KVL

for better results

STAKEHOLDER REPORT 2017 / 18

© Cloud No 7 GmbH

ANALOG & DIGITAL

KVL

for better results

»SCHREIB MAL WIEDER«

LIEBE LESERINNEN UND LESER,

schon seit längerem kommt eine umfassende Digitalisierungswelle auf die Immobilienwirtschaft zu. Umfragen belegen nicht nur ein höheres Bewusstsein für die Notwendigkeit digitaler Prozesse, um im Wettbewerb bestehen zu können, sondern es wächst zugleich auch die Vertrautheit mit neuen Instrumenten, die sich z. B. künstlicher Intelligenz bedienen. Eine wesentliche Rolle dabei spielen digitale Datenplattformen: Sie ersetzen die Aktenschränke und Archivkammern des analogen Zeitalters und bringen die Zeichenbretter aller Planer in 3D zueinander.

Ob ein digitaler Prozess im Geschäftsablauf Fuß fassen kann, zeigt, ob er schon im Privatleben Einzug gehalten hat. Smartphones, Tablets, Social Media-Plattformen & Co. konnten vor allem deswegen ihren Siegeszug antreten, weil sie eine entscheidende Konsequenz haben: Sie spiegeln die Schnelligkeit und Vernetzung unserer Gesellschaft wider und machen das Leben an vielen Stellen einfacher und damit angenehmer. Nichts desto trotz sind die digitalen Entwicklungen auch kritisch zu betrachten und dürfen nicht vergessen lassen, dass das Bauwesen immer noch sein Zuhause im Handwerk hat – und das ist der Inbegriff des Analogen. Mit der richtigen Strategie jedoch lassen sich die positiven Aspekte auch auf die Immobilienwirtschaft übertragen.

Wir wollen mit unserem neuen Stakeholder Report deutlich machen, dass die Zukunft sowohl im Digitalen als auch im Analogen liegt. Dass unsere Arbeitsweise, unser Vorgehen im Projekt und unsere Art zu kommunizieren auf beiden Säulen ruht. Ob es neue Tools wie BIM sind oder analoge Publikationen, die schon in der 5. Auflage gewälzt werden – wie unsere Publikation Bau-Projekt-Management; alles hat seine Daseinsberechtigung. Und vergessen Sie bitte nicht – reden hilft immer, denn wo nicht mehr von Angesicht zu Angesicht gesprochen wird, hilft auch die neuste Technologie nicht.

VIEL SPASS BEIM LESEN!

Sven Seehawer

Managing Partner
KVL Holding

Prof. Dr. Markus G. Viering

Managing Partner
KVL Holding

Prof. Dr. Bernd Kochendörfer

Managing Partner
KVL Holding

HIGH LIGHTS

AUF ZU NEUEN UFERN

KVL GOES VERY WEST
Wer unser Unternehmen schon einige Jahre beobachtet, weiß, dass es uns bisher eher nach Osten gezogen hat – ob Ferner oder Naher Osten, wir standen dieser Himmelsrichtung immer sehr positiv gegenüber. Unser westlichster Standort war bisher Düsseldorf. Jetzt wagen wir den Sprung über den großen Teich, denn wir sind da, wo wir gebraucht werden, sich uns Chancen bieten und wir Potentiale sehen. Mit unserem Partner Miguel Rosales hat sich großes Potential aufgetan, sodass wir 2017 zusammen mit ihm in Lima die KVL Consult Latam SAC gründeten. Die KVL Latam ist in Peru, Bolivien, Ecuador und Kolumbien aktiv. Wir freuen uns auf neue Kulturen, neue Erfahrungen und neue Projekte. Auf Seite 15 können Sie sehen, wo Sie uns mittlerweile überall auf der Welt finden.

KVL CARES

WIR HELFEN MENSCHEN, DIE HELFEN!
Im November richtete die Initiative Hauptstadt e. V. in der Deutsche Bank AG Unter den Linden in Berlin die Verleihung des 10. Hauptstadtpreises für Integration und Toleranz aus. Neben Siemens, der BSR und anderen, durfte auch die KVL Group Spendenpate sein. Wir hatten die Ehre, den 2. Preis (10.000 Euro) an die Deutsche Filmakademie für ihr Projekt «Mix it!», in dem Jugendliche mit und ohne Flüchtlingshintergrund gemeinsam einen Kurzfilm realisieren, zu stiften. Wir freuen uns, durch unsere Arbeit Menschen unterstützen zu können, die es sich zur Lebensaufgabe gemacht haben, anderen zu helfen.

KVL MÜNCHEN

AUS 1 MACH 2!
Seit 5 Jahren erfreut sich Matthias Werner als Geschäftsführender Gesellschafter der KVL München daran, wie diese stetig wächst. Kaum umgezogen, schon werden die Räumlichkeiten wieder zu eng. Mit dem Unternehmen wachsen auch die täglichen Aufgaben. Jetzt freuen wir uns, dass nach langer aber erfolgreicher Suche Frank Brühmann 2017 neben Matthias Werner die Geschäftsführung übernommen hat, um die anstehenden Aufgaben zu bewältigen. Der studierte Architekt war zuvor Leiter eines Münchner Projektsteuerungsbüro. Er betreute u. a. die Sanierung des Schlosses Bellevue sowie die Erweiterung der Deutschen Botschaft in Kabul. Somit ist er in Ergänzung zu Matthias Werner ein erstklassiger Ansprechpartner für die öffentliche Hand für das In- und Ausland.

FRANKFURTER STAFFELSTAB

ALLES BLEIBT ANDERS!
Ab April 2018 wird Dr. Steffen Schmitt durch Herrn Peter Lohmann in der Geschäftsführung der KVL Frankfurt unterstützt. Michael Rieckenberg reicht den Staffelstab weiter und wechselt von der KVL auf die Investorenseite, um sich in Zukunft eigenen spannenden Projektentwicklungen zu widmen. Mit Peter Lohmann gewinnen wir einen Partner, der mit seiner zehnjährigen Erfahrung als Senior Projektmanager im Anlagenbau bei Westinghouse Electric Company hervorragend den KVL-Wissenspool ergänzt. Die Wege des studierten Bauingenieurs und die der KVL kreuzten sich bereits mehrfach auf positive Weise – so war es nur eine Frage der Zeit, bis sich der Kreis schließt und er ein Teil der KVL-Geschäftsführung wird.

KVL LAB

WISSEN MIT SYSTEM
Die Aus- und Fortbildung unserer Mitarbeiter lag uns schon immer am Herzen. 2017 haben wir beschlossen, unseren Fortbildungen ein wenig mehr System zu geben und dem Kind dazu noch einen Namen. So wurde das KVL LAB geboren! Das KVL LAB ist eine Weiterbildungsakademie, die jeder Mitarbeiter nach seinen individuellen Bedürfnissen und seiner Vorbildung durchläuft, so dass gewährleistet ist, dass alle KVLer über das gleiche, grundlegende Knowhow verfügen und ein Austausch zwischen den Standorten und Projekten noch reibungsloser verläuft. Wir verstehen unter Qualitätsmanagement nicht nur das Vereinheitlichen von Schriftgrößen und Vorlagen, sondern die Vertiefung des Verständnisses unserer Mitarbeiter, wie ein Projekt erfolgreich abzuwickeln ist.

