# Rhein-Zeitung rtschaft, in Rheinland-Pfalz

Die regionale Wirtschaftszeitung der Rhein-Zeitung 1/2019

3,50 Euro | 88914



# Vermögen in Quadratmetern

Branchenreport Die Immobilienbrache ist einer der stärksten Wirtschaftszweige bundesweit und in Rheinland-Pfalz. Wohn- und Gewerbeimmobilien genießen als Anlageobjekte hohes Vertrauen bei Unternehmen und Privatleuten.

Deutschland kaum lebensfähig: Die Immobilienwirtschaft ist eine der größten und wichtigsten Branchen für die deutsche Volkswirtschaft. Mit ei-Bruttowertschöpfung von mehr als 500 Milliarden Euro entfallen 18,2 Prozent der gesamten Wertschöpfung auf diesen Wirtschaftszweig. Damit ist er deutlich größer als andere Big Player, etwa die Automobilwirtschaft oder der Einzelhandel. Zum Vergleich: Der Maschinenbau (93,8 Milliarden Euro), der Fahrzeugbau (129,6 Milliarden Euro) und der Handel (256,3 Milliarden Euro) liegen bundesweit deutlich dahinter. Lediglich das sogenannte "verarbeitende Gewerbe", der industrielle Kern der Wirtschaft, trägt mit einer Bruttowertschöpfung von 604,5 Milliarden Euro noch mehr zur volkswirtschaftlichen Produktion bei. Gleichzeitig ist die Immobilienwirtschaft eine kleinteilige Branche mit bundesweit mehr als 815 000 Unternehmen und zusätzlichen 3,9 Millionen privaten

In Rheinland-Pfalz ist der Wohnungsbestand 2017 laut jüngsten Erhebungen der Investitions- und

Strukturbank (ISB) gestiegen. Den 4,07 Millionen Menschen, die zum Jahreswechsel 2017/2018 in Rheinland-Pfalz lebten, standen 2 Millionen Wohnungen in 1,18 Millionen Wohngebäuden zur Verfügung. Der Anteil der Wohnungen in Einfamilienhäusern, sprich Gebäuden mit einer Wohnung, ist mit 43 Prozent am höchsten. An zweiter Stelle folgen Wohnungen in Wohngebäuden mit drei oder mehr Wohnungen (38 Prozent). Fast ein Fünftel der Wohnungen befinden sich in Zweifamilienhäusern (19 Pro-

Als ein besonderes Merkmal des Wirtschaftszweigs gilt nicht nur seine schiere Größe, sondern auch seine Stabilität. Trotz turbulenter makroökonomischer Rahmenbedingungen - Stichwort New-Economy-Krise, Finanz- und Staatsschuldenkrise – ist die Immobilienbranche relativ stabil geblieben. Damit trägt sie wesentlich zur Resilienz der Volkswirtschaft bei.

Wohn- und Gewerbeimmobilien genießen auch als Anlageobjekte Vertrauen - bei der privaten Altersvorsorge genauso wie bei unternehmerischen Investitionen und institutionellen Anle-

gern. Mehr als 80 Prozent des Anlagevermögens in Deutschland sind in Immobilien gebunden; laut Themen der Immobilienbranche. jüngsten Zahlen der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) waren 2014 etwa 7,72 Billionen Euro bundesweit in Immobilien angelegt. Zudem sind Immobilien für Unternehmen ein wichtiger Vermögensgegenstand in der Bilanz, der die Chancen auf Kredite erhöht. Nicht zuletzt werden bundesweit mehr als die Hälfte aller Kredite mit Immobilien abgesi-

Im Interview plädiert der Vorsitzende der Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen, Thomas Will, für schnellere Prozesse, gemeinwohlorientierte Projekte und mehr ländlichen Wohnraum. Auch den Trend zu Tiny Houses haben wir aufgegriffen und erläutern, warum diese Wohnform mehr ist als ein Öko-Refugium für Downsizing-Fans. Mehr zum Thema ab Seite 9

Im Dossier dieser Ausgabe bie-

ten wir einen Querschnitt durch

Laut Branchenverband BID sind mehr als 80 Prozent des deutschen Anlagevermögens in Wohn- und Gewerbeimmobilien gebunden.



### **Editorial**



Liebe Leserinnen und Leser,

Mischung

macht's. Das gilt nicht nur in der industriellen Fertigung natürlich beim

Zubereiten von Speisen, sondern auch am Arbeitsplatz:

Die Jungen sind belastbar und bringen frische, unkonventionelle Ideen ein. Gestandene Mitarbeiter überzeugen mit bewährten Kenntnissen und reichem Erfahrungsschatz. Jeder Einzelne zählt im globalen Wettbewerb, der an Intensität anzieht.

Der Wettbewerb zwischen Jung und Alt um Chancen und Führung ist ein bekanntes Thema. Das Plädoyer aber, das Dr. Steffi Burkhart zugunsten der Jungen hält, ist lesenswert. Ihr Buch "Die spinnen, die Jungen. Eine Gebrauchsanweisung für die Generation Y", lässt uns die Gedanken der 20- und 30-Jährigen nachvollziehen und bietet Stoff für lebhafte Diskussionen. Weitere aktuelle Bücher zum Thema Führung hat unsere Redaktion auf Seite 5 für Sie zusammengestellt.

Vieles, was ist, ist gut: Wer erfolgreich Führungsverantwortung trägt, das eigene Unternehmen auf Kurs hält und auch die Region voranbringt, verdient Anerkennung und Respekt. Einer von ihnen, der vieles kann und vieles macht, ist Peter Heinz vom gleichnamigen Hotel in Höhr-Grenzhausen - WIRTSCHAFT porträtiert ihn auf Seite 6. Auch der Leiter der Koblenz-Kongress, Franz Hofmann, gehört in die Riege der Allroundgenies mit großem Arbeitsethos (Seite 8). Welcher Unternehmer seine Wurzeln in Neuwied hat, seit fast 30 Jahren auf Mallorca lebt und sonnengereifte Produkte exportiert, lesen Sie ab Seite 20.

Ran an die Wahlurnen heißt es im Mai, wenn die Weichen in Europa neu gestellt werden. Welchen besonderen Handlungsbedarf die Familienunternehmen sehen, beschreibt die Leiterin des Landesbereichs Rheinland-Pfalz Claudia Sturm, in ihrem Gastbeitrag ab Seite 22. Die Europäische Union ist für Sie und mich ein Garant für Frieden und wachsenden Wohlstand.

Angenehme Lektüre wünscht Ihnen

Geschäftsführer rz-Media GmbH

### **Kontakt**

### Bitte schreiben Sie uns!

Wie finden Sie die vorliegende Ausgabe der "Wirtschaft in Rheinland-Pfalz"? Wir freuen uns auf Ihre Anregungen und Reaktionen. Schreiben Sie uns Ihre Meinung per **E-Mail** an wirtschaftszeitung@rhein-zeitung.net

### Countdown für Sicherheit

Cyber-Angriffe liegen im zweistelligen Gigabereich. SEITE 18

### **Erfolgreich im Ausland**

"Orangenkönig" von Mallorca stammt aus Neuwied. SEITE 20

### Fort Knox an der Mosel

Ex-Bundesbank-Bunker will Eventlocation werden. SEITE 28



# INHALT | TOP-THEMA

### Inhalt



**Familienunternehmen Hotelier & Technikfreak** Peter Heinz ist für seine Gäste rund um die Uhr im

### Humankapital

Mitarbeiter sind eine wertvolle Ressource und Coaching eine wichtige Investition SEITE 7

### Schreibtisch der Macher Franz Hofmann

Südtirol im Rücken, Koblenz als Kongressstadt im Blick SEITE 8

### Dossier

### Was Quadratmeter vermögen

Immobilien bieten Schutz und Rendite SEITE 9

### Interview "Wohnungsmärkte sind stabil"

Thomas Will über spekulative Investments und gemeinwohlorientierte Entwicklung SEITEN 10/11



Forstimmobilien Der Wert des Waldes

Beste Aussichten für Eifel, Hunsrück und Westerwald

### Gewerbeimmobilien **Logistikers Liebling**

Koblenz als Scharnier zwischen großen Ballungsgebieten SEITE 13

### Gastbeitrag Warum ist Wohnraum teuer?

Ingenieurkammerpräsident Horst Lenz macht die Rechnung auf SEITE 14

### Architektur Schön und nachhaltig

Sind Ästhetik und Energieeffizienz miteinander vereinbar? **SEITE 15** 



Minimalismus Häuschen gegen Wohnungsnot

Tiny Houses sind schlüsselfertig und günstig zu kaufen SEITE 16

### Von warm-weiß bis blaustichig

Geschwisterpaar aus Andernach jongliert mit Kelvin, Lux und Lumen SEITE 17

### Gastbeitrag Zur Europawahl im Mai

Familienunternehmer fordern Sprachkenntnisse

und weniger Handelsschranken SEITEN 22/23

### Zuzug? Ja, bitte!

Unternehmen erweitern ihren Suchradius nach qualifizierten Fachkräften SEITE 24

### Wo 14 Schmetterlinge wachsen Leseempfehlungen von Elisabeth Sauer-Kirchlinne,

Katharina Geutebrück, und Günter Hilger SEITE 25

### Platooning

### Lastwagen im Konvoi

Lkw bald als digitales Gespann? SEITEN 26/27

### Sonderthema

Tagungen und Hotels SEITEN 30-32

# "Sie spinnen nicht, sie können was"

Generation Y/Z Millennials-Botschafterin

und Politik, den Jungen Führungsverantwortung

Steffi Burkhart appelliert an Wirtschaft

zu übertragen. Ein Interview über den

Kampf um Talente und darüber, wie die

Generation Y und Z tickt. peakerin, Human Capital Evangelist und TV-Interviewpartnerin Dr. Steffi

Burkhart hat ein Ziel: Sie möchte der deutschen Wirtschaft die Sicht und das Potenzial ihrer Generation näherbringen. Wer den Standort sichern wolle, müsse Change-Prozesse einleiten, Nachwuchstalente anziehen und digitale Könner einbinden. Die gebürtige Rheinland-Pfälzerin, Jahrgang 1985, wird in ihrem Vorhaben durch Persönlichkeiten wie Prof. Dr. Jutta Rump, Prof. Dr. Gunter Dueck, Nor-

Frau Dr. Burkhart, in Deutschland und in der Region herrscht ein vielbeschworener Kampf um Talente. Zu welchen "Waffen" soll(t)en Unternehmen, insbesondere Mittel-

bert Lehmann und Nina Ruge be-



### ständler im nördlichen Rheinland-Pfalz, greifen?

Der Kampf um Talente geht erst noch richtig los. Bis 2030 werden die meisten Babyboomer in Rente gehen, dann entsteht eine Lücke von acht Millionen Arbeitsplätzen, die nicht nachbesetzt werden können. Die Entwicklung ist schon heute erkennbar – mit Ausnahme der Folgen von Ein- und Auswanderung von Fachkräften und der Entwicklung der Künstlichen Intelligenz (KI). Diesen Arbeitskräftemangel werden wir nicht nur in Deutschland erleben, sondern global. Aufgrund der Demografischen Entwicklung verschiebt sich der Arbeitgebermarkt hin zu einem Bewerbermarkt. Das führt für Stellenkandidaten zur sogenannten Multioptionalität. Schon heute bekommen Menschen bei Social-Business-Netzwerken wie LinkedIn oder Xing Headhunter-Anfragen für einen anderen Job oder Arbeitgeber. Die Bewerber und Mitarbeiter sitzen am längeren Hebel nicht umgekehrt. Es braucht deshalb auf Seiten der Arbeitgeber eine neue Haltung. Im Silicon Valley muss schon heute ein Arbeitgeber innerhalb eines Tages einen Arbeitsvertrag per E-Mail an den Wunschkandidaten senden. Tut er das nicht, entscheidet sich dieser für die Konkurrenz.

### Können Arbeitgeber Nachwuchskräfte nicht mehr langfristig binden?

Der War for Talents macht es für Unternehmen nicht leicht. Vor allem gute, junge Leute haben Lust darauf, sich selbstständig zu machen entweder um als freier Projektarbeiter Unternehmen zuzuarbeiten oder gemeinsam mit anderen ein

Start-up zu gründen. Vermutlich werden bis 2030 40 Prozent der Millennials frei mit Unternehmen kooperieren, statt sich anstellen zu lassen. Viele haben keine Lust mehr auf schlechte Führung, starre Strukturen, alte Einzelzimmer-Büros, fehlende Experimentierräume, Weiterbildung nach Gießkannen-Prinzip, männliche Monokulturen in Chefetagen oder auf ethisch-moralisches Fehlverhalten, wie wir es aus der Finanzbranche kennen und aktuell in der Automobilbranche erleben.

Für den Mittelstand kommt erschwerend hinzu, dass die Großen viele Talente vom Markt abgreifen. Unternehmen stehen also vor einem strategischen Wendepunkt: Es braucht den systematischen Aufbau eines Talentpools auf allen Ebenen einer Organisation. Die Investitionen in das intellektuelle Kapital -

von der Mitarbeitergewinnung bis hin zur Mitarbeiterbindung - werden zukünftig über den Erfolg von Unternehmen entscheiden. Leider haben das viele mittelständische Unternehmen noch nicht verstanden. Aufwachen ist angesagt!

Dr. Steffi Burkhart

Generation Y und Z.

repräsentiert die

Manche Unternehmen entscheiden sich, freie Stellen nicht zu besetzten, weil sie die Bewerber nicht für geeignet halten. Würden Sie Unternehmen und Personalabteilungen zu mehr Wagnis und Mut, gekoppelt an interne Qualifizierungs- und Weiterbildungsmaßnahmen, raten?

Ich halte sogar eine Weiterbildungspflicht der Mitarbeiter für geboten. Es ist grob fahrlässig, wenn Mitarbeiter nicht permanent strategisch entwickelt werden. Das ist ein Change-Prozess, der verstanden und umgesetzt werden muss. Die Dring-

### **TOP-ARBEITGEBER**

### Was macht einen attraktiven Arbeitgeber aus?

Burkhart: "Eine Befragung der Boston Consulting Group mit 200.000 Jobsuchenden in 189 Ländern hat bewiesen: Die drei wichtigsten Punkte für junge Bewerber sind:

- Wertschätzung ihrer Arbeit,
- gute Beziehungen zu Kollegen,
- Work-Life Balance.

Das Gehalt kommt erst an achter Stelle. Wir erleben also einen Wandel hin zu einer Fokussierung auf die Unternehmenskultur. Und diese wirft Themen wie Gehaltstransparenz, gleiche Bezahlung unter Geschlechtern und das

Überdenken oder gar Abschaffen von Hierarchien auf."

### Welches sind die wichtigsten Maßnahmen, um gute Arbeitnehmer zu halten?

Burkhart: "Im Kern geht es um einen kulturellen Change auf drei Ebenen:

versus Netzwerk; Art und Orte der Arbeit/Zusammenarbeit), Empowerment der Mitarbeiter

Struktur der Organisation (Hierarchie

- (Menschenbild, Arbeitsmethoden, Kollaboration, Führungskultur),
- Anwendung moderner Technologie (Kicker oder Yoga-Einheiten sind vie zu kurz gedacht)."

### Impressum

.Wirtschaft in Rheinland-Pfalz" die Wirtschaftszeitung der Rhein-Zeitung vom 22. Februar 2019.

Herausgeber: Mittelrhein Verlag GmbH,

Verleger: Walterpeter Twer Geschäftsführer: Thomas Regge

Chefredakteur: Peter Burger

Redaktion: Andreas Valentin, Barbara Malik BESTFALL Agentur - Public Relations - Events, www.bestfall.de

Mitarbeit: Bernd Fabritius, Julia Eckelt, Irmela Heß, Doris Kohlhas, Wolfgang K. Lembach, Mike Mezger, Jutta Schützdeller, Katharina Theiß,

Layout: Armin Lehmler, Alexander Altenberg

Anzeigen: rz-Media GmbH, 56055 Koblenz

Geschäftsführer: Hans Kary

Ulla Ruths, Florian Zerfaß

Druck: Industriedienstleistungsgesellschaft mbH, 56072 Koblenz

### Index

Personen	SEITE		SEITE		SEITE
Albers, Josef	15	Heinz, Claudia	6	Müller, Josef	17
Anh Tran, Dr. Chung	26, 27	Heinz, Maria	6	Müller, Michael	17
Baulig, Andreas	7	Heinz, Peter	1,6	Müller, Winfried	17
Baulig, Markus	7	Heinz, Rudolf	6	Pauly, Yvonne	32
Bayer, Herbert	15	Hennemann, Sarah	7	Reichel, Dr. André	25
Braun, Helge	4	Hilger, Günter	2, 25	Reuter, Manfred	28, 29
Buhr, Andreas	5	Hofer, Herbert	16	Reuter, Petra	28, 29
Burkhart,		Hofmann, Franz	1, 8	Ruge, Nina	2, 4, 5
Dr. Steffi 1, 2,	3, 4, 5	Horx, Matthias	25	Rump, Dr. Jutta	2, 4, 5
Davis, Todd	5	Hugo, Victor	25	Sauer-Kirchlinne,	
Dietrich, Paulus	26, 27	Kanzler, Konrad	13	Elisabeth	2, 25
Dueck, Dr. Gunter	2, 4, 5	Klöckner, Julia	4	Schätzing, Frank	25
Echenoz, Jean	25	Knauth, Uwe	15	Schmidt, Joost,	15
Eskiocak, Umut	31	Kohlhaas, Petra	17	Simpson, Michael	5
Feltes, Florian	5	Kratz, Hans-Jürgen	5	Steeg, Tanja	7
Geffroy, Barbara	5	Kraus, Franz	20, 21	Sturm, Claudia	1, 22, 23
Geffroy, Edgar	5	Lehmann, Norbert	2, 4, 5	Tschersich, Thomas	18, 19
Geutebrück, Katharina	a 2, 25	Lenz, Dr. Horst	14	Urfer, Frank	12
Gropius, Walter	15	Liebermeister, Barbar	a 5	Veseli, Arben	7
Haas, Dr. Christian	27	Lüling, Reinhard	31	Völl, Sebastian	26, 27
Häcker, Sascha	30	Merrill, A. Roger	5	Weiß, Michael	12
Hammer, Dr. Sabine	27	Moholy-Nagy, László	15	Wende, Andreas	13
Heinz, Christina	6	Moon, Shawn D.	5	Will, Thomas	1, 10, 11

Unternehmen SEITE SEITE SEITE 1, 12, 22, 23, 24 13 1&1 13 EU Fet a Sóller MAN Adidas 13 20, 21 26, 27 GBZ Koblenz Amazon 32 MEAG 12 Aquila Capital 12 GdW 10 NAI Apollo 13 Architektenkammer Häcker's Grand Hotel Neubauer Architekten und 15, 16 Bad Ems Ingenieure 15 Architektur Enso Heltwerk Architekten Restaurant Rudolfs 16 15 Hilger, Neumann & ARGE rheinland-pfälzischer 13 Partner Rewe Wohnungsunternehmen Hochschule Fresenius 26, 27 Salm-Salm & Partner 12 1, 9, 10, 11 Hochtief 28 Savills Hotel Eisbach Bauhaus Verbund Scania **Baulig Consulting** Hotel Heinz Schlemmer & Kraus Sport- und Seminarhotel Hotel Silicium 1, 9 Bundesbank-Bunker Hotelmanagement-Glockenspitze 31 Cochem 1, 28, 29 Stat. Landesamt RLP Akademie Telekom C&U Sturm 23 IBE Ludwigshafen T-Systems Cabin Spacey Berlin 24 18, 19 16 IHK FOSA International Comforthotel Vintage 28, 29 IHK Koblenz 24, 32 Uni Koblenz-Landau Ingenieurkammer RLP Verband der Wohnungs- und DB Schenker 26, 27 ISB Rheinland-Pfalz Immobilienwirtsch. 9, 10, 11 1, 9 Keramik-Kasino Debeka 13 Volvo Deutsche Bahn Willi Sauer 3, 26, 27 Koblenz Touristik 8 25 Deutsche Bundesbank 28, 29 Winfried Müller Koblenz-Kongress 17 Landesamt für Soziales, 4, 5 Familienunternehmen 22, 23 Jugend und Versorgung 24 Zimmerei Otto 16 Lichthaus Müller Zukunftsinstitut 25

# TOP-THEMA

### **MILLENNIALS**

"Millennials" ist der Oberbegriff für die beiden Generationen Y und Z. Zur Generation Y zählt man jene Bevölkerungskohorte, die zwischen 1980 und 1995 geboren wurde. Die **Generation Z** umfasst die zwischen 1996 und 2010 Geborenen.

> lichkeit muss von ganz oben erzeuat werden.

Wenn sich durch den Einzug von Automatisierungsprozessen, Robotik und KI Jobprofile verändern oder neue Jobprofile entstehen, müssen Menschen bei diesen Veränderungen mitgenommen werden – und im Übrigen auch selbst mitgehen. Das trifft auch auf meine Generation zu. Was wir vor zehn Jahren an der Uni oder in der Ausbildung gelernt haben, ist heute zum Teil schon überholt. Damals gab es noch keine technologiebasierten Leistungskennzahlen BWLer wurden zum Großteil für Unternehmensberatungen und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften ausgebildet. Themen wie Innovationsmethoden, Digitalisierung von Geschäftsmodellen und Führung anhand von Objective and Key Results (OKRs) wurden nicht gelehrt. Deshalb haben wir in diesen Bereichen derzeit enorme Defizite.

### Was empfehlen Sie als Maßnahme dagegen?

Wenn an Unis und Hochschulen zum Teil veraltetes und unrichtiges Wissen vermittelt wird und wenn sich Anforderungen an uns Menschen schneller verändern, bleibt Unternehmen nichts anderes übrig, als einen eigenen Bildungscampus aufzubauen, mit Hochschulen und Unis zu kooperieren und Lehrpläne mitzugestalten. Unternehmen sollten die besten Trainer und Experten einkaufen. Weil klassische Bildungseinrichtungen der Realität hinterherhinken, bin ich fest davon überzeugt, dass 2030 eines der größten Unternehmen der Welt aus dem Bereich Education stammen wird.

### Sie haben 2016 eine "Gebrauchsanweisung für die Generation Y" veröffentlicht. Was ist Ihre Hauptaussage?

Anders als viele unserer Eltern leben wir keine klassische Drei-Phasen-Biografie, sondern Multigrafien: zwischen Vollzeitfestanstellung, Selbstständigkeit, Teilzeitanstellung, Sabbatical, Auslandsaufenthalt und Branchenwechsel. Wir sind die erste Generation, die vermutlich acht Mal ihren Job wechseln wird - ob wir es wollen oder nicht. Davon geht das World Economic Forum aus. Ich persönlich glaube, die Zahl

wird höher liegen. Wir leben eher im Zickzack, statt uns über Jahre hinweg mühselig auf der vertikalen Karriereleiter hoch zu schuften. Wenn wir woanders ein besseres Arbeitsumfeld antreffen, uns besser entwickeln oder mehr Wirkkraft erzeugen können, dann sind wir ganz schnell weg. Dies gilt auch, wenn Millennials wahrnehmen, dass Chefs keine Lust auf Menschenführung haben.

"Die spinnen, die Jungen", lautet der Titel des Buchs, das Sie 2016 veröffentlicht haben. Spielen Sie damit auf zu große Erwartungen an, oder haben die Jungen vielleicht einen "Dachschaden" aufgrund der Dauer-Handybestrahlung?

Das ist pure Ironie. Wir als Millennials finden uns häufig in Organisationen wieder, in denen wir unser Potenzial nicht wirklich einbringen können. Leider sitzen, bis auf Einzelfälle, in vielen Unternehmen und Ministerien und auf wichtigen gesellschaftlichen Positionen oder in Vorständen ausschließlich Vertreter älterer Generationen, die in ihrem altbewährten Modus der Erfahrung untereinander Geschäfte machen oder füreinander Politik. Der Entscheider-Prototyp ist männlich, älter als 50 Jahre und sehr konservativ. Es fehlt an Denk-Diversität. Als Generation sind wir quantitativ in der Minderheit. Bis auf den Bereich Gründung, wo wir sicherlich die Hauptideengeber sind, passiert derzeit noch relativ wenig in Deutschland.

### Was empfehlen Sie?

Unternehmen müssen agilere Organisationsformen ausprobieren. Heute und morgen geht es um Kooperation, um eine schnellere Adaption an die Marktdynamik, und darum, kreativ auf Chancen und Risiken zu reagieren. Sonst geht es linear abwärts, wie wir es derzeit bei der Deutschen Bahn miterleben. Unternehmen müssen sich neu einstellen auf Zickzack-Lebensläufe sowie Quereinsteiger und mehr Durchlässigkeit innerhalb der eigenen Strukturen ermöglichen. Dazu gilt es, starre Hierarchien – auch in den Köpfen der Menschen - aufzulösen und mehr in Netz-

werken zu denken und zu agie-Foto: XtravaganT/stock.adobe.com

### Wie sieht gute Führung aus?

Management, Leadership und Fachexpertise müssen differenziert(er) betrachtet werden. Wir kommen aus einer Zeit, in der der Vertriebler, der den besten Umsatz gemacht hat, zur Führungskraft befördert wurde. Die Annahme, dass dieser auch Menschen gut führen kann, ist häufig ein Trugschluss! Oftmals ist diese Führungskraft mehr daran interessiert, weiterhin den besten Umsatz zu machen, als die eigenen Mitarbeiter dahin zu entwickeln, noch bessere Zahlen zu schreiben. Unternehmen verlieren durch diesen Beförderungsansatz zwei Dinge: den Top-Vertriebler und junge Talente, die Unternehmen schlechter Führung wieder verlassen.

Im dynamischen und wettbewerbsintensiven Marktumfeld reichen mittelmäßige Führungskräfte nicht mehr aus. Wenn Organisationen und Menschen permanent Ideen entwickeln und agiler arbeiten sollen, brauchen wir gut ausgebildete Leader, die die Rahmenbedingungen schaffen. Schon das Schulsystem sollte anders ausgerichtet werden. In Singapur werden für Kinder bis acht Jahre keine Schulnoten mehr vergeben, Finnland schafft bis 2020 klassische Schulfächer ab, der Dalai Lama stellt in Indien "Glück"-Unterricht an Schulen vor. Wir müssen in jungen Menschen die Kompetenzen fördern, in denen sie sich als Menschen von Maschinen unterscheiden, statt sie im Informations- und Digitalzeitalter mit Maschinen konkurrieren zu lassen. Technologische Entwicklung setzt auch ein hohes Maß an Kreativität und Mut zu Regelbrüchen voraus - anders ist Innovation nicht möglich. Genau deshalb suchen viele Unternehmen derzeit auch händeringend nach kreativen Köpfen.

Fortsetzung auf Seite 4



Um in dem wettbewerbsintensiven Marktumfeld, in dem sich derzeit viele Organisationen befinden, einen Wettbewerbsvorteil zu erlangen und längerfristig zu halten, sind folgende Fähigkeiten entscheidend, so Dr. Steffi Burkhart:

**VORAUSSETZUNGEN FÜR EINEN WETTBEWERBSVORTEIL** 

### Die Fähigkeit,

- schnell, sowohl inkrementelle als auch disruptive, Innovationen hervorzubringen,
- sich schnell an Veränderungen anzupassen,
- die besten Talente für die digitale Transformation im Unternehmen zu gewinnen
- ... und sie auch zu halten.

"Gute Führung wird darüber entscheiden, ob Ihre Organisation wachsen kann, ob Sie in der Lage sind Change-Prozesse durchzuführen, und ob Sie in der Lage sind, Top-Talente anzuziehen und vor allen Dingen halten zu kön-

Auch Millennials wollen führen. Ihr Weg ist oft nicht geradlinig, sondern verläuft im Zickzack, weiß Dr. Steffi Burkhart.

# TOP-THEMA



Die Millennials werden die Wirtschaft nachhaltig verändern, sagt Dr. Steffi Burkhart. Sie seien Wegbereiter einer Erlebnis-Ökonomie und wünschen sich viele Wow-Momente.

Foto: peshkova/stock.adobe.com

### Fortsetzung von Seite 3

Welche Rolle spielen Region, wirtschaftliches Umfeld, Infrastruktur und Unternehmensgröße neben Aspekten wie Unternehmenskultur und Führungsstil für Stellenkandidaten? Der Standort spielt eine wichtige Rolle. Ich bin auf dem flachen Land in Rheinland-Pfalz aufgewachsen, lebe und arbeite nun in Köln. Die digitale Infrastruktur ist auf dem Land vielerorts katastrophal. Ich kann bei meinen Eltern zwischen Landau und Pirmasens nicht mit Businesspartnern skypen, im Garten habe ich 3G und kann somit keine E-Mails übers

Handy abrufen. Es braucht eine flächendeckende digitale Infrastruktur. Und zwar kompromisslos 100 Prozent 5G-Netzabdeckung, sowie Breitband-Internet-Versorgung. Wenn Kanzleramtschef Helge Braun wie 2018 die Meinung äußert, wir brauchen den 5G-Mobilfunk nicht überall in Deutschland, sehe ich unser Wirtschaftswachstum gefährdet. Ganze Industrien können hinter die internationale Konkurrenz zurückfallen. Und wenn Bundesministerin Julia Klöckner behauptet, sie möchte aus Rheinland-Pfalz das nächste Silicon Valley machen, - das war ihre Aussage in 2016 bei einer gemeinsamen Paneldiskussion – klingt das völlig weltfremd.

### Aber Ziele zu

### formulieren ist der erste Schritt.

Ja, aber dann müssen sie auch umgesetzt werden. Amazon als Beispiel will seine zweite Hauptzentrale bauen und dazu 5 Milliarden Euro investieren und 50.000 neue Arbeitsplätze schaffen. Es hat eine Ausschreibung für Städte formuliert. 238 Städte aus Nordamerika haben sich daraufhin beworben, 50 stehen in der engeren Auswahl und versuchen, mit kreativen Ideen zu überzeugen. Mein Appell: Zur Standortpolitik gehört auch, sich bei nationalen und internationalen Groß-/Unternehmen als attraktiver Standort zu bewerben. Tesla überlegt, einen Produktionsstandort in Rheinland-Pfalz oder Saarland aufzubauen. Ich bin gespannt auf die Entscheidung. Allerdings darf man nicht alleine auf die Großen setzen, sondern muss auch attraktiv für kleine und mittelständige Unternehmen sein. Vor allem kleine Unternehmen brauchen Entlastung, den Abbau von Druck durch Regula-

### Sie fordern eine "Jugendquote" in Politik und Wirtschaft bis in Spitzenpositionen. Ist dort nicht zu Recht Erfahrung gefragt?

Google, Tesla oder Facebook wurden auch nicht aus dem Modus der Erfahrung gegründet, oder? Erfahrung ist in der heutigen Zeit überbewertet. Die Millennials, also die zwischen 1980 und 2010 Geborenen, sind die einflussreichsten Alterskohorten im digitalen Zeitalter. Ihre Mindund Skillsets werden die Wirtschaft nachhaltig verändern. Der Einsatz von 3D-Druck, Internet of Things oder Künstlicher Intelligenz ist die Zukunft.

