

#### **Generationenwechsel bei DEKO**

Wie langjährige Dekorianer den Generationenwechsel im Unternehmen erleben, lesen Sie auf **Seite 4**.

#### **Projektentwicklung**

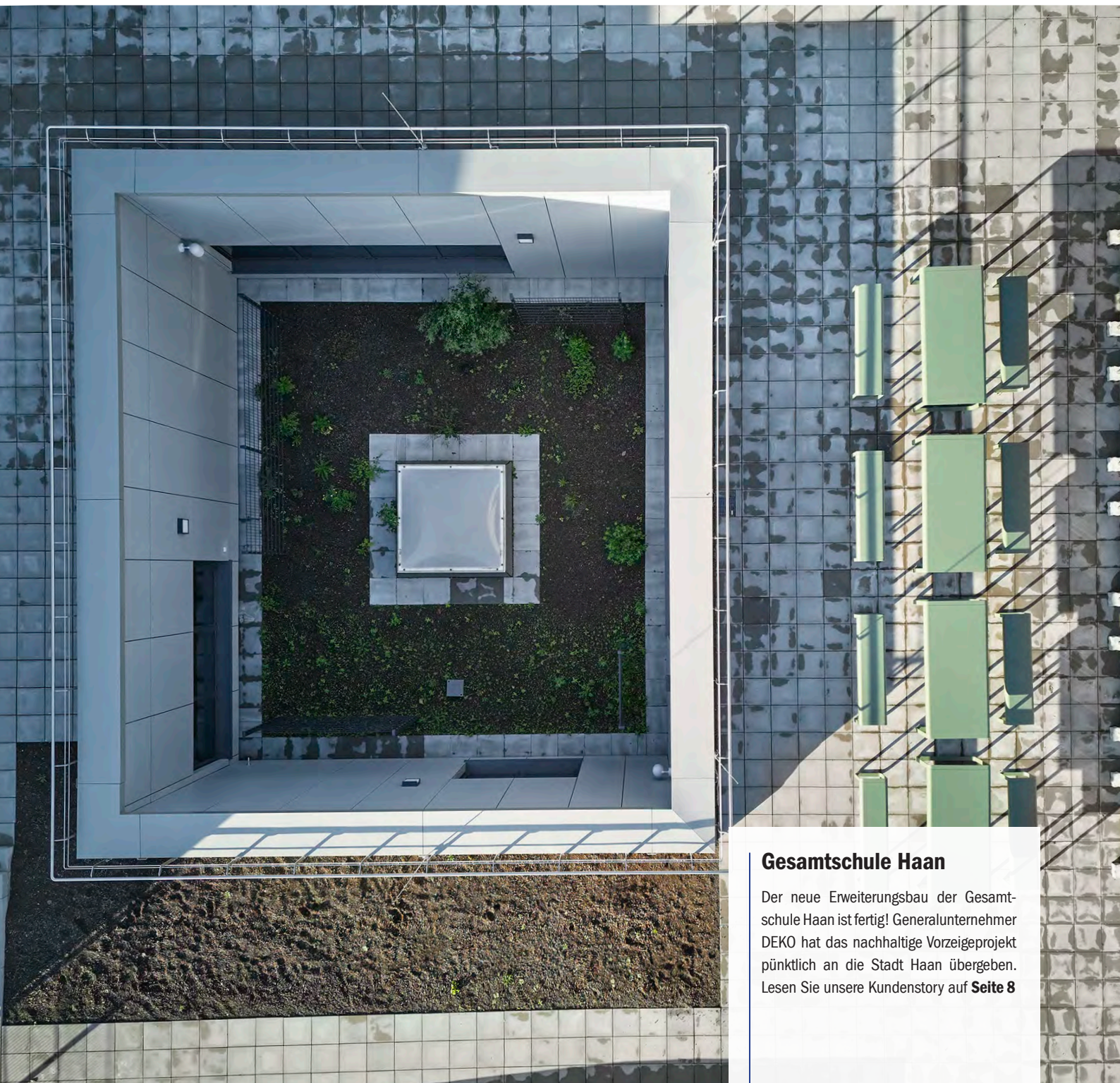
Bildungsbauten stehen zunehmend im Fokus und bieten vielversprechende Chancen für Projektentwickler und Investoren.

Mehr auf **Seite 12**

#### **Baustelle im Blickpunkt**

Der Neubau für die Uniklinik RWTH Aachen geht voran. Ein komplexes Projekt mit höchsten technischen Anforderungen.

Der Bericht auf **Seite 18**.



#### **Gesamtschule Haan**

Der neue Erweiterungsbau der Gesamtschule Haan ist fertig! Generalunternehmer DEKO hat das nachhaltige Vorzeigeprojekt pünktlich an die Stadt Haan übergeben. Lesen Sie unsere Kundenstory auf **Seite 8**

# INHALTSVERZEICHNIS

## EDITORIAL

---

Gesellschafterwechsel 3

## DEKO STORY

---

Erfolgreich gestaltet: Generationenwechsel. 4

## PROJEKTMANAGEMENT

---

Neue Wege: Partnerstruktur. 7

## KUNDENSTORY

---

Schulbauprojekt in Haan abgeschlossen. 8

Im Interview: Bauherrenvertreterin Katja Sann 10

## PROJEKTENTWICKLUNG

---

Bildungsbauten bieten Potenzial für die Zukunft. 12

## PLANUNG

---

New Work für Schaeffler Monitoring Service GmbH. 14

## WAS MACHT EIGENTLICH...

### UNSER QUALITÄTSMANAGEMENT?

---

Prozesse und Strukturen etablieren. 16

## BAUSTELLE IM BLICKPUNKT

---

Neubau für die Uniklinik RWTH Aachen. 18

## PERSPEKTIVWECHSEL

---

Von 0 auf 100 - Durchgestartet! 21

## KURZ BERICHTET.

---

EXPO REAL 11

KITA Endspurt 11

Nachhaltigkeitsbericht 20

Weihnachten 20

## NEBENBEI BEMERKT!

---

Sebastian Booch: I did it my way. 22

## IMPRESSUM

### HERAUSGEBER

DERICHSuKONERTZ Gruppe

[www.DERICHSuKONERTZ.de](http://www.DERICHSuKONERTZ.de)

### VERANTWORTLICH I GESTALTUNG

Tina Falter & Linda Krickel, DERICHSuKONERTZ

### REDAKTION

Jennifer Winkelsträter, W I N Agentur für Kommunikation

### FOTOS

Thorsten Kohlhaas, Olaf Rohl, DERICHSuKONERTZ

### AUSGABE I AUFLAGE I DRUCK

Herbst/Winter 2024 | 300 Exemplare | Printproduction, Aachen

### TITELBILD

Erweiterungsbau Gesamtschule Haan

# POSITVER BLICK IN DIE ZUKUNFT DER GENERATIONENWECHSEL

**Liebe Leserinnen und Leser,**  
das laufende Geschäftsjahr neigt sich schon wieder dem Ende entgegen. 2024 ist für die DERICHSuKONERTZ Unternehmensgruppe in zweierlei Hinsicht ein besonderes Jahr: Zum einen werden wir erstmalig eine Betriebsleistung jenseits der € 100 Mio. erzielen, zum anderen ist der vollständige Generationenwechsel in unserem Familienunternehmen erfolgreich vollzogen worden.

Rein formell bedeutet „Generationenwechsel“, dass die Gesellschaftsanteile an der DERICHS u KONERTZ GmbH & Co. KG nun vollständig an die nächste Generation übertragen wurden. Dabei war es von entscheidender Bedeutung für den Fortbestand des Unternehmens, diesen Übergang im Rahmen eines geordneten Prozesses zu vollziehen. So konnte gewährleistet werden, dass unvorhergesehene finanzielle Risiken das Unternehmen nicht schwächen und die Übertragung der unternehmerischen Verantwortung überlegt erfolgt.

**Verantwortung und Vertrauen.** Innerhalb der Gesellschafterfamilie stellte die geordnete Weiterführung des Unternehmens ein zentrales Anliegen dar, das über einen langen Zeitraum vorbereitet und umgesetzt wurde. Mein Bruder Alexander und ich sind bereits vor mehr als 15 Jahren operativ und sukzessive auch als Gesellschafter in das Familienunternehmen eingestiegen. Streng genommen besteht die Verbindung zum Unternehmen aber bereits seit unserer Kindheit, da wir laufend Geschichten aus der „DEKO-Welt“ z. B. am Mittagstisch mitbekommen haben oder einfach an den Wochenenden auch mal mit ins Büro gehen durften. Dadurch war uns früh bewusst, mit welcher Verantwortung ein Lebensweg als Familienunternehmer einhergeht. Großer Dank gilt insbesondere auch unserem Vater, der uns stets das notwendige Vertrauen geschenkt hat und die Unternehmensgruppe zukünftig beratend begleiten wird.

**Zukunftsorientiert.** Nun befinden wir uns also in der vierten Generation. Oder anders formuliert: 2026 wird DERICHSuKONERTZ 100 Jahre alt. Auch wenn Familienunternehmen allgemein für Kontinuität und Verlässlichkeit stehen, erreichen laut Creditreform nicht einmal zwei Prozent aller Unternehmen in Deutschland dieses Alter.

Als Dekorianer dürfen wir daher sehr stolz auf diese Historie sein und freuen uns - gleichermaßen mit Demut und Zuversicht - drauf, die Unternehmensgeschichte fortzuführen. Der langfristige Bestand und die vorausschauende Weiterentwicklung der Unternehmensgruppe stehen damit auch in Zukunft im Fokus unseres Handelns.

**Nachhaltigkeit im Fokus.** Als Familienunternehmen mit langer Historie ist Nachhaltigkeit dabei per se ein elementarer Baustein unserer Unternehmensphilosophie. In Bezug auf den Klimawandel erhält der Begriff „Nachhaltigkeit“ in der heutigen Zeit jedoch eine weitaus größere Bedeu-



tung. Wir sind dafür verantwortlich, dass unsere Welt auch für zukünftige Generationen lebenswert bleibt. Bei DERICHSuKONERTZ bedeutet dies für uns, ressourcenschonend zu wirtschaften und unseren operativen Co<sub>2</sub>-Fußabdruck bestmöglich zu reduzieren. Darüber hinaus ist es eine große Chance, dass wir mit unserer ganzheitlichen Neubau- und Revitalisierungskompetenz jeden Tag einen aktiven Beitrag leisten können, den Gebäudebestand für und mit unseren Kunden klimaneutral zu gestalten. Schließlich ist ein großer Teil der öffentlichen Infrastruktur nach wie vor erneuerungsbedürftig und der Gebäudesektor ist aktuell für ca. 30 Prozent der Co<sub>2</sub>-Emissionen verantwortlich. Hier können wir konkret etwas bewegen und das ist großartig!