INTELLECTUAL LEADERSHIP

ENGAGEMENT WIRD GEEHRT!
Intellectual Leadership, das ist unser Anspruch. Dies geht einher mit Vorlesungen und Vorträgen an Wochenenden, Bildungs- und Projektreisen in ferne Länder, wochenlanges brüten über Veröffentlichungen ... kurzum: man muss dafür brennen, um es zu leben. Für dieses Engagement, wurde Dr. Markus G. Viering „In Würdigung seiner hervorragenden wissenschaftlichen Leistungen ..." 2017 von der Technischen Universität Berlin die Honorarprofessorenwürde verliehen. Wir gratulieren herzlich und freuen uns, dass sein Engagement für den Real Estate Management Studiengang sowie für das Zentralinstitut im ägyptischen El Gouna aber auch an vielen anderen Stellen, so auf besondere Weise geehrt wurde.

KVL HAMBURG

BÜRO MIT AUSBLICK
Was soll man tun, wenn man wächst und wächst? Ganz einfach: weiterwachsen! Und so zogen wir in der 7-Jährigen Geschichte der KVL Hamburg ein drittes Mal um – aber dieses Mal haben wir auf Zuwachs geplant, denn wir haben weder vor zu stagnieren noch diese wunderbare neue Adresse aufzugeben. Unser Büro liegt nur eine Querstraße von der Binnenalster entfernt und ist für alle Gäste und Partner leicht zu erreichen, da es zentral gelegen und gut angebunden ist. Schauen Sie doch bei uns vorbei – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

17

ANALOG

MAN MUSS NICHT ALTMODISCH SEIN, UM IMMER NOCH BÜCHER ZU SCHREIBEN

Natürlich sind Kurztexte auf Twitter und Instagram in, aber manchmal reichen diese nicht aus, um sein Wissen an Studierende und Profis weiterzugeben und Position für nicht ganz übliche Vorgehensweisen bzw. neue Prozesse zu beziehen. Wir bringen unsere Erfahrung zu Papier!

Unsere Publikationen

THEORIE

Praktische Erfahrung in die Theorie umsetzen, um junge Studierende und wissbegierige Altpraktiker zu begeistern, dafür forschen wir! So finden Sie im Bau-Projekt-Management Buch in der 5. Auflage u. a. das aktuelle PS-Leistungsbild für BIM-Projekte und neue Inhalte zum Lean-Management.

AUTOR / AUTOREN
Andreas J. Roquette,
Prof. Dr. Markus G. Viering,
Prof. Stefan Leupertz

HERAUSGEBER
Werner Verlag

AUFLAGE
3. Auflage

VERÖFFENTLICHUNG
2016

ERSTVERÖFFENTLICHUNG
2010

SERIE
Leitfaden des Baubetriebs
und der Bauwirtschaft

AUTOR / AUTOREN
Prof. Dr. Bernd Kochendörfer,
Prof. Dr. Jens Liebchen,
Prof. Dr. Markus G. Viering

HERAUSGEBER
SpringerVieweg

AUFLAGE
5. Auflage

VERÖFFENTLICHUNG
2018

ERSTVERÖFFENTLICHUNG
2001

AUTOR / AUTOREN
Natalie Keller, Nina Rodde

HERAUSGEBER
Eigenverlag KVL

AUFLAGE
1. Auflage

VERÖFFENTLICHUNG
2010

AUTOR / AUTOREN
Theresa Wende, Ugur Yildiz
Prof. Dr. Markus G. Viering

HERAUSGEBER
Eigenverlag KVL

AUFLAGE
1. Auflage

VERÖFFENTLICHUNG
2015

PRAXIS

Wir stehen für die Verbindung von Theorie und Praxis! Und damit das Rad nicht immer wieder neu erfunden werden muss, bündeln wir praktische Erfahrungen sowie unser theoretisches Wissen in Ihrem Sinne und im Sinne des Knowledge-Managements in Publikationen, die im KVL-Eigenverlag erscheinen.

DIGITAL

ONLINE MEHR DARSTELLEN ALS REFERENZEN UND PROJEKTE

Persönlichkeit spielt in Unternehmensbeziehungen eine gewichtige Rolle. Wer sein Projekt vertrauensvoll in die Hände eines Projektsteuerers legt, möchte im Vorfeld nicht nur Referenzen sehen. Er muss wissen, mit wem er es zu tun hat – welche Kultur, welche Werte und Haltungen der neue Partner vertritt. Deshalb sollte die neue KVL-Webseite mehr sein als eine digitale Visitenkarte.

»GESICHT ZU ZEIGEN, IST UNS HEUTE GENAUSO WICHTIG, WIE LÖSUNGEN ANZUBIETEN«

NACH AUSSEN AUFTRETEN KANN NUR, WER SICH AUCH SELBST KENNT.

Dies ist uns besonders wichtig: KVL ist mehr als die Summe seiner Projekte. Auch wir sind durch individuelle Erfahrungen geprägte Persönlichkeiten, die als Ganzes den gemeinsamen Unternehmenscharakter von KVL bestimmen. Diese charakteristische Identität wollten wir auf unserer neuen Webseite in ganzer Vielfalt darstellen. Denn unser Ziel ist es, dass Sie nicht nur eine Vorstellung unserer Projekte, Kompetenzen und Fähigkeiten bekommen, sondern sich ein umfassendes Bild von uns und unseren Mitarbeitern machen können. Mit Hilfe einer auf strategische Unternehmens- und Wertekommunikation spezialisierten Designberatung ist dies perfekt gelungen.

Wie bei jedem introspektiven Prozess war die Basis für unsere Zielvorgabe ein Werte- und Positionierungsworkshop, in dem wir durch interaktive Werkzeuge und die Methodik der Wertekommunikation unsere Kernwerte und -botschaften neu definiert und festgeschrieben haben. Im Anschluss konnten die Ergebnisse von den Designern in Gestaltung übersetzt werden. Das Resultat ist ein gelungener Mix aus Projekt-, Unternehmens- und Mitarbeiterdarstellung, das KVL nicht nur repräsentiert, sondern uns auf authentische Art und Weise voll und ganz entspricht.

