

2025  
2026

WFP  
magazin

WITTE

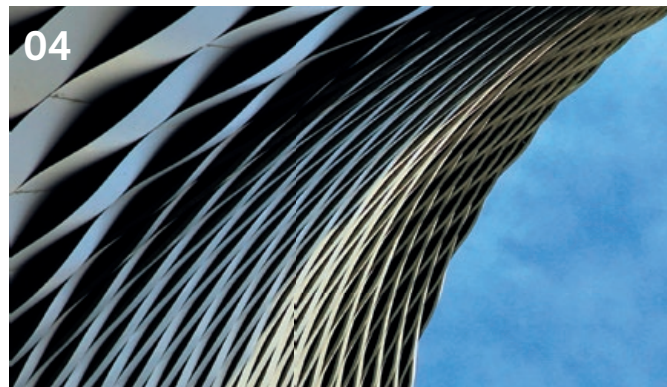
PROJEKTMANAGEMENT





## INHALT:

- 04** Perspektivwechsel: Zwischen Vision und Wirklichkeit. Eine Analyse.
- 10** Visionen in XXL: Unsere Learning Journey nach Saudi-Arabien.
- 14** Hoffnung als Fundament. Rebuild Ukraine: Wenn Architektur Brücken baut, über alle Grenzen hinweg.
- 20** Zwischen Berg und Baustelle. Zwei Orte, ein Prinzip: Verantwortung sichtbar machen.
- 22** Creative Hub – ein Blick über den Tellerrand.
- 24** Technik, die verbindet: LAAG Engineers ist neues Mitglied der ECG für noch mehr TGA-Kompetenz.
- 26** Podcast-Gespräche: Ein Jahr voller Perspektiven, Impulse und echter Begegnungen.
- 30** Gerling Quartier Köln: Symbol der Nachkriegsmoderne wird zum Zukunftsort.
- 32** WITTE Projekte
- 35** WITTE Projektmanagement



Marco Witte, geschäftsführender Gesellschafter  
WITTE Projektmanagement GmbH

## PERSPEKTIVWECHSEL BEGINNT MIT HOFFNUNG.

Ich bin Optimist. Aus tiefster Überzeugung. Wer mich kennt, weiß das. Wenn ich jedoch auf die gesamtgesellschaftliche Zukunft blicke, muss ich zugeben, mein Optimismus gerät ins Wanken angesichts der Kämpfe um Profit, Ressourcen und Macht. Also frage ich mich: Worin lohnt es sich heute, wirklich zu investieren? Die Antwort ist klar: in Hoffnung. Dem Klimawandel, dem politischen Weltgeschehen und den extremistischen Strömungen zum Trotz – sie ist das Kapital, das wir jenseits von Zahlen und Kalkül dringend brauchen.

Denn Hoffnung ist kein naiver Trost, sondern eine Haltung. Sie bedeutet nicht, Gefahren zu übersehen, sondern in Möglichkeiten zu denken, auch wenn andere Grenzen sehen. Sie treibt jene an, die in der Ukraine bereits in Zeiten des Krieges an der Infrastruktur für eine Zukunft in Frieden arbeiten. Davor habe ich größten Respekt. Sie motiviert Menschen, Nachhaltigkeit ernst zu nehmen, auch wenn die politischen

Rahmenbedingungen fehlen oder über Bord geworfen werden. Auch wir bei WITTE erleben in unserer Arbeit einen tiefgreifenden Wandel. Projekte, Leistungen und Strukturen verändern sich in kürzester Zeit. Wir haben darauf reagiert – mit Flexibilität, Anpassungsfähigkeit und hohem Tempo. Doch die eigentliche Frage bleibt: Wie finden wir Orientierung in dieser unruhigen Zeit? Welche Handlungsoptionen geben Halt? Um Antworten zu finden, haben wir unseren Blick geweitet, über den Tellerrand geschaut und neue Perspektiven eingenommen. Eine einfache, aber entscheidende Erkenntnis bleibt: Die Zukunft liegt in unseren eigenen Händen.

Am Ende bedeutet ein gutes Investment überall auf der Welt dasselbe: Ressourcen – Geld, Zeit, Energie und Vertrauen – in etwas zu stecken, das langfristig mehr zurückgibt, als man hineingibt. Eine bessere Zukunft für uns alle gehört zweifellos dazu. Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen, Ihr

  
Marco Witte



P E R S P E K T I V -  
W E C H S E L

# ZWISCHEN VISION UND WIRK- LICHKEIT. EINE ANALYSE.

*„Vor einigen Jahren, als die Wirtschaft stark war, gab es große Ziele und warme Worte zu Klimazielen und Abrüstung. Jetzt werden 500 Milliarden Euro für Rüstung und Infrastruktur ausgeschüttet, während für die Klimaretterung im Verhältnis auf einmal kein Geld mehr da ist. Lange Linien lassen sich in der Politik vermissen und die Wirtschaft sieht sich hier ebenfalls nicht wirklich in der Pflicht.“*

Sascha Thran



**Ja, es sind unstete Zeiten, in denen wohl auch die Überzeugungen von vielen ins Wanken geraten: Wir dachten, Demokratie sei ein Menschenfänger, der die Kraft hat, die gesamte Welt sukzessive von sich zu überzeugen. Wir glaubten an „Wandel durch Handel“ und Wirtschaftswachstum als einzige Entwicklungsstrategie. Hatten Hoffnung und den Willen, der Klimakrise konsequent die Stirn zu bieten. Und dann kommt die Realität. Auf der einen Seite scheint sich das Rad so schnell zu drehen wie nie. Extremistische Strömungen gewinnen an Einfluss, der Klimawandel beschleunigt sich nicht nur, er ist gleichzeitig kein Thema mehr. Nicht in den Parteiprogrammen unserer letzten Bundestagswahl und selbst anderenorts reden die Menschen mehr über den Mars als über die Erde. Auf der anderen Seite dreht sich genau dieses Rad nicht schnell genug. Der Ukrainekrieg hält seit drei Jahren an – Friedensverhandlungen erst in Istanbul, dann in Alaska – jeweils mit dem einzig erkennbaren Ziel, noch mehr Zeit verstreichen zu lassen, ohne konkret werden zu müssen. Spätestens jetzt wird klar: Wir müssen umdenken.**

**Die Kunst ist es, in diesen sich überlagernden Krisen und dem, was sie mit uns machen, keinen Scherbenhaufen zu sehen, sondern ein Puzzle.** Kein Problem, sondern eine Aufgabe. Damit ist nicht gemeint, den Weg zusammenzuflicken, der uns hierhergeführt hat. Sondern uns selbst wieder als Ganzes zu begreifen. Nicht in einzelnen Krisenherden zu denken. Sondern in Zusammenhängen. Miteinander statt gegeneinander. Zu verstehen, dass Exportgüter, Bauprojekte und vor allem auch Visionen immer die Summe ihrer Teile sind – und nie das Eigentum eines Einzelnen.

**Zwischen Krise und Kurswechsel: Die Bauwirtschaft in Zeiten multipler Herausforderungen.**

Nun, die Bau- und Immobilienbranche steht vor einer tektonischen Verschiebung. Eine Gemengelage aus geopolitischer Instabilität, wirtschaftlicher Unwägbarkeit, Klimakrise und regulatorischer Überforderung hat die Branche in eine bislang beispiellose Transformation gedrängt – nicht selten mit vielen Fragezeichen. Gleichzeitig liegen in diesem Wandel auch Chancen – für jene Unternehmen, die sich schnell, mutig und flexibel auf neue Rahmenbedingungen einstellen. Es gibt eine Müdigkeit angesichts der genannten Dauerkrisen, aber auch eine Entschlossenheit, Verantwortung zu übernehmen und selbst zu gestalten. Diese Haltung beschreibt ein unternehmerisches Selbstverständnis, das überlebenswichtig geworden ist. Denn die Konstante der Gegenwart heißt Unberechenbarkeit – politisch, wirtschaftlich, technologisch, ideologisch.

Denken wir nur an Elon Musk, personifizierte Leitfigur und Antiheld in einer Person: einst von den Linken als Klimawende-Vorreiter gefeiert, hat er anschließend einem Präsidenten geholfen, die zuweilen weltweit vorbildlichste Demokratie auszuhöhlen, um sie wie eine gierige Firma zu führen, mit Kapitalismus in Reinform als Nahrung. Nur um sich anschließend mit ihm zu verkrachen. Solche 180-Grad-Wendungen unterstreichen nur das Folgende: Resilienz, Anpassungsfähigkeit und Reaktionsgeschwindigkeit sind keine optionalen Tugenden mehr. Sie sind Grundvoraussetzungen für die Zukunftsfähigkeit von Unternehmen, auch in der Bauwirtschaft, auch für uns.