**Positiver Blick in die Zukunft.** Daher bin ich mir sicher: Auch wenn die Rahmenbedingungen in der Bau- und Immobilienbranche aktuell herausfordernd sind, sind die Vorzeichen für ein anhaltend positives Marktumfeld gegeben. Der Weg zur Klimaneutralität in der Gebäudewirtschaft ist eine regelrechte Mammutaufgabe, der wir bei DEKO mit großem Elan begegnen können.

Viel Freude beim Lesen der aktuellen Ausgabe des DEKORIANERS. Wir haben viele spannende Themen aufbereitet, wie z.B. in unserer Kundenstory über die Erweiterung der Gesamtschule in Haan, über unser neues Partnersystem im Projektmanagement und aus aktuellem Anlass auch etwas zum Thema Generationenwechsel.

Ihnen und Ihren Familien wünsche ich eine besinnliche Weihnachtszeit und einen erfolgreichen, gesunden Start ins neue Jahr 2025.

Es grüßt Sie herzlichst

Ihr

Maximilian Derichs - Geschäftsführender Gesellschafter

# ERFOLGREICH GESTALTET GENERATIONENWECHSEL.

Nach fast einem Jahrhundert Unternehmensgeschichte und mittlerweile in der vierten Generation bleibt die DERICHS u KONERTZ GmbH & Co. KG ein Familienunternehmen, das auf Beständigkeit und Weiterentwicklung setzt. Max und Alexander Derichs haben in diesem Jahr die Gesellschafteranteile ihres Vaters Peter H. Derichs übernommen und führen damit die Familientradition fort. Langjährige Mitarbeitende, die diesen Generationenwandel miterlebt haben, schildern hier ihre persönlichen Eindrücke. Sie berichten, wie sie ihn wahrgenommen haben, welche Veränderungen er mit sich brachte und welche Werte das Unternehmen nach wie vor prägt.



## Albert Wagener, 65, Kalkulator, seit April 2008 bei DEKO in den Niederlassungen Aachen und Krefeld.

„Der Generationenwechsel ist für jedes Familienunternehmen eine besondere Herausforderung.



Bei DEKO verlief dieser Prozess ruhig und gut vorbereitet.

Maximilian und Alexander Derichs sind bereits seit vielen Jahren aktiv im Unternehmen tätig und haben sich Schritt für Schritt in die Verantwortung eingearbeitet. Auch wenn der bisherige Gesellschafter, Peter Herbert Derichs, nun seltener hier im Büro anzutreffen ist, bleibt seine

Erfahrung ein wertvolles Fundament für das Unternehmen. Gleichzeitig wurden die Führungsverantwortlichkeiten auf breitere Schultern verteilt, was die Entscheidungsfindung zukunftssicher und stabil macht.

Auch die sorgfältige Vorbereitung durch die kaufmännische Abteilung hat wesentlich dazu beigetragen, dass dieser Wechsel reibungslos ablaufen konnte.

Für den harmonischen Wechsel bin ich sehr dankbar und auch dafür, dass damit die Zukunft des Unternehmens gesichert ist. Das ist nicht selbstverständlich, umso mehr weiß ich das als Zeichen unserer starken Unternehmenskultur zu schätzen.“

”

## Stefan Keulen, 44, Geschäftsführer Bau und Niederlassungsleiter Krefeld. Er ist seit 15 Jahren im Unternehmen tätig.

„Der Generationenwechsel verlief reibungslos und setzt damit für die Mitarbeiter ein starkes Signal bezüglich Kontinuität und Sicherheit der Arbeitsplätze.

DEKO hat sich im Laufe der Generationen stetig weiterentwickelt und ist heute mit seinem umfassenden Leistungsspektrum diversifiziert und zukunftsorientiert aufgestellt. Das sieht man deutlich auch an der Zahl der Mitarbeiter, die sich in den letzten zehn Jahren beinahe verdoppelt hat. Ein zentrales Merkmal aller Generationen war und ist es, unternehmerisches Denken und Handeln sowohl bei den Mitarbeitenden als auch in der Geschäftsführung zu fördern. Dieses gegenseitige Vertrauen sowie Werte wie Verlässlichkeit und Partnerschaft prägen unsere Unternehmenskultur nachhaltig.

Auch Dieter Laskowski, der als externer Geschäftsführer das Unternehmen bis zur vollständigen Übergabe an die nächste Generation lenkt, steht zu dieser Philosophie. Deshalb hat er in den letzten Jahren die gesamte Geschäftsführungsebene bei allen Veränderungsprozessen eng eingebunden, um DEKO fit für die Zukunft zu machen.

Dazu zählen eine Reihe von Maßnahmen, auch Digitalisierung, gezielte Akquise und eine stärkere Ausrichtung aufs Marketing sowie die strategische Präsenz in sozialen Medien. So haben wir unsere Sichtbarkeit und Strahlkraft nach außen erheblich steigern können!“



”

**Jürgen Breuer, Oberbauleiter und Prokurist, seit 26 Jahren bei DEKO beschäftigt.**

“ „Der Generationenwechsel bei DERICHSuKONERTZ begann für mich spürbar im Jahr 2010, als Alex und Max Derichs bereits ein Jahr zuvor als Gesellschafter in das Unternehmen eingetreten waren. Der eigentliche Umbruch setzte ein, als Peter Herbert Derichs die operative Geschäftsführung abgab und der neue Geschäftsführer Dieter Laskowski neue Wege einschlug. Auch wenn einige wenige der folgenden Maßnahmen bedauerlicherweise nicht den gewünschten Erfolg brachten und teilweise im Sinne von „try and error“ zurückgenommen wurden, hat sich der Generationenwechsel insbesondere durch die konsequente Digitalisierung als erfolgreich erwiesen und intern breite Akzeptanz gefunden. Der nun formalisierte Übergang in der Unternehmensspitze ist die logische Konsequenz dieser Entwicklung. Während er für die Mitarbeitenden eher eine Bestätigung der bereits gelebten Kontinuität darstellt, wirkt er vor allem nach außen - auf Lieferanten, Nachunternehmer, Banken und Versicherungen - und unterstreicht die Verlässlichkeit und Stabilität des Unternehmens. Für die Belegschaft bleibt der Wechsel ein Zeichen für die nachhaltig verfolgte Philosophie aller Gesellschafter, die auf Fortschritt und Beständigkeit setzt.“



**Claudia Kwiecien, 65, hat 25 Jahre bei DEKO in der Finanzbuchhaltung gearbeitet und ist seit zwei Jahren im Ruhestand. Nicht ganz! ;) Zwei Tage in der Woche unterstützt sie das Team der Buchhaltung aus dem Homeoffice.**

“ „Max und Alexander Derichs kenne ich noch aus ihrer Kindheit und habe ihre Entwicklung mit Freude verfolgt. Der Generationenwechsel bei DEKO war langfristig, klug und vorausschauend geplant, sodass alle Mitarbeitenden wussten, dass dieser Schritt eines Tages anstehen würde. Es gab keine Überraschungen, denn alles war gut vorbereitet.“

DEKO ist nun bereit, mit der nächsten Generation die Zukunft zu gestalten. Die Verbindung von gelebter Tradition und frischen, modernen Ideen bildet dafür eine hervorragende Basis. Ebenso prägend sind die Werte, die DEKO seit jeher ausmachen: familiär, vertrauensvoll, zugänglich und hilfsbereit. Diese Werte wurden nicht nur hochgehalten, sondern auch von allen Gesellschaftern und Geschäftsführern vorgelebt.

Besonders geschätzt habe ich stets das persönliche Verhältnis zu Peter



H. Derichs und Dieter Laskowski, das von Vertrauen und gegenseitiger Wertschätzung geprägt war.

Bei DEKO fühlt man sich nicht nur als Mitarbeiter, sondern vor allem als Mensch gesehen und geschätzt. Genau diese Haltung war mir immer besonders wichtig. Mit der jungen Generation an der Spitze sehe ich das Unternehmen sehr gut aufgestellt für einen weiterhin erfolgreichen Weg.“

**Sebastian Booch, 42, Teamleiter Finanzbuchhaltung, seit 2004 Dekorianer.**

“ „In den letzten Jahren haben wir einen Generationenwechsel vollzogen, der in der Finanzbuchhaltung deutlich wahrgenommen wurde, schließlich waren durch den Eigentümerwechsel

etliche buchhalterische Maßnahmen und Umschreibungen erforderlich. Gleichzeitig hat unser Unternehmen in den letzten 20 Jahren ein beeindruckendes Wachstum erfahren - sowohl in der Mitarbeiteranzahl als auch in der Verjüngung unseres Teams.“



Um diesen Wandel zu begleiten, haben wir unsere Bürogebäude und Arbeitsräume umfassend modernisiert und auf den neuesten technischen Stand gebracht. Alle Mitarbeitenden wurden mit moderner Ausstattung für Homeoffice, Baustellen und Büroarbeit versorgt, um ein flexibles und produktives Arbeiten zu gewährleisten.

Trotz aller Veränderungen bleibt unser Charakter als Familienunternehmen unverändert. Wir sind und bleiben „Dekorianer“ - kein Konzern, sondern ein Unternehmen, das sich durch Gemeinschaft, Nähe und Werte auszeichnet.

Zur Stärkung dieses Zusammenhalts gibt es nun die Vorgabe, dass jede Abteilung mindestens einmal jährlich ein Teamevent organisiert. Diese Maßnahme ist aus meiner Sicht ein positiver Impuls für das Gemeinschaftsgefühl und festigt unsere familiäre Unternehmenskultur. Mit zukunftsorientierten Neuerungen wie flexibleren Arbeitszeiten und der Einführung von Gleitzeit schaffen wir ein gesundes Gleichgewicht zwischen Kontinuität und Wandel.“

**Georg Mandrysch, 66, ist seit 1991 bei DEKO als Bauleiter, Oberbauleiter und Projektleiter tätig.**

„Zu Beginn meiner Karriere bei DEKO hatte die dritte Generation gerade erst übernommen und Peter H. Derichs war Geschäftsführer.

