

04 NACHHALTIGKEIT

Die Umwelt im Blick

10 RHEIN-RUHR

Die Region im Fokus

28 LEVI STRAUSS

Das Bauteam im Einsatz

B.ton

DAS BREMER MAGAZIN 03 | 2021



EDITORIAL



Planungsbesprechung auf dem ehemaligen Opelgelände in Bochum-Laer, das nach seiner Revitalisierung MARK 51°7 heißt. Hier baut die BREMER Gesellschaft Rhein-Ruhr demnächst ihr neues Bürogebäude. Projektleiter Alexander Güttler, die Akquisiteure Niels Hartbecke und Christina Zisi sowie Projektleiter Christian Ruppert (v.l.n.r.) freuen sich auf eine Immobilie, die sich durch eine besonders nachhaltige Bauweise auszeichnen wird.

LIEBE LESER,

seit der Unternehmensgründung 1947 realisieren wir für unsere Kunden bleibende Immobilienwerte – in wirtschaftlicher Hinsicht, aber auch in Bezug auf Umwelt und Gesellschaft. Nachhaltigkeit gewinnt in diesem Kontext immer mehr an Bedeutung. Durch die energieeffiziente Planung unserer Industrie- und Gewerbeimmobilien sowie die Revitalisierung von vorgenutzten Grundstücken schonen wir natürliche Ressourcen, verringern den CO₂-Ausstoß und generieren Einsparpotenziale angesichts steigender Energiepreise. Unsere Titelgeschichte auf den Seiten 4 bis 9 informiert Sie über dieses Zukunftsthema und den Beitrag, den BREMER dazu leistet.

Vor der Frage, wie ein Bürogebäude aussehen kann, das ökologische, ökonomische und soziale Aspekte berücksichtigt, steht Michael Heinrich, Geschäftsführer unserer Gesellschaft Rhein-Ruhr. Seine innovativen Ideen zum Neubau auf dem geschichtsträchtigen Opel-Gelände in Bochum erfahren Sie auf den Seiten 10 bis 15.

Auch für Logistikgebäude ist Nachhaltigkeit ein Muss. Auf den Seiten 28 bis 33 stellen wir Ihnen dazu das neue Distributionszentrum von Levi Strauss in Dorsten



vor. Es handelt sich hierbei deutschlandweit um die erste Immobilie dieser Art, die dem „Cradle to Cradle“-Konzept entspricht. Auch in Sachen partner-schaftlicher Zusammenarbeit gehen die Beteiligten ungewöhnliche Wege.

Ein weiteres wichtiges Thema ist die Digitalisierung. Auf den Seiten 16 bis 19 werfen wir einen Blick in die aktuelle Praxis bei BREMER. Zwei Mitarbeiter unserer Stuttgarter Gesellschaft berichten über ihre Erfahrungen mit der VR-Brille und die Vorteile, die das Planen mit BIM für Sie als Kunden mit sich bringt.

Ich wünsche Ihnen viel Freude mit der informativen Lektüre!

Es grüßt Sie herzlich
Ihr

Torsten Schuff

Vorstand BREMER AG

BREMER



NACHHALTIGKEIT

*„Wichtig sind ein möglichst geringer CO₂-Ausstoß
bzw. CO₂-Neutralität im Rahmen des Betriebs.“*

Michael Dufhues, Vorstand BREMER AG



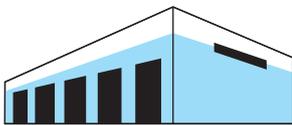
Nachhaltiges Bauen – das Konzept der Zukunft

Nachhaltigkeit ist in all ihren Facetten in Gesellschaft, Politik und Wirtschaft längst angekommen. Als ganzheitliches Prinzip stellt sie eines der wichtigsten Leitbilder für die Zukunft moderner Gesellschaften dar. Veränderte Kunden- und Marktanforderungen, verschärfte Gesetze zum Umwelt- und Klimaschutz, Ressourcenknappheit und Kostendruck: Diese Faktoren sorgen dafür, dass die Nachfrage nach Industrie- und Gewerbebauten steigt, die Nachhaltigkeit bei Planung, Umsetzung und Betrieb vorausschauend berücksichtigen.

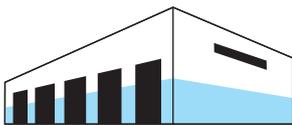


*„Wir sind uns unserer Verantwortung für die Zukunft
als Unternehmen bewusst,
indem wir sie nachhaltig mitgestalten.“*

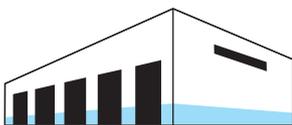
Fabian Otten, Abteilungsleiter Bauphysik / Gebäudezertifizierung, BREMER Planungsgesellschaft mbH



1990 210 Mio. Tonnen



2020 120 Mio. Tonnen



bis 2030 67 Mio. Tonnen

Entwicklung des CO₂-Ausstoßes
im Gebäudesektor

Quelle: Bundesregierung
(Novelle des Klimaschutzgesetzes)



BREMER übernimmt Verantwortung

„Der Klimawandel und die damit verbundene Verantwortung auch aufseiten der Baubranche gilt als eine der zentralen Herausforderungen unserer Zeit. Dieser Verantwortung sind wir uns als Unternehmen bewusst, indem wir sie nachhaltig mitgestalten“, so Fabian Otten, Abteilungsleiter Bauphysik / Gebäudezertifizierung und zuständig für nachhaltiges Bauen bei BREMER (siehe auch Klick-Tipp).

Doch was bedeutet dieses Wort, das in aller Munde ist? Nachhaltigkeit meint – vereinfacht gesagt – die Nutzung von Ressourcen, ohne diese über ihre Regenerationsfähigkeit hinaus zu belasten. Sie basiert auf einem Drei-Säulen-Modell aus ökologischen, ökonomischen und soziokulturellen Aspekten. Für eine praktische Umsetzung hat die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) das Modell auf die Baubranche übertragen und um technische Qualität, Prozessqualität und Standortqualität erweitert. In diesem Sinne zeichnet sich ein nachhaltiges Gebäude durch Langlebigkeit und niedrige Verbrauchskosten über den gesamten Lebenszyklus aus. „Wichtig sind ein möglichst geringer CO₂-Ausstoß bzw. CO₂-Neutralität im Rahmen des Betriebs“, verweist Michael Dufhues, Vorstand der BREMER AG, auf einen zentralen Punkt. Ein energieoptimiertes Gebäude muss deshalb nicht teurer sein, da es geringere Nebenkosten aufweist oder sogar mehr Energie erzeugt als es benötigt.



Nachhaltigkeit bei BREMER

BREMER arbeitet bei der Zertifizierung für nachhaltiges Bauen mit der DGNB zusammen. So wurden unsere Logistikhallen bereits mit dem Basiszertifikat in Gold und optional in Platin für die DGNB Mehrfachzertifizierung ausgezeichnet. Mehr Infos unter:

www.bremerbau.de/de/dgnb-zertifizierung.html



Jedes einzelne Bauprodukt zählt

Nachhaltiges Bauen bedeutet auch, einzelne Materialien zu betrachten. Je nach Art, Nutzung und Standort sind die Anforderungen unterschiedlich. Jedes Produkt beeinflusst dabei die ökologische Qualität des Bauwerks. Umweltwirkungen können deshalb erst im Gebäudekontext beurteilt werden. Zum Beispiel was im einzelnen Produkt steckt, welche Ressourcen und Energie benötigt werden und welche Emissionen bei Herstellung, Transport, während der Nutzung und beim Rückbau freigesetzt werden. In diesem Zusammenhang spielen auch recycelbare Materialien eine große Rolle. So wird beim Recycling- oder ressourcenschonenden Beton (RC- oder R-Beton) gebrochener Naturstein oder auf natürliche Weise entstandener Kies durch eine recycelte Gesteinskörnung, wie aufbereitetem Bauschutt, teilweise oder ganz ersetzt.