Wir danken dem Beratungs- und Design-Team der SHORT CUTS GmbH design + kommunikation in Berlin.

kvlgroup.com

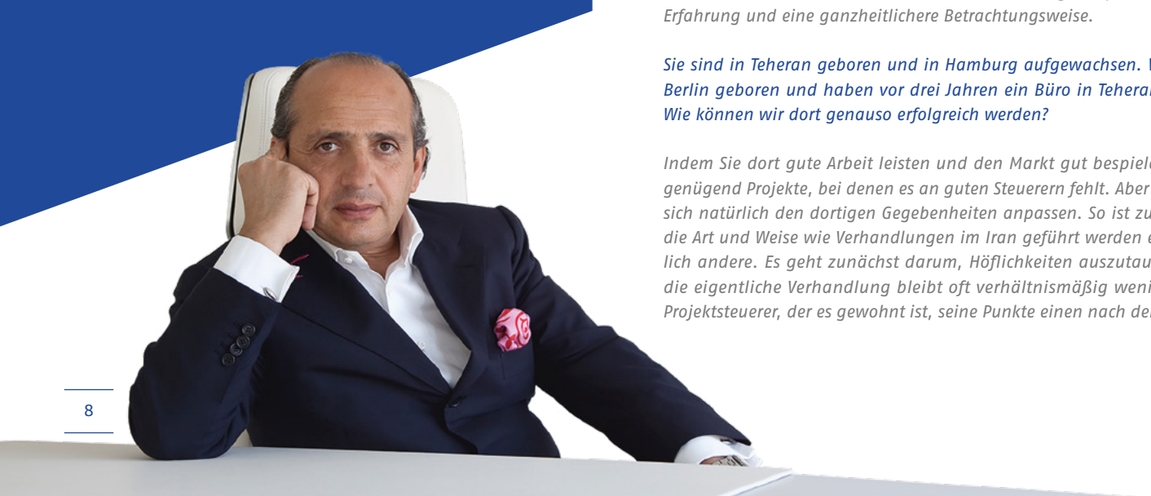
KVL MEETS
HADI TEHERANI

© Hadi Teherani Architects

© Hadi Teherani Architects

Hadi Teherani – in Teheran geboren, in Hamburg aufgewachsen – ist einer der bekanntesten deutschen Architekten und Designer. Gestalterisch beschäftigt er sich nicht nur mit Bauten jeder Art und Dimension, sondern auch mit dem dazu passenden Produktdesign. Dieser komplexe fachübergreifende formale und funktionale Anspruch ist weithin einzigartig. Viele dieser Projekte kennzeichnen nicht nur ihren Standort, sondern die gesamte Stadt oder Metropole als markante Landmarke. Hadi Teherani und KVL als Projektsteuerer arbeiten an mehreren Projekten zusammen, etwa bei den Wohn- und Geschäftshäusern am Berliner Humboldthafen (im Bau) und beim Neubau des Deutschlandhauses in Hamburg (in Planung).

Wir durften in diesem Zusammenhang mit Hadi Teherani das folgende Interview führen:



Hadi, was nervt Sie an Projektsteuerern?

Das kann man nicht verallgemeinern. Projektsteuerer können natürlich für einen Architekten anstrengend sein. Aber letztlich ist es ihre Aufgabe, die Kosten und Termine einzuhalten und das Bauprojekt zu kontrollieren. Schwierig wird es nur dann, wenn ein Projektsteuerer zu wenig Architekturverständnis hat. Denn dieses braucht er, um ein Projekt in seiner Qualität zu verstehen. Ein Projektsteuerer, der dies nicht leisten kann, der nur Zeit und Kosten im Auge hat, nervt. Aber wie in allen Branchen gibt es auch hier solche und solche.

In unseren beiden Büros arbeiten viele junge Mitarbeiter. Was gefällt Ihnen an den jungen Kollegen und was würden Sie sich mehr wünschen?

Generell ist es erfrischend, mit jungen Leuten zusammenzuarbeiten. Wenn allerdings ein junger Kollege, der sein erstes Projekt betreut, mir, der inzwischen rund 200 Häuser gebaut hat, erklären möchte, wie der Hase läuft, dann wünsche ich mir etwas mehr Zurückhaltung, Respekt vor meiner Erfahrung und eine ganzheitlichere Betrachtungsweise.

Sie sind in Teheran geboren und in Hamburg aufgewachsen. Wir sind in Berlin geboren und haben vor drei Jahren ein Büro in Teheran eröffnet. Wie können wir dort genauso erfolgreich werden?

Indem Sie dort gute Arbeit leisten und den Markt gut bespielen. Es gibt genügend Projekte, bei denen es an guten Steuerern fehlt. Aber man muss sich natürlich den dortigen Gegebenheiten anpassen. So ist zum Beispiel die Art und Weise wie Verhandlungen im Iran geführt werden eine gänzlich andere. Es geht zunächst darum, Höflichkeiten auszutauschen. Für die eigentliche Verhandlung bleibt oft verhältnismäßig wenig Zeit. Ein Projektsteuerer, der es gewohnt ist, seine Punkte einen nach dem anderen abzuklären, wird mit einem völlig anderen Vorgehen konfrontiert. Aber mit etwas kultureller Anpassung, mit dem Know-how von hier und dem kulturellen Fundament dort, ist schnelles Wachstum in jedem Fall möglich.

Warum entsteht in unseren Städten so viel Mittelmaß? Fehlt uns der Mut oder spiegelt das nur unser Leben?

Das liegt an mehreren Faktoren. Die meisten Bauprojekte werden über Wettbewerbe entschieden. So verhindert man das Schlimmste, aber lässt oft das Beste nicht mehr zu. Aus stadtprägender Einzigartigkeit entsteht auf diesem Wege Mittelmaß. Ein anderer Punkt ist, dass die Städte so exakt arbeiten, dass schon sehr früh Bebauungspläne existieren, die von Stadtplanern und eigenen Teams am grünen Tisch entwickelt werden. Diese Pläne machen meist zu strenge Vorgaben. Dem Architekten, der viel komplexer arbeiten möchte, werden damit die Möglichkeiten genommen, das Grundstück kreativ und eigenständig zu entwickeln und zu bebauen. Die Richtlinien sind einfach zu engmaschig gefasst. Wiederum wird das Schlimmste verhindert, aber auf der anderen Seite auch die stärksten und innovativsten Entwürfe. Drittens sehen Bauherren heute Gebäude zum größten Teil als Geschäft, sie folgen selten einer Architekturpassion. Viele kommen aus ganz anderen Feldern, Jura oder Betriebswirtschaft zum Beispiel. Sie interessiert nicht, was sie bauen, sondern lediglich der prozessuale Ablauf. Selten findet man Bauherren die sagen: „Ich hätte Lust an der Stelle etwas richtig Tolles zu machen". Der vierte Punkt ist das konjunkturbestimmte Bauen. Denn wenn die Konjunktur gut läuft, ist es egal, mit welchem Architekten man arbeitet, es wird am Ende alles verkauft. Was zählt sind dann nur Standort und Fläche. Man muss sich nicht mit einem Star-Architekten auseinandersetzen, der ungewöhnliche Ideen hat oder einem erzählt, wie gute Architektur funktioniert. Das Erwachen kommt aber mit der ersten Krise, dann sind nur noch Bauten gefragt, die langfristig und zukunftssicher geplant worden sind.

Hadi, Sie entwerfen Gebäude, Stühle und sogar Bodenbeläge. Verlangt diese Vielfalt lediglich einen Maßstabssprung? Worauf kommt es an?

