

DREES &
SOMMER

2023 | 2024

FUTURE PROOFS

DRIVEN BY DRESO

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

DR. JOHANNES FRITZ

Der Drees & Sommer-Aufsichtsrat setzt sich zusammen aus dem Vorsitzenden Dr. Johannes Fritz (im Bild), dem stellvertretenden Vorsitzenden Dr. Bernd Gaiser sowie Yvonne Allner, Eva Dietl-Lenzner, Dr. Jürgen Laukemper und Dr. Axel Sommer

2023 war ein gutes Jahr für Drees & Sommer. Wir sind sowohl gemeinsam mit unseren Kunden in den Projekten als auch intern mit der Arbeit an unseren Strukturen und Prozessen gut vorangekommen. Und wir tun alles, dass dies so bleibt, sind uns aber bewusst, dass das kein Selbstläufer ist.

Auch wenn das wirtschaftliche und politische Umfeld im vergangenen Jahr schwierig war, gelang der Drees & Sommer SE erneut ein deutliches Wachstum – und das im Wesentlichen organisch. Wo nötig, sicherten wir uns durch Zukäufe im In- und Ausland breitere Expertise für unsere Kunden. Bemerkenswert ist, dass alle Geschäftsbereiche zu dieser Entwicklung beigetragen haben. Das bedeutet, wir sind nicht nur in unserem traditionellen Geschäft gewachsen. Auch das geopolitisch bedingte Nearshoring und die Energietransformation führten und führen zu neuen Beratungsbedarfen unserer Kunden. Und dies zunehmend in Form ganzheitlicher Projekte für die Hightech and Production Industry über mehrere Wertschöpfungsstufen hinweg. Der Aufsichtsrat unterstützt diesen Weg ausdrücklich.

Vorausschauend hat Drees & Sommer bereits Anfang 2023 auf die veränderte wirtschaftliche Situation reagiert und ein internes Effizienzprogramm initiiert. In seinem Verlauf gelang es den Mitarbeiter:innen, Potenziale auf unterschiedlichen Ebenen zu identifizieren und umzusetzen. Dies trug wesentlich zum guten Unternehmensergebnis bei. Auch im Jahr 2024 verfolgen wir diese Ansätze kontinuierlich weiter und sehen weiterhin viele positive Effekte.

Vorstand und Partner haben im Jahr 2023 damit begonnen, die Grundlagen für die Entwicklung von Drees & Sommer bis 2030 zu legen. Dabei geht es zum einen um die Zusammenarbeit innerhalb der Partnerschaft. Zum anderen steht die Weiterentwicklung der Organisation des gesamten Unternehmens im Fokus. Wir bündeln unsere Kräfte weiter gezielt für den Erfolg unserer Kunden. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden 2024 noch intensiver in diesen Prozess eingebunden. Der Aufsichtsrat begleitet alle Schritte als Berater und kritischer Begleiter des Vorstands und des Unternehmens.

Jahres- und Konzernabschluss 2023

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Baker Tilly, die von der Hauptversammlung zum Prüfer der Abschlüsse des Geschäftsjahres 2023 gewählt wurde, hat den Jahresabschluss und den Konzernabschluss 2023, der nach den Vorschriften des HGB aufgestellt wird, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Jahres- sowie Konzernabschluss mit den jeweiligen Lageberichten wurden in unserer Bilanzsitzung am 30. April 2024 in Gegenwart des Abschlussprüfers behandelt. Dieser berichtete über den Umfang, die Schwerpunkte sowie die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung und beantwortete offene Fragen. Der Aufsichtsrat hat die Abschlüsse samt Lageberichten gebilligt.

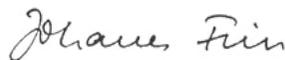
Den Vorschlag des Vorstands, vom Bilanzgewinn der Drees & Sommer SE in Höhe von 96,9 Mio. Euro eine Dividende von 2 Euro je Aktie zu verwenden und den Restbetrag auf neue Rechnung vorzutragen, hat der Aufsichtsrat ebenfalls gebilligt. Hierbei haben wir die Finanz- und Ertragslage des Unternehmens, die mittelfristige Finanz- und Investitionsplanung sowie die Interessen der Aktionäre berücksichtigt.

Der Aufsichtsrat dankt den Vorständen, den Partnern, den Führungskräften und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren großen Einsatz im vergangenen Jahr. Dadurch war ein erfolgreiches Jahresergebnis in einem herausfordernden Marktumfeld erst möglich!

Ausblick 2024

Wird 2024 unternehmerisch einfacher als 2023? Wir denken nicht. Ein ähnlich starkes Wachstum wie 2023 ist nicht zu erwarten – umso mehr werden alle Mitarbeitenden weiter daran arbeiten, die Erwartungen unserer Kunden zu erfüllen und das Unternehmen auf Erfolgskurs zu halten. Dafür sehen wir uns gut gewappnet und blicken optimistisch in die Zukunft.

Stuttgart, den 30. April 2024



Dr. Johannes Fritz

„Wir können Erfolg und arbeiten daran, dass es so bleibt.“

Dr. Johannes Fritz,
Aufsichtsratsvorsitzender von Drees & Sommer



BERICHT DES VORSTANDS

STEFFEN SZEIDL
DIERK MUTSCHLER
MARC SCHÖMBS

MIT ZUVERSICHT IN DIE ZUKUNFT

Baustopps, Kaufzurückhaltung, Insolvenzen: Das Jahr 2023 war kein leichtes für die Bau- und Immobilienwirtschaft. Es macht sich in diesen Zeiten mehr denn je bezahlt, dass Drees & Sommer sich in den vergangenen Jahren eine Position der Stärke erarbeitet hat und dazu in der Lage ist, sich sehr flexibel an die Anforderungen der Kunden anzupassen. Die Umsätze lagen 2023 bei 900 Millionen Euro, das operative Ergebnis betrug 102,7 Millionen Euro.

Vorstandsteam bei der Arbeit: Dierk Mutschler, Marc Schömbs und Steffen Szeidl (Vorstandsvorsitzender) bei der Verabschiedung der Geschäftszahlen 2023

Untätigkeit ist keine Option

Diese stabile Entwicklung war nur möglich, weil Drees & Sommer frühzeitig Rücklagen gebildet und die internen Strukturen und Leistungsbilder an die Marktanforderungen angepasst hat. Gleichzeitig galt es, neue Geschäftsfelder zu erschließen und zielgerichtete Zukunftsinvestitionen vorzunehmen. Anstatt auf andere zu zeigen, über die schwierige Marktsituation zu lamentieren oder sich über fehlende politische Anreize und veraltete Bauvorschriften zu beschweren, haben wir den Blick konsequent nach vorne gerichtet. Natürlich sind die Märkte derzeit angespannt, in einigen Bereichen gehen die Anfragen deutlich zurück. Doch es bringt nichts, sprichwörtlich den Kopf in den Sand zu stecken.