**Vom Boom zur Bodenhaftung.** Die Phase scheinbar endlosen Wachstums ist vorbei. Bauherren, Investoren und Dienstleister stehen unter enormem Druck. Die finanziellen Spielräume sind geschrumpft, die regulatorischen Anforderungen gestiegen, die Förderlandschaften ausgedünnt. Neue Projekte entstehen seltener aus unternehmerischer Ambition, sondern eher aus Notwendigkeit. Das hat deutliche Auswirkungen auf die Projektlandschaft und das Agieren der jeweiligen Akteure.

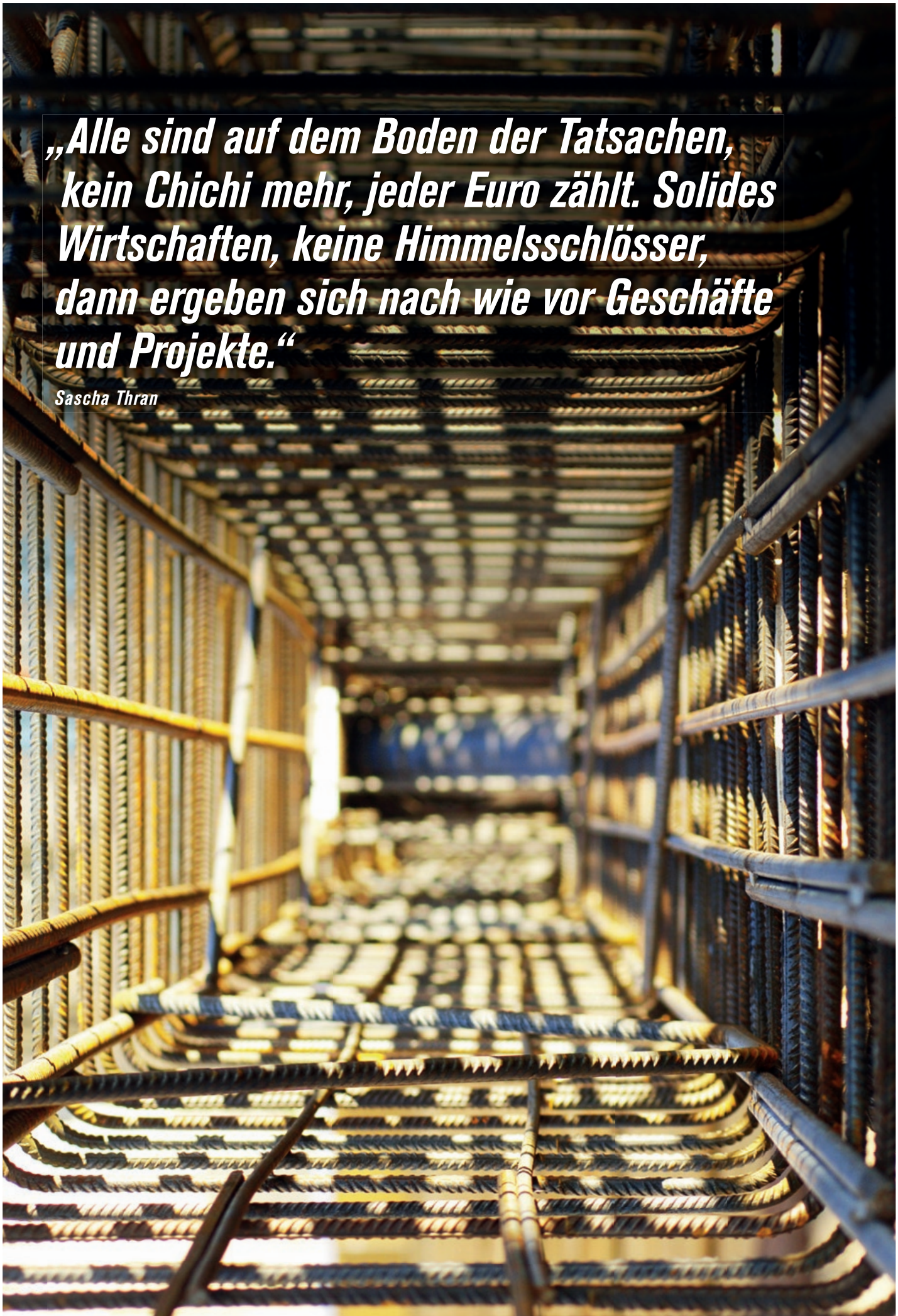
Der Markt hat sich radikal geerdet. Statt glamouröser Prestigeobjekte dominiert solides Wirtschaften. Unsere Auftraggeber sind nicht mehr wie früher vor allem Projektentwickler, sondern immer häufiger Assetmanager, Eigennutzer und Fee-Developer. In diesem Umfeld verändern sich auch Zielbilder: Es geht weniger darum, eine Immobilie „schön zu machen“ für einen schnellen Exit, sondern vielmehr darum, nachhaltige, vermietbare Substanz zu schaffen. Besonders spürbar ist dieser Wandel im Bereich Refurbishment: Die Arbeit am Bestand wird zunehmend zur strategischen Kernaufgabe – in planerischer, technischer und organisatorischer Hinsicht.

**Weniger Neubau, mehr Aufgaben im Bestand.** Die klassischen Neubauprojekte – lange der Wachstumsmotor der Branche – geraten unter Druck.

**„Die Erwartungen unserer Auftraggeber an die Projektsteuerung insgesamt entwickeln sich weg vom rein kontrollierenden Dienstleister hin zum strategisch integrierten Partner im gesamten Lebenszyklus eines Projekts. Die Nachfrage verschiebt sich von Standardaufgaben hin zu Beratung, Koordination und Steuerung komplexer Interessen sowie digital unterstützter Transparenz – also eigentlich genau das, was wir seit 30 Jahren leben.“**

*Hendrik Dusny*





**„Alle sind auf dem Boden der Tatsachen, kein Chichi mehr, jeder Euro zählt. Solides Wirtschaften, keine Himmelsschlösser, dann ergeben sich nach wie vor Geschäfte und Projekte.“**

Sascha Thran

Büroflächen sind vielerorts de facto nicht mehr marktfähig, während Wohnungsbau durch gestiegene Zinsen und Baukosten ins Stocken gerät. Lediglich bestimmte Segmente - wie Logistikimmobilien oder Datacenter - zeigen weiterhin eine stabile Nachfrage und Entwicklungspotenzial. Aber vor allem rückt der Gebäudebestand ins Zentrum. Refurbishment-Projekte sind nicht nur eine Antwort auf ökologische und regulatorische Anforderungen, sondern auch wirtschaftlich oft die klügere Lösung. Dabei sind sie in der Umsetzung deutlich komplexer: Unterschiedliche Stakeholder, fragmentierte Zuständigkeiten und teils widersprüchliche Anforderungen an Nachhaltigkeit, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit erfordern eine neue Qualität der Projektsteuerung.

**Stolpern und Aufstehen: Der Umgang mit Insolvenzen.** Die derzeitige Marktphase bringt auch einen harten Selektionsprozess mit sich. Die Zahl der Insolvenzen bei Generalunternehmern, Projektentwicklern und Dienstleistern nimmt spürbar immer noch zu – mit gravierenden Auswirkungen auf laufende Projekte. Die Folge: Teams müssen oft improvisieren, Projekte neu strukturieren und inmitten laufender Prozesse neue Lösungen finden. Gleichzeitig zeigt sich darin auch, welche Unternehmen wirklich resilient sind. Unser Erfolgsrezept? Die richtige Mannschaft und das richtige Mindset.

**Neue Strukturen, neue Rollen, neue Verantwortung.** Mit dem Wandel der Auftraggeberschaft verändern sich auch die Anforderungen an die eigene Organisation. Standorte und Teams müssen vernetzter, übergreifender, agiler arbeiten. Auch die Projektinhalte selbst verändern sich. Während die Hochglanzprojekte zurückgehen, rücken Logistikzentren und Produktionsstätten stärker in den Fokus. Dabei bleibt eines konstant: der Anspruch an Qualität, Effizienz und Steuerungskompetenz. Die Fähigkeit, komplexe Projekte auch unter schwierigen Bedingungen erfolgreich umzusetzen, wird zur Währung der Zukunft.

**Politik, Markt, Haltung: was jetzt gefragt ist.** Dass die Politik als Impulsgeber nur eingeschränkt taugt, ist in der Branche Konsens. Förderprogramme sind weggebrochen, Zinsentwicklungen belasten Investitionen, Planungs- und Genehmigungsprozesse bleiben träge. Der Wunsch nach Deregulierung, Planungsbeschleunigung und Verlässlichkeit wird dringlicher. Gleichwohl ist die Bau- und Investitionsoffensive, die es benötigt, ganz ohne Politik nicht umsetzbar. Es braucht Vereinfachung bei den Baustandards und steuerliche Anreize für den Neubau, um nur zwei Stellschrauben zu nennen.