Dauerhafter Kreislauf – Cradle to Cradle

Einen Schritt weiter geht das Konzept Cradle to Cradle (von der Wiege zur Wiege, C2C). Es beschreibt einen dauerhaften Kreislauf und zeigt auf, wie Produkte in abfallfreien Zyklen wiederverwertet werden können. Bei diesem Konzept steht nicht der erste Nutzen im Mittelpunkt, sondern die Verwendung der Rohstoffe danach. Auch die Baubranche kann von dieser Idee der kreislauffähigen Materialien und Gebäude profitieren. Denn nachhaltiges Bauen mit wiederverwertbaren Produkten, ungiftigen und kompostierbaren Baustoffen sowie erneuerbaren Energien hinterlässt im Vergleich einen sehr kleinen ökologischen Fußabdruck – auch weil C2C-Gebäude umnutzungsfähig sind. Die Materialien lassen sich im Idealfall leicht demontieren, sortenrein trennen und dadurch vollständig recyceln (siehe auch Artikel „Levi Strauss“ in dieser Ausgabe).

Entwicklung von Brownfields

Auch die Entwicklung von Brownfields spielt bei BREMER eine herausragende Rolle. Die BREMER Projektentwicklung GmbH mit Sitz in Bochum kümmert sich intensiv um entsprechende Flächen.

Mehr Infos unter:

www.bremerbau.de/de/projektentwicklung.html



Von Dämmung bis Technikkonzept

Investitionen für nachhaltige Maßnahmen werden in der Regel bereits am Projektanfang definiert. Planer sollten unter diesem Aspekt auch flexible Gebäudestrukturen für viele verschiedene Nutzungsarten in Betracht ziehen und so Alternativen für eine spätere Verwendung berücksichtigen.

Geht es um konkrete Maßnahmen zur Reduzierung von CO₂-Emissionen, schätzen Experten die Steigerung der Energieeffizienz als sehr wirkungsvoll ein, indem zum Beispiel die Gebäudehülle durch Dämmungen energetisch optimiert wird. Gleichzeitig bedeutet dies eine Reduzierung der Lärmemissionen. Konzepte zur Tageslichtnutzung und natürliche Belüftung der Räume fallen ebenfalls darunter.

Auch Fotovoltaik-Anlagen besitzen einen hohen ökologischen Nutzen und sind damit ein Kernelement in Sachen Klimaschutz. Durch Strom aus Sonnenenergie lässt sich der Energieverbrauch, als eine der Hauptquellen von Treibhausgasemissionen, drastisch reduzieren.

Von Brownfield bis Arbeitsbedingungen

Ein optimaler Betrieb im Sinne von kurzen Laufwegen, angenehmen Arbeitsbedingungen bezüglich Raumklima und Beleuchtung (LED) sowie eines Standortes mit guter Anbindung an den Personennahverkehr sind zusätzliche Aspekte. Bedeutsam ist auch das Technikkonzept der Installation (Beheizung, Belüftung, Kühlung, Elektroversorgung). Sie trägt maßgeblich zum Lebenszyklus bei, indem sich Umbauten ebenfalls einfacher realisieren lassen.

Indem zusätzliche Flächenversiegelungen vermieden werden, ist die Baureifmachung von Brownfields eine weitere probate Maßnahme. Bereits entwickelte Standorte sind verkehrstechnisch und infrastrukturell oft erschlossen und bieten deshalb einen ökologischen, ökonomischen und sozialen Mehrwert (siehe auch Artikel „Brownfield Award“ in dieser Ausgabe).

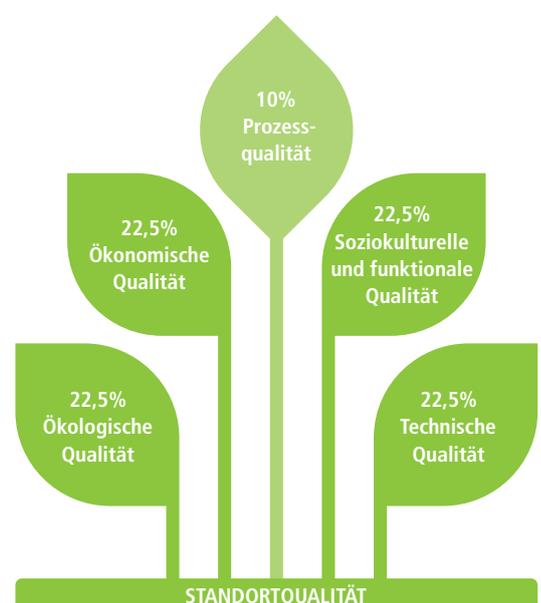
Schließlich sind es auch soziale Aspekte, die Nachhaltigkeit definieren. So zum Beispiel die Arbeitsbedingungen und Mitarbeiterzufriedenheit, die Auswahl und das Monitoring von Lieferanten sowie Arbeitsschutz und -sicherheit.

NACHHALTIG GEPLANT



Nachhaltig und zertifiziert

Experten sind sich sicher: Die Bedeutung von Zertifikaten für nachhaltiges Bauen wird zunehmen. Um dies praktisch anwendbar, messbar und vergleichbar zu gestalten, haben sich in der Baubranche Zertifizierungssysteme etabliert. In Deutschland dominiert das System der DGNB, welches die Qualität über den gesamten Gebäudelebenszyklus hinweg unter Einbezug von bis zu 40 Nachhaltigkeitskriterien evaluiert. Je nach Erfüllungsgrad erfolgt die Vergabe von Zertifikaten in Platin, Gold, Silber und Bronze. Das Ergebnis einer solchen Zertifizierung ist Transparenz und Vergleichbarkeit. So hat beispielsweise ein im Mai 2021 fertiggestelltes Logistikgebäude in Bremen, das wir im Auftrag des Immobilienkonzerns Goodman schlüsselfertig errichtet haben, von der DGNB das Zertifikat in Platin erhalten.





*„Die Werte des Familienunternehmens BREMER
sind für uns im Umgang mit dem Kunden
die Grundlage des Handelns.“*

Michael Heinrich, Geschäftsführer der BREMER Gesellschaft Rhein-Ruhr



Die Möglichmacher aus Bochum

„Tradition ist nur so gut, wie sie sich wandeln kann.“ So begründet Michael Heinrich, Geschäftsführer der BREMER Gesellschaft Rhein-Ruhr, den geplanten Neubau seines Bürogebäudes auf dem ehemaligen Opel-Gelände in Bochum-Laer, das heute MARK 51°7 heißt (siehe Infokasten). „Das Ruhrgebiet pendelte schon immer zwischen Bewahren und Verändern. Das Kapitel der historischen Industriegeschichte ist abgeschlossen. Zukünftige Herausforderungen, wie der Klimawandel, liegen vor uns. Mit dem Umzug Ende 2023 bleiben wir uns treu und zeigen gleichzeitig, dass wir offen sind für Neues.“



Oben: Der aktuelle Standort in der Springorumallee 10. Ende 2023 geht es in das neue Bürogebäude (unten) auf dem Areal MARK 51°7.

Gemeinsam mit dem Investor

Auch praktische Gründe sprechen für den Umzug. So arbeiten Michael Heinrich und seine 16 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter seit 2015 in der Springorumallee 10. Die BREMER Projektentwicklung befindet sich inzwischen im gleichen Gebäude, aber auf einer anderen Etage. „Die Flächen sind mittlerweile nicht mehr ausreichend. Zusammen haben wir uns deshalb um ein Grundstück auf MARK 51°7 beworben“, erläutert Michael Heinrich. „Dort sind viele Flächen bereits vermarktet, wir ziehen somit in ein belebtes Neubaugebiet mit entsprechender Infrastruktur, wie Gastronomie, Supermarkt sowie direkten Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr.“ Für das Neubauprojekt in Bochum konnte Michael Heinrich einen langjährigen Kunden als Mitinvestor gewinnen, für den er und sein Team derzeit auch das Projekt MO | TwentySix in Stuttgart realisieren (siehe auch Interview „Digitalisierung“ in dieser Ausgabe). In der Landeshauptstadt Baden-Württembergs entstehen gerade 16.000 Quadratmeter hochwertige Büroflächen, die nach Fertigstellung auch von der BREMER Gesellschaft Stuttgart genutzt werden. „Wenn unser heimischer Investor außerhalb unseres Einzugsgebietes ein Projekt plant, dann gehen wir mit und übernehmen die Realisierung“, erläutert Michael Heinrich einen wichtigen Aspekt seiner Arbeitsphilosophie.