Beispielsweise in Schiefelage geratene Projekte müssen nicht zwangsläufig zum Stranded Asset werden. Eine finanzielle Sanierung kann mit dem richtigen Restrukturierungsplan gelingen, der immobilienwirtschaftliches, bautechnisches und rechtliches Know-how vereint. Eine realistische Bewertung darf dabei niemals kurzfristig sein. Vielmehr müssen zeitgleich die Weichen gestellt werden, um auch in zwei oder drei Jahren nach der Restrukturierung gut aufgestellt zu sein.

Neue Märkte, neue Chancen

Wer langfristig erfolgreich sein will, muss flexibel und agil auf veränderte Rahmenbedingungen und neue Bedarfe reagieren. Diese Bedarfe sehen wir aktuell beispielsweise in der Hightechindustrie, die in den kommenden Jahren zahlreiche Fabriken und Produktionsanlagen braucht. Vor allem die Chipindustrie erwartet einen großen Aufschwung, der von Kapazitätserweiterungen und der Nachfrage nach neuen Technologien angetrieben wird. Wo in der Vergangenheit noch rein auf Kosten optimiert wurde, schafft die Industrie heute unabhängiger Lieferketten. Das wirkt sich auch positiv auf regionale Ausrüster und ihre Geschäftsentwicklung aus. Bei den Investitionen kommt es darauf an, neben einer leistungsfähigen Fabrikplanung auch die Umweltauswirkungen im Blick zu haben und den hohen CO₂-Ausstoß der Industrie in den Griff zu bekommen.

Um dem Klimawandel entgegenzutreten, setzen wir auf Sektorkopplung als effektiven Schlüssel zur Dekarbonisierung. Industrie, Mobilität, Wärme und Strom dürfen nicht länger isoliert betrachtet werden. Vielmehr müssen alle Stakeholder branchenübergreifende Partnerschaften eingehen, um gemeinsam die Energiewende zu schaffen. Großes Potenzial haben hier Lösungen auf kommunaler Ebene. Neubauten und Bestand brauchen für die Energie- und Wärmewende einen

verlässlichen gesetzlichen Rahmen und klare, lokale Fahrpläne, damit die Menschen sicher, klimaneutral und bezahlbar heizen können. Großwärmepumpen, Nah- und Fernwärmenetze, die Tiefengeothermie oder Abwärme aus Industrieprozessen werden die Wärmeinfrastruktur der Zukunft prägen.

Damit das gelingt, brauchen wir eine leistungsfähige Infrastruktur – nicht nur beim Staat, sondern auch bei den Unternehmen und auf Quartiersebene. Eine künftige Wasserstoffwirtschaft braucht beispielsweise ganz neue Netze. Um öffentliche Hand und Privatwirtschaft bei diesen Herausforderungen bestmöglich zu begleiten, haben wir uns mit erfahrenen Partnern verstärkt.

Starke Partner statt Alleingänge

Im vergangenen Jahr sind mehrere Unternehmen Teil der Drees & Sommer-Gruppe geworden, die das Leistungsportfolio ideal ergänzen: Die auf Wasserstoff spezialisierte Projektberatung cruh21 unterstützt dabei, den rasanten Wandel in der Energiewirtschaft zukunftsfähig mitgestalten zu können. Mit dem Architektur-, Bauberatungs- und Projektsteuerungsbüro Unit4 ist ein Spezialist für komplexe Bauvorhaben mit an Bord gekommen, während die m3 Bauprojektmanagement GmbH Bauherren und Planern individuelle Design- und Entwurfslösungen bietet. Hinzu kommen Investitionen in das Scale-up-Unternehmen BABLE Smart Cities, mit denen wir die digitale und nachhaltige Stadtentwicklung vorantreiben wollen, sowie eine strategische Partnerschaft mit Würth bei LCM Digital, einer digitalen Echtzeit-Plattform für komplexe Bauprojekte.

Durch diese hohe Diversifikation und unsere auf Effizienz getrimmten Geschäftsprozesse haben wir uns ein gutes Maß an Resilienz erarbeitet. Um den Erfolg zu stabilisieren und Unwägbarkeiten abfedern zu können, werden wir weiterhin Rücklagen bilden. Das führt dazu, dass wir weiter auf dem Markt agieren können und nicht, wie viele Marktteilnehmer, unter Druck geraten. Wir können agieren – wir müssen nicht reagieren.

Positiver Impact auf die gebaute Umwelt

Diesen Weg wollen wir 2024 weitergehen: Projekte für unsere Kunden erfolgreich abschließen, bedarfsgerechte Leistungsbilder aufbauen und branchenübergreifend Partnerschaften eingehen. Um eine nachhaltige Zukunft mitzugestalten und einen positiven Impact auf die gebaute Umwelt zu erzielen, setzen wir auf Konzepte wie serielles energetisches Sanieren, neue Technologien, KI und digitale Plattformen,

die zum Beispiel als Booster für die Kreislaufwirtschaft fungieren können. Denn der Klimawandel wartet nicht, bis sich Vorschriften ändern, Engpässe auflösen oder sich der Fachkräftemangel entspannt hat. Um klimaschonendes Bauen zu beschleunigen, brauchen wir den sogenannten Gebäudetyp E. Das „E“ steht dabei für einfach oder experimentell. Bisher braucht es für neue Konstruktionen noch zeitaufwendige Ausnahmegenehmigungen. Der Gebäudetyp E ist dagegen von diesen Vorgaben befreit – solange Sicherheitsbelange wie Brandschutz und die geltenden Umweltstandards erfüllt werden.

