

DIC · *magazin*

12

Daniel Libeskind:
„Architektur ist
Storytelling“

4

Schöne neue
Arbeitswelt:
das Büro als
kreativer Ort



10

Bauen fürs Klima:
mit Holz, Zellulose
und Lehm



Ein vertikaler Garten ziert die Fassade des Musée du quai Branly – Jacques Chirac. Mitten in Paris, am Ufer der Seine, zwischen Eiffelturm und Musée d’Orsay, bringt die grüne Wand Natur in die Stadt.

Die vom Botaniker, Gartenarchitekt und Künstler Patrick Blanc gestaltete Pflanzenwand ist ein senkrechttes Beet – 200 m lang und 12 m hoch, auf dem Pflanzen wachsen, die sich dem Lokalklima angepasst haben. Eines von Blancs berühmtesten und meistfotografierten Werken.



03 EDITORIAL

04 TREND

Schöne neue Arbeitswelt:
das Büro als kreativer Ort

07 BILLBOARD

Aktuelles aus dem Unternehmen

08 TOP VIEW

Prof. Dr. Gerhard Schmidt
Nachhaltiges Wachstum

09 OUT OF MY BOX

Ansichten unserer Mitarbeiter

10 INNOVATION

Bauen fürs Klima:
mit Holz, Zellulose und Lehm

12 IM GESPRÄCH

Warum für Daniel Libeskind
Architektur „Storytelling“ ist

15 HINTER DER FASSADE

Der Global Tower in Frankfurt
nach der Revitalisierung



Sonja Wärtges
Vorsitzende
des Vorstands

Liebe Leserin, lieber Leser,

Sie kennen die DIC Asset AG als ein Unternehmen, das fraglos für Erfolge steht. Doch hinter unseren Erfolgen stehen nicht nur die Zahlen, die wir Ihnen regelmäßig kommunizieren. Hinter unseren Erfolgen steht die Haltung der Menschen, die sich hier bei DIC jeden Tag dafür einsetzen, mit Kreativität, Schnelligkeit und Qualität Gewerbeimmobilien zu entwickeln, die auf dem Markt einen spürbaren Unterschied machen.

Wir kennen unsere Verantwortung. Denn wir entwickeln nicht nur Immobilien. Wir gestalten Arbeits- und Lebensräume für Menschen. All das kann man nur erfolgreich tun, wenn man sich an klaren Werten orientiert. Das tun wir bei DIC. Und unsere Investoren, unsere Mieter und unsere Aktionärinnen und Aktionäre wissen das. In unserem neuen Magazin „values“ möchten wir Ihnen einen noch besseren Einblick geben in unsere Branche, in unsere Arbeit und in unsere Erfolge.

In dieser Ausgabe beschäftigen wir uns mit der Zukunft des klassischen Büros. Wir erleben in unserer täglichen Arbeit, dass die Nachfrage nach Büroplätzen keineswegs abnimmt – wenn die vorhandene Fläche sich ändert, offener ist, flexibler ist, moderner ist.

Kreative Immobilienentwickler wie DIC stellen sich darauf ein und werden immer mehr auch zu Beratern für New Work. Das wissen die Mieter zu schätzen. Und dann läuft's auch mit dem Büro. Was wir im vergangenen Jahr mit vielen langfristigen Bürovermietungen bewiesen haben.

Und es geht in dieser Ausgabe auch um das Thema Nachhaltigkeit. Wenn man weiß, dass eine Immobilie bis zu 100 Jahre genutzt wird, dann ist Nachhaltigkeit für ein Unternehmen wie DIC kein neuer Trend, sondern ein wesentlicher Teil unseres Geschäftsprinzips. Über dieses Thema haben wir uns auch mit dem US-amerikanischen Star-Architekten Daniel Libeskind unterhalten.

Liebe Leserinnen, liebe Leser, wir sind überzeugt, nicht nur unsere Erfolge machen uns zu einem besonderen Unternehmen. Sondern auch und vor allem unsere Werte. In diesem Sinne wünsche ich Ihnen viel Freude bei der Lektüre unseres neuen Magazins. Und ich freue mich auf den Austausch, der hoffentlich auch bald wieder persönlich stattfinden kann.

Herzlich
Ihre Sonja Wärtges



Schöne neue Arbeitswelt

- 1** Google Hamburg, kleine Working Area im Stil des Google-Hangouts-Logos
- 2** Google München, Meetingraum mit lokalem Bezug, gestaltet im rustikalen Stil
- 3** Google München, kollaborative Area, gestaltet im Tennis-Look

1

Von Thomas Öchsner

Totgesagt war das Büro schon, als Auslaufmodell geschmäht und als potenzieller Seuchenherd geächtet. Und nun, nach fast zwei Jahren Pandemie, erlebt es ein Revival. Millionen Angestellte wollen zurück an ihren Arbeitsplatz. Nur, das Büro kann und wird nicht so bleiben, wie es oft noch ist. Darüber sind sich Mieter, Architekten, Städteplaner und Immobilienunternehmer einig. Was sich ändern muss, worauf es ankommt – fünf Anregungen zum Büro der Zukunft.

1

Warum Menschen weiter ins Büro gehen wollen.

Homeoffice kann ganz schön nerven. Nicht nur weil die technische Ausstattung mitunter nicht so funktioniert, wie sie sollte. Oder Kinder und Haustiere ständig etwas wollen. Oder es mit der Motivation hapert, weil man dank unerledigter Hausarbeiten prima prokrastinieren kann. Vielen fehlt auch das direkte Feedback vom Chef und den Kollegen. Die Grenzen zwischen Arbeit und Freizeit verschwimmen zu Hause leichter.