Doch Warten auf bessere Rahmenbedingungen ist keine Option. Unternehmerisches Handeln bedeutet heute mehr denn je, proaktiv zu agieren, Chancen zu erkennen – und auch dort zu gestalten, wo andere zögern.

Visionen bleiben wichtig, doch sie müssen in die Realität überführt werden. ESG-Kriterien werden heute nicht mehr primär aus Vermarktungsperspektive verfolgt, sondern auf ihre wirtschaftliche Tragfähigkeit reduziert. Nachhaltigkeit muss konkret, messbar und leistbar sein.

**Was bleibt: der Mensch.** Bei allem Wandel bleibt ein Faktor gleich: die Bedeutung des Menschen im Projekt. Es sind Netzwerke, Dialoge und Perspektivenvielfalt, die Orientierung geben – insbesondere in Zeiten, in denen Sprunghaftigkeit zum politisch kalkulierten Stilmittel geworden ist. Kommunikation auf Augenhöhe ist wie eine Wunderwaffe in einer Zeit, in der der Ton so oft aus den Fugen geraten ist. Und nicht zuletzt braucht es Optimismus – nicht als naives Wunschdenken, sondern als strategische Haltung. Unternehmen, die Zuversicht ausstrahlen, die sich auf Qualität, Verlässlichkeit und Zukunftsorientierung besinnen, werden auch in schwierigen Zeiten bestehen.

*Wir sitzen also hier, schreiben und lesen über eine Welt, die sich immer weiter weg von dem zu entwickeln scheint, was wir eigentlich wollen.*

**Doch wir wollen nicht nur analysieren – wir müssen ins Tun kommen.** Raus aus der Schockstarre, der manchmal überfordernden Realität ins Auge blicken und Haltung bewahren. Denn unsere Überzeugungen sind kein Geschenk, die man sich ins Regal stellt und bewundert, sondern etwas, das es zu behüten gilt, um das man kämpfen muss. Die Bauwirtschaft steht an einem Scheideweg. Wer sich auf alte Gewissheiten verlässt, verliert. Wer bereit ist, neue Wege zu gehen – im Denken, im Handeln, in der Zusammenarbeit – hat die Chance, nicht nur zu überleben, sondern den Wandel aktiv zu gestalten.



# VISIONEN IN XXL!

UNSERE LEARNING JOURNEY  
NACH SAUDI-ARABIEN.

Eine Delegationsreise nach Saudi-Arabien öffnet den Blick auf eine Baukultur der Extreme: Megaprojekte in der Wüste, nachhaltige Stadtvisionen und ein beispielloses Umsetzungstempo. Was steckt hinter der „Vision 2030“? Und was kann die deutsche Bau- und Planungspraxis daraus lernen?

Fünf intensive Tage, unzählige Eindrücke und Überraschungen, Projekte und Begegnungen und ein Blick in ein Land, das sich mit atemberaubender Geschwindigkeit transformiert: Mit Vertretern des deutschen Mittelstands, organisiert und begleitet vom Fraunhofer-Institut, reisten wir nach Saudi-Arabien, um Einblicke in die „Vision 2030“ zu erhalten. Dieses ambitionierte Programm des Kronprinzen Mohammed bin Salman soll das Land wirtschaftlich und gesellschaftlich in Rekordzeit auf ein neues Fundament setzen – und setzt dabei insbesondere auf bauliche Großprojekte. Anders gesagt: auf eine Bau- und Wirtschaftsvision, die in ihrer Konsequenz und Skalierung alles übertrifft, was wir aus Deutschland und Europa kennen.

## Zwischen Fortschritt und Gigantismus.

In der Hauptstadt Riad entsteht ein neues Stadtbild – organisiert, modern, nachhaltig geplant. Aufforstungsprojekte mit über drei Millionen Bäumen, eine autofreie Infrastruktur,

Metrolinien mit einer neuen Metrostation nach Plänen von Zaha Hadid und ein grüner „Central Park“ sollen das Stadtklima verbessern und die mittlere Temperatur um 5°C herabsetzen. Während hierzulande Nachhaltigkeit oft mit kleinteiligen Lösungen verbunden wird, denkt Saudi-Arabien in ganzen Stadtquartieren und Regionen. Beeindruckend ist nicht nur die Größe, sondern auch die Geschwindigkeit, mit der geplant, genehmigt und gebaut wird – und der hohe Anspruch an Organisation und Arbeitssicherheit auf den Baustellen, anders, als manche erwarten würden.

## 170 Kilometer wie aus Tausendundeiner Nacht.

Ein Zentrum der saudischen Zukunftsvision liegt rund 1.500 Kilometer weiter nordwestlich am Roten Meer und klingt wie ein Märchen: Neom – ein Gebiet so groß wie Belgien, in dem gleich mehrere Megaprojekte gleichzeitig realisiert werden. Darunter „The Line“, eine 170 Kilometer lange lineare







Die Geschäftsführer Marco Witte und Sascha Thran waren Teil der Delegation in Saudi-Arabien.

Stadt, das Skigebiet „Trojena“ auf über 2.000 Metern Höhe sowie die schwimmende Industriestadt „Oxagon“. Die ambitionierten Bauvorhaben ziehen Fachkräfte aus aller Welt an – mit bemerkenswerter Professionalität und Innovationsfreude.

#### **Nachhaltigkeit als Versprechen – und als Herausforderung.**

Saudi-Arabien strebt bis 2060 Klimaneutralität an. Photovoltaik, Windkraft und Wasserstoffproduktion werden massiv ausgebaut. Dennoch bleibt offen, ob Projekte wie „The Line“ – trotz durchdachter Ökostrategien – tatsächlich langfristig nachhaltig sind. Kann eine Megastruktur in der Wüste ökologisch vertretbar betrieben werden? Und kann ein Land, das sich gerade erst für westliche Märkte und Denkweisen öffnet, wirklich so schnell zur Blaupause für die Zukunft werden?

Fakt ist: Das Land beeindruckt mit besten Voraussetzungen wie einer jungen, gebildeten und wachsenden Bevölkerung. Zwei Drittel der Einwohner sind unter 30, Bildung wird flächendeckend gefördert, Englisch ist selbstverständlich – auch im alltäglichen Kontakt. Neue Universitäten und Forschungseinrichtungen sind integraler Bestandteil vieler Entwicklungsprojekte. Hier entsteht nicht nur bauliche, sondern auch gesellschaftliche Infrastruktur – entwickelt von hochgebildeten, internationalen Experten, die sich durch außergewöhnlichen Pioniergeist und inspirierende Offenheit auszeichnen.

#### **Was wir lernen können – und was wir hinterfragen sollten.**

Saudi-Arabien zeigt, wie Zukunftsgestaltung aussehen kann. Der Mut zu großen Visionen, die rasche Umsetzung,

***DIE GESCHWINDIGKEIT UND ENTSCLOSSENHEIT, MIT DER SAUDI-ARABIEN SEINE BAUPROJEKTE UMSETZT, IST SCHON BEEINDRUCKEND – UND WIRFT DIE FRAGE AUF, OB WIR IN DEUTSCHLAND MIT UNSEREN LANGEN PLANUNGSZEITEN UND KOMPLEXEN GENEHMIGUNGSVERFAHREN NOCH KONKURRENZFÄHIG SIND.***



***„Wir sind Menschen aus allen Nationen begegnet – aus Australien, Großbritannien, Indien, Skandinavien, dem Nahen Osten und vielen mehr – nur aus Deutschland nicht.“***

**Marco Witte**

das Zusammenspiel internationaler Expertise – all das bietet wertvolle Impulse. Wir können ruhig mal runter vom hohen Ross und von dieser Haltung auch etwas lernen: Veränderung verlangt Mut, Tatkraft und Offenheit.

**Wir sollten bereit sein, über den Tellerrand zu blicken, Veränderungen zuzulassen und anderen Kulturen mit Neugier, statt mit erhobenem Zeigefinger zu begegnen. Nur so können wir Transformationen verstehen und begleiten, statt sie viel zu lange in Schubladen zu parken und selbst den Anschluss zu verpassen.** Gleichzeitig gilt es, kritisch zu bleiben. Die ökologische Bilanz vieler Projekte ist schwer abzuschätzen (genau wie die Kosten, die mit Schätzungen im Billionenbereich schwindelerregende Höhen erreicht haben). Der Bau mit Beton dominiert, Kreislaufwirtschaft und Holz-

bau spielen noch kaum eine Rolle – und letzten Endes bleibt fraglich, ob der Ressourcenverbrauch solcher Megaprojekte mit den globalen Nachhaltigkeitszielen vereinbar ist. Und am Ende stellt sich nicht nur die Frage nach Kosten, Bauvolumen oder Energieverbrauch, sondern auch die nach dem menschlichen Maß.

