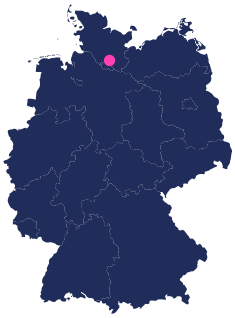
GRUNDSCHULE AM BAAKENHAFEN

Schulen sichern die Bildung unserer Kinder

Ein Kompetenzschwerpunkt der KVL Bauconsult Hamburg GmbH liegt seit längerem in der Projektleitung und Projektsteuerung von Schulbauten. So hat das Team der KVL Hamburg bereits mehrere Projekte für SBH | Schulbau Hamburg erfolgreich abgewickelt und steht dem zentralen Realisierungsträger des ambitionierten Hamburger Schulbauprogramms inzwischen mit seiner Expertise auch beratend zur Seite. Derzeit betreut KVL neben dem Bau von drei Hamburger Klassenhäusern und einer Schulerweiterung unter anderem im Entwicklungsgebiet der östlichen HafenCity den Neubau der vierzügigen Grundschule am Baakenhafen für bis zu 460 Schülerinnen und Schüler.

Das Gebäude, entworfen vom Architekturbüro Lederer Ragnarsdóttir Oei Architekten aus Stuttgart wird aus vier oberirdischen Vollgeschossen und zwei Untergeschossen mit integrierter, unterteilbarer Zweifeldsporthalle bestehen. Der Pausen-"hof" ist nicht im Außenbereich, sondern als nach oben offene Freifläche im Dachgeschoss integriert. Im Zusammenhang mit der Nähe zum Wasser und der Beschaffenheit des Baugrunds auf den ehemaligen Kaianlagen des Baakenhafens bestand eine große Herausforderung in der Herstellung der vollständig umschlossenen Baugrube und der Gründung der Untergeschosse. Die Eröffnung der Grundschule ist nach den Sommerferien 2023 geplant. Bis dahin findet der Unterricht im mobilen Container-Schuldorf am benachbarten Lohsepark statt, dessen Planung und Errichtung in Zusammenhang mit dem Schulneubau ebenfalls vom Hamburger Büro der KVL gesteuert wurde.

© Lederer + Ragnarsdóttir + Oei Architekten und Bloomimages Architektur Visualisierung



Standort: Hamburg – Hafen City
Auftraggeber: Freie Hansestadt Hamburg
SBH | Schulbau Hamburg
Projektleiter: Steffen Zerbock

Leistung KVL

Projektsteuerung und Projektleitung

Steffen Zerbock
Senior Projektmanager
KVL Hamburg

„Orte zum Lernen sind ein Grundbedarf für jede Gesellschaft und sichern die Zukunft unserer Kinder. Wir von KVL Hamburg sind stolz, daran mitwirken zu können, das in der Hansestadt geplante Investitionsvolumen für Schulen umzusetzen."

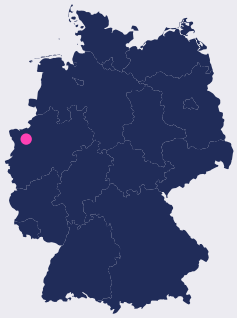
DEICHSANIERUNG AM RHEIN

Sicher vor Hochwasser

Hochwasser sind eine Bedrohung für Leben, Landschaft und Existenzen an den Flüssen, das hat das Hochwasser 2021 an der Ahr gezeigt. Besonders im Rheinland war und ist Deichbau und Deichsanierung eine wichtige Bauaufgabe seit Jahrzehnten. Die KVL Sachverständige GmbH mit Unterstützung der KVL Bauconsult Düsseldorf GmbH und Tractebel Hydroprojekt GmbH sichern den Hochwasserschutz im Bereich des Deichverbandes Duisburg / Xanten seit 2021 mit Beratungs- und Projektsteuerungsleistungen. Für KVL eine neue Projektkategorie!