Mit Beginn des 21-ten Jahrhundert wurden entscheidende Weichen für die Zukunft gestellt: Mit der Zusammenlegung der Niederlassungen Aachen und Krefeld sowie einer engeren Zusammenarbeit der Standorte wuchs DEKO Stück für Stück als Einheit zusammen.

Dieter Laskowski hat diesen Prozess weiter intensiviert und dabei die vierte Generation in seine Entscheidungen eingebunden, seine Erfahrungen geteilt.

Was unser Unternehmen besonders prägt, ist das persönliche und familiäre Miteinander. Die Zusammenarbeit mit den Gesellschaftern war stets vertrauensvoll und partnerschaftlich – nicht nur beruflich, sondern auch privat. Man teilte Sorgen und Erfahrungen, etwa weil die Kinder im gleichen Alter waren.

Der aktuelle Generationenwechsel kam für mich nicht überraschend, sondern fügt sich nahtlos in die Tradition der kontinuierlichen Entwicklung unseres Familienbetriebs ein. Die nächste Generation wird nun ihre eigenen Ideen einbringen, Innovation und Tradition gut miteinander verbinden.

Weil ich die handelnden Personen seit ihrer Kindheit gut kenne, weiß ich, dass dies mit Bedacht und Weitblick passieren wird. Ich habe mich hier immer wohl gefühlt, weil die Mitarbeiter Wertschätzung und Anerkennung erfahren.

Besonders schätze ich, dass Individualität gefördert wird. Entscheidungen werden hier nicht einfach von oben herab getroffen, sondern stets im gemeinsamen Austausch erarbeitet. Junge Talente blieben - und bleiben - im Unternehmen, weil sie hier die Freiheit haben, eigene Entscheidungen zu treffen und sich weiterzuentwickeln. Diese gelebte Kultur ist ein hohes Gut, das DEKO seit jeher auszeichnet. Ich habe das gerne angenommen und wurde von Peter H. Derichs deshalb öfters scherzhaft als „Firma in der Firma“ bezeichnet. ;-)



**Katrin Hermanns, 33, ist seit 15 Jahren bei DEKO und hat hier bereits ihre Ausbildung zur Industriekauffrau absolviert. Sie arbeitet im Bereich Personal.**

„Der Generationenwechsel bei DEKO war von langer Hand geplant und wurde nahtlos umgesetzt – ohne große Umwälzungen. Praktische Änderungen im

Tagesgeschäft habe ich im Laufe der Jahre einige erlebt, doch diese sind nicht allein dem Gesellschafterwechsel zuzuschreiben, sondern auch dem Wandel der Zeit.

Während unter Peter H. Derichs noch festgelegte Arbeitszeiten die Regel waren, setzen wir heute auf das Modell der Vertrauensarbeitszeit. Darüber hinaus sind wir moderner geworden: Unsere DEKO-Arbeitswelt in den Niederlassungen wurde weiterentwickelt, es gibt Kita-Zuschüsse und die Möglichkeit, Homeoffice zu nutzen.

Familienfreundlichkeit ist bei DEKO kein leeres Versprechen, sondern gelebte Realität. Auch die neue Generation legt den Fokus auf ein familiäres Miteinander und Vertrauen.

Als Mutter erlebe ich, wie einfach es hier ist, Beruf und Familie zu vereinbaren. Diese Werte – Vertrauen, Interesse an den Mitarbeitern, Flexibilität und ein persönliches Miteinander – sind tief in unserer Unternehmenskultur verankert und werden auch von der vierten Generation gepflegt.“



# PARTNERSTRUKTUR ALS SCHLÜSSEL FÜR NACHHALTIGES WACHSTUM NEUE WEGE

Seit ihrer Gründung im Jahr 2017 zeichnet sich das DERICHSuKONERTZ Projektmanagement durch stetiges Wachstum aus. Trotz der inzwischen 27 engagierten Mitarbeitenden gibt es ein klares Ziel für die Zukunft: den Wachstumskurs der vergangenen Jahre beibehalten.

2024 setzt das Projektmanagement auch deshalb einen weiteren Meilenstein in seiner noch jungen Unternehmensgeschichte: Die Einführung einer Partnerstruktur. Ziel ist es, Mitarbeitende stärker einzubinden und die Basis für langfristigen Erfolg zu schaffen. „Wir haben mit dem Ausscheiden eines unserer beiden geschäftsführenden Gesellschafter unsere Organisationsstruktur hinterfragt“, erläutert Partner Frederic Weingarten. Die Einführung einer Partnerstruktur war das Ergebnis eines intensiven Prozesses, der in engem Austausch mit der DEKO Gruppe erfolgt sei. „Die neue Struktur ermöglicht es ausgewählten Mitarbeitenden, sogenannte virtuelle Anteile zu erhalten“, so Weingarten. Dabei handele es sich nicht um „echte“ Unternehmensanteile im gesellschaftsrechtlichen Sinne, sondern um eine Beteiligung am Unternehmenserfolg zum Geschäftsjahresende. „Wir wollen Unternehmer im Unternehmen entwickeln“, so bringt es Maximilian Derichs, geschäftsführender Gesellschafter der DEKO Gruppe, auf den Punkt.

**Gebündelte Expertise.** Strategische Entscheidungen im Projektmanagement trifft der geschäftsführende Gesellschafter Christian Bierschbach nun gemeinsam mit den Partnern im neu geschaffenen „Führungskreis“. „Auch wenn hierdurch eine weitestgehende Dezentralisierung der übergeordneten Entscheidungsprozesse erfolgt ist, leitet jeder Partner eigenverantwortlich seinen Bereich“, betont Frederic Weingarten. **Neue Rollen – neue Chancen.** Mit der Partnerstruktur wurden auch die Rollen der Beteiligten neu definiert.

**Fazit: „Die ersten Monate zeigen: Die Einführung der Partnerstruktur war ein wichtiger Schritt für die Weiterentwicklung des Unternehmens, setzt neue Impulse und stärkt das Projektmanagement in einem wettbewerbsintensiven Markt“, fasst Frederic**



**Weingarten zusammen. Auch wenn noch Optimierungen an einigen Stellen notwendig seien. „Es ist ein dynamischer Prozess, aber die Richtung stimmt“, sind sich alle Beteiligten einig.**

■ Benedikt Spieker war bereits vor der Strukturpassung in leitender Position für die Abteilung „Baumanagement“ tätig. Er verantwortet als Partner diesen Bereich weiterhin und übernimmt im Führungskreis zusätzlich das Thema Personal, gemeinsam mit Christian Bierschbach.



■ Marie Erdmann, Standortleiterin Berlin, kümmert sich künftig intensiv um das Thema Beratung. Als Expertin in der ICT-Branche (Information/Communication Technology) wird sie zudem die Präsenz in der Assetklasse „Rechenzentren“ im Berliner Raum weiter etablieren und ausbauen.



■ Für Julia Kessler geht die Ernennung zum Partner mit einer deutlich größeren Verantwortung einher. Die Senior-Projektmanagerin legt nun ihren Fokus auf strategische Aufgaben, indem sie operative Verantwortung auf Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verteilt und größere Personalverantwortung übernimmt. Zudem steht für sie der strategische Ausbau der Projektsteuerung bezüglich des Leistungsspektrums auf der Agenda.



■ Frederic Weingarten erweitert mit der Ernennung zum Partner seinen Verantwortungsbereich erheblich. Als Projektmanager hatte er sich neben dem Projektgeschäft bereits in den Bereich der Akquisition eingearbeitet, ist aber nun für die ganzheitliche Akquise und Angebotsbearbeitung über alle Leistungsbereiche hinweg verantwortlich.



■ Christian Bierschbach ist seit der Gründung im Jahr 2017 geschäftsführender Gesellschafter. Neben der übergeordneten, strategischen Führung aller Partnerbereiche, steht er den Partnern im täglichen Doing als Sparringspartner zur Seite.





## KUNDENSTORY

# SCHULBAUPROJEKT IN HAAN ABGESCHLOSSEN EIN NACHHALTIGES VORZEIGEPROJEKT

Zeitgemäße Bildungsbauten sind gefragt. Beauftragt von der Stadt Haan realisierte die DERICHSuKONERTZ Baugesellschaft als Generalunternehmer den Erweiterungsbau der Gesamtschule an der Walder Straße 15. Die schlüsselfertige Übergabe der neuen Räume am 19. September 2024 wurde mit Spannung von allen Beteiligten erwartet. Das DEKO Team hatte die anspruchsvolle Bauphase nach dem Baustart in 2022 trotz Herausforderungen wie Ukraine-Krieg und Lieferengpässen gut gemeistert und sorgte am Ende für glückliche Gesichter bei allen Beteiligten.

### Grünes Klassenzimmer und noch viel mehr.

In puncto Nachhaltigkeit setzt der Erweiterungsbau bemerkenswerte Highlights. „Innovative Räume wie ein „Grünes Klassenzimmer“ auf dem begehbaren Dach mit extensiven und intensiven Grünflächen sowie eine integrierte Pflanzenwerkstatt bringen Naturerfahrungen in den Schulalltag“, fasst Isabell Wagener aus dem DEKO Bauleitungsteam zusammen. Photovoltaikanlage und Wärmepumpe setzen auf ökologische Nachhaltigkeit und Energieeinsparung. „Im Herzen des Schulgebäudes wurde ein Lichthof mit einer Grünfläche sowie Fassadengrün zum Blickfang für alle Besucher und unterstreicht nochmals den Nachhaltigkeitsaspekt des Neubaus.“ Aufenthaltsqualität nahe an der Natur bieten auch die von DEKO umgestalteten Außenflächen. „Die Hanglage des Schulgebäudes wurde genutzt, um den Schülerinnen und Schülern mit modernen Beton-Sitzblöcken einen

attraktiven Pausenraum zu bieten“, erläutert Bauleiter Marc Hennesen. „Die Blöcke haben wir auf den verschiedenen Hangebenen mit viel Feingefühl an ihren jeweiligen Plätzen positioniert, das war ein aufwändiges Verfahren.“

### Neue Mensa als Kernstück.

Kernstück des Erweiterungsbaus ist die neue Mensa mit bodentiefen Fenstern, die nicht nur großzügiges Tageslicht bietet, sondern auch den Blick auf die begrünten Außenflächen freigibt. Die Mensa ist mit begehbaren Kühlräumen und einer effizienten Großküche ausgestattet und kann täglich bis zu 500 Essen ausgeben. Ein separater Kiosk ergänzt das Angebot mit gekühlten Snacks und kleinen warmen Gerichten für die Verpflegung „zwischen durch“. Die „alte“ Mensa, ein zweigeschossiger Solitärbau, wird zukünftig für den Ganztagsbetrieb genutzt. Der Neubau orientiert sich in seiner Architektursprache an den beiden Bestandsbauten und bietet mit den neu gestalteten Freiflächen ein attraktives Lernumfeld.

