

04 DIGITALISIERUNG

So geht BREMER die Herausforderung an

10 HAMBURG

Seit fünf Jahren erfolgreich am Markt

20 PROJEKTENTWICKLUNG

Baureifmachung zusammen mit Partnern

B.ton

DAS BREMER MAGAZIN 01 | 2020



EDITORIAL



Auf der Baustelle in Geiselwind im unterfränkischen Landkreis Kitzingen. Dort baut BREMER als Generalunternehmer im Auftrag der Dietz AG ein Logistikzentrum, welches von dem Sportartikelhersteller Puma genutzt wird. Das Foto zeigt (v.l.) Matthias Segin (Projektleiter), Udo Hunke (Oberbauleiter) und Heiko Balthasar (Projektleiter).

LIEBE LESER,

es ist Zeit, eine Premiere zu feiern: Die erste Ausgabe von „B.ton“ liegt vor! Wir freuen uns sehr über dieses Kundenmagazin. Denn es bietet uns die Möglichkeit, Sie noch ausführlicher über die BREMER Welt zu informieren. Was passiert im Unternehmen? Was gibt es Neues aus den Niederlassungen? Wie arbeiten wir in der Praxis? Welche Bauprojekte setzen wir aktuell um? Diese und weitere Fragen stehen im Mittelpunkt, auf die wir in Form von Berichten, Reportagen, Interviews und Kurznachrichten lesenswerte Antworten geben. Dazu gewähren wir Ihnen einen Blick hinter die Kulissen und schauen den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bei der Arbeit über die Schulter.

Schwerpunkt der ersten Ausgabe ist das Thema Digitalisierung. Bei BREMER beschäftigt sich ein eigenes Projektteam standortübergreifend mit den sich daraus ergebenden Zielen und Aufgaben. Vor allem geht es uns darum, eine eigene digitale Strategie konsequent



umzusetzen und weiterzuentwickeln. Was bedeutet Digitalisierung für BREMER, welche Vorteile hat sie, auch im Sinne der Kunden und Nachunternehmer? Wie müssen Prozesse digitalisiert werden, damit sich der Nutzen einstellt? Welche Technologien sind dazu notwendig? Lesen Sie mehr auf den Seiten 4 bis 7.

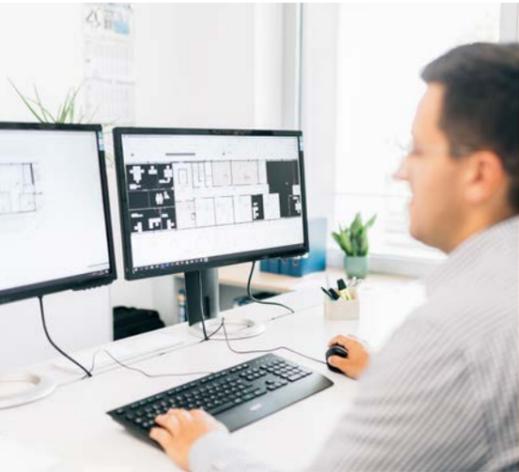
Als neues Mitglied des Vorstandes, zuständig für die Fertigung in Paderborn und Leipzig sowie Konstruktion, Transport und Montage, wünsche ich Ihnen viel Freude beim Lesen der ersten Ausgabe von „B.ton“.

Es grüßt Sie herzlich

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Molter'.