#### **Was ist es, was unsere Städte lebenswert macht?**

Während wir beeindruckende Stadtplanungen gesehen haben, blieb die Frage nach Identität oft unbeantwortet. Wir sind mit vielen Inspirationen von unserer Reise zurückgekehrt, aber eben auch mit genau dieser Frage, die unseren Beruf so einzigartig macht. Natürlich kann man Städte mit perfekter Infrastruktur erschaffen, CO<sub>2</sub>-neutral und auf dem neusten Stand der Technik – aber auch mit Seele?





# HOFFNUNG ALS FUNDAMENT.

**Rebuild Ukraine: Wenn Architektur  
Brücken baut, über alle Grenzen hinweg.**





Der Krieg in der Ukraine hat unmenschliches Leid mit sich gebracht und die Infrastruktur des Landes schwer beschädigt. Produktionsstätten, Wohnhäuser, Straßen und öffentliche Einrichtungen liegen vielerorts in Trümmern. Doch aus Zerstörung erwächst auch die Chance, die Ukraine nachhaltig und zukunftsweisend wiederaufzubauen. Mit „Rebuild Ukraine“ engagiert sich WITTE Projektmanagement in einem Netzwerk von Experten, um diesen Wiederaufbau nicht nur effizient, sondern auch tragfähig zu gestalten.

Doch einen Neuanfang zu planen in Zeiten der Zerstörung – kann das wirklich gelingen? Und wenn ja, wie? Unsere Mitarbeitenden Mariia Rudenko und Dirk Nachtsheim haben erste Antworten: Sie ist eine ukrainische Architektin, die mit den baulichen, kulturellen und rechtlichen Besonderheiten ihrer Heimat vertraut ist, während er als Architekt über langjährige Erfahrung in der Projektsteuerung in Deutschland verfügt. Mit beiden sprechen wir über die Herausforderungen, einen bewegenden Optimismus, kulturelle Brücken und die große Kraft der Zusammenarbeit.

**„Die Beziehungen zwischen Menschen kennen keine Hürden, keine Grenzen. Wenn wir von unserer Zukunft träumen, dann träumen wir etwas Schönes. Wir kochen miteinander, spielen Spiele und gehen ins Theater. Da ist kein Platz für Pessimismus.“**

**Mariia Rudenko**

**wp magazin Mariia, was bedeutet das Projekt Rebuild Ukraine für dich?** **Mariia Rudenko:** „Für mich persönlich bedeutet dieses Projekt vor allem eines: dass die Ukraine nicht allein ist, dass es Menschen und Unternehmen gibt, die mit uns mitfühlen und uns ehrlich helfen wollen. Krieg ist ein Gefühl von allem auf einmal – Schmerz, Liebe, Angst, Hoffnung. Und ich glaube, man kann die Folgen des Krieges in diesem Chaos gar nicht richtig einschätzen. Sie werden nach dem Krieg wie eine große Welle nach dem Sturm kommen, mit neuen Problemen und neuen Herausforderungen. Aber wir in der Ukraine wissen: Wir werden diesen Weg gemeinsam gehen.“

**wp magazin Das kam aus tiefster Überzeugung. Woher nimmst du diese Gewissheit?** **Mariia Rudenko:** „Aus meiner Heimat, die für mich immer noch ein Ort der Kraft ist. Ich liebe die Ukraine. Und Liebe ist die Quelle meiner Energie.“

**Dirk Nachtsheim:** „Mariia strahlt das aus, was wir in Deutschland oft verloren haben: Zuversicht. Mariia sagt immer: ‚Hab Vertrauen, das wird‘. Und oft hat sie recht. Wenn sie morgens ins Büro kommt, bringt sie außerdem diese Energie mit – fast wie ein Stromstoß. Es ist bemerkenswert, wie viel sie damit bewegt.“

**Mariia Rudenko:** „Wir brauchen den Mut und den Optimismus auf beiden Seiten, nicht nur von der ukrainischen Seite. Und ich finde Deutschland sehr, sehr stark und sehr freundlich.“

Das Land hat viele Möglichkeiten – wegen seiner Menschen, wegen seiner Kompetenzen, wegen seiner Erfahrung und wegen seiner Wirtschaft.“

**wp magazin Wie sieht die Vision des Projekts konkret aus und wie können wir sie gemeinsam umsetzen?** **Mariia Rudenko:** „Es geht um ein neues Denken. Um Regeln, Standards und Nachhaltigkeit. Wir bauen ein Netzwerk auf, ich spreche mit ukrainischen Architekten, Entwicklern und Ingenieuren. Wir in der Ukraine wissen: Wenn wir wettbewerbsfähig bleiben wollen, müssen wir uns jetzt bewegen, müssen offen sein für neue Technologien und Lösungen wie serielle Bauweisen mit Fertigmodulen.“

**Dirk Nachtsheim:** „Wir nennen es Prefab – also Vorfertigung. Es geht um Schnelligkeit, um Qualität, um Planungssicherheit. In der Ukraine wird heute meist noch mit sehr viel Ortbeton gebaut, während unsere Erfahrungen mit modularen Bauweisen da schon einen Schritt weiter sind. Und es geht auch darum, Chancen in dem zu erkennen, was da ist. Beispielsweise wenn wir über nachwachsende Rohstoffe reden: Die Ukraine verfügt über viel Holz. Oder auch die Infrastruktur: Man denkt oft, in dem Land wird nur zerstört – aber es wird auch aufgebaut. Das mag zynisch klingen, aber nicht zuletzt muss das Kriegsmaterial ja auch irgendwie durchs Land. Diese Infrastruktur können wir später nutzen.“





**„Unser Job gilt in Sachen Planbarkeit ohnehin als Herausforderung: Wir planen Projekte, deren Fertigstellung zum Teil viele Jahre in der Zukunft liegt. Aber diesmal planen wir die Infrastruktur für eine Situation, die noch gar nicht da ist.“**

**Dirk Nachtsheim**

**wp magazin Welche Herausforderungen müsst ihr dabei mitdenken?** **Mariia Rudenko:** „Ich weiß: Die Ukraine braucht Profis. Es gibt ein Defizit an Fachkräften – durch Krieg, durch Migration. Deshalb möchte ich eine digitale Lernplattform aufbauen: Wissenstransfer über Webinare, Partnerschaften mit Unis, mit deutschen Ingenieuren als Mentoren. Bildung ist Zukunft.“

**Dirk Nachtsheim:** „Genau. Es geht auch um die Arbeitskräfte. Immer wieder kommen wir bereits jetzt mit Veteranenprogrammen in Verbindung. Denn wenn der Krieg vorbei ist, wird es viele Menschen geben, die es zu integrieren gilt – zum Bei-

spiel bei der Produktion von Fertigteilen. Das ist wirklich sehr vielschichtig. Zusammen ergibt es absolut Sinn.“

**wp magazin Was ist euer Antrieb, das alles zu planen?** **Dirk Nachtsheim:** „Auch wenn wir den Zeitpunkt nicht kennen – Fakt ist: Irgendwann wird der Krieg vorbei sein. Und dann muss es schnell gehen, dafür wollen und müssen wir bereit sein. Denn die Ukrainer haben Angst, nach dem Krieg überrollt zu werden – von Investoren, Technologien, Interessen. Sie wollen nicht komplett abgehängt werden, wenn aus dem Ausland jeder ein Stück vom Kuchen will, sondern selbst auf dem neusten Stand der Technik sein. Deshalb ist es so

wichtig, dass wir jetzt gemeinsam eben diese Netzwerke aufbauen. Mariia Rudenko bringt die Kontakte mit, sie kennt die Menschen hinter den Projekten. Und sie denkt voraus.“

**wp magazin Bei eurer Arbeit begegnen euch so viele Unbekannte. Kann einen da überhaupt noch etwas überraschen?**

**Dirk Nachtsheim:** „Dass aus Mariia plötzlich viel mehr wurde als eine Kollegin – sie wurde zur Brücke in ein anderes Land, in eine andere Welt. Ich werde zum Beispiel nie vergessen, als dieses Gespräch mit Selenskyj und Trump im Oval Office stattfand, da war mir sofort klar: Der nächste Tag mit Mariia Rudenko wird ein ganz besonderer Tag werden. Ich kann ganz gut verdrängen. Aber: Wenn dir Mariia Rudenko gegenüber sitzt, dann verdrängst du die Dinge nicht mehr so einfach. Dann sind die im Raum.“