### Effektive Zusammenarbeit – reibungsloser Schulbetrieb.

„Die technischen Anbindungen an den Bestandsbau erfolgten größtenteils in den Ferienzeiten“, so Marc Hennesen weiter, „um den Schulalltag möglichst wenig zu stören.“ Und auch in den Schulzeiten stand Rücksicht ganz oben auf der Agenda. „In enger Abstimmung mit der Schulleitung haben wir dafür gesorgt, dass insbesondere bei Klausuren und Prüfungen die Schülerinnen und Schüler kein Baulärm in ihrer Konzentration stört.“ Alles in allem sei der Schulbetrieb während der gesamten Bauphase nahezu ungestört abgelaufen.





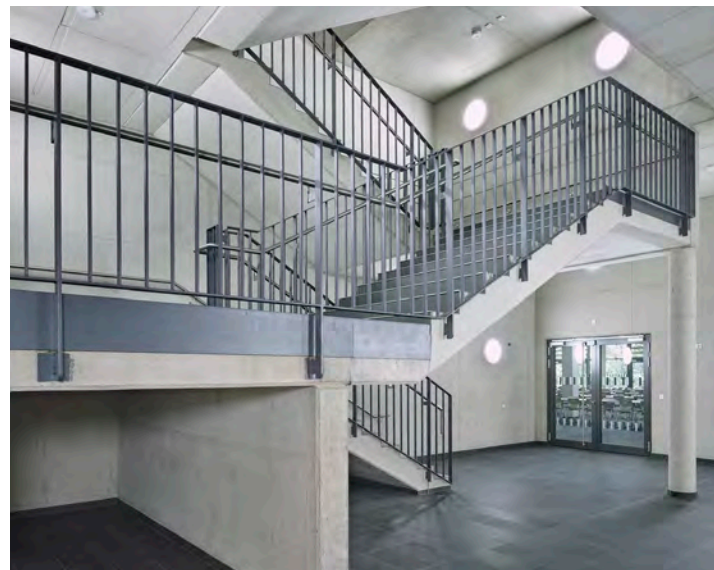
■ Das Bauvorhaben: Das neue dreigeschossige Gebäude umfasst rund 2.500 qm Bruttogrundfläche, die Mensa bietet auf rund 550 qm genug Platz für 300 Sitzplätze.

#### **Ergonomisch durchdachte Räume.**

Der Neubau umfasst sechs Klassenräume plus drei sogenannte „Time Out“-Räume, die den Schülern Rückzugsmöglichkeiten bieten. Zusätzlich wurden Lehrerzimmer, Büroräume für Beratungen und schulische Sozialarbeit sowie ein Differenzierungsraum für intensivere Betreuung eingerichtet.

#### **Das DEKO Bauteam:**

Georg Mandrysch (Oberbauleitung),  
 Marc Hennesen (Bauleitung),  
 Christoph Labisch (Bauleitung),  
 Norbert Mroz (Polier),  
 Isabell Wagner (Bauleitung),  
 Sebastian Mierau (Bauleitung),  
 Harald Gahl (Polier)



## ... KATJA SANN, BAUHERRENVERTRETERIN DER STADT HAAN

# „Partnerschaftlich, professionell, zuverlässig“

Architektin Katja Sann ist als Projektingenieurin in der technischen Abteilung des Gebäudemanagements der Stadt Haan tätig. In dieser Funktion war sie gemeinsam mit ihren Kolleginnen und Kollegen aus den Fachämtern Schule und Sport (als Schulträger) sowie Informationstechnik als Bauherrenvertretung für den Erweiterungsbau mit Mensa der Städtischen Gesamtschule Haan verantwortlich. Die Redaktion des DEKORIANERS sprach mit ihr über das Projekt und die Zusammenarbeit mit DEKO.

**Frau Sann, die Stadt Haan hat DEKO als Generalunternehmer für das Projekt „Erweiterungsbau Gesamtschule Haan“ beauftragt. Welche Kriterien waren für diese Entscheidung ausschlaggebend?**

Die Beauftragung erfolgte auf Grundlage eines öffentlichen Vergabeverfahrens, aus dem DERICHSuKONERTZ als wirtschaftlichster Bieter hervorging und den Zuschlag erhielt. Zu den Kriterien zählten neben der Eignung auch Zuschlagskriterien wie Termine, Qualität und Kosten. Die Eignung war über Referenzen von vergleichbaren Schulprojekten darzulegen.

**Warum wurde der Neubau notwendig?**

Die Gesamtschule als Schulform ist aus den beiden Vorgängern Haupt- und Realschule entstanden. Über eine Bedarfsermittlung durch den Schulträger für die neue Schulform im Ganztagsbetrieb ergab sich die Notwendigkeit einer größeren Mensa und zusätzlichem Unterrichtsraum.

**Was ist das Besondere an diesem Projekt?**

Das Besondere ist, dass der Architekt des Hauptgebäudes nun auch den Entwurf des neuen Gebäudes erstellt hat. Damit ist eine Kontinuität in der Architekturauffassung gegeben. Der Erweiterungsbau hat ein begehbare Dach, welches als grünes Klassenzimmer genutzt wird. Darüber hinaus ist es das erste Schulgebäude mit einer Photovoltaikanlage und einer Dachbegrünung auf sämtlichen Dachflächen.

**Mit welchen Herausforderungen wurden Sie als Bauherrenvertreterin in der Bauphase konfrontiert?**

Als besondere Herausforderung stellte sich in der Bauphase dar, dass auf Grund des Erweiterungsbaus die Errichtung einer neuen Kompaktstation anders als ursprünglich geplant notwendig ist. Auch die Auswirkungen der Bundespolitik auf die Energieversorgung – weg vom Gas, hin zu Strom – stellte in der Bauphase eine weitere anspruchsvolle Aufgabe dar.



■ Katja Sann

**Wie kommen Erweiterungsbau und Mensa bei den Schülern, Lehrern und Eltern an?**

Mit großer Begeisterung konnte den Schüler\*innen und den Lehrer\*innen im September das neue Schulgebäude übergeben werden. Das wurde in der Mensa mit einem besonderem Essensangebot und einem DJ im schulischen Rahmen gebührend „gefeiert“. Eine offizielle Einweihungsfeier steht noch aus.

**Welche Adjektive beschreiben Ihrer Meinung nach die Zusammenarbeit mit DEKO am treffendsten?**

Partnerschaftlich, professionell und zuverlässig.

**Wie fällt das Fazit am Ende des gemeinsamen Projekts aus? Würden Sie DEKO als Baupartner weiterempfehlen?**

Aus Sicht der Bauherrenvertretung fand die Umsetzung des Bauvorhabens gemeinschaftlich und „auf Augenhöhe“ erfolgreich statt. Auch für schwierige Teilaufgaben wurde im Austausch immer eine einvernehmliche Lösung gefunden. Daher würden wir als Bauherrenvertretung DEKO als Baupartner auf jeden Fall weiterempfehlen.

**Frau Sann, wir danken Ihnen herzlich für das Gespräch.**

KURZ BERICHTET!

## EXPO REAL DOPPELTE PRÄSENZ

**Auf der EXPO Real 2024 in München präsentierte sich DERICHSuKONERTZ gleich zweifach!**

Bei den Gesprächen am Aachener Gemeinschaftsstand und am Stand der Landeshauptstadt Düsseldorf ging es



um Themen wie Bauen im Bestand, Bildungsbauten und Nachhaltigkeit.

**Frederic Weingarten**, Partner Projektmanagement, nutzte die Gelegenheit zu einem Vortrag

auf dem Dialogforum und erläuterte dem Fachpublikum, wie man Bildungsbau ganzheitlich realisieren, Komplexität reduzieren und Herausforderungen meistern kann. „Unser Ansatz trifft sowohl bei privaten Auftraggebern als auch bei der öffentlichen Hand auf große Resonanz“, so sein Fazit.

Ein wachsendes Interesse an TU-Leistungen registrierte ebenso Projektentwickler **Andi Mertens**. Auch wenn das zentrale Diskussionsthema in seinem Fachbereich die Finanzierung ist und bleibt.

Auch **David Macherey**, Geschäftsführer Bau, bestätigte den Trend zum Totalunternehmer. „Viele Auftraggeber setzen immer mehr auf die „Realisierung samt Planung aus einer Hand“, das kommt uns sehr entgegen.“

DEKO Geschäftsführer **Dieter Laskowski** freut sich über die doppelte DEKO-Präsenz: „So hatten wir noch mehr Gelegenheit zum persönlichen Austausch und Netzwerken!“



■ Gesellschafter, Geschäftsführer und Partner aus der DEKO Gruppe vor dem Aachener Gemeinschaftsstand



KURZ BERICHTET!

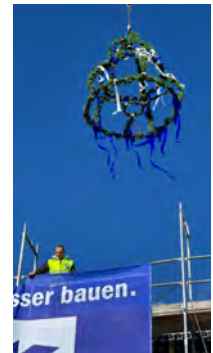
## DEKO BAUT BILDUNG KITA-ENDSPURT

**Euskirchen.** In Euskirchen standen nach der Ahrtalflut 21 Kita Gruppen quasi über Nacht auf der Straße. Dank DEKO geht's mit dem Neubau für die Kleinen schnell voran!