Möglich wird das alles nur durch unsere Mitarbeitenden und ihr Mindset. Der unternehmerische Erfolg, die Zukunfts- und Innovationsfähigkeit und die damit einhergehende Veränderungsbereitschaft sind nur möglich, weil sich unsere Kolleginnen und Kollegen allen neuen Anforderungen tagtäglich mit viel Motivation, Innovationskraft und Energie stellen. Wir begreifen die vielfältigen Herausforderungen als Chancen – und gestalten sie in einer Weise, die unsere Kunden und damit auch unser Unternehmen auf einen nachhaltigen Pfad in die Zukunft geführt hat. Dieses außerordentliche Engagement in einem so turbulenten Jahr ist aller Ehren wert. Wir bedanken uns daher bei allen Mitarbeitenden und freuen uns auf die kommenden, gemeinsamen Projekte.

Steffen Seidl

Dierk Mutschler

Marc Schömbms

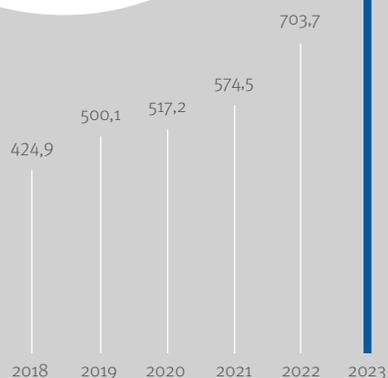
900

MIO. EURO UMSATZ



KONZERNERGEBNIS 2023

900,0



Der Konzernumsatz ist um 196,3 Mio. Euro gewachsen und beträgt 900,0 Mio. Euro (Vorjahr 703,7 Mio. Euro). Die Aufwendungen sind im Berichtsjahr um 178,6 Mio. Euro auf 796,7 Mio. Euro angestiegen (Vorjahr 618,1 Mio. Euro).



6.000

MITARBEITENDE AN 63 STANDORTEN

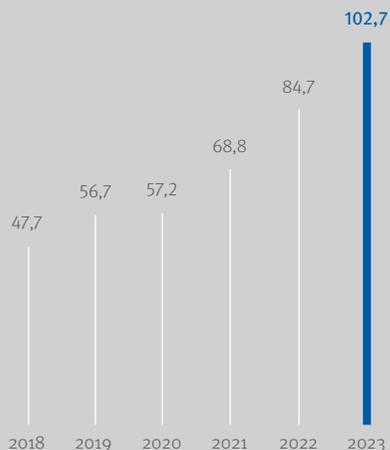
GEWINN-UND-VERLUST-RECHNUNG

(Angaben in Euro)

1. Umsatzerlöse	631.178.650	
2. Bestandsveränderung unfertige Leistungen	259.741.352	
3. Sonstige betriebliche Erträge	9.100.438	900.020.439
4. Aufwendungen für bezogene Leistungen	138.876.501	
5. Personalaufwand	493.030.350	
a) Löhne und Gehälter	428.255.939	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	64.774.410	
6. Abschreibungen	26.447.921	
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	138.362.520	796.717.292
8. Erträge aus Beteiligungen	-404.061	
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.604.679	
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.816.969	-616.351
11. Operatives Ergebnis		102.686.796
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	31.216.721	
13. Sonstige Steuern	370.712	31.587.433
14. Jahresüberschuss		71.099.363
15. Anteile anderer Gesellschafter		54.275
16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr abzgl. Dividenden		48.640.107
17. Eigenkapitalveränderung aufgrund von Erwerb/Veräußerung eigener Anteile		-214.828
18. Konzernbilanzgewinn		119.578.917

38,6 %

EIGENKAPITALQUOTE



Das operative Ergebnis ist um 18,0 Mio. Euro auf 102,7 Mio. Euro gestiegen, der Jahresüberschuss beträgt 71,1 Mio. Euro.

BILANZ

AKTIVA	(Angaben in Euro)
A. Anlagevermögen	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	98.030.561
1. EDV-Software, Lizenzen	11.206.000
2. Firmenwert aus der Kapitalkonsolidierung	86.824.561
II. Sachanlagen	64.687.327
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	28.517.502
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	31.864.923
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.304.902
III. Finanzanlagen	5.789.939
1. Beteiligungen	5.010.136
2. Sonstige Ausleihungen	779.803
B. Umlaufvermögen	
I. Vorräte	0
1. Unfertige Leistungen	1.249.571.534
./. erhaltene Anzahlungen	-1.249.571.534
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	139.416.300
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	119.862.529
2. Forderungen gegen Beteiligungen	55.124
3. Sonstige Vermögensgegenstände	19.498.646
III. Wertpapiere	10.688.557
1. Sonstige Wertpapiere	10.688.557
IV. Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	91.532.627
C. Rechnungsabgrenzungsposten (Sonstige)	8.771.714
D. Aktive Steuerabgrenzung	3.116.000
E. Aktiver Unterschiedsbetrag a. d. Vermögensverrechnung	0
Bilanzsumme	422.033.025

PASSIVA	(Angaben in Euro)
A. Eigenkapital	
I. Gezeichnetes Kapital	26.444.572
abzüglich Nennbetrag der eigenen Anteile	-299.906
II. Kapitalrücklage	13.410.143
III. Gewinnrücklagen	98.104
IV. Bilanzgewinn	119.578.917
V. Veränderung der Eigenmittel aus Kursdifferenz	3.356.854
VI. Anteile in Fremdbesitz	241.809
	162.830.493
B. Rückstellungen	
1. Rückstellungen für Pensionen	3.136.814
2. Steuerrückstellungen	32.220.210
3. Sonstige Rückstellungen	112.861.913
	148.218.938
C. Verbindlichkeiten	
1. Anleihen	17.820.709
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.855.736
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	9.135.356
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	27.242.505
5. Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungen	0
6. Sonstige Verbindlichkeiten	41.155.985
	110.210.291
D. Rechnungsabgrenzungsposten (Sonstige)	773.304
Bilanzsumme	422.033.025

Die Überleitung des Bilanzgewinns in Höhe von 119,6 Mio. Euro zum Eigenkapital ergibt zusammen mit dem gezeichneten Kapital, den Kapitalrücklagen sowie den Gewinnrücklagen ein Eigenkapital von 162,8 Mio. Euro. Die Eigenkapitalquote liegt bei 38,6 %.

Die Rückstellungen für Pensionen, Steuern und variable Vergütung sind um 46,0 Mio. Euro auf 148,2 Mio. Euro gestiegen. Die Verbindlichkeiten z. B. für Lieferanten, Subunternehmer und Steuern sind um 19,0 Mio. Euro auf 68,4 Mio. Euro gestiegen. Die erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen sind abrechnungsbedingt um 18,5 Mio. Euro auf 9,1 Mio. Euro gesunken. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sinken um 0,5 Mio. Euro auf 14,9 Mio. Euro. In 2023 wurden im Rahmen der Mitarbeiterbeteiligung weitere Genussrechte ausgegeben. Diese werden als Anleihen in Höhe von 17,8 Mio. Euro dargestellt.