Auf einer Strecke von ca. 4,5 km wird der Deich in vier Abschnitten neu geplant und errichtet, um auch den gewachsenen Anforderungen, ca. 40 Jahre nach der letzten Sanierung, standhalten zu können. In Folge des Untertagebaus kam es seitdem teilweise zu Setzungen von bis zu 6 m, die oberirdisch aufgefüllt wurden. Zusätzlich zu seiner technischen Funktion soll der Deich auch landschaftlichen- und Belangen des Naturschutzes genügen. So ist das Deichgebiet gekennzeichnet von Wildvogelnistplätzen und mit einer resilienten Bepflanzung zu schützen. Zu beachtende technische Belange umfassen zudem einen geplanten Radweg auf der Deichkrone, Durchquerungen für Bahn und Straße, sowie ein denkmalgeschütztes Deichtor. Erhalten wird auch das auf dem Deich gelegene Restaurant als Anlaufpunkt für die Radfahrenden. Diese Gemengelage bedeutet eine komplexe Steuerungsaufgabe für das Team der KVL und den unterstützenden, externen Partner.

© Michael Käßner



Standort: Duisburg
Auftraggeber: Deichverband Duisburg-Xanten
Projektleiter: Michael Käßner

Leistung KVL

PM	SV	STIB

Beratung und Projektsteuerung

Michael Käßner
Managing Partner
KVL Sachverständige

„Hochwasser gefährdet die Bevölkerung an den Flussniederungen wie hier am Rhein. Das hat das Hochwasser an der Ahr gezeigt. Als Projektsteuerer eine Deichsanierung zu betreuen, verstehen wir als aktiven Beitrag zum Schutz vor den Folgen des Klimawandels.“

Was bedeutet **Sicherheit?**

... in der Stadt und auf dem Land

Sicherheit im ländlichen Raum und in der Stadt wird unterschiedlich von deren Bewohnern wahrgenommen. Es gibt wechselseitig subjektive Unsicherheitserzählungen, die Rückwirkungen auch auf Städtebau, Planung und Bauen haben.

Diese Rückwirkungen begegnen KVL bei der Betreuung von Quartiersentwicklung aber auch bei einzelnen Immobilienprojekten. Es geht immer um die Abwägung des qualitativen Sicherheitsbedarfs für ein Gebäude (Bauweise, Ausstattung, Zugänglichkeit, Offenheit...), das individuelle Sicherheitsbedürfnis der Nutzer aber auch um die Sicherung der städtebaulichen und öffentlichen Belange im Bauplanungsrecht.

Kai Hansen
Partner / Prokurist
KVL Projektmanagement Berlin

Sicherheit als Lebensmodell

Sozialer Zusammenhalt im Nahraum formt im ländlich-kleinstädtischen Raum durch langjährig stabile Netzwerke sowohl gesellschaftlich als auch behördlicherseits eine höhere Identifikation und einen besonderen Umgang mit Störungen, womit er sich von der Großstadt unterscheidet.

Natur
Gemeinschaft
Sicherheit Kontinuität
Tradition Bewahren

Dies erfordert meist geringere regulative Maßnahmen als in der Stadt und zeigt sich in Misstrauen gegenüber „denen von außen", seien es Zuziehende oder nicht regional Investierende. Informelle soziale und institutionelle Kontrolle bedeutet für Dazukommende (Bewohnende, Investierende, Planende, Beratende) eine größere Einschränkung der persönlichen bzw. planerischen Freiheit.

Stadtentwicklung und Immobilienprojekte auf dem Land sind daher von einem anderen Integrations- und Sicherheitsbedürfnis der Gemeinden und sonstigen Beteiligten gekennzeichnet als in der Stadt. Das ist bei der Wahl eines Ortes zur Verwirklichung einer Projektidee oder der Beratung von Kommunen im ländlichen Raum zu beachten und erfordert ein Einfühlen in eine andere Geschwindigkeit, das Respektieren der Skepsis vor dem Neuen und gegenüber nicht regionalen Akteuren.

Seit Jahren sind mehrere KVL Gesellschaften in der Kommunenberatung aktiv. So wurden auch im kleinstädtisch-ländlichen Raum die Ziele für städtebauliche Wettbewerbe und Projekte gemeinsam mit Investoren und regionalen Beteiligten entwickelt und betreut. Die KVL Projektentwicklung Plus betreut derzeit viele Bauleitplanungen in mehreren Gemeinden auch mit eigenen Projektideen. Bei den Projekten im ländlichen Raum, bei denen wir an der Entwicklung beteiligt sind, wirken wir dabei auf folgende Ziele hin:

- ***Bewahrung der regionalen Identität bei Städtebau und Planung***
- ***Freiräumliche Integration in die Kulturlandschaft***
- ***Kollaboration auf Augenhöhe mit den lokalen Beteiligten***

Stadtluft atmen heißt Freiheit atmen

Freiheit und Individualität prägen das Leben und Arbeiten in der Stadt für Bewohnende und Gewerbetätige.