Fünf Kitas planen und bauen die Dekorianer auf einen Streich.

Damit liegen alle Bauphasen in einer Hand: Planung, Ausführung, schlüsselfertige Errichtung, Einhaltung des Zeitplans und Budgets sowie die anschließende fünfjährige Wartungszeit.

Eine starke Teamleistung der DEKO Planung in Köln und der Baugesellschaft in Aachen. Heiz-Kühldecke, Wärmepumpe. PV-Anlage und begrünte Dächer sichern die Nachhaltigkeit und ein ausgefeiltes pädagogisches Raumkonzept berücksichtigt die Bedürfnisse der Kinder.



**Es läuft.**

Die Kitas in der Stephanusstraße und in der Marathonstraße werden bereits Ende des Jahres fertiggestellt. Die Kita Käthe-Kollwitz-Straße wird im nächsten Sommer 2025 fertig, sieben Monate Bauzeit sind dafür geplant, aktuell laufen die Rohbauarbeiten auf Hochtouren.

Die Kita an der Nordstraße feierte im Oktober Richtfest, im Frühjahr 2025 soll die dreigruppige Kita eröffnet werden. Für die Kita am Kiefernweg steht aktuell die Baugenehmigung noch aus. Sobald es grünes Licht gibt, starten die Arbeiten mit Hochdruck.

**Die Umsetzung verantwortet das DEKO-Baustellenteam mit Hakan Korkmaz, Michael Wasch, Jörg Mächtel, Julie Dauti, Norbert Bockstegers, Fatma Egmen, Sebastian Mierau und Nils Othmer.**

# Bildungsbauten bieten Potenzial für die Zukunft. ATTRAKTIVE ASSETKLASSE\* FÜR PROJEKTENTWICKLER UND INVESTOREN.

**Bildungsbauten stehen zunehmend im Fokus der Bau- und Immobilienbranche. Grund dafür ist eine steigende Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Bildungsangeboten und Orten, in denen Sie erbracht werden. Sie eröffnet Projektentwicklern und Investoren eine vielversprechende Chance, sich in einem wachsenden Zukunftsmarkt erfolgreich zu positionieren. Denn Bildungsbauten werden heute ganz anders wahrgenommen. Aus den früher oftmals schmucklosen Lernorten sind zunehmend attraktive Investitionsobjekte geworden, die sich als zukunftssträchtige Anlageform etabliert haben.**

„In einer Zeit, in der Bildung als Grundpfeiler für gesellschaftlichen Fortschritt immer mehr an Bedeutung gewinnt, sind Investitionen in Bildungsinfrastruktur nicht nur eine wirtschaftliche, sondern auch eine verantwortungsvolle Entscheidung.“

Achim Buschmeyer

## **Das verstehen wir unter Bildungsbauten.**

Bildungsbauten sind Gebäude und Anlagen, die für Bildungszwecke errichtet werden, wie Schulen, Universitäten, Fachhochschulen, Kindergärten und Berufsschulen. Sie dienen als Räume für Lehre, Forschung und Weiterbildung und umfassen oft auch spezielle Einrichtungen wie Bibliotheken, Labore, Sporthallen und Mensen, die das Lernen und das soziale Miteinander fördern. In der Regel werden diese Immobilien von Anstalten des öffentlichen Rechts, Städten oder Hochschulen betrieben. Eine gute Bildungsinfrastruktur ist von großer gesellschaftlicher Relevanz.

## **Darum sind Bildungsbauten für die DERICHSuKONERTZ Projektentwicklung so interessant.**

1. Die Nachfrage nach Bildungsplätzen wächst kontinuierlich, bedingt durch demografischen Wandel, Urbanisierung und die Notwendigkeit qualifizierter Ausbildung. In einer sich schnell verändernden Lern- und Arbeitswelt müssen Schulen, Universitäten und Weiterbildungseinrichtungen ihre Infrastruktur anpassen, um Bedürfnissen und technologischen Entwicklungen zu entsprechen. Betreuungsplätze für Kinder vor der

Einschulung fehlen landesweit, zudem wächst der Bedarf an modernen Kita- und Schulgebäuden mit flexiblen Raumkonzepten für die Umsetzung neuer pädagogischer Konzepte.

2. Es gibt einen hohen Sanierungsstau in der bestehenden Bildungsinfrastruktur. In Deutschland wird der Investitionsbedarf auf etwa 55 Milliarden Euro für Schulen geschätzt, so berichtet das Architekturblatt. Das bietet Chancen also für Investoren und Projektentwickler, auch durch die benötigten Ersatzbauten für die Sanierungszeiträume.
3. In vielen Bundesländern fördern staatliche Programme wie das Landesprogramm „Schule der Zukunft“ in Nordrhein-Westfalen innovative Schulkonzepte. Bildungsprojekte profitieren häufig von staatlichen Förderungen und öffentlich-privaten Partnerschaften. Das verbessert die Rahmenbedingungen für Finanzierungen und reduziert das Risiko für Investoren. Auch engagiert sich die öffentliche Hand zunehmend im Schulbau, z.B. über städtische Schulbaugesellschaften wie in Köln oder durch Anmietungen bei der Privatwirtschaft.
4. Langfristige Mietverträge mit der öffentlichen Hand machen Bildungsbauten zu stabilen, ausfallsicheren Investments, da öffentliche Einrichtungen als bonitätsstarke, krisensichere Mieter gelten. Banken sehen in Bildungsbauten eine attraktive Finanzierungsoption, denn sie bieten Sicherheit und langfristig planbare Renditen. Damit sind sie für Investoren eine verlässliche Einnahmequelle.
5. Bildungsbauten sind für Investoren zunehmend attraktiv aufgrund ihrer ESG-Fähigkeit (Environmental, Social, Governance), da der hohe soziale Anteil viele ESG-Kriterien erfüllt und nachhaltige Investitionen fördert. Investoren können hier soziale Verantwortung übernehmen und zur dringend benötigten Bildungsversorgung beitragen. Das schafft Vertrauen in der Öffentlichkeit und ermöglicht langfristig positive Renditen. Bildungsbauten stärken zudem die Standortattraktivität: Schulen und Universitäten ziehen nicht nur Studierende und Familien an, sondern fördern auch Unternehmensansiedlungen und die Schaffung neuer Arbeitsplätze und erhöhen somit die Wertstabilität der Investition.

„Sowohl die Sanierung und Erweiterung von Bestandsimmobilien als auch der Neubau von Bildungseinrichtungen sind für unsere Projektentwicklung interessant.“

Achim Buschmeyer

**DIESE PROJEKTE REALISIERT DIE DERICHSUKONERTZ  
PROJEKTENTWICKLUNG AKTUELL IM BEREICH BILDUNGSBAUTEN**



■ Das Office West in Aachen



■ Die Kindertagesstätte LEVEL in Leverkusen-Opladen



■ Der Bildungscampus in Saarbrücken

\*Als Assetklasse werden unterschiedliche Arten der Geldanlage bezeichnet. Zu den bekanntesten Assetklassen zählen Aktien, Anleihen sowie Rohstoffe und Immobilien. Die Assetklassen bei Immobilien unterscheiden sich hauptsächlich durch die Bauweise, Nutzungsart und Qualität der jeweiligen Gebäude. Es gibt hierbei übergeordnete Kategorien wie Wohnimmobilien, Gewerbeimmobilien und Sonderimmobilien.

## New Work für Schaeffler Monitoring Service GmbH DEKO ALS GENERALPLANER

**Im Herzen des Technologieparks Herzogenrath, einem Ende der 80er-Jahre entstandenen Gebäudekomplex, verantwortet DEKO als Generalplaner die Modernisierung einer Büroetage im Gebäude TPH-II. Die Schaeffler Monitoring Service GmbH (SMS) plant hier im zweiten Obergeschoss eine umfassende Neugestaltung ihrer Büroflächen, angepasst an den aktuellen Bedarf. „Ziel ist die Transformation der Räume zu flexiblen, nutzerorientierten Arbeitsumgebungen, die eine Alternative zu klassischen Büroaufteilungen bieten“, erläutert Marie-Christin Dehnert, Architektin in der Ausführungsplanung. Hier zeige sich, „dass der Umbau im Bestand durch gezielte Planung und smarte Konzepte zu inspirierenden, zukunftsfähigen Arbeitswelten führen kann.“ Die Planung startete im März 2024 und bis zum Ende des Jahres werden Ausführungsplanung sowie Ausschreibung abgeschlossen sein.**

### Planung als Schlüssel zum Erfolg.

Im Technologiepark Herzogenrath wird das zweite Obergeschoss vollständig entkernt und neu strukturiert. Der Gebäudekomplex besteht aus vier verbundenen Büroeinheiten, die über eine zentrale überdachte „Erschließungsstraße“ zugänglich sind. Dieses zentrale Element verleiht dem Innenraum einen besonderen Charakter, der zugleich Innen- und Außenraum-Qualitäten vereint. Ziel der Umgestaltung ist es, die Büroflächen zu entkernen und den Ausbau sowie die Flächennutzung neu zu konzipieren.

### Kompetente Partner.

„Durch die Rolle als Generalplaner stellt DEKO sicher, dass das Projekt aus einer Hand geplant und durchgeführt wird“, erläutert Bauingenieurin Rieke Krasenbrink, die für Planung und Ausschreibung bei diesem Projekt zuständig ist. „Das vereinfacht Kommunikation und Abläufe deutlich und ermöglicht eine ganzheitliche Umsetzung.“ Der Umbau werde im engen Austausch mit der New-Work-Abteilung von Schaeffler geplant. Externe Planer von Drees & Sommer, Frankfurt, unterstützen bei der Entwicklung eines Konzepts, das den neuen Arbeitsstandards entspricht. Die enge Zusam-

menarbeit mit Draheim Ingenieure in den Leistungsphasen 1 bis 8 sorgt für eine reibungslose Projektabwicklung. „Im eigenen Haus nutzen wir die umfassenden Kompetenzen unserer Gruppe“, betont Krasenbrink. „Unsere Kollegen aus dem Projektmanagement verantworten die Vergabe und Bauüberwachung.“

### 3D-Modell.

„Grundlage der Planung bildet ein detailliertes 3D-Modell, das nicht nur zur Visualisierung, sondern auch zur Kostenermittlung und Mengenkalkulation genutzt wird“, so noch einmal Marie-Christin Dehnert. „Durch das gemeinsame Arbeiten in einer Datei kann das Team die Planung und Ausschreibung effizient koordinieren und eine enge Abstimmung sicherstellen.“ Das 3D-Modell werde zudem mit anderen Projektpartnern ausgetauscht, minimiere die Schnittstellen und optimiere die Kommunikation.