Insgesamt ergibt sich für das Jahr 2023 eine Bilanzsumme von 422,0 Mio. Euro (Vorjahr 332,5 Mio. Euro).



Die Nachhaltigkeitsperformance von Drees & Sommer wurde 2023 von EcoVadis mit einer Silbermedaille ausgezeichnet.



Im April 2024 erhielt Drees & Sommer das Silber-Label von The Climate Choice für seine umfassenden Dekarbonisierungsmaßnahmen.



ÜBER- GREIFEND ZUKUNFTS- FÄHIG

REAL ESTATE

Was treibt Real-Estate-Akteur:innen derzeit um? Entdecken Sie anhand vielfältiger Projekt-Highlights, was machbar ist. Vom „Haus des Holzes“ bis zur kreislauffähigen Gewerbeimmobilie.

→ [Real-Estate-Projekte](#)

INFRASTRUCTURE

Ob Weichen stellen, Bahnen ziehen oder Strecke machen – erfahren Sie mehr über Infrastrukturprojekte, mit denen die öffentliche Hand in Richtung Zukunft weist.

→ [Infrastruktur-Projekte](#)

INDUSTRY

Grüner Stahl? Goldener Campus? Erkunden Sie, welche „Zukunftsbeweise“ Industrieunternehmen verschiedener Branchen produzieren.

→ [Industrie-Projekte](#)

Budget im Griff für „Meeresreiniger“



© Boyan and Nanne de Ru

Als Non-Profit-Organisation muss **The Ocean Cleanup** seine Ausgaben bewusst planen. Das galt auch für den Umzug der niederländischen Zentrale. Für zwei Jahre bekommt die Organisation, die Plastikmüll aus den Meeren fischt, zwei Etagen eines Gebäudes in Rotterdam von der RED Company zur Verfügung gestellt. Drees & Sommer Niederlande übernahm die Koordination des Umbaus und des Umzugs sowie die Qualitäts-, Budget- und Risikokontrolle.

Arbeiten in der Stadt, wohnen auf dem Land. Was lange galt, bricht die moderne Stadtplanung zunehmend auf. Als „Stadt der kurzen Wege“ entsteht im Münchner Vorort Haar mit dem **AVES QUARTIER ein Wohn- und Geschäfts-komplex**. In den nächsten Monaten will das Familienunternehmen KM-WOHNBAU Baubetreuung GmbH den Neubau fertigstellen. Drees & Sommer ist für die Projektsteuerung zuständig. [→ mehr](#)



© KM-WOHNBAU Baubetreuung GmbH

Stadt der kurzen Wege

Ressourcenschonender Bürobau

Um die eigene Arbeitswelt fit für die Zukunft zu machen, hat **Drees & Sommer die angemietete Fläche am Kölner Rudolfplatz** unter laufendem Betrieb um 370 Quadratmeter erweitert sowie eine innovative und ressourcenschonende Neugestaltung gestartet. Ziel war es, die Büros so zu modernisieren, dass sie weiterhin als Mitarbeiter-Magnet fungieren. [→ mehr](#)



© Peter Neusser



Ausgezeichnete Kombi: Cradle to Cradle-Holzhaus

Für die Innen- und Außen-gestaltung des „**Haus des Holzes**“ von Pirmin Jung in Sursee wurde überwiegend Holz aus heimischen Wäldern verwendet. Das Energiekonzept umfasst unter anderem eine PV-Anlage, Ladestationen für Autos und Fahrräder, Erdwärmesonden und Wasserspeicher. Neben modernen Büroflächen bietet das Gebäude auch Wohnungen und ein Yoga-Studio. Drees & Sommer Schweiz hat das Projekt mit der EPEA GmbH mit Cradle to Cradle®-Beratungsleistungen unterstützt. [→ mehr](#)

Das ehemalige Hochofer des Rheins wird zum pulsierenden Lebensraum: Die DLE Land Development GmbH gibt den Startschuss für die Bodensanierung des beeindruckenden „**RheinOrt**“-Projekts in Duisburg.

Das 24 Hektar große Areal am rechten Rheinufer wird dabei von Drees & Sommer als Partner mit umfassender Projektsteuerung begleitet. [→ mehr](#)

Bankzentrale produziert grünen Strom

Photovoltaik-Module an der Fassade, eigener grüner Strom und flexible Arbeitsplätze: **Die Volksbank Mittlerer Neckar eG** baut bis Ende 2024 ein klimafreundliches und multifunktionales Bürogebäude für circa 350 Mitarbeitende. Ein DGNB-Platin-Zertifikat und mindestens ein Nullenergie-Standard sind das Ziel. Drees & Sommer begleitet als Projektsteuerer, Energieberater und DGNB-Auditor. [→ mehr](#)



© Muffler Architekten

Neuer Lebensraum am Rheinufer



© DLE GmbH

Der Projektstart erfolgte im Mai 2022 – die Fertigstellung ist für Anfang 2025 geplant: Doch schon jetzt ist das Refurbishment der Gewerbehalle im österreichischen Guntramsdorf ein Vorzeigeprojekt im energieeffizienten Gewerbe. Die bestehende Halle wird nach höchstmöglichen ökologischen Standards general-saniert. Dafür erhielt die IG Immobilien bereits in der Planungsphase das DGNB-Vorzertifikat in Platin durch die Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft ÖGNI.



GEWERBE- IMMOBILIE WIRD KREISLAUFFÄHIG

Das bestehende Gebäude wird zurückgebaut und im neuen Konzept so weit wie möglich weitergenutzt. „Klimaneutralität und Energieautarkie, der Einsatz nachhaltiger und wiederverwertbarer Baustoffe, Rückbaufähigkeit und der Verzicht auf neue, zusätzliche Bodenversiegelung standen im Zentrum der Planungen“, erklärt dazu Raimund Spruzina vom Bauherren IG Immobilien. Drees & Sommer Österreich unterstützt den Kunden mit umfassender Expertise im General Construction Management sowie in den Bereichen Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft.