Ein nachhaltiges Zeichen setzen

Beim Bochumer Neubau spielt Nachhaltigkeit eine große Rolle. „Unsere Idee: Ein Bürogebäude mit minimalem Einsatz von Haustechnik. Wir wollen nur durch die Gebäudegeometrie, den Wandaufbau der Außenwände sowie durch die wärmeabgebenden Elektrogeräte im Gebäude ein angenehmes Raumklima schaffen. Die Lüftung erfolgt natürlich über motorisch zu öffnende Fensterflügel, die über eine Gebäudeleittechnik (GLT) gesteuert werden. Durch diese GLT-gesteuerte Fensterlüftung wird automatisch für eine gute Luftqualität im Gebäude gesorgt und gleichzeitig eine angenehme Raumtemperatur gehalten. Mit diesem Vorgehen erzielen wir geringere Bau- und später auch Betriebskosten für das Gebäude“, verweist Michael Heinrich auf eine Reihe von Vorteilen. Gleichzeitig sendet er ein starkes Signal an Bauherren, Investoren, Mitarbeiter und Bewerber: Seht her, das BREMER Bürogebäude auf dem Areal MARK 51*7 kommt mit einem minimalen Einsatz von Haustechnik aus! „Wir wollen ein nachhaltiges Wohlfühlklima schaffen und verantwortungsvoll mit Ressourcen umgehen. Wir zeigen in der Praxis, wie das funktionieren kann. Zusammen mit unserem Kunden leisten wir hier Entwicklungsarbeit.“



„Arbeiten im Team – Voraussetzung für gute Ergebnisse.“

Michael Heinrich, Geschäftsführer der BREMER Gesellschaft Rhein-Ruhr



MIT HERZBLUT UND KOMPETENZ.



Im Mittelstand zählt das Wort

Strategisch sollte mit der Gründung der BREMER Gesellschaft der Großraum Rhein-Ruhr akquiriert werden. Für Michael Heinrich als Kind des Ruhrgebietes hatte dies auch eine persönliche Note. „Es ist schön, dort zu arbeiten, wo ich aufgewachsen bin. In einer Region, die ich kenne, in der ich über ein Netzwerk verfüge und in der ich die Sprache der Menschen spreche.“ Hinzu kommt: Das Ruhrgebiet ist mittelständisch geprägt – eine Organisationsform, mit der Michael Heinrich beruflich aufgewachsen ist. Auch die Unternehmen sind untereinander sehr gut vernetzt. „Über diese Verbindungen lerne ich potenzielle Kunden kennen. Aufträge ergeben sich oft aus Gesprächen. Was ich vor allem schätze: Im Mittelstand zählt das Wort und ich spreche sofort mit Entscheidern.“ Die Werte des Familienunternehmens BREMER sind dabei im Umgang mit Kunden und Nachunternehmern selbstverständlich. In diesem Sinne ist ihm in der Zusammenarbeit das Partnerschaftliche wichtig, das offene und ehrliche Agieren auf Augenhöhe, das Suchen nach einer gemeinsamen Lösung.

Erst verstehen, dann planen

Das funktioniert nur, wenn sich das gesamte BREMER Team auf den Kunden einlässt. „Erst wenn wir der festen Meinung sind, ihn und die Aufgabe verstanden zu haben, fangen wir mit der Planung an. Ansonsten können wir nicht die beste Lösung für ihn entwickeln. Das kostet Zeit. Und die nehmen wir uns gern.“ Dabei ist es für Michael Heinrich zunächst von nachgeordneter Bedeutung, um welche Art von Immobilie es sich handelt. Wichtig sind ihm im ersten Schritt die gemeinsame Arbeitsbasis und das methodische Vorgehen. Das Ergebnis: „Der Kunde bekommt nur das, was er tatsächlich braucht. Dabei geht es auch darum, die Prozesse in seinem Unternehmen zu berücksichtigen.“ All dies geschieht mit viel „Herzblut“ und der Fähigkeit, den Blickwinkel ändern zu können, weil es eben nicht nur eine Lösung gibt. Wichtig ist auch, den Kontakt nicht abreißen zu lassen, immer im Dialog zu bleiben. „In diesem Sinne verstehen wir uns als Möglichmacher.“

Schlagkraft und Freiraum

Mittlerweile ist die ganze Metropolregion im Akquise-Fokus. Dabei weiß Michael Heinrich die Vorteile zu schätzen, mit seiner Gesellschaft am Puls des Geschehens zu sein. Der Kunde hat das gute Gefühl, dass er und seine Mannschaft stets präsent sind. Das bedeutet kurze Wege, persönliche Kommunikation in Kombination mit schneller Reaktionsfähigkeit. „Die BREMER Strategie, sich mit regionalen Gesellschaften den Markt in der Region zu erschließen, finde ich gut.“ Und er betont: „Die BREMER AG hat eine enorme Schlagkraft, von der unsere Gesellschaft und unsere Kunden profitieren. Gleichzeitig haben wir den Freiraum, Projekte so zu entwickeln, dass sich der Kunde im Ergebnis hundertprozentig wiederfindet.“

Und die Zukunft?

Geht es um den Blick nach vorn, nennt Michael Heinrich an erster Stelle das Thema Nachhaltigkeit, verbunden mit der Frage, welche Rolle der Baustoff Beton in zukünftigen Konzepten spielen kann. „Die Anforderungen an nachhaltige Immobilien seitens der Kunden, Investoren und Banken steigen. Meine Aufgabe ist es, einen Weg zu finden, wie wir mit unseren Betonfertigteilen diesen Anforderungen gerecht werden können. Parallel und ergänzend dazu gilt es, gut ausgebildete und motivierte Mitarbeiter zu finden.“ Eine Grundbedingung: „Diese Mitarbeiter müssen, so wie ich auch, die Werte des Unternehmens BREMER vertreten und leben.“



PROJEKT-
ENTWICKLUNG



FERTIGTEILE



3,48⁵

3,10

3,48

MARK 51°7 im Überblick

- > 70 ha Gesamtfläche | 30 % Grünflächenanteil
- > Autobahnanschluss an Nord/Süd- und Ost/West-Verbindungen (A43 und A448 < 500 Meter)
- > Stadtmitte: ca. 10 Minuten
- > Ruhr-Universität: ca. 5 Minuten
- > ÖPNV auf dem Gelände
- > Versorgungssicherheit durch Geothermie (Erdwärme)
- > Intelligentes Fernwärme-Netz mit Energieeinsparungsmöglichkeit
- > E-Mobilität – Ladestationen für Rad und PKW
- > Schnelle und ausbaufähige Dateninfrastruktur

Quelle: www.mark51-7.de

Isolierung der Stützen Durchgehend



PLANUNG



SCHLÜSSELFERTIG



SERVICE



2,70

2,70

1,82

3,

3,55

DIGITALISIERUNG



„Wir nehmen den Bauherrn noch besser mit“

Mit den Möglichkeiten der Digitalisierung entwickelt sich auch die Baubranche stetig weiter. Zunehmend kommen die vernetzte Planungsmethode Building Information Modeling (BIM) und Virtual Reality (VR) zum Einsatz. Die Kombination beider Technologien erleichtert die Planung und Führung eines Bauprojektes spürbar. Davon berichten der Architekt Peter Larsson und der stellvertretende Abteilungsleiter des Kompetenzzentrums Planung, Jacob Uhlmann, von der BREMER Gesellschaft Stuttgart.



„Schon heute bekommen wir dank VR-Brille einen vielsagenden Eindruck von unseren zukünftigen Büros.“

Jacob Uhlmann, stellvertretender Abteilungsleiter
Kompetenzzentrum Planung, BREMER Gesellschaft Stuttgart,
auf der Baustelle MO | TwentySix.



„Durch die Digitalisierung hinterfragen wir bestimmte Strukturen.“

Was tun wir? Warum tun wir das?“

Peter Larsson, Architekt, BREMER Gesellschaft Stuttgart

Digitalisierung heißt, von analogen Informationen, physischen Objekten oder Ereignissen entsprechende Darstellungen zu schaffen. Dabei liegt das Erfolgspotenzial der Digitalisierung nicht nur im Einsatz von Software-Lösungen, sondern vor allem auch in der Organisation von Unternehmens- und Projektabläufen sowie der Datenstrukturen. Jacob Uhlmann und Peter Larsson haben Erklärungen dazu.

Wie ist der aktuelle Stand bei BREMER?

JU: Digitalisierung bedeutet in der Tat mehr als papierloses Arbeiten. Vielmehr müssen wir einzelne Prozesse betrachten und diese in eine Digitalisierungsstrategie einbinden.