**Mariia Rudenko:** „Für mich ist meine ganze Entwicklung eine Überraschung. Ich kam über eine Recruiting-Firma zu WITTE. Und schon im ersten Gespräch war da diese Atmosphäre. Ich fühlte mich gesehen. Ich habe in Bremen gearbeitet, wollte zuerst nicht nach Berlin. Heute bin ich froh, dass ich diesen Schritt gegangen bin. Und dann stelle ich fest, wie gut wir uns ergänzen, menschlich wie fachlich.“

**wp magazin An welchen Stellen spürt ihr das besonders, dass ihr euch ergänzt? Wo lernt ihr voneinander?** **Mariia Rudenko:** „Ich handle oft schnell, denke schnell. Dirk hat mir beige-

bracht: Bleib ruhig, denke nach. Das war eine wichtige Lektion. Wir sind geprägt durch unterschiedliche Systeme – ich durch die Sowjetunion, Dirk durch demokratische Hierarchien. Aber wir haben gelernt, einander zu lesen. Wir vertrauen einander – auf Augenhöhe.“

**Dirk Nachtsheim:** „Ich finde mich oft in der Rolle wieder, in der ich Wissen vermitteln will – und dann fällt mir auf, dass wir vieles hier selbst gar nicht so hinbekommen, wie wir uns das wünschen. Wenn es so weit ist und wir in der Ukraine wirklich im großen Stil Wohnungsbau betreiben können, dann bin ich der festen Überzeugung, dass wir das, was wir dort lernen, auch wieder mit zurückbringen und den Austausch weiterleben können.“

**wp magazin Zum Abschluss: Was wünscht ihr euch für die Zukunft?** **Dirk Nachtsheim:** „Ich wünsche mir, dass wir irgendwann gemeinsam auf dem Maidan einen Kaffee trinken. Wenn das möglich ist, dann wissen wir, dass wir es schaffen.“

**Mariia Rudenko:** „Mit Kiew-Torte! Und egal, was dann noch kommt: Wenn es mir gelingt, meine Projekte in der Ukraine umzusetzen, kann ich sagen, ich habe ein erfolgreiches Leben gehabt.“

**wp magazin Herzlichen Dank für dieses inspirierende Interview.**





# ZWISCHEN BERG UND BAUSTELLE.

ZWEI ORTE, EIN PRINZIP:  
VERANTWORTUNG  
SICHTBAR MACHEN.

Seit März 2025 leitet Steffen Ell die Niederlassung von WITTE in München. Diese neue Rolle bringt für ihn auch eine neue Verantwortung mit sich – für die Projekte, für das Team, für unser Unternehmen. Für Steffen Ell beginnt diese Verantwortung immer dort, wo Entscheidungen getroffen werden: in den Projekten, auf der Baustelle, im Gespräch mit den Kolleginnen und Kollegen und mit unseren Auftraggebern. Und manchmal auch in den Bergen. Denn dorthin zieht es ihn oft zum Abschalten.

Was auf den ersten Blick gegensätzlich wirkt – Baustelle und Berggipfel –, hat für mich viele Parallelen. Beides sind Orte, an denen sich unsere Umwelt verändert, an denen wir die Auswirkungen unserer Entscheidungen unmittelbar spüren. In den Bergen ist es das Schmelzen der Gletscher, ein spürbares Ergebnis des Klimawandels. In unseren Projekten sind es die Fragen, wie wir mit diesen Veränderungen umgehen. Wie wir sie in unsere Entscheidungen einbeziehen – und was

wir künftigen Generationen hinterlassen. Denn mit unseren Entscheidungen beeinflussen wir den Projektverlauf und das Ergebnis. Ich glaube nicht an Illusionen, die in der Ferne schweben. Ich denke in konkreten Schritten, die daraus folgen. Deshalb stellen wir uns im Projektalltag gezielte Fragen: Wie können wir Ressourcen bewusster einsetzen? Wo entstehen echte Hebel für Veränderung – in der Planung, in der Auswahl der Materialien, in der Zusammenarbeit?

*„Hier wird mir bewusst, wie begrenzt unsere Zeit ist – und wie weitreichend unsere Handlungen sind. Verantwortung beginnt da, wo entschieden wird. Auf 2.000 Metern Höhe genau wie auf der Baustelle. Was wir heute tun, prägt das Morgen. Und zwar ganz konkret.“* Steffen Ell

Wie können wir Prozesse neu denken, ohne Qualität und Wirtschaftlichkeit aus dem Blick zu verlieren? Denn auch wenn wir als Projektsteuerer nicht alle Entscheidungen selbst treffen, tragen wir doch Verantwortung dafür, Risiken zu erkennen, Lösungen voranzutreiben und durch nachhaltige Entscheidungen das Projekt zum Ziel zu lenken.

Dabei sind die Wege, die es zu gehen gilt, nicht immer gerade – manchmal auch steinig wie in den Bergen. Und doch gehen wir sie gemeinsam, in engem Dialog, mit Mut und Umsicht. Denn was wir heute entscheiden, wirkt morgen. Nicht abstrakt. Sondern ganz konkret.





HIER WERDEN FRAGEN GESTELLT, DIE NEUE PERSPEKTIVEN  
AUF UNSERE GESELLSCHAFT ERÖFFNEN.

# CREATIVE HUB – EIN BLICK ÜBER DEN TELLER- RAND.

Ein Raum für kreative Gedanken, neue Perspektiven und mutige Fragen: Mit dem Creative Hub hat WITTE ein besonderes Format ins Leben gerufen. Es ist ein Angebot für alle Mitarbeitenden, über den eigenen Arbeitsalltag hinauszudenken, Denkmuster zu hinterfragen und gemeinsam neue Sichtweisen zu entwickeln. Ein Experimentierraum für Ideen jenseits der klassischen Projektarbeit – offen, inspirierend und interdisziplinär.

Wer wird sich in Zukunft um uns kümmern, wenn der Fachkräftemangel in der Pflege weiter zunimmt? Was bedeutet es, wenn Künstliche Intelligenz nicht mehr assistiert, sondern ersetzt? Und wie stellen wir uns das Einkaufen der Zukunft eigentlich wirklich vor? Unterschiedliche Themen, ein gemeinsamer Nenner: Sie gehören nicht unbedingt zu den klassischen Themen auf der Agenda eines Projektsteuerers. Und gerade das macht sie für uns so interessant.

**Creative Hub schafft einen bewusst vom Arbeitsalltag losgelösten Denkraum für die wichtigen Fragen unserer Zeit, für Themen, die uns als Gesellschaft bewegen. Hier treffen sich Mitarbeitende mit externen Experten, um sich auszutauschen und voneinander zu lernen – über das Morgen, das Unsichere – und ja, auch über das Unbequeme. Über das, was uns alle betrifft.**

**„Es geht nicht darum, sofort Lösungen zu finden. Es geht darum, die richtigen Fragen zu stellen – und den Mut zu haben, keine einfachen Antworten zu erwarten.“**

**Fynn Reyle, Projektleiter bei  
WITTE Projektmanagement**

Mit dem Creative Hub haben wir ein internes Innovationsformat geschaffen, bei dem es sich bewusst nicht um Effizienz- und Ergebnisdruck dreht, sondern vielmehr um Reflexion, Neugier und Diskurs. Quartalsweise beleuchtet ein wechselnder Kreis ein Thema, das gesellschaftlich unter den Nägeln brennt. Es wird nicht nur diskutiert – es wird erlebt, ausprobiert, hinterfragt. Der Creative Hub verlässt den Konferenztisch und öffnet sich für frische Impulse und neue Blickwinkel – mit Gästen aus Forschung, Sozialarbeit oder Wirtschaft, die den Diskurs mit realitätsnahen Einblicken bereichern. Die Themen entstehen dabei nicht „von oben“, sondern aus dem Kreis der Beteiligten. Ein gemeinsames Brainstorming bildet den Auftakt jeder Runde, getragen von dem Wunsch, über Grenzen hinweg zu denken.

**Ein Format als echter „safe space“.**

Messbar ist das alles nicht. Und das soll es auch gar nicht sein. Die Teilnahme ist nicht nur freiwillig, sondern der Creative Hub verzichtet auch bewusst auf Ergebnisse im klassischen Sinne – und gewinnt dadurch etwas viel Wertvolleres: echtes Interesse, neue Perspektiven, persönliche Entwicklung und ein stärkeres Wir-Gefühl über Standorte hinweg. Es ist ein Format, das nicht nur inspiriert, sondern auch verbindet – und zeigt, wie mutige Fragen uns als Team, Unternehmen und Menschen weiterbringen können.





MIT LAAG ENGINEERS HAT DIE ECG EIN NEUES MITGLIED FÜR NOCH MEHR TGA-KOMPETENZ.