### Experten aus der Babyboomer-Generation haben diese Entwicklung maßgeblich mitgeprägt.

Ja, aber diese Technologien müssen weiter erforscht, entwickelt und gesteuert werden. Das wer-

den nicht mehr die Alten tun.

Millennials sind auch starke Treiber für ein modernes Kundenverhalten. Wer bei Google einen Suchbegriff eingibt, erhält innerhalb von 0,3 Sekunden zwei Millionen Antworten. Wir erwarten eine Kundenreise ohne Friktionen. Bevor wir in ein Restaurant oder den Elektrohandel gehen, recherchieren wir als ,vernetzter und informierter Shopper' auf Bewertungsplattformen. Und der Einkauf vor Ort? Meine Generation will Wow-Momente, so viele wie möglich. Wir befinden uns im Übergang zur Erlebnis-Ökonomie. Die beste Kundenerfahrung zu ermöglichen und den Kunden in den Mittelpunkt allen Handels zu stellen, ist die neue Herausforderung im Umgang und Austausch mit ihm. Große Marken sind bereits bestrebt, den Markenauftritt und die Personalbesetzung im Verkauf zu verändern.

Sie haben bei Ihrem ersten Arbeitgeber, einem Großkonzern, zwei

### HOHE ANSPRÜCHE AN DIE UNTERNEHMENSKULTUR

### Junge Leute haben keine Lust auf... schlechte Führung

- starre Strukturen
- alte Einzelzimmer-Büros
- fehlende Experimentierräume
- Weiterbildung nach dem Gießkannen-Prinzip
- männliche Monokulturen
- in Chefetagen
- ethisch-moralisches Fehlverhalten Mehr in Steffi Burkharts Buch: "Die

spinnen, die Jungen! Eine Gebrauchsanweisung für die Generation Y"

(24,90 Euro, ISBN: 9783869366913)

Wie erhält man Talente? Quereinstieg und Durchlässigkeit innerhalb der Strukturen zulassen, ist eine Möglichkeit.

### **ZUR PERSON**

Dr. Steffi Burkhart (33) hat nach einer Karriere als Leistungssportlerin Sportwissenschaften studiert, dann im Bereich Gesundheitspsychologie promoviert. Von 2010 bis 2012 arbeitete sie im Betrieblichen Gesundheitsmanagement eines Großkonzerns. Danach baute sie in einem Start-up eine Führungskräfteakademie auf und übernahm die Akademieleitung. Seit 2015 ist Burkhart selbstständig und setzt sich in Politik und Wirtschaft für die Interessen ihrer Generation ein. Seit 2017 macht sie sich auch für das Thema Frauen und Karriere stark. Wer Dr. Steffi Burkhart als Rednerin für Firmenveranstaltungen oder Managementtagungen buchen möchte, erreicht sie über: www.steffiburkhart.de. Burkhart informiert über die

genannten Themen auch in einem monatlichen Newsletter. **Dr. Jutta Rump** gehört seit 2007 zu den "40 führenden Köpfen des Personalwesens" in der Kategorie "wich-

tigste Professoren für Personalma-

nagement im deutschsprachigen

Raum". (Der Titel wird von der Zeitschrift Personalmagazin alle zwei Jahre vergeben.) Rump ist Professorin für Allgemeine Betriebswirtschaftslehre mit Schwerpunkt Internationales Personalmanagement und Organisationsentwicklung an der Hochschule für Wirtschaft und Gesellschaft Ludwigshafen; zudem leitet sie das Institut für Beschäftigung und Employability in Ludwigshafen IBE.

Dr. Gunter Dueck hat als Mathematikprofessor an der Universität Bielefeld gelehrt, ist Redner und Autor weltanschaulich-philosophischer Sachbücher. (Schwerpunkte: Digitalisierung, Change, Innovation und Zukunft der Arbeit). Er hat viele Jahre bei IBM in Heidelberg als Distinguished Engineer und Master Inventor an der technologischen Ausrichtung, Strategiefragen und dem Cultural Change des Unternehmens mitgewirkt. Das Magazin Computerwoche wählte ihn 2011 zu den Top-100-Persönlichkeiten, die in Deutschland die Informations- und Kommunikationstechnologie prägen

Nina Ruge: Die Buchautorin, Journalistin und Fernsehmoderatorin ("heute-journal" "heute Nacht", "Leute heute" u.a.) moderiert auf Anfrage von Unternehmen und Institutionen Kongresse, Podiumsdiskussionen und Events, vorwiegend in den Bereichen Politik, Wirtschaft und Technologie. 2009 erhielt sie den "Conga Award" (1. Platz in der Kategorie "Speakers und Moderatoren). Die ehemalige Studienrätin für Deutsch und Biologie ist Trägerin der Bayerischen Staatsmedaille für besondere soziale Verdienste (2009) und des Verdienstkreuzes am Bande für soziales Engagement (2013).

Norbert Lehmann: Der heutige Leiter der Stabsstelle Besondere Aufgaben/Formatentwicklung in der ZDF-Hauptredaktion Sport (Jahrgang 1960) moderiert auf Anfrage Veranstaltungen der Wirtschaft. Er war unter anderem Leiter des ZDF-Landesstudios Hessen, Leiter und Moderator des ZDF-Mittagsmagazins und des Reportagemagazins "ZDF.reporter"

# TOP-THEMA

### Jahre ausgehalten. Wären Sie bei einem kleinen, mittelständischen Unternehmen voraussichtlich länger geblieben?

Gute Frage. Zwei Dinge haben mich bewegt, den Konzern zu verlassen: Schlechte Führung und starre Strukturen mit seinem Silo-Mindset. Abteilungen konkurrieren, statt zu kooperieren; Verantwortung wird hin und hergeschoben. Für mich war das wie ein Kulturschock. Den kann es aber auch in einem kleineren, mittelständischen Unternehmen

### Welche Anstöße haben Sie von Prof. Dr. Jutta Rump, Prof. Dr. Gunter Dueck und Nina Ruge erhalten?

Prof. Dr. Jutta Rump und Nina Ruge haben meine Entscheidung geprägt, mich nicht nur für den jungen Nachwuchs, sondern insbesondere auch für die weibliche Nachwuchsförderung und gegen männliche Monokulturen einzusetzen. Die nächste Generation der Frauen soll gleichwertige Karriere- und Verwirklichungschancen erhalten. Gunter Dueck hat das Konzept der doppelten F-Quote ins Spiel gebracht: ein "F" für die "Frauen"-Quote, das andere für die sogenannte "Feeling"-Quote, also für Menschen in Führungspositionen und in Vorständen, die emotionale Intelligenz an den Tag legen.

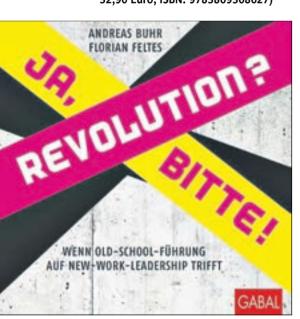
Norbert Lehmann hat mir Präsenz im ZDF-Mittagsmagazin verschafft und mir eine Stimme zu Themen wie Rente und Bundestagswahl verliehen. Allen bin ich für ihren Support sehr dankbar. Dies führt zu meinem Abschluss-Appell an die Millennials: Umgebt Euch mit Menschen, die euch ermutigen und supporten, eure Ziele, Wünsche und Visionen zu erreichen.



Human Capital Evangelist Dr. Steffi Burkhart spricht zu Politik und Wirtschaft: Um den Standort zu sichern, müsse man Change-Prozesse einleiten und Millennials in Führungspositionen bringen.

### WEITERFÜHRENDE LITERATUR

Tipps für den Aufbau einer digitalen Unternehmensstruktur parallel zur analogen Betriebsstruktur - und fürs miteinander Verweben. (304 Seiten, 32,90 Euro, ISBN: 9783869368627)





Die wichtigsten Führungsrollen von A wie Abwehrzentrum über B wie Beurteiler oder Bremser bis Z wie Zieldefinierer oder Zuhörer. (308 Seiten, 29,90 Euro, ISBN: 9783869367637)

Schluss mit Verunsicherung: Beziehungen zu und zwischen Menschen sind der Erfolgsfaktor von Führung im 21. Jahrhundert. (264 Seiten, 24,90 Euro, ISBN: 9783869367507)





Gemäß dem Motto, Unternehmen bewerben sich bei Mitarbeitern, brechen die Autoren mit alten Methoden der Personalauswahl. (232 Seiten, 24,90 Euro, ISBN: 9783869367569)

Führungsgespräche können ein Gefühl von Zugehörigkeit vermitteln, Potenziale heben und die Zukunft eines Unternehmens sichern. (240 Seiten, 29,90 Euro, ISBN: 9783869368276)



ANZEIGE



Dr. Andreas Fromm



### FROMM - Kanzlei für Unternehmens- und Steuerrecht Rechtsanwälte · Steuerberater · Wirtschaftsprüfer

### Wir sind für Familienunternehmen da!

- Familienunternehmer vertrauen uns, auch in privaten, familiären Dingen.
- Wir Berater halten steten Kontakt zum Familienunternehmen.
- Wir bieten branchenübergreifende Kenntnisse und beraten zum Wohl auch der Familie.
- Wir sind qualifiziert zur optimalen Regelung Ihrer Unternehmensnachfolge!



Dr. Rüdiger Fromm



Dr. Gabriel Litzenberger









Dr. Michael Fromm

### FROMM – Wir begleiten Unternehmen über Generationen

# MACHER DER REGION



# "Ich bin möglichst überall und löse Probleme"

Porträt Hotelchef Peter Heinz kümmert sich gern um technische Dinge - vor allem aber um das Wohl der Gäste.

ass er irgendwann das übernehmen würde, war ihm schon früh klar. Sein Großvater hatte es 1919 gebaut und eröffnet, sein Vater hatte es weitergeführt, und Peter Heinz war seit seiner Kindheit mit dem Betrieb vertraut. Schon als Junge half er in der Küche mit. Auch während der Schulzeit, während seiner Ausbildung zum Koch und später während des Studiums zum Betriebswirt arbeitete er stets im Hotel mit und übernahm nach und nach immer mehr Aufgaben. Vor 100 Jahren wurde das Hotel Heinz in Höhr-Grenzhausen gegründet, seit 30 Jahren ist Peter Heinz hier der Chef - ge-

### , Wir gehörten mit zu den Wegbereitern der Wellnesskultur."

Peter Heinz, Familienunternehmer

meinsam mit seiner Frau Claudia. Mittlerweile arbeitet auch die vierte Generation mit: Tochter Christina (Jahrgang 1980) ist ins Management eingestiegen. Der Sohn hat sich für einen anderen Beruf entschieden.

Im Hotel Heinz, am Hang etwas oberhalb des Ortes, sorgen rund 200 Mitarbeitende für das Wohl der jährlich etwa 25 000 Gäste, die insgesamt rund 42 000 Übernachtungen pro Jahr buchen. Die Hotelanlage ist weitläufig: Neben 98 Zimmern und Suiten gehören auch 2500 Quadratmeter Wellnessbereich, ein Festsaal, eine Orangerie, sechs Tagungsräume, ein kleiner Pferdestall und ein großes Außengelände mit mehreren Terrassen und einer kleinen Schafzucht (Westerwälder Fuchsschafe). Dem Klischee eines Hoteldirektors – in feinem Zwirn geruhsam durch die Räume spazieren, höflich die Gäste begrüßen, hier ein Nicken, dort einen Handschlag oder ein Küsschen auf die Wange - entspricht der 64-Jährige nicht. "Ich bin eher der, der möglichst überall herumfährt und Probleme löst", sagt er von sich und nennt sich einen "Technikfreak".

Herumfahren muss er deshalb, weil die Hotel Heinz GmbH in Höhr-Grenzhausen auch das Hotel Silicium, das Keramik-Kasino mit Gewölbekeller und die Waldgaststube Flürchen betreibt. Zusätzlich gehört zum Familienbetrieb auch das Hotel Eisbach in Ransbach-Baumbach.

Dass in einem der Gastronomie- oder Beherbergungsbetriebe immer etwas anliegt, um das sich jemand kümmern muss, versteht sich von selbst. Wenn es irgendwo ein Problem gibt, wird Peter Heinz gerufen. Und so kann es sein, dass Gäste den Hotelchef treffen, wenn er gerade mit einer Wärmebildkamera ein defektes Rohr untersucht oder mal eben

mithilft, einen neuen Heizkörper anzuschließen. Aber Peter Heinz macht auch Fotos von oben mit der Drohne für ein neues Werbeprospekt, kümmert sich um die Vermarktung des Hotels im Internet - denn ein kleines Internetunternehmen betreibt er nebenbei. Außerdem arbeitet er an einem Konzept, um ein Duales Studium anzubieten.

Und als ob das noch nicht genug wäre, verantwortet er auch die EDV des Hauses und entwirft gemeinsam mit seiner Tochter neue Software fürs Hotel. In der Küche zum Beispiel gibt es kein großes Brett mehr mit angehefteten Bestellbons, sondern die Mitarbeitenden lesen die Wünsche der Gäste, aber auch die vorhandenen Vorräte auf Monitoren ab. Ein weiteres Programm wird die Aktivitäten im Spa-Bereich koordinieren, wo rund 20 Mitarbeitende täglich von 9 bis 22 Uhr in verschiedenen Räumen im Einsatz sind, um Hotel- und Tagesgäste termingenau mit Wohlfühlbehandlungen zu versorgen.

Auf die Wellnessanlage des Hotels ist Peter Heinz besonders stolz. Die war nämlich schon da wenn auch etwas kleiner -, als es den Begriff "Wellness" noch gar nicht gab. Damals hieß das Angebot "Beautyfarm" - bestehend aus Sauna, Dampfbad, kosmetischen Anwendungen, Physiotherapie und Schwimmbad. "Wir waren schon früh mit einer kleinen Internetfirma als Beautyfarm-Angebot im Netz vertreten und waren außerdem Kooperationspartner einer Agentur, die rund 200 Farmen unter Vertrag hatte; damit gehörten wir mit zu den Wegbereitern der Wellnesskultur", erinnert sich der Hotelchef.

Er selber entspannt gerne bei einer "richtig guten Massage"; aber auch die Sauna würde er gerne mehr nutzen, wenn er Zeit hätte, was aber selten der Fall ist. Auf die



arbeitet. Heute ist er 64 und noch immer leidenschaftlich gerne Gastgeber. Als Allrounder kümmert er sich um zahlreiche Anliegen im Hotel Heinz und weiteren Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben in Höhr-Grenzhausen und Ransbach-Baumbach.

Länge seiner Arbeitstage angesprochen sagt Heinz lächelnd: "Ich halte die 35-Stunden-Woche ein - und bin damit mittwochs fertig. Danach kümmere ich mich um mein Hobby." Soll heißen: Seine Arbeit macht ihm Spaß und das eigentlich rund um die Uhr.

Was ihm wichtig ist: Qualität auf hohem Niveau bei der Rundumversorgung der Hotelgäste, eine gute Zusammenarbeit mit allen Mitarbeitenden im Team und eine entspannte Atmosphäre im Haus. "Wir haben viele anspruchsvolle Gäste, die aber bodenständig geblieben sind." Wie er das meint? "Zu uns kommen auch Menschen, die einem Handwerker die Hand geben, auch wenn sie nicht ganz sauber ist. Oder um es anders zu sagen: Hier gibt es wenig Schickimicki."

Ob die Gäste so reich sind, dass sie die Übernachtungskosten in dem Vier-Sterne-Haus aus dem Kleingeldfach bezahlen können, oder ob sie für den Aufenthalt eine Weile gespart haben, ob sie be-

"Ich halte die 35-Stunden-Woche ein – und bin damit mittwochs fertig. Danach kümmere ich mich um mein Hobby." Peter Heinz, Hotelchef

kannte Stars oder unbekannte Menschen aus der Region sind: Peter Heinz ist für alle da. Und er möchte allen ein vielfältiges Wohlfühlprogramm bieten - in der Wellnesslandschaft, mit dem gastronomischen Angebot und auch durch zusätzliche Aktionen wie einen Grillabend, eine geführte Wanderung oder den "Aperitiv-Abend mit Familie Heinz". Auch zu dem geht Peter Heinz übrigens nicht im feinen

### **VOM BAUMEISTER ZUM HOTELIER**

Dass die Familie Heinz heute eine bekannte Größe in der Hotelbranche ist, daran ist mehr oder weniger der Erste Weltkrieg schuld. "Mein Großvater war Architekt. Er hat im Nahen Osten Brücken gebaut", erzählt Peter Heinz. ,Mit dem Bau eines Hotels hier in Höhr-Grenzhausen wollte er sich einen Lebenstraum erfüllen." Doch während des Krieges stockten die Bauarbeiten, und weil das Haus nach dem Krieg nur halb fertig war, fand sich kein Pächter. Also eröffnete der Baumeister Rudolf Heinz mit seiner Frau Maria den Betrieb, ein "Kurhotel mit fünf Bädern", das ab Juli 1919 zur Erholung einlud. Heute erinnert vor allem "Marias Stube" im ältesten Teil der Hotelanlage und das á la carte-Restaurant "Rudolfs" an das Gründerpaar

### **WELLNESS FÜR JEDEN BEDARF**

Im Hotel Heinz lassen sich viele verschiedene Wellnessangebote buchen. Ein Beispiel ist der "Westerwälder Wellness-Tag", den auch Gäste genießen können, die nicht im Hotel wohnen. In den Kosten von 142 Euro pro Person sind enthalten:

ein alkoholfreier Begrüßungscocktail, ein leichtes Essen im Poolbistro, Nutzung der Wellness- und Saunalandschaft sowie des Fitnessstudios, ein Kräuter-Salz-Peeling mit Lavendel oder Zitronenverbene aus dem Westerwald und pflegende Öle, eine Massage mit gewärmten Basaltsteinen aus der Region und Kräuteröl.

Enthalten sind im Angebot auch die Bademantel- und Handtüchernutzung. Weitere Informationen unter: www.hotel-heinz.de



Das Hotel Heinz bietet 98 Zimmer und Suiten, die unterschiedlichen Ansprüchen und Geschmäckern gerecht werden. Gebäudeteile, die 1913 erbaut wurden, wurden durch zeitgemäße Anbauten erweitert. Es finden sich Räume im Landhausstil wie auch Räume in modernem Design.

# MACHER & MÄRKTE

# Nachrichten aus dem Mittelstand



www.bvmw.de

# Als Coach gefragt

BVMW Mittelrhein Koblenzer KMU macht Dienstleister, Agenturen und Trainer für den digitalen Auftritt fit. Eine Unternehmergeschichte aus dem Mittelstand, notiert von Sarah Hennemann.

ein, es gibt kein zauberhaftes Märchen, das von dem Tellerwäscher handelt, der in kurzer Zeit zum Millionär wurde. Dennoch klingt die Geschichte von Andreas und seinem Bruder Markus für viele unwirklich und fast zu schön.

Andreas Baulig studierte Wirtschaftsinformatik und Betriebswirtschaftslehre, schloss mit Bestnoten ab und arbeitete anschließend als Software-Architekt in einem mittelständischen Unternehmen. In seiner Tätigkeit fand er nicht die Erfüllung, die er sich erhofft hatte. So wurde sein Wunsch größer, ein eigenes Unternehmen aufzubauen, Sinnvolles zu tun, gleichzeitig Geld zu verdienen und finanziell frei zu werden. Durch Zufall lernte er einen Mentor kennen, der ihn auf die Welt der digitalen Beratung und des Online-Coachings aufmerksam

2012, im Alter von 23 Jahren, gründete er ohne vermarktungsfähige Lebenserfahrung, sein erstes Unternehmen als akademi-

scher Coach mit einem einzigen Ziel: aus einfachen Durchschnittsstudenten Einserkandidaten mit Bestnoten zu machen aufbauend auf seinen eigenen, prägenden Erfahrungen. Er setzte dazu eine Online-Plattform auf und ging aktiv mit einem Geschäftsmodell an den Markt, das virtuelles Coaching und digitale Angebote für die Zielgruppe anbot. Innerhalb von drei Jahren erzielte er im deutschen Studentenmarkt ohne Mitarbeiter einen Umsatz von mehr als 1,3 Millionen Euro.

Etliche Anfragen aus der Wirtschaft erreichten ihn alsbald, sodass er sich 2015 auch Consulting-Aufträgen widmete und federführend an Coaching-Programmen der erfolgreichsten Coaches und Trainer mitwirkte. Dies war so erfolgreich, dass er seinen Fokus änderte und sein Unternehmen ausbaute: Die Baulig Consulting GmbH in Koblenz - eine digitale Unternehmensberatung mit 22 Mitarbeitern und zuletzt 4,3 Millionen Euro Jahresnettoumsatz - zielt darauf, an-

deren Coaches, Experten, Trainern, Agenturen und Dienstleistern einen Weg aufzuzeigen, sich digital bekannt zu machen, als Hochpreisanbieter zu positionieren und Kundenanfragen online zu generieren.

Heute leitet Andreas Baulig das Unternehmen gemeinsam mit seinem Bruder Markus und mit Ge-

schäftspartner Arben Veseli. Ihre rund 1000 Kunden kommen primär aus dem deutschsprachigen Raum, teilweise auch aus der ganzen Welt – aus Los Angeles, Dubai oder Kiew. Der nächste Schritt wird die Eröffnung weiterer Standorte in Deutschland sein. Bereits im Januar wurde der neueste Standort in Düsseldorf eröffnet.



Andreas Baulig als Speaker bei der zweitägigen "Marketingoffensive" in München im Oktober 2018.

### **NEUE MITGLIEDER SEIT JANUAR 2019**

- Think-Unternehmensgruppe
- Rocking Digital Bureau für digitale Medien
- Reisebüro Air Travel Ufer
- Beckermann & Zimmermann GmbH
- Eventservice Cernota Team N7
- Kaiser Immobilien
- Lowsoft GmbH
- Jungbluth Fördertechnik GmbH &
- Jakobsberg Hotel & Golfresort OrgaBrain GmbH & Co. KG
- S2 Software GmbH & Co. KG
- Blocklink AG Römer Healthcare + Science
- MB Dr. Josef Haas
- Baulig Consulting GmbH

# "Das wertvollste Kapital verlässt das Unternehmen jeden Abend"

BVMW Rhein-Lahn Ein Gastbeitrag von Tanja Steeg, selbstständige Unternehmerin und BVMW-Netzwerkerin.

ätten sie gute Führungskräfte, würden deutsche Unternehmen 105 Milliarden mehr Gewinn im Jahr machen. Diese Schätzung legte das renommierte Gallup-Institut vor, eines der führenden Markt- und Meinungsforschungsinstitute mit Hauptsitz Washington D.C., und erschütterte damit Politik und Wirtschaft. Die Studie wird in regelmäßigen Abständen durchgeführt und ist daher keineswegs als Zufallsprodukt oder zu vernachlässigender Einmaleffekt zu betrachten.

Nur jeder fünfte Mitarbeiter, also lediglich 20 Prozent der Belegschaft, hält dieser Studie zufolge seine aktuelle Führungskraft für gut, fühlt sich durch sie verstanden, motiviert. Dem entgegen steht allerdings, dass sich über 90 Prozent der Führungskräfte selbst als "gut" bezeich-

Wir brauchen offensichtlich in der Breite ein nachhaltiges Update von Führungsverständnis, weil die aktuellen und kommenden Jahre so veränderungsintensiv sind und so viel Neues mit sich bringen werden, wie keine Zeit je zuvor. Der "War of Talents" um gute Fachkräfte, Nachwuchskräfte und fähige Mitarbeiter ist längst in vollem Gange. Um produktiv zu bleiben und überhaupt im Zuge des demografischen Wandels künftig genügend Mitarbeiter zu finden, müssen sich Unternehmen insbesondere im Mittelstand diesen Herausforderungen stellen. Denn das wertvollste Kapital verlässt das Unternehmen jeden Abend: die Mitarbeiter! Zeit also, sich dieser Ressource verstärkt zu wid-

Mitarbeiterzufriedenheit kann man aber weder bestellen noch kaufen. Man muss sie sich mit harter Arbeit und ehrlich gemeinter Bereitschaft erarbeiten. Auch die Erkenntnis, dass es ein immerwährender Prozess ist und nicht eine einmalige Maßnahme, ist wesentlich. Was sind nun aber die großen Schlüssel, die man drehen sollte?

Im Kern geht es darum, dass Unternehmer und Führungskräfte lernen, die Menschen zu sehen. Das geschieht durch ehrliche und echt gemeinte Wertschätzung jedes Einzelnen, Investieren in Beziehungen zu den Mitarbeitern und Dinge gemeinsam tun.

Klingt trivial, erfordert aber häufig ein Umdenken der üblicherweise in Unternehmen gelebten Autoritätsstrukturen. Früher zählten Gehorsam und Disziplin - heute geht es um Autonomie und Gleichwertigkeit. Früher waren Fachwissen und Funktion das Maß der Dinge - heute geht es mehr um Beziehungswissen und Lösungskompetenz. Früher setzte man auf Kontrolle, heute steht Selbstführung im Fokus. "Einzelkämpfer sein" war gestern, heute stehen Vernetzung, Kooperation und Führungskoalitionen im Vordergrund.

Viele Unternehmer denken vermutlich, dass ihr Unternehmen für solche Veränderungen der Führungsprozesse zu klein, zu hierarchisch, zu handwerklich oder grundsätzlich einfach ungeeignet ist. Das ist aber schlicht und einfach falsch. Die jeweils möglichen Maßnahmen mögen sich von Unternehmen zu Unternehmen unterscheiden, nicht aber die Notwendigkeit als solche. Immer wieder ist zu beobachten, wie bereits kleine, ernst gemeinte Maßnahmen die Mitarbeiter nachhaltig verändern. "Führungskraft sein" ist das Privileg, zu erleben, wie Menschen Erfolg

Dem Thema "Führung in Zeiten von New Work" widmet sich der BVMW bundesweit in verschiedensten Veranstaltungen. Gezielt für unsere Region wird ein zweimonatlicher, fester Mittags-Stammtisch etabliert, der Unternehmern einen praxisnahen Austausch mit zahlreichen sofort umsetzbaren und alltagstauglichen Maßnahmen bietet. Initiiert und moderiert wird dieser Mittagstisch von Tanja Steeg, Regionalleiterin des BVMW für die Regionen Rheingau, Taunus und Rhein-Lahn.

Der erste Termin findet am Freitag, 22. März, in Nastätten

### **EVENTS**

Auf den regionalen und überregionalen Netzwerktreffen, Fachgruppen-Meetings und Events treffen Interessierte auf offene, kommunikative Unternehmer aus der Region, die gemeinschaftlich etwas bewegen wollen.

Informationen und Terminankündigungen unter: www.events-mittelrhein.de www.mittelstand-rhein-lahn.de

Allgemeine Informationen über den BVMW und das Jahresprogramm: www.bvmw.de

ANZEIGE





Tanja Steeg (42) ist seit 2014 selbstständige Unternehmerin und Netzwerkerin. Innerhalb des BVMW leitet sie die Wirtschaftsregion Rhein-Lahn.

# SCHREIBTISCHE DER MACHER



# ranz Hofmanr

er an Franz Hofrundem Meetingtisch Platz nimmt, genießt eine prima Aussicht: Der Blick schweift über die Seiser Alm hinüber zu Langkofel und Plattkofel, dabei sitzt man doch mitten in Koblenz! Der gebürtige Südtiroler Hofmann, seit September 2017 Leiter der Koblenz-Kongress, holte mit einer Fototapete 2 ein Stück seiner Heimat hierher. Seine Gesprächspartner wissen das Dolomiten-Ambiente zu schätzen. Hofmann selbst genießt die Weite, die das Bild seinem Büro verleiht. Seinen Blick richtet er allerdings meist intensiv auf seine Arbeitsunterlagen, denn er möchte Koblenz als Kongressstandort noch fester etablieren. Beste Voraussetzungen dafür habe die Stadt, meint Hofmann. Ein großer Schlüssel 3 an der Wand erinnert an die 2012 abgeschlossene Sanierung der Rhein-Mosel-Halle, die sich von der guten Stube zu einem modernen Veranstaltungsort gewandelt hat. Hofmann betont, dass die großen Säle teils mit Glasfronten bis zum Boden ausgestattet sind und freien Blick auf den Rhein gewähren. Auch kleinere Räume mit Blick auf den Kongress-Garten und die beliebte Rheinlounge seien etwas Besonderes.

Neben der Rhein-Mosel-Halle vermarktet Koblenz-Kongress auch die Tagungsräume des Kurfürstlichen Schlosses und das Foyer des Forum Confluentes. Da muss mitunter hart verhandelt werden. "Ich lockere dabei gern mit einem unerwarteten Scherz die Atmosphäre auf", erzählt er und verweist auf den kleinen Gildeclown 4 auf dem Sideboard, der diese Eigenschaft symbolisiert. Hinter der Clownsfigur steht ein Luftbefeuchter 5, der das trockene Raumklima ausgleicht. Auch im großen Saal der Rhein-Mosel-Halle wird eine Nachbefeuchtungsanlage installiert. Das kommt auch der einzigartigen Kemper-Orgel zugute, die mit 5676 Pfeifen, 71 Registern und vier Manualen zu den größten Saalorgeln Deutschlands zählt. Dank der hervorragenden Akustik des großen Saals bietet sie einen besonderen Hörgenuss. "Davon kann man sich bei den Bühnenkonzerten, die wir künftig öfter anbieten, selbst überzeugen", so Hofmann. Auf seinem Tisch liegen viele Fachzeitschriften 6 aus dem Event-, Hotel-, Veranstaltungs- und Gastrobereich. Er nutzt sie als Informations- und Inspirationsquelle, um über die neusten Trends auf dem Laufenden zu sein und um neue Ideen zu entwickeln. "Modern tagen und kurfürstlich dinieren –

Koblenz bietet das Beste aus zwei Welten. Auf dieser Basis haben wir unser Marketing neu ausgerichtet", berichtet der Tagungsexperte. Langfristig strebt er auf regionaler Ebene eine stärkere Zusammenarbeit mit anderen Veranstaltungsstätten an. "Wir könnten die Region gemeinsam vermarkten und hätten dabei mehr Schlagkraft." Wichtig sei jedoch ein Ausbauder Hotelkapazitäten, die in Koblenz für einen Kongressstandort derzeit noch recht niedrig sei-

Seinen Arbeitstag beginnt Hofmann gegen 8 Uhr meist mit einer Tasse 7 schwarzem Tee. Bis etwa 18 oder 19 Uhr läuft das "normale" Programm im Büro und in den Event-Locations. Neben allen Vermarktungsaufgaben gilt es auch, das rund 20-köpfige Team zu leiten. Nach dem Büro-Feierabend geht es für ihn dann oft noch weiter. Denn bei wichtigen Veranstaltungen wie dem IHK-Sommerfest, Wirtschaftsempfängen, dem Tourismustag Rheinland-Pfalz und bei Wirtschaftstagungen, an denen auch die Politprominenz aus Berlin teilnimmt, ist Franz Hofmann selbstverständlich persönlich mit dabei. Einen Nineto-five-Job hat er nie angestrebt. "Ich bin hier Hausverwalter, Facility Manager, Marketing- und Vertriebsleiter und bei den Events auch mit dabei", lacht er sympathisch und greift nach einem Sticker der Koblenzer Seilbahn, der zwischen Locher 8 und Tesafilm 9 auf dem Tisch liegt. "Die Seilbahn ist großartig. Man sollte sie nicht nur touristisch, sondern auch für den öffentlichen Nahverkehr nutzen", regt Hofmann begeistert an. Er ist eben ein Mann aus den Bergen, dem Seilbahnen vertraut und angenehm sind

### ZUR PERSON



Franz Hofmann, 54, stammt aus Südtirol und fühlt sich in Koblenz rundum wohl. Der studierte Jurist hat lange in der Schweiz als Banker, in der Event-Branche und der Touristik gearbeitet. Zuletzt leitete er in Bern den Schweizer Rodelverband, bevor er 2017 die Bereichsleitung der Koblenz-Kongress, einer Abteilung der Koblenz Touristik GmbH, übernahm. Seine drei Kinder studieren in der Schweiz. An den Wochenenden erkundet er liebend gern

mit seiner Partnerin die nähere und weitere Gegend um Koblenz. "Koblenz ist eine schöne Stadt und es gibt so viel zu entdecken", schwärmt er. Hofmann fährt bei nahezu jedem Wetter mit dem Fahrrad von Koblenz-Arenberg zur Arbeit und auch wieder zurück. Das ist sein sportlicher Ausgleich zum Arbeitsleben. Im Winter geht er einer weiteren Passion nach: dem Rodelsport. Dazu reist er dann gern nach Südtirol oder in die Schweiz.