Nicht wenige laufen Gefahr, gar nicht abschalten zu können. Und nicht zuletzt leidet die Identifikation mit dem Arbeitgeber. Das Büro als klar definierter Arbeitsraum hingegen hilft, sich stärker abzugrenzen. Man kann mit den Kolleginnen und Kollegen kreativer sein und besser neue Ideen entwickeln als zu Hause im stillen Kämmerlein.

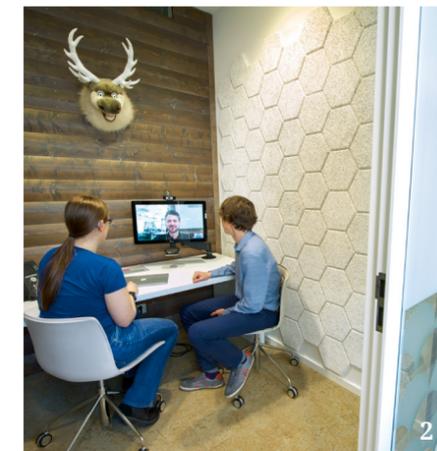
So wünscht sich die große Mehrheit der Büroangestellten, zwei bis drei Tage in der Woche im Betrieb zu verbringen. Ebenso rechnen auch Konzernlenker und Immobilienexperten damit, dass weiter Büroflächen in großem Umfang benötigt werden.

2

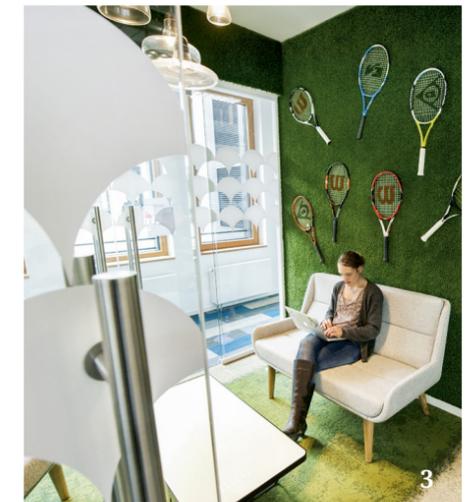
Wie das Büro in Zukunft genutzt wird.

Das Großraumbüro alter Schule hat ausgedient, genauso wie die älteren Fluchten aneinandergereihter Einzel- und Doppelbüros. Das Büro wird vielmehr zum Platz für Austausch und Kommunikation, zum Vielseitigkeitskünstler. „Sie können sich jeden Bürob Besuch in Zukunft wie eine kleine Geschäftsreise vorstellen, in der ich viele persönliche Meetings absolviere, mich vielleicht mit jemandem auf einen Kaffee treffe und nebenbei noch etwas Stillarbeit erledige“, sagt der US-amerikanische Sozialwissenschaftler Richard Florida. Das Büro bietet somit Raum für diejenigen, die in der Gruppe arbeiten und kreativ sind, genauso wie Rückzugsorte für diejenigen, die konzentriert und ohne Störung etwas schreiben oder rechnen wollen.

Wie das aussehen kann, zeigen Beispiele wie Google und Microsoft Deutschland oder das Amt für Hamburgweite Dienste und Organisation der Finanzbehörde Hamburgs. Hier sucht sich jeder jeden Tag den Schreibtisch neu. Es gibt Besprechungsräume und Begegnungsräume, Kaffeeküchen mit Couch-Ecken, Glaskuben für ungestörte Telefonate. Die Einzelbüros sind abgeschafft, auch für Chefinnen und Chefs. Großräume heißen jetzt „Heimathafen“, Besprechungsräume und Küchen tragen die Namen bekannter Hamburger wie Loki und Helmut Schmidt.



2



3

Was ein Büro bietet, ist wichtig beim Wettbewerb um Talente.

Unternehmen, die den Wettbewerb um Talente gewinnen wollen, müssen in ihren Büroräumen eine positive Erlebniswelt schaffen. Das fängt an bei der Luftqualität in den Innenräumen und reicht bis zum Wissen, dass das Gebäude nachhaltig betrieben wird. Und es können auch kleine Dinge eine Rolle spielen, „wie etwa die Möglichkeit, persönliche Online-Bestellungen ins Büro liefern und dort lagern zu lassen“, sagt Annette Kröger, CEO der Region North & Central Europe bei Allianz Real Estate.

Auch auf das Umfeld kommt es an: Vor allem junge Menschen suchen einen sozialen Standort mit Bars, Restaurants, kulturellen Angeboten, Universitäten, anderen jungen Menschen. Der Standort sei deshalb „ein äußerst wichtiger Faktor für die Anwerbung und Bindung von Mitarbeitern“, so Kröger. Andere Experten sehen auch für Büros außerhalb der großen Zentren oder am Stadtrand eine Zukunft für diejenigen, die vom langen Pendeln genug haben und nach einem Ort auf dem Land suchen, wo sich Arbeiten und bezahlbares Wohnen verbinden lassen.



Microsoft München, temporärer Arbeitsbereich mit höhenverstellbaren Tischen

5

Warum es gefährlich ist, vor allem auf die Kosten zu schauen.

Das Büro war immer auch ein Ort der Rationalisierung nach dem Motto: Weniger Fläche bedeutet weniger Kosten. Davon zeugen Großraumbüros mit dem Charme von Legehennenbatterien. Für die neuen Multi Spaces mit Besprechungsräumen, Ruhekabinen, Lounges zum Ideenaustausch und Fitnessraum aber wird man weiter viel Platz brauchen, erst recht wenn die meisten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Dienstag bis Donnerstag kommen, weil sie wissen, dass die anderen dann ja auch da sind.

