

ALGECO **spezial**

algeco-smartworld.de

+ + + **SMARTE GEBÄUDEKONZEPTE** + + + **SMARTE GEBÄUDEKONZEPTE** + + +



ALGECO AUF DER EXPO REAL

Auftakt für Smarte Gebäude-
konzepte

STUDIE: INVESTITIONS- ENTSCHEIDER

Chancen und Perspektiven
modularer Gebäude in Deutschland

SMART WORLD

Smart wohnen, lernen und arbeiten



Stefan Harder
Geschäftsführer
Algeco GmbH

LIEBE LESERINNEN, LIEBE LESER,

in Deutschland herrscht ein Mangel an Wohn-, Gewerbe- und Bildungsbauten, dem die konventionelle Bauweise allein nicht gerecht werden kann. Investitionsentscheider im Immobilienbereich sehen in modularen Gebäuden eine Alternative, wie eine aktuelle Studie von Horváth & Partners im Auftrag von ALGECO zeigt.

Entsprechend diesem Trend präsentieren wir uns in diesem Jahr mit neuem Konzept SMART WORLD auf der Expo Real, Europas größter B2B-Fachmesse für Immobilien und Investitionen. SMART WORLD steht für mobile Immobilien zum Arbeiten, Lernen und Wohnen.

Erfahren Sie auf den nächsten Seiten mehr! Ich wünsche Ihnen eine spannende Lektüre.

**Herzliche Grüße,
Stefan Harder**



TITELSEITE

Arbeiten im Grünen, Kehl

STUDIE BESTÄTIGT: MODULARES BAUEN LIEGT VOLL IM TREND

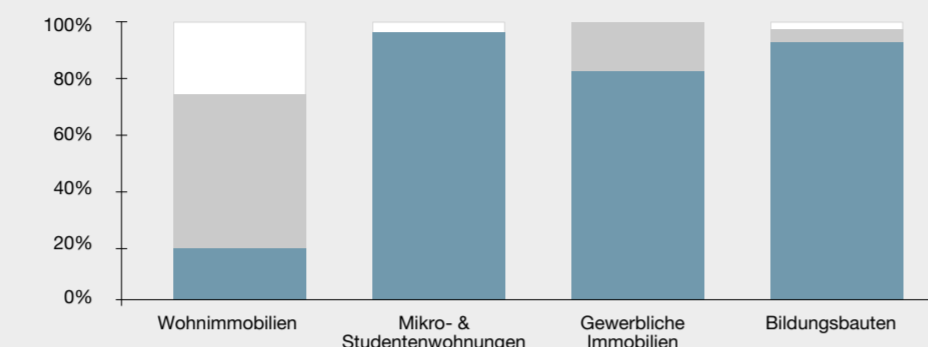
Die Immobilien- und Bauwirtschaft steht vor großen Herausforderungen, die mit konventionellen Bauten allein nicht zu bewältigen sind. Als Alternative bieten sich flexible Gebäudelösungen an, wie eine aktuelle Befragung von Investitionsentscheidern zeigt.

In Deutschland herrscht derzeit ein Mangel an Wohn-, Gewerbe- und Bildungsbauten, dem die konventionelle Bauweise allein nicht gerecht werden kann. Zudem bietet sie auch nicht für alle aktuellen Anforderungen die richtige Lösung. Daher ist ein Umdenken in der Immobilien- und Bauwirtschaft erforderlich und bereits in vollem Gang. Als mögliche Alternative gelten flexible Gebäudelösungen, wie eine neue Studie von Horváth & Partners bestätigt. Die Managementberatung hat dazu im Auftrag von ALGECO Investitionsentscheider und Führungskräfte im Immobilienbereich befragt.

Die Rahmenbedingungen für die Immobilien- und Bauwirtschaft geben verschiedene gesellschaftliche Metatrends vor: Der seit Jahren zu beobachtende Zuzug in die Ballungszentren wird durch die Zuwanderung aus dem Ausland noch einmal verstärkt. In der Folge fehlt insbesondere in größeren und mittleren Städten Wohnraum. Ebenso sind kleine Wohnungen knapp, weil es mehr Singles gibt und die Gesellschaft immer mobiler wird. Die gute Wirtschaftslage in Deutschland führt gleichzeitig zu einer steigenden Nachfrage nach gewerblichen Gebäuden wie Büroimmobilien oder Verkaufsräumen. Und die Kommunen brauchen aufgrund von Ganztagsbetreuung, Inklusion und Zuzüglern kurzfristig neue Bildungsbauten. Zudem sind viele kommunale Gebäude stark renovierungsbedürftig.