### ZUM UNTERNEHMEN

Koblenz-Kongress gehört zur Koblenz Touristik GmbH und vermarktet die Veranstaltungsorte Rhein-Mosel-Halle, Kurfürstliches Schloss und das in der Innenstadt gelegene Foyer des Forum Confluentes. Der Service reicht von der reinen Vermietung bis hin zur kompletten Organisation von Kongressen und Tagungen inklusive Hotelbuchungen, Rahmenprogramm, Teilnehmermanagement und vielem mehr. Darüber hinaus organisiert die Koblenz-Kongress eigene Veranstaltungen und ist Gastgeber vieler kultureller Events. Insbesondere die Rhein-Mosel-Halle und das Kurfürstliche Schloss warten mit multifunktionaler Raumarchitektur auf und bieten modernste Veranstaltungstechnik. Unter dem Motto "Fortschrittlich - kurfürstlich" präsentiert Koblenz-Kongress die Stadt Koblenz als modernes Geschäftsreiseziel. Weitere Informationen unter: www.koblenz-kongress.de

Freitag, 22. Februar 2019



Neue Wohngebäude werden vermehrt mit moderner Hausautomatisierungstechnik ausgestattet, die etwa das Türöffnen erleichtern, das Licht regulieren oder die Kommunikation mit anderen Hausbewohnern ermöglichen.

**Dossier** Als Betriebsmittel für Unternehmen elementar, als Unterkunft für Einzelne unverzichtbar: Immobilien erfüllen Ansprüche und Grundbedürfnisse. Das Wohnraumangebot in Rheinland-Pfalz ist zuletzt gestiegen.

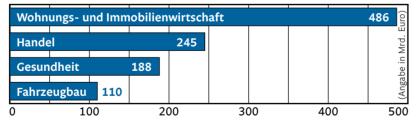
on "normalen" Gütern sprechen Ökonomen immer dann, wenn die Nachfrage nach ihnen bei Einkommenszuwächsen steigt. Die Nachfrage nach Immobilien erscheint unabhängig davon immer hoch.

Tatsächlich sind Immobilien in mehrfacher Hinsicht "besondere" Güter: Gewerbeimmobilien sind als Betriebsmittel für Unternehmen sehr wichtig, wohingegen Wohnimmobilien elementare menschliche Bedürfnisse befriedigen, nämlich jene nach Schutz und Wärme. Einen Blick wert sind die Entwicklungen der Wohnungsmärkte in Rheinland-Pfalz, die die Investitions- und Strukturbank (ISB) und das Bauforum Rheinland-Pfalz untersucht haben. Fast drei Viertel des Wohnraums in Wohn- und Nichtwohngebäuden waren demnach 2017 in Landkreisen verfügbar, also auf dem Land. Nur etwas mehr als ein Viertel des Wohnraums befindet sich also innerhalb von (kreisfreien) Städten.

Bemerkenswert: Die Zahl der Wohnungen hat innerhalb eines Jahrzehnts zugenommen. Im Jahr 2017 gab es demnach 159 700 Wohnungen mehr als 2007, ein Plus von 8,3 Prozent. Gegenüber 2016 war der Bestand um 12 400 Wohnungen gestiegen (0,6 Prozent). Da sich aber auch die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner 2017 leicht erhöhte (7600 oder 0,2 Prozent), verbesserte sich

rungen durch den demografischen Wandel: veränderte Zielgruppen mit veränderten Bedürfnissen und Ansprüchen an Wohnungen und Quartiere. Die Versorgung mit altersgerechtem Wohnraum in einer breiten bau-

### BRUTTOWERTSCHÖPFUNGSBEITRAG NACH WIRTSCHAFTSBRANCHEN



Quelle: BID, Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2015/2016

die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnungen gegenüber 2016 rein rechnerisch nur leicht: Bezogen auf 1000 Rheinland-Pfälzerinnen und Rheinland-Pfälzer gab es 512 Wohnungen – 2016 waren es noch 510.

Nicht nur die Bereitstellung ausreichenden Wohnraums ist in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ein Thema, sondern sie steht auch vor den Herausfordelichen Vielfalt und in Ergänzung zu niedrigschwelligen Angeboten oder vollumfassender Pflege und Betreuung gewinnt immer mehr an Bedeutung.

Die Branche hat mit Anpas-

sungen an den geänderten Bedarf bereits begonnen: Das Spektrum an Wohnformen für ältere Menschen sowohl im Mietwohnungsbereich als auch bei selbst genutzten Wohnimmobilien hat sie erweitert - qualitativ wie quantitativ. In der Vergangenheit dominierten sogenannte Sonderwohnformen wie Altenwohnheime oder Altenwohnungen das Marktangebot. Mittlerweile sind Seniorenimmobilien nicht mehr homogen, sondern es gibt vielfältige Kategorien: altersgerechtes Wohnen im Bestand, ambulante und vorstationäre Wohnformen wie Betreutes Wohnen oder Wohnen mit Service, neue Wohnformen, zum Beispiel selbst organisierte Wohn- und Hausgemeinschaften, Wohngruppenmodelle und Mehrgenerationen-Wohnen sowie vollstationäre Wohn- und Pflegeformen.

Die neue Vielfalt kommt nicht von ungefähr: Die Entwicklungen werden auch durch neue rechtliche Rahmenbedingungen begünstigt, zum Beispiel das seit 2010 geltende Wohnformen- und Teilhabegesetz auf Landesebene.

Ein die Branche ebenfalls stark

bestimmendes Thema lässt sich

unter dem Schlagwort "Energie"

bündeln. Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ist beispielsweise über die Bestimmungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) von zahlreichen Vorgaben betroffen, die das Bauen, Sanieren und Wohnen verteuern. Auch die steigenden Energiekosten verteuern das Wohnen. Die Branche versucht den Spagat: Die Belastung für Mieter soll Branchenverbänden zufolge gering gehalten werden, obwohl Energieeinsparungen aus Klimaschutzgründen eines der erklär-

ten Branchenziele sind.

Die Organisationen Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen und VdW Südwest haben in Zusammenarbeit mit dem rheinland-pfälzischen Finanzministerium mehrere Immobilienprogramme gestaltet. Inhaltlich ging es unter anderem um die Festlegung von höchstzulässigen Mieten, um den Wegfall der Baukostenobergrenze sowie angepasste Darlehenshöhen und -zinsen.

Im Jahr 2012 investierten die Wohnungsunternehmen in Rheinland-Pfalz insgesamt 145 Millionen Euro in Neubau und Bestand und haben dabei in erheblichem Maße Eigenmittel eingesetzt. Ein bemerkenswertes Projekt rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen befasst sich mit dem Thema Ambient Assisted Living (AAL). Es geht dabei um Methoden, Produkte und Dienstleistungen, die den Alltag alter und benachteiligter Men-

schen unterstützen. Dafür hat die Arbeitsgemeinschaft rheinlandpfälzischer Wohnungsunternehmen eng mit dem Finanzministerium und der TU Kaiserslautern zusammengearbeitet.

Bedeutsam ist auch das Programm "Experimenteller Wohnungs- und Städtebau". Mit Fördermitteln aus diesem Programm sind laut jüngsten Angaben bis 2010 etwa 90 barrierearme Wohnungen neu errichtet und mit mo-Hausautomatisierungsderner technik ausgestattet worden: Ein eigens entwickelter Tablet-PC namens PAUL (Persönlicher Assistent für unterstütztes Leben) ermöglicht die Nutzung umfangreicher Services wie automatisches Türöffnen, die Steuerung von Rollläden und Beleuchtung und auch die Kommunikation mit anderen Hausbewohnern.

### ZAHLEN & FAKTEN

Die Immobilienbranche umfasst laut der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft (BID) in Deutschland rund 300 000 Unternehmen, die laut jüngsten Zahlen im Jahr 2015 einen Umsatz von 145 Milliarden Euro erzielten. Das heißt: Auf diese Branche entfallen 9,3 Prozent aller Unternehmen und 2,3 Prozent aller Umsätze. Die Betriebe sind dabei durchschnittlich kleiner als in der Gesamtwirtschaft. Die Bruttowertschöpfung beträgt 302,9 Milliarden Euro, was 10,9 Prozent der Gesamtwirtschaft entspricht.

Was die Beschäftigtenzahl betrifft, ist die Immobilienbranche ein wachsender Arbeitgeber. Sie konnte das Beschäftigungswachstum der 2000er-Jahre weiter fortsetzen. 2016 waren 252 000 Menschen sozialversicherungspflichtig beschäftigt, die Zahl der Erwerbstätigen betrug 467 000 Personen.

### IMMOBILIEN ALS VERMÖGENSGEGENSTAND

Ein Grund, warum viele Unternehmen bewusst das Eigentum an Immobilien halten, ist die Finanzierungsfunktion. Sie dienen als Sicherheit, wenn bei Banken Kredite angefragt werden. Ein anderer Grund ist die Spezifität ihrer Immobilien, gemeint ist die geringe Chance auf Wiedervermietung bei Auszug eines Unternehmens. Gerade im Mittelstand ist es üblich, dass Unternehmen auch Eigentümer der genutzten Immobilien sind und bei Planung und Bau den spezifischen Bedürfnissen und Abläufen innerhalb des

Unternehmens Rechnung tragen. Unterscheidet man nach der Art der Nutzung, sind die Eigentumsquoten vor allem in der Produktion, in der Forschung und Entwicklung und in der Technik mit jeweils mehr als 80 Prozent sehr hoch. Auch Büros gehören in 70 Prozent der Fälle den sie nutzenden Unternehmen. Lediglich im Handel liegt die Quote mit 51 Prozent Besitzanteil an den Geschäftsflächen deutlich niedriger.

Quelle: BID

Quelle: BID



Interview Der Vorsitzende der verbändeübergreifenden Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen, Thomas Will, plädiert im Gespräch mit WIRTSCHAFT für schnellere Prozesse beim Immobilienbau, gemeinwohlorientierte Quartiere - und erklärt, warum ländliche Regionen mehr Wohnraum bereitstellen sollten.

err Will, wird das Jahr 2019 für die Wohnungswirtschaft in Rheinland-Pfalz voraussichtlich ein gutes oder ein schlechtes Jahr?

Bisher deutet alles auf ein gutes Jahr hin. Die Rahmenbedingungen für die Wohnungswirtschaft bleiben weitgehend unverändert positiv: stabile Wohnungsmärkte, sichere und maßvoll steigende Mieten, niedrige oder moderat nach oben gehende Zinsen für die hohen Investitionen in den Wohnungsneubau und die Modernisierung von Bestandsgebäuden. Wenn auch die konkreten Zahlen für 2018 noch ausstehen, setzt sich klar erkennbar der Trend aus dem vorangegangenen Jahr fort: Da hatten die rheinland-pfälzi-Wohnungsunternehmen ihre aktuelle Geschäftslage zu 68,4 Prozent mit sehr gut bis gut, die übrigen mit befriedigend bezeichnet.

Wie sicher und krisenfest ist die Immobilienbranche – angesichts der Gefahr durch

sogenannte Immobilienblasen?

Der Immobilienmarkt hat hierzulande mehrere Gesichter. In den meisten ländlichen Regionen und kleinen Städten kann man nicht von einem Immobilienhype oder

überhitzten Märkten sprechen. In mehreren Großstädten gibt es ein anderes Szenario. Dort sind der rasante Preisanstieg und die sich weiter öffnende Schere zwischen Kauf- und Mietpreisen ein Indiz für eine gewisse Blasengefahr. Das könnte spekulative Investments auslösen. Aber die Regulationsmechanismen in Deutschland setzen früher ein, etwa bei der Kreditvergabe. Hier gibt es hohe Standards, was die Kredithöhen, -laufzeiten und -sicherheiten betrifft. Zudem haben wir immer noch eine starke Nachfrage nach Immobilien. Man kann sagen: Wir bewegen uns in einem grundsoliden Rahmen, der einen Immobiliencrash ausgrenzt. Zudem erwarten die Experten ein Abbremsen der Preisspirale. Die Kaufpreise werden sich auf dem erreichten hohen Niveau eher einpendeln und nicht mehr sprunghaft steigen. Für Rheinland-Pfalz mit seiner hohen Eigentumsquote, großen ländlichen Räumen und nur wenigen Schwarmstädten – Städten mit überregionaler Anziehungskraft sehe ich derzeit keine spannungsgeladene Entwicklung.

Wie stark ist der Ruf nach Digitalisierung in der Wohnungsund Immobilienbranche?

Die Wohnungswirtschaft steht beim Thema Digitalisierung zwar noch am Anfang, mobile Endgeräte setzen aber bereits 83 Prozent der Unternehmen ein, digitale Plattformen 44 Prozent und Cloud Computing immerhin 26 Prozent. Aktuell werden insbesondere interne Abläufe digitalisiert, beispielsweise Wohnungsabnahmen oder die Beauftragung von Handwerkern mit Instandhaltungs- oder Wartungsarbeiten. Auch digitale Mieterakten oder Verkehrssicherungsmaßnahmen liegen im Trend. Die Smart-Living-Technologie ist im Kommen, und auch beim Wohnungsneubau gibt es spezielle Datenbanken und Software. Künftig werden die Bereiche Rechnungswesen, Controlling und Vermietung digital bearbeitet. Man darf aber nicht verkennen: In der Wohnungswirtschaft sind die Mieter die Kunden; wir werden den persönlichen Kontakt und das Gespräch nicht vernachlässigen.

### Was sind die größten innovativen Entwicklungen Ihrer Branche in der jüngsten Vergangenheit?

Für mich steht der soziale Aspekt im Vordergrund: Die Wohnungswirtschaft wirkt als Motor einer gemeinwohlorientierten Entwicklung mit. Viele Unternehmen beteiligen sich an der Aufwertung der Quartiere oder an der Bereitstellung von sozialen Dienstleistungen. Ebenso werden Wohngemeinschaften und neue Wohnprojekte unterstützt. Das alles trägt wesentlich zur Integration und guten Nachbarschaften bei.

Mit Blick auf die Klimaschutzdiskussion will ich auf die Beiträge der Immobilien- und Wohnungswirtschaft zur besseren Energieeffizienz verweisen. Das ist ein wichtiger Schlüssel zur Energiewende, weil der Gebäudebestand in Deutschland für etwa 40 Prozent des Energieverbrauchs und für über 30 Prozent Treibhausgas-Emissionen verantwortlich ist. Gerade angesichts des noch nicht energetisch ertüchtigten, großen Gebäudebestandes aus den 1960er- und 70er-Jahren gibt es noch viel zu

Eingemeindungen könnten das Platzproblem für mehr Bauland in Städten lösen. Ist es eher Chance oder Risiko für die Umlandgemeinden, wenn die Städte "ins Ländliche" hinauswachsen?

Auch die Kommunen in den ländlichen Regionen und kleinere Städte müssen den Wohnungsbau mit ankurbeln. Die Städte in der Rheinschiene von Landau über

### IMMOBILIEN- UND WOHNUNGSWIRTSCHAFT IN RHEINLAND-PFALZ UND DEUTSCHLAND

Laut dem Verbandsvorsitzenden rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmer, Thomas Will, sind Zahlenvergleiche von Bundes- und Landesebene

Auf Bundesebene wird als Vergleichsgröße die gesamte Immobilienbranche aufgeführt; sie umfasst auch die Bauwirtschaft, Architekten und Ingenieure sowie Immobilienfinanzierer und Immobilienbeteiligungsgesellschaften. Alles in allem geht man von rund 788 000 Unternehmen mit mehr als 2,8 Millionen Beschäftigten aus. Betrachtet man die Immobilienwirtschaft im engeren Sinn, sind es hier rund 286 000 Unternehmen mit rund 215 000 Beschäftigten. Zum noch enger gezogenen Bereich Vermietung und Verpachtung von Immobilien gehören insgesamt etwa 220 000 Unternehmen

mit knapp über 88 000 Beschäftigten. Auch dieser Zuschnitt geht über die Wohnungswirtschaft hinaus, weil hier etwa alle Formen von Gewerbevermietung enthalten sind. Der Gesamtverband der deutschen Wohnungswirtschaft (GdW) organisiert rund 3000 Wohnungsunternehmen. Insgesamt etwa 68 000 Beschäftigte in den Verbandsunternehmen bewirtschaften bundesweit 6,2 Millionen Wohnungen.

Zum Vergleich: In Rheinland-Pfalz sind in der ARGE der Wohnungswirtschaft (vdw) aktuell 64 Unternehmen organisiert. Rund 1300 Beschäftigte tragen hier innerhalb der Verbandsunternehmen für die Bewirtschaftung von rund 90 000 Mietwohnungen Verantwortung.

Ouelle: ARGE der Wohnungswirtschaft (vdw)

### DOSSIER

Ludwigshafen, Mainz bis Koblenz sowie die Schwarmstadt Trier schaffen das nicht allein. Profitieren würden alle Beteiligten: die großen Städte durch Entlastung beim Flächenverbrauch, bei der Mietenspirale oder bei Baustellen. Im Gegenzug können vor allem junge Leute, die zuhauf in die Städte ziehen, in ihrer angestammten Heimat bleiben. Mit mehr Wohnungen allein wird sich der Wegzug aber nicht stoppen lassen. Man braucht eine gute Infrastruktur, heimatnahe Bildungsangebote, starke Arbeitsplätze und ein leistungsstarkes Digitalnetz.

### Inwiefern gibt es einen Ausverkauf von Grund und Boden an ausländische Investoren in Rheinland-Pfalz und woher kommen diese?

Es gibt zwar aktuell Nachfrage, aber wenig Geschäft. Der deutsche Immobilienmarkt insgesamt ist ein attraktives und beliebtes Anlageziel. Politische Unsicher-

um die Grundstücke zu untersuchen

kostet. Wenn es endlich ans Bauen

oder zu sanieren, was wieder viel Zeit

geht, klagen die Bau- und Handwerks-

firmen über Personalmangel und Über-

heiten nach dem Crash in den USA oder auch der Brexit, gepaart mit konstant günstigen Finanzierungskonditionen, unterstreichen die Interessenlage. Doch das Angebot ist begrenzt. Die Transaktionen der vergangenen zwei Jahre gliedern sich eher auf in eine Vielzahl an kleinen und mittleren Verkaufsfällen, gepaart mit einer deutlich zurückgegangenen Zahl größerer Portfolioveräußerungen an inländische Akteure. Das sind vorwiegend Fondsgesellschaften, die eine sichere Rendite suchen - oder große Immobiliengesellschaften, die ihren Bestand erweitern wollen. Rheinland-Pfalz ist von diesen Entwicklungen praktisch nicht betroffen.

### Inwieweit wird sich die aktuelle Diskussion der Grundsteuer auf den Immobilienmarkt auswirken?

Die im Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) organisierten Unternehmen appellieren an die Politik, sich auf ein Modell zu einigen, welches keine steigenden Kosten verursacht. Dies könnte aus Sicht von Branchenexperten auch ein Ertragswertmodell sein. Laut einem Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom April 2018 sind die bei der Steuerberechnung zugrunde gelegten Grundstücks-Einheitswerte verfassungswidrig, weil veraltet. Das Bundesfinanzministerium plant, die Grundsteuer künftig für jede Wohnung individuell berechnen zu lassen – basierend auf Fläche, Alter und Miethöhe. Da die Grundsteuer über die Nebenkosten auf die Mieten umgelegt wird, kann das dann auch die Miethöhe verändern - und in manchen Gegenden spürbar steigen lassen. Ich plädiere deshalb dafür, zeitnah und mit der gebotenen Sorgfalt über die beste Lösung nachzudenken. Wir müssen weiter steigende Mieten verhin-

### Wenn Sie drei Wünsche für Ihre Branche frei hätten, was würden Sie sich wünschen?

Erstens: weniger Aufwand und Bürokratie beim Wohnungsbau. Zweitens: weniger Ich-Bezogenheit und Polarisierung und mehr Gemeinschaftssinn im sozialen Miteinander, weil das gute Nachbarschaften erhält. Drittens: viele junge Leute, die auf unsere Wohnungsunternehmen zugehen, um ihren Berufswunsch als Ingenieurin oder Immobilienkaufmann zu erfüllen. Unsere Branche bietet eine erstklassige Ausbildung und zukunftsfähige Jobs. Den Ruf nach guter Marktlage, niedrigen Zinsen oder boomender Bauwirtschaft erspare ich mir, weil das keine Frage von Wunsch, sondern Vertrauen ist.



Thomas Will, Wohnbau-Mainz-Geschäftsführer und früherer GdP-Gewerkschaftssekretär, ist der Vorsitzende der verbändeübergreifenden Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen.

### LÖSUNGSANSÄTZE IM WOHNUNGSBAU

Viele Immobilienunternehmen verwenden heute Flemente modularen Bauens, weil man so Wohnungstypen mit gleichen Maßen zu einem Wohnkomplex aufbauen kann. Das spart Kosten.

Um Zeit und Geld geht es auch beim seriellen Bauen. Einige Großunternehmen haben Systemhausvarianten für den Geschosswohnungsbau oder Reihenhaustypen entwickelt, die sie auf den Markt bringen wollen. Mit entsprechenden Genehmigungen sollen solche Bauprojekte schnell und preisgünstig realisiert werden.

Das **Tiny House**, eine Kleinsteinheit mit 15 oder 20 Quadratmetern Wohnfläche, hat laut ARGE der Wohnungswirtschaft (vdw) für die Wohnungswirtschaft keine Bedeutung, weil größere Flächen nachgefragt werden.

Quelle: ARGE der Wohnungswirtschaft (vdw)

### **NACHGEFRAGT:**

### Wie lassen sich Wohnraummangel und Wohnungsnot verhindern?

Thomas Will: "Politik und Experten haben beim jüngsten Wohnungsgipfel erneut betont, dass alles getan werden müsse, um den Bedarf an neuen Wohnungen zu decken. Das Problem: In keinem der vergangenen Jahre ist die Richtzahl erreicht worden. Ich fürchte, auch 2019 wird weder die Neubauquote erfüllt, geschweige denn der Nachholbedarf im Wohnungsbau gedeckt. Es dauert zu lange, bis Flächen freigegeben werden, bis Planungen im Labyrinth von Tausenden DIN-Normen, Vorschriften und erforderlichen Gutachten erstellt sind und Baurecht geschaffen ist. Dann kommen die Behörden von der Denkmalpflege über den Kampfmittelräumdienst bis zur unteren Wasserbehörde,

lastung. Darunter leidet nicht selten die Bauqualität, was eine Kette von Mängelbeseitigungen nach sich zieht. Drei Jahre sind für ein Bauprojekt schon ein Sprint-Ergebnis, vier bis fünf Jahre eher die Regel. Hier muss an vielen Stellschrauben gedreht werden, um zu schnelleren Ergebnissen zu kommen. Und bekanntermaßen fehlt vor allem Wohnraum, der günstig zu kaufen und zu mieten ist. Das wird der Markt nicht richten, hier muss der Staat eingreifen. Auch im ländlichen Raum, der bisher bei diesem Thema nicht im Fokus stand, muss mehr Wohnraum entstehen.

DORNBACH 🔊

# **MANCHE SETZEN AUF** GLÜCK UND ZUFALL. **MUTIG. ABER NICHT** ERFOLGVERSPRECHEND.

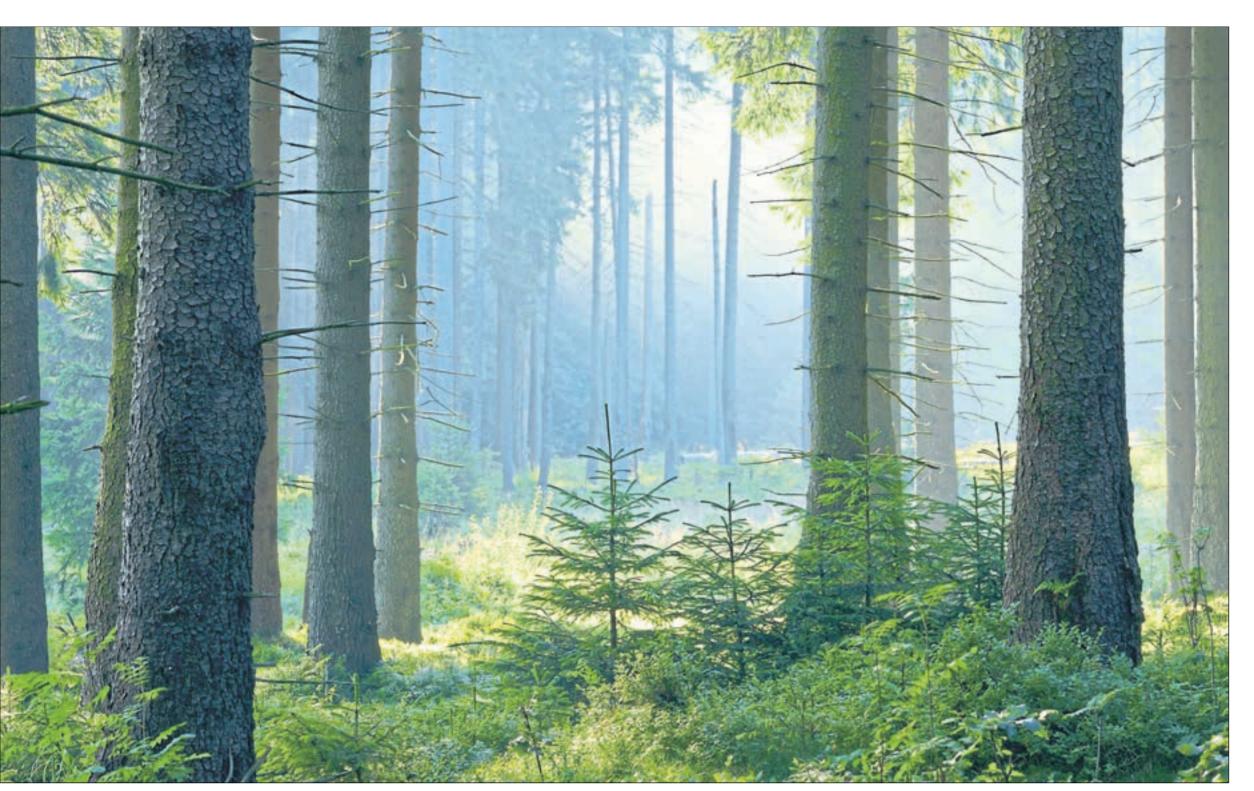
Für alle, die bei Steuer-, Rechts- und Wirtschaftsprüfungsfragen ungern dem Zufall vertrauen, gibt es die Experten von DORNBACH.











Viel Wald, viel Geld? Der Norden von Rheinland-Pfalz hat mit seinem Wald-Reichtum Entwicklungschancen.

# Der Wert des Waldes

Investment Anleger stecken immer mehr Geld in Forstimmobilien und Waldflächen - mit einigen Chancen für den waldreichen Norden von Rheinland-Pfalz.

Wald denkt dabei zunächst kaum vestiert, der tut das für Jahrzehn- stoßen. Doch das ist gar nicht nöeiner. Doch er liegt voll im Trend. te", sagt Savills-Manager Frank tig. "Kommunen könnten Ein-"Forstimmobilien und Waldflä- Urfer, Rund zwei Prozent Rendite schlaglizenzen verkaufen, mit dechen rücken vermehrt in den Fo- pro Jahr wirft so eine Investition nen der Käufer jedes Jahr eine kus von Investoren", betont Mi- im langjährigen Mittel ab. "Spit- festgelegte Menge Holz aus dem chael Weiß, Berater für Forst- zenrenditen sind damit nicht drin, Wald schlagen darf", sagt Urfer. und Agrarinvestments beim Im- aber langfristig stabile, relativ si- "Das würde ihnen Einnahmen

mobilien-Dienstleister Savills. cher fließende Erträge." Anfang des Jahrzehnts flossen Gefragt sind Waldflächen, ihren Wald dauerhaft abzugeben Zufahrtswege entwickeln. Kön- kungen. Urfer: "In der Nähe von in Deutschland nur gut 300 Mil- forstwirtschaftliche Anwesen oder wie bei einem Verkauf." lionen Euro pro Jahr in Waldin- Forstgüter mit angeschlossener Gerade für klamme Gemein- fahren, sind sie ertragreicher zu 600 000 Einwohnern werden die vestments, aktuell rund eine hal- Waldfläche. "Einen Wald erfolg- den in strukturschwachen Ge- bewirtschaften. Mit Gebiets- höchsten Preise erzielt. Dort liebe Milliarde. Damit ist der Markt reich zu bewirtschaften, braucht bieten wäre dies eine hervorratauschs können aus kleinteiligen, gen sie schon mal bei mehr als im Verhältnis immer noch klein, jede Menge Fachwissen", sagt gende Möglichkeit, Einnahmen zerstückelten Waldgebieten grö- fünf Euro pro Quadratmeter." wächst aber rapide. Der Preis pro Urfer. Bäume pflanzen, Bäume zu generieren. Bei der Vermark- ßere entstehen. Weiß: "Investoren In der Eifel, dem Hunsrück Quadratmeter Wald schnellte fällen, Holz vermarkten, Jagd- tung hapert es jedoch. "In zahlen in der Regel für größere und dem Westerwald sehen Weiß 2016 im bundesweiten Schnitt und Fischereilizenzen verkaufen: Deutschland ist dieses System Forstflächen pro Quadratmeter und Urfer durchweg Entwickauf 1,32 Euro hoch, ein Plus von Nur einige der vielen Dinge, die noch nicht verbreitet", so Weiß. mehr als für kleine. Dann steigt lungsmöglichkeiten. Die besten satten 9,31 Prozent zum Vorjahr. Waldbesitzer erledigen müssen. Nachhaltig wäre es übrigens auch, die forstwirtschaftliche Effizienz, Aussichten hat nach ihrer Ein-Der Trend bietet Chancen gera- Käufer sind oft vermögende Un- wenn man es richtig gestaltet: die von der Flächengröße ab- schätzung der Westerwald. Denn de für den Norden von Rhein- ternehmer oder Erben. Doch auch "Dann darf nicht mehr Holz ge- hängt." land-Pfalz: Die großen Waldflä- institutionelle Investoren arbeiten schlagen werden als in einem Die höchsten Preise erzielen schen Rhein-Main und Rheinchen in Eifel, Hunsrück oder sich in diesen Markt vor – also Jahr zuwächst." Westerwald haben Entwick- Fonds, die von Profis gemanagt Um für Investoren interessanter den-Württemberg und Hessen. Je he zu gleich zwei Metropolregilungspotenzial.

ohnblocks, Lager- Der Wald ist allerdings nichts Was können Waldbesitzer tun, häuser und Bürotürme: Das sind die
ersten Gedanken

für Glücksritter auf der Jagd nach
schnellen Renditen. Holz wächst
langsam. Man kauft seinen Wald

um von dem Trend zu profitieren?
Häufig sind die Besitzer Kommunen. Den Gemeindewald an probeim Stichwort nicht, um ihn kurz darauf mit Ge- fitorientierte Investoren zu vervestments. An den winn zu verkaufen. "Wer dort in- kaufen, würde auf Widerstände bringen, ohne die Kontrolle über



Frank Urfer leitet das Stuttgarter Büro von Savills und hat die Federführung beim Thema Waldinvestments. Foto: Savills/Michael Kleinespel Thema Forstinvestment. Foto: Savills



Forstingenieur Michael Weiß betreut am Münchner Standort von Savills die Kunden als Berater zum

nen Maschinen die Wälder be- großen Metropolen mit mehr als

zu werden, sollten Waldbesitzer nach Lage gibt es starke Schwan- onen.

der kann mit seiner Lage zwi-Waldflächen bisher in Bayern, Ba- Ruhr punkten – und somit der Nä-

### IN WALD INVESTIEREN

Einige Anlagegesellschaften haben Fonds aufgelegt, in denen die beteiligten Anleger zusammen investieren. Die **Fondsgesellschaft** kümmert sich um die Verwaltung und bekommt dafür eine Vergütung. Manche stehen auch Privatanlegern offen.