Das Projekt zählt auf die Sustainable Development Goals (SDG) 9 und 12 ein. Eine Übersicht über die SDGs der Vereinten Nationen finden Sie unter <https://sdgs.un.org/goals>

Bei der Auswahl der Baustoffe wird auf Nachhaltigkeit und durchgängige Recyclingfähigkeit geachtet, nach Möglichkeit werden auch Teile des bestehenden Tragwerks wiederverwendet. Ebenso setzt Drees & Sommer das Planungs- und Dokumentationsinstrument „Building Circularity Passport“ ein, um die Kreislauffähigkeit des Gebäudes messbar zu machen und wichtige Informationen rund um verwendete Materialien und ihre Eigenschaften, Trennbarkeiten, mögliche Materialverwertung am Ende des Lebenszyklus und zum CO₂-Fußabdruck des Gebäudes zu dokumentieren. Darüber hinaus werden diese Daten in die Madaster-Datenbank eingespeist. Aktuell sind auf der Madaster-Plattform rund 4.000 Gebäude mit über 16 Mio. m² Fläche in Holland, Belgien, Norwegen, Deutschland, der Schweiz und Österreich erfasst, auch IG Immobilien ist Mitglied des Madaster-Netzwerks. → mehr

Die SBB AG baut im Auftrag des Bundes für 380 Millionen Franken den **Bahnhof Liestal und die Zulaufstrecken in Richtung Basel und Olten** aus, um einen leistungsstarken und pünktlichen Bahnverkehr zu ermöglichen und die Voraussetzung für künftige Kapazitätserhöhungen zu schaffen. Das Infrastruktur-Team von Drees & Sommer Schweiz unterstützt mit Projektmanagement, Vertrags-, Kosten- und Risikomanagement sowie beim Termincontrolling. → mehr

Zukunftsfähige Bahninfrastruktur in der Schweiz



© SBB AG

Drees & Sommer UK unterstützt das **Parlaments-Programm** für mechanische und elektrische Sicherheit, Gesundheitsaspekte und Bau-substanz (MEPFS) mit Projekt- und Kostenmanagement. Die Herausforderungen rund um das denkmalgeschützte Gebäude und UNESCO-Weltkulturerbe verlangen eine sorgfältige Planung sowie Design- und Risikomanagement. → mehr



Britisches Parlament: Refurbishment für Weltkulturerbe

Drees & Sommer Luxemburg unterstützt die Gemeinde **Wormeldange bei der Entwicklung einer neuen Ortsmitte**. Auf Basis von Bürger-Workshops wurde gemeinsam mit dem Schöffenkollegium und der Architektenkammer die Aufgabenstellung für den Architektenwettbewerb erarbeitet. Nach mehreren Jursitzungen wurde das Projekt des Joint Ventures von HSA, MDL und SGI einstimmig ausgewählt. → mehr

Neue Ortsmitte mit Bürgerbeteiligung



© hsa – Heisbourg Strotz Architectes

Wo sich vor Kurzem noch sanierungsbedürftige Sportflächen und zu Lagerflächen umfunktionierte Wiesen befanden, lädt jetzt ein **multifunktionaler Bildungs- und Sportcampus der Stadt Bürstadt** alle Generationen zu Bewegung und Miteinander ein. Mit dazu beigetragen hat auch Drees & Sommer, unter anderem mit Projektsteuerung und Projektmanagement. → mehr

Bildungs- und Sportcampus mit Auszeichnung



Reibungslose Inbetriebnahme für OP-Gebäude



© wörner traxler richter planungsgesellschaft mbh

Der **Neubau des OP- und Funktionsgebäudes des Bundeswehrzentralkrankenhauses Koblenz** wurde als erster Bauabschnitt zur schnellstmöglichen Realisierung moderner OP-Räume initiiert. Drees & Sommer übernimmt für den Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung Rheinland-Pfalz die Objektüberwachung, das Technische Inbetriebnahmemanagement und das Technische Monitoring. → mehr

Die **Alsterschwimmhalle in Hamburg** gilt als Architekturikone – nicht umsonst steht das bis 1973 errichtete Schwimmbad unter Denkmalschutz. In den vergangenen drei Jahren wurde das Gebäude energetisch saniert und erweitert. Spezialist:innen von Drees & Sommer übernahmen dabei die Planung der denkmalgeschützten Fassade für die Bäderland Hamburg GmbH.

Denkmalgeschützte Fassade saniert



© Drees & Sommer Photo: S&S

Das Drees & Sommer-Team Österreich arbeitet für die Markt-gemeinde an der **Sanierung und Erweiterung Grundschule Kottlingbrunn**. Dass hier die Nachhaltigkeit im Fokus steht, zeigt sich an der Wiederverwendung von Baustoffen, Holzbautechniken, Geothermie und einer PV-Anlage. Mit einem kooperativen Vertragsmodell werden Generalunternehmer und -planer frühzeitig eingebunden und zusammen die Planung optimiert, Kosten gesenkt und Projektrisiken reduziert.