Vor allem aber sollten sie gerne kommen. „Es ist naheliegend, dass Unternehmen jetzt erkennen, dass sie möglicherweise den bisherigen Büroraum nicht in der vorhandenen Ausprägung und nicht vollumfänglich benötigen. Das heißt aber nicht automatisch, dass es mit einer Reduktion der Fläche getan ist“, sagt Udo-Ernst Haner, Wissenschaftler am Fraunhofer-Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation.

Die Arbeitsumgebung beeinflusst „die Zufriedenheit, die Motivation und die Produktivität der Menschen“ und leistet „einen Beitrag zur Arbeitgeberattraktivität“. Deshalb seien wirtschaftlich stabile Unternehmen „nicht gut beraten, solche räumlichen Veränderungen aus der Perspektive der Kostenreduktion vorzunehmen“. Man könnte also auch sagen: Wer am Büro spart und/oder seelenlose Großraumbüros Mitarbeitern als neue, moderne Errungenschaft anpreist, spart letztlich am falschen Ende.



Microsoft München, Arbeitsplatz mit Schreibtischen und Loungemöbeln

4

Weshalb Büroräume flexibler gestaltet werden müssen.

Durch die Digitalisierung verändert sich die Wirtschaft rasant. „Das führt dazu, dass ich als Unternehmen kaum das Personal und damit den Flächenbedarf für das nächste Jahr abschätzen kann, geschweige denn für die sieben bis zehn Jahre, die Vermieter bevorzugt als Mietvertragslaufzeit aufrufen“, sagt Thomas Glatte, Leiter Global Real Estate bei BASF.

Die Nutzung der Räume werde sich daher permanent ändern, „und zwar im Abstand von wenigen Jahren, wenn nicht Monaten“. Er hält deshalb offene Flächengrundrisse für wichtig. Raumzuschnitte müssten sich verändern lassen, am besten durch verschiebbare Wände.



Microsoft München, offen gestalteter Social Hub für die kurze gemeinsame Pause

Neue Niederlassung in Stuttgart eröffnet



Die DIC Asset AG wächst weiter und eröffnete im Vorjahr einen Standort in der Wirtschafts- und Wachstumsmetropole Stuttgart. Damit ist die DIC mit ihrer Vor-Ort-Expertise nun in allen Top-7-Städten Deutschlands vertreten.

Hohe Ziele der DIC Asset AG

Das Mittelfrist-Ziel fest im Blick: Der strategische Ausbau der Immobilienplattform geht zügig weiter, neben dem Schwerpunkt Office auch im Bereich Logistik, und das auch erstmals in den Nachbarländern Deutschlands.

+ **31,6%**

11,4 Mrd. €
November 2021

15 Mrd. €
2023



Für ihren Mut, in der Coronakrise weiter zu investieren, und ihre „dynamic performance“ wurde die DIC mit dem diesjährigen PLATOW Immobilien Award in der Kategorie „Gewerbeimmobilien“ ausgezeichnet.

Die DIC hat es in den letzten Jahren mit ihren Investments (nach Volumen) auf die vordersten Ränge geschafft, nicht nur deshalb ist sie einer der größten Player am Transaktionsmarkt in Deutschland.

Hohe Finanzierungskraft: erste grüne Unternehmensanleihe und ESG-linked Schuldschein emittiert

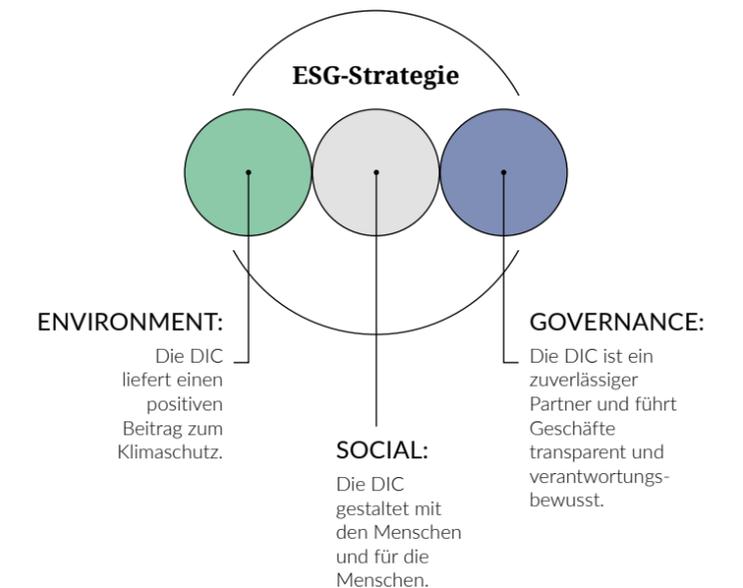
Die DIC setzte im September 2021 mit einem Green Bond über 400 Mio. Euro einen weiteren Baustein zur nachhaltigen Wachstumsfinanzierung.

Zuvor hat die DIC bereits im April den ersten ESG-linked Schuldschein in Höhe von 250 Mio. Euro platziert.

Zum Jahresende 2021 wurde zudem ein Großteil der Bankverbindlichkeiten für das eigene Commercial Portfolio zu deutlich günstigeren Konditionen refinanziert.

Nachhaltiges Handeln durch langfristige ESG-Strategie

Für die DIC ist ESG grundlegender und integraler Bestandteil der Unternehmens- und Geschäftsstrategie



Nachhaltiges Wachstum



Prof. Dr. Gerhard Schmidt
Vorsitzender des
Aufsichtsrats der DIC Asset

Liebe Leserin, lieber Leser,

wir leben noch immer in einer herausfordernden Phase der Coronapandemie. Wir hätten uns damals, im März 2020, wohl nicht vorstellen können, dass uns dieses Thema so lange beschäftigt. Es geht sicher vielen von uns so, dass diese Phase besonders herausfordernd und anstrengend ist. Und doch tun wir weiterhin alles uns Mögliche dafür, dass diese Zeit irgendwann endet. Im Geschäftsleben sind wir alle besonders gefordert. Oft stehen durch die Entwicklungen in der Coronapandemie ganze Geschäftsmodelle zur Diskussion.

