

Unternehmen im Aufbruch

Interview mit Prof. Dr. Hans-Peter Noll, Vorsitzender der Geschäftsführung der RAG Montan Immobilien



Die RAG Montan Immobilien hat auf einem ehemaligen Industriestandort in Form ihres Büroneubaus mit der exklusiven Adresse „Im Welterbe 1-8“ ein Zeichen für Wandel und Innovationsfähigkeit gesetzt. Im neuen Unternehmenssitz auf Zollverein fokussieren sich die Leistungsfähigkeit und die Kompetenzen der RAG-Immobilientochter. Der Aufbruch zum Welterbe ist ein Symbol und die Initialzündung für die immobilienwirtschaftliche Entwicklung des Standortes. Wir haben zum Thema „Unternehmen im Aufbruch“ den Vorsitzenden der Geschäftsführung Prof. Dr. Hans-Peter Noll befragt.

Fokus Fläche (FF): Herr Prof. Dr. Noll, gemeinsam mit Ihren Geschäftsführungskollegen Theo Schlüter und Peter Blaszyk sind Sie für die Unternehmensstrategie verantwortlich. Geht der Umzug in den neuen Unternehmenssitz auf dem Welterbe Zollverein mit einer neuen strategischen Ausrichtung einher?



Prof. Dr. Noll

Der Umzug zu der imageprägenden Adresse „Im Welterbe“ hat mehrere Aspekte. Wir zeigen damit auf der praktischen Ebene unsere Kompetenz, an schwierigen Standorten zukunftsweisende Projekte zu realisieren; auf der strategischen Ebene soll er aber auch unser unternehmerisches Selbstverständnis zeigen: Wir leisten einen bedeutenden wirtschaftlichen Beitrag zum Strukturwandel. Wir sind ein bodenständiges Unternehmen aus der Region mit Engagement für die Region. Wir sind innovativ und haben die Fähigkeiten sowie das Know-how, komplexe Sachverhalte erfolgreich zu managen.

FF: Ist der Neubau ein erster strategischer Baustein zur Erweiterung ihrer Geschäftsaktivitäten?

Fakt ist, dass im Jahr 2018 der aktive Steinkohlenbergbau in Deutschland eingestellt wird und wir dadurch signifikante Auftragsrückgänge im Rahmen unserer Geschäftsbesorgungsverträge für die RAG AG verzeichnen werden. Deshalb haben wir die Pflicht darüber nachzudenken, wie wir dies kompensieren und die Zukunft unseres Unternehmens sichern können.

Für die Entwicklung am Standort Zollverein heißt das: Wenn wir eine ausreichende Zahl von Mietern haben, werden wir hier gemeinsam mit Partnern weitere Büroimmobilienprojekte realisieren. Wir erweitern insofern unser Geschäftsfeld Entwicklung um das Produktfeld Projektentwicklung „Hochbau“ als letztes Glied in der immobilienwirtschaftlichen Wertschöpfungskette.

FF: Wie sieht die Entwicklung bei den anderen Unternehmensaktivitäten aus?

In den vergangenen Jahren haben wir innovative Nutzungsbausteine auf ehemaligen Flächen des Bergbaus entwickelt, mit denen zusätzliche Umsätze generiert werden. Dies erfolgt u.a. im neuen Geschäftsfeld Erneuerbare Energien mit den Produktfeldern Photovoltaik und Wind. Inzwischen haben wir mit unserer Tochter montanSolar im Saarland über eine Projektgesellschaft eine erste Photovoltaikanlage realisiert. Erlöse erzielen wir durch die Veräußerung dieser Projektgesellschaft mitsamt der fertigen Anlage - aufgrund der Sonnenintensität im Saarland ist das ein rentables Geschäft. An der Ruhr investieren wir in Windenergieanlagen. Gemeinsam mit Partnern bauen wir Windparks auf Berghalden oder in anderen geeigneten Lagen und erzielen auch so zusätzliche Ergebnisbeiträge.

FF: Welche Produkte im Geschäftsfeld Umwelt unterstützen die strategische Ausrichtung?

In diesem Geschäftsfeld bieten wir seit diesem Jahr über unsere neue Tochter LandschaftsagenturPlus interessierten Kunden für deren Bauvorhaben Kompensationsflächen und -maßnahmen an, mit den für solche Projekte benötigten Ökopunkten.

Auch das Produktfeld Bodenmanagement wird auf Basis unseres großen Flächenbestandes ausgeweitet. Wir sorgen auf unseren Flächen für die nachhaltige Verwertung von Böden aus Baumaßnahmen und planen im Rahmen der Endgestaltung von ehemaligen Haldden u.a. eine Deponie für die Entsorgung von Bauschutt und leicht belasteten ungefährlichen Stoffen.

FF: Gibt es auch Potenziale für das Geschäftsfeld Management außerhalb des RAG-Konzerns?

Wir bauen derzeit unsere geschäftsfeldübergreifenden Dienstleistungen aus. Marktorientiert bieten wir Kunden die Übernahme ihres Immobilienmanagements an. Einen ersten Erfolg haben wir mit der Portfolioanalyse für kirchliche Träger.

FF: Wo steht die RAG Montan Immobilien in 10 Jahren?

Wir werden uns als mittelständisches Unternehmen investiv und dienstleistungsorientiert am Markt eine wettbewerbsfähige Position als Spezialist für die Entwicklung und Inwertsetzung von schwierigen vorgenutzten Flächen in Deutschland erarbeitet haben. Wir werden ein Unternehmen mit spezifischen Kompetenzen durch die Wurzeln im Bergbau und einem innovativen Umgang mit besonderen Immobilien sein. Mit diesem Know-how als Alleinstellungsmerkmal werden wir unsere Zukunft sichern.

FF: Herr Prof. Dr. Noll, vielen Dank für das Gespräch.