Kapazitäten knapp, Baufirmen ausgelastet
Infolge der hohen Nachfrage kommt es jedoch beim klassischen Festbau zu gro-

Die Vorteilhaftigkeit des Einsatzes von flexiblen Gebäudelösungen:
Einschätzung auf der Skala von 1 bis 6, mit 1= „kein Vorteil“ bis 6= „sehr großer Vorteil“



Skalenwerte 1 bis 2 Skalenwert 3 Skalenwert 4 bis 6 n = 100 Befragte

Die befragten Führungskräfte sehen insbesondere in den Gebäudesegmente Gewerbeimmobilien, Bildungsbauten sowie Mikro- und Studentenwohnungen immens hohe Vorteile durch flexible Lösungen. Der Bewertung liegt eine Skala von 1 (kein Vorteil) bis 6 (sehr großer Vorteil) zugrunde. Grafik: Horváth & Partners

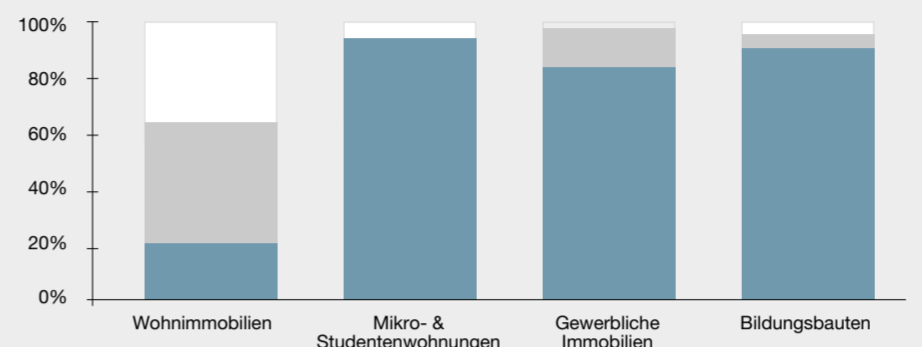
ßen Engpässen und zeitlichen Verzögerungen. Von den befragten Entscheidern sagten 81 Prozent, dass die gestiegene Nachfrage im Neubau zu terminlichen Verzögerungen und damit längeren Bauzeiten führt, insbesondere bei gewerblichen Immobilien und Bildungsbauten. Sogar 86 Prozent sind der Meinung, dass die Realisierung von Bauvorhaben aufgrund knapper Kapazitäten und ausgelasteter Baufirmen deutlich schwieriger geworden ist. Zudem beschränken die hohen Kosten bei individuell geplanten Immobilien die Möglichkeiten beim konventionellen Bauen.

Eine Möglichkeit, den Metatrends gerecht zu werden und die Herausforderungen zu meistern, bietet die modulare Bauweise. Denn bei ihr stehen Schnelligkeit sowie Flexibilität hinsichtlich Nutzung und Erweiterungsmöglichkeiten im Vordergrund. Diese Aspekte sind wichtig, weil beispielsweise nicht absehbar ist, ob die Nachfrage nach Wohnungen oder Kita-Plätzen auch in einigen Jahren noch so hoch sein wird wie heute. Ebenso kann der Standort einer Gewerbeimmobilie morgen nicht mehr der richtige sein,

wenn die Kunden andere Wege gehen. Daher sehen mehr als 80 Prozent der Befragten im Einsatz von flexiblen Gebäudelösungen vor allem bei gewerblichen Immobilien, Bildungsbauten sowie Mikro- und Studentenwohnungen große Vorteile. „Die Chance für einen deutlichen Anstieg der modularen Bauweise ist in jedem Fall gegeben, vielleicht ist das sogar die Zukunft“, lautete die Aussage eines Umfrageteilnehmers. „Die wichtigsten Vorteile im Modulbau sehe ich in der kürzeren Bauzeit und den niedrigeren Kosten bei gleichzeitig höherer Flexibilität“, fügte ein anderer hinzu.

