

The brains behind the building: Martin Borries

Martin Borries ist als Property-Manager und Bau- und Projektsteuerer von Tectareal Property Management GmbH für den SKYPER zuständig. Er kennt das Gebäude wie seine Westentasche. Im Interview gibt er spannende Einblicke in seine Arbeit und erklärt unter anderem, in welchem Bereich sich der SKYPER grundlegend von anderen vergleichbaren Hochhäusern im Bestand unterscheidet.

Welche Aufgaben nehmen Sie für Tectareal beim SKYPER wahr und wie lange machen Sie das schon?

Seit 2013 ist Tectareal Property Management GmbH für das Property-Management im SKYPER beauftragt. Den SKYPER betreue ich selbst seit 2017 als Property-Manager sowie Bau- und Projektsteuerer. Ich Sorge für einen reibungslosen Gebäudebetrieb, steuere den Facility-Management-Dienstleister und übernehme bei einzelnen Projekten die Bau- oder Projektsteuerung. Außerdem berate ich den Eigentümer bei der weiteren Optimierung des SKYPER. Die Modernisierung der Raumautomation oder der Tausch der Kälteanlagen gegen Wärmepumpen wären hier beispielsweise zu nennen.

Welcher Themenbereich liegt Ihnen hier ganz besonders am Herzen und warum?

Den Schwerpunkt meiner Arbeit sehe ich in der Optimierung des Gebäudebetriebs. Optimierung bedeutet für mich vor allem, dass man dem jeweiligen Nutzer eine Mietfläche zur Verfügung stellt, die seinen Bedürfnissen entsprechend konfiguriert ist. Das betrifft zum Beispiel den Zuschnitt der Büros, aber auch einen energetisch optimierten Betrieb, der die gewünschten Raumkonditionen möglichst exakt erfüllt. Der SKYPER wird hierzu aktuell von Ampega auf die Herausforderungen der Zukunft eingestellt. Insbesondere im Hinblick auf die CO₂-Einsparung. Aus diesem Grund wird aktuell die gesamte Raumautomation auf den neusten Stand der Technik umgerüstet.

Gibt es einen Bereich, in dem sich die Arbeit für den SKYPER ganz signifikant von Ihren anderen Projekten unterscheidet?

Das Besondere am SKYPER ist, dass bereits bei der Errichtung des Hochhauses eine technische Infrastruktur aufgebaut wurde, die sich jetzt ohne massive Eingriffe upgraden lässt. So können wir zum Beispiel die Modernisierung der Raumautomation und den Wechsel der Kälteanlagen auf Wärmepumpen im laufenden Betrieb umsetzen, ohne dass es zu Komforteinbußen der Mieter kommt. Dies habe ich bei anderen Objekten gleicher Größenordnung so noch nicht erlebt.

Wir haben Sie als sehr familiären Menschen kennengelernt. Welchen Ort im SKYPER würden Sie Ihrer Familie als erstes zeigen und warum?

Das ist eine komplexe Frage. Mein Sohn würde sich sicherlich sehr für die neue Zentrale der Sprachalarmierungsanlage interessieren, da er in 2023 sein Schulpraktikum beim Errichter der Anlage gemacht hat und an dem Projekt beteiligt war. Meine Tochter wiederum studiert angewandte Physik. Gerade die Optimierungstools für die Raum- und Gebäudeautomation von MeteoViva und Siemens interessieren sie sehr. Da meine Frau wie ich Architektin ist, würde ich ihr das Foyer und die neue Marketing-Lounge zeigen. Als gemeinsames Ziel würde ich aber alle an einem sonnigen Tag auf das

Dach des SKYPER führen. Durch den unverbauten Blick hat man von dort eine wunderbare Rundumsicht über die Frankfurter Skyline, bis in den Taunus und die Bergstraße.