# TECHNIK, DIE VERBINDET.

Seit Anfang 2025 ist die LAAG Engineers GmbH Teil der ECG – ein konsequenter Schritt, der aus langjähriger, erfolgreicher Zusammenarbeit nun eine strategische Partnerschaft macht. Mit LAAG gewinnt die ECG gezielt an Kompetenz in der Technischen Gebäudeausrüstung – und die ist längst nicht mehr nur technische Pflicht, sondern elementarer Erfolgsfaktor zukunftsfähiger Immobilienprojekte. Genau hier setzt die ECG an – mit Partnern, die nicht nur fachliche Stärke mitbringen, sondern auch Werte und Haltung teilen. LAAG ist dafür ein gutes Beispiel.

*„Mit der Verantwortung für gemeinsame Projekte und einem wachsenden Team bei LAAG rückt für mich noch stärker in den Fokus, was auch die ECG auszeichnet: Es geht nicht nur darum, dass etwas funktioniert – sondern darum, wie wir den Weg dorthin miteinander gestalten. Unser Anspruch ist es, Qualität im Prozess zu ermöglichen – mit technischer Klarheit, vorausschauender Moderation und einem echten Verständnis für die Praxis.“*

*Sebastian Zeisig, Niederlassungsleiter Berlin, LAAG Engineers*

**DAS CREDO HEISST: NICHT NEBENEINANDER, SONDERN MITEINANDER.** Die Integration von LAAG in die ECG bedeutet: mehr Nähe, mehr Wissenstransfer, mehr Qualität in der Umsetzung. Der Zusammenschluss ist Ausdruck eines Selbstverständnisses, das in der ECG gelebt wird: Die Herausforderungen der Branche meistert man am besten partnerschaftlich. Denn wenn Planer, Entwickler und Ingenieure Hand in Hand arbeiten, entstehen Lösungen, die den Unterschied machen – fachlich wie menschlich. Bauüberwachung galt lange als reine Prüfinstanz: Terminmanagement, Dokumentation von Mängeln und Protokollierung von Abnahmen. Heute ist sie viel mehr Bindeglied zwischen Planung und Ausführung – und Konfliktradar. Kontrolle ist wichtig, wird aber ergänzt durch Dialog, Koordination und ein klares Ziel: Qualität von

Anfang an. Damit sind ein Perspektivwechsel und auch eine neue Haltung in der Gebäudetechnik angekommen: Schnittstellen, Systeme, Steuerungen – alles wirkt zusammen. Statt punktuell zu prüfen, wird systemisch und im ganzen Bild gedacht. Denn letzten Endes bedeutet Bauen heute mehr, als nur Materialien zusammenzuführen. Es bedeutet, Perspektiven zu schaffen und Verantwortung zu übernehmen und im besten Sinne: Zukunft zu formen. *Mehr unter [www.laag-engineers.de](http://www.laag-engineers.de)*





# PODCAST

## GESPRÄCHE.



**EIN JAHR VOLLER  
PERSPEKTIVEN,  
IMPULSE  
UND ECHTER  
BEGEGNUNGEN.**

Unser Podcast „ROHSTOFF –  
veredelt von Annette Kwee  
und Sascha Thran“

Was entsteht, wenn man Menschen zuhört, die wirklich etwas zu sagen haben? Wenn man Raum schafft für Gedanken, die über den Tellerrand des Tagesgeschäfts hinausgehen – in Städte, Räume, neue Ideen und Perspektiven?

Für unseren Podcast „Rohstoff – veredelt von Annette Kwee und Sascha Thran“ haben wir genau diese Gespräche gesucht. Und dabei festgestellt, wie viel Potenzial in echter Neugier steckt. Im vergangenen Jahr haben wir mit ganz unterschiedlichen Menschen gesprochen: mit jenen, die Stadt gestalten, Entscheidungen treffen, Ideen anstoßen oder an kleinen wie großen Stellschrauben drehen. Es waren offene, manchmal überraschende, oft sehr persönliche Gespräche.

Viele dieser Gedanken begleiten uns bis heute. Deshalb haben wir einige Stimmen aus dem letzten Podcastjahr gesammelt – nicht als Best-of, sondern als Ausschnitt dessen, was uns nachdenklich gemacht, inspiriert oder einfach ein Stück weitergebracht hat.



**Heute wird viel mehr über Problemen gebrütet, ohne die Sache ganzheitlich zu betrachten. Genehmigungen sind deutlich komplizierter geworden – für ein Einfamilienhaus braucht man mittlerweile einen qualifizierten Außenanlagenplan. Es ist, als hätte man Lust am Komplizierten. Früher hat man sich auf der Baustelle getroffen und Dinge abgestimmt, heute reden überall Leute mit, selbst ein Backsteinbeauftragter fehlt nicht. Wenn ich Wohnungen bauen möchte – oder viele Wohnungen schnell bauen will, wie es aktuell oft gefordert wird –, dann muss ich mich auch von solchen Dingen lösen können.“**



Sabine Sievers, Rechtsanwältin und  
Partnerin bei Oberthür & Partner



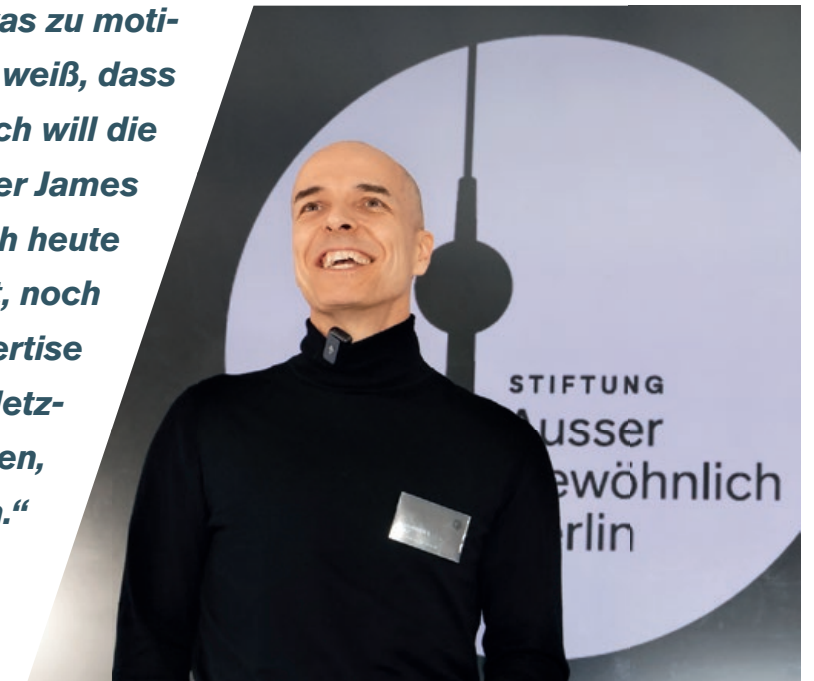
Folge 34: „Mitten im Rohbau –  
und mittendrin im Baurecht“



**Ich bin schwer für etwas zu motivieren, wenn ich nicht weiß, dass die Sache Sinn macht. Ich will die Welt retten. Ich will der James Bond von Berlin sein. Was kann ich heute tun, was 8 Milliarden Menschen hilft, noch die Kurve zu bekommen. Meine Expertise ist das Schaffen von Netzwerken. Dafür. Um die Welt zu retten, müssen wir uns besser vernetzen.“**



Folge 23:  
„Mission Weltrettung“



Alexander S. Wolf, Gründer des Netzwerks  
AusserGewöhnlich Berlin

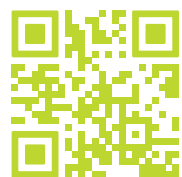




Susanne Klabe, Geschäftsführerin  
BFW Landesverband Berlin/Brandenburg



**Bürokratieabbau ist das dickste Brett – die größte Hürde sind die öffentlichen Auflagen und die langen Verfahrenszeiten. Deshalb setzen wir als Verband gerade all unsere Energie genau dort ein. Wir sind überzeugt: Ohne schnell spürbare Fortschritte wird sich im Wohnungsneubau nichts ändern. Ein erster Erfolg ist das Schneller-Bauen-Gesetz – regional zwar klein, für Berlin aber ein riesengroßer Schritt. Doch mit dem Erlass ist nur der Anfang gemacht. Die eigentliche Arbeit beginnt erst, wenn es darum geht, diesen neuen Geist vor Ort lebendig werden zu lassen und Menschen mitzunehmen. Das Gesetz hilft auch all jenen in den Behörden, die schneller und schlagkräftiger arbeiten wollen.“**



Folge 30: „Zwischen Stadion,  
Stadt und Strukturen“



**Ich wollte früher Sängerin oder Moderatorin werden – einfach auf die Bühne, einfach gesehen werden. Ich glaube, dieses Bedürfnis, gehört zu werden, ist geblieben. Nur geht es heute nicht mehr um Applaus, sondern um Inhalte: um Nachhaltigkeit, Diversität, Verantwortung. Ich habe früh gelernt, dass ich alles schaffen kann, wenn ich will – das wurde mir immer mitgegeben. Und heute will ich genau das weitergeben.“**



Folge 25: „Wurzeln,  
Werte, Wandel“



Lema Ansari, Bereichsleiterin Nachhaltigkeit  
bei WITTE Projektmanagement



Michael Schumacher, Mit-Inhaber und Geschäftsführer  
Architekturbüro schneider+schumacher



**Wir wollten immer bauen, nicht „nur“ Entwürfe machen oder Bilder kreieren. Utopien, verrückte Ideen, Spinnereien, der Traum einer besseren Welt stehen immer am Anfang, aber zum Architektendasein gehört es auch, die Mittel zu finden, möglichst viel Idealismus in die real existierende Welt zu bringen. Deshalb bemühen wir uns immer noch um alle sogenannten Leistungsphasen in der Architektur.“**



Folge 32: „Von Baumhäusern  
bis zu Teilchenbeschleunigern“



SYMBOL DER NACHKRIEGSMODERNE WIRD ZUM ZUKUNFTSORT.