■ Das veraltete Gebäude im Technologiepark Herzogenrath TPH II

**„Im eigenen Haus nutzen wir die umfassenden Kompetenzen unserer Gruppe. Unsere Kollegen aus dem Projektmanagement verantworten die Vergabe und Bauüberwachung.“**

Rieke Krasenbrink

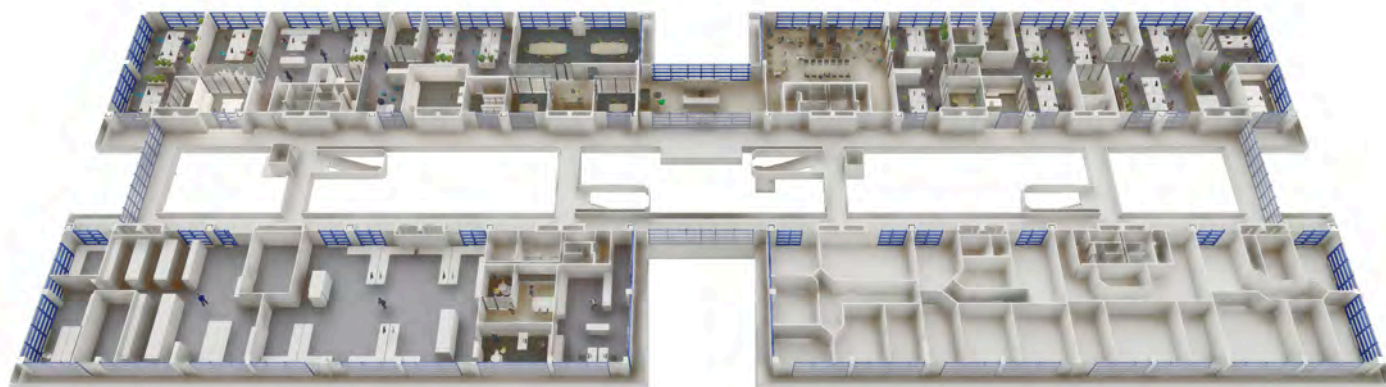
### Die Aufgaben von DEKO auf einen Blick:

- Gesamtkonzept für die Umgestaltung der Büroflächen nach den Vorgaben und Standards der New-Work-Abteilung der Schaeffler Monitoring Service GmbH
- Durchdachtes Farb- und Materialkonzept, das zur modernen Arbeitsumgebung passt und ein angenehmes Arbeitsklima schafft
- Detaillierte Kalkulation der Baukosten, die terminliche Planung aller Projektschritte & die Umsetzung im vorgegebenen Zeitrahmen
- In der Ausführungsplanung wird der Entwurf bis ins Detail konkretisiert, DEKO erstellt zudem die Ausschreibungen
- Im Rahmen des Projektmanagements koordiniert DEKO den Bauprozess und überwacht die Umsetzung, um sicherzustellen, dass die Planung und Qualitätsstandards eingehalten werden.

„Ziel ist die Transformation der Räume zu flexiblen, nutzerorientierten Arbeitsumgebungen, die eine Alternative zu klassischen Büroaufteilungen bieten.“

Marie-Christin Dehnert

■ Ausschnitt der Büroetage TPH II



■ Gesamtperspektive der Büroetage TPH II

## STRUKTUREN UND PROZESSE ETABLIEREN QUALITÄTSSTANDARDS HALTEN UND VERBESSERN

Wussten Sie schon? Qualitätsmanagement (QM) bedeutet, dass Strukturen und Prozesse etabliert werden, um Leistungen effizient, zuverlässig und in gleichbleibend hoher Qualität zu erbringen. Die ISO 9001 ist ein international anerkannter Standard, der Anforderungen an ein Qualitätsmanagementsystem festlegt.

Oftmals ist die Zertifizierung nach ISO 9001 Voraussetzung, um an bestimmten Ausschreibungen teilnehmen zu können sowie für die Zusammenarbeit mit größeren Kunden.

### Wer überprüft das QM?

Bei DEKO ist dafür ein Team verantwortlich: Martin Anhut (Qualitätssicherung), Malte Kramer (Projektmanager), Lara Barenhoff (Projektmanagerin) und Cornelia Hahn (Digitalisierung) sorgen für die Einhaltung von Qualitätsstandards und die kontinuierliche Verbesserung der Abläufe im Unternehmen. Eine Aufgabe, die alle zusätzlich zu ihren eigentlichen Tätigkeiten im Unternehmen ausführen.

### Was gehört zu den Aufgaben?

Unternehmen müssen ihre Arbeitsabläufe und Prozesse klar dokumentieren, überwachen und verbessern. Dies betrifft alle Unternehmensbereiche und reicht vom Auftragsingang über die Auftragsabwicklung, Gewährleistung und Kundenservice bis hin zum Personalmanagement, IT und Buchhaltung“, umreißt Martin Anhut das Portfolio.

Der prozessorientierte Ansatz soll die Effizienz steigern und die Fehlerquote senken. Bei allen Abläufen agiert das QM-Team als Schnittstelle zwischen den Abteilungen und der Geschäftsführung.

### Zum Beispiel?

„Haben wir fristgerecht auf Kundenmails reagiert, ist in Krankheitsfällen die Vertretung geregelt, sind die Schulungspläne aktuell und gibt es ein Konzept für die Einarbeitung neuer Mitarbeiter“, so Cornelia Hahn. In der IT gehe es um Ausfallsicherheiten von Servern, in der Digitalisierung um die Effizienz von Tools und in der Buchhaltung beispielsweise um die fristgerechte Prüfung und Zahlung von Rechnungen.

Und ob das „notwendige Vier-Augen-Prinzip bei der Freigabe von Rechnungen ab einer gewissen Summe eingehalten wurde“.

Bei Kundenbefragungen zur Zufriedenheit stehe beispielsweise im Fokus, welche Unternehmen, Nachunternehmer und Lieferanten befragt wurden und ob Nachbesserungen im workflow erforderlich sind.

„Alles wird im so genannten Management-Jahresbericht festgehalten, der Ist-Stand sowie Ziele und dafür notwendige Maßnahmen“, erläutert Qualitätsmanager Malte Kramer.

### Was sind interne Audits?

Bei internen Audits plant das Team, welche Bereiche auf den Prüfstand kommen. Es wird recherchiert, Dokumente wie z.B. Audit-Berichte durchforstet, um mögliche Schwachstellen aufzudecken. Diese Vorarbeit ist entscheidend, um sicherzustellen, dass die Abläufe wirklich effizienter werden. „Wichtig ist auch der Input von allen Dekorierern“, bringt es Martin Anhut auf den Punkt.

Mögliche Ideen und Anregungen würden auf einer sogenannten Unternehmensentwicklungsliste gesammelt und kämen auf den Prüfstand. Unter [qms@derichsukonertz.de](mailto:qms@derichsukonertz.de) sind Vorschläge der Kolleginnen und Kollegen gefragt!



■ Das Team „Qualitätsmanagement“ v. l. n. r.  
Martin Anhut  
Cornelia Hahn  
Malte Kramer  
Lara Barenhoff



### Was bedeuten externe Audits?

Wenn unabhängige Prüfer für die Zertifizierung ins Haus kommen, ist eine gute Vorbereitung unerlässlich. Das Team überprüft, ob alle erforderlichen Unterlagen – von Handbüchern bis hin zu Schulungsnachweisen – auf dem neuesten Stand sind. „Diese Audits sind unsere Chance, zu zeigen, dass wir die Qualitätsstandards ernst nehmen und kontinuierlich an Verbesserungen arbeiten“, betont Malte Kramer.

### Was passiert bei Abweichungen?

Wenn Prozesse nicht den geforderten Standards entsprechen oder nicht wie geplant laufen, wird das dokumentiert und man hat Zeit für Nachbesserungen. „Es ist wichtig, dass vor externen Prüfungen alles in Ordnung ist, denn ignorierte Abweichungen können ernsthafte Folgen haben, im schlimmsten Fall sogar den Verlust der Zertifizierung“, erklärt Martin Anhut.

„Ignorierte Abweichungen können ernsthafte Folgen haben, im schlimmsten Fall sogar den Verlust der Zertifizierung.“

Martin Anhut

### Herausforderung mit Spaßfaktor.

„Die Arbeit im QM-Team ist herausfordernd, aber wir haben auch viel Spaß dabei, gemeinsam Lösungen zu finden und das Unternehmen voranzubringen“, so das QM Team einstimmig. Spannend sei die Aufgabe, weil man viele Abteilungen und Abläufe kennenlerne und so über den Tellerrand schaue. Je nach Auslastung würden die Aufgaben im Team verteilt und ließen sich gut mit dem eigentlichen Tätigkeitsfeld verbinden.