In Wallhausen (Kreis Bad Kreuznach) sitzt Salm-Salm & Partner. Weitere Anbieter sind **MEAG** (München), eine Tochter der im Dax notierten Rückversicherung Munich Re, und Aquila Capital (Hamburg).



### **HOLZ-PROFITE DÜRFTEN WEITER STEIGEN**

Die Nachfrage nach dem Rohstoff Holz ist in den zurückliegenden Jahren ständig gewachsen - und wird es nach Einschätzung von Savills-Manager Frank nächsten Jahren könnten noch einige Urfer und Savills-Berater Michael Weiß auch in Zukunft. "Holz wird als Bauund Brennmaterial immer stärker nachgefragt", so Urfer, "und es gibt immer mehr Potenziale für weitere

Der finnische Konzern UPM, Europas größter Papierhersteller, hat kürzlich ein Holz-Auto vorgestellt: Die Karos-

schließlich Metall und Kunststoffe verbaut. "UPM hat mit dem Modell ge-Plastik sein können", sagt Weiß. "Da merken Sie gar keinen Unterschied serie ist vollständig, der Innenraum Weiß plädiert beim Holz für eine nach-

zukommen."

weitgehend aus Holzwerkstoffen ge-

Anwendungen für Holzwerkstoffe hin-

den Kinderschuhen, aber in den

Im Auto wurden bisher fast aus-

fertigt. Urfer: "Das steckt alles noch in verbrennen ist ökologisch das Für Waldbesitzer gibt es noch einen zeigt, dass Holzwerkstoffe ein Ersatz für Bisher erhalten Waldbesitzer keine Kompensation dafür, dass ihre Wälder das Treibhausgas absorbieren. Wenn mehr zu herkömmlichen Kunststoffen." sich das ändert, könnte Waldbesitz noch lukrativer werden.

haltige Nutzungskaskade: Zuerst zum Bauen verwenden, dann in Faserwerkstoffen und erst am Ende als Brennstoff. "Holz aus dem Wald holen und direkt Schlechteste, was man machen kann." Joker: Die EU wird ihre Regelungen zu Kohlendioxid-Emissionen überarbeiten.

# Warum Koblenz Logistikers Liebling ist

Gewerbeimmobilien Experten sehen Potenzial für die Region als Drehscheibe; die Aussichten bei Büro- und Handelsimmobilien sind eher durchwachsen.

onen Euro in sein 57 000-Quadan - und das dürfte noch nicht das kennt, seit er selbst einige Zeit im seinen selbst designten Schuh pen."

Erwartungen dagegen deutlich an Weitblick. zurückhaltender aus.

Autobahnen nach Köln, Düssel- denservice kümmern.

SO KÖNNEN ANLEGER IN DEN IMMOBILIENMARKT INVESTIEREN

Beim **Direktinvestment** kaufen Anleger

eine Immobilie und müssen sich um

die Vermarktung kümmern, entweder

Dienstleister. Wer sein Risiko streuen will, muss mehrere Immobilien kaufen,

am besten in verschiedenen Städten.

wichtigste Anlageform für Privatleute.

Hier schließen sich viele Anleger zu-

sammen und kaufen gemeinsam eine

Reihe von Immobilien. So hängt der

Erfolg nicht an einer einzigen Immo-

bilie. Wollen zu viele Anleger auf ein-

mal ihr Geld zurück, kann der Fonds

Offene Immobilienfonds sind die

selbst oder per Auftrag an einen

Liebling? "Scharnierfunktion" ist de. Der Bereich der logistiknahen kann." die Region optimal gelegen, um men und die Ware für einen ervon dort aus möglichst viele Men- neuten Verkauf aufbereiten. Oder schen erreichen zu können. Die sich um Reparaturen und Kun-

dorf und Bonn, Frankfurt, Wies- Viel traut Wende auch dem baden und Mainz sind längst nicht noch jungen 3D-Druck zu. Dabei

aber die Auszahlungen vorübergehend

sperren. Initiatoren sind zum Beispiel

Banken, Versicherungen und Vermö-

gensverwalter, die Gebühren dafür

Mit Immobilienaktien ordern Anleger

an der Börse Anteile von Firmen, die

Die größten, wie Vonovia, Deutsche

überwiegend auf Wohnimmobilien. In

den zurückliegenden Jahren sind Ak-

tien von Immobilienfirmen stark ge-

stiegen, doch es gibt das Risiko von

Wohnen, et cetera setzen dabei

Immobilien kaufen und bewirtschaften

Westerwald gelebt hat. "Die po- endlich tragen kann. Auch Fir-"Logistik ist das zukunftsträch- sitive Entwicklung von Koblenz men, die Werkzeuge oder Teile Chef der Marktforschung, kann Frankfurter Immobilienberatung gistiker buhlen viele Kommunen. zurück nach Deutschland brin- Einzelhandelsflächen bei 80 Euro chennutzer, wie Versicherer De-NAI Apollo. In den anderen bei- Daher brauche es eine "brutal gu- gen, und bestens geeignet dafür pro Quadratmeter im Monat. In beka oder der Internetkonzern den großen Segmenten - Büros so- te Strategie", um Firmen zu fin- seien Standorte mit hervorragen- Frankfurt werden Spitzenmieten 1&1, seien in der Region groß gewie Handelsflächen – fallen seine den und anzulocken – und einiges der Verkehrsanbindung, meint von mehr als 300 Euro je Quad- worden. Sie könnten denn auch "Gute Logistikimmobilien sind zeugt, dass man das Thema 3D- hestraße erzielt." Nahezu das sporn, die lebendige Koblenzer Warum ist Koblenz Logistikers nicht nur große Lager", sagt Wen- Druck in Koblenz ideal abbilden Vierfache! Ähnlich sieht es bei Start-up-Szene noch intensiver zu das Wort, das Wende als Antwort Dienstleistungen wachse eben- So optimistisch die Bewertung pro Quadratmeter monatlich sind stärkere Büronachfrage sind Firgibt. Mit der Lage zwischen den falls stark. Solche Dienstleister bei den Logistikimmobilien aus- der Spitzenwert in Koblenz. Da men, die selbst hier wachsen", beiden großen Ballungsgebieten sind zum Beispiel Firmen, die für fällt, so zurückhaltend ist sie bei die Auftragsbücher der Baufirmen sagt Wende. "Solche Start-ups Rhein-Main und Rhein-Ruhr ist Versandhändler Retouren anneh- Büro- und Handelsimmobilien. prall gefüllt sind, ist Bauen teuer vergessen ihre Heimat nicht."

mazon und Lidl sind alles, womit Koblenz punkten werden mit speziellen Druckern Woher die Diskrepanz? "Im Hangeworden – und eine Investition

"Bisher gab es keinen größeren Wende: "Ich bin fest davon über- ratmeter monatlich auf der Goet- als Vorbild dienen – und als Anden Büromieten aus: 12,50 Euro fördern. "Die einzige Chance für

In Koblenz sind die Perspektiven für Handels- und Büroimmobilien in Innenstadt ziemlich durchwachsen. Dafür boomt der Logistik-Sektor.





Konrad Kanzler leitet die Immobilienmarkt-Analyse bei NAI Apollo. rer der Frankfurter Immobilienbe-Foto: NAI apollo ratung NAI Apollo.



### **KOMPAKTWISSEN IMMOBILIENINVESTMENTS** Zwei Grundtypen unterscheiden Experten: Wohnimmobilien und Gewei beimmobilien. Zu den ersten zählen Wohnungen, Häuser oder ganze Wohnblocks/Wohn-Hochhäuser. Bei den Gewerbeimmobilien gibt es drei wichtige Gruppen: Logistikimmobilien sind etwa Lager

hallen, Immobilien und Flächen für Speditionen mit ihren Fuhrparks, Im mobilien für Dienstleister rund um die Logistik. Büroimmobilien sind ganz klassisch Räume für Büros, ob in der Innenstadt in einem Altbau oder dem Glaspalast außerhalb. Handelsimmobilien umfassen Einzelhandelsflächen der Stadt, große innerstädtische Shopping-Center sowie Marktflächen auf der grünen Wiese für Supermärkte Drogerien oder Outlet-Center.



71 Millionen Euro hat Rewe in den Bau eines neuen Zentrallagers in Koblenz investiert. Die Stadt ist verkehrstechnisch hervorragend an die Ballungsgebiete Rhein-Main und Rhein-Ruhr sowie die Beneluxländer angebunden.

# DOSSIER



und die internationalen Klimaziele die Kosten in die Höhe.

Foto: Lotfi Mattou/stock.adobe.com

# "Wohnungspolitik vom richtigen Ende angehen"

Gastbeitrag Ingenieurkammerpräsident Horst Lenz über Ursachen für und Lösungsansätze gegen Mehrkosten bei Bauprojekten.

ie Immobilienpreise in Deutschland steigen. In etlichen Städten Deutschlands ist seit einiger Zeit eine stärkere Anspannung auf den Wohnungsmärkten zu verzeichnen. Dies gilt vor allem für Ballungsgebiete, Groß- und Universitätsstädte. Die Preise für Miet- und Kaufobjekte sind mittlerweile so hoch, dass die Frage nahe liegt, wer sich das noch leisten kann. Vor allem in wirtschaftlich starken Regionen des Landes sind Bauplätze ein rares Gut. Grundstückspreise explodieren und machen Wohnen immer mehr zum Luxusgut und die Wohnungsknappheit immer größer.

Die Akteure der Wohnungspolitik suchen deshalb nach Wegen und Maßnahmen, gerade in Ballungsgebieten mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. In Anbetracht des demografischen Wandels sollten zudem möglichst viele bestehende Wohnungen altersgerecht umgebaut werden. Die steigenden Baupreise schrecken allerdings ab. Was steckt hinter den hohen Kosten?

Für viele Beteiligte ist es der einfachste Weg, den teuren Bauleistungen die Schuld für unsere missliche Lage auf dem Wohnungsmarkt zu geben. Auf den ersten Blick scheint dies auch eine logische Konsequenz zu sein. Denn möchte jemand heute ein normales Einfamilienhaus bauen, muss er im Schnitt ganze 40 Prozent mehr bezahlen als noch im Jahr 2000.

Ganz so einfach ist es leider nicht. Bauen ist heutzutage nicht nur teurer, sondern auch aufwendiger geworden. Mit einfachen Wänden und einem Dach ist es längst nicht mehr getan. Die Ansprüche der Bauherren sind gestiegen. Gleichzeitig treiben gerade staatliche Auflagen und Regulierungen die Preise für Sanierungen und Neubau und am Ende auch die Mieten gewaltig in die Höhe.

Einen erheblichen Einfluss auf die Gesamtkosten haben neben Preisaufschlägen bei Grundsteuer, Grunderwerbsteuer und bei kommunalen Gebühren vor allem die Mehrkosten bei technischen Vorschriften für die energetische Ausstattung eines Hauses. Denn um die eigenen und die europäischen Klimaziele zu erreichen, möchte die Bundesregierung, dass in Deutschland nur noch Häuser entstehen, die möglichst energieeffizient sind - mit einer guten Wärmedämmung, mit neuen, klimafreundlichen Heizungen und mit modernen Stromzählern, die den Verbrauch kontrollieren.

Allein durch die Verschärfung der Energieeinsparverordnung (EnEV) zum Jahr 2016 ist das Bauen in Deutschland erneut 7,3 Prozent teurer geworden. Und so wird die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum – vor allem für einkommensschwache Bevölkerungsschichten – immer schwieriger. Mittlerweile haben wir einen Punkt erreicht, an dem strengere Vorgaben für mehr Energieeffizienz die Baukosten exponentiell



Wegen komplexer Baunormen arbeiten an Bauprojekten viele unterschiedliche Experten mit. Foto: Rido/stock.adobe.com

------

ansteigen lassen, während die Kurve des möglichen Einsparpotenzials beim Energieverbrauch immer weiter abflacht und keine signifikante Verbesserung für die Umwelt mehr bringt.

Gesetzlich auferlegte Baunormen werden mit den Jahren immer komplexer. Und die Komplexität der Regelungen führt dazu, dass immer mehr unterschiedliche Fachleute in Bauprojekte mit einbezogen werden müssen. Konnten noch vor ein paar Jahren ein Architekt und ein Statiker alleine ein Gebäude planen und bis zur Bauabnahme betreuen, so brauchen wir heute diverse Experten für etwa Brandschutz, Schallschutz und Wärmeschutz im Laufe des Bauprozesses. Es entsteht eine Spirale aus stetig steigendem erforderlichen Expertenwissen und stetig steigendem Aufwand. Viele mittelständische Unternehmen müssen aus diesen Gründen insbesondere bei großen Bauprojekten oftmals Groß- und Generalunternehmen das Feld überlassen, die eine Reihe verschiedener Experten im Haus haben. Doch auch hier können die Mitarbeiter keine Routine im Umgang mit den sich ständig ändernden Vorschriften entwickeln, was deren Produktivität erheblich mindert. Auch das macht Bauprojekte teurer.

Was könnte nun die Lösung des Problems sein? Auch wenn eine einfache Antwort fast unmöglich scheint, könnte man damit anfangen, die Wohnungspolitik vom

richtigen Ende anzugehen. Statt der oftmals wirkungslosen Mietpreisbremse müsste der Staat die hausgemachten Ursachen der Wohnungsnot anpacken – mit mehr günstigem Bauland, schnelleren Genehmigungsverfahren

und weniger unnötigen Richtlinien. Das würde eine erhebliche Arbeitserleichterung für alle am Bau Beteiligten darstellen und das schaffen, was wir so dringend benötigen – bezahlbaren Wohnraum in der Stadt und auf dem Land.

Die Ingenieurkammer Rheinland-Pfalz (ING-RLP) ist das gesetzliche Organ der Selbstverwaltung der Ingenieure in Rheinland-Pfalz mit Sitz in Mainz. Rechtliche Grundlage ihres Wirkens ist das Ingenieurkammergesetz (IngKaG), verabschiedet vom rheinland-pfälzischen Landtag. Demnach gibt es drei Arten der Mitgliedschaft: die Pflichtmitgliedschaft (§ 16 Abs. 2), die Freiwillige Mitgliedschaft (§ 16 Abs. 3) und die Juniormitgliedschaft (§ 17).

**ZUR KAMMER** 

Die Freiwillige Mitgliedschaft wurde für angestellte und beamtete Ingenieur/innen eingeführt; auch Studierende haben durch eine Juniormitgliedschaft die Möglichkeit, der Ingenieurkammer beizutreten und so frühzeitig Kontakte zu späteren Kollegen und Arbeitgebern zu knüpfen sowie in Fachgruppen aktiv mitzuarbeiten.

### ZUR PERSON



**Dr.-Ing. Horst Lenz** ist seit 2010 Präsident der Ingenieurkammer-Rheinland-Pfalz, einer Körperschaft des öffentlichen Rechts, sowie seit 2018 Präsident des Landesverbandes der Freien Berufe Rheinland-Pfalz.

### AUFGABEN DER ING-RLP (AUSZUG)

Laut § 18 IngKaG hat die Ingenieurkammer Rheinland-Pfalz unter anderem die folgenden Aufgaben:

- die Ingenieurtätigkeit zum Schutz und im Interesse der Allgemeinheit, insbesondere des wissenschaftlichtechnischen Fortschritts, sowie der Umwelt zu fördern,
- die Baukultur, das Bauwesen, den Städtebau und die Landschaftspflege unter Beachtung des Schutzes der natürlichen Lebensgrundlagen
- die beruflichen und sozialen Belange der Kammermitglieder zu wahren, deren Berufsinteressen zu fördern und zu vertreten, die Berufsgrundsätze zu regeln und die Erfüllung der Berufspflichten zu über-
- wachen,
   vorgeschriebene Listen und Verzeichnisse zu führen und die danach notwendigen Bescheinigungen zu
- erteilen,
   die berufliche Aus-, Fort- und Weiterbildung sowie entsprechende
   Einrichtungen zu fördern und die hierfür notwendigen Regelungen zu erlassen; dies gilt nicht für die Tä-

- tigkeit der mit öffentlichen Aufgaben beliehenen Kammermitglieder,
- Behörden, Gerichte und Institutionen in allen Fragen des Ingenieurberufs durch Vorschläge, Stellungnahmen, Gutachten oder in sonstiger Weise zu unterstützen,
- auf die Beilegung von Streitigkeiten, die sich aus der Berufsausübung zwischen Kammermitgliedern oder zwischen diesen und Dritten ergeben, hinzuwirken,
- im Rahmen ihrer Zuständigkeit Sachverständige zu bestellen, zu vereidigen und zu überwachen und auf Anforderung von Behörden, Gerichten oder Dritten Sachverständige namhaft zu machen,
- im Wettbewerbswesen die Übereinstimmung von Wettbewerbsbedingungen mit den Vorgaben der bundes-, landes- und berufsrechtlichen Vorschriften zu überwachen,
- das Bestehen eines ausreichenden Ver
- sicherungsschutzes zu überwachen,
  die Zusammenarbeit mit anderen
  Kammern und Institutionen zu pflegen und zu fördern,
- zur Qualitätssicherung von Ingenieurleistungen beizutragen.

Das Gewerbegebäude Arenz, eines auf Karnevalsbekleidung spezialisierten Textilproduktions- und Handelsbetriebes in Dernbach, sticht in mehrfacher Hinsicht aus der üblichen Gewerbearchitektur hervor: Das Panoramafenster zum Westerwald setzt einen gestalterischen Akzent, technisch beeindruckt das Gebäude durch eine hoch innovative Holz-Beton-Verbundkonstruktion im Auskragungsbereich, bilanziell handelt es sich um ein Plusenergiegebäude – der Energiestandard ist also ebenfalls vorbildlich. (Architektur: Neubauer Architekten und Ingenieure, Emmelshausen).

chönheit liegt zwar bekanntlich im Auge des Betrachters, dennoch gilt: Was schön ist, das bleibt. Einer Volksweisheit zufolge ist Schönheit einer der wichtigsten Nachhaltigkeitsfaktoren - auch bei Gebäuden. Architekturphilosophen sind sich sicher, dass Dinge, die ästhetisch faszinieren, bei Menschen Energie freisetzen, um ebendiese Dinge zu erhalten. Häuser so zu bau-

### "NEUE" BAUKUNST

2019 feiert das **Bauhaus,** die 1919 von Walter Gropius in Weimar gegründete Design- und Architekturschule, hundertjähriges Jubiläum. Es stand für eine neue "Baukunst": Kunst und Handwerk sollten vereint werden, wie in den mittelalterlichen Bauhütten, wo Architekten, Steinmetze, Maurer, Bildhauer und Maler Hand in Hand arbeiteten. Das Jubiläum wird möglicherweise einen Impuls für die heutigen Bau- und Immobilienakteure setzen, sich von den altbewährten Idealen der Kooperation inspirieren zu lassen. Die Reformgedanken, die Gropius im Bauhaus gemeinsam mit seinen Schülern und Mitarbeitern fasste, haben vor allem die Architektur bis heute nachhaltig geprägt. Ein **modernes, klares Design** stand im Vordergrund, schnörkellos und funktional sollte es sein.

Tradition gefeiert: experimentell, vielgestaltig, transnational und radikal zeitgemäß", so die Veranstalter auf der eigens erstellten Website www.bauhaus100.de. Ein vielseitiges Programm ermöglicht es, "die historischen Zeugnisse des Bauhauses ebenso neu zu entdecken wie seine Bedeutung für die Gegenwart und Zukunft." Der Bauhaus Verbund lädt gemeinsam mit regionalen, nationalen und internatio-

Das Jubiläum wird "in bester Bauhaus-

In **Rheinland-Pfalz** beteiligt sich das Gutenberg-Museum mit der umfassenden Sonderausstellung "Von Gutenberg zur Neuen Typografie" an den Jubiläumsveranstaltungen und geht darin dem Wirken des Bauhauses auf dem Gebiet der Druck-, Schrift- sowie der Plakatkunst nach: Bauhäusler wie Herbert Bayer, László Moholy-Nagy, Josef Albers oder Joost Schmidt haben mit der "Neuen Typografie" oder "Elementaren Typografie" das Grafikund Kommunikationsdesign weltweit

Rund 17 Millionen Euro fließen laut Jubiläumsveranstalter in Veranstaltungen und Ausstellungsprojekte in ganz Deutschland.

revolutioniert.

Ästhetik Beim Immobilienbau schließen sich wirtschaftliche und ästhetische Aspekte nicht zwangsläufig aus. Schönheit kann ein Hauptnachhaltigkeitsfaktor sein.

en, dass Generationen sie nicht immer wieder abreißen und neu bauen - ist das nicht das beste Nachhaltigkeitskonzept? Doch so einfach ist es nicht: Architektur reagiert auf Zeitumstände. Das Thema Nachhaltigkeit - hinter diesem Begriff steckt alles, was mit dem Klimawandel zu tun hat, etwa der sparsame Umgang mit Energie, Fragen der Überbevölkerung und der Urbanisierung, oder der schonende Gebrauch von Ressourcen - ist aus ökonomischer Sicht wohl das wichtigste Paradigma des 21. Jahrhunderts. Das bedeutet: Gebäude und Immobilien, ob schön, hässlich oder schlicht praktisch, müssen sich daran messen lassen.

Momentan verbrauchen Gebäude in Deutschland mehr als ein Drittel der Gesamtenergiemenge und verursachen ein Drittel der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Laut Uwe Knauth, Vorstandsmitglied der Architektenkammer Rheinland-Pfalz, kann energieeffizientes Bauen und Sanieren - egal ob Altoder Neubau - gleichzeitig das Klima schützen, Geld sparen sowie Ästhetik und Komfort erhö-

"Immobilienunternehmen, die größere Bestände halten, haben durch einen breit gefächerten Maßnahmen-Mix bessere Gestaltungsmöglichkeiten."

Uwe Knauth, Architektenkammer Rheinland-Pfalz

hen. Die Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) sind für ihn nicht das Problem, eher deren fantasielose Anwendung. "Die EnEV schreibt beispielsweise nicht vor, historische Bauten unter Wärmedämmverbundsystemen zu begraben. Denkmalgeschützte Gebäude werden sogar als Ausnahmen behandelt", sagt Knauth. Vielen Investoren und Baufirmen fehle es an Informationen oder Bewusstsein für ästhetisch ansprechende Lösungen. "Viele wissen zum Beispiel nicht, dass Dämmwirkung nicht proportional ist zur Dämmstärke."

Einige wissen allerdings, dass es nicht allein um Lüftungstechnik und modernste Bautechnologien gehen kann. Mancherorts engagieren sich Menschen leidenschaftlich dafür, dass ein Haus oder ein Quartier nicht abgerissen wird. Sie möchten an dem besonderen Charakter festhalten, finden etwas einfach schön oder sinnlich. Uwe Knauth weist darauf hin, dass Energieeffizienz auf Quartiersebene sogar besser erreicht werden kann als bei Einzelgebäuden: "Immobilienunternehmen, die größere Bestände halten, haben durch einen breit gefächerten Maßnahmen-Mix bessere Gestaltungsmöglichkeiten."

Immobilien, die ansprechend, bezahlbar, kostengünstig und barrierefrei sind – und zudem das soziale Miteinander fördern –, sind demnach weder Widerspruch noch Unmöglichkeit. Das zeigt auch der Wettbewerb "Hohe Qualität – Tragbare Kosten". Dieser würdigt Bauherren, die in Zusammenarbeit mit Architekten und Ingenieuren in besonderer Weise Verantwortung für die gestalterische, ökologische und soziale Qualität von Gebäuden bewiesen haben - als Beitrag zur Baukultur in Städten und Gemeinden. Hauptauswahlkriterium dabei ist die Bereitschaft, architektonische Lösungen abseits des Üblichen zu finden. Auf der bundesweiten Shortlist der Nominierten stand 2017 eine Wohnanlage aus Mainz, die für knapp 1500 Euro pro Quadratmeter errichtet wurde. Ein anderes Beispiel aus Rheinland-Pfalz ist der Wohnpark Ebenberg mit vielen Immobilienprojekten, der als Anschlussverwendung auf einer Teilfläche der Landesgartenschau 2015 in Landau entsteht - mit einem erheblichen Anteil an sozialem Wohnungsbau.

Meist aber ist kostengünstiges und gleichzeitig schnelles Bauen momentan schwer - darin sind sich die meisten Branchenexperten einig. Nicht für alle liegt das an zu vielen Vorschriften. "Unser aktuelles Problem sind die Versäumnisse der vergangenen 20 Jahre. Seit Mitte der 1990er-Jahre wurde sehr wenig in Wohnungsbau investiert. Nun kommen die geburtenstarken Jahrgänge an die Schwelle zur Rente. Den Betrieben gehen damit die Fachkräfte aus, um nicht zuletzt den steigenden Bedarf an Seniorenwohnraum zu erfüllen", erklärt Architektenkammer-Vorstand Knauth. Zudem habe in den Jahren bis circa 2011/2012 eine Marktbereini-

sind ausgeschieden".

gung stattgefunden: "Betriebe Dennoch werde derzeit so viel gebaut, wie seit Jahrzehnten nicht,

betont Knauth. Neben dem hohen Bedarf trügen dazu die Niedrigzinsphase und die Euro-Unsicherheit bei. "Erst das Kulminieren aller Faktoren macht den Markt so eng. Es nur auf die Fachkräfte zu schieben, wäre falsch. Den höchsten Anteil am steigenden Preisniveau hat die extrem gute Auftragslage, die den Markt von einem Nachfrager- zu einem Anbietermarkt hat werden lassen das heißt ökonomisch gesprochen: Der Anbieter kann den Preis bestimmen."

Zurück zu den ästhetischen Aspekten beim Bau: Aus Angst vor Vorschriften werde nicht unbedingt hässlicher gebaut; diesbezüglich sieht Knauth nicht bei Neubauten, sondern bei der Bestandssanierung ein Problem:

"Manche Bauherren haben Angst, es könnte aufgrund der Vorschriften zu teuer werden. Deshalb verzichten sie ganz auf die fällige Sanierung. Wir als Architektenkammer haben privaten Bauherren deshalb eine 'Initialberatung Modernisierung' auferlegt. Diese Kurzberatung soll helfen, Unsicherheiten abzubauen und Entscheidungen zu erleich-

"Die EnEV schreibt nicht vor, historische Bauten unter Wärmedämmverbundsystemen zu begraben." Uwe Knauth, Architektenkammer Rheinland-Pfalz

tern." Der Weg durch den Paragrafendschungel sei zwar lang. "Allerdings ist es ein wichtiger Teil unserer Leistungen als Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, genau diesen Weg mit dem Bauherren zusammen zu



Der landwirtschaftliche Strukturwandel hinterlässt in Dörfern zahlreiche funktionslos gewordene Bauten. Diese Hofanlage in Caan (Westerwald) ist ein gelungenes Beispiel für einen behutsamen Eingriff in die vorhandene Substanz und Anpassung an neue Nutzungen. (Architekten: heltwerk architekten, Caan).

### **NACHGEFRAGT:**

Tiny Houses und genossenschaftliche Bauprojekte sind Versuche, kostengünstig und nachhaltig zu bauen. Können Sie diesen Ansätzen etwas abgewinnen?

Uwe Knauth: "Die beiden Bewegungen sind sehr unterschiedlich. ,Tiny Houses' machen den Suffizienzgedanken zum Dreh- und Angelpunkt, also die Frage, mit wie wenig Raum Menschen auskommen können. Klein- und Kleinsthäuser, die vielleicht sogar mobil sind, scheinen mir nicht für jeden geeignet. So sympathisch mir die Minihäuser sind: Wenn wir nach Infrastruktur und Landverbrauch fragen, sind solche Lösungen nicht massentauglich

Genossenschaftliche Bauprojekte sind etwas anderes. Auch sie sind nicht jedermanns Sache, dafür gibt es viele Varianten. Hoch im Kurs stehen aktuell Baugemeinschaften. Da tun sich Menschen aller Altersstufen zusammen -Familien, Paare, Singles - die sich für ein gemeinschaftliches Leben interessieren und gemeinsam ein Wohnprojekt errichten. Ob das dann tatsächlich die Rechtsform der Genossenschaft hat, ist offen. Voraussetzung hierfür ist der Wunsch, in einer Gemeinschaft zu leben, sich gegenseitig zu unterstützen und Entscheidungen gemeinsam zu treffen. So etwas kann anstrengend oder bereichernd sein - möglicherweise beides zugleich."

# DOSSIER



Für manche Tiny-House-Besitzer spielt der Wunsch nach Downsizing, nach einem Leben ohne Überfluss, eine wichtige Rolle. Dazu gehört, sich beispielsweise im Wald niederzulassen.

# Genügsam wie Diogenes im Fass

Trend Tiny Houses sind nicht nur Öko-Refugien für Downsizing-Fans, sondern versprechen, zwei Probleme gleichzeitig zu lösen: explodierende Immobilienpreise und Wohnungsknappheit in Städten.

inimalismus liegt im Trend - auch bei Immobilien. Nachhierzulande dem das große Eigenheim lange Zeit als Statussymbol galt, definieren sich immer mehr Menschen inzwischen über einen individuellen und auf das Wichtigste reduzierten Lebensstil. Der Trend hin zur Verkleinerung und zum Reduzieren kommt aber nicht von ungefähr. Statussymbol hin oder her: Für viele Menschen ist das eigene Zuhause ein erstrebenswertes Ziel und ein wichtiger Bestandteil eines selbstbestimmten und unabhängigeren Lebens. Für viele ist das Wohnen in den eigenen vier Wänden nicht nur ein Grundbedürfnis, sondern auch ein Grundrecht. Und angesichts steigender Grundstücks- und Baupreise erscheinen sogenannte Tiny Houses als ideale Möglichkeit, dieses Grundbedürfnis umzusetzen.