Dr. Matthias Molter
Vorstand BREMER AG

BREMER



DIGITALISIERUNG

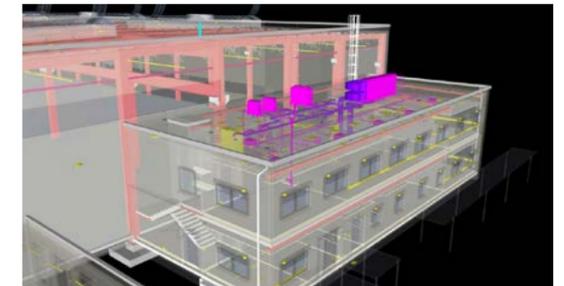
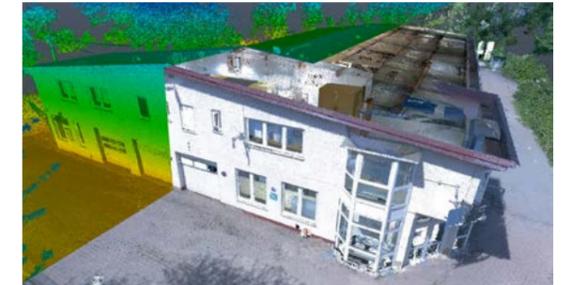
Die Digitalisierung verändert Alltag, Arbeit und Gesellschaft. Weltweit agierende Unternehmen ordnen die Branchen neu. In Zusammenhang damit stehen disruptive Technologien, wie Digitalkamera, CD und DVD, Desktop-Publishing, Smartphone, Elektroauto und CAD-Programme. Den Veränderungsprozess beschreiben Experten als digitale Transformation, in deren Zuge sich die Erwartungen der Kunden ebenfalls neu definieren. Auch bei BREMER wird dieser Megatrend unternehmensspezifisch umgesetzt.

„Wir erstellen ein dynamisches Gebäudemodell, mit dem der Kunde seine Rendite dauerhaft erwirtschaften kann.“

Kristoff Steinke, Geschäftsführer der BREMER Niederlassung Stuttgart und Digitalisierungsbeauftragter der BREMER AG

Ein einheitliches Bild schaffen

Vereinfacht gesagt gilt es, analoge Daten in digitale Strukturen zu überführen. „Digitalisierung bedeutet dabei mehr als die Etablierung des papierlosen Büros“, betont Kristoff Steinke, Geschäftsführer der BREMER Niederlassung Stuttgart und Beauftragter für Digitalisierung der BREMER AG. Er hat festgestellt, dass in der Öffentlichkeit häufig ein diffuses Bild über dieses Thema existiert. Für Kristoff Steinke bedeutet dies zweierlei: Denkweise und Strukturen, in denen die Menschen zukünftig arbeiten, werden sich verändern. Und auf diesem Weg muss jedes Unternehmen eine eigene Antwort finden. Die Fragen lauten also: Was versteht BREMER unter Digitalisierung? Welche Ziele und Aufgaben sind damit verbunden? Wie intelligent und vernetzt sollen die Prozesse gestaltet sein? Klar ist damit auch, dass für eine erfolgreiche digitale Transformation ein einheitliches Bild für BREMER geschaffen wird. Und: Alle Beteiligten im Unternehmen müssen die Chancen erkennen und für sich nutzen.



Prozesse digital abbilden

„Letztendlich wollen wir sämtliche Bau- und Gebäudemanagementprozesse digital abbilden. Auch geht es um die Verknüpfung aller Planungs- und Ausführungsprozesse. Weitere Stichworte lauten intelligente und automatisierte Produktion, Transportüberwachung, Gebäudeintelligenz“, beschreibt Kristoff Steinke die Ziele und Aufgaben. Als arbeitspraktische Grundlage wird mit dem CAD-Programm Revit ein digitales Gebäudemodell erstellt. Der Begriff Building Information Modeling (BIM) spielt hier eine wichtige Rolle. Im Zentrum steht die Vernetzung von Entwurf, Planung, Ausführung, Bewirtschaftung und Umbau von Gebäuden (siehe Schaubild). Alle relevanten Daten sind hier digital erfasst, modelliert und verknüpft.

Theoretisch und praktisch umsetzen

„Indem wir den Bauprozess komplett digital abbilden – von der Kalkulation bis zur Übergabe, von der Rechnungslegung bis zur Abrechnung – erstellen wir ein dynamisches Gebäudemodell, mit dem der Kunde seine Rendite dauerhaft erwirtschaften kann“, betont Kristoff Steinke. Wie das in der Praxis funktionieren kann, erläutert er an einem Beispiel. „Zum Abgleich des Bauzustandes lassen sich mit einer Drohne Fotos aufnehmen. Um diesen Prozess intelligent zu machen, verknüpft man die Drohne automatisch mit den Daten des digitalen Gebäudemodells. Die Drohne kontrolliert dann nicht nur den Ist-Zustand, sondern misst auch die Qualität. Sie überprüft zum Beispiel die korrekten Maße. Sie erkennt sogar ein falsch eingebautes Rohr.“ Das Beispiel verdeutlicht, dass die digitale Transformation bei BREMER theoretisch und praktisch angegangen wird. „Wir definieren Ziele und Aufgaben, parallel testen wir Drohnen als hochauflösende Vermessungswerkzeuge. So ist das Erstellen von Höhenplänen mittels Photogrammetrie für topografisch bewegte Grundstücke oder für das Aufmaß von Bodenmieten keine Zukunftsmusik mehr.“ Ein weiteres digitales Einsatzgebiet sind Bodengutachten. Hier werden Schichten und ihre Eigenschaften in einem 3D-Modell dargestellt. Die Vorteile: Der Aushub verschiedener Schichten lässt sich genauer quantifizieren, der Grundwasseranschnitt sichtbar machen. Zudem können Maßnahmen zur Sondergründung fundamentgenau bemessen werden.

