



Persönliche Daten

Name	Polder
Vorname	<u>Christoph</u> Martin
B.Eng.	Bauingenieurwesen
M.Eng.	Projektmanagement Bau und Immobile
Geburtsdatum	15.09.1981
Geburtsort	Immenstadt i. Allgäu
Staatsangehörigkeit	deutsch
Familienstand	ledig
E-Mail-Adresse	christoph.polder@gmail.com
Mobilfunknummer	+49 176 15 09 1981

Profil

- Seit 1998 am Bau tätig (Handwerker/Bauingenieur)
- Seit Mai 2025 auf Bali als Qualitätskontrolleur und Projektleiter tätig
- Reisender – von Deutschland bis Bali mit dem Wohnmobil (17 Monate)
- Freiberuflicher Projektleiter in der Baubranche (5 Jahre)
- Schriftsteller
- Softwareentwickler
- Bauingenieur mit 12-jähriger Berufserfahrung als Projektmanager international bzw. Projektleiter Bau auf Bauherrenseite
- Schreiner/Zimmerer mit 7-jähriger praktischer Berufserfahrung am Bau
- Betriebswirtschaftliche Kenntnisse durch Angebots- und Rechnungserstellung
- Erfahrung in internationalen und bereichsübergreifenden Projekten
- Analytische und strategische Herangehensweise, kreativ bei der Problemlösung, zielstrebig und pragmatisch in der Umsetzung
- Prio 1 in jedem Projekt: Zielerreichung

Beruflicher Werdegang als Akademiker

May 2025 – heute

Qualitätssicherung und Projektleitung auf Bali

- Leiten von Meetings
- Schulen von Bauleitern
- Baubegehungen
- Qualitätssicherung
 - Dokumentieren der Mängel
 - Nachhalten der Mangelabarbeitung

Sep 2023 – Feb 2025

Wohnmobilreise durch 20 Länder von Deutschland bis Bali

- Selbstfindung
- Überwinden von Hürden wie:
 - Grenzübergänge
 - Bürokratie
 - Reparaturen am Wohnmobil
- Kennenlernen von Kulturen
- Festigen der englischen Sprache
- Stärken der Persönlichkeit

Jun 2020 – Sep 2023

Freiberuflicher Projektleiter und Schriftsteller in der
Baubranche
Heraeus Deutschland GmbH & Co. KG

Schriftstellertätigkeit

- Projektmanagement-Handbuch
 - Erstellen eines Projektmanagement-Handbuches auf Basis des Buches ‚Mein Bauherrenhandbuch‘
 - Erstellen eines individuell auf Heraeus angepassten ‚Ablauforientierten Projektstrukturplanes‘
 - Verlinken aus den Kapiteln zu den abgelegten Dokumenten
 - Verlinken aus dem Ablauforientierten Projektstrukturplan zu den abgelegten Dokumenten
 - Verknüpfen der Kapitel mit dem Ablauforientierten Projektstrukturplan
- Angestrebte Softwareentwicklung
 - Das Projektmanagement-Handbuch soll digitalisiert werden, wozu bereits durch mein Team eine Rohversion der App entwickelt wurde
 - Diese gilt es nun auszureifen und zu vertreiben
 - Erster potenzieller Kunde: Heraeus
- Baubeschreibung
 - Erstellen einer Baubeschreibung für die Bauabteilung in Abstimmung mit Facilitymanagement und Technical Operations
 - Produkte der Kostengruppe 600 Ausstattung und Kunstwerke
 - Aufbau: Pro Produkt eine DIN A4 Seite, so dass diese Dokumente Einzel in das Dokumentenmanagement-Tool MasterControl hochgeladen werden können