PL: Einer der ersten Schritte war die Etablierung von Revit, einer Software für BIM mit Tools zur Erstellung intelligenter 3D-Modelle von Gebäuden. Hier sind wir in den letzten drei Jahren sehr weit gekommen. Das Arbeiten mit BIM ist mittlerweile Standard – wohlwissend, dass es sich um eine offene Entwicklung handelt. Durch die Digitalisierung hinterfragen wir bestimmte Strukturen. Was tun wir? Warum tun wir das? Natürlich haben Prozesse in der Vergangenheit funktioniert. Aber nun werden sie auf den Prüfstand gestellt.

Worum geht es konkret?

JU: Ziel ist es, mit BIM eine Architekturplanung in 3D zu modellieren und diese Planung in der Praxis verfügbar zu machen. Dazu arbeiten wir mit einer Online-Plattform, auf die wir das BIM-Modell hochladen. Es ist damit jederzeit einsehbar, auch auf der Baustelle. Zusätzlich werden auf der Plattform Fremdplanungen eingestellt. Alle Projektbeteiligten können auf die Daten zugreifen, entsprechend ihren Rechten.

Welche Rolle spielt dabei VR?

JU: Das BIM-Modell bildet die Basis. Die nächste Frage ist: Welche weiteren Prozesse lassen sich auf dieser Basis ebenfalls digitalisieren, um Mehrwerte zu generieren? An diesem Punkt kommt VR ins Spiel, zum Beispiel bei Besprechungen, die wir mithilfe einer VR-Brille durchführen können. Mit diesem Tool befinden wir uns in einem Eins-zu-eins-Modell, in dem wir uns tatsächlich umsehen können. So haben wir zum Beispiel Raumhöhe und Raumbreite realistisch vor Augen. Der nächste denkbare Prozess wäre die Bemusterung, zum Beispiel von Fliesen. Der Bauherr bekommt virtuell den gesamten Fliesenspiegel mit Verlegemustern präsentiert. Dank VR-Brille sieht er sofort, wie die ausgewählten Fliesen an der Wand oder am Boden wirken.

Was ist dazu erforderlich?

PL: Hierbei handelt es sich um sogenannte Standards, die nach und nach in eine Datenbank eingepflegt werden müssen. Dafür gibt es Teams, die sich intensiv darum kümmern. Die Methoden nutzen wir also bereits, aber noch stehen nicht alle denkbaren Werkzeuge zur Verfügung. Der Vorteil: Mit den Standards arbeiten wir effektiver und haben mehr Zeit für Sonderaufgaben. Auch können wir dem Bauherrn relativ schnell einen aussagekräftigen Planungsstand präsentieren.



Gibt es weitere Vorteile?

PL: Als Architekt sehe ich nicht nur den technischen Aspekt, sondern auch die Tatsache, dass wir den Bauherren noch besser mitnehmen. So ist es für ihn manchmal schwierig, sich eine Planung konkret vorzustellen. Nicht zuletzt deshalb ergeben sich Änderungswünsche erst dann, wenn das Gebäude real begehbar und es für Korrekturen zu spät ist. Mithilfe von BIM-Modell und VR bekommt der Bauherr eine bessere Vorstellung von der Planung, sodass er seine Wünsche frühzeitig benennen kann. Auch wenn wir uns mit der VR-Brille in einem Vorentwurfsstadium befinden, ist die virtuelle Darstellung sehr anschaulich, sodass der Bauherr weniger überrascht wird, auch weil es um Stimmungen und Eindrücke geht. Er bekommt eine Ahnung von der tatsächlichen Anmutung und Dimension des Gebäudes. Er versteht die Aufteilung der Räume sehr gut und auch, was es heißt, mit Betonfertigteilen zu bauen. Und natürlich sind diese Technologien bei der Kollisionsprüfung von zum Beispiel Architekturmodell und TGA-Modell von Vorteil.

Wie detailliert ist die virtuelle Darstellung?

JU: Das kann bis zur Darstellung des einzelnen Lichtschalters gehen und hängt ab vom angestrebten Level of Detail. Wir bilden jedoch nur so viele Details virtuell ab, wie es für unsere Zwecke sinnvoll ist und sich vom Aufwand her

rechtfertigen lässt. Denn jedes virtuell dargestellte Element muss als Standard in der Datenbank mit allen Informationen gepflegt werden. Ein solcher Level of Detail ist für uns derzeit nicht relevant.

Ist Ihre Modellierung ein digitaler Zwilling?

JU: Ja, verstanden als Abbild von der Wirklichkeit mit der Einschränkung des angestrebten Levels of Detail. Mit diesem Begriffspaar sollte man vorsichtig sein. Denn wir wollen keine falschen Erwartungen wecken. Wir können auch nur die Stützen virtuell darstellen und haben damit einen digitalen Zwilling des Rohbaus. Mit Lichtschaltern und anderen Details ergäbe sich eben ein digitaler Zwilling des nahezu fertig geplanten Gebäudes.

Ein aktuelles Beispiel für digitale Planung?

JU: Mit den Kollegen der Gesellschaft Rhein-Ruhr sind wir planerisch am Projekt MO | TwentySix in Stuttgart-Weilimdorf beteiligt. Dort entsteht eine nachhaltige Immobilie mit modernen Büroflächen, die auch unsere Gesellschaft nutzen wird. Was besonders schön ist: Schon heute bekommen wir dank VR-Brille einen vielsagenen Eindruck von unseren zukünftigen Büros. Das steigert die Vorfreude enorm.“ (Siehe auch Artikel „Rhein-Ruhr“ in dieser Ausgabe.)

BROWNFIELD AWARD

Nachgefragt: Vom Atomzeitalter in die digitale Welt

Die Industriebrache in Hanau hat eine lange Geschichte, wurde sie doch mehrfach vorgegenutzt. So befand sich hier vor dem Ersten Weltkrieg eine Fabrik für Schwarzpulver. In den 1980er Jahren sollten in diesem Komplex plutoniumhaltige Brennelemente produziert werden. Doch sowohl eine Anlage am Niederrhein als auch die Produktion in Hanau gingen niemals in Betrieb. Übrig blieb ein massiver Produktionsbunker mit einer ungewöhnlich starken Betonkonstruktion. 2008 ging das Areal auf einen Internetdienstleister über, dessen Pläne für ein Rechenzentrum nicht realisiert wurden. Mit der Baureifmachung und den Neubauten haben die Partner die letzte Baulücke im Technologiepark Hanau geschlossen und neue hochwertige Nutzungen geschaffen.



BREMER gewinnt Sonderpreis für Nachhaltigkeit

„Ein Schandfleck ist verschwunden, ein Areal wieder auferstanden wie der Phönix aus der Asche. Ein Mehrwert, gewonnen aus dem unansehnlichen Brownfield, das allen seit Jahren ein Dorn im Auge war.“ So steht es auf der Internetseite, die über den Brownfield Award 2021 informiert, der mittlerweile zum dritten Mal verliehen wird. Die Beschreibung passt hundertprozentig zu einem Projekt, welches die Joint-Venture-Partner BREMER Projektentwicklung, GARBE Industrial Real Estate und NDC-GARBE Data Centers Europe (NDC-GARBE) erfolgreich umgesetzt haben: die Baureifmachung einer brachliegenden, mehrfach vorgenutzten Industriefläche in Hanau, um im Gegenzug moderne Logistik- und Gewerbeflächen entstehen zu lassen (siehe Infokasten).

The logo for the Brownfield Award 2021 is a dark, circular graphic with a splatter effect. It features the text "BROWN FIELD24 AWARD 2021" in white, bold, sans-serif capital letters. A small yellow icon of a house with a checkmark is positioned between the words "BROWN" and "FIELD24".

**BROWN
FIELD24
AWARD
2021**



35.000 m²
GESAMTFLÄCHE

12 t
SCHWERE GROSS-
BOHRGERÄTE

6,5 t
SPRENGSTOFF

120.000 t
BAUSCHUTT

Sonderpreis des Deutschen Brownfield Verbandes

Ganz nach dem Motto: „Mit Schweiß, harter Arbeit und guten Ideen“ haben die Partner für dieses gemeinschaftliche Leuchtturmprojekt am 8. September 2021 den Sonderpreis des Deutschen Brownfield Verbandes (DEBV) erhalten. Dieser Sonderpreis wurde von der Jury gezielt für ein Projekt vergeben, das sich durch besondere Nachhaltigkeit auszeichnet. Damit nicht genug: In der Kategorie „Bestes Gewerbe- und Industrieprojekt“ erreichte das Hanau-Projekt den 2. Platz. „Über diese Auszeichnungen freuen wir uns sehr. Dank unseres Projektes wurde eine Brachfläche reaktiviert und auf eine Flächenneuersiegelung komplett verzichtet. Damit erfüllt es einen ökologischen, ökonomischen und sozialen Nutzen“, erläutert Bernd Jungholt, Geschäftsführer der BREMER Projektentwicklung. Mit Revitalisierung und Umstrukturierung von vorgenutzten Grundstücken ist Nachhaltigkeit ein Schwerpunkt der BREMER Projektentwicklung mit Sitz in Bochum. Sie verfolgt damit eine Strategie ganz im Sinne des nachhaltigen Bauens (siehe auch Artikel „Nachhaltigkeit“ in dieser Ausgabe).