Arbeit Wachstum
Geschwindigkeit
Individualität Fortschritt
Wandel

Wettbewerb, Geschwindigkeit und Wirtschaftlichkeit sind die wesentlichen Treiber der Stadtentwicklung. Die Partikularinteressen der städtischen Beteiligten aus Zivilgesellschaft, den Behörden, Investoren sowie spekulatives Handeln komplizieren und verzögern Projekte zunehmend. Dies manifestiert sich in Absicherungsmentalität und Misstrauen aller Stakeholder untereinander. Das Sicherheitsbedürfnis der Beteiligten wird daher nicht konsensual abgewogen, sondern in Verordnungen, Bebauungsplänen und städtebaulichen Verträgen geregelt. Verlierer ist die Stadtgesellschaft. Deren Bedarf nach sicherer Infrastruktur und schneller Bereitstellung von z. B. Wohnraum oder Schulen erscheint zweitrangig.

Bei der Bearbeitung städtischer Bauprojekte liegt ein großer Fokus auf der organisatorischen, qualitativen und ökonomischen Sicherheit. Die Stichworte sind Planungssicherheit, Vermarktbarkeit, Kostensicherheit und Termintreue. Versprechen, die gegenüber regionalen Projekten auf dem Land angesichts meist wechselnder und absicherungsbedürftiger Stakeholder schwieriger zu halten sind.

KVL hat sich darauf in verschiedenen Themenbereichen eingestellt, um hierbei für die Projekte und unsere Auftraggeber Sicherheit in den entscheidenden Bereichen herzustellen. Hier unterstützen wir neben dem Projektmanagement mit Beratungsleistungen wie Technical Due Diligence, Gremienberatung, Nachtrags- und Risikomanagement sowie Stakeholdermanagement unsere Auftraggeber.

„Unser Anspruch ist, unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Rahmenbedingungen im ländlichen und städtischen Raum Projekte sicherer zu machen, damit sie schneller verwirklicht werden können. Damit helfen wir unseren Auftraggebern und den zukünftigen Nutzern."

Better SAFE than Sorry

Agieren ist besser als reagieren

Durch die hohe Komplexität der Projekte wird das Risikomanagement für Unternehmen immer wichtiger. Besonders für Großprojekte ist der Umgang mit Risiken ein zentraler Baustein, um Gefahren, aber auch Chancen sichtbar zu machen und die finanzielle Unsicherheit zu minimieren.

Kapitalgeber verlangen ein aktives Risikomanagement. Durch die ISO Norm 31000 sind die Begrifflichkeiten und der Umgang mit Risiken klar definiert. Diese besagt, dass Risikomanagement Teil der Leitungs- bzw. Führungsaufgaben von Projekten ist. Aufgrund der gestiegenen Standards ist ein Bauherr kaum noch allein in der Lage, das Risikomanagement für sein Vorhaben zu definieren und umzusetzen. Natürlich sind am Projekt viele Spezialisten tätig, die Risiken für ihren Bereich abwägen können, jedoch: die Zusammenhänge und Schnittstellen zu erkennen, ist die Kunst. Es braucht Organisations-, Management- und Entscheidungshilfe.

Genau hier kommt KVL ins Spiel. Als Projektsteuerer und in der Projektleitungsfunktion haben wir viel Erfahrung im Bereich des Risikomanagements gesammelt, so dass wir je nach Komplexität des Projektes und der Anforderungen der Bauherren das Projekt zum Erfolg führen können.

Jakob Conrad
Managing Partner
KVL Sachverständige

Wir helfen dem Bauherrn bereits beim Aufsetzen des Risikomanagementprozesses und beim Umgang mit Risiken. KVL legt Grundsätzliches wie Ziele, Strategien, Aufgaben und Rollenverteilungen mit dem Bauherrn fest. Wir stehen zu der Aussage, dass ein proaktives Risikomanagement für ein erfolgreiches Projekt zwingend erforderlich ist.