# GERLING

## QUARTIER KÖLN.

Mitten in Köln, zwischen Dom, Ring und Szeneviertel, liegt ein Ensemble, das bis heute für die Kölner Stadtgeschichte und die Ära des Wirtschaftswunders steht: das Gerling Quartier. Mit der behutsamen Revitalisierung der denkmalgeschützten Gebäude wird das Gerling Quartier zu einem offenen innerstädtischen Ort für Arbeit, Begegnung und Kultur – und damit zum Sinnbild für den Perspektivwechsel in der Stadtentwicklung. GERLING GARDEN, der neueste Teil des Ensembles, vereint moderne Arbeitswelten mit einem

gemeinsamen Außenraum, der Aufenthaltsqualität und Identität stiftet. Aufgewertet wird das Quartier zusätzlich durch das 25hours Hotel THE CIRCLE mit 207 Zimmern. Entworfen in den 1960er-Jahren, markieren die Muschelkalkfassaden, die monumentale Geometrie und der großzügige Innenhof bis heute die Architektursprache der Nachkriegsmoderne. Doch was kann bleiben von dieser Formensprache in Zeiten veränderter Arbeitswelten, gestiegener Nachhaltigkeitsanforderungen und wachsender Nutzungsvielfalt?

„Das Gerling Quartier zeigt, wie anspruchsvolles Bauen im Bestand in Kombination mit innerstädtischer Nachverdichtung gelingen kann: durch architektonisches Feingefühl, eine funktionale und nachhaltige Weiterentwicklung und dem Ziel, ein historisch geprägtes und denkmalgeschütztes Ensemble in zentraler Innenstadtlage zukunftsfähig zu gestalten. Zudem beweist die nahezu vollständige Vermietung, dass unser langjähriger Fokus auf die Revitalisierung von Bestandsobjekten auch in einem angespannten Marktumfeld tragfähig ist.“

Malte Boness, Vorstand der PROXIMUS REAL ESTATE AG

**NEU DENKEN, OHNE ALTES ZU ZERSTÖREN** Die Quantum Immobilien AG entwickelte gemeinsam mit der PROXIMUS REAL ESTATE AG einen eher nach innen orientierten Versicherungsstandort zu einem offenen, lebendigen Quartier. Der ehemals geschlossene Block öffnet sich heute – architektonisch wie funktional. Neue Staffelgeschosse, durchdachte Ergänzungsbauten und begrünte Außenräume schaffen ein neues Miteinander von Alt und Neu. Der Garten – früher rein dekorativ – wird heute zum lebendigen Element für soziale und klimatische Qualität.

**KOMPLEXITÄT ALS TÄGLICHE DISZIPLIN** Zwei Jahre Genehmigungszeit, Pandemie, Lieferengpässe, steigende Zinsen – dazu die Bauaufgabe selbst, mit viel Denkmalschutz bei gleichzeitig massiven Eingriffen in bestehende Strukturen: von der Tiefgarage bis zur denkmalgerechten Fassade, von Brandschutz bis Lüftung, von Barrierefreiheit bis Raumflexibilität.

So steht das gesamte Projekt mit Räumen wie dem Foyer in THE GATE oder dem Jahrhundertsaal in THE HALL am Ende für eine Erfolgsgeschichte: entkernt bis auf den Rohbau, funktio-



Neue Elemente wurden behutsam in den Bestand integriert – Andreas Wolfram, Senior-Projektleiter bei WITTE, hat das Projekt gesteuert.

„Es war in vielerlei Hinsicht ein Ultra-Langstreckenlauf – mit anspruchsvollen und unvorhersehbaren Streckenabschnitten. Trotz – oder vielleicht gerade wegen – dieser Herausforderungen haben alle Beteiligten ein hohes Maß an Ausdauer, Einsatzbereitschaft und persönlicher Identifikation mit dem Projekt gezeigt. Besonders wichtig war das Vertrauen der Gesellschafter, die selbst in unsicheren Phasen, auch ohne gesicherte Vermietung, am Projekt festgehalten und stets Rückenwind gegeben haben.“

Volker Budelmann, Projektleiter der Quantum Immobilien AG

nal modernisiert, restauriert und atmosphärisch neu gedacht – aber in der architektonischen Haltung dem Ursprung verpflichtet. Schon heute beherbergt das Gerling Quartier unter anderem die Internationale Hochschule (IU) – in einem Umfeld, das sich zum Stadtgrün hin öffnet und zum Austausch und Verweilen einlädt.

**Damit sind Gerling Quartier und GERLING GARDEN vor allem ein Signal für die Zukunft: Innenstädte können aus dem Bestehenden weiterwachsen – mit Respekt vor der Geschichte, mit Lust auf Veränderung und dem Mut, Räume neu zu denken. Eine neue Art von Urbanität – integriert statt isoliert, vielschichtig statt funktional getrennt, historisch verwurzelt und vor allem: offen für das, was kommt.**





**LUMEN – ARCHITEKTUR DES LICHTS.** Mitten in der Münchener Innenstadt ist mit LUMEN ein Neubau entstanden, der mehr ist als ein Büro- und Geschäftshaus: Architektur, Lichtführung und Stadtraumbezug greifen hier präzise ineinander. An der Sonnenstraße 23, unweit des Stachus, wurde im Frühjahr ein Projekt abgeschlossen, das sich bewusst in den städtischen Kontext einfügt – und ihn gleichzeitig neu denkt. LUMEN, der Name des Neubaus, verweist nicht nur auf seine Adresse, sondern auch auf das architektonische Konzept: Licht als zentrales Gestaltungsmotiv.

Der Entwurf von Allmann Sattler Wappner Architekten ersetzt ein Geschäfts- und Bürohaus aus den 1950er-Jahren. In enger Abstimmung mit dem Bauherrn SICORE und begleitet durch WITTE als Projektsteuerer und BIM-Manager entstand ein sieben-geschossiger Neubau mit rund 12.600 Quadratmeter Bruttogeschossfläche. Die C-förmige Grundstruktur nimmt die vorhandene Blockrandbebauung auf, öffnet sich zum Innenhof und sorgt so ganzjährig für eine optimale Nutzung des Tageslichts.

LUMEN steht zugleich für hohe Ausführungsqualität und Nachhaltigkeit: Das Gebäude wurde mit DGNB Platin ausgezeichnet. Damit ist nicht nur der Anspruch verbunden, Energieeffizienz zu erreichen, sondern ganzheitlich auf Qualität, Ressourcenschonung und Aufenthaltsqualität zu setzen. Trotz herausfordernder Rahmenbedingungen – vom engen Baufeld über den Rückbau des Bestands bis hin zu pandemiebedingten Verzögerungen – gelang es dem Team, Termin- und Qualitätsziele einzuhalten. Es entstand ein Gebäude, das nicht durch Lautstärke wirkt, sondern durch die strahlende Präsenz von Licht und Struktur.

**FLIESENDE FORMEN, KLARE HALTUNG** – zwischen Main, Skyline und Hafenpark ist im Frankfurter Ostend ein Wohnensemble entstanden, das städtebauliche Präsenz mit Ruhe und Rückzug verbindet. HPQ LIVING gehört zu einem der derzeit größten Stadtentwicklungsprojekte Frankfurts. Die Lage direkt am Wasser prägt die architektonische Handschrift des Projekts: Für HPQ LIVING ließ sich Stararchitekt Hadi Teherani von der Form von Kieselsteinen inspirieren – und verzichtete bewusst auf den traditionellen rechten Winkel. Die Architektursprache ist elegant, fließend und hochwertig, umgesetzt in einem Materialmix aus Naturstein, Glas und bronze- sowie champagnerfarbenen Fassadenelementen.