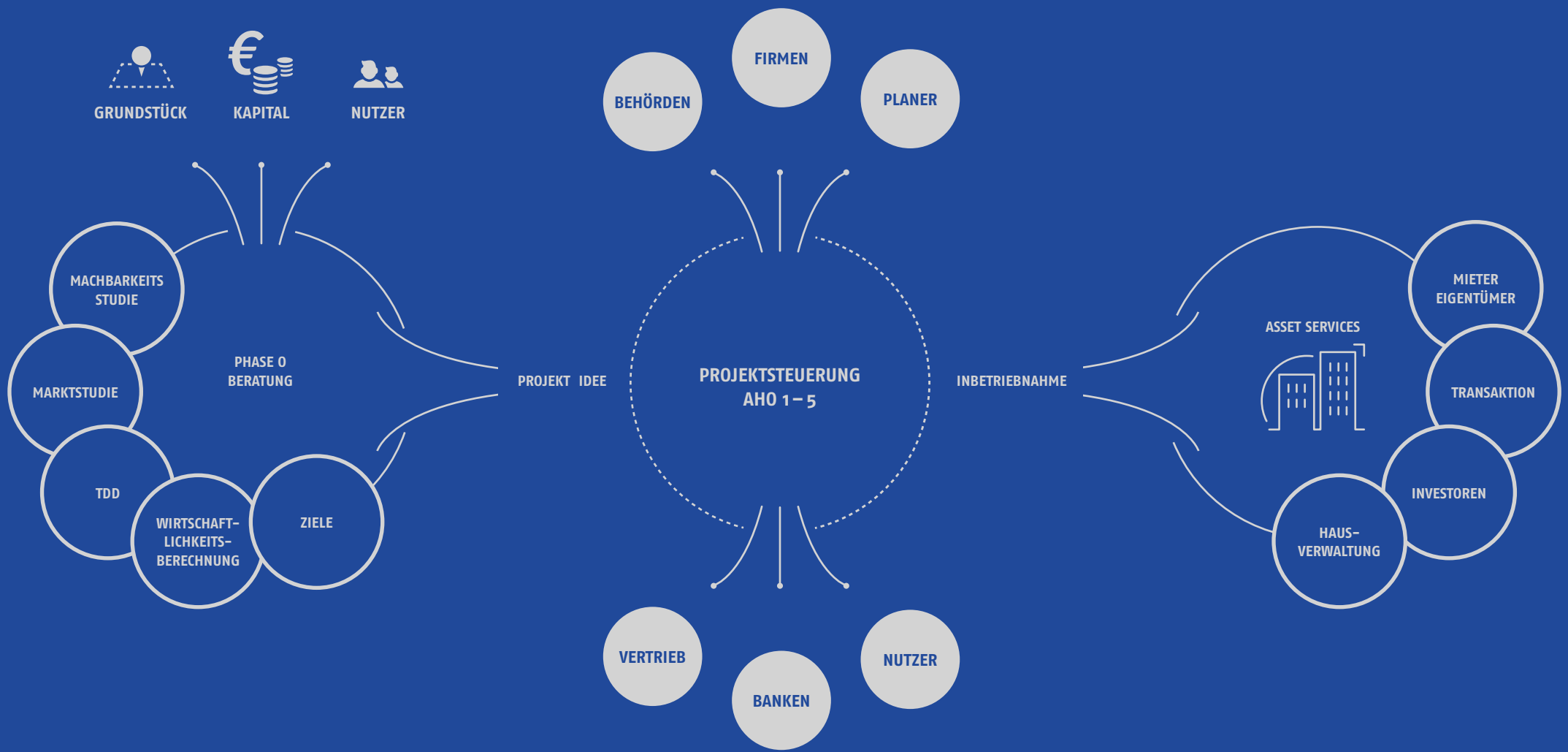
Für einen ernsthaften Gestalter bedeutet dieses Spektrum letztlich tatsächlich lediglich einen Wechsel des Maßstabs und der Funktion. Form follows function: Ein Stuhl muss bequem und ergonomisch geformt sein, nicht nur schön. Nicht zuletzt geht es mir darum, die Menschen emotional anzusprechen. Genauso ist es bei einem Haus. Auch dieses muss zur Freude seiner Bewohner oder Nutzer über Jahrzehnte funktionieren, es darf nicht nur gut aussehen. Ein Bodenbelag wiederum muss recyclebar sein und der Akustik zuträglich. Letztlich kommt es darauf an die Anforderungen weit in die Zukunft hinein vorauszusehen und sie in gute Gestaltung umzusetzen.

Wenn es die Sydney Oper, die Akropolis oder den Louvre nicht gäbe, welchen Auftrag hätten Sie gerne?

Ich würde alle drei gerne noch einmal bauen. Aber es gibt genug andere Aufgaben, die noch kommen werden. Die Oper in Sydney, die Akropolis oder der Louvre – das sind alles nur Einzelbausteine in einem stetig fortschreitenden baugeschichtlichen Prozess. Die Zukunft verlangt ganz andere Projekte und neue architektonische Erzählungen.

Wir danken Ihnen für das Interview und wünschen uns noch viele gemeinsame spannende Projekte.

UNSERE LEISTUNGEN UND WIE WIR ARBEITEN



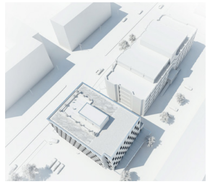
TAUNUSSTRASSE, MÜNCHEN

AUFGABE

Das Grundstück befindet sich am Frankfurter Ring, dem nördlichen Münchner Industriegürtel, wo bekannte bayerische Automobilhersteller sowie junge Start-ups ansässig sind. Das darauf bestehende Bürogebäude mit Gewerbeflächen aus den 70er Jahren befindet sich neben einer großzügigen Freifläche, die aktuell als Parkplatz genutzt wird und bereits zum Zeitpunkt des Verkaufes über ein gehobenes Baurecht verfügte.

LÖSUNG

Aufgrund der umfassenden Erfahrung im Bereich Bestandssanierung und Umnutzung, konnte die KVL Bauconsult München GmbH zunächst eine Technical Due Diligence erstellen und damit den Auftraggeber Rockstone Real Estate in seiner Kaufentscheidung beraten. In Zusammenarbeit mit bereits bestehenden sowie neuen Planungsbeteiligten besteht die beauftragte Projektsteuerungsleistung nun darin, in kürzester Zeit die vorliegende Planung zu optimieren und den Bedürfnissen zukünftiger sowie bestehender Mieter und der Automotive-Branche gerecht zu werden. Die Herausforderung ist der Balanceakt zwischen der Herstellung einer maximalen Stellplatzanzahl, der Lösung komplexer Verbauprobleme, der Schaffung attraktiver Arbeitswelten und der Einbindung in das umliegende Industriegebiet.



PROJEKTDATEN

Standort:	München, Taunusstraße
Auftraggeber:	Rockstone Real Estate
Projektleiter:	Matthias Werner
Leistung KVL:	Technical Due Diligence, Projektsteuerung

CLOUD N° 7, STUTTGART

AUFGABE

Stuttgart erhält ein neues Wahrzeichen. In unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof stand das höchste Wohngebäude der Innenstadt mit 19 Obergeschossen kurz vor der Fertigstellung. Exklusive Panoramawohnungen und Business-Apartments sowie ein First-Class-Designhotel vom 2. UG bis zum 7.OG bringen immense Herausforderungen an die Planung und Bauausführung mit sich. In der Folge sind terminliche Verzögerungen eingetreten, so dass nur noch eins gilt: Ziel ist die geordnete Fertigstellung der Cloud N° 7!