In diesem Umfeld hat sich die DIC Asset AG herausragend geschlagen. Das Unternehmen hat früh in der Pandemie sichereres Arbeiten möglich gemacht, früh Impfungen angeboten und Verantwortung für das gesamte Team gezeigt. Aber das Unternehmen hat auch zeitnah und sehr bewusst auf die Herausforderungen dieser neuen Zeit reagiert. In Gesprächen mit den Mietern wurden individuelle Lösungen gefunden, wenn es nötig war. Meist ging es in den Gesprächen mit Mietern aber um eine bewusste Gestaltung der Zukunft. Selbst in Hochzeiten der Pandemie sind Mietverträge frühzeitig verlängert worden. Die gesamte Entwicklung zeigt, welch großes Vertrauen das Unternehmen genießt. Diese Anstrengungen haben Erfolg gezeigt. Das Coronajahr 2020 wurde von dem Unternehmen herausragend gemeistert, und auch 2021 konnten die Ziele des Unternehmens fortgeschrieben und erreicht werden.

Es gab keine Sekunde mit dem Fuß auf der Bremse. Oder mit einem wehmütigen Blick zurück in vermeintlich „bessere Zeiten“ vor Corona. Ganz im Gegenteil. Das Unternehmen hat immer Tempo gemacht. Und das vor allem beim Thema ESG, also unserer Verantwortung dafür, wie wir mit Umwelt, Nachhaltigkeit und ethischen Fragen der Gesellschaft umgehen. Es ist für uns keine Frage, dass wir auch bei diesen Themen an der Spitze stehen wollen, dass wir selbstbewusst Standards in der Branche setzen. Seit 2009 dokumentieren und kommunizieren wir Nachhaltigkeitszahlen. Im Jahr 2021 haben wir mit Dr. Kati Herzog die Position eines Head of Sustainability neu besetzt und bei diesen Themen noch einmal einen ganz anderen Boost hingelegt. Wir werden bis Ende 2023 eine Green-Building-Quote im eigenen Bestand von 20% haben. Und wir profitieren sehr von der Expertise und der Zusammenarbeit im Aufsichtsrat, in dem die CEOs zweier großer Immobiliengesellschaften, Kapitalmarktspezialisten, Vorsitzende großer Finanzgruppen und erfolgreiche mittelständische Unternehmer ihre jeweiligen Erfahrungen einbringen, um die Gestaltung eines nachhaltigen Lifecycle von Immobilien weiter voranzubringen.

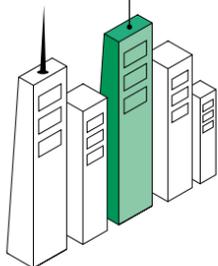
Die Coronapandemie mag noch dauern, jeder von uns mag noch gefordert sein, persönlich etwas zur Bewältigung dieser Herausforderungen zu tun. Ich freue mich sehr, dass die DIC Asset AG in diesen bewegten Zeiten nicht nur stabil und erfolgreicher denn je aufgestellt ist, sondern die entscheidenden Zukunftsthemen vom Vorstand, dem gesamten Führungsteam und allen Mitarbeitern mutig angepackt und tatkräftig umgesetzt werden.

Herzliche Grüße
Prof. Dr. Gerhard Schmidt

2023

Green-Building-Quote
im eigenen Bestand

20%



Christian Fritzsche
Geschäftsführer, DIC Onsite GmbH



Stellen Sie sich bitte kurz vor – seit wann sind Sie bei der DIC?

Seit 20 Jahren haftet die Vermietung im positiven Sinne an mir. Seit elf Jahren bin ich bei DIC in verschiedenen Positionen, seit März 2021 Geschäftsführer der DIC Onsite. Es gibt nicht nur einen „Star-Vermieter“, erfolgreiche Vermietungen werden im Team realisiert. Ich sehe mich als Teamplayer, Netzwerker, Realisierer.

Was bewegt und beschäftigt Sie momentan am meisten?

Mitten in der Pandemie ist es eine große Herausforderung, Mitarbeiter zu motivieren, das Wirgefühl aufrechtzuerhalten. Mit der Ausweitung des mobilen Arbeitens müssen Führungsstile angepasst werden: mehr auf die Eigenverantwortung der Mitarbeiter setzen, kollaboratives Arbeiten fördern. Die Anforderungen an unseren Immobilienbestand und unser professionelles Immobilienmanagement steigen weiter rasant an – die Konkurrenz schläft nicht. In Frankfurt realisieren wir mit dem Global Tower eines der modernsten Bestandshochhäuser Deutschlands auf höchstem Nachhaltigkeitsniveau. Und setzen damit neue Standards.

Was erwarten Sie vom „Büro der Zukunft“?

Die Pandemie zeigt, dass sich die Anforderungen an Büroräume verändern: mehr Raum für Begegnungen und schnellen, informellen Austausch sowie eine identitätsstiftende Arbeitsumgebung.

Drei Fragen an...

Anna Katharina Leers
Head of People & Culture, DIC Asset AG



Wann sind Sie zur DIC gekommen und wo waren Sie davor?

Ich bin seit Sommer 2021 bei der DIC in Frankfurt. Vorher als Düsseldorfer Kind immer in Düsseldorf im Personalbereich tätig, zuletzt bei einem Immobilienentwickler als Personalleiterin. *Was ist das Besondere an Ihrer Position und warum ist es wichtig, diese im Unternehmen zu haben?*

Der Fokus auf unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und unsere Kultur ist die Besonderheit der Position. Es geht darum, eine für alle spürbare positive Unternehmenskultur zu schaffen und dabei die Belegschaft miteinzubeziehen. Das umfasst viele Bereiche vom Recruiting bis hin zum laufenden Austausch mit jedem Einzelnen an allen acht Standorten bundesweit. Die Möglichkeit, diese neue Rolle bei der DIC zu gestalten, bedeutet mir sehr viel.