Nachhaltigkeit macht Schule



© Klammer Zeleny Architekten + Patricia Bagienski

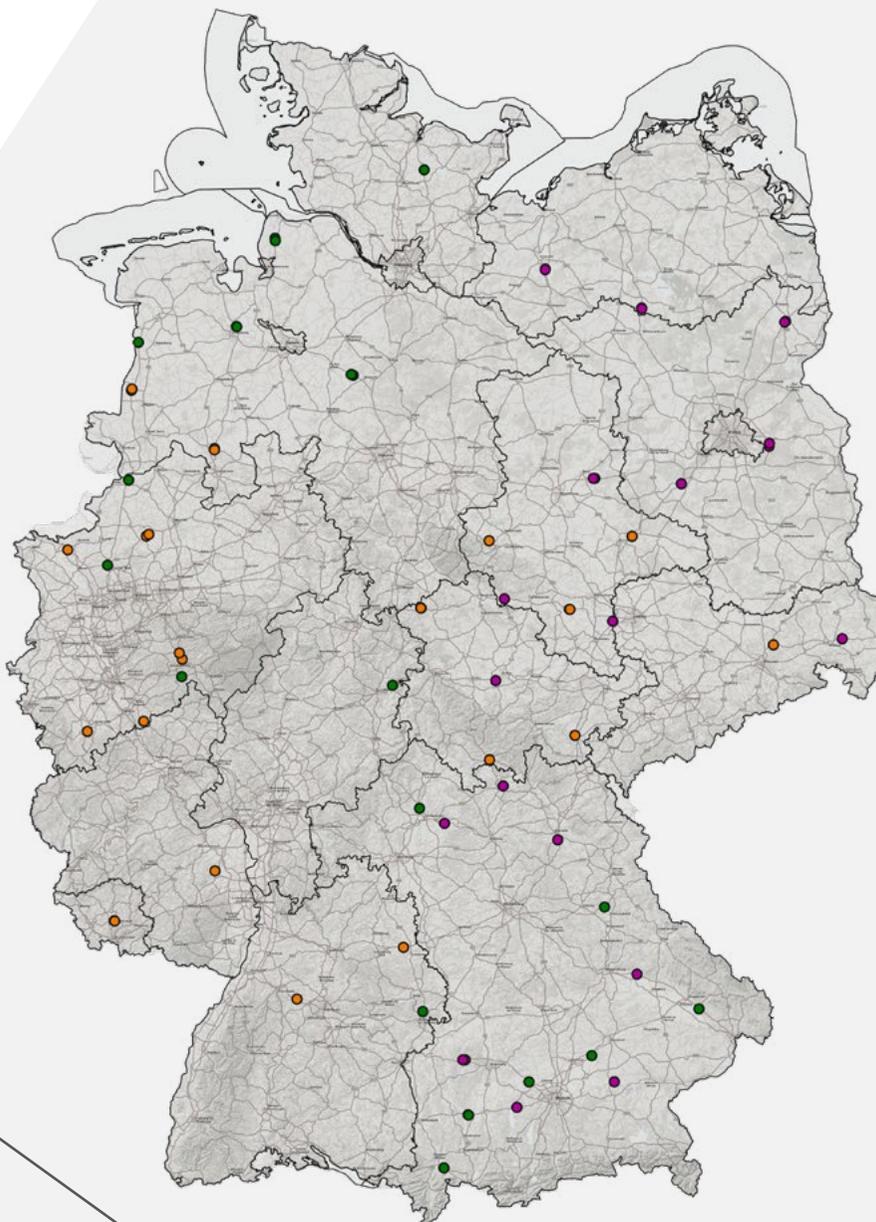


Die Autostrom plus GmbH wird die Hälfte aller Schnellladeparks entlang unbewirtschafteter Autobahnraststätten errichten.

V. l. n. r.: Paul Willi Pohl (Geschäftsführer der Pohl-Gruppe), Dr. Burkhard Seizer (Geschäftsführer Autostrom plus, Senior Manager Smart Infrastructure bei Drees & Sommer), Lukas Kemper (Projektmanager Nachhaltige Energien Q1 AG), Jan Trense (Geschäftsbereichsleiter Dienstleistungen und E-Mobilität der energy AG), Mike Süssgeler (Geschäftsführer Westfalen Weser Ladeservice GmbH) und Sebastian Herkenhoff (Prokurist Autostrom plus, Leiter Nachhaltige Energien bei Q1 Energie AG).

NEUE SCHNELL-LADEPARKS AN DEUTSCHEN AUTOBAHNEN

Das Konsortium Autostrom erhielt von der Autobahn GmbH des Bundes den Auftrag für Finanzierung, Planung, Bau und Betrieb von 99 Schnellladeparks mit 482 Ladepunkten auf unbewirtschafteten Rastanlagen an deutschen Autobahnen. Die Inbetriebnahme der neuen Ladeparks mit Ladeleistungen von bis zu 400kW pro Ladestation ist bis Ende 2026 geplant. Anschließend wird sie das Konsortium Autostrom bis Anfang 2032 betreiben, mit einer Verlängerungsoption von zwei Jahren.



Legende
 ● Los 3
 ● Los 4
 ● Los 5



Das Projekt zählt auf die Sustainable Development Goals (SDG) 7, 9 und 13 ein. Eine Übersicht über die SDGs der Vereinten Nationen finden Sie unter <https://sdgs.un.org/goals>

Dr. Volker Wissing, Bundesminister für Digitales und Verkehr: „Individuelle Mobilität ist ein hohes Gut in einer freien Gesellschaft. Deshalb freut es mich sehr, dass das Deutschlandnetz jetzt um Schnellladepunkte im bundesweiten Autobahnnetz erweitert wird. Damit wächst das Angebot für die Nutzerinnen und Nutzer und das Ladenetz an Autobahnen wird spürbar dichter. Unser Ziel ist, dass bundesweit der nächste Schnellladestandort in wenigen Minuten erreichbar ist.“ Unternehmen, die den Zuschlag für ein Autobahnlos erhalten haben, übernehmen als Charge Point Operator, kurz CPO, den Aufbau und Betrieb der Stationen. Der Bund erhält im Gegenzug für seine finanzielle Förderung acht Jahre lang einen Teil der Einnahmen.

Womit das Konsortium die für die Ausschreibung verantwortliche Autobahn GmbH überzeugt hat, erklärt Dr.-Ing. Burkhard Seizer, Gesamtprojektleiter von Autostrom und Senior Manager bei Drees & Sommer: „Alle Konsortialpartner verfügen in ihren Bereichen über langjährige und umfassende Expertise. Wir decken das gesamte Spektrum ab, wenn es um die Planung, Errichtung und den Betrieb von Schnellladeparks geht. Wir haben uns intensiv vorbereitet und sind startklar. Wir freuen uns daher, dass der Bund unserer langjährigen Expertise vertraut und Autostrom den Zuschlag für mehrere Lose gegeben hat.“ → mehr

INDUSTRY

Wo früher die Türme der Bayernoil-Raffinerie die Silhouette prägten, ist der **incampus** entstanden. Die IN-Campus GmbH, ein **Joint Venture der Stadt Ingolstadt durch ihr Beteiligungsunternehmen IFG AöR und der AUDI AG**, treibt den Aufbau des Technologieparks voran. Energieeffiziente Gebäude, regenerative Quellen und intelligente Regelungssysteme sorgen dafür, dass der Campus künftig genauso viel Energie erzeugt, wie er verbraucht. Drees & Sommer steuert das Projekt und unterstützt mit Qualitätssicherung im Rechenzentrum sowie bei der Realisierung der Prüfstände und Crash-Anlagen. Der erste Bauabschnitt ist fertiggestellt. → [mehr](#)



Von der Industriebranche zur Ideenschmiede

Am neuen **Hauptsitz in Frankreich** hat **Henkel** seine Vision von „Smart Work“ mit einer modernen Arbeitsumgebung zum Leben erweckt. Die Büros führen alle Abteilungen zusammen und bieten fast 500 Mitarbeitenden Platz. Drees & Sommer France leitete das Design-and-Build-Projekt und unterstützte von der Konzeption bis zur Fertigstellung.