LÖSUNG

Ein Team von Spezialisten aus Bau und Technik hat unter Führung von KVL Stuttgart zunächst den aktuellen Bautenstand erfasst. Auf dieser Basis wurde ein Gesamtterminplan erstellt und die neuralgischen Punkte definiert. Für den Finaleinlauf wurde jeder Mann (und jede Frau) gebraucht. Gemeinsam im Team mit der Objektüberwachung konnte ein effektives Aufgabenmanagement und Termincontrolling umgesetzt und alle verfügbaren Ressourcen zielgerichtet eingesetzt werden, und… geschafft! Das Bauwerk ist abgenommen und in Nutzung, Stuttgart hat sein neues Wahrzeichen!

PROJEKTDATEN

Standort:	Stuttgart, Wolframstraße 41–43
Auftraggeber:	Cloud N° 7 GmbH
Projektleiter:	Stefan Bröcker
Leistung KVL:	Bautenstandserfassung, Termincontrolling/ -steuerung

NEUE BAHNBRÜCKE KATTWYK, HAMBURG

AUFGABE

Die Einmaligkeit des Bauwerks, die großen Dimensionen und die Unwägbarkeiten des Baugrundes bedeuten erhebliche Risiken für die erfolgreiche Umsetzung der Planung in die Tat. Die Bauaufgabe ist in zehn Vergabeeinheiten aufgeteilt, die gänzlich unterschiedliche technische Aufgaben zu bewältigen haben: Spezialtiefbau, Stahlbau, Straßenbau, Schienenwege, Betriebsgebäude, Steuerungs- und Antriebstechnik.

Beispielsweise bilden die Gründung zwei Stahlbetonpfeiler mit einer Fläche von ca. 400 m², die rund 20 m in den Elbgrund abgesenkt werden. Als Bauverfahren wurde die abschnittsweise Herstellung der Pfeiler oberhalb der Wasserlinie und schrittweises Ablassen sowie – nach Erreichen der Elbsohle – Ausspülen mittels Druckluft gewählt – die klassische Senkkastentechnologie, wie sie auch beim Bau der Brooklynbridge oder der Tower Bridge in London sowie beim alten und neuen Elbtunnel in Hamburg eingesetzt wurde.

LÖSUNG

In der Umsetzung der Projektsteuerung für diese einmalige Hubbrücke haben wir Methoden der Termin- und Kostensteuerung mit denen des Risiko- und Änderungsmanagements eng verflochten. Mögliche Abweichungen werden mit entsprechenden Risikowerten für die Auswirkungen auf die Kosten- und Terminsituation frühzeitig bewertet. Die Informationen werden wöchentlich aktualisiert. Im Risiko-Chancen-Management werden in regelmäßigen Runden Lösungsansätze in den einzelnen Vergabeeinheiten und auch übergreifend für das Gesamtprojekt erarbeitet. So nutzen wir das gesamte im Projekt vorhandene Knowhow und können vorausschauend Änderungen im Ablauf oder auch in den Bauverfahren eintakten. Die Teambesprechung erfolgt am Lean Board: Einmal wöchentlich informieren die Projektleiter der einzelnen Vergabeeinheiten die Gesamtprojektleitung in kurzen Terminen von jeweils einer halben Stunde über die Kosten-, Termin- und vertragliche Situation und klären die notwendigen Schnittstellenthemen.

PROJEKTDATEN

Standort:	Hamburg, Kattwykdamm 48
Auftraggeber:	Hamburg Port Authority
Projektleiter:	Nina Rodde
Leistung KVL:	Projektsteuerung und Änderungsmanagement

TERMINAL 3 AM FRANKFURTER FLUGHAFEN

AUFGABE

Drei neue Flugsteige, 40 Gebäudepositionen für Flugzeuge und 14 Millionen Passagiere jährlich: Das Terminal 3 am Frankfurter Flughafen soll in 2023 in Betrieb genommen werden.

Das bedeutet für die Planungs- und Bauphase: 10 Maßnahmenpakete, 47 Teilprojekte und über 200 Vergabeeinheiten die von 2 Projektsteuerungseinheiten geführt werden. Die Ausgangslage: unendliche Datenmengen in höchst unterschiedlicher Daseinsform!

LÖSUNG

Um in allen Projekten eine einheitliche Qualität in der Projektdurchführung sicherstellen zu können, sind übergeordnete Aufbaustrukturen und Prozesse notwendig. Die ARGE emproc/gfp/KVL hat 2017 als übergeordnete Projektsteuerung die Aufgabe übernommen, die bestehenden, gewachsenen Strukturen und Prozesse zu regulieren und zu standardisieren sowie einheitliche Qualitäten für die Projektsteuerungen zu definieren.