Wie stellen Sie sich das „Büro der Zukunft“ vor?

Offen, hell und kommunikativ.

Dr. Kati Herzog
Head of Sustainability, DIC Asset AG



Wann sind Sie zur DIC gekommen und wo waren Sie davor?

Seit Anfang 2021 bin ich bei der DIC in der neu geschaffenen Position des Head of Sustainability. Davor war ich zwei Jahre an der Hamburg School of Business Administration und hatte die Stiftungsprofessur „Real Estate Management & Leadership“ inne, nach zuvor 13 Jahren als Führungskraft bei Bilfinger und Apleona.

Was sind momentan die größten Herausforderungen im Bereich Nachhaltigkeit und ESG?

Das Thema Nachhaltigkeit hat sich im letzten Jahr sehr dynamisch und erstaunlich schnell entwickelt. Wir befinden uns mitten in einem Transformationsprozess, um das Thema in die Praxis zu überführen und die Vielfalt der Themen von Immobilien- bis Unternehmensebene in das Tagesgeschäft zu implementieren. Nachhaltige Unternehmensführung und effiziente Immobilienwertschöpfung unter Berücksichtigung von E, S und G bedeutet, auf die Zukunftsfähigkeit der DIC zu bauen. Nicht nur gesetzlich, sondern auch gesellschaftlich vorangetrieben, muss jetzt die ganze Branche Zeichen setzen. Das birgt Chancen und Möglichkeiten. *Wie sieht das „Büro der Zukunft“ für Sie aus?*

Funktional und digital mit Personal Spaces (gerne auch kleinster Dimension) und Tageslicht.



1
Frontansicht des
Gebäudekomplexes mit
Eingangsbereich im
angrenzenden Forum

Bauen fürs Klima

Von Thomas Öchsner

Das Umweltbundesamt in Dessau ist eine architektonische Antwort auf die Klimakrise. Gebaut mit vorwiegend ökologischen Baustoffen wie Holz, Zellulose und Lehm gilt das vierstöckige Bauwerk als Modellprojekt für nachhaltiges Bauen. Auf den Flachdächern der Gebäudeschlange Sonnenkollektoren. Ein Glasdach, das das Atrium mit Wasserbecken und Pflanzen überspannt. Alte Industriebauten, die die Architekten in den Neubau integriert haben.

Klimaschutz ist hierzulande mittlerweile ein Staatsziel. Aber ob es Deutschland schafft, bis 2045 klimaneutral zu werden, wird davon abhängen, ob solche Leuchtturmprojekte wie in der Bauhausstadt Dessau zum Standard auch für Gewerbebauten werden. Der Bau- und Gebäudesektor ist in der EU für etwa 36 Prozent der Treibhausgasemissionen verantwortlich. Bauen verschlingt etwa die Hälfte aller verarbeiteten Rohstoffe weltweit. Mehr als die Hälfte des Abfalls in Deutschland stammt aus dem Bausektor. „Wir dürfen Mutter Erde aber nicht immer

weiter Rohstoffe entnehmen, ohne sie später in den Kreislauf zu geben, das rächt sich“, sagt Lamia Messari-Becker, Professorin für Gebäudetechnologie und Bauphysik an der Uni Siegen. „Wir müssen beim Bauen sehr viel mit der Natur verhandeln. Ich sehe hier die Baubranche in der Pflicht.“ Nur, was ist überhaupt nachhaltiges Bauen? Ein bisschen mehr Grün oder Pflanzen, die die Bienen mögen, dürften nicht ausreichen, um sich mit der malträtierten Natur auszusöhnen. Und nicht recycelbares Dämmmaterial zu verwenden, das nach 20 Jahren bei einer Fassadensanierung auf dem Sondermüll landet, auch nicht. Was also muss geschehen, um den CO₂-Fußabdruck der Baubranche zu verkleinern?

Klar ist: Auch energieeffiziente Neubauten verursachen hohe CO₂-Emissionen. Es kommt deshalb darauf an, mehr das Wertzuschätzen, was schon da ist, Häuser mit weniger neuem Material zu bauen, jeden Abriss zu hinterfragen, die Trümmer des Alten besser zu nutzen. „Der Bestand ist das Rohstofflager der Zukunft, Leerstand ist also Leergut“, sagt Bauingenieurin Messari-Becker.



2
Atrium mit
Verbindungsbrücken

Erste Ansätze gibt es bereits. Die Online-Plattform Madaster speichert in einer Datenbank, wie viel Tonnen Stahl oder Holz in Gebäuden verbaut sind, sofern die Informationen vorliegen. Auch die EU arbeitet an einem Gebäudekompass, der Materialdaten archiviert.

917 kg CO₂

CO₂-Bindung pro m³
verbautes Holz

587 kg CO₂

CO₂-Ausstoß pro
Tonne Zement

Bei Bauteilbörsen kann man gebrauchte Fenster, Türen, Steine oder Balken erwerben. Doch noch ist es schwierig, Gebäude so in ihre Bestandteile zu zerlegen, dass sich verbaute Rohstoffe leicht wiederverwerten lassen – noch immer wird auf Baustellen mehr geklebt als geklemmt und geschraubt.