Neue Büros für Inspiration und Zusammenarbeit

Der **Pharmakonzern Bayer** investiert etwa 35 Mio. Euro in die **Modernisierung und den Ausbau der Produktion in Weimar**. Die Herausforderung: laufender Betrieb mit Reinraumbedingungen. Drees & Sommer ist mit EPCM beauftragt und unterstützt bei Planung, Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung bis zur schlüsselfertigen Übergabe.



Standorterweiterung bei laufendem Betrieb

Am **Forschungscampus in Garching** werden im neuen **Siemens Technology Center** rund 450 Mitarbeitende mit mehr als 150 Forschenden der TU München an Zukunftslösungen arbeiten. Neben Arbeitsplätzen und Konferenzonen gibt es Technikflächen, Labore und einen Hörsaal. Drees & Sommer begleitete beim Bau des Technology Centers, das für seine umweltfreundliche Bauweise mit dem LEED-Zertifikat in Gold ausgezeichnet wird. → [mehr](#)

LEED-Gold für Nachhaltigkeit



© SIEMENS AG

VON GRAU ZU GRÜN: STEIN FÜR STEIN ZUR CO₂-ARMEN STAHLPRODUKTION

Bauhelme, Bagger und Bohrer prägen fast ein Viertel der Gesamtfläche des Hüttengeländes in Salzgitter. Auf einer Baustelle von rund 16 Hektar setzt die Salzgitter AG die erste von drei Ausbaustufen des Programms SALCOS® (Salzgitter Low CO₂ Steelmaking) um. SALCOS® steht dabei für die Transformation der Stahlindustrie hin zur grünen Produktion von Stahl.



„Gerade befinden wir uns mitten in der Umsetzung der ersten Stufe. Es laufen die Gründungsarbeiten und an vielen Stellen im Werk kann man die Veränderungen erkennen“, erklärt Martin Zappe, Programmleiter SALCOS® der Salzgitter Flachstahl GmbH. „Das Hauptschaltheis ist wichtig für SALCOS®, denn von hier aus wird künftig die gesamte Direktreduktionsanlage versorgt und gesteuert.“ Im Jahresverlauf 2024 wird das Gebäude nach einer Planungsphase von knapp einem Jahr fertiggestellt sein. Das Gebäude beherbergt die komplette elektrische Energieversorgung und -verteilung, sowie das Automatisierungs- und Prozessleitsystem, das zum Betrieb der gesamten Anlage benötigt wird.

Wie Drees & Sommer die Salzgitter Flachstahl GmbH unterstützt, fasst Senior Projektleiterin Rojda Nevra Ucar so zusammen: „Wir sind in vielfältigen Teilbereichen von SALCOS® tätig. Vereinfacht ausgedrückt, kümmern wir uns um die Koordinierung der Planungs- und Baubeteiligten, sorgen für einen reibungslosen Ablauf in der Planung und auf der Baustelle und halten die Kosten und Termine der Teilprojekte stets im Blick.“ Zu den Leistungen zählen die Projektsteuerung und das Projektmanagement, die technische Projektsteuerung der Anlagen und das Risikomanagement. → **mehr**



95 %

CO₂-Emissionen können bis zum Jahr 2033 mit der schrittweisen Transformation der Produktionsprozesse eingespart werden.

1,9

Millionen Tonnen CO₂-armer Rohstahl lassen sich in Zukunft mit dem Bau einer Direktreduktionsanlage, eines Elektrolichtbogenofens und eines 100-MW-Elektrolyseurs herstellen.



1.000.000.000

Euro Förderung erhält die erste Stufe des Programms vom Bund und dem Land Niedersachsen aufgrund der enormen Bedeutung für den Klimaschutz.

Der Salzgitter-Konzern selbst investiert aus Eigenmitteln bis zu **1,4** Mrd. Euro zusätzlich.



Das Projekt zählt auf die Sustainable Development Goals (SDG) 9 und 12 ein. Eine Übersicht über die SDGs der Vereinten Nationen finden Sie unter <https://sdgs.un.org/goals>

STUDIEN UND EVENTS – ZUKUNFT IN ZAHLEN

Trendstudie Corporate Real Estate Management 2024

„Welche Auswirkungen hat KI auf die Immobilienbranche?“, „Haben Real-Estate-Abteilungen eine durchgängige ESG-Strategie?“ Diese und weitere Fragen beantworteten 273 Immobilien-Verantwortliche in unserer Trendstudie Corporate Real Estate Management 2024.

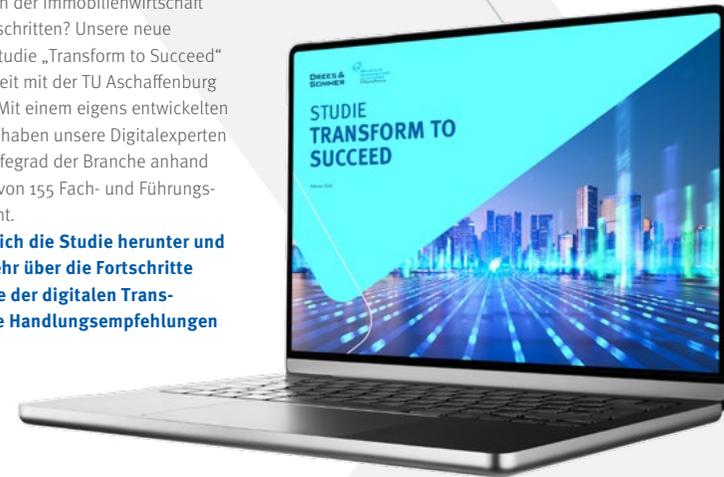
→ **Die vollständige Studie mit allen Umfrageergebnissen finden Sie hier**



Zwischen Wunsch und Wirklichkeit: Studie zu digitalem Reifegrad von Immobilienunternehmen

Die ganze Branche spricht von der dringend notwendigen digitalen Transformation, um nicht nur effizienter, sondern auch nachhaltiger agieren zu können – doch wie weit ist der digitale Wandel in der Immobilienwirtschaft wirklich vorangeschritten? Unsere neue Digitalisierungsstudie „Transform to Succeed“ in Zusammenarbeit mit der TU Aschaffenburg gibt Aufschluss. Mit einem eigens entwickelten Reifegradmodell haben unsere Digitalexperten den digitalen Reifegrad der Branche anhand einer Befragung von 155 Fach- und Führungskräften untersucht.