Besondere Nachhaltigkeit im Fokus

Auf einer Fläche von 15.000 Quadratmetern ist nach der Baureifmachung ein Logistikzentrum mit einer Gesamtnutzfläche von 8.000 Quadratmetern entstanden. Auf den restlichen 20.000 Quadratmetern Grundstücksfläche realisiert NDC-GARBE ein Rechenzentrums-Projekt mit 40 Megawatt Anschlussleistung. Mit dem Ziel, die Digitalisierung kohlenstoffärmer zu gestalten, folgt die Architektur den NDC-GARBE-Prinzipien der Modularität, Effizienz und Nachhaltigkeit. Dabei werden dem fertiggestellten Data Center marktführende saisonale Strom- und Wassereffizienz vorausgesagt. Auch das Logistikzentrum selbst wurde mit Fokus auf Nachhaltigkeit realisiert. Zusätzlich zum Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) verfügt es über eine Fotovoltaik-Anlage für den Mieterstrom, Ladesäulen für Mitarbeiterfahrzeuge sowie Heizung und Kühlung über Wärmepumpentechnik.

Preisverleihung auf einem Brownfield

Initiator des Preises ist Brownfield24, ein Netzwerk für Altlastenareale, Brachflächen und Revitalisierungsprojekte. So ungewöhnlich die Auszeichnung – kein Pokal aus Messing, sondern ein Souvenir aus Asche, Schutt, Beton und Gold – war auch der Ort der Verleihung. 200 Gäste feierten die Preisträger der fünf Award-Kategorien und des Sonderpreises im ehemaligen Magnesita Werk Hagen, einem waschechten Brownfield – stilecht mit Currywurst, Pommes und Pils. Die Gewinner erhielten jeweils 1.500 Euro zur Weiterleitung als Spende an eine soziale Einrichtung.

Projektentwicklung

Bereits in der ersten Ausgabe von B.ton haben wir über dieses spannende Projekt berichtet. Die komplette Reportage zum Thema „Projektentwicklung“ gibt es hier:

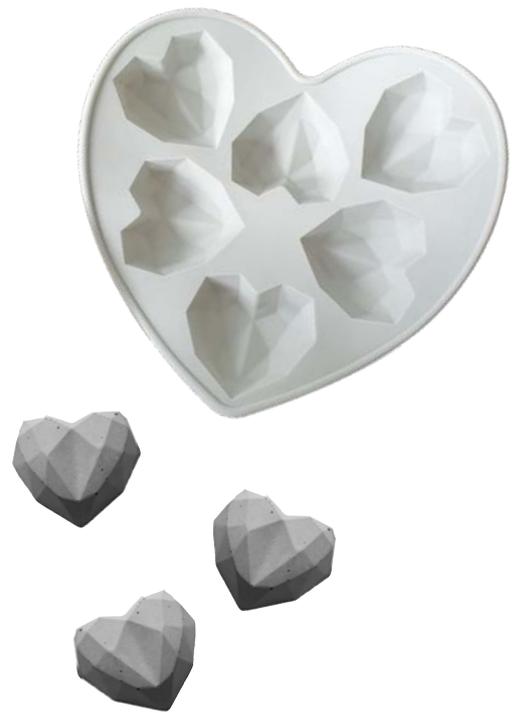
www.bremerbau.de/de/bton-01.html



Die Macher des Revitalisierungsprojektes Technologiepark Hanau freuen sich über den Sonderpreis des Deutschen Brownfield Verbandes (v.l.n.r.): Bernd Jungholt, Geschäftsführer BREMER Projektentwicklung, Peter Pohlschroeder, Leiter Data Center GARBE Industrial Real Estate, Sun Jensch, Geschäftsführerin ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss und Maik Zeranski, Mitglied der Geschäftsleitung und Projektentwicklung GARBE Industrial Real Estate.



INTERNES



Girls'Day bei BREMER

Trotz Corona-Pandemie fand am 22. April der deutschlandweite Girls'Day statt. Aufgrund der besonderen Situation hatte das BREMER Organisationsteam ein digitales Programm auf die Beine gestellt, um Schülerinnen ab der fünften Klasse für Berufe in der Baubranche zu begeistern.



Per Live-Stream in die BREMER Arbeitswelt

Bundesweit hatten sich 20 Mädchen für den BREMER Girls'Day angemeldet. Hinzu kamen Töchter von BREMER Mitarbeitern, sodass die Veranstaltung mit 25 Teilnehmerinnen ausgebucht war, die am Aktionstag per Live-Stream spannende Einblicke in die BREMER Arbeitswelt erhielten. Den Auftakt bildete die Vorstellung des Unternehmens BREMER, gefolgt von einem „Beton-Workshop“ in Form von Videos. Diese waren zuvor in der Beton-Werkstatt produziert worden und in denen BREMER Auszubildende und Angestellte über die Herstellung von Beton berichten. Das Gelernte konnten die Schülerinnen anschließend zu Hause selbst anwenden. Dazu hatten sie vorab ein Betonmisch-Set inklusive Anleitung erhalten, mit dem sich ein eigenes Beton-Herz anfertigen lässt.

Dass sich die Organisation des Girls'Days gelohnt hat, belegt das Fazit einer Teilnehmerin. „Es war für mich sehr interessant, BREMER näher kennenzulernen und einen Einblick zu bekommen, welche beruflichen Perspektiven sich für mich in Zukunft bieten.“

Der Girls'Day – Mädchenzukunftstag ist das größte Berufsorientierungsprojekt für Schülerinnen weltweit. Am Girls'Day lernen sie Berufe kennen, in denen meist Männer arbeiten. Untersuchungen belegen die nachhaltige Wirkung: 27 Prozent der beteiligten Organisationen schließen mit einer ehemaligen Girls'Day-Teilnehmerin einen Praktikums- oder Ausbildungsvertrag ab.

BREMER Akademie: Zukunft online fördern

Für Wolfgang Bremer ist sie ein „Herzensprojekt“, das 2016 endlich Wirklichkeit wurde: die am Hauptsitz in Paderborn angesiedelte BREMER Akademie. Der Inhaber und Aufsichtsratsvorsitzende der BREMER AG sah es schon immer als seine „Pflicht“ an, die Mitarbeiter stetig zu fördern, zu bilden und weiterzuentwickeln.



Individualisiert für die BREMER Welt

Seit fünf Jahren gestaltet die BREMER Akademie nun die interne Aus-, Fort- und Weiterbildung mit individualisierten Angeboten für die BREMER Welt. Das Ergebnis ist ein hoch qualifiziertes Team, das zukünftige Aufgaben löst und BREMER mit innovativen Lösungen vorantreibt. Speziell für Auszubildende gibt es ein eigenes Camp, um das Unternehmen kennenzulernen.

Konzept für Online-Schulungen

Als 2020 die Corona-Pandemie alles lahm legte, musste auch die BREMER Akademie reagieren. Präsenzveranstaltungen waren plötzlich nicht mehr möglich. Also entwickelten die Personalreferenten der BREMER AG, Uwe Seiffert, Bastian Berndt und Madeleine Lewicki, ein Konzept für Online-Schulungen. Dass der digitale Bildungsgang eine praktikable Alternative ist, zeigen hohe Anmeldezahlen und positive Rückmeldungen, nachdem im ersten Halbjahr 2021 ausschließlich per Microsoft Teams geschult wurde. Ein Raum mit professioneller Medienequipment stand dafür extra zur Verfügung. Vom Lernen per Monitor und Mikrofon profitieren vor allem Mitarbeiter aus den in ganz

Deutschland verteilten Gesellschaften. Die zum Teil langen Anfahrtszeiten und der damit verbundene Stress entfallen. Das spart Zeit und Kosten und schont die Umwelt. Andererseits: Es fehlen persönlicher Kontakt und Austausch sowie gegenseitiges Kennenlernen. Auch ist es ein Unterschied, ob eine Diskussion vor Ort geführt oder medial vermittelt wird.