Es kann aber nicht nur um Einzelgebäude gehen und allein darum, besser zu dämmen, weniger zu verbrauchen sowie mehr wieder-

zuwerten. Es mehren sich die Versuche, ganze Quartiere klimafreundlich zu bauen und Wohnen und Arbeiten so clever zu verbinden, dass ein Lebensraum mit kurzen Wegen entsteht. Bauingenieurin Messari-Becker plädiert außerdem für „kluge Grundrisse“. Wohnraum also, der sich ohne großen Aufwand der jeweiligen Lebenssituation anpassen lässt.

Nachhaltig zu bauen ist allerdings mit höheren Investitionskosten verbunden. Gerade deshalb passiert bei Gewerbe- und Bürobauten oft noch wenig. Aber der Druck aus der Finanzbranche nimmt zu. Fondsmanager wollen nicht mehr in ökologische Altlasten investieren und finanzieren am liebsten grüne Projekte, weil ihre Kundinnen und Kunden das so wollen. Nachhaltig oder nicht nachhaltig – das wird auch zur Preisfrage, wie eine Umfrage von Engel & Völkers Investment Consulting zeigt: Demnach erwarten 58 Prozent der Investoren sinkende Preise für Immobilien, die nicht nachhaltig sind. Messari-Becker sagt: „Nichtstun ist viel teurer als Handeln.“

Daniel Libeskind,

geb. 12. Mai 1946
in Lodz, Polen,
ist ein US-
amerikanischer
Architekt und
Stadtplaner.

**Wirkliche Architektur ist
Diskurs, eine Geschichte, die
einen Sinn ergibt.
Am Ende ist es Storytelling.**



Claudia Pörings im Gespräch mit
Daniel Libeskind

Er hat das jüdische Museum in Berlin gebaut und 9/11 mit dem World Trade Center Memorial ein Symbol gegeben. Wie kein Zweiter spricht er mit Leidenschaft und Humor über Architektur und meint, Architektur ist nicht nur Bauen, sondern ist präsent in jedem Aspekt unseres Lebens. Er bezeichnet Architektur als ein Abenteuer unseres Geistes, das die gesamte Kultur umfasst. Er liebt Winkel und auch sozialen Wohnungsbau. Und er galt vor seiner Karriere als Architekt schon als Wunderkind – am Akkordeon.

Claudia Pörings: Welchen Einfluss hat die aktuelle weltweite Coronakrise auf Sie persönlich und vor allem auf Ihre Arbeit als Architekt?

Daniel Libeskind: Natürlich hat Covid einen großen Einfluss auf uns alle und auf meine Arbeit. Die Entdeckung, dass das Arbeiten auf verschiedenen Plattformen funktioniert und dass es geht. Kreativ zu arbeiten, obwohl man nicht im Büro ist – das gab es in der Form ja vorher gar nicht. Unser Büro in New York ist inzwischen ein hybrides Modell – wir arbeiten dort, treffen uns in Präsenz und sind ebenso im Homeoffice. Es war eine wunderbare Erfahrung zu sehen, wie gut das funktioniert und wie sehr uns die Technologie neue Möglichkeiten in kurzer Zeit gegeben hat. Auch wenn Covid irgendwann überwunden sein wird, wird das eine Möglichkeit sein, wie wir in Zukunft arbeiten.

Ich bin deutlich weniger geflogen. Für ein Meeting nach Singapur – unabhängig vom CO₂-Fußabdruck macht so etwas einfach müde. Ich hatte daher mehr Zeit zu denken, zu zeichnen, zu entwerfen, zu arbeiten. Ja – trotz der Tragödie für die Welt hatte es für mich positive Aspekte.

In den vergangenen 30 Jahren haben Sie nicht nur wegweisende Architektur, man kann sagen, Architektur-Ikonen geschaffen, sondern Sie haben auch Installationen, Bühnenbilder, gerade in Dresden das Konzept für die Kunstaussstellung „Träume der

Romantik“ entworfen. Ihr künstlerischer Ansatz geht über die Grenzen der Architektur hinaus. Ist das Ausdruck Ihrer intellektuellen Neugier, sich immer wieder neuen künstlerischen Herausforderungen zu stellen?

Gute Frage – Architektur ist immer in unserem Leben präsent, man muss kein Gebäude bauen. Als Beispiel möchte ich das Konzertprojekt „One Day in Life“ für die Alte Oper in Frankfurt vor ein paar Jahren nehmen. Die Idee sollte den Rahmen und die Zeit im Konzertsaal und das Ritual eines klassischen Konzerts überwinden. Ein musikalischer Tag, an dem das Publikum aufgefordert war, aktiv zu werden, um die Stadt, die Musik, das eigene Leben zu entdecken. An 18 verschiedenen Stationen ging es um Ort, Musik und ein Grundthema des menschlichen Daseins. Ziel war Raum, Zeit, Klang, das Leben an einem Tag zu durchqueren. Ich hatte das Gefühl, ich baue etwas ohne Steine, ohne Zement. Ich schaffe einen Raum für Eindrücke, für Freude an der Musik und Entdeckung der Stadt. Architektur ist nicht nur Bauen, es gilt für alles, ob Ausstellungsdesign oder was auch immer. Wie ich sagte – es ist ein kreativer Prozess, immer präsent in jedem Aspekt unseres Lebens.

Ihre Herangehensweise an Architektur wird als multidisziplinär beschrieben, Sie verwenden eine erzählerische Formsprache, die Gebäude sollen eine weiter gehende Bedeutung und Symbolik erhalten. Können Sie Ihre Philosophie etwas genauer erklären?

Oh ja – etwas zu entwerfen, zu erschaffen, hat Bedingungen. Gebäude sind keine abstrakten Objekte im dreidimensionalen Raum. Gebäude sind kulturell bedingt, sie erzählen von Traditionen, vom Gedächtnis. Somit kommunizieren sie etwas, das für uns Bedeutung hat. Für mich ist eine Architektur uninteressant, wenn sie keine Bedeutung hat. Wirkliche Architektur ist Diskurs, eine Geschichte, die einen Sinn ergibt... Ja, da haben Sie recht, am Ende ist es Storytelling.

