

Gebäude / Umfeld

Annington setzt neue Maßstäbe: Management der Wertschöpfungskette bei der Modernisierung – Niedrigere Kosten für kommen Mietern zugute

Die Deutsche Annington setzt aktuell ein innovatives Projekt in die Praxis um: Der Einbau der Fenster, die das Unternehmen bei seinen zahlreichen Modernisierungsprojekten verbaut, werden nicht mehr als Gesamtleistung an ein Unternehmen vergeben – vielmehr wird die Produktionskette in ihre einzelnen Bestandteile zerlegt. Das bedeutet: Aufmaß und Einbau werden von einer deutschen Fachfirma übernommen. Gefertigt werden die Fenster in Rumänien, wobei der Hersteller Profile und Beschläge von namhaften Lieferanten aus Deutschland verwendet und auch die Qualitätskontrolle in Deutschland erfolgt. Der Einbau der Fenster erfolgt dann durch die unternehmenseigene Handwerkerorganisation, die die Fenster entsprechen den deutschen Standards und Vorschriften, und sie erfüllen die Anforderungen der KfW in Bezug auf Energieeffizienz.



„Wir haben uns jeden einzelnen Schritt der Produktionskette genau angesehen und Verbesserungspotenzial identifiziert“, erläutert Heinz Scheve, Geschäftsführer bei der Deutschen TGS. „Damit gehen wir in der Branche neue Wege. Dieses ganzheitliche Management der Wertschöpfungskette ist in Deutschland einzigartig. Es geht sozusagen um eine Industrialisierung des Handwerks.“ In den vergangenen beiden Jahren hat die Deutsche Annington 243 Millionen Euro in die Modernisierung ihrer Gebäude investiert, wovon ein großer Teil in neue Fenster investiert wurde.

Die Vorteile der Deutschen Annington liegen im Kontrollgewinn über die Herstellung und den Bauablauf, im direkten und schnellen Zugriff auf den Produzenten sowie in deutlichen Kosteneinsparungen. „Bisher konnten wir Modernisierungen vor allem wegen der Menge der bestellten Bauteile deutlich günstiger durchführen als die meisten Wettbewerber. Nun heben wir zusätzlich das Einsparpotenzial im Herstellungsprozess selbst“, sagt Scheve. Die Deutsche Annington geht davon aus, dass die Kosten für die Fenstermodernisierung deutlich geringer sein werden.

Über die Deutsche Technische Gebäudeservice GmbH

Die Deutsche Technische Gebäudeservice GmbH (kurz: Deutsche TGS) ist ein Unternehmen der Deutschen Annington Immobilien Gruppe. Die Deutsche TGS ist ein bundesweit tätiges Dienstleistungsunternehmen, dessen Kernkompetenz in der effizienten Bewirtschaftung von Wohnungen und Gebäuden liegt – professionell, gründlich und zuverlässig.

Dies kommt auch den Mietern zugute. Klaus Freiberg, Vorstand der Deutschen Annington: „Wir möchten, dass sich unsere Mieter von heute ihre Wohnung auch morgen noch leisten können. Deshalb müssen wir Modernisierungen von Gebäuden und seniorenfreundlichen Umbaumaßnahmen von Wohnungen wirtschaftlich umsetzen. Als Branchenführer sind wir geradezu in der Pflicht, effiziente Prozesse zu etablieren, um Kosten zu sparen.“

Das Projekt ist Blaupause für weitere Produkte: Mittelfristig können auch andere Bereiche bei der Modernisierung auf diese Weise betrachtet werden. Heinz Scheve: „Letztendlich ist sogar der Neubau ganzer Häuser nach dem Prinzip des Wertschöpfungskettenmanagements möglich.“

Philipp Schmitz-Waters

Über die Deutsche Annington

Die Deutsche Annington mit Hauptsitz in Bochum ist Deutschlands führendes Immobilienunternehmen mit europäischen Dimensionen. Deutschlandweit ist die Deutsche Annington mit 5.700 Mitarbeitern präsent und bietet kundenorientierte Serviceleistungen. Mit der Integration der 144.000 Wohnungen der GAGFAH besitzt das Unternehmen inzwischen circa 350.000 Wohnungen, die sich hauptsächlich in großen deutschen Städten und den dazugehörigen Einzugsgebieten befinden. Die operativen Tochterunternehmen sind Full-Service-Provider von einer großen Bandbreite an Dienstleistungen im Bereich Immobilienbewirtschaftung und Facility Management. Der Portfoliowert liegt bei rund 21 Milliarden Euro. Die Deutsche Annington ist im MDAX der Deutschen Börse gelistet. (31. März 2015)