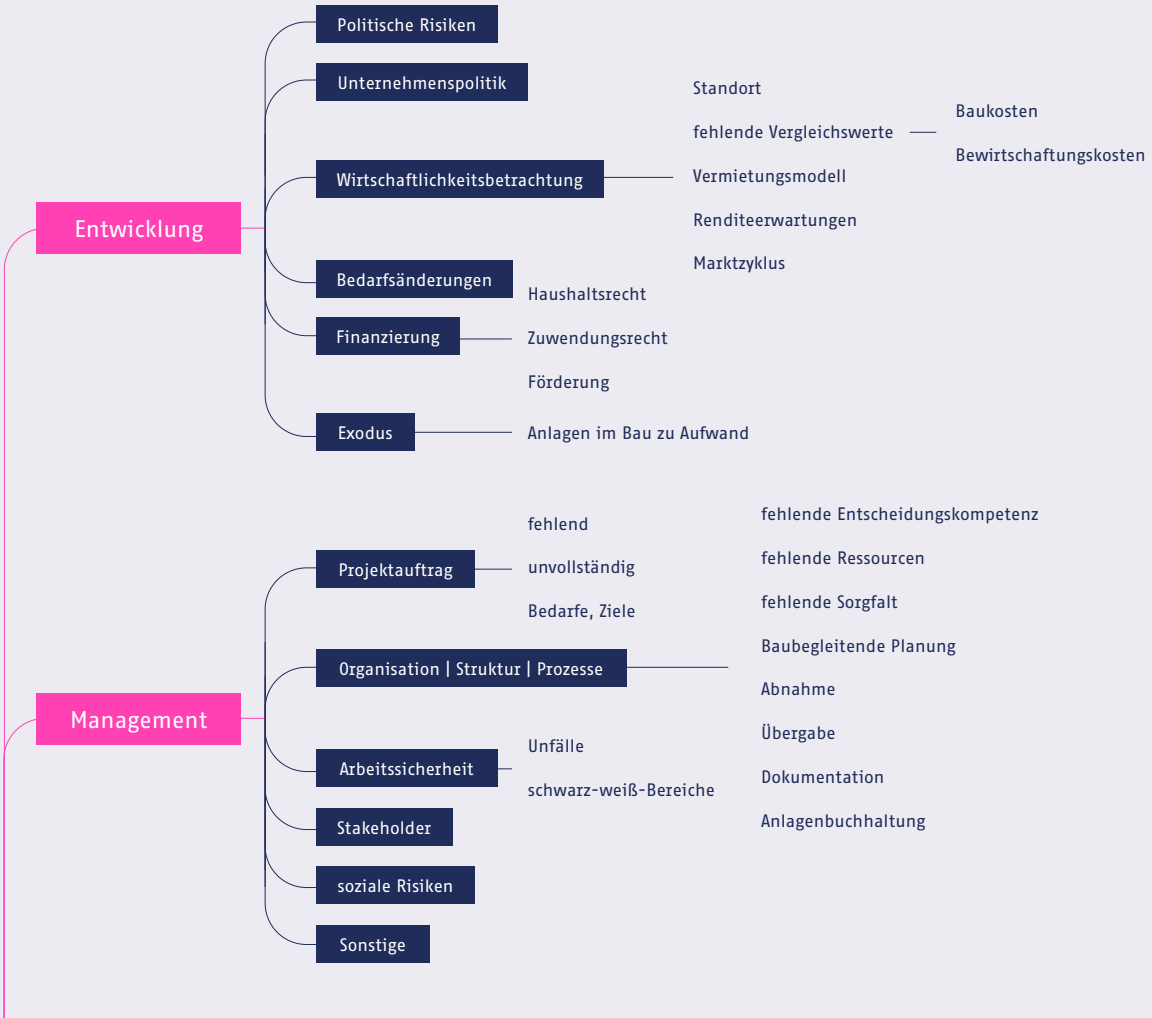
Der Bauherr kann auf unseren Wissens- und Werkzeugpool zurückgreifen und erhält hierdurch von unseren Experten maßgeschneiderte Lösungen für sein Projekt als Komplettpaket. Dem Bauherrn werden nicht nur Mitwirkungsergebnisse, wie übersichtliche Risikolisten mit Entscheidungshilfen, sondern auch ein Leitfaden für ein agierendes Risikomanagement geliefert. Auch für maximal-komplexe Projekte hat KVL Antworten. Insbesondere für zeitliche Faktoren, welche eine entscheidende Rolle spielen, bietet KVL eine kombinierte Betrachtung der Risikokriterien an. Es werden nicht nur Kostenauswirkungen aufgrund von Schäden betrachtet, sondern auch die terminlichen Auswirkungen und die Wechselwirkungen zwischen Kosten, Terminen und Qualitäten. Dabei bietet sich eine szenarienbezogene Betrachtung an – so kann die Streuung von Risiken einbezogen werden. Zwar ist dieser Aufwand etwas komplexer, jedoch werden schnell die Vorteile sichtbar. Durch diese Bewertungsmethodik entstehen gruppendynamische Ergebnisse, die ein besseres Verständnis und damit eine klarere Greifbarkeit des Risikos hervorrufen.