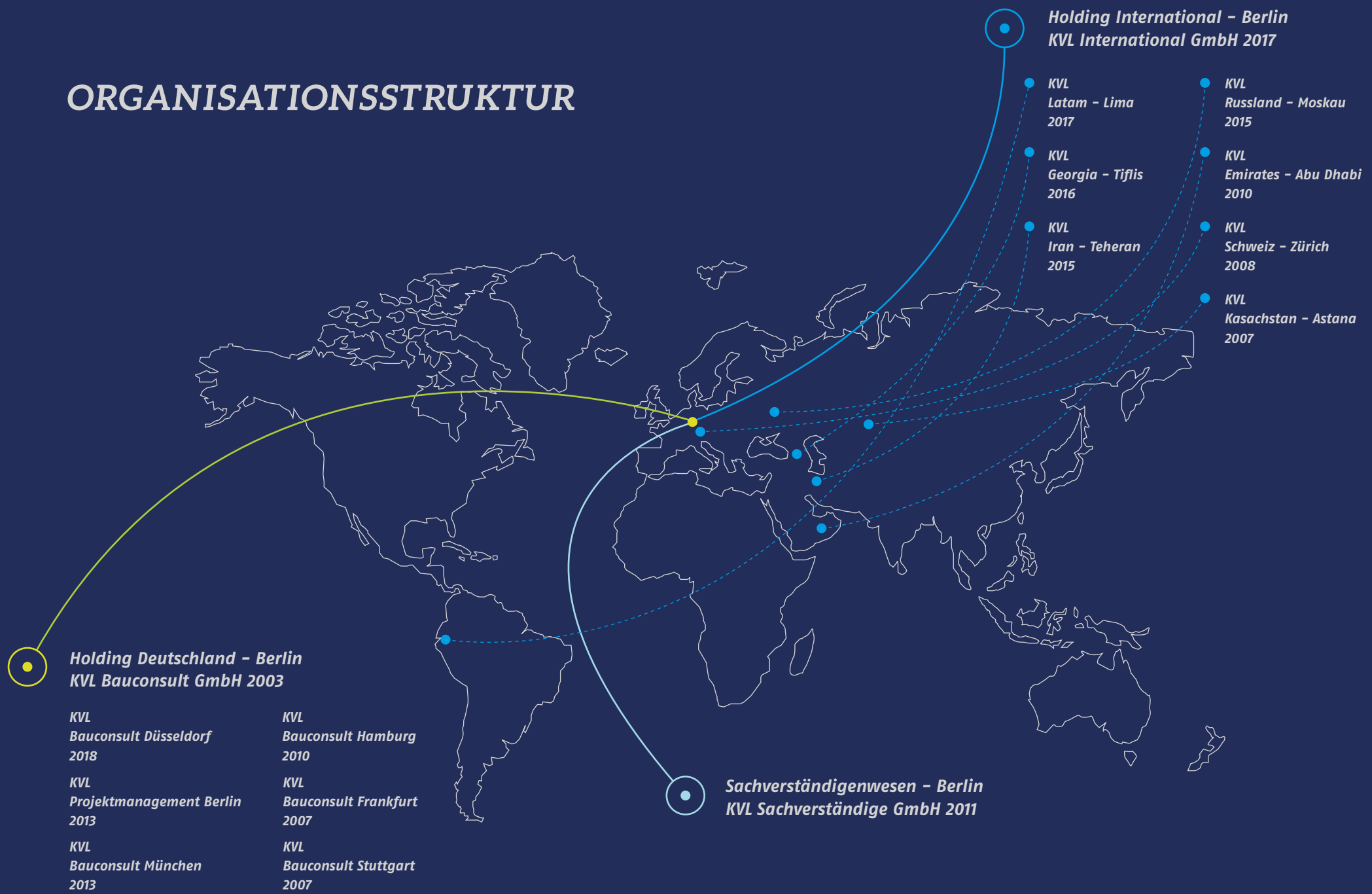
Innerhalb der ARGE verantwortet KVL Frankfurt die Bereiche Organisation, Qualitäten und Verträge und nimmt außerdem die Gesamtprojektleitung wahr. Für einen gemeinsamen Rahmen werden nun alle Teilprojekte in einem Projektraum mit Prozessmanagement geführt.

KVL hat hierzu die Gemeinsamkeiten der Teilprojekte analysiert, abstrahiert und sodann übergeordnet geltende Prozesse, bspw. für die Nachtragsprüfung oder die Beantwortung vertragsrelevanten Schriftverkehrs, definiert. Der Workflow wird im Projektkommunikationssystem umgesetzt. Jeder Prozessbeteiligte erhält automatisiert seine Aufgabe im Prozess. Das Ergebnis kann sich sehen lassen: Weniger Fehler, verlässliche Qualität und jederzeit aktuelle, standardisierte Berichte für ein effizientes, übergeordnetes Controlling!

PROJEKTDATEN

Standort:	Frankfurt, Airportring
Auftraggeber:	Fraport
Projektleiter:	Dr. Steffen Schmitt
Leistung KVL:	Projektsteuerung der Projektsteuerung

ORGANISATIONSSTRUKTUR



KVL MEETS STUDENTENDORF SCHLACHTENSEE EG

«DAS STUDENTENDORF IN ADLERSHOF GILT INZWISCHEN ALS VORBILD FÜR STUDENTISCHEN WOHNUNGSNEUBAU.»

Mathias Stieb, Partner KVL Group

«UM UNSERE ZIELE ZU ERREICHEN, GEHEN WIR GEMEINSAM AUCH MAL UNGEWÖHNLICHE WEGE.»

Samantha Bock, Junior Project Manager

© JensBoesenberg

Herr Barz, Herr Köhler, können Sie sich noch erinnern, wie Sie auf die KVL gestoßen sind?

JUK: *Wir waren damals am Beginn der konkreten Umsetzung unseres Neubauprojektes in Adlershof, als unsere Architekten uns empfohlen haben, einen Projektsteuerer als Unterstützung einzuschalten. Sie hatten auch schon eine sehr konkrete Vorstellung, wer das sein sollte. An das erste Gespräch mit Herrn Stieb auf der Dachterrasse des DAZ in Mitte kann ich mich noch gut erinnern – wir merkten relativ schnell, dass die Chemie zwischen uns stimmt.*

MS: *An das Gespräch erinnere mich auch noch sehr gut, es war zwar etwas windig, aber wir fanden über den Dächern von Mitte schnell zu einem guten Gespräch. Es passiert uns inzwischen häufiger, dass uns Architekten beim Bauherren empfehlen und meist wird dies mit einer gewissen Skepsis betrachtet – diese Skepsis konnte ich bei diesem Gespräch nicht feststellen, sondern vielmehr eine große Offenheit.*

Die Wege der Studentendorf Schlachtensee eG und der KVL kreuzen sich nun mit der Erneuerung der Wohngemeinschaftshäuser erneut. Wir haben den Eindruck, dass sich unsere Unternehmenswerte ähneln, was unterscheidet die Studentendorf Schlachtensee eG von anderen Betreibern? Und wo sehen Sie Ähnlichkeiten zu uns?

AB: *Wir stehen mit unserer Genossenschaft für eine individualisierte Gemeinschaft, wie Sie in der Architektur des Nationalen Kulturdenkmals unseres Studentendorfes in Schlachtensee zum Ausdruck kommt. Wir schätzen diese „gebaute Demokratie" sehr und versuchen, diese Werte in unserem Handeln zu spiegeln. In Schlachtensee sollte die künftige akademische Elite der Bundesrepublik Deutschland ein Zuhause finden und politische und demokratische Bildung erfahren. Die Architektur und viele Institutionen wie das Tutorenprogramm, der Dorfrat und Arbeitsgruppen, die im Dorf ansässige Bibliothek und andere kulturelle Einrichtungen entsprangen diesem Gedanken und wurden mit großzügiger Hilfe des US State Department finanziert. Das Studentendorf Schlachtensee gilt als bedeutendste studentische Wohnanlage in Europa. Mit diesem Selbstverständnis und Anspruch arbeiten wir, und planen, siehe Adlershof, neue Wohnquartiere für Studierende.*

JUK: *KVL haben wir als Partner kennengelernt, der diese Werte und diesen Anspruch teilt. Wir konnten gemeinsam das Neubauprojekt in Adlershof im Zeit- und Kostenrahmen abschließen und hatten dabei zusammen auch noch viel Freude an der gemeinsamen Arbeit. Das verbindet uns und das wollen wir jetzt bei der Erneuerung der Wohngemeinschaftshäuser wiederholen.*

MS: *Mich hat in der Zusammenarbeit nachhaltig beeindruckt, mit welchem Herzblut und welcher Leidenschaft die Vertreter des Studentendorfs sich um jedes Detail kümmern. Dieses Engagement prägt die Projekte. Zusammen mit der Offenheit für Neues und dem gestalterischen und funktionalen Anspruch den sie an die Projekte formulieren, sind sie für mich der ideale Bauherr, auch wenn es nicht immer einfach für alle Beteiligten ist. Am Ende stehen aber in der Regel bessere Lösungen.*

Was macht aus Ihrer Sicht einen guten Projektsteuerer aus? Was machen wir anders?