Projektleitertätigkeit

- Bauen im Bestand Geb. 692 1. und 4. OG
 - LP 1-8
 - Abriss Zellenbüros
 - Planung Open Space Konzept
 - Trockenbau
 - Heiz/- Kühldecken
 - Lüftungsanlage
 - Brandschutzkonzept
 - Bestellung Möbel
 - Nachträgliche Sanierung aller Rohrleitungen im gesamten Gebäude
 - Fallrohre
 - Heizungsrohre
 - Trinkwasserleitungen
 - Volumen: 4.200.000, -€
- Bauen im Bestand Building Compliance Geb. 692
 - LP 1-8
 - Prüfen des gesamten Gebäudes auf Genehmigungskonformität
 - Tektieren von veralteten Baugenehmigungen
 - Beheben genehmigungsrelevanter Mängel
 - Volumen: 400.000, -€
- Bauen im Bestand Building Compliance Geb. 784
 - LP 1-8
 - Prüfen des gesamten Gebäudes auf Genehmigungskonformität
 - Tektieren von veralteten Baugenehmigungen
 - Beheben genehmigungsrelevanter Mängel
 - Austausch der gesamten Lüftungsanlage
 - Volumen: 700.000, -€
- Neubau Palettenlager
 - LP 1-7 (Keine Ausführung: Kundenwunsch)
 - Neubau einer Stahl-/Blechkonstruktion für rund 60 Paletten
 - Ware auf den Paletten: Quarzglas
 - Besonderheit: Hochentzündlich bei Sonneneinstrahlung
 - Volumen: 350.000, -€

- Bauen im Bestand Raum in Raum Konzept
 - LP 1-8
 - Erstellen eines Raumes in einer Produktionshalle
 - Lüftungsanlage inkl. Filter für Stäube und Edelmetalle
 - Volumen: 450.000, -€

- Neubau Flagship Store
 - LP 1-8
 - Neubau eines Prestigeobjektes zum Verkauf von physischen Edelmetallen
 - Nachhaltig
 - DGNB Zertifiziert
 - PV Anlage
 - Autark
 - TGA-Planung
 - Infrastrukturplanung
 - Volumen ca. 1.500.000,- €

- Neubau ZABA Erweiterung
 - LP 3-8
 - Anbau einer Stahlkonstruktion
 - WHG Beschichtung
 - Integrale Planung in Abstimmung mit dem Kunden bzgl. Filterpressen
 - Blechfassade
 - Pultdach mit Gefälledämmung
 - Erschwerte Ausführung, da Betrieb weiterlaufen musste
 - Volumen: ca. 1.800.000,-€

- Bauen im Bestand WC Sanierung
 - LP 1-8
 - Abbruch bis auf Rohbau
 - Erneuern sämtlicher Leitungen
 - Elektro
 - Trinkwasser
 - Fallrohre
 - Lüftungskanäle
 - Einbringen einer Lüftungsanlage
 - Volumen: ca. 600.000,-€

Jun 2018 – heute

Selbständigkeit Schriftsteller und Berater:

- Schreiben von Projektmanagement-Handbüchern zur Qualitätssicherung
- Schreiben von Baubeschreibungen
- Coachen von Burnout-Klienten
- Schreiben von Ratgebern

Feb 2018 – Mai 2018

Weiterbildung (Vollzeit) zur Managementqualifizierung Lean Six Sigma Project Specialist

- Lean Manager
- Projektmanagement
- Six Sigma Black Belt
- Ganzheitliche Führung
- Lean Six Sigma Trainer

Sep 2017- Feb 2018

Auszeit genommen

Zeit genutzt um:

- meine Persönlichkeit weiter zu entwickeln
- zwei Bücher zu Schreiben
 - Ratgeber für Studenten und Berufsanfänger (Veröffentlichung Mai 2018)
 - Projektmanagementhandbuch für Bauherren (Fertigstellung Juni 2018)

Mrz 2016 bis Aug 2017

Freiberuflicher Bausachverständiger (Nebentätigkeit)

- Begleiten von Baumaßnahmen
- Abnahmen von EFH und MFH
- Prüfen von Angeboten
- Hausbesichtigungen vor Hauskauf

Mrz 2016-Aug 2017

Projektleiter Qualitätsmanagement KBE

Kaufland Stiftung & Co. KG in Heilbronn

- Erstellen eines Projektleiterhandbuches
- Prüfen der Qualität hinsichtlich:
 - Vertragsplanung
 - Vergabekosten
 - Bauausführung der Kaufland Märkte
- Erstellen eines Qualitätsmanagementleitfadens
- Ansprechpartner für die Landesdienstleistungen
 - Rumänien
 - Slowakei
 - Bulgarien