### Interesse am Qualitätsmanagement?

Aktuell sind neue engagierte Kolleginnen und Kollegen gesucht! Denn mit Projektmanagerin Lara Barenhoff muss das Team nun auf eine erfahrene Kollegin verzichten, die sich nun anderen wichtigen Aufgaben in der Elternzeit stellt! ;) „Es gibt viele Möglichkeiten, sich einzubringen“, fasst Martin Anhut zusammen. „Wer Lust hat, uns zu unterstützen, ist jederzeit herzlich willkommen.“



■ Beispiel ISO 9001 Zertifikat von 2023



■ Hier entstehen drei OP-Säle, 48 operative Intensiv-Betten mit einer Nutzfläche von ca. 3.500 m<sup>2</sup> und Bruttogeschossfläche von ca. 8.760 m<sup>2</sup>

## BAUSTELLE IM BLICKPUNKT

# NEUBAU FÜR DIE UNIKLINIK RWTH AACHEN. KOMPLEX, HERAUSFORDERND, ANSPRUCHSVOLL!

**Der Bau des OIP auf dem Gelände der Uniklinik RWTH Aachen schreitet sichtbar voran. Hier werden zukünftig die Operative Intensivmedizin, der Kreißsaal und das Perinatalzentrum untergebracht sein. Der Erweiterungsbau erfolgt unmittelbar an das Hauptgebäude der Uniklinik und soll nicht nur die interdisziplinäre Zusammenarbeit fördern, sondern auch die bestehenden Kapazitäten in den Bereichen OP und Intensivmedizin vergrößern. Der Bau des OIP ist Teil von zwölf Maßnahmen des Medizinischen Modernisierungsprogramms (MedMoP) des Landes NRW, das den Um- und Ausbau der Uniklinik RWTH Aachen unterstützt.**

Auf rund 8.600 Quadratmetern Bruttogeschossfläche werden mit dem neuen siebengeschossigen Gebäude modernste räumliche Strukturen für die Klinik für Gynäkologie und Geburtsmedizin geschaffen, unter anderem durch eine neue Entbindungsstation sowie weitere Kreißsäle. Für das Perinatalzentrum der höchsten Versorgungsstufe entsteht eine neue neonatologische Intensivstation. Neben einer Schwerbrandverletzten-Station werden zusätzliche Intensivbetten realisiert, die für die Versorgung Schwerstverletzter notwendig sind.

**ARGE OIP als Totalunternehmer.** Die Uniklinik RWTH Aachen hat die ARGE OIP als Totalunternehmer, also inklusive der Planungsleistungen, beauftragt. Partner der ARGE sind

DEKO (technische Federführung), Caverion, Köln, (kaufmännische Federführung) und Elektro Meißner aus Odenthal. 2021 erfolgte die Auftragsvergabe, es folgten zunächst die Planung, der Abriss eines kleinen Bestandsgebäudes, Erdarbeiten und Bohrpfahlwände zur Sicherung der Baugrube. 2023 starteten die Rohbauarbeiten. „Aktuell laufen die Ausbauarbeiten auf Hochtouren“, erläutert DEKO Projektleiter Lucas Feldhues, „genauso wie die Arbeiten an der markanten Glasfassade“. Diese werde farblich auf das unmittelbar anschließende Bestandsgebäude der Uniklinik abgestimmt, da dieses zum Teil unter Denkmalschutz stehe.

**„Trotz der Komplexität des Projekts sind Zusammenarbeit und Motivation in unserem DEKO-Team bestens. Auch schwierige Themen werden gemeinsam analysiert und entschieden. Ein Lob gilt an dieser Stelle allen Kolleginnen und Kollegen!“**

Lucas Feldhues





**ukafacilities GmbH - Der Bauherrenvertreter der Uniklinik RWTH Aachen.** Die ukafacilities GmbH wurde 2013 als 100-prozentige Tochter der Uniklinik RWTH Aachen gegründet. Ziel und Erfolg der Gründung ist die Verlagerung der Bauherrenaufgaben auf einen privatwirtschaftlich agierenden Partner. Mit den Bereichen Planung, Bauleitung, Steuerung und Entwicklung managt die ukafacilities alle Baumaßnahmen der Uniklinik RWTH Aachen. Von der Idee bis zur Umsetzung begleitet das Unternehmen alle Neubaumaßnahmen, Modernisierungen, Renovierungen, Um- und Erweiterungsbauten für die Uniklinik mit einem interdisziplinären rund 60-köpfigen Kompetenzteam.

**Technische Anforderungen.** Das neue Gebäude habe es vor allem technisch in sich, so der Projektleiter weiter. „Im Gesundheitsbereich spielen Zuverlässigkeit und ein Höchstmaß an Sicherheit die entscheidende Rolle.“ Deshalb sei auch eine komplette Etage des Neubaus nur für die Haustechnik, Klima- und Lüftungszentrale vorgesehen. Schließlich müsse die technische Ausstattung den hohen Anforderungen der modernen Medizin und dem Stand der Technik gerecht werden. „Im Krankenhaus geht es beispielsweise um spezifische Raumluftklassen, spezielle Filter für die Säuberung der Luft in OPs, hohe Hygienestandards in allen Bereichen und die Redundanz von Systemen, damit auch bei Ausfällen die medizinische Versorgung gewährleistet ist“, erläutert Lucas Feldhues.

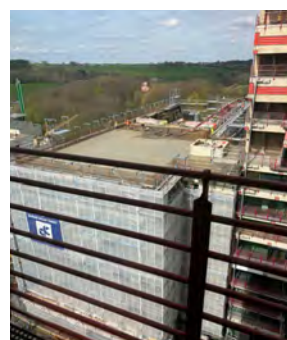
**Logistische Lösungen.** Da sich die Baustelle mitten auf dem Gelände der Uniklinik befindet, seien die direkten Zufahrtswege zur Baustelle von anderen Parteien sehr begehrt, so der Projektleiter. Das beziehe sich vor allem auf zentrale Warenlieferungen und die Werksfeuerwehr, die in unmittelbarer Nähe ihre Zentrale habe. „Hier stimmen wir uns mit allen weiteren Nutzern der Zufahrtswege regelmäßig ab.“ Die Kommunikation funktioniere gut, man habe mit allen Beteiligten einen zuverlässigen Draht, damit alle ihren wichtigen Aufgaben gerecht werden können. „Alles in allem ist und bleibt es ein spannendes und komplexes Bauvorhaben mit vielen Herausforderungen, das wir gemeinsam erfolgreich abschließen werden“, so Lucas Feldhues abschließend.

„Kommunikation mit allen Beteiligten ist ein wesentlicher Faktor für den Erfolg dieses Projekts. Auch innerhalb der ARGE ist das unser Leitbild. Wir setzen auf eine konstruktive und partnerschaftliche Zusammenarbeit und finden so stets gemeinsam die beste Lösung für das Projekt!“

Lucas Feldhues

#### DAS DEKO BAUSTELLETEAM

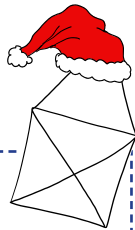
- Oberbauleiter:** Christian Hamann und Jürgen Breuer
- Projektleiter:** Lucas Feldhues
- Bauleitung:** Sonja Lehmann und Joel Schulz
- Polier:** Michael Wilbertz und Uwe Bauer
- Arbeitsvorbereitung:** Denise Kornder und Norbert Bockstegers
- Projektkaufmann:** Suad Bubic
- Werkstudenten:** Tamara Schonnop, Joshua Stein, Janik Behr und Aljoscha Feese



KURZ BERICHTET!

## HINWEIS AUS DER REDAKTION RÜCKSEITE

Wie dem ein oder anderen bereits aufgefallen ist, erscheinen auf der Rückseite des Magazins nicht mehr die Neuzugänge, Jubilare, Ruheständler oder runden Geburtstage. Aus Datenschutzgründen mussten wir auf die Veröffentlichung leider vorerst verzichten - wir arbeiten für den nächsten Dekorieraner bereits an einer Lösung.



## FROHE WEIHNACHTEN



Die DERICHSuKONERTZ Gruppe blickt zurück auf ein ereignisreiches und erfolgreiches Jahr 2024.

Unser Dank gilt all unseren Mitarbeitenden, Geschäftspartnern und Auftraggebern, die mit ihrem Engagement, ihrer Unterstützung und ihrem Vertrauen maßgeblich zu diesem Erfolg beigetragen haben.

Mit Zuversicht blicken wir auf das kommende Jahr 2025, in dem spannende Bauvorhaben und Projekte darauf warten, gemeinsam und voller Tatendrang realisiert zu werden.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien von Herzen ein besinnliches, frohes und gesundes Weihnachtsfest sowie einen harmonischen Start in ein glückliches Neues Jahr.  
Ihre DERICHS u KONERTZ GmbH & Co. KG



KURZ BERICHTET!

## EINFACH BESSER BAUEN NACHHALTIGKEITSBERICHT

**Der zweite DEKO-Nachhaltigkeitsbericht ist online und in allen vier Niederlassungen als Druckexemplar verfügbar. Mit diesem Bericht gibt die DEKO-Gruppe einen umfassenden Einblick in ihre Fortschritte und Initiativen für ökologische, soziale und wirtschaftliche Nachhaltigkeit.**

Auf 55 Seiten stellt DERICHSuKONERTZ vor, wie Nachhaltigkeit in verschiedenen Geschäftsbereichen, Tochtergesellschaften und Niederlassungen umgesetzt wird. Außerdem wurden Kennzahlen in den wesentlichen Themen auf Gruppen-Ebene weiterentwickelt.

Einen Rück- und Ausblick der bisherigen Umsetzungen bei DEKO wird auf den Seiten 52-53 dargestellt. Unser Weiterentwicklungspotenzial ist noch lange nicht ausgeschöpft - wir arbeiten stetig an unseren Maßnahmen und Wissensaufbau.

Ein großes Dankeschön geht an das ErWin-Team, das neben dem Tagesgeschäft vollen Einsatz für die Erstellung des Berichts gezeigt hat.

### Infos weitergeben:

Sehr gerne können Sie selbstständig an interessierte Nachunternehmer, Kunden oder Partner den Bericht verteilen - wir sind auf das Feedback gespannt! Hier ist die digitale Version zu finden:

[www.derichsukonertz.de/unternehmen/nachhaltigkeit](http://www.derichsukonertz.de/unternehmen/nachhaltigkeit)



### Mitmachen:

Außerdem laden wir jede/n Dekorieraner/in dazu ein, im ErWin-Team mitzumachen oder einfach Ideen an [nachhaltigkeit@derichsukonertz.de](mailto:nachhaltigkeit@derichsukonertz.de) zu senden. Jetzt reinklicken und mehr erfahren: Der Bericht ist auf [www.derichsukonertz.de/unternehmen/nachhaltigkeit](http://www.derichsukonertz.de/unternehmen/nachhaltigkeit) verfügbar!