JUK: *Was KVL von anderen unterscheidet, ist vielleicht die Verbindung von Professionalität mit einem echten Interesse für Kooperation und für das Projekt. Im Vordergrund stehen das Projekt und die Frage, wie wir daraus gemeinsam das beste Projekt machen können. Ich hatte immer das Gefühl, da hat jemand die gleiche Leidenschaft für das Gelingen dieses Projektes wie ich.*

AB: *Ein Projektsteuer muss natürlich sein Handwerk verstehen. Uns ist aber mindestens ebenso wichtig, dass die Kultur und die Frage, wie man miteinander umgeht, zu unseren Vorstellungen davon passt. KVL hat sich jetzt bei der Erneuerung der Wohngemeinschaftshäuser sehr früh und intensiv um gute Kommunikationskultur und den Abgleich der Ziele und Interessen gekümmert und das war wichtig und trägt jetzt Früchte.*

Wir haben beim Neubau in Adlershof mit einem Startup zusammengearbeitet und die Mängel- und Abnahmebegehungen, wie auch das Termincontrolling mit einem digitalen Tool mit Tablets durchgeführt – wie war Ihr Eindruck?

JUK: *Wir waren am Anfang etwas skeptisch, haben aber auch relativ schnell verstanden, dass dieses Tool für die Beteiligten Vorteile bringt. Es hat uns ermöglicht, in dem engen Terminrahmen insbesondere den Schlussspurt gemeinsam zu meistern. Wir fanden es spannend, daran mitzuwirken. Aber wie gesagt – der Erfolg guter Projektsteuerung liegt vielleicht auch in den angewandten Werkzeugen, mehr jedoch in den Menschen und ihrem Interesse am Projekt. Insofern freuen wir uns, hier die Leidenschaft teilen zu können und einen sehr professionellen Partner an der Seite zu haben. Wir blicken mit Freude auf die gemeinsame Zukunft.*

JUK – JENS UWE KÖHLER
Studentendorf Schlachtensee eG, Germanist Finanzvorstand, Geschäftsführer Studentendorf Adlershof GmbH und Geschäftsführer Internationales Begegnungszentrum der Wissenschaft IBZ Berlin

AB – ANDREAS BARZ
Studentendorf Schlachtensee eG, Stadtplaner und Dipl.-Betriebswirt Vorsitzender des Vorstands, Sprecher der Schaustelle Nachkriegsmoderne, Geschäftsführer Internationales Begegnungszentrum der Wissenschaft IBZ Berlin

DIGITALE WERKZEUGE, NEUE METHODEN

DIE WELT WIRD IMMER KOMPLEXER, IMMER SCHNELLER. ALLE LEBENSBEREICHE STEHEN DURCH DIE DIGITALISIERUNG VOR GROSSEN VERÄNDERUNGEN. GERADE IN DER BAUWELT BEGINNT DER ÜBERGANG IN DIE DIGITALE, VERNETZTE WELT – JETZT. GUTE FÜHRUNG IST DABEI WICHTIGER DENN JE.

FÜHRUNGSAUFGABE # 1 – ZUSAMMENARBEIT ORGANISIEREN.

Darüber machen wir uns bei der KVL immer wieder Gedanken. Wie können wir intern bei der KVL besser zusammenarbeiten? Aber wichtiger vielleicht noch: wie können wir in den Projekten besser zusammenarbeiten? Und damit: wie können wir besser führen?

Die neuen Möglichkeiten der Digitalisierung, wie BIM, bieten dafür großes Potential. Für uns ist dabei klar, dass wir technisch auf der Höhe der Zeit agieren müssen, wir müssen die Werkzeuge, Möglichkeiten aber auch Grenzen der Planer und Baufirmen kennen. Wir müssen die Ergebnisse lesen, verarbeiten und prüfen können. Das ist Handwerk und inzwischen selbstverständlich. Aber vielmehr noch müssen wir erkennen, welche Herausforderungen die neuen Werkzeuge für die Zusammenarbeit und die Kommunikation bedeuten.

Dazu sind neue Arbeitsweisen zu denken, zu trainieren. Wir beschäftigen uns mit Lean Management in Planung und Ausführung. Wir setzen Softwaretools ein, die aus der agilen Softwareentwicklung kommen, um das Aufgabenmanagement zu unterstützen. Wir arbeiten mit Startups zusammen, die neue digitale Werkzeuge für Baufortschrittskontrolle und Prozessplanung entwickeln. Und wir nutzen diese Instrumente mit unseren Kunden, Planern und Baufirmen zusammen.

Wir setzen die Software dabei aber nicht der Software wegen ein. Die digitalen Werkzeuge sind Mittel zum Zweck. Es geht uns immer um die Verbesserung der Zusammenarbeit und damit guter Führung für den gemeinsamen Projekterfolg. Von uns aus kann die Veränderung kommen.

«BAUPROJEKTE SIND NICHT NUR TECHNISCHE AUFGABEN. SIE ERFORDERN SOZIALE UND KOMMUNIKATIVE PROZESSE, LETZTLICH KOMPROMISSE.»

Kai Hansen, Senior Project Manager, Mitglied der Geschäftsleitung

ANALOGE FORMATE DER KVL-PROJEKTKULTUR

ZEITGEMÄSSE ANALOGE FORMATE IN DER KVL-PROJEKTKULTUR

Insbesondere in der Projektinitiierungsphase („Phase 0“), dominieren im Gegensatz zur vermehrten Nutzung digitaler Tools bei der Projektabwicklung und Nutzung, analoge Arbeitsweisen. Strategie- und Zieldefinition und die ersten Planungsschritte werden von direkter Diskussion und Darstellung strategischer oder planerischer Alternativen geprägt. In diesem Bereich steuert KVL angepasst an den konkreten Bedarf verschiedene Formate zur Schaffung von erfolgreichen Produkten:

Idealtypisch entwickeln wir in einem kommunikativen Prozess mit relevanten Stakeholdern die Ziele aus denen sich die Aufgabenstellung zum Entwurf eines zielgruppengerechten Produktes ergibt. Im weiteren Verfahren schlagen wir unseren Auftraggebern die Durchführung von konkurrierenden Verfahren von Planern vor, um die bestmögliche Umsetzung der Ziele zu gewährleisten.

PRODUKTWERKSTATT

ZIELVEREINBARUNG UND PRODUKTHANDBUCH

MACHBARKEITSSTUDIE

PLANUNGSWETTBEWERB

FAZIT

Eine frühe Projektkommunikation zwischen allen Beteiligten und die Schaffung von definierten Zielen mit klaren Absprachen führen zu nachhaltigen und zielgerechten Ergebnissen.

WIR SIND TYPEN

IDEEN UND INDIVIDUEN

Nicht nur im Büroalltag flexibel

Lisa Tietz
Office Managerin
KVL München

Take a walk on the wild side!