Jan 2015 – Feb 2016

Projektleiter Filialbau International

LIDL Stiftung & Co. KG in Neckarsulm

- Betreuen der Neueröffnungsländer:
 - Litauen
 - USA
 - Serbien
- Umsetzen der internationalen Baurichtlinie
- Umsetzen der internationalen Baubeschreibung
- Einbringen interdisziplinärer Erfahrung in die Länder
- Durchführen von Abnahmen
- Einführen einer digitalen Ordnerstruktur
- Baustellenbegehungen inkl. Qualitätssicherung
- Erstellen eines QS-Leitfadens (europaweit)
- Erstellen eines Projektmanagementhandbuches für alle Projektleiter Bau in Europa und den USA, als Projektmanagement-Tool
- Erstellen von Entscheidungsvorlagen für Bereichsleiter und Geschäftsleiter
- Einbringen von praktischer Erfahrung bei der Erstellung der Baubeschreibung für den neuen Filialtyp „LOF“
- Schreiben einer Masterarbeit aus der o.g. Projektmanagementhandbuch entstand, welches LIDL-intern, weltweit veröffentlicht und mit einer Sonderzahlung von 10.000,-€ honoriert wurde

Jan 2013-Dez 2014

**Projektleiter Bau in der Immobilienabteilung
LIDL Vertriebs GmbH & Co. KG in Augsburg**

- Umsetzen der aktuellen Baubeschreibung
- Leiten von Vergabegesprächen bis zu einer Auftragssumme von 450.000, -€
- Überwachen der Ausführung/Bauzeiten (LPH 8)
- Leiten der wöchentlichen Jour Fixe Termine
- Bestellen der Mobilien
- Leiten der Abnahme
- Einweisen des Personals in die Haustechnik
- Übergeben von Untermietflächen
- Betreuen des Baus der ersten DGNB zertifizierten Filiale in Silber
- Erstellen von Architekten- und GU-Verträgen
- Vertreten der Firma bei Gerichtsverhandlungen

Facilitymanagement

- Beauftragen von Dienstleistern hinsichtlich Wartung, Prüfung, Reparatur mit AMS
- Akquirieren von Dienstleistern und Abschließen von Rahmenverträgen
- Kostenkontrolle der Angebote und Rechnungen
- Nachverhandeln von Angeboten
- Durchführen von Brandschutzsanierung in 83 Filialen
- Umrüsten von Bake Off Gipskarton-Varianten auf TK-Zellen in 35 Filialen

Akquisition

- Erstellen von Exposés
- Akquirieren und Beraten von Architekten bei Ausschreibung und Planung der Objekte
- Pflegen des Immobilienreportes
- Abstimmen mit Behörden

Jun 2011-Dez 2012

Projekt Manager/Bauleiter

TEAM KONZEPT GmbH in München

- Abwickeln von nationalen und internationalen Projekten von Angebotserstellung (englisch/deutsch) bis zur Übergabe der Bau- und Innenausbaumaßnahmen an Bauherren
- Unterstützen des Vertriebs und Betreuen von Kunden weltweit
- Umsatz der abgewickelten Projekte 700.000,-€
- Bauleiten eines Restaurantumbaus inkl. Abbruch, Trockenbau, Schreiner-, und Malerarbeiten während des laufenden Betriebes
- Organisieren der Logistik
- Akquirieren von Lieferanten
- Nachverhandeln der Lieferanten
- Controlling des Projektbudgets
- Managen der B1 Zertifikate
- Sicherstellen der Qualitätsziele
- Schnittstelle zwischen Kunden und Lieferanten

Zweiter schulischer Werdegang

- | | |
|----------------|--|
| Mrz – Jun 2011 | Schreiben der Bachelorarbeit mit dem Thema
„Einsatzmöglichkeiten von Kohlenstofffasern im
Bereich Sanierung/Ertüchtigung von
Holzkonstruktionen“
bei der SGL-Technologies GmbH, Abteilung CE

Bewertet mit der Note 1,0 und ausgezeichnet mit
dem Adam-Keller Preis 2011 |
| 2007-2011 | Studium an der Hochschule für angewandte
Wissenschaften in Augsburg mit der Studienrichtung
Bauingenieurwesen (Note 2,5)

Permanente Nebentätigkeiten als Handwerker,
Flughafentransferfahrer und Verkäufer

Für besondere Leistungen ausgezeichnet mit
dem Adam-Keller Preis 2009 |
| 2006-2007 | Erwerben des Fachabiturs im technischen Zweig an
der Berufsoberschule (BOS) in Kaufbeuren |
| 2005-2006 | Erwerben der Mittleren Reife im technischen Zweig
an der Berufsoberschule (BOS) in Kaufbeuren |