# VON 0 AUF 100 - DURCHGESTARTET!

**Bei DEKO ist alles drin. David Macherey ist der beste Beweis dafür. Was mit einem Praktikum begann, entwickelte sich zu einer beeindruckenden Karriere innerhalb von nur elf Jahren bis hin zur heutigen Funktion als Geschäftsführer Bau. Im persönlichen Gespräch mit DEKO-Geschäftsführer Dieter Laskowski erzählt Macherey über seinen bemerkenswerten beruflichen Weg, wie er seine Chancen nutzte und wer ihn dabei besonders gefördert hat.**



## Seit wann bist Du bei uns?

Im Juli 2013 bin ich zunächst als Praktikant, kurz darauf als Werkstudent eingestiegen. Meine erste Baustelle war in der Jean-Kübbeler-Straße in Köln-Sürth, eine ARGE mit der Fa. Düx. Auftraggeber war die Vivawest Wohnen GmbH, meine Vorgesetzten waren Jürgen Breuer und Stefan Keulen.

## Mit welchen Aufgaben wurdest du zu Beginn als Werkstudent betreut?

Ich hatte das Glück, für dieses Projekt die gesamte Arbeitsvorbereitung betreuen zu dürfen, beginnend mit der Arbeitskalkulation. Das war eine ideale Ausgangssituation, um in das Projekt und den Bauablauf hineinzukommen: Vergabeeinheiten, Budgets, Baustelleneinrichtungsplan, Materialien, Geräte, Kräne und alle weiteren Lieferanten- sowie Nachunternehmer-Vergaben - das volle Programm.

## Die Beziehung zu Stefan Keulen, wie kann man die umschreiben?

Wir haben uns von Beginn an stets gut ergänzt, Jürgen und Stefan haben mir freie Hand gelassen. Ich konnte auf der Baustelle vieles selbst abstimmen, regeln und entscheiden. Unser Verhältnis war von Anfang an auf Vertrauen aufgebaut. Und wir haben uns stets sehr konstruktiv und offen die Meinung gesagt. Dabei hatten und haben wir das Glück, dass beide Seiten das nicht nur aushalten konnten und können, sondern, dass wir beide mit Verbesserungsvorschlägen sowie Kritik sehr gut umgehen konnten und können.

**Stefan Keulen sagt: „Ich habe ihn auf der Baustelle mit Aufgaben betreut, die ich selbst nicht gelöst habe und die hat er in einer unglaublichen Geschwindigkeit abgearbeitet.“ Ein typischer Keulen-Scherz oder ist da was dran?**

Ja, in jedem Fall. Das ist doch der gerade der Reiz. Die Herausforderung annehmen und die Aufgabe dann zu einem außergewöhnlichen Ergebnis zu Ende führen.

## Und der erste Teil der Frage?

Auch ja. Stefan war übergeordnet verantwortlich, vor allem gegenüber dem Auftraggeber. Und ich fuchse mich halt gerne in Aufgabenstellungen rein. Das ergänzte sich gut und stärkt auch heute unsere Zusammenarbeit. Zusätzlich hatten wir ein ungeschriebenes Gesetz: „Wir agieren - wir reagieren nicht.“ Und das klappt und klappte wunderbar.

## Warum Bau bzw. Bauingenieurwesen?

Das Studium deswegen, weil ich schon immer Interesse für das Bauhandwerk hatte. Mein Vater war selbstständiger Elektromeister, mein Großvater war in einem Baustoffhandel tätig. Schon als Schüler war ich an den Gewerken auf dem Bau interessiert und ich habe dort neben der Schule, dem Zivildienst oder auch noch während der Anfänge des Studiums gutes Geld verdient. Aber mir war auch klar, dass ich dem Handwerk nicht unbedingt mein ganzes Arbeitsleben widmen möchte. Daher der Antrieb, ein Studium zu absolvieren und dass, obwohl ich zuvor in der Schule, nicht immer ganz „vorne“ dabei war. Eine gute Entscheidung, denn durch Prof. Thomas Krause von der FH Aachen wurde ich auf DEKO aufmerksam! ;)

## Und, hast du deine Entscheidung bisher bereut?

Nein. Vor allem nicht, weil DEKO mich in meiner zweiten Leidenschaft bestärkte, ein Aufbaustudium im baujuristischen Bereich zu absolvieren. Damit, und mit den nach wie vor vorhandenen Freiheiten zu agieren, fühle ich mich sehr wohl.

## Dein Blick auf andere Firmen?

Es ist nie verkehrt, sich auch mal andere Firmen anzusehen und externe Eindrücke aufzunehmen. Auf der anderen Seite: So ein Job ist schon ein bisschen wie eine Ehe. Und man springt ja auch nicht von einem Partner zum andern. Ich finde es viel erstrebenswerter und besser, sich von außen Denk- und Lernanlässe zu holen und sie dann anschließend miteinander im bestehenden Team zu diskutieren, offen Argumente auszutauschen, um gemeinsam eine Entwicklung anzustreben, die es erlaubt besser zu werden.

## Der Gestaltungsraum macht Deko interessant?

Ja, auf jeden Fall. Wenn der nicht wäre, wäre ich nicht hier. Ich habe eindeutig das Verlangen unternehmerisch verantwortlich tätig zu sein. Das ist hier möglich, und das ist super - und auch nicht selbstverständlich. Und das weiß ich wertzuschätzen.

## Der private Macherey?

Gerne Karneval. Gerne Skifahren. Gerne Feiern. Alles zusammen sehr gerne im Kreise der Freunde und Familie, ja und gerne auch mal der FC Bayern.

# LEITER FINANZBUCHHALTUNG SEBASTIAN BOOCH

## „I DIT IT MY WAY“



Musik ist seine Leidenschaft. Das kann man mit Fug und Recht behaupten. Sebastian Booch kann nicht ohne sie und die Spielmannszüge und Orchester, für die er sich engagiert, freuen sich über sein außergewöhnliches Engagement. Aber der Reihe nach.

Geboren in Halle an der Saale und aufgewachsen in Cösitz, rund 35 Kilometer nördlich seiner Geburtsstadt, wurde der

Dekorianer schon früh mit dem Musikvirus infiziert. Sein Vater spielte im örtlichen Schalmeiorchester und war auch dessen musikalischer Leiter. „Kleine Anekdote am Rande,

wir hatten damals 260 Einwohner und 26 davon spielten im Orchester“, fasst Booch schmunzelnd zusammen.

Und es kam wie es kommen musste, nach einer fünfjährigen Karriere am Klavier stieg er um auf die Schalmei und liebt das außergewöhnliche Instrument bis heute.

### Musikkarriere bei der Bundeswehr

Nach dem Abitur zog es ihn zur Bundeswehr und, wen wundert, bevorzugt zum Musikcorps. Über seine Grundausbildung im Sanitätsdienst und eine glückliche Fügung landete er tatsächlich im Berliner Stabsmusikkorps der Bundeswehr. Glücklicherweise, weil im angeschlossenen Spielmannszug auch Wehrpflichtige spielen durften. Dabei musste er sich blitzschnell mit der Querflöte anfreunden. Ein Instrument, das er zuvor nie in den Händen gehalten hatte. Doch ein bisschen Talent und viel tägliches Training genügten, und schon nach sage und schreibe 1 ½ Monaten meisterte er das Instrument wie ein Profi. So tourte er



■ Sebastian Booch bei einem Einmarsch im Karneval

# „Positiv verrückt muss man sein“

Sebastian Booch

zwei Jahre lang quer durch Deutschland und spielte den Großen Zapfenstreich für Minister und auf Staatsempfängen „Eine prägende Zeit“, wie er sagt, „die ich bis heute im Herzen trage.“

## Oche Alaaf!

Nach seinem Start bei DEKO kam er zufällig über eine Zeitungsanzeige zum Aachener Spielmannszug Oecher Penn. Er spielte auf seiner Querflöte vor und wurde stante pede aufgenommen.

Ohne zu ahnen, dass er nun Mitglied der Stadtgarde des ältesten und größten Aachener Karnevalsvereins von 1857 war. Das erfuhr er dann von der gleichen DEKO Kollegin, die ihn auch auf die Anzeige aufmerksam gemacht hatte. ;)

Mittlerweile ist er seit über zehn Jahren im Vereinsvorstand, stellvertretender Leiter des Spielmannszugs und für die Ausbildung der Musiker verantwortlich. Doch damit nicht genug: Er spielt auch noch in einem weiteren Spielmannszug und so ist er das ganze Jahr über bei Schützenfesten, Martinszügen und im Karneval auf Trab.

# „Zumindest spare ich zu Hause Strom und Heizkosten!“

Sebastian Booch

Viel Zeitaufwand? Klar. Aber wie er selbst lachend sagt: „Zumindest spare ich zu Hause Strom und Heizkosten!“ Spaß beiseite, sein ehrenamtliches Engagement ist vorbildlich!

## Von Helene Fischer bis Rammstein.

Legendär ist sein „Frank Sinatra“-Doppelgänger-Programm auf den DEKO Weihnachtsfeiern. Aus einem Gesangsvortrag in kleinem Kreis und zu vorgerückter Stunde wurde mittlerweile eine große Bühne, denn DEKO ist in den letzten Jahren deutlich gewachsen!

Mit Klassikern wie „My Way“ begeistert Booch Jahr für Jahr die Dekorianer und bereitet sich dafür inzwischen sogar mit dem DJ vor. Seine Vorlieben? „Von Helene Fischer bis Rammstein ist alles dabei“, so fasst er es zusammen.

Wer glaubt, dass Sebastian Booch nur Zeit für die Musik hat, täuscht sich. Auch der Dart- und Schützenverein sind ihm wichtig. „Zeit ist doch relativ“, sagt er, „man muss nur wissen, wie man sie plant.“

Und das hat Sebastian definitiv drauf und auch, wie man alte und neue Freundschaften pflegt und miteinander verbindet. „Positiv verrückt muss man sein“, ist sein Lebensmotto. Ganz im Sinne von: „I did it my way!“





**DERICHSuKONERTZ**

**Projektentwicklung | Planung | Projektmanagement | Baugesellschaft**

**Aachen**  
Oranienstraße 27-31  
52066 Aachen

**Krefeld**  
Magdeburger Straße 81  
47800 Krefeld

**Köln**  
Am Wassermann 36  
50829 Köln

**Berlin**  
Bundesallee 215 a  
10719 Berlin

**[info@derichsukonertz.de](mailto:info@derichsukonertz.de) | [www.derichsukonertz.de](http://www.derichsukonertz.de)**