Denn in Zeiten steigender Mieten werden alternative Wohnmodelle immer interessanter. Auf kleinem Raum lebt es sich vergleichsweise kostengünstig und umweltverträglich. Bei den Minihäusern geht es auch um ein Gefühl der Unabhängigkeit, denn: Tiny Houses sind mobile Häuser im Miniformat. Daraus ergibt sich, dass die Einsatzmöglichkeiten vielfältiger sind als bei normalen Wohnimmobilien: Sie können nahezu perfekt als Ferien- oder Gästehaus genutzt werden - oder als mobiler Büroraum. Die meisten Hersteller von Tiny-Häusern bieten die Wohnräume auf Wunsch aus ökologischen und nachhaltigen Rohstoffen wie Holz an.

Ein weiterer Vorteil ist der Nutzwert. Die kleinen Häuser sind meist lediglich 15 Quadratmeter groß – und verfügen dennoch über alles Wesentliche, was Mensch zum Wohnen braucht: einen Wohnbereich mit Kochnische, einen Sanitärbereich mit Dusche und Toilette sowie einen Schlafbereich. Ein weiteres Merkmal: Viele der Bauten sind so ausgestattet, dass die Bewohner autark darin leben können. Die Häuschen besitzen beispielsweise Solarpaneele und Bio-Toi-

Der Wunsch vieler Tiny-House-Fans nach einem Leben ohne Überfluss führt häufig nicht nur zu bewussten Abstrichen bei Wohnraum und Besitz, sondern

auch zum Rückzug - zumindest ein Stück weit - aus der Gesellschaft, indem man sich beispielsweise im Wald niederlässt. Vorbild ist hier die Tiny-House-Bewegung, die in den USA seit Anfang des Jahrhunderts das Downsizing unterstützt.

Wie gesagt treibt hierzulande vor allem ein Aspekt den Minihaustrend voran: Stetig steigende Mieten und horrende Immobilienpreise in städtischen Regionen. Tiny Houses erscheinen deshalb als realistische Alternative für Menschen, die sich den Traum vom Eigenheim erfüllen möchten, ohne sich mit einer jahrelangen

Verschuldung zu belasten. Ein schlüsselfertiges Tiny House gibt es in der Regel ab einem Anschaffungspreis von 20 000 Euro. Einen Fertigbausatz gibt es bereits ab 5000 Euro. Winzige Häuser mit nicht mehr als acht Quadratmetern Wohnfläche sind für weniger als 15 000 Euro erhält-

In Deutschland gibt es verschiedene Anbieter für Tiny-Häuser. Grundsätzlich lassen sich zwei Varianten unterscheiden: einerseits vorgefertigte Serienproduktionen, andererseits die Möglichkeit, sich nach individuellen Wünschen ein Tiny House bauen zu lassen; Fertigbausätze aus Einzelteilen bieten dabei eine güns-

tige Alternative. Viele Hersteller bieten ein Basismodell an, das heißt konkret: Das Tiny House ist weitgehend vorgefertigt, aber Elemente wie das Fassadenmaterial oder das Dach können individuell nach den Wünschen des Käufers gefertigt werden.

Beim Kauf eines Minihauses ist das deutsche Baurecht zu beachten: Dieses sieht einen festen Wohnsitz als Erstwohnsitz vor. Da es sich beim klassischen Tiny House meist per se um ein mobiles Haus handelt, ist die Gesetzeslage nicht eindeutig. Das Wohnrecht ist Sache von Land und Kommunen, weshalb es regionale Unterschiede gibt. Auskunft geben hierüber die örtlichen Bauämter.

Die Zimmerei Otto aus Boppard beispielsweise bietet Tiny Houses in Rheinland-Pfalz an. Laut Firmenwebsite verkauft sie "baubiologisch einwandfreie und nachhaltig gebaute" Tiny Houses mit natürlichen Materialien und Oberflächen. Jedes Modell

beispielsweise ein Ausbauwagen für 20 000 Euro, eine "Studentenbude" ab 45 000 Euro und ein ausgebauter Wagen mit Hotelzimmer-Komfort für rund

wird als Unikat indivi-

duell hergestellt -

60 000 Euro.

Auch in Großstädten könnten Minihäuser künftig für mehr Wohnraum sorgen. Eine unkonventionelle Idee gibt es bereits: Einraum-Wohnkabinen wie die des Berliner Start-ups Cabin Spacey sollen Wohnraum auf den Dächern von bestehenden Großstadt-Wohnhäusern schaffen. Das ist weniger utopisch, als es klingt: Die TU Darmstadt hat errechnet, dass bundesweit etwa 1,5 Millionen zusätzliche Wohnungen durch sogenannte Dach-Aufstockungen entstehen könnten. Demnach gibt es Hunderttausende Quadratkilometer ungenutzte Flächen auf den Flachdächern städtischer Mehrfamilienhäuser. Zielgruppe: Studenten und Digital Natives, die zum Leben und Arbeiten kaum mehr als einen Laptop und Smartphone brauchen. Es bleibt spannend, ob Tiny Houses zwei Probleme gleichzeitig lö-

sen werden: steigende Eigenheimpreise und Wohnraummangel in Städten.

Foto: lassedesignen/stock.adobe.con

### **DIOGENES UND DAS MINIHAUS**

Der griechische Philosoph Diogenes soll freiwillig ein radikal genügsames Leben gelebt und dies öffentlich zur Schau gestellt haben. Angeblich hatte er keinen festen Wohnsitz, und als Schlafstätte soll ihm ein Vorratsgefäß gedient haben; daher das geflügelte Wort von Diogenes im Fass beziehungsweise in der Tonne. Zu Diogenes' Ausstattung sollen ein Wollmantel, ein Rucksack mit Proviant und einigen Utensilien sowie ein Stock gehört haben. Seinen Trinkbecher und seine Essschüssel soll er der Legende nach weggeworfen haben, als er sah, wie Kinder aus den Händen tranken und Linsenbrei in einem aus-

gehöhlten Brot aufbewahrten. Diogenes lebte minimalistisch: Er ernährte sich offenbar von Wasser, rohem Gemüse, wilden Kräutern, Feigen und einfachem Gerstenbrot. Alexander der Große hatte eine besondere Begegnung mit Diogenes: Als er gerade zum obersten Feldherrn der Griechen gewählt worden war und von allen Seiten Gratulationen entgegennahm, erschien Diogenes nicht. Als Alexander ihn daraufhin in seiner Minibehausung aufsuchte, entgegnete Diogenes schlicht: "Geh mir ein bisschen aus der Sonne."

Quelle: Wikipedia

### **NACHGEFRAGT:**

### Sind Tiny Houses eine Lösung bei Wohnraummangel?

Herbert Hofer, Architekt BDA (www.architekturenso.de) und Vorstandsmitalied der Architektenkammer Rheinland-Pfalz:

"Inwiefern das Tiny House einen Beitrag leisten kann, um Wohnraummangel zu beheben, sei dahingestellt. Auf jeden Fall kann es unsere Gesellschaft um eine weitere Wohn- und Lebensform bereichern und mehr Eigentümer unabhängiger von steigenden Mieten machen. In vielen Dingen entspricht es zudem den sich wandelnden gesellschaftlichen Werten - wie ein selbstbestimmtes Leben, mehr Zeit für Familie, Kinder und Freunde. Dabei rücken auch Aspekte wie Gemeinschaft und Gemeinwohl wieder mehr in den Fokus. ,Teilen' erlebt eine Renaissance, Konsum und Status spielen eine immer geringere Rolle. Tiny Houses könnten eine weitere Wohn- und Lebensform

Im europäischen Vergleich ist Deutschland mit einer Wohneigentumsquote von rund 52 Prozent immer noch Schlusslicht. Rumänien führt die Statistik mit 96 Prozent an. Vor allem für junge Menschen wäre das Tiny

House eine gute Alternative, um den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Ältere Menschen könnten sich hiermit nach Bedarf räumlich verkleinern. Für den Wohnungsmangel in den Städten bieten Tiny Houses jedoch eher keine Entlastung. Grundstücke sind begehrt, teuer und entsprechend dicht und hoch bebaut. Aber: Menschen unabhängiger von Boden und Mietpreisspekulationen zu machen, unter anderem durch Förderung gemeinschaftlicher Wohnprojekte, wäre ein Iohnendes Ziel."

Quelle: www.diearchitekten.org

# GELD & GESCHÄFT



Michael Müller und Petra Kohlhaas vor ihrer Lightbox. Das Geschwisterpaar aus Andernach setzt die Tradition des Familienunternehmens mit pfiffigen Ideen fort.

Raumkonzept Licht vertreibt nicht nur Dunkelheit, sondern hält wichtige Körperfunktionen aufrecht. Lichthaus Müller in Andernach simuliert mit der selbst entwickelten "Lightbox" die Wirkung von Licht und ist Partner von Architekten, Planern und Bauherren.

chon Goethe forderte mehr Licht". Seine angeblich letzten Worte sind Sinnbild für die lebenswichtige Bedeutung von Beleuchtung. Licht ist, genauer betrachtet, Stimmungsmacher, Regisseur, Therapeut und sogar Imitator, wenn uns das allzu helle Rechteck an der Decke suggeriert, hinter ihm strahle die Sonne, wo doch nur eine Tageslichtleuchte im Einsatz ist. Licht ist analysiert, in Einzelteile zerlegt und wieder zusammengesetzt worden. Licht wurde entzaubert und übt trotz allem genauso viel Faszination aus wie in dem Moment, als die ersten Flammen in der Nacht ein Lager erhellten.

Dabei ist Licht weit mehr als nur das Mittel, um Dunkelheit zu vertreiben. Allenfalls ein Bruchteil des natürlichen Lichts dient tatsächlich dem Sehvorgang. Ohne dass wir uns dessen überhaupt bewusst sind, verbraucht unser Körper den Großteil des Lichts, um wichtige Funktionen aufrecht zu erhalten. Mit Bedeutung für Stoffwechsel, Hormonhaushalt, Immunsystem, Zellstoffwechsel, Atmung, Puls und Körpertemperatur gibt es wohl kaum ein Agens,

das mehr Einfluss auf unser Wohlbefinden hat. Unser Körper hat sich an den Wechsel von Tag und Nacht angepasst und richtet seine Leistungskurve am Stand der Sonne aus. Unser Auge verfügt, wie wir erst seit 2002 wissen, sogar über spezielle Fotorezeptoren auf der Netzhaut, die nicht zum Sehen, sondern zur Weiterleitung von "Licht-Informationen" ans Gehirn genutzt werden. Fehlt Licht, fühlen wir uns matt, kraftlos und antriebsschwach, zu viel Licht hingegen kann ebenfalls schädlich sein. Das Zusammenspiel von richtiger Dosis, Stärke und Dauer sorgt für unser Wohlbefinden, fördert unsere Kreativität und ermöglicht sicheres und effektives Arbeiten.

zutiefst Der menschliche Wunsch nach Licht und die wissenschaftlichen Erkenntnisse über dessen Bedeutung haben schon lange zu einem Umdenken im gewerblichen Bauen geführt, Lichtkonzepte sind Bestandteil gut geplanter Neu- und Umbauten, in deutsche Wohnzimmer ziehen sie jedoch nur zögerlich ein. Zu komplex, zu abstrakt sind die Anforderungen, zu wenig bekannt ist, wie man Licht in Räumen choreografieren kann und sollte.

Hier kommen innovative Anbieter wie das Lichthaus Müller aus Andernach ins Spiel. Michael Müller und seine Schwester Petra Kohlhaas machen in der 3. Generation "Licht". Im 1939 gegründeten Handwerksbetrieb haben Großvater Josef und Vater Winfried Müller die Grundlage für das heutige Unternehmen geschaffen, das sich als kompetenter Partner von Architekten, Planern und Bauherren für die ganzheitliche Planung und Umsetzung von Elektroinstallationen und Telekommunikationslösungen etabliert hat. Das Lichthaus-Team hat dabei stets die Trends und aktuellen Entwicklungen im Blick und kennt sich mit Themen wie Digitalisierung und Smart-Home-Lösungen bestens aus.

"Papier oder Computersimulationen können Gebäude und Landschaften visualisieren, aber bei der Demonstration der Wirkung von Licht in einem Raum stößt diese Technik an ihre Grenzen", erklärt Petra Kohlhaas. Sie und ihr Bruder Michael Müller standen häufig vor der herausfordernden Aufgabe, Kunden zu erklären, wie Licht einen Raum verändern und gestalten kann. Der Elektrotechnikmeister und



Neugier auf die wechselnden Lichtstimmungen: Wo normalerweise nur wenige Personen die Demonstration verfolgen, drängten sich am Tag der Vorstellung der Lightbox die Besucher.

Fachplaner für Elektro- und Informationstechnik und die Betriebswirtin (HwK), die ebenfalls Fachplanerin und Lighting Designerin ist, nahmen diese Herausforderung an und haben mit der "Lightbox" ein innovatives Stück Ausstellungsfläche geschaffen, in dem der Kunde verschiedene Lichtkonzepte quasi "zum Anfassen" vorfinden kann. Ähnlich der Vorführung in einem Klangstudio, wo die Vorzüge des Dolby Surround nachhörbar de-

monstriert werden können, verbergen sich in der Lightbox hinter unspektakulär aussehenden Lichtschaltern ganze "Licht-Raum-Konzepte". Müller und Kohlhaas können mit dem Umlegen des Schalters die Stimmung im Raum verändern und aus der gemütlichen Wohnhöhle mit Leselicht die taghell ausgeleuchtete Arbeitsstätte für betriebsame Hobbyschneider oder Köche ma-

Petra Kohlhaas und Michael Müller sind bei den Demonstrationen vor Ort und lassen aus abstrakten Begriffen wie Kelvin, Lux und Lumen greifbare Größenordnungen werden, die der Besucher direkt am eigenen Leib erfahren kann. Dabei sind ihre Lichtkonzepte nicht nur Neu- und Umbauten vorbehalten, sondern mehr und mehr entsteht die Nachfrage auch im Kontext des alltäglichen Wohnens. Und an dieser Stelle können Müller und Kohlhaas mit ihrer Lightbox die möglichen Veränderungen ebenfalls plastisch darstellen. Die simple Glühbirne war gestern. Ab jetzt lautet die Devise: Mehr. Licht. Denn wie in den Schöpfungsgeschichten nahezu aller Religionen übermittelt, hat Licht eine unbändige, lebensbejahende und lebendige Wirkung

### **ZUM UNTERNEHMEN**

Name: Winfried Müller GmbH

Gründungsdatum: 1939

Gründer: Josef Müller

Geschäftsführer: Michael Müller

Kernkompetenz: Lichtplanung und

Mitarbeiterzahl: 11 Mitarbeiter,

www.mueller-einschalten.de

2 Azubis

Innovation: Lightbox

Kontakt:



Die Lightbox lässt sich problemlos in einen bestehenden Showroom integrieren und veranschaulicht den Kunden vor der Auswahl der Leuchtmittel deren Wirkung.

### **BEGRIFFE RUND UM DAS LICHT**

Stärke der Beleuchtung auf einer Fläche.

### Lumen:

gibt an, wie viel Licht zur Verfügung steht (nicht, wie es sich im Raum

### Kelvin:

Maßeinheit für die Lichttemperatur, die wichtig für den Charakter des Lichts ist. Beispiele:

- 2700 Kelvin:
- warmweißes, "gemütliches" Licht
- 5500 Kelvin: blaustichiges Tageslicht
- 12 000 Kelvin: Xenon-Licht

101010110101011010

01010110000111101016

010101100010101010

011000101011001010

1010110010101

# Profitieren statt stigmatisieren

Gastbeitrag Thomas Tschersich, Senior Vice President, Internal Security and Cyber Defense der T-Systems International GmbH, über Digitalisierung und 110001 IT-Sicherheit.

110101 1000010 10001100 10010001

> ins ist schon mal sicher: Digitalisierung ist der größte Trend in der Unternehmenswelt. Aber nur wer Cybersicherheit die nötige Bedeutung beimisst, wird Digitalisierung weiterhin vorantreiben können. Alles andere ist wie barfuß joggen - jeder Schritt ist unbequem, ein Fehltritt tut sehr weh.

2001010

Bedrohungslage durch Cyberangriffe ist allgegenwärtig – und sie wächst täglich. Warum? Einerseits leben wir in einer zunehmend vernetzten und digitalisierten Welt. Andererseits sehen wir im Jahr 2019 riesige Bot-Netzwerke zusammengeschaltet, die Hunderttausende Kunden oder ganze Regierungsnetze ausschalten können. Vor 20 Jahren hatten wir es lediglich mit einer Handvoll Viren und Würmer zu tun, die für vereinzelte Schäden verantwortlich waren. Heute wächst die Angriffsfläche automatisch und das Risiko von erfolgreichen Angriffsmustern steigt.

Vernetzte Kühlschränke, vernetzte Kaffeemaschinen, vernetzte Fernseher. Eine moderne Flimmerkiste verfügt heutzutage beispielsweise über ein eigenes Betriebssystem sowie Internetschnittstellen und somit über etli-Programmzeilen, die weit

mehr als den Programmwechsel oder die Lautstärke regeln. Mit solchen TV-Geräten kann man sogar videotelefonieren. Was passieren könnte, wenn die Kamera gekapert und gar ferngesteuert wird, brauche ich nicht näher zu erläutern. Oder, wenn scheinbar wie durch "Geisterhand" kostenpflichtige Inhalte geladen werden. Trotz umfangreicher Tests sind Fehler in der Software niemals ausgeschlossen. Sichergestellt sein muss also in erster Linie, dass Schwachstellen nach Beschnellstmöglich kanntwerden beseitigt werden. Ab dann läuft nämlich der Countdown: Die Frage ist weniger ob, sondern wann Kriminelle diese Lücke ausnutzen und so zum Beispiel gekaperte Kühlschränke zu einem Bot-Netz verbinden, um diverse Angriffe zu starten.

Der Bedrohungsdruck steigt zusätzlich, weil die Hacker-Community immer professioneller wird. Cyberkriminalität ist heutzutage organisierter und zielgerichteter denn je, was das Ausmaß an potenziellem Schaden erhöht. So werden Schwachstellen immer schneller ausgenutzt - mitunter schon wenige Stunden nach Veröffentlichung und vollautomatisch. Auch die Intensität nimmt zu.

Wer heute also einen so genannten DDoS-Angriff startet (Distributed-Denial-of-Service), entwickelt sehr viel mehr "Wucht" als noch vor einem Jahr. Das lässt sich mit Zahlen belegen: Im Cyber Defense & Security Operations Center der Telekom in Bonn verzeichnen wir dramatisch anwachsende Datenraten. Die Spitzen haben den zweistelligen Gigabit-Bereich längst verlassen und den dreistelligen erreicht. Solche Angriffe kann einfach nicht mehr jedes Unternehmen alleine abwehren, es braucht professionelle Hilfe durch einen Sicherheitsex-

perten. Allein im November 2018 wurden im Backbone-Netz der Deutschen Telekom AG mehr als 3000 DDoS-Angriffe gezählt. Auch quantitativ ein hoher Wert. Hat auch nur einer dieser Angriffe Erfolg, kann eine Online-Plattform schnell nicht mehr erreichbar sein. Die Angst genau davor ist häufig das Ziel der Cyberkriminellen, die einem Warnschuss gerne mal eine Erpressungsforderung folgen lassen. "Zahle Geld oder deine IT (zum Beispiel die Produktionssteuerung) geht offline." Solche Angriffe müssen dabei nicht zwingend von den Botnetz-Betreibern selbst ausgehen. Diese bieten ihr Heer von infizierten Zombie-PCs mittlerweile im Darknet leihweise an. Ein kleiner DDoS-Angriff ist aktuell schon für 15 Euro zu haben – ein Schnäppchen, wenn man bedenkt, dass damit ein ganzer Betrieb lahmgelegt werden kann.

Aber - und hier kommt jetzt die gute Nachricht: Mehr Schutz muss nicht zwangsläufig teuer sein. In erster Linie handelt es sich um eine Frage der Sorgfalt. Ganze 95 Prozent der Angriffsfläche wäre kleiner, wenn elementare Grundregeln befolgt würden. Dazu gehört etwa, dass Updates von Mitarbeitern rechtzeitig eingespielt werden. Das ist ein zwingend notwendiger Schritt, der dennoch oftmals ausgelassen wird. Oder wie oft haben Sie umgehend nach einer Aufforderung alle Updates installiert und nicht den Hinweis einfach weggeklickt?

Doch nicht alles ist so einfach umzusetzen. Einige Aspekte der Cybersicherheit sind tatsächlich hochkomplex und von Unternehmen, die eine größere Infrastruktur schützen wollen, selten allein zu leisten. Daher ist es durchaus ratsam, sich rechtzeitig einen externen Dienstleister zu suchen, der dabei hilft, die Bedrohungslage richtig einzuschätzen und al-

### **IT-SICHERHEIT: KEIN WITZ**

Es gibt vermutlich kein Unternehmen, in dem nicht irgendwann schon mal Witze auf Kosten der IT-Sicherheitsspezialisten gemacht wurden. Warum ist das so? "Lange galten wir als Spielverderber oder notorische Neinsager. Eben mehr als Hindernis und nicht als diejenigen, die das Geschäft antreiben", sagt Thomas Tschersich, Cyber-Defense-Spezialist bei T-Systems International. IT-Sicherheit wird auch 2019 in den meisten Organisationen lange nicht so professionell betrieben wie das Kerngeschäft - und damit eher zweckmäßig als erfolgs-

Doch eine aktuelle Bestandsaufnahme zeigt: 55 Milliarden Euro Schaden erleiden allein deutsche Unternehmen jedes Jahr durch Cyberattacken. Mehr als die Hälfte der heimischen Unternehmen sind bereits Opfer von Cyberattacken geworden. "Cyberkriminalität ist heutzutage organisierter und zielgerichteter denn je", so Tschersich

Angriffe können unter anderem von Botnetz-Betreibern aber auch von infizierten "Zombie-PCs" ausgehen, die im **Darknet** zu Schnäppchenpreisen "leihweise" angeboten werden.

IT-Security kann mehr als nur Schaden abwenden, nämlich auch viel für die Geschäftsentwicklung bewirken. Schon kleine Maßnahmen wirken: Wenn elementare Grundregeln befolgt werden, ist die Angriffsfläche kleiner. Dazu gehört etwa, dass Updates von Mitarbeitern rechtzeitig eingespielt werden ein zwingend notwendiger Schritt, der aber oftmals ausgelassen wird.

Bestenfalls wird IT-Sicherheit schon in der Phase der Ideengenerierung mit an Bord genommen und die Kosten für notwendige Schutzmechanismen ins Budget integriert ("Security by Design").

Weitere Information und Kontakt: https://security.telekom.com



Thomas Tschersich, Senior Vice President, Internal Security and Cyber Defense der T-Systems International GmbH.

# GELD & GESCHÄFT

le nötigen Schutzmaßnahmen umzusetzen. Außerdem kann so auch im Falle eines erfolgreichen Angriffs zeitnah aufgedeckt werden, wer dafür verantwortlich ist um diesen dann wieder aus dem System zu drängen. Hierfür gibt es diverse Lösungen, die je nach Kundensituation und -bedarf erbracht werden können.

Sieht die Führungsetage IT-Sicherheit jedoch als reinen Kostenfaktor, der alles komplex und teuer macht, sinken Stellenwert und Ansehen der Sicherheitsabteilung. Positioniert man sie stattdessen als Werttreiber, steigen nicht nur Image und Einfluss, sondern vor allem das Schutzniveau. Heißt im Umkehrschluss, dass Unternehmen ihre IT-Sicherheitsabteilung so verankern können, dass sie nicht bremst, sondern ganz im Gegenteil sogar Innovation voranbringt und letztendlich für mehr Umsatz sorgt.

Wie aber baut man die eigene Organisation so um, dass Sicherheit nicht mehr als notwendiges Übel angesehen wird? Das kann man beispielsweise über die Prozesse steuern. Indem man IT-Sicherheitsfachleute schon ganz zu Beginn der Entwicklung mit einbindet. Bevor aus einer Idee überhaupt ein Projekt samt Budgetplanung wird. Denn nur wenn die IT-Sicherheit schon in der Phase der Ideengenerierung mit an Bord kommt, können die notwendigen Schutzmechanismen mit ins Budget aufgenommen werden. Dieses so genannte "Security by Design", also das Berücksichtigen von Sicherheits- und Datenschutzaspekten von Minute eins an, ist der Königsweg unter den Pfaden zum fertigen Produkt. Nicht zuletzt fordert ja auch die EU-Datenschutzgrundverord-

nung, dass Prozesse und Produkte nach diesem Konzept gestaltet werden. Wer diesen Prozess einmal etabliert hat, muss sich um drohende Strafzahlungen in horrender Höhe, wie sie in der Verordnung festgelegt sind, deutlich weniger Sorgen machen. Von verhinderten Umsatzeinbrüchen, die aufgrund von Imageschäden und Vertrauensverlust nach einer Datenpanne oftmals folgen, ganz zu schweigen.

Nach und nach ändert sich so die gesamte Kultur im Unternehmen: Fachbereiche sehen die un-



Im Jahr 2018 hat die Deutsche Telekom insgesamt 47 326 Angriffe auf IT-Strukturen in Deutschland verzeichnet. Security-Spezialisten erkennen Angriffe nahezu in Echtzeit.

Um sich selbst und ihre Kunden besser

schützen zu können, hat die **Deutsche** Telekom AG im Herbst 2017 ein neues integriertes Cyber Defense und Security Operations Center (SOC) in Bonn eröffnet. In der Cyber-Abwehrzentrale erkennen Security-Spezialisten Angriffe nahezu in Echtzeit, wehren sie ab und analysieren, wie die Angreifer vorgegangen sind, um für neue Attacken zu

Rund eine Milliarde Datensätze aus 3000 Quellen durchlaufen täglich die

**ZUM SOC** 

fast voll automatisierten Analysewerkzeuge der Spezialisten. Wenn ein Datensatz auffällig wird, startet ein klar strukturierter und vorgegebener Ablauf: Events isolieren, analysieren, verstehen, bereinigen und gegebenenfalls neue Regeln für eine effektive Abwehr ableiten. Die Experten nennen diese festgelegten Abläufe "Run Books". Die Telekom hat für die unterschiedlichsten Vorkommnisse fest vorgegebene Vorgehensweisen definiert - für sich selbst und für die mehr

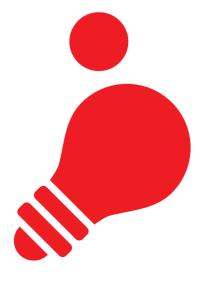
als 30 Kunden, die bereits Dienste aus

dem Cyber Defense Center gebucht haben, so wie etwa die Linde Group.

Auf früheren Erkenntnissen und Simulationen beruht die sogenannte Malware-Library der Telekom, einem Informationspool von rund 20 Millionen Schadcodes. Dieses Wissen hilft zum Beispiel, die Abwehrsysteme auf Angriffe mit solchen oder ähnlichen Schadcodes vorzubereiten und zu prüfen, ob solche Codes vielleicht schon in interne Systeme eingedrunmittelbaren Vorteile, die die IT-Sicherheit mit ins Projekt bringt. Und die IT-Sicherheitskollegen fühlen sich nicht länger als Bremsklotz, sondern werden als echte Helfer wahrgenommen die letztendlich zum Erfolg der Kollegen aus dem Fachbereich beitragen. Dennoch möchte ich an dieser Stelle auch ehrlich sein: In größeren Organisationen kann es einige Jahre dauern, bis dieser Prozessumbau und der damit einhergehende Imagewandel der IT-Sicherheitsorganisation schlossen sind.

Digitalisierung erfordert eben in erster Linie neue Formen der Unternehmensorganisation. Cybersecurity spielt dabei eine zentrale Rolle und muss als wesentlicher Punkt zwangsläufig mitgedacht werden. Besonders kleine und mittelständische Unternehmen unterschätzen diese Gefahr jedoch noch immer. So ist während des Lesens dieser Zeilen mindestens ein deutsches Unternehmen mehr von einem Cyberangriff betroffen - laut Verfassungsschutz nämlich alle drei Mi-





Wenn man einen Partner hat, der Sie mit den passenden Fördermitteln unterstützt.





# ERFOLGREICH IM AUSLAND



findet sich das Umschlagslager für Nordeuropa.

### Welche Philosophie steckt hinter Ihrer Geschäftsidee?

Unsere Philosophie ist einfach erklärt: Lebensmittel sind Mittel zum Leben im Sinne der gesunden Mittelmeerdiät. Wir leisten einen Beitrag zur gesunden

Ernährung, tragen daneben auch Verantwortung für unsere Mitarbeiter und die Menschen in der Region, in der wir leben. Wir beschäftigen in unseren Produktionsstätten beispielsweise 60 behinderte Menschen und möchten, dass sie ihr Talent nutzen, Stolz entwickeln und Selbstwert.

Wir sind zwar nur ein kleines Unternehmen für Deutschland, aber ein sehr großes für Söller und ein wichtiges für Mallorcas Landwirtschaft. Wir sind führender Vermarkter von frischen Zitrusfrüchten, Mandeln, kaltgepresstem Olivenöl sowie Marmeladen und Konfitüren.

### Wie oft besuchen Sie ihre "alte Heimat"?

Ich bin meiner alten Heimat sehr verbunden, pflege und liebe den Dialekt – besonders das Rheinische. Alle drei Monate besuche ich meinen Geburtsort Heimbach-Weis. Das ist ein Stadtteil von Neuwied am Rhein und als karnevalistische Hochburg für seinen Veilchendienstagsumzug bekannt. Ich bin Mitglied bei den Stadtsoldaten und sorge mit dem Verkauf der Eintrittsbändchen für die Finanzierung der Veranstaltung. Spätestens dann bin ich vor Och

Sie beschäftigen sich mit der Produktion von Lebensmitteln. Heißt das für Sie "back to the roots", da Sie ja in der Neuwieder Schlemmer & Kraus GmbH "Garten + Freizeit" sozialisiert wurden.

Wir Menschen werfen uns tagtäglich "Schrott" in Rachen und Bauch. Wichtig ist es aber, regelmäßig Vitamine und Mineralien zu sich zu nehmen sowie einfach und mehrfach ungesättigte Fettsäuren und mit Genuss zu leben. Aufpassen, dass der Mensch nicht übersäuert, denn das hat viele negative Auswirkungen. Fet a Sóller bietet alles vom Frühstück über das Mittagessen bis hin zum Abendessen. Unsere Produkte reichen von Zitrusfrüchten wie Grapefruits, Mandarinen, Orangen und Zitronen, Olivenölen bis hin zu Eiscreme, Saucen und Essigen, um nur die wichtigsten zu nennen.