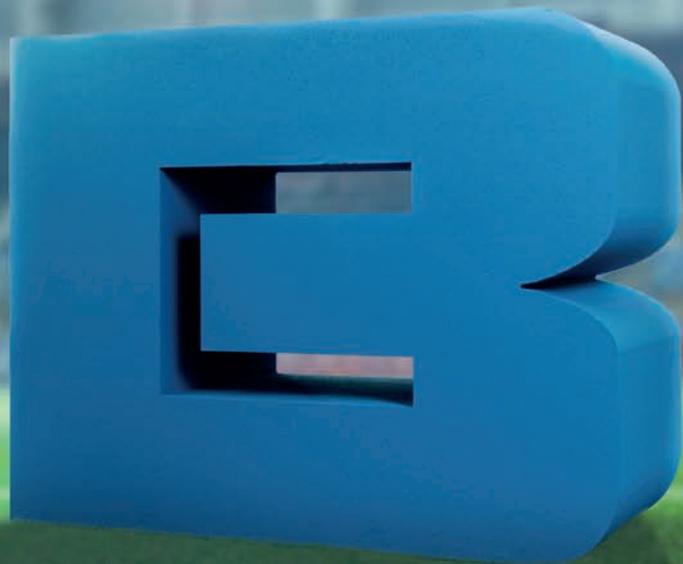
Hybrid-Modell als Zugewinn

Für das zweite Halbjahr 2021 arbeitet die BREMER Akademie mit einem Hybrid-Modell, bestehend aus Präsenzveranstaltungen und Online-Schulungen. Was in welcher Form stattfindet, hängt vom Thema ab. Erfahrungen haben gezeigt, dass sich bestimmte Inhalte nur vor Ort vermitteln lassen, während andere digital laufen können. Die Nachfrage nach beiden Optionen ist aufseiten der BREMER Mitarbeiter nach wie vor sehr hoch. Unterm Strich ist das doppelte Angebot damit ein zeitgemäßer Zugewinn für die BREMER Akademie, auch angesichts zukünftiger Unwägbarkeiten. Und es unterstützt den Wunsch Wolfgang Bremers, den Mitarbeitern lebenslanges Lernen zu ermöglichen.



Bildungsfelder der BREMER Akademie

- + Technik
- + Betriebswirtschaft | Recht
- + Kommunikation | soziale Kompetenz
- + Führungskräfteentwicklung
- + Ausbildung
- + Onboarding
- + Sicherheit und Arbeitsschutz



Freuen sich auf eine weiterhin erfolgreiche Zusammenarbeit (v.l.): Gerrit Denzer (Associate Director Infront Germany GmbH), Dr. Matthias Molter (Vorstand BREMER AG), Michael Dufhues (Vorstand BREMER AG), Martin Hornberger (Geschäftsführer SC Paderborn 07) und Torsten Schuff (Vorstand BREMER AG).



Gemeinsam für den Erfolg: BREMER und der SCP 07

Mit einem neuen Haupt- und Trikotsponsor sind die Fußballer des SC Paderborn 07 in die Zweitliga-Saison 2021/2022 gestartet. Als langjähriger Partner hat BREMER sein bisheriges Engagement erweitert und ist deshalb für die aktuelle Saison auf dem Trikot der Paderborner Kicker mit Logo vertreten.

Ein verlässlicher Partner

Regional, familiär, bodenständig, authentisch, glaubwürdig – diese Attribute kennzeichnen den SCP 07 und BREMER gleichermaßen. „Die BREMER AG ist seit Jahrzehnten ein verlässlicher Partner unseres SCP 07 und ein führender Gesellschafter in der Paderborner Stadion Gesellschaft. Die Werte des Unternehmens passen uneingeschränkt zu unserem Verein. Wir sind dankbar, dass ein starkes regionales Unternehmen in dieser besonderen Zeit zum SCP 07 steht“, freut sich Geschäftsführer Martin Hornberger.

Das Wir-Gefühl stärken

„Die langjährige Verbundenheit und der regionale Zusammenhalt haben uns zu diesem erweiterten Engagement bewogen. Als BREMER AG sind wir deutschlandweit aktiv und auch an vielen Zweitliga-Standorten präsent. Unser Ziel ist es, die Marke BREMER noch bekannter zu machen. Gleichzeitig erzeugt gerade der Fußball in Paderborn ein einzigartiges Wir-Gefühl, das wir im Verein, beim Team und bei den vielen Fans stärken wollen. Mit unseren Aktivitäten setzen wir in dieser Hinsicht ein deutliches Zeichen. Das zeigen auch die vielen positiven Reaktionen aus der Öffentlichkeit“, betonen die BREMER-Vorstände Michael Dufhues, Dr. Matthias Molter und Torsten Schuff.

Regionale Verwurzelung, gemeinsame Werte und Wir-Gefühl sind in jedem Fall eine starke Basis für eine erfolgreiche Zusammenarbeit. In der Vergangenheit hatte BREMER seine erstklassige Baukompetenz bereits beim Bau und bei der Erweiterung der Benteler-Arena unter Beweis gestellt.



LEVI STRAUSS DORSTEN

*„Wir gehen bewusster mit Rohstoffen um,
die dem Kreislauf wieder zugeführt werden.“*

Julian von Hodenberg, Senior Projektmanager Delta Development Deutschland



Das grünste Distributionszentrum Deutschlands

Kleidung und Accessoires der Kultmarke Levi Strauss werden ab 2023 von einem ehemaligen Zechengelände im Ruhrgebiet europaweit verschickt. Dazu beginnt das US-Unternehmen im Industriepark Große Heide Wulfen in Dorsten noch in diesem Jahr mit dem Bau eines neuen Distributionszentrums. Allein das ist eine Nachricht wert. Getoppt wird sie durch die Tatsache, dass diese Art der Immobilie deutschlandweit die erste sein wird, die sich dem Nachhaltigkeitskonzept Cradle to Cradle (C2C) verschreibt. BREMER ist als Generalunternehmer für die schlüsselfertige Erstellung verantwortlich.





The positive Footprint Warehouse

Bemerkenswert ist: Das Handelsunternehmen will auf dem circa 70.000 Quadratmeter großen Grundstück bei Bau und Betrieb hohe zertifizierte Nachhaltigkeitsstandards erfüllen. Für den Wunsch nach einem „positive Footprint Warehouse“ hat sich der amerikanische Denim-Gigant – 2019: 15.800 Mitarbeiter; 5,8 Milliarden US-Dollar Umsatz – mit der niederländischen Delta Development Group zusammengetan (siehe Infokasten). Der Projektentwickler ist Spezialist in Sachen nachhaltiges Bauen. „Seit den 2000er Jahren lassen wir uns bei unseren Projekten von C2C inspirieren“, erläutert Edwin Meijerink, Geschäftsführer von Delta Development Deutschland. „Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit sind dabei untrennbar verbunden.“ Waren es in Deutschland bisher Bürogebäude, die Delta auf dieser Basis realisiert hat, entsteht nun in Dorsten auf einer brachliegenden Industriefläche das erste C2C-Logistikzentrum. Das Projekt leistet mit dieser Revitalisierung auch einen Beitrag zum Schutz der Ressource Boden.