Anastasija Radke
Kaufmännische Leitung
Partner
KVL Group

Wo ein Wille ist, ist auch ein Weg

Birthe Saalbach
Prokuristin
KVL Sachverständige

KVL Frontrunner

Dr. Steffen Schmitt
Managing Partner
KVL Frankfurt

Keiner kann „Kosten“ so wie er

Stefan Bröcker
Managing Partner
KVL Stuttgart

Unterwegs und im Bauwesen zuhause

Frank Brühmann
Managing Partner
KVL München

Kein Arzt und kein Soldat – aber seit Jahren am Bundeswehrkrankenhaus

Mirko Moszynski
Project Manager
KVL Projektmanagement Berlin

Beherrscht die Kunst des Zuhörens

Lukasz Jazwinski
Consultant
KVL Hamburg

Erreicht seine Ziele, auch ohne die große Welle zu machen

Sven Ingwers
Senior Project Manager
KVL Projektmanagement Berlin

Der Herrscher über die und das Zahlen

Thomas Weber
Kaufmännischer Mitarbeiter
KVL Projektmanagement Berlin

Fotos: SHORT CUTS GmbH

Neues entdecken, Qualitäten stecken, Ziele checken

Peter Kerle
Senior Project Manager
KVL München

Admin ♥ you!

Sebastian Schröder
IT & Kommunikation
KVL Group

Wissen resultiert auch aus Erfahrung

Marc Stroh
Senior Consultant
KVL Projektmanagement Berlin

Findet die richtige Medizin für jedes Projekt

Peter Lohmann
bald Managing Partner
KVL Frankfurt

Ihre Schlagfertigkeit kommt nicht nur im Ring zum Einsatz

Kathrin Törner
Junior Consultant
KVL Projektmanagement Berlin

Steuert das Projekt als Architekt mit dem Blick fürs Detail

Thomas Penske
Senior Consultant
KVL Hamburg

Rheinländer mit Tiefgang und Profil

Thorsten Windeln
Managing Partner
KVL Düsseldorf

Als Sachverständige strategisch und mit Liebe zur Genauigkeit

Annett Schultheiß
Senior Consultant
KVL Sachverständige

In jeglicher Hinsicht eine schlagende Persönlichkeit

Georg Bremer
Project Manager
KVL Projektmanagement Berlin

Ein Kommunikationswunder – egal ob in Magenta oder mit Bauhelm

Ilka Schröder
Senior Consultant
KVL Projektmanagement Berlin

18 AUSBLICK

KVL CARES – WIR BEWEGEN UNS, UM ETWAS ZU BEWEGEN!

Die KVL Group möchte etwas bewegen – nicht nur projekttechnisch, sondern auch menschlich. Es fing mit der Schnappsidee zweier Kollegen an, die kurzentschlossen den Marathon in Berlin gelaufen sind und motivierte uns dazu, es in einen Aufruf an alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der KVL zu wandeln. Für jeden Wettkampfkilometer spendet die KVL Group einen Betrag im Namen Ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an Menschen, die sich nicht mehr ohne Hilfe bewegen können.

Wir sind gespannt, was 2018 an Kilometern zusammenkommt. Unser Ziel sind mindestens 1.000 km – wie auch immer zurückgelegt.

SAVE THE DATE – 15 JAHRE KVL

Und wieder sind fast 5 Jahre seit der letzten großen Feier der KVL in Berlin vergangen. Wir erinnern uns, als wäre es gestern gewesen, als wir das 10-Jährige Firmenjubiläum der KVL Group an einem lauen Spätsommerabend auf der Dachterrasse der Spichernstraße 2 feierten. Da diese Party so nicht zu toppen ist, gehen wir für das 15-Jährige an einen Ort mitten in Berlin und feiern in der legendären Kalkscheune!

KVL DÜSSELDORF – VOM BÜRO ZUR GESELLSCHAFT

Nachdem wir im vergangenen Jahr erfolgreich unser Büro in Düsseldorf aufgebaut haben, wird es in 2018 zur selbstständigen Gesellschaft mit Thorsten Windeln als geschäftsführendem Gesellschafter an der Spitze. Thorsten Windeln ist bereits seit acht Jahren für die KVL Group tätig. Er hat maßgeblich beim Aufbau des Standortes Stuttgart mitgewirkt und hat zuletzt die Region Düsseldorf vom Standort Frankfurt aus betreut.

Als gebürtiger Rheinländer ist er für unsere Auftraggeber ein Ansprechpartner, der die lokalen Gegebenheiten und Eigenheiten des Marktes kennt. Wir freuen uns auf die Entwicklung der KVL Düsseldorf als Teil der KVL Group!

BE PART OF IT!

Hat Ihnen der Stakeholder Report 2017/2018 gefallen? Fanden Sie die vorgestellten Projekte interessant? Wie finden Sie die Entwicklungen bei der KVL – ist ein Standort dabei, der Sie besonders interessiert? Was sagen Sie zu den Mitarbeitern, die wir Ihnen vorgestellt haben? Würden Sie sie gerne kennenlernen? Sollten Sie auf all die vorgenannten Fragen positive Antworten geben können, dann könnten Sie ja auch einmal darüber nachdenken ein Teil von uns zu werden.

Wir sind immer auf der Suche nach wissbegierigen, kompetenten und enthusiasmierten Mitarbeitern, die uns dabei helfen zu wachsen – ob nun örtlich oder inhaltlich. Bei Interesse einfach eine E-Mail an bewerbung@kvlgroup.com – wir sind gespannt!

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

Sachverständige

KVL Sachverständige GmbH
Olivaer Platz 17
10707 Berlin
+49 30 254107–90
sv@kvlgroup.com
Nina Rodde

Berlin

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

Hamburg

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

Düsseldorf

KVL Bauconsult Düsseldorf GmbH
Rathausufer 22
+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
Peter Lohmann

Stuttgart

KVL Bauconsult Stuttgart GmbH
Augustenstraße 2
70178 Stuttgart
+49 711 968939–20
stuttgart@kvlgroup.com
Stefan Bröcker

München

KVL Bauconsult München GmbH
Friedrichstraße 20
80801 München
+49 89 3303955–0
muenchen@kvlgroup.com
Matthias Werner
Frank Brühmann

International

Holding

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

V. A. E., Abu Dhabi

KVL Emirates PM LLC
vae@kvlgroup.com
David Weisenborn

Kasachstan, Astana

KVL Consult TOO
astana@kvlgroup.com
David Weisenborn

Russland, Moskau

KVL Consult OOO
moskau@kvlgroup.com
Florian Trieb

Peru, Lima

KVL Consult Latam SAC
latam@kvlgroup.com
Miguel Rosales

Iran, Teheran

KVL Consult Iran Ldt.
teheran@kvlgroup.com
Armin Haghnazari

Georgien, Tiflis

KVL Consult Georgia LLC
tiflis@kvlgroup.com
Denis Krieger

Schweiz, Zürich

KVL Bauconsult Zürich GmbH
zuerich@kvlgroup.com
Prof. Dr. Markus G. Viering

Gestaltung: SHORT CUTS GmbH