Die Produktivität steigern

Die digitale Transformation tangiert alle internen und externen Bereiche des Unternehmens BREMER. So stellt das digitale Gebäudemodell auch Daten zur Verfügung, die die Projektpartner benötigen. Ein weiterer Aspekt betrifft die Nachhaltigkeit. Hier ermöglicht das Modell eine variable Nutzung und Bewirtschaftung des Gebäudes unter Berücksichtigung der sozialen, ökonomischen und ökologischen Belange. Auch Produktion, Transport und Montage werden in den digitalen Blick genommen. Wo gibt es Verzögerungen? Wo muss man umsteuern?

Eine intelligente Lagerhaltung weiß, wann was zur Verfügung gestellt werden muss. Und bei Verlust eines Bauteils während des Transportes wird sofort ein neuer Ablauf generiert, um Verzögerungen zu verhindern. Und der Kunde? Auf Grundlage seiner Wünsche und Anforderungen entsteht ein individuelles, erlebbares Gebäude – ein Vorgehen, von dem beide Seiten profitieren. Denn der intelligente Datenaustausch in der digitalen Welt sorgt in der Praxis für ein Mehr an Kostenreduzierung, Terminalsicherheit und Qualitätssteigerung.



BREMER. ZUKUNFT. DIGITAL.

MODERNE ARBEITSWELTEN

(Weiter) Arbeiten in ungewöhnlichen Zeiten

Währungskrisen, Klimakrisen, Epidemien: Immer wieder stehen Unternehmen vor unerwarteten Herausforderungen. Sie müssen dann schnell reagieren, um den Geschäftsbetrieb aufrechtzuerhalten – insbesondere wenn solche Krisen global um sich greifen. Bestimmen sie das Handeln, sind die richtigen Werkzeuge gefragt, um den Spielraum optimal zu nutzen.

Wissenswert: Corona-Krise fördert Zusammenhalt

Die Corona-Krise hat auch BREMER vor Herausforderungen gestellt. Vorstand Matthias Molter hat dabei beobachtet, dass der Zusammenhalt gewachsen ist, die Mitarbeiter gedanklich enger zusammenrückten. Wie schaffen wir es, dass Prozesse reibungslos weiterlaufen? Die Frage wurde unterschiedlich beantwortet. So haben zum Beispiel die Verantwortlichen in der Eisenbiegerei aus eigenem Antrieb ein 2-Schichtsystem entwickelt. Dabei werden die 114 Mitarbeiter so eingesetzt, dass sich pro Schicht weniger Menschen gleichzeitig in der Halle aufhalten. Der Mindestabstand lässt sich so einhalten. Und: Im Infektionsfall wären weder alle Mitarbeiter noch beide Meister gleichzeitig von einer Quarantäne betroffen. Bei einem solchen Engagement ist es kein Wunder, dass auch die Abläufe auf den vielen Baustellen – unter strikter Einhaltung der Hygiene- und Abstandsregeln – mit kompletter Mannschaft und ohne corona-bedingte Verzögerungen fortgesetzt werden konnten.

Zuverlässige Kommunikation

Fakt ist: Die Kriterien für eine erfolgreiche Unternehmensführung sind vielfältig. Vernetzung, Wissenstransfer, Dialogfähigkeit, ökologische Kompetenz und soziale Verantwortung lauten einige Schlagworte. Eine zuverlässige Kommunikation ist in diesem Kontext die Basis moderner Zusammenarbeit. Dies gilt auch für BREMER mit seinen dezentralisierten Niederlassungen und der damit verbundenen deutschlandweiten und bis nach Polen reichenden Verteilung von Bauprojekten. Die zum Beispiel stets eingehaltenen Terminzusagen zeigen, dass Koordination und Zusammenarbeit von Büro und Baustelle, von internen Teams und Kunden sowie Nachunternehmern effizient verläuft. Die Frage ist: Wie lässt sich dies in ungewöhnlichen Zeiten sicherstellen, in denen ein ungeplantes Ereignis von außen alles lahmlegen kann?