Mobile Immobilien zum Wohnen, Lernen oder Arbeiten
Künftig werden mehr flexible Gebäude benötigt, die sich schnell und einfach dem aktuellen Bedarf und den individuellen Wünschen der Auftraggeber anpassen. Mobile Immobilien zum Wohnen, Lernen oder Arbeiten, wie sie ALGECO bietet.

Erwarteter Einfluss der Option flexibler Gebäudelösungen auf die Wahl der Bauweise (modulare Bauweise statt Festbau):
Einschätzung auf der Skala von 1 bis 6, mit 1 = „kein Einfluss / kein Anstieg der modularen Bauweise“ bis 6 = „sehr großer Einfluss / deutlicher Anstieg der modularen Bauweise“



Skalenwerte 1 bis 2 Skalenwert 3 Skalenwert 4 bis 6 n = 100 Befragte

Der Großteil der befragten Immobilienentscheider erwartet, dass die modulare Bauweise zukünftig vor allem in den Bereichen Gewerbeimmobilien, Bildungsbauten sowie Mikro- und Studentenwohnungen zunehmen wird. Bewertet wurde hier auf Basis einer Skala von 1 (kein Anstieg) bis 6 (deutlicher Anstieg). Grafik: Horváth & Partners

Das Büro der Zukunft
Bauzeit: 2 Wochen
Fläche: 530 m²
Module: 28

SMART OFFICE

Citynahe Single-Apartments in bester Lage
Bauzeit: 10 Wochen
Fläche: 980 m²
Wohneinheiten: 36

SMART APART

Kreativität braucht Freiraum zur Entfaltung!
Bauzeit: 12 Wochen
Fläche: 1.026 m²
Module: 48

SMART SCHOOL

Convenience Shopping
Bauzeit: 4 Wochen
Fläche: 322 m²
Module: 12

SMART SHOP

Flexibles Designkonzept
Hier passen sich die Größen den Kleinen an!
Bauzeit: 6 Wochen
Fläche: 435 m²
Module: 27

SMART KITA

DIE KOMPLETTE STUDIE VON HORVÁTH & PARTNERS STEHT HIER ZUM DOWNLOAD FÜR SIE BEREIT:

Fachinformationen als kostenfreier Download in unserem Whitepaper.



SMART WORLD AUF DER EXPO REAL IN MÜNCHEN

Mit SMART WORLD präsentiert sich ALGECO in diesem Jahr mit neuem Konzept auf der EXPO REAL. Was ist neu?

HS Wir sind davon überzeugt, dass unsere Art zu bauen in vielerlei Hinsicht heute für Bauherren und Investoren viele Vorteile bringt. Mit uns bauen Kunden flexibel und bleiben damit langfristig flexibel. Ein wichtiger Faktor bei sich ständig ändernden Marktanforderungen. Das Ganze schneller, effizienter und smarter als im konventionellen Bau, der ohnehin derzeit mit großen Engpässen zu kämpfen hat. Ganz gezielt wollen wir neben unseren bestehenden Kunden auch neue Kunden ansprechen, die bisher vielleicht nie über modulare Konzepte nachgedacht haben.

An welche neuen Kunden denken Sie in diesem Zusammenhang?

HS Eine wichtige neue Zielgruppe sind Wohnungsbau-Investoren. Angesichts steigender Baukosten sind innovative Konzepte besonders dann eine interessante Lösung, wenn es darum geht, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Der ist gerade in den Ballungszentren vielerorts knapp. Mittels standardisierter Planungsleistungen und serieller Fertigung lassen sich die Baukosten dramatisch reduzieren. Gleichzeitig bleibt die Flexibilität ein entscheidender Faktor, weil Immobilien an einem bestimmten Ort heute nicht mehr zwingend auf Dauer gebraucht werden und sich Investitionen auch schon innerhalb

Harald Suhrcke
Director Marketing & Innovation Center



wesentlich kürzerer Zeiträume, vielleicht in zehn bis 15 Jahren rechnen sollen. Danach lässt sich das Gebäude bei Bedarf ganz einfach umnutzen, um- oder rückbauen. Selbst ein Standortwechsel ist möglich.

Wie dürfen wir uns das in der Praxis vorstellen?