Das Wohnensemble ist Teil des HAFENPARK QUARTIERS und bildet einen zentralen Baustein des von der Hamburger B&L Gruppe entwickelten Mixed-Use-Areals: Auf einer Bruttogrundfläche von rund 39.000 Quadratmetern entstanden vier Baukörper, darunter zwei markante Wohntürme mit 60 Metern Höhe und organisch gerundeten Fassaden, 288 Apartments in Größen zwischen 38 und 238 Quadratmetern, dazu elf Townhouses und exklusive Penthouses mit eigener Dachterrasse.

Ein 5.000 Quadratmeter großer Innenhof mit rund 100 Bäumen verleiht dem Wohnquartier ein grünes Zentrum – als gemeinschaftlich nutzbarer Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität inmitten des wachsenden Stadtteils. Im Laufe der Realisierung des Projektes gab es etliche Herausforderungen zu meistern: Neben der Corona-Pandemie mit erheblichem Personalausfall, Lieferschwierigkeiten und Preiserhöhungen wurde die Vergabestrategie von der GU-Vergabe zugunsten einer Einzelvergabe umgestellt. Letztlich war es jede Hürde wert, genommen zu werden – für modernes städtisches Wohnen in einem Stadtteil, der sich neu interpretiert.

„Frankfurt-Ostend erlebt seit einigen Jahren einen Wandel – vom ehemaligen Industriestandort zu einem Business- und Ausgeviertel und zu einer beliebten Wohnlage. Wir sehen hier, wie moderne Quartiersentwicklung einem ganzen Stadtteil eine neue, spannende Identität verleiht“, so Thorsten Testorp, geschäftsführender Gesellschafter der B&L Real Estate GmbH.







### ELBAIR VERBINDET WERKSTOR UND STADT

Am Eingang zum Airbus-Werksgelände in Hamburg-Finkenwerder ist im Mai 2025 ein neues Dienstleistungszentrum eröffnet worden: Das ElbAir vereint Gastronomie, Hotel, Büros, Einzelhandel, ein Fitnessstudio, ein Besucherzentrum und eine Fläche mit Flugsimulatoren – auf rund 20.000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche.

Das Projekt war über Jahre hinweg mit nahezu allen Herausforderungen konfrontiert, welche die Branche zuletzt geprägt haben: ein langwieriges Genehmigungsverfahren, Planungsunsicherheiten während der Corona-Pandemie, drastisch steigende Baukosten, eine GU-Insolvenz und Verzögerungen kurz vor der Eröffnung. Dass das ElbAir dennoch fertiggestellt werden konnte, ist dem kontinuierlichen Einsatz aller Beteiligten zu verdanken – insbesondere dem Bauherrn property team AG und stellvertretend pbp Architekten, HW Ingenieure, LAAG Engineers, Ronge Gewerbebau und unseren Hamburger WITTE-Kollegen.

Für Airbus erfüllt das ElbAir eine besondere Funktion: Das neue Besucherzentrum öffnet das Werk symbolisch zur Stadt. Die ersten Werksführungen haben bereits begonnen – ein Angebot, das sich auch an die Menschen in der Nachbarschaft richtet, für die das

Gelände bisher unzugänglich war. Der Betrieb des Gebäudes erfolgt ohne fossile Energieträger nach KfW-55-EE-Standard. Grundlage dafür ist Hamburgs bislang größtes Geothermiefeld mit 68 Erdsonden à 140 Metern Tiefe – eine Lösung, die bei Planung und Außenanlagengestaltung zusätzliche Anforderungen mit sich brachte. Die Lage direkt an der Start- und Landebahn stellte das Bauteam vor weitere logistische Herausforderungen: Übliche Turmdrehkräne durften nicht aufgestellt werden und die genutzten Mobilkräne mussten vor jeder Flugbewegung abgesenkt werden, um die sogenannte 1:7-Linie des Luftraums nicht zu durchbrechen.

In der Entwicklung und im Bau sicher kein Vorzeigeprojekt – zu vieles war unvorhersehbar, zu vieles musste unterwegs neu gedacht werden. Aber dennoch ist ein Ort von besonderem Wert entstanden – weil er sich für alle öffnet und damit einen gesellschaftlichen Beitrag, vor allem für Finkenwerder, leistet.

# QUALITÄT IN BESTZEIT

*„Projektmanagement bedeutet für uns, die Ideen des Auftraggebers weiterzudenken und erfolgreich in seinem Sinne umzusetzen – als Dienstleister und verantwortlicher Partner. Dabei ist unser Ziel, Qualität in ‚Bestzeit‘ zu realisieren.“*

*Marco Witte, geschäftsführender Gesellschafter*

### DYNAMIK

**Wir begeistern uns für dynamisches Projektmanagement.** Ein Prozess, der ökonomisches Denken, höchste Flexibilität und persönliches Engagement verlangt. Damit Ihr Projekt kosteneffizient und in höchster Qualität realisiert wird.

### KOMMUNIKATION

**Wir bilden effektive Teams.** Voraussetzung für jedes Gelingen ist das Zusammenspiel der Beteiligten. Deshalb setzt WITTE auf eine sehr gute Kommunikation, intern wie extern. Und auf starke, leistungsfähige Teams.

### FOKUS

**Wir konzentrieren uns auf das Wesentliche: den Projekterfolg.** Unser Fokus liegt auf der Steuerung und dem Management komplexer Bauvorhaben. Darüber hinaus bietet WITTE mit dem Firmennetzwerk ECG Engineer Corporation Group umfassende Spezialkenntnisse rund um den Planungs- und Bauprozess – für nachhaltigen Erfolg.

**WITTE Projektmanagement GmbH** wurde 1994 von Dipl.-Ing. Marco Witte gegründet und ist mit über 100 Mitarbeitern für Auftraggeber aus der Immobilien-, Bau- und Finanzwirtschaft tätig.

### ECG

Über das Firmennetzwerk ECG Engineer Corporation Group kann WITTE auf über 300 Spezialisten zurückgreifen und erzielt eine hohe fachliche und organisatorische Flexibilität. ECG-Partner: **GKK Ingenieurgesellschaft für Hochbau mbH** – Ausschreibung, Vergabe, Bauüberwachung, Baumanagement, **HW-Ingenieure GmbH & Co. KG** – Ausschreibung, Vergabe, Bauleitung und -controlling, **corpo two GmbH** – Architektur & TGA Hand in Hand, Generalplanung, Architekten- und Ingenieurdienstleistungen für Bestandsimmobilien, **LAAG Engineers GmbH** – Planung, Ausschreibung, Projektsteuerung, Bauüberwachung und Controlling TGA, **gpc gesellschaft für gebäudetechnisches projektcontrolling mbH** – Bauüberwachung, Projektcontrolling und Projektsteuerung TGA.





PROJEKTSTEUERUNG · PROJEKTCONTROLLING · PROZESSMANAGEMENT

VERTRAGSCONTROLLING · INHOUSE MANAGEMENT · TECHNISCHE DUE DILIGENCE

BEGLEITUNG DER PROJEKTINITIIERUNG · BIM-MANAGEMENT · ESG-MANAGEMENT

## WITTE PROJEKTMANAGEMENT GMBH

Zoofenster

Hardenbergstraße 27

10623 Berlin

Fon +49 (0)30 88014-0

[berlin@witte-projektmanagement.de](mailto:berlin@witte-projektmanagement.de)

## IMPRESSUM

Herausgeber: Marco Witte, geschäftsführender Gesellschafter der WITTE Projektmanagement GmbH

Verantwortlich: Silke Marquardt, Unternehmenskommunikation

Design und Layout: m.GOBBS kommunikation, Marcus Gobs

Konzept und Text: Silke Marquardt, Katerina Vetter Kapagiannidou

Bildquellen: S. 2 (oben) christiane65/adobe stock, S. 2 (Mitte) 10, 11, 13, 14 Sascha Thran, S. 4, 5 christiane65/adobe stock,

S. 2 (unten) 3, 14, 16, 18, 19, 23, 24, 26, 29 (oben) Manuel Gutjahr, S. 7, 8, 20, 21 Gudrun Witte, S. 28 Claudius Pflug,

S. 29 (unten) Kirsten Bucher, S. 31 H.G. Esch/ingenhoven architects, S. 32 Kim Fohmann, S. 33 Stefan Marquardt,

S. 34 Jan Northoff/[www.jannorthoff.com](http://www.jannorthoff.com)

Ausgabe 2025/2026 | Erscheinungsweise: jährlich | [www.witte-projektmanagement.de](http://www.witte-projektmanagement.de)

BERLIN

HAMBURG

MÜNCHEN

DÜSSELDORF

FRANKFURT A.M.