Wenn ich Sie richtig verstehe, dann verlangt ein besonderer Ort und seine Geschichte die entsprechende Antwort? Ich beziehe mich dabei auf das gerade eröffnete Holocaust-Mahnmal in Amsterdam.



1
Brooklyn,
New York,
Wohnblock für
Senioren,
Entwurf 2018,
Baubeginn 2021

2
Holocaust-
Mahnmal
Amsterdam,
eingeweiht
September
2021

Geht es um die Verbindung der Vergangenheit mit der Zukunft?

Ja natürlich – es geht um die Wurzeln der Erinnerung. In Amsterdam wurde das Mahnmal mitten in der Stadt platziert; an dem Ort, wo Juden lebten, verhaftet, deportiert und umgebracht wurden. Es ist aus Backsteinen gemacht, wie die Häuser, die damals dort standen: mahnende Erinnerung.

Ich habe zwei Ebenen gewählt: unten die Backsteine als Symbol für die Vergangenheit, oben Licht und Zukunft. Unten ist das, was war: Vergangenheit. Oben das, was kommt: Licht, Leben. Die Herausforderung war, das Gleichgewicht zwischen der Tragödie von gestern und dem Amsterdam von heute zu finden. Jedes Projekt, ob es Mahnmal, Schule, Krankenhaus oder Wohnhaus ist, muss mit dem Ort verbunden sein, mit dem Genius Loci, dem Geist des Ortes.

Glauben Sie, dass Sie in Ihrer Karriere eine Veränderung Ihres Stils von mehr Gegenständlichkeit zu mehr Abstraktion durchgemacht haben?

Ich finde, das Gegenteil ist der Fall. Meine Arbeit ging vom Abstrakten zum Gegenständlichen. Zuerst habe ich einfach gezeichnet, entworfen. Dann habe ich meine Ideen in den physikalischen Raum, also in Architektur übersetzt. Räume, die Menschen nutzen. Bei mir ging es vom abstrakten Gedanken zur Realität des täglichen Lebens.

Sie sind in der Lage, sich Ihre Projekte auszusuchen. Wie gehen Sie dabei vor?

Interessanter Ort? Schwierige Aufgabe?

Nun, das ist eine sehr gute Frage ... aber ich bin gar nicht so wählerisch, ich möchte immer etwas schaffen, das Bedeutung hat, ob Museum, Mahnmal oder Gebäude. Mich interessiert vor allem der anspruchsvolle, herausfordernde Auftrag. Ich mag Auftraggeber, die eine Vision haben, nichts aus der Vergangenheit wiederholen wollen, Leute, die ein gewisses Risiko in Kauf nehmen, die etwas wagen, was vorher noch nicht gemacht wurde. Das ist meine Motivation.

Jenseits Ihrer erfolgreichen Bauprojekte für Investoren beschäftigen Sie sich mit der Frage der sozialen Verantwortung. Ist das der Grund für Ihr Projekt mit der Stadt New York „Seniors First“, ein Projekt für bezahlbares Wohnen in Brooklyn – übrigens Ihr erstes Projekt neben dem Masterplan für Ground Zero in New York?

Ich glaube, es ist sehr wichtig, dass Architekten an ihre soziale Verantwortung denken, dass sie gute Architektur für alle, eben auch für ältere, bedürftige Menschen schaffen.

Ich habe mich sehr gefreut, als ich erfuhr, dass ich den Wettbewerb gewonnen hatte. Zuvor hatte ich schon in Long Island ein Projekt, u. a. für gebrechliche, wohnungslose Senioren. Die Aufgabe in Brooklyn war, 13 Mehrfamilienhäuser aus dem Jahre 1958 durch ein Wohnhaus für Ältere zu ergänzen. Dabei war es mir sehr wichtig zu zeigen, dass es auch im engen Kostenrahmen möglich ist, gute Wohnungen zu bauen, in denen man gerne lebt und die architektonisch interessant sind. Mir ist wichtig, dass Architektur nicht nur ästhetisches Phänomen ist, sondern auch eine bessere Wohnsituation für Menschen mit kleinerem Budget schaffen kann. Das Individuum ist Ziel meiner Architektur.

Wie sehen Sie den Trend zu Nachhaltigkeit im „grünen Bauen“?

Wie binden Sie Ideen zur Nachhaltigkeit in neue Projekte ein – wie zum Beispiel bei der Media City in Babelsberg, Potsdam?

Ach, wissen Sie, grüne Architektur ist nicht, ein paar Bäume auf das Dach zu stellen ... (lacht). Nachhaltige Architektur heißt, Antworten auf den Energieverbrauch zu finden und ihn zu senken, Ressourcen zu schonen, neue Materialien einzusetzen. Ich lege in Babelsberg auch Wert auf ein nachhaltiges Umfeld, d. h., das ganze Areal soll nur für Fußgänger sein, ohne Autos. Auch bei der Universität Leuphana in Lüneburg habe ich schon 2017 auf Ökologie geachtet und energieoptimiert gebaut, etwa bei der Vermeidung von Kühlung und weniger Strom für Belüftung und Beleuchtung. Nachhaltigkeit ist der Schlüssel des 21. Jahrhunderts, wir können nicht so weitermachen wie bisher, wir müssen auf unsere Umwelt achten und sorgsam mit ihr umgehen.