Um diesen Prozess zu vereinfachen hat KVL ein eigenes Tool entwickelt, dass die Projektbeteiligten durch den Risikobewertungsprozess bis hin zur Handlungsempfehlung führt. Gleichzeitig wird als Ergebnis der Risikobesprechungen eine Risikoliste mit Handlungsempfehlungen ausgegeben, so dass hier kein zusätzlicher Aufwand entsteht.

Maßnahmen können für die Risiken geplant, bewertet und dem Bauherrn zur Verfügung gestellt werden. In Kombination mit den Kostenmanagement-Programmen COOR oder Alasco werden somit nicht nur alle sicheren Kosten, sondern auch die bewerteten unsicheren Kosten bezeichnet, kategorisiert und zusammengeführt und geben eine Übersicht und Kontrolle des Projektbudgets.

Wir wenden die Simulation im Monte-Carlo-Verfahren an. Das Ergebnis ist eine Risikobudget-Verteilung für das Gesamt- oder Teilprojekt inklusive Sensitivitätsanalysen bezüglich Kosten und Terminen. Somit kann der Bauherr aufgrund dieser Ergebnisse den weiteren Umgang mit jedem einzelnen Risiko planen, durchführen und die statistische Analyse als Kontrolle für sein Gesamtbudget zur Entscheidungshilfe nutzen.

Jedes Risiko bietet auch Chancen, wenn man diese nur frühzeitig erkennt und die erforderlichen Maßnahmen ableitet.



Auf Lorbeeren ausruhen? Das ist sicher nicht unsere Art!

Auch für 2022 haben wir wieder einige Pläne und Ziele – sicherlich wird es nicht nur bei den hier exemplarisch vorgestellten bleiben.

Hamburg setzt die **Segel**

Hamburg bricht auf zu neuen Ufern und zieht aufgrund des starken Wachstums in neue, größere Büroflächen. Wir halten Sie auf dem Laufenden.

TOP Arbeitgeber 2022

Zum zweiten Mal in Folge wurden wir durch das Nachrichtenmagazin Focus zu einem der TOP-Arbeitgeber Mittelstand ausgezeichnet.

Berlin **wächst** weiter

Zum dritten Mal expandieren wir innerhalb der Spichernstraße, der KVL Zentrale, in Berlin.

Wir freuen uns über so viel Zuwachs, suchen aber auch weiterhin talentierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter! Unsere Werte passen zu Ihrem Mindset? Herzlich willkommen!

Schreiben Sie uns an:
bewerbung@kvlgroup.com

KVL **Cares**

Wir unterstützen das Janwaar Castle Projekt. No School? No Skateboarding and Girls First sind die Regeln, welche Kindern in Janwaar (Indien) Wissen, Freude und gegenseitigen Respekt spielerisch vermitteln. Sie wollen mitspielen? Hier finden Sie die Möglichkeit www.janwaar-castle.org.

In Hamburg sorgen wir durch unsere Unterstützung bei der Jugendabteilung des Blankeneser Segel-Clubs für Rückenwind, Sicherheit und stets eine Handbreit Wasser unter dem Kiel.

Wir **sehen** uns

Auf der MIPIM in Cannes
vom **15. - 18.03.2022**
oder auf der EXPO Real in München
vom **04. - 06.10.2022**

Deutschland

Holding

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

Sachverständige

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

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
Thomas Penske
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
Matthias Breu

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
Felix Eisenbrand
Peter Kerle

Solutions

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

WIR DENKEN GRENZENLOS

MIT ANDEREN WORTEN: GLOBAL

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

V. A. E., Abu Dhabi

KVL Emirates PM LLC
vae@kvlgroup.com
David Weisenborn

Russland, Moskau

OOO KVL Consult
moskau@kvlgroup.com
Florian Trieb

Kasachstan, Almaty

TOO KVL Almaty
almaty@kvlgroup.com
Martin Spielau

Peru, Lima

KVL Consult Latam SAC
latam@kvlgroup.com
Miguel Rosales

Gestaltung: SHORT CUTS GmbH

KVL
for better results