



INTERVIEW

# „Digital und nachhaltig in die Zukunft“

Die Immobilienbranche hat sich aktuell als weitestgehend krisensicher bewährt. Doch auch sie muss sich für die Zukunft rüsten und bleibt von Themen wie Digitalisierung und Nachhaltigkeit nicht ausgenommen. Wie damit umgegangen wird, erklärt Michael Weniger, Vorstandsvorsitzender der PROJECT Immobilien Gruppe, im Gespräch mit Mein Geld

**NACHHALTIGKEIT UND IMMOBILIEN, WIE WIRKT DAS IN IHREM UNTERNEHMEN ZUSAMMEN?**

**MICHAEL WENIGER:** Nachhaltigkeit beginnt für uns schon bei der Planung. Bereits bei der Prüfung von Grundstücken ist es uns wichtig, dass ein neues Wohngebäude gut an öffentliche Verkehrsmittel angebunden ist. Auch Naherholungsgebiete und eine gute Infrastruktur für alltägliche Dinge sind bei unseren Projekten in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Außerdem setzen wir seit 2017 konsequent die Methoden des Lean Managements um. Das Hauptziel dabei ist es, Verschwendungen an jeder möglichen Stelle zu vermeiden und den Fokus auf den Ressourceneinsatz zu setzen. Der Produktwert wird gesteigert und alle nicht wertsteigernden Prozesse werden minimiert. Bei der Lean Construction werden also alle Arten der Verschwendung auf ein Minimum reduziert.

**AN WELCHEN STELLEN MACHT SICH DIESE METHODE BEMERKBAR UND HAT HIERBEI AUCH DIE DIGITALISIERUNG EINEN EFFEKT?**

**MICHAEL WENIGER:** Wir optimieren beispielsweise die Schnittstellen beim Transport, zwischen externen Partnern und Abteilungen, um Abstimmungen oder das Erstellen von Plänen und den Austausch von Dokumenten zu beschleunigen. Wir gehen dabei auch mit dem Building Information Modeling, kurz BIM, den nächsten Schritt bei der Digitalisierung. BIM und Lean Construction stellen zwei eigenständige und zugleich gut miteinander kombinierbare Arbeitsmethoden dar. Beim BIM werden die Planung und der Bau von Gebäuden mithilfe von Software vernetzt. Dabei werden alle relevanten Bauwerksdaten digital modelliert und kombiniert. Das Bauwerk wird also als virtuelles Modell mit allen notwendigen Daten geometrisch visualisiert.

Mithilfe des Lean Managements und BIM können wir Prozesse optimal aufeinander abstimmen, mögliche Hindernisse oder Störungen möglichst früh identifizieren und schließlich Maßnahmen für deren Beseitigung festlegen. Damit verkürzen wir nicht nur die Bauzeit, sondern optimieren gleichzeitig Kosten und Qualität.

**AUCH DIE THEMEN ENERGIEVERSORGUNG UND ENERGIEEFFIZIENZ WERDEN UNS IN ZUKUNFT WEITERHIN BESCHÄFTIGEN, DIE GESETZLICHEN VORGABEN WERDEN NICHT WENIGER. WIE IST HIER IHR ANSATZ?**

**MICHAEL WENIGER:** Bereits seit 2016, und damit als einer der ersten Projektentwickler, erstellen wir fast ausschließlich KfW-55-Immobilien. Und das wollen wir auch fortführen. In den frühen Phasen eines Projekts prüfen wir zudem sorgfältig, ob nicht sogar eine KfW-40- oder eine noch energieeffizientere Projektentwicklung möglich ist. Eines unserer Teams beschäftigt sich intensiv mit den künftigen Anforderungen. Wir wollen damit schon heute den Grundstein für Immobilien legen, die auch noch in Jahren den neusten Energiestandards genügen. Wir sehen unseren Weg, Immobilien nachhaltig und energieeffizient zu entwickeln und zu bauen, als einen guten, wichtigen und auch notwendigen Schritt für unsere Zukunft.



↳ Beim Projekt „F.188“ in der Fürther Straße 188 im Nürnberger Stadtteil Eberhardshof können die Bewohnerinnen und Bewohner u. a. per App einen Wäsche- oder Paketservice buchen

**ZUKUNFT IST EIN GUTES STICHWORT. WAS WÜNSCHEN SICH DENN ALLGEMEIN DIE IMMOBILIENKÄUFERINNEN UND -KÄUFER VON MORGEN?**

**MICHAEL WENIGER:** Smart-Home-Lösungen sind bereits in der Gegenwart angekommen und werden auch in Zukunft eine wichtige Rolle spielen. Per App den Wäsche- oder Paketservice buchen oder per Mausklick die Tür öffnen sind Services, die unsere Kunden schon heute sehr gut annehmen. Hier wird es noch viele weitere Entwicklungen geben. Auch die viele Zeit, die wir aufgrund von Corona zuhause verbracht haben, hat neue Trends und Wünsche offenbart, die wir aufnehmen, umsetzen und weiterentwickeln wollen. Zum Beispiel die Möglichkeit, im eigenen Zuhause oder Garten Sport zu treiben, zu arbeiten oder ein eigenes grünes Paradies zu erschaffen. Wir möchten Projekte entwickeln, in denen sich unsere Kundinnen und Kunden rundum wohlfühlen. •

**Vielen Dank für das Gespräch.**