HS Bei einem Standortwechsel zerlegen wir das Gebäude in seine modularen Einzelelemente und transportieren diese an den neuen Bestimmungsort, wo das Gebäude in gleicher oder anderer Konfiguration neu aufgebaut wird. Damit dies reibungslos funktioniert, sollte das modulare Konzept möglichst konsequent auch bei der Gebäudetechnik, dem Innenausbau und der Fassadengestaltung zu Ende gedacht und schon in der Planung berücksichtigt werden. Aber auch bei spontanen Entscheidungen finden wir eine Lösung.

Das bedeutet, Kunden können für solche Nutzungsänderungen auf die fachliche Unterstützung von ALGECO zählen?

HS Selbstverständlich übernehmen wir dies im Rahmen des 360° SERVICE-Konzepts für unsere Kunden gerne.



© ALGECO / Freier Architekt BDA Jens J. Ternes, Koblenz | www.ternesarchitekten.de

INTERVIEW MIT MARTIN FUCHS, UNTERNEHMER, GRÜNDER UND GESCHÄFTSFÜHRER SNOOZE CAMPUS KOBLENZ

Herr Fuchs, mit dem Snooze Campus haben Sie 2015 in Koblenz Single-Apartments mit insgesamt 36 komfortablen Wohneinheiten von ALGECO bauen lassen. Was waren die Gründe, warum Sie sich für die Ausführung in modularer Bauweise entschieden haben?

MF Die Idee zu einem Apartmenthaus in Modulbauweise hatte ich auf einem Flug nach Marrakesch, als ich

in einer Wirtschaftszeitschrift einen Artikel über ein Studentendorf aus Containern in Berlin las. Daraufhin hat es „Klick“ gemacht und auf dem Rückflug war das Konzept im Kopf fertig und die Recherche im Internet so gut wie abgeschlossen. Bei einem Besuch eines bereits realisierten Objektes in Amsterdam habe ich dann auch meinen Architekten überzeugt, solch ein einzigartiges Objekt in Koblenz zu realisieren.

Warum haben Sie sich für ALGECO entschieden?

MF Bei der Ausschreibung für den Snooze Campus war das Angebot von ALGECO professionell aufbereitet und nach einigen Gesprächen war

uns klar, dass wir mit ALGECO einen guten und erfahrenen Partner an unserer Seite haben werden.

Wie bewerten Sie die Zusammenarbeit mit ALGECO während der Planung und der Bauphase?

MF Die Zusammenarbeit zwischen ALGECO, meinem Architekten und mir war jederzeit unkompliziert und angenehm. Alle Seiten haben versucht, aus dem Budget das Beste für die Nutzer herauszuholen, was sich am Ende auch in der Funktionalität und dem tollen Design widerspiegelt.

Wie bewerten Sie das Projekt nach einem Jahr hinsichtlich Rendite und Bauqualität?

MF Unsere Erwartungen an die Rendite haben sich bisher voll erfüllt. Die Bauqualität ist sehr gut, kleinere

Reparaturen im Nachgang wurden sofort und unkompliziert erledigt.

Wie ist die Auslastung und wie gefällt den Bewohnern das Gebäude?

MF Das Gebäude war nach Fertigstellung binnen zwei Monaten voll vermietet. Die Bewohner bleiben im Schnitt neun Monate. Das Feedback der Mieter ist durchweg positiv. Die ersten haben bereits ihren Mietvertrag verlängert.

Haben Sie weitere Pläne?

MF Wir möchten gerne in Koblenz Snooze II realisieren und haben Pläne für weitere Objekte. Gerne nehmen wir ALGECO wieder bei der Ausschreibung auf und bei einem passenden Angebot spricht nichts gegen eine Fortsetzung der angenehmen Kooperation.



Diese Unterlagen sind nach bestem Wissen erstellt und entsprechen dem aktuellen Kenntnisstand. Für Vollständigkeit und Richtigkeit übernimmt ALGECO allerdings keine Haftung. Alle Texte sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne Genehmigung von ALGECO, auch auszugsweise, nicht verwendet werden. Insbesondere darf dieses Dokument weder vervielfältigt, verbreitet, öffentlich wiedergegeben oder elektronisch gespeichert und versendet werden.

KONTAKT:

Algeco GmbH
Siemensstraße 17 · D-77694 Kehl
info@algeco.de · www.algeco.de

www.algeco-smartworld.de

01802 423242

€ 0,06 pro Anruf · Mobilfunk max. € 0,42/Min.

algeco[®]

An ALGECO SCOTSMAN Company