

Nachgefragt



Würdigen gemeinsam beispielhafte Projektentwicklungen: BFW-Präsident Andreas Ibel (links) und Michael Heming, Präsident von FIABCI Deutschland

Der FIABCI Prix d'Excellence ist eine der begehrtesten Auszeichnungen für Bauvorhaben. Eingebettet in diesen weltweiten Wettbewerb, ist Deutschland eines von 18 Ländern, welches den FIABCI Prix d'Excellence seit 2014 als nationalen Preis auslobt. Im Vorfeld der Preisverleihung am 17. November in Berlin sprach BBB-Chefredakteur Achim Roggendorf mit Michael Heming, Präsident von FIABCI Deutschland, und BFW-Präsident Andreas Ibel.

Stolz wie Oscar

Das renommierte und international erscheinende Wall Street Journal bezeichnete den FIABCI Prix d'Excellence einmal als „Oscar der Immobilienwirtschaft“. Die Erwartungshaltung war also auch für den deutschen Wettbewerb groß. Wie fällt Ihr bisheriges Fazit aus?

Heming: Wir haben in jedem Jahr Bewerbungen mit Weltklasse, was die Auswahl natürlich sehr schwierig macht. Das zeigt uns das hohe Niveau der deutschen Projektentwicklung.

Ibel: Zudem hatten wir von Anfang an viel positives Feedback. Daran sehen wir, dass ein solcher Preis „von der Branche für die Branche“ bislang gefehlt hat.

FIABCI lobt den Preis zusammen mit dem BFW aus. Wie kam es zu der Zusammenarbeit?

Heming: FIABCI ist zwar international groß und renommiert, aber auf nationaler Ebene eher unbekannter. Der BFW als Projektentwickler-Verband ist für uns der perfekte Kooperationspartner, weil FIABCI dadurch in Deutschland eine höhere Präsenz erzielt ...

Ibel: ... und der BFW eine internationale Reichweite für seine Mitglieder. Es war also für uns beide eine Win-Win-Situation. Zumal wir als BFW bereits seit Jahren Mitglied im FIABCI waren und nach Möglichkeiten gesucht hatten, uns noch stärker zu engagieren.

Herr Ibel, was macht den Wettbewerb für den BFW so interessant?

Ibel: Zum einen gibt der Preis unseren Mitgliedsunternehmen die Möglichkeit, ihre Projekte vor Branchenkollegen zu präsentieren. Zum anderen bieten wir die Möglichkeit der internationalen Öffentlichkeit und können der Welt zu zeigen, was für tolle Projekte deutsche Projektentwickler machen.

BMUB-Staatssekretär Gunther Adler wird auch in diesem Jahr wieder einen Sonderpreis für bezahlbares Bauen vergeben. Wer hatte die Idee dazu und warum?

Ibel: Der BFW ist Mitglied im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen, welches von Staatssekretär Gunther Adler koordiniert wird. Da waren wir natürlich permanent auf der Suche nach best practices zum Thema „Bezahlbarer Wohnraum“. Dafür gab es bislang noch keinen Preis.

Heming: FIABCI setzt sich bereits international im Zuge von UN Habitat III für die globale Kampagne „the city we need is affordable“ ein. Angesichts der explodierenden Baukosten in Deutschland fanden wir es umso wichtiger, jetzt auch beim Prix Vorreiter in diesem Bereich zu fördern.

War es schwierig, das Ministerium für die Schirmherrschaft zu begeistern?

Ibel: Uns verbindet seit Jahren eine sehr gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Staatssekretär Gunther Adler. Er hat sich sofort bereit erklärt, uns dabei zu unter-

stützen – wie übrigens auch in vielen anderen Bereichen.

Heming: Ich möchte aber auch unseren zweiten Sonderpreis, den „Vattenfall-Sonderpreis für Energie“ erwähnen. Energiebewusstes Bauen wird in unserer Zeit, in der Ressourcen immer knapper werden, immer wichtiger. Man spricht ja bei den Nebenkosten von der zweiten Miete. Neben dem kostengünstigen ist energieeffizientes Bauen die zweite große Herausforderung unserer Zeit.

Warum sollte ich als Projektentwickler am FIABCI Prix d'Excellence Germany teilnehmen?