### An wen vermarkten Sie Ihre Erzeugnisse?

Die Klientel sind die Menschen auf den Balearen und unsere Kundschaft in Nordeuropa. Die Produkte werden in unseren Geschäften und insbesondere auch online über fetasoller.com dargeboten. 80 direkte plus 200 indirekte Mitarbeiter tragen zu einem Umsatz von etwa zehn Millionen Euro bei. 65 Prozent erwirtschaften wir über den Export.

### Was ist aus Ihrer Sicht die Grundlage Ihres Erfolgs?

Ehrlichkeit. Konzentration. Inspiration. Innnovation. Konstanz. Natürliche Qualität. Die einzige Konstante ist die Veränderung und der muss man sich stellen, damit leben und sich anpassen.

Mallorca Franz Kraus, Sohn aus dem Landprodukthandel Schlemmer & Kraus in Neuwied, betreibt im Ausland erfolgreich das Unternehmen "Fet a Sóller". Seit annähernd 30 Jahren lebt und arbeitet er auf der Insel, auf der andere gerne ihren Urlaub verbringen.

Tramuntana im Nordwesten der spanischen Baleareninsel sind der Lebensraum von rund 20.000 Einwohnern, von denen mehr als die Hälfte in der Gemeinde Söller lebt. Auch Sie sind hier vor fast 30 Jahren gelandet. Was zog Sie

ie Berge der Serra de

Sóller ist eine "Insel auf der Insel". Vor einem Jahrhundert gab es nur einen Eselspfad und Sóller war schlechter mit der Rest-Insel verbunden als etwa mit Frankreich. So hat sich eine eigenständige Kultur und Industrie entwickelt. Erst mit dem Bau einer Zugstrecke vor rund 100 Jahren entstand eine Verbindung. Der eigene Charakter bleibt dennoch ausgeprägt.

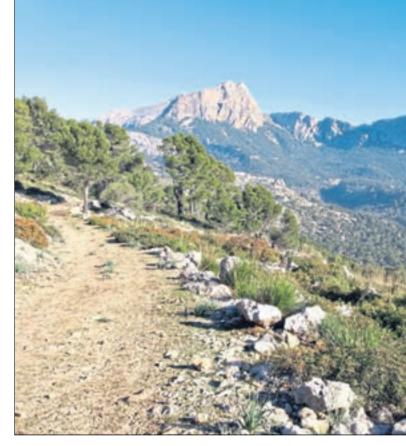
### Wie kamen Sie auf die Idee, nach Mallorca auszuwandern?

Ich lege großen Wert darauf, dass ich nicht ausgewandert, sondern umgezogen bin. Innerhalb von Europa wandert man nicht aus. Zur Frage: "Herr Reiner Zufall" hat mich eingeladen, dort Urlaub zu machen. Der Rest ist schnell erzählt: Ich lernte meine (zukünftige) Frau kennen – ein Mädel aus Bingen am Rhein. Vier Monate später, am 23. Februar 1990, habe ich meinen Industriejob aufgegeben und bin nach Sóller gezogen. Die Zeit war sowieso reif, als Unternehmer einzusteigen und an dieser Weggabelung musste ich in diese Richtung abbiegen. Nach dem Umzug war ich acht Jahre als Berater für die Lebensmittelindustrie in Europa tätig. Parallel

dazu gründeten wir 1994 unsere erste Firma, Sa Fabrica de Gelats (eine Eisfabrik), und zwei Jahren später das zweite Unternehmen "Fet a Sóller".

### Wofür steht dieser Name?

Der Name Fet a Sóller zeigt die Verwurzelung mit dem schönen Tal von Sóller und kommt ohne Übersetzung aus. Das Unternehmen ist Vermarkter von frischen Produkten und Hersteller von natürlichen Lebensmitteln sowie Anbauer von naturbelassenen Bio-Zitrusfrüchten. Es richtet sich fast ausschließlich an den Endverbraucher. Es gibt eigene Geschäfte auf Mallorca: zwei in Sóller – eines direkt im Ort und eines am Hafen – und eines in Palma. In Heimbach-Weis bei Neuwied be-



Seit 2011 Weltkulturerbe: das Tramuntana-Gebirge im Südwesten von Mallorca. Die höchste Erhebung ist der Puig Major mit 1445 Metern. Er ist damit auch der höchste Berg der gesamten Insel.

### ZUM UNTERNEHMEN

Name: Fet a Sóller

Rechtsform: S.L. (GmbH)

Hauptsitz: Sóller/Mallorca

Gründung: 1996

Geschäftsführung: Franz Kraus

**Umsatz:** 10 Millionen Euro (50 Prozent des Umsatzes werden in der Europäischen Union erzielt)

Mitarbeiter: 80

**Kernkompetenz:** Anbau, Herstellung und Vertrieb von Zitrusfrüchten, Mandeln, kaltgepresstem Olivenöl sowie Marmeladen und Konfitüren

### Kontakt:

Fet a Sóller , S.L., C/ Cristòfol Quintana Colom 1, E - 07100 Sóller/Mallorca Telefon: 0034/971/635008 E-Mail: info@fetasoller.com

Weitere Information:

### ZUR PERSON



Franz Kraus, Gründer und Chef der Unternehmensgruppe Fet a Sóller, ist im Neuwieder Stadtteil Heimbach-Weis am Rhein aufgewachsen. Er hat eine Lehre im elterlichen Betrieb Schlemmer & Kraus GmbH Garten + Freizeit (Groß- und Außenhandel) absolviert. Danach studierte er Betriebswirtschaft in Münster, in Oxford sowie in Ypsilanti (Michigan, USA). Im Anschluss durchlief Kraus zehn Jahre verschiedene Stationen im Marketing und der Produktentwicklung bei multinationalen Lebensmittelkonzernen, in diversen europäischen Ländern bis hin zur Geschäftsführung.

In Sachen Selbstständigkeit sind folgende **Stationen** wichtig:

**1991:** Gründung der "Franz Kraus Innovation" (Entwicklung von neuen Lebensmittelkonzepten)

**1994:** Gründung der Eis-Manufaktur "Sa Fabrica de Gelats S.L." (Marktführer auf den Balearen bei hochpreisiger Eiscreme)

**1996:** Gründung des Lebensmittelherstellers "Fet a Sóller S.L." (Auf den Balearen führender Hersteller von zu 100 Prozent natürlichen Marmeladen und weiteren regionalen, natürlichen Lebensmittelspezialitäten, auch führendes Onlineportal für Zitrusfrüchte und natürliche Lebensmittel von den Balearen, Betreiber von Delikatessenläden; Schlemmer & Kraus ist Logistikpartner für den Versand in Nordeuropa)

**2016:** Gründung von "Horts de Sóller S.L." (Anbau von Bio-Zitrusfrüchten)

# ERFOLGREICH IM AUSLAND

### Das klingt nach einer gelungenen Mischung deutscher und spanischer Stärken. Wie wurden Sie eigentlich als Deutscher aufgenommen?

Sehr herzlich. Meiner Meinung nach ist das oft auch eine Frage, wie man selbst "in den Wald hineinruft". Ein wichtiges Wort in diesem Zusammenhang ist Demut. Wie begegne ich Menschen in einer anderen Region? Es ist also eine regionale und keine nationale Frage. Menschen in ihren unterschiedlichen Lebensweisen zu akzeptieren und zu respektieren, einfach ernst zu nehmen mit Achtung und Toleranz – das ist der Weg.

### Demut und Wirtschaft – geht das zusammen?

Ohne die Verbindung von Ökologie und Ökonomie geht es schneller zu Ende, als man gucken kann. Als Unternehmer ist man verantwortlich für das Unternehmen, für sich, die Mitarbeiter und die Gesellschaft. Nachhaltigkeit ist der einzig gangbare Weg. Alles andere führt zu Chaos.

### Was unterscheidet Unternehmertum auf Mallorca und in Deutschland?

Der "Sankt Bürokratius" und die Paragrafenreiter kursieren in Spanien genauso wie in Deutschland, mit dem Unterschied, dass in Spanien – im Rahmen der Legalität – mit viel Empathie eine Lösung gesucht wird.

### Wie klappt es eigentlich ganz praktisch mit der Verständigung vor Ort, konnten Sie Spanisch, als Sie herkamen?

Nein, ich war des Spanischen nicht mächtig; wir hatten kein Spanisch als Schulfach. Als Alt-Lateiner konnte ich mir aber verschiedene Formen herleiten. Ich habe Sprachkurse belegt und viel gelesen. Jede neue Sprache stellt



Im Vordergrund die leuchtenden Bio-Zitronen, im Hintergrund der Blick auf die Berge von Tramuntana und dazwischen das fruchtbare Tal von Sóller.

eine Bereicherung dar und ist die Voraussetzung für Verständigung. Ich spreche: Deutsch, Englisch, Spanisch und Katalanisch, aber auch Moselfränkisch, Kölsch, Hessisch, Bayrisch.

### Vermissen Sie Ihre Familie, Schulfreunde, frühere Arbeitskollegen?

Sagen wir mal so: Sóller ist ein spannender Ort und ich habe das Privileg, dass ich mich nicht fortbewegen muss, denn die Menschen kommen mich besuchen und genießen den Strand und die Berge. Man trifft sich gerne bei uns in Sóller.

### Entstammt Ihr Lieblingsgericht der mallorquinischen oder der rheinischen Küche?

Klare Antwort: Mein Lieblingsgericht ist der rheinische Sauerbraten. Hätte ich noch eine zweite Antwort frei, würde ich noch Pamboli sagen. "Pa amb oli" ist eine mallorquinische Spezialität und bedeutet so viel wie Brot mit Olivenöl. Sehr lecker.

### Sie werden gelegentlich als König der Orangen bezeichnet. Haben Sie schon als Kind Orangen geliebt?

Ja, an Weihnachten gab es leuchtend orangefarbene Clementinen oder Orangen. Sie brachten Sonne auf den Tisch. Es fühlte sich an wie Sonne im Herzen.

### BUSINESS-TIPPS VON FRANZ KRAUS

Sieben Tipps, wie es mit einem Unternehmen auf Mallorca funktionieren kann:

- Eine klare eigenständige Idee entwickeln. Wie überall ist das Marktpotenzial zu überprüfen: mit Zahlen und Fakten und nicht durch sonnige Emotionen
- Rechtliche Überprüfung durch einen Rechtsanwalt
- Steuerliche Überprüfung durch einen Steuerberater
- Der Sprache wirklich mächtig sein, nicht zuletzt, um Missverständnisse zu vermeiden.
- Die Mentalität respektieren ebenfalls, um Missverständnisse zu vermeiden.
- Eigenkapital, Einsatzwillen, Können und einen langen Atem haben, denn man ist entbehrlich.
- Wenn es nicht klappt, nicht verzagen, sondern die Fehler analysieren und es anschließend besser machen.



Der Firmensitz in Sóller beherbergt Produktion, Logistik und Verwaltung. Hier werden zum Beispiel Zitronen gespalten, ausgepresst und ihr vitaminreicher Saft für Eiscremeprodukte und Lebensmittel der Gruppe Fet a Sóller S.L. verwendet.

### SÓLLER UND TRAMUNTANA

Sóller ist eine Gemeinde im Nordwesten der spanischen Baleareninsel Mallorca. Die Gemeinde liegt in der Gebirgskette Tramuntana, die seit 2011 Weltkulturerbe ist. Das Tramuntana-Gebirge besitzt eine einzigartige Wasserwirtschaft, von Römern und Arabern entwickelt, und Trockenbaumauern zwecks Kultivierung von Berghängen. Die höchste Erhebung ist der Puig Major mit 1445 Metern. Sóller hat 13 936 Einwohner (Stand: 1. Januar 2017). 15,3 Prozent (1960 Personen) sind

Ausländer (Stand: 2006), darunter 3,1 Prozent (401) Deutsche. Söller ist Verwaltungssitz der gleichnamigen Gemeinde. Der Ortskern liegt drei Kilometer landeinwärts der Küste; mit dem Ortsteil Port de Söller verfügt die Stadt aber über einen direkten Zugang zum Mittelmeer. Die Hauptstadt Palma ist rund 34 Kilometer entfernt. Tourismus und traditionelle Landwirtschaft (Orangenanbau, Oliven, Zitrusfrüchte sowie Obst- und Gemüseanbau) bestimmen die Wirtschaft.



# Qualität mit Herz und Stern

Ihre KBM-Gruppe
7x in Rheinland-Pfalz
6x in Hessen

KBM Motorfahrzeuge GmbH & Co. KG
Autorisierter Mercedes-Benz Verkauf und Service
Breslauer Straße 84 - 86 · 56566 Neuwied
Tel.: +49 2631 9190 · Fax: +49 2631 919191
E-Mail: kbm-info@kbm.de · www.kbm.de





ropäischen Union.

Aus der Taufe gehoben wurde die EU in den 50er-Jahren des letzten Jahrhunderts. Eine Zeit, in der die Menschen die Schrecken des Zweiten Weltkrieges noch lebhaft vor Augen hatten. Aus den ersten Verträgen zur Kohleund Stahlindustrie erwuchs mit der Zeit ein Europäisches Bündnis, das den Frieden auf dem kriegsgebeutelten Kontinent si-

gewählt und die EU steht vor vie-

len ungelösten Fragen. Höchste

Zeit, dass wir uns auch hier in

Rheinland-Pfalz rückbesinnen auf

die wesentlichen Stärken der Eu-

cherte und den Wohlstand förderte. Weitere Jahrzehnte des Zusammenrückens führten schließlich zu einem gemeinsamen Binnenmarkt. Dessen Kern sind die Grundfreiheiten für den Warenverkehr, Dienstleistungen, Personen und Kapital. Die gemeinsamen Regeln für die nationalen Märkte der EU-Mitglieder haben den Handel gestärkt und Wachstum gefördert. Dennoch bleibt viel zu tun. Auf dem Arbeitsmarkt haben wir zum Beispiel in Deutschland einen starken Fachkräftemangel, während andere

EU-Länder unter hoher Arbeitslosigkeit leiden. Anstatt die Probleme mit einer europäischen Arbeitslosenversicherung bloß zu verwalten, sollte die EU die Arbeitnehmerfreizügigkeit fördern. Das größte Hindernis ist hier die Sprachbarriere. Fremdsprachenkenntnisse zu fördern, würde den Menschen in ganz Europa echte Chancen eröffnen und einen EUweiten Arbeitsmarkt begünstigen.

Um die Möglichkeiten welt-

weiter Zusammenarbeit zu nutzen, genügt es aber nicht, nur innerhalb der EU Hürden abzubauen. Genauso wichtig ist, dass die EU sich auf internationaler Ebene für unkomplizierte und umfassende Handelsabkommen einsetzt. Wir befinden uns in Zeiten globaler Verwerfungen im Welthandel. Deshalb muss die Europäische Union geschlossen auftreten und den Abbau von Handelsschranken auch gegenüber Entwicklungsländern vorantreiben. Es liegt nicht nur an Zöllen. Unübersichtliche, doppelte nationale Regulierungen verkom-

plizieren den grenzüberschreitenden Waren- und Dienstleistungsverkehr insbesondere für kleine und mittlere Unternehmen. Mit aktuell noch einer halben Milliarde Bürgern vereint die EU den größten gemeinsamen Wirtschaftsraum der Erde und hat damit automatisch ein großes Gewicht in Verhandlungen. Das sollte sie nutzen.

Leider ist die EU bei wichtigen Themen für die Bürger immer seltener als Problemlöser erkennbar. Gründe dafür gibt es viele: Entweder versperren sich Mitgliedsstaaten guten Lösungen. Oder die Vorschläge der EU-Kommission sind als Mischung aus Kompetenzanmaßung und Praxisferne nicht mehrheitsfähig. Europa wird aber weder mit Stillstand noch mit zentral gelenktem Zwang die Herzen der Menschen erreichen.

Eine vertrackte Gemengelage. Die Lösung wäre, die EU flexibler zu gestalten. Die Grundfreiheiten des Binnenmarktes, Frieden und Wohlstand, das sollte das große Zelt sein, unter dem sich alle Mitgliedsstaaten sammeln. Darunter könnten die Staaten je nach ihren

Präferenzen unterschiedliche Allianzen bilden, um die zentralen Fragen unserer Zeit zu beantworten. Denn nicht alle 27 Staaten werden darauf dieselben Antworten geben. Bereits jetzt haben wir mit der Euro-Gruppe eine Art Klub in der EU, der viele eigenständige Entscheidungen trifft, wenn auch in der Vergangenheit oftmals miserabel gemanagt. Weitere Klubs von Ländern, die nach vorne wollen, sind zum Beispiel bei Digitalisierungsfragen oder transeuropäischen Energienetzen denkbar. In der Außenund Sicherheitspolitik gibt es viele bilaterale Projekte, wie die gemeinsame Brigade der Bundeswehr und der französischen Armee. Die EU muss diese Ansätze zusammenführen. Bei vielen neuen Herausforderungen sollen die einzelnen Mitgliedstaaten individuell entscheiden, ob sie sich ei-

### WÜNSCHE DER FAMILIENUNTERNEHMER AN DIE POLITIK

- Arbeitnehmerfreizügigkeit verbessern
- Fremdsprachenkenntnisse fördern
- Handelsschranken abbauen (z.B. Zölle und unübersichtliche, nationale Regulierungen) durch unkomplizierte und umfassende Handelsabkommen auf internationaler Ebene
- flexible Allianzen innerhalb der EU zu relevanten Fragen wie Digitalisierung oder Energie zulassen
- Bundestag und EU-Parlament fester verzahnen: bei der Diskussion von Gesetzesentwürfen beispielsweise gegenseitig Vertreter zu den Beratungen schicken, um einen besseren Informationsfluss zu gewährleisten



# GELD & GESCHÄFT



Foto: Brad Pict/stock.adobe.com

nem gemeinsamen Projekt anschließen, und damit auch den Bürgerwillen stärker berücksichtigen.

Damit alle Menschen verstehen, wie viele Vorteile uns gemeinsames europäisches Handeln bringt, müssen die Institutionen

der EU, die nationalen Parlamente und die Bürger wieder näher zusammenrücken. Eine sinnvolle Maßnahme wäre die regelmäßige feste Verzahnung der nationalen Parlamente mit dem EU-Parlament. Es wäre beispielsweise bei der Diskussion von Gesetzesent-

Parlament und in Deutschland der Bundestag sich verpflichtend gegenseitig Vertreter zu den Beratungen schickten. Das fördert den Informationsfluss und schafft Bewusstsein für die jeweiligen Themen. Die Abgeordneten in Straß-

würfen hilfreich, wenn das EU- burg und Berlin müssen diese parlamentarische Arbeit ihren Wählern insgesamt besser erklären. Doch auch wir Bürger müssen etwas tun. Informieren wir uns über unsere Abgeordneten im Europaparlament, stellen wir Fragen zu den Dingen, die uns betreffen,

äußern wir Ideen und Vorschläge. Nur so können wir ermöglichen, dass die Europäische Union sich in diesen schwierigen Zeiten auf ihre marktwirtschaftlichen Stärken besinnt und weiterhin für Frieden und wachsenden Wohlstand sorgt.

### **ZUM VERBAND**

Die Familienunternehmer folgen als politische Interessenvertretung der Familienunternehmer den Werten Freiheit, Eigentum, Wettbewerb und Verantwortung. Die bundesweit mehr als 6000 Mitgliedsunternehmen erwirtschaften einen Jahresumsatz von circa 460 Milliarden Euro. Über 90 Prozent der Unternehmen in Deutschland sind eigentümergeführte Familienunternehmen.

Der Verband gliedert sich in 16 Landesbereiche und 47 Regionalkreise. Der Landesbereich Rheinland-Pfalz/Saarland wird von Landesvorsitzender Claudia Sturm geleitet. Der Landesbereich wiederum unterteilt sich in die drei Regionalkreise Mittelrhein, Metropolregion Rhein-Neckar und Rheinhessen. Dr. Kai Rinklake (Skylotec GmbH, Neuwied) ist Regionalvorsitzender Mittelrhein.

Weitere Information und Kontakt: www.familienunternehmer.eu





Claudia Sturm leitet den Landesbereich Rheinland-Pfalz im Verband Die Familienunternehmer. Sie führt daneben die C&U Sturm GmbH (mit Sitz in Harthausen) als geschäftsführende Gesellschafterin in der dritten Generation. Der Betrieb ist spezialisiert auf das Maler- und Stuckateurhandwerk.

Weitere Information und Kontakt unter: www.familienunternehmer.eu/





Wir planen nicht nur das, woran Sie gewöhnt sind.

# WIR KÖNNEN AUCH MEHR!







Wir unterstützen die Moxy Hotelkette deutschlandweit mit der Tragwerksplanung und dem Brandschutz. Die mehrgeschossigen Hotels werden als Hybridbauten sowohl Massiv als auch in Holzbauweise baulich umgesetzt. Eine Neuerung im klassischen Hotelbau. Die Moxy Hotelkette zeichnet sich durch modernes Wohndesign aus – zeitgemäß und innovativ. Ein Gedanke, mit dem wir uns gut identifizieren.

Auch Sie können auf unser Engineering, unsere Kompetenz und Zuverlässigkeit bauen! Wir freuen uns auf Ihre neuen Herausforderungen.



**BGI** | BRENDEBACH & GÜLDENPFENNIG IngenieurPartnerschaft

# GELD & GESCHÄFT



ein entscheidender Aspekt.

**Berufs- und Bildungsabschlüsse** Qualifizierte Mitarbeiter aus dem Ausland sind in der deutschen Wirtschaft gefragt. Bewertung und Anerkennung von ausländischen Qualifikationen sind eine Voraussetzung zur Integration in den Arbeitsmarkt.

pätestens seit der Flüchtlingsdebatte, die seit 2015 anhaltend in den Medien präsent ist, und der Frage, wie man arbeitswillige Zuwanderer am besten in den Arbeitsmarkt integriert, stellt sich zunehmend auch die Frage, wie ausländische Berufsqualifikationen anerkannt werden können. Nicht nur für die Zuwanderer selbst ist diese Frage relevant, sondern ebenso für die interessierten Betriebe. Der viel beschriebene Fachkräftemangel hemmt besonders das Wachstum deutscher Mittelständler: Die Mehrbelastung der vorhandenen Belegschaft, die Einschränkungen des eigenen Angebots sowie die Nicht-Annahme von Aufträgen füh-

ren zu Marktverschiebungen. Um die Wirtschaftsleistung auf lange Sicht halten zu können, ist die Bundesrepublik auf Zuwanderung angewiesen. Etwa drei von fünf Unternehmen gaben in einer Befragung der IHK Koblenz an, bereits jetzt vom Fachkräftemangel betroffen zu sein. Da sich die Babyboomer Generation dem Rentenalter nähert und Bewerber, die erfahrene Mitarbeiter ersetzen, nicht in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen, wird sich die Situation in den kommenden Jahren verschärfen. Auch 22 Prozent der befragten Unternehmen, die derzeit noch nicht vom Fachkräftemangel betroffen sind, rechnen in Zukunft mit Schwierigkeiten bei der Stellenbesetzung.

### **FACHKRÄFTESICHERUNG**

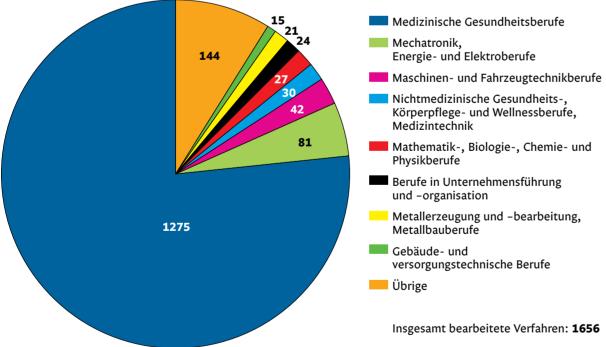
Nach Angaben des Deutschen Industrie- und Handelskammertages (DIHK) investiert die deutsche Wirtschaft jedes Jahr etwa 23 Milliarden Euro in die Ausbildung ihres Nachwuchses. Die Ausbildung im eigenen Betrieb sei das beste Mittel, um dem Fachkräftemangel vorzubeugen. Dennoch blieben 2017 bundesweit in mehr als jedem dritten Betrieb ausgeschriebene Ausbildungsplätze unbesetzt.

Um der schwierigen Situation Herr zu werden, haben Unternehmen den Suchradius nach potenziellen Mitarbeitern erweitert: Neben **Studienabbrechern** als Bewerbergruppe werden auch Bewerber mit im Ausland erworbenen Berufsqualifikationen zunehmend attraktiver.

In der Vergangenheit war die Erwerbsmigration besonders von der **Zuwanderung** von Bürgern aus Mitgliedstaa-

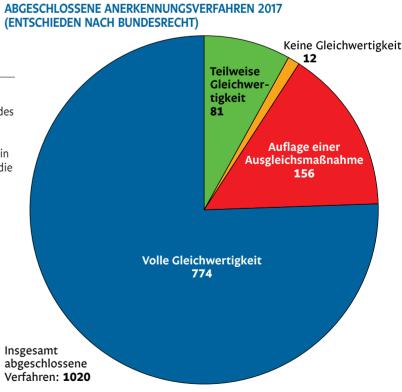
ten der Europäischen Union geprägt. Doch nach Angaben der IHK Koblenz reiche dieser Zuzug bei Weitem nicht aus, um den Bedarf an qualifizierten Mitarbeitern zu decken. Fachkräfte aus Nicht-EU-Ländern rücken daher zunehmend in den Fokus der Unternehmen. In einer aktuellen Unternehmensbefragung der rheinland-pfälzischen Industrie und Handelskammern gaben mehr als die Hälfte der befragten Unternehmen an, an Fachkräften aus dem nicht-europäischen Ausland interessiert zu sein. Jedoch wünschen sich sechs von zehn Unternehmen Hilfsangebote und Unterstützungsmaßnahmen bei der Einstellung von Fachkräften aus Drittstaaten. Gewünscht werden insbesondere unterstützende Maßnahmen zur Verbesserung der Sprachkenntnisse der Bewerber, mehr Transparenz und die Vereinfachung administrativer Verfahren und rechtlicher Rahmenbedingungen.





### LESEHILFE

In Rheinland-Pfalz wurden auf Grundlage des BQFG im Jahr 2017 insgesamt 1656 Anerkennungsverfahren bearbeitet; 1020 Verfahren wurden abgeschlossen. In 774 der in 2017 abgeschlossenen Verfahren wurden die ausländischen Abschlüsse als gleichwertig anerkannt.



### Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

### ANERKENNUNG AUSLÄNDISCHER QUALIFIKATIONEN

Das 2012 beschlossene Berufsqualifikationsfeststellungsgesetz (BQFG) soll die Anerkennung von ausländischen Berufs- oder Bildungsabschlüssen erleichtern und bundesweit ein einheitliches und transparentes Verfahren gewährleisten. Das Gesetz ermöglicht es, Berufsqualifikationen von Zuwanderern unabhängig von ihrem Aufenthaltsstatus oder ihrer Staatsangehörigkeit in Deutschland ganz oder zum Teil anzuerkennen. Im Zuge des Verfahrens werden Inhalt und Dauer einer angegebenen Ausbildung mit einem deutschen Referenzberuf verglichen. Dabei wird geprüft, ob gegebenenfalls Kenntnisse und Fertigkeiten von hiesigen Standards abweichen - und wenn ja, ob das für die Ausübung des Berufes in Deutschland entscheidend ist. Eine vollkommene Übereinstimmung muss nicht vorliegen

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

Nach Angaben des Unesco-Weltbildungsberichts 2019 erhöhe dieses Gesetz die Wahrscheinlichkeit, dass Zuwanderer eine Arbeit in Deutschland finden, um 45 Prozent.

Neben dem BQFG existieren weitere Möglichkeiten, berufliche Qualifikationen anerkennen zu lassen. Je nach Herkunftsland gibt es unterschiedliche Richtlinien. Für Bewerber aus dem europäischen Ausland beispielsweise, die einem reglementierten Beruf nachgehen, gilt die europäische Berufsanerkennungsrichtlinie. Für bestimmte Berufsgruppen, beispielsweise Apotheker und Immobilienmakler, gilt innerhalb des europäischen Binnenmarktes seit 2016 der Europäische Berufsausweis (EBA) - ein elektronisches Zertifikat - der das Anerkennungsverfahren vereinfachen soll

### WEITERE INFORMATION UND KONTAKT

In Rheinland-Pfalz sind für die Anerkennung von ausländischen Berufsqualifikationen oder gemäß BQFG folgende Stellen zuständig:

- in Industrie und Handel: IHK FOSA (Foreign Skills Approval) in Nürnberg (Im Bezirk der IHK Koblenz wurden im Zeitraum vom 30.11.2017 bis
- 30.11.2018 82 Anträge gestellt.)

  im Handwerk: Rheinland-pfälzische
- Handwerkskammern
   für "nicht-akademische Gesundheitsfachberufe" (zum Beispiel Physiotherapeuten) und bei Verfahren zur Approbation von Ärzten, Zahnärzten, Apothekern und Psychotherapeuten: Landesamt für Soziales, Jugend und Versorgung
- in der Altenpflege, Heilerziehungspflege und bei Anträgen von Erzieherinnen und Erziehern: Aufsichtsund Dienstleistungsdirektion Rheinland-Pfalz (ADD)

### FACHKRÄFTE-EINWANDERUNGSGESETZ

Das geplante Fachkräfteeinwanderungsgesetz soll die "gezielte und gesteuerte Einwanderung" in den deutschen Arbeitsmarkt regeln und vor allem die Zuwanderung von Fachkräften aus Nicht-EU-Staaten deutlich erleichtern. Das Gesetz, das am 19. Dezember 2018 von der Bundesregierung beschlossen wurde, durchläuft nun das parlamentarische Verfahren mit Stellungnahme und Beschlussfassung in Bundestag und Bundesrat. Voraussichtlich Anfang 2020 soll das Fachkräfteeinwanderungsgesetz in Kraft treten.

# LEBEN & ARBEITEN

Freitag, 22. Februar 2019

# **Buchtipps von** und für Unternehmer

Herausforderung Zukunft wurzelt in Vergangenheit.

ücher führen an die Grenzen des Vorstellbaren und darüber hi-Mal fiktiv und verstörend, wie im Buchtipp von Geschäftsführerin und Wirtschaftsingenieurin Katharina Geutebrück. Mal vorausschauend und animierend, wie in der Trendstudie des Zukunftsinstituts, die Wirtschaftsprüfer und Steuerberater Günter Hilger empfiehlt.

"14", ein Roman auf der Buchliste von Geschäftsführerin und Bauunternehmerin Sauer-Kirchlinne, wiederum führt an die deutsch-französische Front - dorthin, wo es wehtut und Liebe und Leben auf Leid und Sterben treffen. Der Blick auf die Kriegsgräuel der heute befreundeten Nationen Deutschland Frankreich ist gleichsam Warnung vor dem Vergessen wie auch Appell, die freundschaftlichen Beziehungen zu pflegen und stabile Verhältnisse wertzuschät-

### Daniel Anthes, Lena Papasabbas, André Reichel, Christian Schuldt, Julia Senft

### **Next Growth**

Wachstum neu denken

Zukunftsinstitut (2018), Trendstudie, 144 Seiten, 255,00 Euro, ISBN: 9783945647530

Buchempfehlung von Günter Hilger, Partner/Wirtschaftsprüfer/ Steuerberater bei Hilger, Neumann & Partner in Andernach

"Zurzeit lese ich die Trendstudie 'Next Growth' vom Zukunftsforschungsinstitut, die sich mit dem Potenzial künftigen Wachstums auseinandersetzt. Die Autoren aus dem Umfeld des Zukunftsforschers Matthias Horx zeigen auf, dass für ein langfristiges Wachstum eine Nachhaltigkeitsstrategie mit Effizienz, Konsistenz und Innovation erforderlich ist. Next Growth ist ein inspirierendes (Arbeits-)Buch zur Neuausrichtung von Unternehmen in den Bereichen Wachstum, Strategie, Innovation und Wertschöpfung, das Unternehmen Ansätze liefert, zukunftsfähige Strategien zu entwickeln. Es bietet auch Umsetzungshilfen."