1
Babelsberg –
Media City,
Entwurf
vorgestellt im
November
2021

2
Zentralgebäude
der Leuphana
Universität
Lüneburg,
Einweihung
2017

Stockwerke

30

Mietfläche

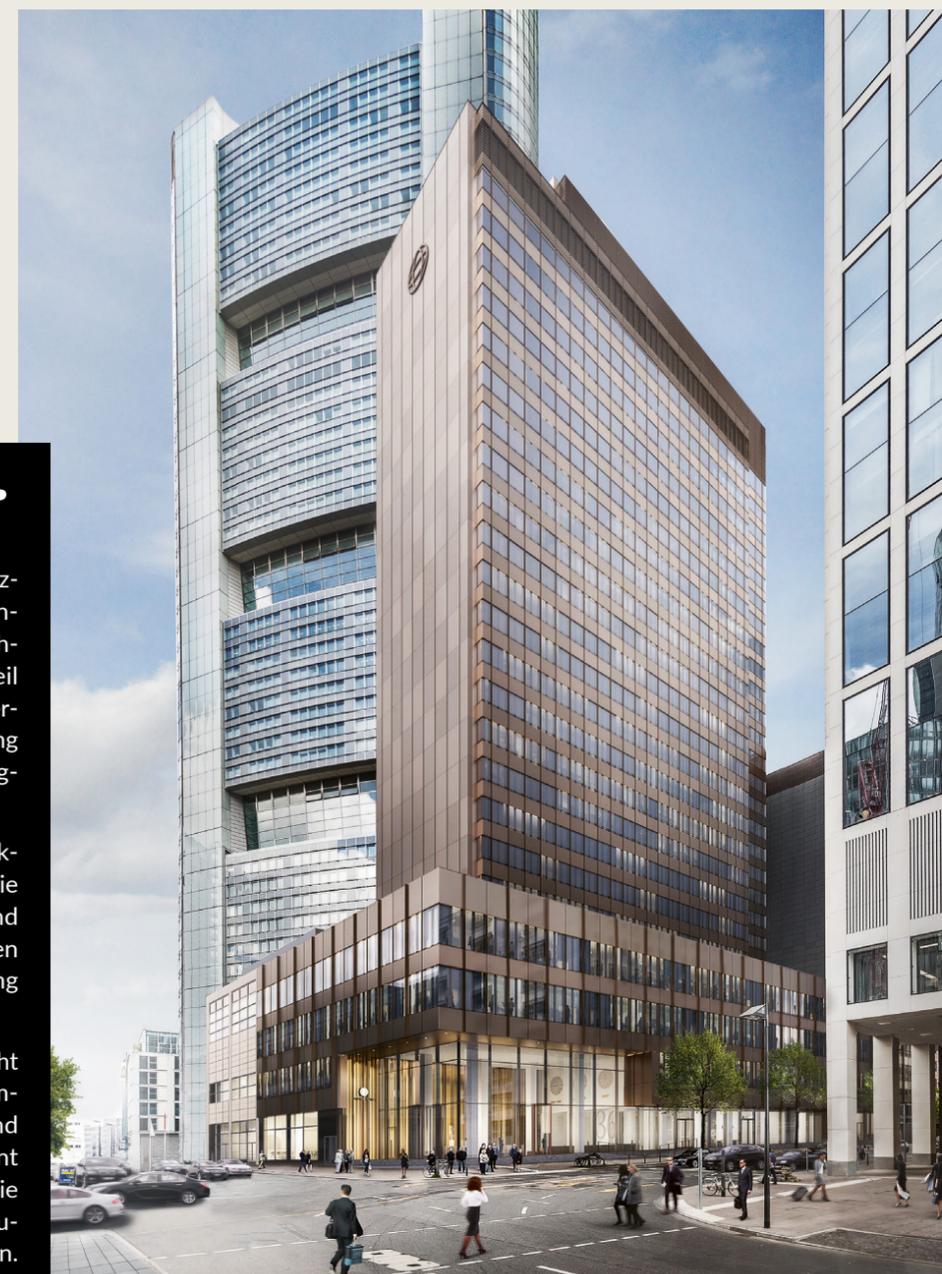
ca. 33.000 m²

Global Tower

Der Global Tower ist ein denkmalgeschütztes Hochhaus im Frankfurter Bankenviertel. 1974 als eines der ersten Hochhäuser in Frankfurt von Richard Heil gebaut und 1994 von Norman Foster erweitert. 2017 begann die Revitalisierung durch holger meyer architektur, fertiggestellt im Dezember 2021.

Die Herausforderung durch den Denkmalschutz: bestehende Strukturen wie den Rohbau des Gebäudes zu nutzen und daraus nachhaltig exklusive Büroflächen mit modernster technischer Ausstattung zu gestalten.

So durfte die Fassade im Aussehen nicht verändert werden. Dafür kann sie umso mehr: hoher Schallschutz, außen und innen liegender Blendschutz, intelligent programmierte Jalousien und Fenster, die für eine bessere Luftqualität in den Räumen komplett geöffnet werden können. Die Raumstruktur der Büros kann durch eine flexible Decke nachhaltig an die Bedürfnisse der Mieter angepasst werden: Um Räume in Einzelbüros aufzuteilen, muss die Decke nicht komplett geöffnet werden. Wände können mit weniger Aufwand eingesetzt oder entnommen werden. Besonders ist auch die digitale Infrastruktur und Konnektivität, wie zum Beispiel perfekter Mobilfunkempfang im ganzen Gebäude oder ein Ausfallschutz der Internetleitungen. Virtueller Rundgang: www.global-tower.com



Mehrfach ausgezeichnet



DGNB Platin:
Aussicht auf
höchste
Nachhaltigkeits-
zertifizierung
beantragt



Eines der
ersten Gebäude
in Frankfurt mit
WiredScore-
Platin-Zertifi-
zierung

DIC ■

DIC Asset AG
Neue Mainzer Straße 20 · MainTor
60311 Frankfurt am Main

www.dic-asset.de