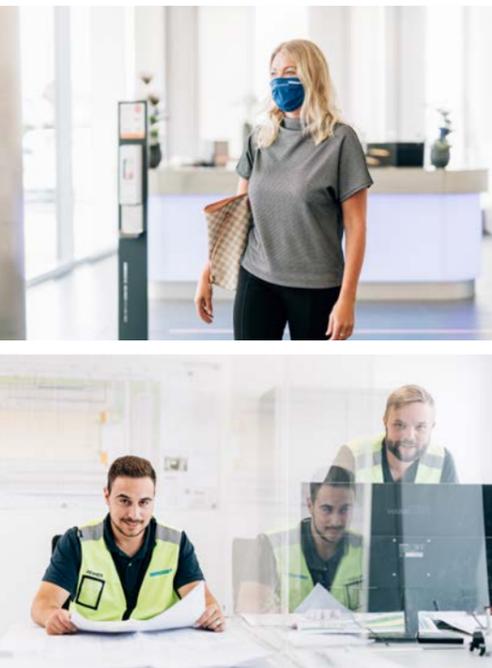
Technik und Strukturen sind etabliert

Zum Beispiel mittels digitaler Teambesprechungen, denn für produktives Arbeiten muss man nicht zwingend am gleichen Ort sein. So gehören Videokonferenzen schon lange zum Arbeitsalltag von BREMER. In Krisenzeiten sind sie ein existenzielles Kommunikationsmedium. Sie verbinden Büro und Baustelle mit Mitarbeitern, Kunden und Nachunternehmern, die mobil und ortsunabhängig kommunizieren. Technik und Strukturen sind dabei bei BREMER fest etabliert. Dank digitaler Werkzeuge lassen sich also die Prozesse effektiv gestalten und das Gemeinschaftsgefühl aufrechterhalten – trotz räumlicher Trennung. Für ein noch besseres Krisenmanagement hat BREMER zudem einen Notfallplan erarbeitet. Er umfasst vier Eskalationsstufen bzw. Szenarien mit entsprechenden Maßnahmen.

Vorteile auf dem Markt

All dies stellt wichtige Weichen in Richtung digitale Zukunft. Um sie noch mehr zu nutzen, setzt sich BREMER im eigenen Projektteam mit der digitalen Transformation des gesamten Unternehmens auseinander (siehe Artikel „Digitalisierung“ in dieser Ausgabe). Untersuchungen zeigen: Moderne Unternehmen wie BREMER, die sich an wirtschaftliche, klimatische oder gesundheitliche Störungen dank eines hohen Digitalisierungsgrades schnell anpassen können, haben Vorteile auf dem Markt. Denn gerade Krisen fordern das ein, was unter „New Work“ und „Agilität“ als zukunftsrelevant beschrieben wird: Flexibilität, Selbstverantwortung und Zusammenarbeit in neuen Formen.

KRISEN SICHER





HAMBURG



Jubiläum: Bilanz einer fünfjährigen Erfolgsgeschichte

Als 2015 alles anging, waren es sieben Mitarbeiter. Fünf Jahre später haben es Geschäftsführer Hubertus Schwanebeck und sein Team aus 38 Bauingenieuren, Kaufleuten und Architekten geschafft, dass BREMER im hohen Norden zum Synonym für hochwertige Baulösungen im Industrie- und Gewerbebau geworden ist. Ausgerechnet im Corona-Jahr feiert die Niederlassung Hamburg ihr Jubiläum. Für Hubertus Schwanebeck kein Grund zum Hadern. „Wir haben uns schnell auf die Situation eingestellt und sind bisher gut durch die Krise gekommen“, so sein Fazit.