### Inhalt

Die Fixierung auf reine Wachstumsmaximierung hat ausgedient, denn sie

führt in ökologische und soziale Sackgassen - und diese Entwicklung schränkt auch unternehmerische Entscheidungsfreiheiten immer stärker ein. Die Studie von Herausgeber Prof. Dr. André Reichel ist ein Leitfaden für Entscheider, die sich auf die Ökonomie der Zukunft einstellen wollen. Aufbauend auf vier zentralen Thesen zeichnet die Studie ein Bild der nächsten Wirtschaft, in der das Wachsen-Müssen abgelöst wird vom Wachsen-Können und -Dürfen. Die vier Thesen:

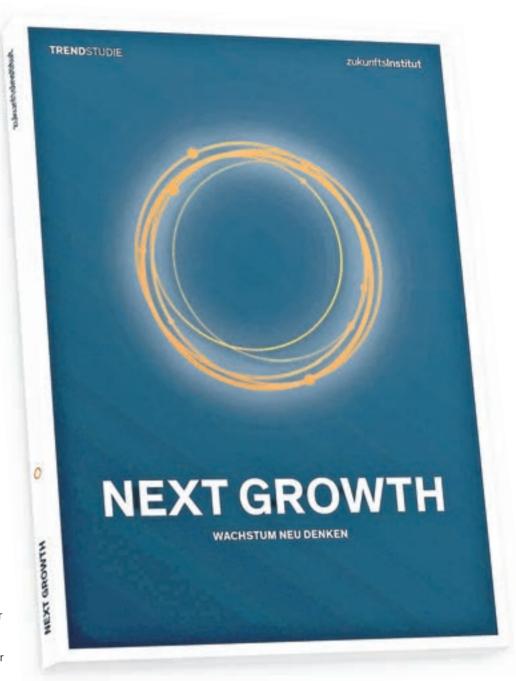
Befreiung vom Wachstumsfetisch: Wachstum muss neu gedacht werden. (Immer mehr verbreitet sich ein Mindset, das "Wachstum" jenseits rein ökonomisch-materieller Kategorien ver-

Strategie als Experiment: Erfolg ist eine Frage der Anschlussfähigkeit. (Unternehmen müssen lernen, sich zu öffnen - nur so wird eine Organisation aufnahmefähig für die neuen gesellschaftlichen Wertesets.) Die Neuerfindung des Neuen: Innovation ist kein Selbstzweck, sondern erwächst aus geteilten Anliegen. (Wahre Innovationen sind nicht technischer, sondern sozialer Natur. Sie reflektieren den Wandel sozialer Praktiken und

entwickeln sie weiter.)

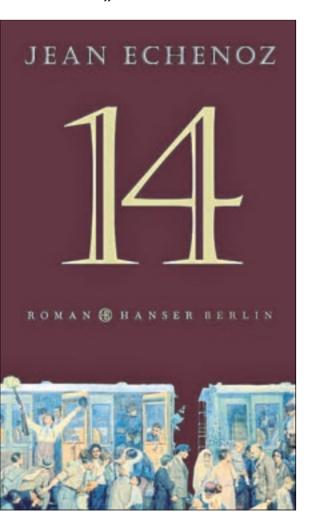
Qualität schlägt Quantität: Der Wohlstand von morgen beruht auf neuen Werten. (Unternehmen sind hochemotionale Akteure. Denn Unternehmen sind von Menschen gemacht und keine Systeme, die der kühlen Logik von Maschinen unterliegen.)

Quelle: Zukunftsinstitut GmbH



### Jean Echenoz

"14"



Hanser Berlin (2014), Hardcover, 128 Seiten, 14,90 Euro, ISBN: 9783446245006

Buchempfehlung von Elisabeth Sauer-Kirchlinne, Geschäftsführerin der Willi Sauer GmbH & Co. KG,

Bauunternehmung in Koblenz

"Erstmals seit Generationen leben wir in Deutschland in Frieden und Eintracht mit unserem Nachbarn Frankreich. In den Familien hörten wir vom Krieg aus den persönlichen Erlebnissen und tradierten Erinnerungen. Heute übernimmt die Literatur die Rolle der Zeitzeu-

Jean Echenoz schreibt in ,14' aus der Perspektive dreier junger Franzosen und ihrer Freunde komprimiert und exemplarisch über den Ersten Weltkrieg und seine verheerenden Folgen an der Front und im Land. Warnend ist im Roman ein Zitat nach Viktor Hugos ,1793' eingefügt: ,aures habet, et non audit' - er hat Ohren, hört aber nicht. Das Erinnern ist heute wichtiger denn je, denn das europäische Einigungsprojekt, dem wir die längste Friedensperiode unserer Geschichte verdanken, ist gefährdet und steht vor großen Herausforderungen.

Ich las dieses Buch während eines Flugs. Eine Französin neben mir, die den Roman in ihrer Sprache gelesen hatte, bat es sich aus. Ein Blick in die deutsche Ausgabe veranlasste sie zu der Bemerkung, dass sie das Buch wegen seiner guten Übersetzung auch in deutscher Sprache lesen werde."

### Inhalt

Frankreich, 1914: Ein idyllischer Sommertag, Anthime radelt durch die sonnenbeschienene Vendée. Er hört die Sturmglocken läuten, das Signal für die allgemeine Mobilmachung. Mit der alle gerechnet haben, nur nicht an einem Samstag, dem 1. August. Echenoz erzählt vier Kriegsjahre im Zeitraffer: Fünf Männer ziehen in den Krieg, eine schwangere Frau wartet auf die Rückkehr von zweien von ihnen. Bleibt zu erfahren, ob sie wiederkommen. Und wann. Und in welchem Zustand. Der Erste Weltkrieg ist heute nicht mehr mit traditionellen Mitteln darstellbar - Echenoz als Meister der Romansubversion zeigt, wie es anders gelingt.

Ouelle:

Hanser Berlin im Carl Hanser Verlag

### Frank Schätzing

### Die Tyrannei des Schmetterlings

Kiepenheuer & Witsch (2018), gebunden mit SU, 736 Seiten, 26,00 Euro, ISBN: 9783462050844

Buchempfehlung von Katharina Geutebrück, Geschäftsführerin der Geutebrück GmbH in Windhagen

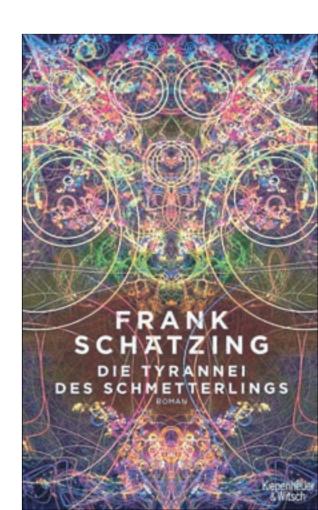
"Mich interessiert das Buch "Die Tyrannei des Schmetterlings", weil in unserem Unternehmen das Thema Vernetzung, IOT, Industrie 4.0. gerade umgesetzt wird. Für einen Kunden haben wir eine Lösung entwickelt, die die Zahl der Arbeitsunfälle auf ein Mindestmaß reduzieren wird - durch das Erkennen der korrekten Sicherheitsbekleidung. Schätzing spricht in seinem Buch hochinteressante Gedankenspiele zum Thema Künstliche Intelligenz an. Durch einige Passagen muss man sich ziemlich diszipliniert durchkämpfen. Aber die Geschichte selber ist faszinierend, inspirierend und auch ein wenig verstörend."

### Inhalt

Kalifornien, Sierra Nevada. Luther Opoku, Sheriff der verschlafenen Goldgräberregion Sierra in Kaliforniens Bergwelt, hat mit Kleindelikten, illegalem Drogenanbau und steter Personalknappheit zu kämpfen. Doch der Einsatz an diesem Morgen ändert alles. Eine Frau ist unter rätselhaften Umständen in eine Schlucht gestürzt. Unfall? Mord? Die Ermittlungen führen Luther zu einer Forschungsanlage, einsam gelegen im Hochgebirge und betrieben von der mächtigen Nordvisk Inc., einem Hightech-Konzern des zweihundert Meilen entfernten Silicon Valley. Zusammen mit Deputy Sheriff Ruth Underwood gerät Luther bei den

Ermittlungen in den Sog aberwitziger Ereignisse und beginnt schon bald an seinem Verstand zu zweifeln. Die Zeit selbst gerät aus den Fugen. Das Geheimnis im Berg führt ihn an die Grenzen des Vorstellbaren - und darüber

Quelle: Kiepenheuer & Witsch



### 26 LEBEN & ARBEITEN



# Testfeld Logistik: **Im Konvoi** auf der Straße

Platooning Was vor 30 Jahren im Kino für Adrenalinausschüttung und Euphorie sorgte, wird heute auf deutschen Straßen Realität - allerdings mit anderer Zielsetzung.

018, 30 Jahre nach den Truckern im Roadmovie "Convoy" sind auf der BAB 9 zwischen Nürnberg und München zwei Lkw im täglichen Güterverkehr ebenfalls als Konvoi unterwegs. Der Unterschied? Kein Kampf gegen Missstände ist hier die treibende Kraft, sondern vielmehr das Bestreben, das Konzept des autonomen Fahrens auf die Logistikbranche zu übertragen.

"Unseren Testfahrten lagen weltweit einmalige Rahmenbedingungen zugrunde." Dr. Chung Anh Tran, Deutsche Bahn AG

> Denn lassen es der Streckenverlauf und der Verkehrsfluss zu, können beide Fahrzeuge digital zu einem Gespann verbunden werden, einem sogenannten Pla-

Was für Außenstehende zunächst nach Science-Fiction klingt, könnte die autonome Fortbewegung im Straßenverkehr einen großen Schritt nach vorne bringen. Ursprünglich beschreibt der Begriff Platoon eine militärische Einheit, im deutschen einen sogenannten "Zug". Übertragen auf den Gütertransport auf der Straße steht Platooning mittlerweile stellvertretend für die ersten Anwendungsversuche mit autonomen Lenksystemen in Lkw auf nationaler wie internationaler Ebene. Im Frühjahr 2016 organisierte das niederländische Verkehrsministerium beispielsweise eine Sternfahrt nach Rotterdam, an der sich auch die deutschen Hersteller MAN und Daimler beteiligten. Daimler und weitere Hersteller testeten die Platooning-Technologie darüber hinaus in den USA, in Japan und Skandinavien.

verkehrsfreien Highways oder abgesperrten Testgeländen statt, womit die zentrale Frage vor der Einführung jeder neuen Technologie unbeantwortet blieb: Bewährt sich diese auch in der Praxis? Um hierauf eine Antwort zu finden, schlossen sich im Frühjahr 2018 die Unternehmensgruppe DB Schenker, die MAN-Gruppe und die Hochschule Fresenius zusammen, um die Platooning-Technologie erstmals im Realeinsatz zwischen zwei Logistikzentren von DB Schenker praxisori-

Diese ersten Erprobungen fan- entiert zu testen. "Unseren Test- dessen Fahrer die Anfrage, sind den überwiegend auf weitgehend fahrten lagen weltweit einmalige Rahmenbedingungen zugrunde", sagt der Leiter Autonomes Fahren Güterverkehr – Straße bei der Deutsche Bahn AG, Dr. Chung Anh Tran. "Mit der Durchführung von Testfahrten im Realverkehr wollten wir zum einen demonstrieren, dass Platooning sicher in den Straßenverkehr integriert werden kann, zum anderen erproben, wie viel Kraftstoffersparnis das Platooning für die Logistikunternehmen mit sich bringt." Denn seien die Lkw digital miteinander vernetzt, könne der Mindestabstand auf 12 bis 15 Meter reduziert und der Windschatten genutzt werden. Damit könnten bis zu zehn Prozent Kraftstoff eingespart werden. Dies ist ein aus dem Radsport bekanntes Prinzip der Fortbewegung, wenn die Fahrer ein sogenanntes "Peloton" bilden, um ihre Kräfte zu schonen.

Wie aber funktioniert das System Platooning? Lkw werden dabei mit Hilfe einer sogenannten

"Theoretisch können mehr als zwei Lkw gekoppelt werden. Die Verkehrsdichte in Mitteleuropa lässt dies allerdings kaum zu."

Prof. Dietrich Paulus, Universität Koblenz-Landau

elektronischen Deichsel gekoppelt. Dazu übermittelt der Fahrer des nachfolgenden Lkw via carto-car-Kommunikation eine Anfrage zur Übernahme der Steuerung an das vorausfahrende Fahrzeug, das entsprechend speziell ausgerüstet sein muss. "Bestätigt

die Lkw elektronisch verbunden

und das zweite Fahrzeug folgt

dem ersten Lkw", beschreibt Sebastian Völl, der Projektleiter für

das Platooning-Projekt bei MAN

Truck & Bus den Kopplungsvor-

gang. Ab jetzt passe sich der

nachfolgende Lkw automatisch

der Richtung und Geschwindig-

keit des vorausfahrenden Fahr-

zeugs an. "Theoretisch können

natürlich mehr als zwei Lkw ge-

koppelt werden. Die Verkehrs-

dichte in Mitteleuropa lässt dies

allerdings kaum zu", ergänzt Prof.

Dietrich Paulus, Head of the Ac-

tive Vision Group an der Univer-

sität Koblenz-Landau. Ein wei-

terentwickeltes WLAN-System,

Abstandsmessung per Laser, diverse Sensoren und Kameras bil-

den den Kern der Platooning-

Von August bis Dezember 2018 transportierten die im digitalen Verbund operierenden Lkw täglich reale Güter, wie beispielsweise Getränke, Maschinenteile und Papier, zwischen München und Nürnberg.

Continous exchange of Information relating to

So funktioniert "Platooning": Über WLAN tauschen die Fahrzeuge unter anderem Informationen über Geschwindigkeit, Beschleunigung, Bremsverzögerung, Zustand des Gespanns und Position der Fahrzeuge aus. Mittels Abstandsmessung per Laser und optischen Sensoren hält das nachfolgende Fahrzeug automatisch einen Abstand von 12 bis 15 Metern zum Führungsfahrzeug.

PLATOONING IM PRAXISTEST

Die Fahrzeuge im Praxistest von **DB** Schenker, MAN und der Hochschule **Fresenius** operierten unter strengen Auflagen. Sie durften eine Höchstgeschwindigkeit von 80 km/h nicht überschreiten und mussten 500 Meter vor Autobahnkreuzen die digitale Verbindung lösen. An diesen Verkehrsknotenpunkten musste der Fahrer des nachfolgenden Fahrzeugs wieder selbsttätig die Steuerung übernehmen Der **Praxistest** erfolgte von **Juni bis** Dezember 2018. Bei der Deutschen Bahn und MAN arbeitet man weiter intensiv an der Platooning-Technologie, die man als wichtigen Baustein auf dem Weg zur Weiterentwicklung des autonomen Fahrens betrachtet

# LEBEN & ARBEITEN

Technologie. Und diese hat sich nach Ansicht der am Test beteiligten Unternehmen auch bewährt. "Wir sind sehr zufrieden mit der Funktionsweise aller Systemkomponenten", zieht Völl eine positive Bilanz. Für die Entwickler ein großer Erfolg, da ein Großteil der Hard- und Software noch aus Prototypen besteht. "Dass die Komponenten im Verbund reibungslos miteinander funktionieren, konnten wir bereits bei Vorabtests überprüfen. Die Testfahrten mit Gütern im Realverkehr haben dieses positive Ergebnis nochmals bestätigt", sagt der MAN-Projektleiter. Insbesondere die Absicherung der Systeme untereinander, die sogenann-

"Faktoren wie die Verkehrssituation, der Erschöpfungsgrad der Fahrer und die Tageszeit beeinflussen die Ergebnisse, die wir zur Belastung der Fahrer, zu ihrer Konzentration und zum Situationsbewusstsein erhalten."

Prof. Dr. Christian Haas, Hochschule Fresenius

te Redundanz, stand für die Entwickler bei der Konzeption des Systemverbundes im Blickpunkt. So wird beispielsweise der Abstand zwischen den Lkw bei Ausfall der digitalen Verbindung automatisch vergrößert oder das Platoon ganz aufgelöst. Denn die Technik reagiert in Sekundenbruchteilen, weitaus schneller als der Mensch.

Der Lkw-Fahrer wird damit aber nicht überflüssig. Die Platooning-Steuerungstechnik ist nicht – zumindest noch nicht – die Lösung für das Nachwuchskräfteproblem der Branche. Rein



2017/2018 in den Bundesstaaten Nevada und Oregon getestet. Die US-Highways sind besonders gut geeignet, da sie über sehr lange Strecken geradeaus verlaufen und der Verkehr fast durchgängig fließt. Aufgrund unbefriedigender Testergebnisse in Bezug auf die Treibstoffeinsparungen hat der schwäbische Lkw-Produzent sein Platooning-Programm Anfang 2019 aufgegeben und legt den Entwicklungsschwerpunkt künftig auf den vollautomatisierten Lkw.

Schweden: Hier gibt es einen Versuchslauf, die Systeme unterschiedlicher Hersteller zu kombinieren.
Volvo, Scania und DB Schenker erarbeiten gemeinsam mit der Königlich Technischen Hochschule und der schwedischen Verkehrsbehörde Praxislösungen. Der Test unter dem Namen Sweden4Platooning wird mit 4 Millionen Euro finanziert, davon stellt die schwedische Innovationsbehörde Vinnova 1,85 Millionen Euro bereit; den übrigen Betrag bringen die anderen Projektbeteiligten auf.



Zum gegenwärtigen Zeitpunkt müssen die Fahrer die Anzeigen der Assistenzsysteme und den Abstand zum vorausfahrenden Lkw noch überwachen – künftig sollen sie sich beim Fahren anderen Aufgaben widmen können.

rechtlich müssen die Fahrer der Folgefahrzeuge derzeit noch die Hände am Lenkrad behalten, um im Notfall eingreifen zu können. "Hier bewegen wir uns innerhalb sehr enger gesetzlicher Vorgaben durch die bayerischen Landesbehörden", beschreibt DB-Projektleiter Tran die aktuelle Situation. Sebastian Völl ergänzt: "In Bezug auf autonomes Fahren sprechen wir hier von einem Level-Zwei-System. Das heißt, der Fahrer muss überwachend tätig sein. Ziel der weiteren Entwicklung von Platooning ist Level Drei, auf dem der Fahrer zumindest innerhalb von zehn Sekunden das Fahrzeug übernehmen können muss." Wann Level Drei als Serienlösung zur Verfügung stehen wird, hänge auch von der Gesetzgebung ab.

Wie die Fahrer auf die veränderte Situation im Führerhaus beim Platooning physisch und psychisch reagieren, das untersuchen Prof. Dr. Christian Haas und Prof. Dr. Sabine Hammer, beide Hochschule Fresenius. Ihr Forschungsschwerpunkt im Projekt ist die Schnittstelle zwischen Mensch und Maschine. "Wie die Technik angenommen wird, ist eine der zentralen Fragestellun-

gen, die wir in diesem Projekt beantworten wollen", sagt Haas. Nach mehreren Testmonaten und einem reibungslosen Testverlauf geben die beiden Forscher ein optimistisches Zwischenfazit: "Besonders positiv war für uns, dass wir die anfänglichen Sicherheitsbedenken der Fahrer durch das Heranführen an die Platooning-Technologie schnell ausräumen konnten", so Hammer. Konkrete Aussagen, wie sich die veränderten Bedingungen am Steuer auf die Konzentration und die Psyche der Fahrer auswirken, können die Forscher noch nicht treffen. Das sei erst nach Auswertung aller Daten, die beispielsweise durch Eye-Tracking und Analyse der Herzratenvariabilität erfasst würden, möglich. "Die Datenmengen, die wir im Laufe des Tests generiert haben, sind enorm. Faktoren wie die Verkehrssituation, der Erschöpfungsgrad der Fahrer und die Tageszeit beeinflussen die Ergebnisse, die wir zur Belastung der Fahrer, zu ihrer Konzentration und zum Situationsbewusstsein erhalten", erklärt Haas.

Alle am Praxistest beteiligten Partner sind sich einig, dass die Ergebnisse erheblichen Einfluss auf die technischen, juristischen und philosophischen Debatten haben werden, die bereits jetzt in Deutschland und Europa geführt werden. Wer trägt die Verantwortung im Schadensfall? Welche verkehrsinfrastrukturellen Einschränkungen gibt es auf nationaler Ebene für das Platooning?

Welche Rolle nehmen die Fahrer künftig ein? Es gibt noch viele Fragen zu klären. "Einige davon wird unser Praxistest für die Zukunft der Logistik und des autonomen Fahrens beantworten", so Dr. Tran von der Deutschen Bahn AG.

### ZUR PERSON

### Dr. Chung Anh Tran:

Leiter Autonomes Fahren Güterverkehr - Straße, Deutsche Bahn AG; Wirtschaftsingenieur, Promotion am KIT, Mitglied Acatech-Gremium Autonomes Fahren

### Prof. Dr.-Ing. Dietrich Paulus:

Head of the Active Vision Group, Universität Koblenz-Landau (Forschungsschwerpunkte: image understanding, active vision, medical image processing, computational visualistics u.a.)

### Sebastian Völl:

Projektleiter Automatisiertes Fahren, MAN Truck & Bus; Dipl.-Ing. Maschinenbau, Mitglied im

Dipl.-Ing. Maschinenbau, Mitglied im Projektteam MAN European Truck Platooning Challenge (2016), Mitglied in der AG Communication im Car2Car Communication Consortium (bis 2018)

### Dr. Sabine Hammer:

Professorin für Sozialforschung, Fachbereich Gesundheit & Soziales, Hochschule Fresenius (Forschungsschwerpunkte: Zusammenhänge von Arbeit, Gesundheit und Arbeitszufriedenheit); Forschungsprojekte: Berufliche Identität und gesellschaftliche Wahrnehmung von Berufsgruppen in der Personenbeförderung u.a.

### Dr. Christian T. Haas:

Professor für quantitative Forschungsmethoden und Direktor des Instituts für komplexe Systemforschung, Hochschule Fresenius (Forschungsschwerpunkte sind unter anderem Neurophysiologie von Mensch-Technik-Interak-

ANZEIGE |





Ein Knopfdruck genügt und die Lkw verbinden sich mittels elektronischer Deichsel zu einem digital gekoppelten Gespann, einem sogenannten "Platoon". Foto: Deutsche Bahn AG / Wolfgang Groeger-Meier Inzwischen hafte

bank-Bunker Co-

chem nichts Ge-

heimes mehr an.

Schon der Ein-

und einladend

aana ist offen

gestaltet und zieht Interessie

dem Bundes-

### WEITERE INFORMATION UND KONTAKT

Bundesbank-Bunker Cochem Reuter & Reuter GbR 56812 Cochem Telefon: 02671/915 35 40 E-Mail: info@bundesbank-bunker.de

www.bundesbank-bunker.de

Besucher sollen sich auch einmal wie Dagobert in seinem Geldspeicher fühlen." Petra Reuter, Bundesbank-Bunker-Besitzerin

Der frühere Bundesbank-Bunker ist heute ein Museum. Es zeigt anschaulich die Zusammenhänge zwischen Politik und Währungspolitik, insbesondere in Krisenzeiten. Während der Sommersaison werden täglich fünf offene Führungen aeboten. Gruppenführungen sind ganzjährig

"Als Dokumentationsstätte der oundesdeutschen Geschichte zu Zeiten des Kalten Krieges ist der Bunker nicht nur ein besonderes Kapitel der deutschen Währungsgeschichte, sondern nunmehr auch ein öffentlicher Erinnerungsort und gleichzeitig Mahnmal für den Frieden."

Bundesbank-Bunker-Besitzer Manfred und



# "Fort Knox" an der Mosel

Ersatzwährung Von der geheimen Anlage zur Eventlocation: Das Ehepaar Manfred und Petra Reuter verwandelt den früheren Bundesbank-Bunker in Cochem peu á peu in ein Museum mit Hotel. Wird es künftig Übernachtungen unter der Erde geben?

15 Milliarden D-Mark einer geheimen Ersatzwährung stapelten sich im Cochemer Fort Knox. Sie wurde glücklicherweise niemals offizielle Währung. Die Scheine wurden später geschred



mit Manfred Reuter, dem Eigentümer des früheren Bundesbank-Bunkers.

Heimatstadt Entenhausen.

höchsten Punkt von Dagoberts am so genannten Fulda-Gap. Das gert die Goldreserve der USA. Im sitzer. Das Ehepaar Manfred und Unsichtbar in einem streng ge- deutschen Grenze, in der am ehes- hatte die DDR mit dem Mauerbau (Landkreis Cochem-Zell) kaufte heimen Geldspeicher unter einem ten mit einem Angriff aus dem Ost- begonnen und den Ost-West- das Anwesen und machte daraus Wohngebiet im Stadtteil Cond block hätte gerechnet werden Konflikt angeheizt. Ein riesiges ein Museum. "Als Dokumentatides Moselstädtchens Cochem, müssen. So wurden also 11 Milli- unterirdisches Bunker- und Tre- onsstätte der bundesdeutschen zwischen Moselhängen, stapelten arden in Frankfurt vorgehalten, sorsystem entstand unter dem Geschichte zu Zeiten des Kalten sich im Kalten Krieg in der Hälfte der größte Teil des Geldes für den Hang eines Wohngebiets in Co- Krieges ist der Bunker nicht nur des 20. Jahrhunderts bis unter die Krisenfall aber wurde nach Co- chem, mit rund 5000 Einwohnern ein besonderes Kapitel der deut-Decke 15 Milliarden D-Mark ei- chem verbracht. Die Stadt galt da- die zweitkleinste Stadt Deutsch- schen Währungsgeschichte, sonner geheimen Ersatzwährung der mals als besonders geeignet für ei- lands. Über 100 Tonnen Papier- dern nunmehr auch ein öffentli-Deutschen Bundesbank. Im Fall nen Bunker im Fall eines Atom- geld lagerten dann von 1964 bis cher Erinnerungsort und gleicheiner Hyperinflation durch mas- schlags: Man ging davon aus, 1988 in dem 1500 Quadratmeter zeitig Mahnmal für den Frieden". senhaft eingeschleustes Falsch- dass eine nukleare Druckwelle großen Tresor hinter einer acht sagt das Unternehmer-Ehepaar. geld sollte sie Deutschland vor ei- über das enge Tal hinweggehen Tonnen schweren Tür. Die Unmittelbar nach dem Kauf sagte ner nationalen Wirtschaftskrise könnte. Cochem lag auch nicht all- Schlüssel wurden in der Frank- Manfred Reuter, er könne sich bewahren. An der Grenze zwi- zu weit entfernt vom "Regie- furter Bundesbank aufbewahrt. den Bunker einschließlich der schen Nato und Warschauer Pakt rungsbunker" im Ahrtal in der Nä- Ende der 80er-Jahre galten die beiden Häuser als "Eventlocatischien Deutschland besonders ge- he der damaligen Hauptstadt Scheine als nicht mehr fäl- on" etwa für Firmen und Gruppen fährdet. BBk II hieß die Ersatz- Bonn, dem Ausweichsitz des Bun- schungssicher, der bargeldlose vorstellen. Voraussetzung sei, Atwährung, benannt nach der Bun- des im Krisen- und Verteidi- Zahlungsverkehr setzte sich mosphäre und Flair des seit 2011 desbank. Die Scheine zu 10, 20, gungsfall. 50 und 100 Mark hätten ganz Der Bundesbank-Bunker war braucht worden war, wurde ge- Komplexes blieben authentisch schnell zur echten Währung der so ausgestattet, dass eine über- schreddert. damaligen Bundesrepublik wer- schaubare Anzahl von Menschen Sinn und Zweck des Bunkers Duft des Geldes, der in der Unden können. Für Westdeutsch- zwei Wochen lang unabhängig waren rund ein Vierteljahrhun- terwelt immer noch in der Luft land und Westberlin gab es übri- von der Außenwelt hätten arbei- dert nicht bekannt. Zur Tarnung hängt, schnuppern und sich auch

kannt als Comicfigur desrepublik in Umlauf waren. Es und Wasserversorgung entspra- ren sie als Schulungszentrum für und "reichste Ente der wäre aber zu riskant gewesen, die chen dem damaligen Standard. Welt", bewahrte sein gesamte Notstandswährung in den Am 14. Mai 1962 legte die Firdesbank genutzt worden. gesamtes Vermögen Tresoren der Deutschen Bundes- ma Hochtief los mit den Bauarin einem Geldspeicher auf. Er be- bank in Frankfurt am Main zu la- beiten zum Cochemer "Fort Bundesbank-Bunker qut 30 Meter fand sich gut sichtbar auf dem gern, denn die Stadt lag zu nahe Knox"; im originalen Fort Knox la- unter der Erde einen neuen Bewar die Region an der deutsch- Jahr zuvor, am 13. August 1961, Petra Reuter aus Treis-Karden

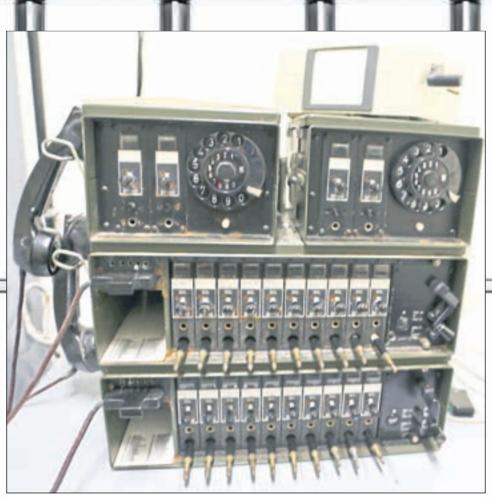
es über 26 Milliarden D-Mark, die räume; die Kommunikations- und oberirdisch 8700 Quadratmeter Reuter.

durch. Das Geld, das niemals ge- unter Denkmalschutz stehenden

gens unterschiedliche Motive auf ten und leben können. Es gab ei- gehörten zwei miteinander ver- einmal wie Dagobert in seinem den Scheinen. Eigentlich waren ne Küche, Schlaf- und Arbeits- bundene Wohnhäuser auf dem Geldspeicher fühlen", sagt Petra

Mitarbeiter der Deutschen Bun-

Seit 2014 hat der ehemalige erhalten. "Besucher sollen den



Die Kommunikation in Zeiten des Kalten Krieges wäre aus heutiger Sicht gewöhnungsbedürftig. Smartphone-Usern etwa entlocken solche unhandlichen Geräte Erstaunen, mehr noch mitleidiges Lächeln.

den Bundesbank-Bunker Cochem erworben. Was

2009 hörte ich erstmals von dem um über die Region hinaus als geheimen Zugangs zum Bunker, karge Übernachtungen in Eta-Objekt, schaute es mir an und war Leuchtturm bekannt sein wird. gebannt von der Idee, diese im positiven Sinn des Wortes unterirdi- Schon beim Kauf des Komplexes sche Anlage als Dokumentati- sagten Sie, Sie könnten sich onsstätte einer breiten Öffent- den Bunker sowie die zwei Häuser lichkeit zugänglich zu machen. als "Eventlocation" für Selbst in der Region aufgewach- Firmen und Gruppen vorstellen. sen, hatte ich vorher nie etwas Das heißt? von der Anlage gehört. Alles war Neben den klassischen Führun- proben oder Konzerte. ja streng geheim.