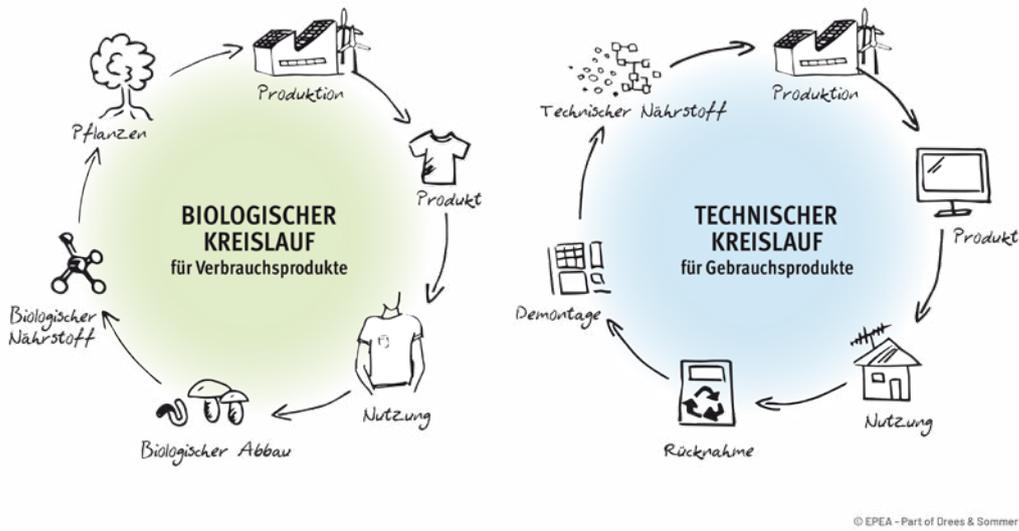
C2C: eine zirkuläre Bauweise

C2C meint eine zirkuläre Bauweise, die auf Ressourcenschonung, Wiederverwertung und Abfallreduktion basiert (siehe auch Artikel „Nachhaltigkeit“ in dieser Ausgabe). Ziel ist es, den ökologischen Fußabdruck möglichst klein zu halten. Nach diesen Kriterien werden verschiedene Materialien des Logistikzentrums geprüft und in einem Katalog erfasst. Dies ermöglicht am Ende der Nutzungsperiode die ökologische Trennung entsprechend dem Materialtyp. Das Gebäude ist laut Delta damit „Design for Disassembly“. „Die Frage ist: Welche Materialien sollen wir verwenden, um ein nachhaltiges Gebäude entstehen zu lassen? PVC ist hier zum Beispiel ein No-Go. Das zeigt, es sind Details, die viel bewirken“, erklärt Florian Röhrs, zuständig für Akquisition und Kalkulation bei der BREMER AG. „Das Rad des Bauens muss also nicht neu erfunden werden. Es geht vielmehr darum, sich bestimmte Dinge bewusst zu machen.“ Was das praktisch bedeutet, erläutert Julian von Hodenberg, Senior Projektmanager von Delta Development: „Zum Beispiel Verzicht auf Verbundwerkstoffe, die sich nicht voneinander trennen lassen. Die im schlimmsten Fall auf dem Sondermüll landen, obwohl Bestandteile wiederverwertet werden können. Wir nehmen bei der Planung nur Materialien in unseren Katalog auf, die sauber recycelt oder entsorgt werden können. Damit gehen wir auch bewusster mit Rohstoffen um, die dem Kreislauf wieder zugeführt werden.“ Klar, nicht alles lässt sich C2C-konform umsetzen. „Aber wir versuchen so viel es geht“, ergänzt Edwin Meijerink.

Nachgefragt:

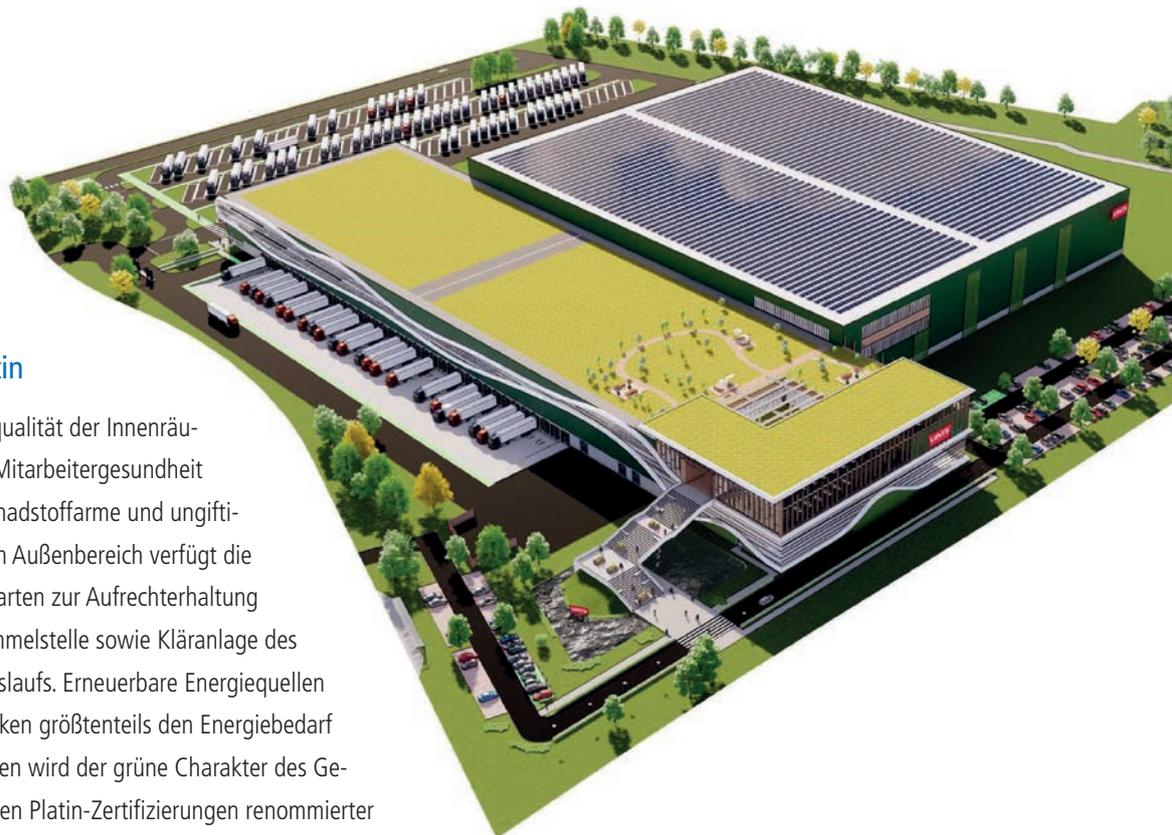
Die Delta Development Group steht für nachhaltige Immobilien. Sie ist seit fast 30 Jahren als Projektentwickler auf dem Markt tätig und realisiert Bauprojekte in den Niederlanden und Deutschland. Seit 2003 setzt das Unternehmen seine nachhaltigen Ambitionen fast ausschließlich mit Fokus auf Cradle to Cradle (C2C) um. Besonders wichtig ist dem Projektentwickler, dass Nachhaltigkeit, Gesundheit der Nutzer und Wirtschaftlichkeit gemeinsam gesehen werden und Projekte gesamtheitlich zum Erfolg führen. Mit Kunden und Partnern setzt Delta auf eine zirkuläre Zukunft, in der nachhaltiges Wirtschaften die Basis für Innovation, Wandel und Wachstum ist.





*„Das Vertrauen ist sehr hoch.
Ich bin stolz und froh, wie das Projekt läuft.“*

Edwin Meijerink, Geschäftsführer Delta Development Deutschland



LEED und WELL in Platin

Für eine konstant hohe Luftqualität der Innenräume und damit im Sinne der Mitarbeitergesundheit werden deshalb auch nur schadstoffarme und ungiftige Materialien verwendet. Im Außenbereich verfügt die Immobilie über einen Dachgarten zur Aufrechterhaltung der Biodiversität und als Sammelstelle sowie Kläranlage des gebäudeinternen Wasserkreislaufs. Erneuerbare Energiequellen wie Fotovoltaik-Anlagen decken größtenteils den Energiebedarf ab. Beweiskräftig unterstrichen wird der grüne Charakter des Gebäudes durch die angestrebten Platin-Zertifizierungen renommierter Bewertungssysteme. Mit LEED lässt sich die Nachhaltigkeitsleistung von Gebäuden bestimmen. WELL ist als einziges System speziell auf die Gesundheit und das Wohlbefinden von Gebäudenutzern ausgerichtet. Der C2C-Wert des Gebäudes wird am Ende des Projektes durch entsprechende Kategorien dokumentiert. *„Sie zeigen, wie viel Prozent der Materialien sich recyceln oder downcyclen lassen, wie viel biologisch abbaubar sind und wie viel entsorgt werden müssen. Das schafft für alle eine große Klarheit, was nachhaltiges Bauen tatsächlich bedeutet“,* so Florian Röhrs.