Beruflicher Werdegang als Handwerker inkl. Grundwehrdienst

- | | |
|-----------|--|
| 2004-2005 | Zimmermann/Schreiner
<i>Haus und Holzbau im Allgäu in Türkheim</i> <ul style="list-style-type: none">• Fertigen und Aufstellen von Fertighäusern mit einem KFW 30 Energiestandard• Fertigen von Balkenlagen nach Plan• Montieren von Flachdächern• Fertigen und Montieren von Dachstühlen und Gauben aller Art• Montieren von Fassaden• Aufstellen von Hallen aus Holz• Aufstellen von Carports |
|-----------|--|

2001-2004

Zimmermann/Monteur/Schreiner
H+A Zimmerei und Montagebau GmbH & Co. KG in Ulm

- Aufstellen von Dachstühlen
- Montage/Demontage von Holz- und Stahlhallen
- Montage von anspruchsvollen Holzkonstruktionen im süddeutschen Raum
- Schalungen montiert für „PERI Schalungsbau“
- Montage von vier Zelten des Oktoberfestes in München
- Permanente Nebentätigkeit als Flughafentransferfahrer für TUI Reisecenter in Mindelheim

2000-2001

Leisten des Grundwehrdienstes im ABC-Abwehrbataillon der Bundeswehr in Sonthofen im Allgäu

1998-2000

Ausbildung zum Schreiner
Arnulf Gött Schreinerei GmbH & Co. KG
in Oy-Mittelberg im Allgäu

- Lackieren von
 - Möbeln
 - Fenstern
 - Türen
- Herstellen und Montieren von
 - Fassaden
 - Badeinrichtungen
 - Hotelzimmereinrichtungen
 - Fenster
 - Türen
 - Böden
 - Decken

Erster schulischer Werdegang

1997-1998

Berufsgrundbildungsjahr BGJ Holztechnik mit Abschluss in Göttingen

1993-1997

Hauptschule mit Abschluss in Seesen

1991-1993

Orientierungsstufe Bad Gandersheim

1990-1991

Grundschule Bad Gandersheim

1987-1990

Grundschule Wertach

Praktika während des Studiums

Staatliches Bauamt Augsburg

- 5-monatiges fachübergreifendes Praktikum als Bauleiter
- Baufachliches Begleiten des Neubaus einer Feuerwache der Lechfeld Kaserne mit einem Auftragsvolumen von 4.000.000,-€
- Eigenständiges Leiten von kleineren Baumaßnahmen auf dem Gelände der Lechfeld Kaserne
- Erstellen von Aufmaßen der Parkflächen

Xaver Lutzenberger GmbH & Co. KG in Pfaffenhofen

- 2-wöchiges Praktikum als Bauleiter
- Erstellen von Setzungsdiagrammen für den Straßenbau
- Erstellen von Aufmaßen von Straßen und Radwegen inkl. Trompeten
- Einpflegen der Feldaufmaße im System

Sprachen

englisch

passiv sehr gut, aktiv gut

deutsch

Muttersprache

EDV

- Eingehend vertraut mit
 - MS Office
 - MS Projekt
 - Lotus Notes
 - Outlook
 - MasterControl
 - CAFM
 - Sonstiger moderner Kommunikationstechnik

Fortbildung 2012

- Betriebswirtschaftliche Grundlagen
- Business Etikette
- Zeitmanagement
- Rechtliche Aspekte des E-Mail-Verkehrs

Fortbildung 2013

- Excel Schulung
- Immobilienmanagement-Schulung
- WAGO Schulung

Fortbildung 2014

- Verhandlungstechniken
- Grundlagen der Kommunikation Teil 1
- Ersthelferkurs
- Stressmanagement

Fortbildung 2015

- MS-Projekt Schulung
- Grundlagen der Kommunikation Teil 2
- Office Tipps und Tricks
- Fahrsicherheitstraining
- Oktober 2013 – Juli 2016 (als Semestersprecher)
berufsbegleitendes Masterstudium
„Projektmanagement Bau und Immobilie“ an der
Hochschule für angewandte Wissenschaften in
Augsburg (Kosten: ca. 14.000,-€)

Fortbildung 2016

- Gutachterausbildung für die Wertermittlung von Immobilien
- Qualifizierter Bausachverständiger für Schäden am und im Gebäude

Fortbildung 2018

- Lean Six Sigma Project Spezialist

Fortbildung 2021

- MasterControl
- CAFM
- Teams
- Skype for Business
- InteleX