→ **Laden Sie sich die Studie herunter und erfahren Sie mehr über die Fortschritte und Hindernisse der digitalen Transformation sowie Handlungsempfehlungen**



EU-Taxonomie: vdpResearch und Drees & Sommer präsentieren Top-15-%-Kriterien für internationale Immobilien

Ist die von mir finanzierte Immobilie taxonomiekonform? Diese Frage stellen sich derzeit viele Kreditinstitute, und das nicht nur in Deutschland! → **Das Benchmarking zu den Top-15-%-Kriterien für internationale Immobilien liefert dazu klare Antworten**



2 Tage, 2 Orte, 1 Mission: Redefining Manufacturing

Save the date – am 11. und 12. Juni 2024 wird die Zukunft der Fertigung geschmiedet! Gemeinsam mit Prof. Dr. Ferdinand Dudenhöfer veranstaltet Drees & Sommer die „**New Manufacturing World**“. Hier wird nicht nur über die Zukunft gesprochen, sondern sie wird aktiv gestaltet! Denn neue Fertigungstechnologien und die fortschreitende Automatisierung läuten eine völlig neue Ära ein. Die Highlights im Überblick:

- Hochkarätige Keynotes und Moderation von Prof. Dr. Dudenhöfer
- Exklusive Führung durch die 5G-Fabrik Factory56 mit anschließender Manufacturing Night
- Networking auf Entscheidungsebene

→ **Jetzt anmelden**



Die „Allianz für Transformation“ ist ein im Koalitionsvertrag vereinbartes Dialogformat. In diesem Rahmen sucht die Bundesregierung – allen voran Bundeskanzler Olaf Scholz – den Austausch mit Wirtschaft und Wissenschaft, um zu beraten, wie der sozialökologische Wandel in Deutschland gelingen kann. Beim vierten Expertengespräch ging es um „Kreislaufwirtschaft für Wertschöpfung, Souveränität und Nachhaltigkeit“. Für Drees & Sommer saß Dr. Peter Möhle, Partner und Cradle to Cradle®-Experte, mit am Tisch.

IN DER KANZLER- RUNDE WERDEN VISIONEN KONKRET



Rund 40 Prozent der weltweiten Treibhausgase gehen auf das Konto der Bau- und Immobilienbranche, zudem ist sie für mehr als die Hälfte des globalen Rohstoff- und Abfallaufkommens verantwortlich. Klar dabei ist schon heute: Die CO₂-Minderungsziele sind mittelfristig nur in einer echten Kreislaufwirtschaft erreichbar. Mit der EU-Taxonomie und dem Circular-Economy-Action-Plan sind die Weichen dafür gestellt.



Unsere Empfehlungen aus den intensiven Gesprächen in Berlin:

- › Im Sinne einer echten Ressourcenwende sollte das zirkuläre Wirtschaften in den Bereichen Bestandserhaltung, Bauen, Baustoffe und Gebäude den Stellenwert erhalten, den die Energiewende heute schon hat.
- › Mit der Ressourcenwende kehrt die Wertschöpfung zurück: Es entstehen innovative Geschäftsfelder für Hersteller und für die Baustoffindustrie. Träger sind kreislauffähige Produkte und eine industrialisierte Materialverwertung und -aufbereitung.
- › Ein digitaler Gebäuderessourcenpass mit Zielquoten parallel zum Energieausweis (GEG) ist ein „Muss“, um zirkuläres Wirtschaften überhaupt zu ermöglichen.

Die Ziele bis 2030:

Mindestens

40 %



aller verwendeten Baumaterialien kommen bei Bestandserhalt, Sanierung und Neubau aus nachwachsenden Rohstoffen und Sekundärmaterialien.

100 %



aller im Gebäude neu eingesetzten Materialien sollten für eine echte Kreislaufführung geeignet sein, um unsere Zukunft nicht „zu verbauen“.



Aktuell benutzen wir die Ressourcen der Zukunft, um für die Gegenwart zu bezahlen. Angesichts der Klimakrise und der Abhängigkeit von ausländischen Rohstoffen können wir uns den stiefmütterlichen Umgang mit endlichen Rohstoffen aber nicht länger leisten. Revitalisierung anstatt Abriss, Verwertung statt Abfallbeseitigung und kreislauffähiges Design!

„Zirkuläre Wertschöpfung braucht neue Technologien, Digitalisierung, innovative Geschäftsmodelle und die richtigen Rahmenbedingungen für Unternehmen.“

Tanja Gönner, Hauptgeschäftsführerin des Bundesverbands der Deutschen Industrie, auf der Pressekonferenz zum vierten Expertengespräch der „Allianz für Transformation“



TODAY'S TEAM

Unsere Partner:innen

**PROF. DR. MICHAEL BAUER, MIRCO BEUTELSPACHER,
FRANK BORNMANN, JÜRGEN BRANDSTETTER, CLAUS BÜRKLE,
KLAUS DEDERICHS, SIMON DIETZFELBINGER, MANUEL DORN,
JÖRG EWALD-LINCKE, CHRISTOPH GAWLIK,
PROF. DR. THOMAS HARLFINGER, THOMAS HÄUSSER,
SASCHA HEMPEL, STEFAN HESELSCHWERDT, KLAUS HIRT,
THOMAS HOFBAUER, THOMAS JAISSE, BJÖRN JESSE, DIRK KAHL,
SASCHA KILB, DR. MARKUS KOCH, FLORIAN LANGLOTZ,
BORIS MATISIC, DR. PETER MÖSLE, DIERK MUTSCHLER,
RAINER PREISSHOFEN, RALPH SCHEER, ANDREAS SCHELE,
MARC SCHÖMBS, DANIEL SEIBERT, PHILIPP SPÄTH,
STEFFEN SZEIDL, PATRICK THEIS, VEIT THURM, HEIKE TITZE,
MARKUS WEIGOLD, JÖRG WOHLFARTH UND KENNETH WOOD,**
die Assoziierten Partner:innen und rund 6.000 Kolleginnen und
Kollegen arbeiten Tag für Tag für Sie an zukunftsfähigen Lösungen –
für eine Welt, in der wir alle gerne leben wollen.

DRIVEN BY TOMORROW