Den Bunker haben Sie dann zwei Jahre später, 2016, als Museum

geöffnet. Wie ist die Resonanz? der Stadt zum Bunker.

Die Besucherresonanz ist stei- hat ja auch seine Reize, oder? gend, jedoch ausbaufähig. Im ers- Die Region als Wein- und Kultur- dann gegangen werden kann. ten Jahr hatten wir rund 10000, landschaft bietet in der Tat vielim zweiten 20 000 Besucher, im fältige touristische Angebote, die Und wann geht es los? vergangenen Jahr kamen wir auf wir mit dem Bundesbank-Bunker Wir müssen einen Schritt nach nommen, um den Einfluss des jeweils 30 000 Besucher. Die 60-minüti- kombinieren können.

ebenso altersgerechte Führungen anderen unterscheiden?

gen wollen wir spezielle Events in dieser einzigartigen Location an- Konzerte unter der Erde? bieten. Das gilt insbesondere mit Im September 2018 fand das erste es eine Heizung im Bunker. Blick auf das stylische Hotel Vin- statt - im Rahmen des Moselmutage; früher waren das die beiden sikfestivals. Kaum jemand kann Der Bunker ist eine Lebensauf- Tarnhäuser. Die Hülle des Hotels sich der Atmosphäre dieses Raums gabe. Wir haben die 1500 Quad- muss wegen des Denkmalschut- entziehen. ratmeter Unterwelt zuerst re- zes vintage bleiben; innen ist jecherchieren, restaurieren und re- doch alles komplett neu und mo- Dem Vernehmen nach wollen Sie novieren müssen. Die Vermark- dern gestaltet worden. Nach dem Ihre künftigen Gäste mit "EPAs", tung ist nicht einfach, denn das Motto "Back to the roots" eignet sprich: Einmannpackungen der liegt ja alles in einem Wohngebiet sich die Symbiose aus Hotel und Bundeswehr, verköstigen und in ohne ausreichend viele Parkplät- Bunker-Casino besonders für **Etagenbetten nächtigen lassen...** ze. Es gibt folglich von Mai bis Ok- Bankenseminare und selbstver- Übernachtungen im Bunker, wie Pakt) in der zweiten Hälfte des 20. tober eine Shuttlebus-Linie von ständlich auch für Schulungen damals abseits jeglichen Kom- Jahrhunderts bezeichnet. Eine direkte anderer Firmen.

Und die Region Cochem-Zell an sich

gen Führungen kommen gut an, Was würde Ihre Eventlocation von

für Schulklassen. Aber es braucht Unser Hotel Vintage gilt schon xuriösem Übernachten im Comnoch seine Zeit, bis unser Muse- jetzt, nicht zuletzt wegen seines forthotel Vintage. Mittelfristig sind als außergewöhnlicher Über- genbetten mit EPAs aber durchnachtungsort. Die kühle Bunker- aus realistisch, denn die Menatmosphäre, verbunden mit dem schen suchen immer das Besonexklusiven Ambiente im Casino, dere. einem ehemaligen Tresor- und Schließfach-Raum, sucht sicher Werden sich Ihre Gäste im Bunker an seinesgleichen. Nicht nur für Se- geheizten Räumen erfreuen können, minare, sondern auch für Wein- oder sollen sie die Zeiten des Kalten

forts, wären ein weiterer Schritt. militärische Auseinandersetzung im betriebswirtschaftlich geprüft und Kapitalismus symbolisierte, gab es

le steht die Vermarktung des Bunker-Casinos für Seminare mit lu-

Krieges im Bunker auch körperlich nachvollziehen?

Bereits zu Bundesbank-Zeiten gab

### **ZUM BEGRIFF: KALTER KRIEG**

Als Kalter Krieg wird der Konflikt zwischen den Westmächten unter der Führung der USA (Nato) und dem sogenannten Ostblock unter Führung der damaligen Sowjetunion (Warschauer Er bedarf aber noch der Klärung Ost-West-Konflikt, der auch die Konbehördlicher Auflagen, bevor er frontation zwischen Kommunismus und nicht. Es wurden allerdings auf beiden Seiten politische, wirtschaftliche und militärische Anstrengungen unterdem nächsten tun. An erster Stel- anderen Lagers zu schwächen.

Freitag, 22. Februar 2019



Kaiserliche Eleganz in Bad Ems: Am Ufer der Lahn steht das Häcker's Grand Hotel, das bereits Kaiser und Zaren beherbergte und noch immer mit historischem Glanz aufwartet. Foto: Häcker's Grand Ho

# Zu Gast in kaiserlichem Ambiente

**Historisch** Das Häcker's Grand Hotel in Bad Ems verbindet klassische Eleganz mit moderner Tagungsatmosphäre. Geschäftsführer Sascha Häcker spricht über neue Herausforderungen und Altbewährtes.

err Häcker, worauf legen Sie in Ihrer Position als Leiter eines Tagungshotels wie dem Häcker's Grand Hotel

besonderen Wert?

Bei uns ist jeder Gast besonders wichtig, ganz gleich, ob geschäftsoder privatreisend. In unserem historischen Haus soll jeder die familiäre Atmosphäre spüren und sich rundum wohlfühlen. Neben der besonderen Ausstattung des Hauses fördert das Ambiente die Motivation der Teilnehmer und

somit den Erfolg der gesamten Tagung.

Besonders freut es mich, wenn Geschäftsreisende am Ende ihres Aufenthalts ankündigen, dass sie zum Zwecke einer anderen Tagung, aber gerne auch privat, als Gäste zu uns zurückkehren möchten und langfristig Freunde des Hauses bleiben.

Wo sehen Sie besondere "Stolperstellen" im Tagungsgeschäft?

Wirkliche Stolpersteine sehen wir im Tagungsgeschäft keine. Allerdings erleben wir in diesem Bereich die allgemeine Dynamik der Gesellschaft. Zwischen Buchungs- und Anreisedatum liegen oftmals mehrere Monate, sodass wir als Hotel teilweise Personalwechsel bei den Tagungskunden, das heißt, den Firmen und Organisationen, und damit einhergehende Änderungen am Ablauf im Hinblick auf Personaleinsatz und logistische Anforderungen zu berücksichtigen haben.

Darüber hinaus zeigt unsere Erfahrung, dass die direkte Kommunikation mit dem Tagungskunden oftmals zu den erfolgreichsten Tagungen führt. Da die Abstimmung über Details für Veranstaltungen heutzutage oft über Dritte in Form von Agenturen läuft, vermissen wir manchmal den persönlichen Kontakt im Vorfeld zum Kunden, den wir als sehr wertvoll erachten.

### Inwiefern haben sich die Ansprüche und Wünsche Ihrer Kunden im Laufe der letzten Jahre, vielleicht sogar im Rahmen der Digitalisierung, verschoben oder verändert?

Die Grundbedürfnisse unserer Kunden im Hinblick auf ein sauberes Haus, das einmalige Ambiente, eine gute, solide Küche und den persönlichen Service haben sich wenig verändert. Auch bei den Tagungen: Selbst wenn unsere modernen Smart Boards immer mehr Anklang finden, sind Flipcharts und Pinnwände weiterhin unverzichtbar. Grundvoraussetzung für alle erfolgreichen Tagungen ist allerdings eine stabile WLAN-Verbindung.

Faktoren wie Teambuilding und Employer Branding werden für Unternehmen immer relevanter. Merken Sie diese Trends auch im Bereich der Tagungen, beispielsweise bei der Planung des Rahmenprogramms? Während Tagungen früher in den meisten Fällen nur einen Veranstaltungsraum brauchten, geht es

"Da die Abstimmung über Details für Veranstaltungen heutzutage oft über Dritte läuft, vermissen wir manchmal den persönlichen Kontakt zum Kunden."

Sascha Häcker, Häcker's Grand Hotel

heutzutage oftmals darum, ein umfassendes Rahmenprogramm zu planen. Zum Teambuilding oder "Employer Branding", wie es heute heißt, werden für die Tagungsteilnehmer unterschiedliche Aktivitäten wie Barbecue-Abende, Weinproben oder Whiskey-Verkostungen mit Miniaturpferderennen an unserer Chrystal Horse Bar veranstaltet. Auch Ausflüge zu Escape Games oder Kartfahren sind als Rahmenprogramm beliebt.

Trotzdem stellen wir immer wieder fest und weisen unsere Tagungskunden darauf hin, dass im Hinblick auf ein Rahmenprogramm weniger manchmal mehr ist, denn auch ein bisschen Erholung im Saunabereich oder Thermalbad tut einfach gut.

### Auf welche persönlichen Highlights können Sie im Rahmen Ihrer Tätigkeit beim Häcker's Grand Hotel Bad Ems zurückblicken?

(lacht) Darf ich an dieser Stelle aufgrund der Datenschutzgrundverordnung überhaupt noch Auskunft geben? Was ich wohl sagen kann, ist, dass unter anderem sowohl kleine als auch große Unter-

"Wir stellen immer wieder fest und weisen unsere Tagungskunden darauf hin, dass im Hinblick auf ein Rahmenprogramm weniger manchmal mehr ist."

Sascha Häcker, Häcker's Grand Hotel

nehmen der Automobil-, Lebensmittel-, und Chemieindustrie, Versicherer, Ministerien, Weltmarktführer aus Licht- und Glastechnik, verschiedenste Organisationen und Verbände sowie Wirtschaftsforen bereits bei uns getagt haben. Außerdem richten wir auch Galaabende, verschiedenste Banketts oder private Feierlichkeiten wie Geburtstage und Hochzeiten aus.

Worauf legen Sie bei Ihren Mitarbeitern besonders Wert und welche Kernkompetenzen nehmen einen besonders hohen Stellenwert ein?

Am wichtigsten ist mir, dass meine Mitarbeiter grundsätzlich über Sozialkompetenz verfügen und ein Gespür für Menschen haben. Sämtliches Fachwissen können wir im Unternehmen, im alltäglichen Geschäftsbetrieb, vermitteln.

### ZUR PERSON

Sascha Häcker (38) führt zwei Wellnesshotels der Familie Häcker in zweiter Generation. Beide Häuser liegen in idyllischen Kurorten, zum einen in Bad Bertrich in der Eifel, unweit der Mosel, zum anderen in Bad Ems. Häcker ist im Familienunternehmen groß geworden. Nach einer Ausbildung zum Hotelkaufmann und einem Managementstudium in der Schweiz sammelte er in den USA Auslandserfahrungen in der Hotellerie. Seit zehn Jahren ist er fest in Bad Ems als Geschäftsführer des Häcker's Grand Hotel zuhause.

# BurgStadt Hotel® Qualität & Ambiente



## Ihr First-Class Hotel im Hunsrück

- 59 Zimmer modern & gemütlich
- Certified Conference Hotel & Certified Business Hotel
- Top moderner, voll klimatisierter Tagungsbereich
- ⊮ Mehr als 70 ei<mark>gene, ko</mark>stenfreie Parkplätze am Haus
- Griechisches Restaurant mit schöner Gartenterrasse
- iTAKEOFF Flugsimulator-Center mit Boeing 737 samt Passagierkabine das besondere Incentive





### ZUR GESCHICHTE DES GRAND HOTELS

Das Hotel erlangte europäische geschichtliche Bedeutung durch die Kuraufenthalte des russischen Zarenhofes und des preußischen Königs Wilhelm I. Dessen Begegnung mit dem französischen Botschafter Benedetti direkt vor dem Hotel führte am 13. Juli 1870 zur "Emser Depesche" und damit zum Ausbruch des deutsch-französischen Keinges

An der Stelle des heutigen Kurhotels entstanden im 14. Jahrhundert die ersten Badehäuser mit Nebengebäuden samt Küche und Keller unter der Leitung der Katzenelnbogener Fürsten.

Im 18. Jahrhundert wurden die einzelnen Gebäude miteinander verbunden, so dass das heutige Kurhotel einer barocken Schlossanlage gleicht, mit MitEhrenhof.

Der Karlsruher Architekt Vitalli gab in den Jahren 1912 und 1913 dem Kurhaus und damit dem heutigen Häcker's Grand Hotel seine jetzige Gestalt. Dabei blieb der Ostflügel (Kaiserflügel) praktisch unverändert.

Seit über zehn Jahren wird das Hotel

privat von der Familie Häcker geführt.

teltrakt, zwei Seitenflügeln und einem

### Südstraße 34 · 56288 Kastellaun · Telefon +49 (0) 6762 4080-0 · info@burgstadt.de · www.burgstadt.de

# TAGUNGEN & HOTELS

# Auf kleine Details kommt es an

**Rahmenprogramm** Neben der eigentlichen Tagung und ihren Inhalten legen die Teilnehmer im Sport- und Seminarhotel Glockenspitze auch zunehmend Wert auf besondere Angebote des Tagungshotels.

nsgesamt 32 sportliche Themenzimmer erwarten die Gäste im "Sport- und Seminarhotel Glockenspitze" in Altenkirchen im Westerwald. Von der Segel-Suite über das Motorradzimmer mit Bergpanorama bis hin zum Fußballtor am Bett –

"Viele Unternehmen fragen gezielt nach unseren Sport- und Freizeitmöglichkeiten, um ihren Teilnehmern einen gelungenen und ausgeglichenen Aufenthalt zu bieten."

Umut Eskiocak, Sport- und Seminarhotel Glockenspitze

das Thema Sport zieht sich wie ein roter Faden durch das ganze Haus. Auch die zahlreichen Tagungsgäste sind bei ihrer Ankunft re-

### "WIR SPEISEN AUF DEM FELDE, DAS EINST DEN GLÖCKNER SPEISTE"

Der Name des Hotels stammt aus der Zeit vor 200 bis 400 Jahren. Das Grundstück ist eine spitz zulaufende Fläche, die in einer Wegegabelung endet. Der Boden wurde einst bewirtschaftet, um die Glocken und den Glöckner von Altenkirchen zu unterhalten. Heute verspricht die Lage im Westerwald nicht nur eine malerische Natur, sondern auch interessante Geschichten und unterschiedliche

gelmäßig überrascht. Serviceleiter Umut Eskiocak fasst das 2013 eigens für das Erlebnishotel ausgearbeitete Zimmerkonzept zusammen: "Alle Zimmer sind Unikate. Haben Sie schon einmal im Boxring geschlafen, im Hotelzimmer gebouldert oder am Schreibtisch im Sattel gesessen? So etwas kann bei uns schon einmal vorkommen."

Auch mit seinen Freizeitangeboten ist das Hotel unter der Leitung von Geschäftsführer Reinhard Lüling vor allem sportlich aufgestellt: Mehr als 20 Sportarten stehen den Gästen zur Auswahl; diese werden auch von den Tagungsteilnehmern regelmäßig in Anspruch genommen.

"Körperliche Betätigung ist gerade nach einem langen, im Tagungsraum verbrachten Lerntag beliebt", erzählt Eskiocak und ergänzt: "Auch in den Pausen oder bei der Gestaltung des Rahmenprogramms sind unsere Sportangebote gefragt. Viele Unternehmen geben sogar an, dass sich der Lerneffekt durch den sportlichen Ausgleich merklich verbessere." Auch die Saunalandschaft und die Wellnessmassagen werden von den Gästen gerne in Anspruch genommen.

Weitere Kriterien, die bei der Hotelauswahl für eine geplante Tagung im Vordergrund stehen, sind die Ausstattung der Tagungsräume sowie die Verpfle-



Das Sport- und Seminarhotel Glockenspitze in Altenkirchen liegt inmitten der Natur und lädt so auch die Tagungsgäste zu kleinen und großen Wanderungen ein.

Foto: Hotel Glockenspitze, Alten

gung. Während es mittags oft schnell gehen muss und neben einem Buffet auch feststehende Menüs beliebt sind, nehmen sich die Gäste abends eher Zeit zum Genießen. Auf verschiedene Allergene und Vorlieben der Gäste, wie vegetarische oder vegane Speisen, geht das Hotel gerne ein – diesbezügliche Anfragen häuften sich in den vergangenen Jahren deutlich, sagt Eskiocak.

"Wer eine Tagung bei uns bucht, will am liebsten ein Rundum-Sorglos-Paket und sich um Essen, Rahmenprogramm und Technik keine weiteren Gedanken machen", berichtet der Serviceleiter.

Für bis zu 150 Tagungsgäste hat das Hotel Platz. Doch auch dieses

Geschäftsfeld ist mittlerweile hart umkämpft: "Um nicht den Anschluss zu verlieren, bleiben wir immer mit dem Ohr am Gast, fangen Stimmungen, Anregungen und Wünsche ein, besuchen Messen, lesen Fachzeitschriften und setzen auf Trends", sagt Eskiocak. Vor kurzem habe das Hotel im Rahmen einer Tagung ein Streetfood-Fest mit mehreren Essensstationen im Haus ausgerichtet. Und für die "gute Laune zwi-

schendurch" hält das Hotel Mini-Sportgeräte in den Tagungs- und Aufenthaltsräumen bereit.

Der Serviceleiter weiß, die Hotels müssen sich darauf einstellen, dass mit zunehmenden Ausweichmöglichkeiten auch der Anspruch nach Perfektion und Qualität der Gäste steigt.

"Wir sind sehr stolz darauf, dass wir es unter die Top-250 der besten deutschen Tagungshotels geschafft haben", so Eskiocak.

### ZAHLEN UND FAKTEN ZUM "SPORT- UND SEMINARHOTEL GLOCKENSPITZE"

**2009** übernommen vom heutigen Inhaber

2013 umgestaltet zum "Sporthotel",

44 Zimmer, davon 32 Themenzimmer, insgesamt 83 Betten, diverse Sportangebote

ANZEIGE

Dank vielseitiger Konzepte und moderner Infrastruktur:

# Firmen-Events profitieren vom Mythos Grüne Hölle



Der Nürburgring heute ist mehr als eine Rennstrecke – er ist eine multifunktionale Motorsport-Event- und Business-Location. © Robert Kah Nürburgring

Als eine der legendärsten Rennstrecken der Welt lässt der Nürburgring mit seiner weltberühmten Nordschleife die Herzen der Motorsportfreunde höher schlagen. 1927 als "Erste Gebirgs-, Renn- und Prüfungsstrecke" eröffnet, bietet er heute als pulsierende Motorsport-, Event- und Business-Location eindrucksvolle Erlebnisse und vielfältige Angebote. Dies gilt für Veranstaltungsbesucher, die hier den Mix aus Motorsport, Musikfestivals und sonstigen Sportveranstaltungen genießen und insbesondere für Firmenkunden, die den außergewöhnlichen Rahmen für ihre Veranstaltung suchen. Von der Tagung, über die Produktpräsentation bis hin zur Messe bietet die moderne Infrastruktur der legendären Rennstrecke ihnen alles was das Veranstaltungsherz begehrt. Der Nürburgring kombiniert dabei geschickt den Mythos Grüne

Hölle mit den vielfältigen Angeboten und Möglichkeiten. So ist "Einzigartigkeit" am Nürburgring nicht nur ein Wort, sondern ein gelebter Wert.



In den Tagungsräumen des Nürburgrings ist Motorsport und die DNA der Rennstrecke spürbar. © Dirk Holst

Vormittags Tagungsraum, nachmittags Formel-Renner, abends ein Dinner inmitten historischer Fahrzeuge und abschließend eine stimmungsvolle Party-Nacht in der Nürburgring-eigenen Multifunktions-Diskothek "Eifel Stadi". Dieser Satz macht deutlich, welche Bandbreite die legendäre Rennstrecke im Rahmen nur eines Tages für ein Business-Event bereithält. Die moderne Infrastruktur bietet große Hotelkapazitäten direkt an der Rennstrecke, verschiedene Räumlichkeiten für nahezu alle Veranstaltungsgrö-Ben und -formate. Alles ist durch die räumliche Nähe zueinander innerhalb kürzester Zeit zu Fuß zu erreichen. Beliebig kombinierbar sind dabei auch die einzelnen Event-Bausteine inklusive des umfangreichen Fahr- und Erlebnisangebots. So können Teilnehmer bei Formel-Trainings selbst ins Cockpit steigen, bei einer Co-Pilot-Fahrt die Rennstrecke auf dem Beifahrersitz eines erfahrenen Piloten erleben oder auf der ring°kartbahn selbst auf Bestzeiten-Jagd gehen. Darüber hinaus warten im Motorsport-Erlebnismuseum ring°werk die besonderen Momente, Fahrzeuge sowie Piloten der Nürburgring-Geschichte und im eigenen 4D-Kino die aktuellen Kinofilme. Beim Motorsport Dinner wird im Rahmen dieser besonderen Atmosphäre sogar gemeinsam zu Abend gegessen.

"Wie die Location selbst zeichnen sich auch unsere Eventbausteine durch Vielseitigkeit und Einzigartigkeit aus", erklärt der



Die ring°arena des Nürburgrings wird auch als Messelocation benutzt – wie hier beim bfp Fuhrparkforum. © Nürburgring

Leiter Vertrieb & Business Development Michael Dürbaum. "Wir haben uns dafür entschieden, diese Attribute auch in die Tagungsräume zu integrieren." So können die Teilnehmer einer Tagung zum Beispiel einen direkten Blick auf die Rennstrecke werfen und die Kulisse genießen. Darüber hinaus finden sie sich umgeben von großen Fotomotiven – inmitten verschiedener Rennszenarien wieder. "Uns ist es wichtig, dass der Nürburgring an jeder Wand spürbar ist und sich der Teilnehmer oder die Teilnehmerin mittendrin im Geschehen fühlt. Der Motorsport ist und bleibt zentraler Bestandteil unserer Geschichte und wird immer unsere DNA sein", sagt Michael Dürbaum.

wird am Nürburgring vom ersten Kontakt über die Planung bis hin zur Durchführung des Events aus einer Hand angeboten und ist so für den Kunden besonders unkompliziert und zuvorkommend.

das Angebot selbst. So warten

auf die Teilnehmer zum Beispiel

eine "Vollgastagung" oder der

"Nürburgring Team-Cup" und

versprechen jede Menge Spaß,

Emotionen und ein erfolgreiches

Die komplette Dienstleistung

Teambuilding.

Der Erfolg der Angebote lässt sich am Nürburgring auch in Zahlen messen. 400 Firmenkundenveranstaltungen finden hier im Jahr statt. Wer das emotionale Erlebnis mit Mitarbeitern und Kollegen teilen möchte, kann sich unter www.nuerburgring.de/business informieren.

Die Namen der Veranstaltungskonzepte für Businesskunden sind dabei so emotional wie



Yvonne Pauly ist Diplom-Betriebswirtin (FH) und im vierten Jahr als Leiterin der Hotelmanagement-Akademie (HMA) tätig. Neben berüflichen Stationen als Betriebsberaterin und Vertriebsleiterin war sie viele Jahre nebenberuflich als Trainerin

Hotelmanagement-Akademie Koblenz

Interview Die Leiterin der Hotelmanagement-Akademie in Koblenz, Yvonne Pauly, über die Trends im Bereich Weiterbildung und Events.

ANZEIGE

Wir freuen uns. Ihnen

individuelles Angebot

zu unterbreiten.



# Stilvoll tagen

Tagungspauschale inkl. Raum und Technik mit Halbpension und 2 Seminarpausen

ab 65,- € p. P.

Übernachtung mit Frühstück im EZ inkl. Nutzung Thermalbad und Saunalandschaft

98,- € p. P.

HACKER'S GRAND HOTEL BAD EMS

Wellness & Spa Resort · Walter Häcker GmbH

info@haeckers-grandhotel.de | www.haeckers-grandhotel.com





# IHR TAGUNGSHOTEL

### IM NÖRDLICHEN WESTERWALD

Im Hotel tannenhof finden Sie alles, was Sie für eine erfolgreiche Veranstaltung brauchen. In den hellen, technisch hervorragend ausgestatteten Räumen mit moderner Technik können Sie sich ganz auf Ihr Tagungsziel konzentrieren. Unsere gepflegten Zimmer laden zu einem mehrtägigen Aufenthalt ein, während unser Restaurant anton's Sie in kreativen Pausen mit frischen, regionalen Gerichten verwöhnt.

Rufen Sie uns einfach an – gerne unterbreiten wir Ihnen ein individuelles Angebot!







zentrum des Gastronomischen Bildungszentrums und wurde 1994 mit der Zielsetzung gegründet, engagierten Fach- und Führungskräften eine betriebswirtschaftliche Weiterbildung zu ermöglichen. Zusätzlich

rum Koblenz (GBZ) ist eine Bildungseinrichtung der Industrie- und Handelskammer Koblenz und wurde 1987 gegründet. Hier werden zahlreiche Aus- und Weiterbildungsprogramme für Fach- und Führungskräfte aus Weinwirtschaft, Hotellerie, Gastronomie, Gemein-

sundheitsbranche angeboten. Zu diesem Zweck wurden fünf Kompetenzzentren entwickelt: Die Deutsche Wein- und Sommelierschule, die Hotelmanagement-Akademie, das Forum Diätetik & Ernährung, die Koch- und Serviceschule und die Prodestillate. Bundesweit werden fachspezifische Weiterbildungen durchgeführt.

Koblenz werden Eventmanager weiterqualifiziert. Welche Inhalte vermitteln Ihre Seminare, und wer ist Ihre Zielgruppe? Zertifikatslehrgang

rau Pauly, in der Hotel-

Eventmanager (IHK) erlernen die Teilnehmer, wie sie Veranstaltungen zum Erfolg führen. Von der betriebswirtschaftlichen Planung über die innovative Vermarktung bis hin zur Nachbereitung von Veranstaltungen werden die Teilnehmer ganzheitlich geschult. Unsere Zielgruppe sind Mitarbeiter in der Hotel- und Gaststättenbranche, die für die Veranstaltungsorganisation zuständig sind. Wir haben aber auch Teilnehmer von Campingplätzen oder Quereinsteiger, die sich beruflich verändern möchten. Im Zertifikatslehrgang lernen sie, wie sie erfolgreich und zeitsparend Veranstaltungen und Events von A bis Z planen, organisieren und betreuen. Sie erstellen eigene Konzepte für ihre nächste Veranstaltung und steigern ihre Kompetenz in punkto eventbezogenes Marketing, Kommunikation und Präsentation. Sie erfahren auch, wie sie Events nutzen können, um Pauschalen zu entwickeln und nachhaltig Übernachtungszahlen zu steigern.

### Welche Fortbildungen und Tagungen bieten Sie an, damit Eventmanager "up to date" bleiben und neuen Anforderungen gerecht werden?

Die Themen Online-Marketing und Social Media werden speziell für den Eventbereich angeboten. Einer unserer Social-Media-Trainer sagte mal: "Willst Du heute etwas verstecken, tu es auf Google Seite 3". Das sagt sehr viel über die Schnelllebigkeit dieses Themenfeldes aus. Daher bieten wir hier regelmäßig Seminare mit Spezialisten an. Des Weiteren haben wir alle zwei Jahre eine Veranstaltung, die sich mit dem stetigen Wandel und den daraus resultierenden Veränderungen beschäftigt: das Trendforum. Es ist eine Netzwerkveranstaltung, die komprimiert zu wichtigen Themen der Hospitality-Branche informiert, Entwicklungen aufgreift und zum Weiterdenken anregt, damit individuelle Lösungsansätze entstehen können.

### Inwieweit haben sich Fortbildungen und Seminare durch den technischen Fortschritt geändert?

Die Digitalisierung und der damit verbundene Fortschritt erfordern

management-Akademie in Weiterentwicklung. Dies wird durch flexible Möglichkeiten des Lernens natürlich erleichtert. Der Einsatz von "Neuen Medien" wird auch im Gastronomischen Bildungszentrum stetig weiterentwickelt. Neben der Ausstattung mit modernen, interaktiven Boards arbeiten wir mit einer Onlineplattform, auf der Unterlagen, allgemeine Informationen und Übungsaufgaben jederzeit abrufbar sind. Wir bieten auch die Möglichkeit eines virtuellen Klassenzimmers. Unser neuestes Projekt ist das Thema Virtual Reality. Wir haben zu unterschiedlichen

Themen, wie beispielsweise "Tä-

tigkeiten an der Rezeption" oder

"Arbeiten im Housekeeping", Fil-

me erstellen lassen, die mittels ei-

ner 3D-Brille angeschaut werden

können. Anhand eines Trainer-

leitfadens können die Betriebe

die interaktive Schulung vor Ort

jederzeit selbst durchführen. Die-

se spannende Art des Lernens er-

gänzt den klassischen Präsenz-

unterricht und sorgt für mediale

von Mitarbeitern eine stetige

Welche Zukunft haben Tagungen

Abwechslung.

und Seminare aus Ihrer Sicht? Ich sehe die Zukunft von Tagungen und Seminaren darin, dass alles in einer ausgewogenen Mischung zusammenpasst: Die Verknüpfung vom klassischen Unterricht mit interaktiven technischen Möglichkeiten machen den Unterricht medial interessant und dennoch menschlich.

### **NEUE VERANSTALTUNGSFORMATE**

Ein Barcamp ist eine Tagung mit offenen Workshops. Die Inhalte und der Ablauf werden von den Teilnehmern zu Beginn der Tagung selbst entwickelt. Das bedeutet konkret: Teilnehmer machen Vorschläge, die Mehrheit entscheidet, ob ein Thema interessant ist und dann wird zu diesem Thema ein Workshop angeboten. Barcamps haben eine eigene Kultur: Legere Kleidung und "Du" sind Pflicht.

Kleingruppen an Themen-Tischen zusammen. Nach jeweils circa 25 Minuten wechseln die Teilnehmer die Tische und finden sich in neuen Konstellationen wieder. Ein "Gastgeber" bleibt an Tisch zurück und trägt die Ergebnisse der ersten Runde in die nächste spontan entstandene Gruppe weiter. Alle Arbeitsergebnisse werden auf den Tischdecken festgehalten und zum Schluss im Rahmen einer "Ausstellung" allen Teilnehmern zugänglich gemacht.

Das World Café bringt Teilnehmer in



Beim World Café werden die Gruppen immer wieder bunt gemischt. Dadurch kommen viel mehr Ideen zustande und die Teilnehmer lernen sich untereinander besser kennen.

### **ZUR INSTITUTION**

Die Hotelmanagement-Akademie Koblenz (HMA) ist ein Kompetenzbietet die HMA gezielte Fachseminare und Zertifikatslehrgänge an.

Das Gastronomische Bildungszentschaftsverpflegung und der Ge-

Hotel tannenhof GmbH | Stebacher Straße 64 | 56276 Großmaischeid | Tel. 02689 92710-0 | info@hotel-tannenhof.info