*„Wir haben eine mit allen Beteiligten
abgestimmte Planung mit klarem Leistungsbild.“*

Florian Röhrs, Akquisiteur BREMER AG

Projektentwicklung im Bauteamverfahren

Die Umsetzung einer solchen Aufgabe bedarf einer ungewöhnlichen Herangehensweise. „Wir sind Freunde der Projektentwicklung im Bauteamverfahren“, sagt Edwin Meijerink. „Dieses Gebäude ist mit seiner Mehrstöckigkeit und anspruchsvollen Intralogistik sehr komplex. Es stellt uns vor große Herausforderungen, auch in statischer Hinsicht, die nur gemeinsam und in einer frühen Phase gelöst werden können.“ Die Vorteile eines Bauteams zeigt die Praxis. Denn hat ein Projektentwickler im ersten Schritt geeignete Planer gefunden, ist es häufig schwer, im zweiten Schritt auf Basis der erstellten Planungen den passenden Generalunternehmer (GU) zu finden – aus verschiedenen Gründen. Erstens muss der GU Kapazitäten frei haben. Zweitens stellt sich bei Prüfung der fertigen Planung nicht selten heraus, dass zum Beispiel Teile davon nicht mit dem GU-Produktportfolio zusammenpassen und / oder wirtschaftlicher gestaltet werden könnten. Die Folgen: neue Planung, neue Kalkulation, Zeitverlust. Deshalb brachte Delta Planer, Generalunternehmer und alle anderen Fachbeteiligten in einem Bauteam rechtzeitig zusammen, ganz im Sinne des effektiven Arbeitens.

p5
International

DELTA
DEVELOPMENT GROUP

miebach
the supply chain engineers

G J L

BREMER

**DREES &
SOMMER**

Quadrant4
EEN FRISSE KIJK OP HUISVESTING

BREMER schon früh am Planungstisch

So stieß BREMER dazu, als sich Delta noch unter den letzten drei Bewerbern befand. „Die Einbindung bei einem so frühen Projektstand ist eher ungewöhnlich. Aber so konnten wir bei den regelmäßigen Besprechungen jederzeit unsere Expertise einbringen. Planung und Bau wurden von Beginn an von allen Experten gemeinsam betrachtet, sodass nur das entwickelt wurde, was technisch machbar und wirtschaftlich ist. Auch verschiedene Ziele wurden von vornherein definiert – mit Vorteilen hinsichtlich Budgetsicherheit und Kostentransparenz, Kapazitätsabsicherung und Zeitplanung. Zusätzlich haben wir dank partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit Abgabe des Bauantrages eine abgestimmte Planung mit klarem Leistungsbild, was sich positiv auf den weiteren Projektlauf auswirken wird“, erläutert Florian Röhrs. „Das Bauteamverfahren folgt der niederländischen und amerikanischen Projektphilosophie“, ergänzt Julian von Hodenberg. „Offen und ehrlich in die Gespräche gehen, Probleme ansprechen und lösen, um nicht im Nachgang ärgerliche Anpassungen vornehmen zu müssen: Dieses Denken hat die Gesprächskultur positiv geprägt.“ Dass BREMER zum Zuge kam, hat mehrere Gründe. Zum einen das

Distributionszentrum von Puma in Geiselwind, das BREMER schlüsselfertig realisiert hat und das Edwin Meijerink als Referenz diente. Zum anderen verfügt BREMER über eigene Werke, in denen Betonfertigteile produziert werden. Auch dass BREMER jenseits von Standardmaßen bauen kann, war für ihn ausschlaggebend.

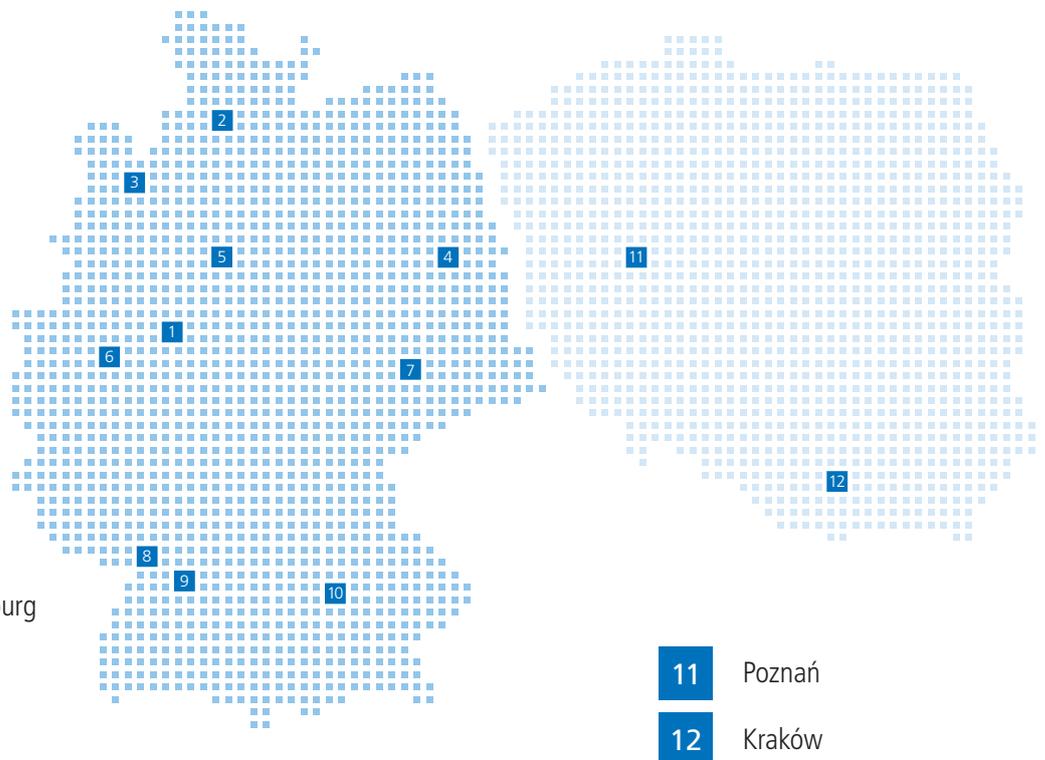
Alle Seiten lernen und profitieren

Der aktuelle Planungsstatus zeigt, dass das Arbeiten im Bauteam Effektivität und Zufriedenheit fördert. „Das Vertrauen ist sehr hoch. Ich bin stolz und froh, wie das Projekt läuft“, betont Edwin Meijerink. „Das hat auch damit zu tun, dass wir trotz der großen Aufgabe einen lockeren Umgang pflegen.“ Und Florian Röhrs ergänzt: „Bei diesem Projekt profitieren alle Seiten. Wir bei BREMER haben uns noch intensiver mit Nachhaltigkeit beschäftigt, auch weil wir von den Partnern Input erhalten haben. Andererseits konnten wir unser Fachwissen bei Konstruktion und Statik einbringen und dazu beitragen, planerische Irrwege zu vermeiden. Wir haben viel voneinander gelernt und können darauf aufbauen.“ Ganz klar: Ein ungewöhnliches Projekt erfordert ungewöhnliche Maßnahmen.

REGIONAL VERANKERT

Mit unserem Hauptsitz in Paderborn und den Standorten Stuttgart, Ingolstadt, Hamburg, Leipzig, Rhein-Ruhr, Berlin-Brandenburg, Bremen, Karlsruhe, Hannover, Kraków und Poznań in Polen kümmern wir uns um unsere Kunden direkt vor Ort. Alle Niederlassungen können sich dabei auf die Kraft der BREMER AG und die Kapazitäten der eigenen Werke in Paderborn und Leipzig verlassen. Ihr Mehrwert besteht in der Kombination von Nähe gepaart mit Leistungsstärke aus eigener Kraft, maßgeschneidert für die jeweilige Region.

- 1 Paderborn
- 2 Hamburg
- 3 Bremen
- 4 Berlin-Brandenburg
- 5 Hannover
- 6 Rhein-Ruhr
- 7 Leipzig
- 8 Karlsruhe
- 9 Stuttgart
- 10 Ingolstadt



BREMER

IMPRESSUM

BREMER AG

Grüner Weg 28 – 48
33098 Paderborn
www.bremerbau.de

Verantwortlich für den Inhalt

Michael Dufhues, BREMER AG

Kreation und Redaktion

www.kontor-media.de

Fotografie

www.studio-blickfang.de
www.adamski-fotografie.de

Bildnachweise

Seite 4 – 5: © elenabs / istockphoto
Seite 10 – 11: © SimpLine / Adobe Stock
Seite 21: © Brownfield24
Seite 22: © Brownfield24
Seite 30: © RVR-Luftbildarchiv
Seite 30: © Cat_Chat / istockphoto
Seite 31: © EPEA
Alle anderen Fotos und Grafiken: © BREMER AG

Druck

www.dataform.group

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

BRENER

bremerbau.de