Heming: Die deutschen Sieger nehmen automatisch am FIABCI World Prix d'Excellence Award teil, was den Projektentwicklern natürlich eine internationale Reputation sichert. Bisher haben die deutschen Gewinner viermal Silber und einmal Gold geholt. Das ist eine Riesenerleistung, wenn man überlegt, welche Projekte weltweit entwickelt werden.

Ibel: Projektentwicklung ist ein regionales Geschäft, in dem man aber auch von vielen internationalen Netzwerken profitieren kann. Das spricht sich herum.

Ich stelle mir das nicht so einfach vor, die Gewinner des Wettbewerbs auszuwählen? Schließlich hat jeder eine andere Vorstellung von einer gelungenen Projektentwicklung.

Heming: Da die eingereichten Projekte fast durchweg ein sehr hohes Niveau haben, ist das wirklich schwierig. Aber die Bewertung folgt mehreren, klaren definierten Kriterien und ist dadurch am Ende sehr transparent und vergleichbar.

Ibel: Wir haben festgestellt, dass wir im Ergebnis am Schluss immer einen großen Konsens erzielen, auch wenn dem eine sehr lebendige Diskussion vorausgeht.

Was zeichnet deutsche Projektentwickler besonders aus bzw. unterscheidet sie von den ausländischen Kollegen?

Heming: Die Rahmenbedingungen machen natürlich einen großen Unterschied aus. Deutschland verfügt über eher kleinere Baufelder und eine verdichtete Bebauung in den Städten. Für die Projektentwickler ist die urbane Integration deshalb eine integrale Herausforderung. Es ist nun mal ein Unterschied, ob ich in Deutschland baue oder in Asien.

Ibel: Das zeigt auch die Struktur der Bewerber: In Deutschland ist der FIABCI Prix d'Excellence stärker mittelständisch strukturiert, das sind eher kleinere Projekte. Die deshalb aber keineswegs schlechter sind – im Gegenteil.

Würden Sie sagen, Deutschland ist ein gutes Pflaster für Projektentwickler oder gibt es im internationalen Vergleich noch Hürden / Nachholbedarf?

Heming: Der deutsche Markt wächst und ist international betrachtet hoch interessant. Außerdem ist er im globalen Vergleich noch immer preislich unterbewertet. Eine große Hürde sind aber die hohen Bauauflagen, die das Bauen oftmals unnötig verteuern.

Ibel: Die wenigen, vorhandenen Baulandflächen sind zudem oft sehr umstritten und dauern lange in der Ausweisung. Das heißt: Der Umbau der bestehenden Stadt an die heutigen Bedürfnisse steht meist im Mittelpunkt der deutschen Projektentwickler. Diese müssen deshalb in Deutschland oft viel kreativer sein als im internationalen Raum.

Vervollständigen Sie bitte zum Abschluss noch folgende Sätze:

In zehn Jahren ist der FIABCI Prix d'Excellence Germany ...

Heming: ... der renommierteste und begehrteste Preis in der Immobilienwirtschaft – und zwar sowohl national als auch international.

Ibel: Dem ist nichts hinzuzufügen. (lacht)

Als Veranstalter würden wir uns wünschen ...

Heming: ... dass das Thema Projektentwicklung in Politik und Öffentlichkeit einen noch höheren Stellenwert erhält ...

Ibel: ...und dass wir alle Projektentwickler in Deutschland überzeugen können, ihre Projekte beim FIABCI Prix d'Excellence einzureichen. Hinter einer guten Arbeit sollte man sich schließlich nicht verstecken.

Herr Heming, Herr Ibel, ich danke Ihnen für das Gespräch.

Preisverleihung live erleben

Die Preisverleihung des FIABCI Prix d'Excellence Germany 2017 findet im Rahmen eines festlichen Galaabends am 17. November im Hotel Adlon Kempinski Berlin direkt am Brandenburger Tor statt.

Die Veranstaltung ist öffentlich. Karten können über www.fiabciprixgermany.com erworben werden. Zudem wird über den Wettbewerb auf Twitter unter @prixdex und @BFWBund berichtet.

KLEUSBERG

Zukunft Raum.

Bauen. Visionen erschaffen.

Gemeinsam mit Ihnen, unseren Kunden, Partnern und Mitarbeitern, gestalten wir täglich ein Stück Zukunft – und das seit vielen Jahrzehnten. Dass wir die Zukunft des Bauens im Blick haben und innovativ gestalten, beweisen wir Ihnen auf:

zukunft-raum.info