*„Genaueres Zuhören lautet unsere Maxime,
um die Wünsche des Kunden besser zu verstehen.
Das ist ein elementarer Bestandteil des BREMER Prinzips.“*

Hubertus Schwanebeck, Geschäftsführer der BREMER Niederlassung Hamburg



Bevölkerung 1,9 Mio. Menschen

Bruttoinlandsprodukt 123,270 Mio. EUR

Gesamtumschlag Hafen 136,6 Mio. t

Containerumschlag Hafen 93,9 Mio. t

Mitglieder Handelskammer ca. 170.000 Unternehmen

(alle Zahlen 2019)

KOMPETENT. MOTIVIERT. IMMER IN BEWEGUNG.

BREMER Strategie: nah am Kunden sein

Schon vor dem offiziellen Start war BREMER in Hamburg aktiv, die Projektbetreuung erfolgte von Paderborn aus. Die Gründung der Niederlassung im Sinne von mehr Präsenz und Konstanz folgte einer bewährten BREMER Strategie. Denn so können sich die Hamburger intensiver um hanseatische Kaufleute, Investoren und Bauherren kümmern. Man ist nah am Kunden, insbesondere was Kommunikation und Service angeht. Die enorme Wirtschaftskraft, ein großer Bedarf an Logistik- und Bürogebäuden und gut ausgebildete Mitarbeiter waren weitere Gründe für die Hansestadt.

Wirtschaftlich durchdachte Komplettlösungen

In der Vergangenheit betreute das Team ganz Norddeutschland. Mit Gründung der Bremer Niederlassung im Mai 2020 erfolgte eine Arbeitsteilung, sodass man sich nun schwerpunktmäßig auf östliche Einzugsgebiet konzentriert. Dabei fungiert Hamburg seit jeher als Generalunternehmer mit dem kompletten BREMER Leistungsspektrum. Als herausragendes Leistungsmerkmal nennt Hubertus Schwanebeck wirtschaftlich durchdachte Komplettlösungen, vom Grundstück bis zur Bepflanzung um das Gebäude herum, mit allen Genehmigungsphasen und Bauanträgen. Besonders stolz ist er darauf, dass er diese Leistungen komplett mit seinem eigenen Team abbilden kann.

Das BREMER Prinzip umsetzen

Zum erfolgreichen Wachstum haben auch Kunden beigetragen, die fundierte Beratung, Kompetenz und Zuverlässigkeit in Termin, Qualität und Preis zu schätzen wissen. Viele sind „Wiederholungstäter“ – was wohl auch mit dem „BREMER Prinzip“ zu tun haben dürfte, wie Hubertus Schwanebeck es nennt. Genaues Zuhören lautet die Maxime, um die Wünsche des Kunden besser zu verstehen. „Wir beraten und empfehlen. Aber zunächst finden wir im gemeinsamen Gespräch heraus, was unser Gegenüber mit seiner Immobilie erreichen will. Womit will er sein Geld verdienen? Wir halten uns zunächst bewusst im Hintergrund.“



Personalentwicklung: Zeit nehmen und kümmern

Ein gesunder Mix aus jungen und älteren Mitarbeitern gewährleistet, dass das BREMER Prinzip in der Praxis funktioniert. Weil gestandene Bauingenieure und Architekten am Markt rar gesät sind, setzt Hubertus Schwanebeck auf junge Nachwuchskräfte. Diese werden von erfahrenen Kollegen im Rahmen spezieller Personalentwicklungsprojekte und Schulungen begleitet. So lernen sie die BREMER Denke von der Pike auf kennen. „Wir nehmen uns Zeit und kümmern uns. Unsere Mitarbeiter gewinnen Praxiserfahrung und entwickeln sich sehr schnell. So können sie nach relativ kurzer Zeit den nächsten Schritt gehen und mehr Verantwortung übernehmen“, bilanziert Hubertus Schwanebeck.

Vorteil Familienunternehmen

Nach kontinuierlich gesundem Wachstum erwartet er für die Zukunft eine Phase der Stabilisierung, auch um die Kompetenzen seines Teams weiterzuentwickeln. Besondere Herausforderungen sieht er in den Bereichen Haustechnik und Elektronik, die im Zuge der Digitalisierung einen enormen technologischen Schritt nach vorne machen. Zur Fortschreibung der Erfolgsgeschichte trägt auch die Tatsache bei, dass BREMER ein Familienunternehmen ist, das den Zusammenhalt fördert. „Weil sich unsere Mitarbeiter wohlfühlen und sie ihre Stärken ausspielen können, bleiben sie gern bei uns. Das ist wie bei einer Fußballmannschaft, die bis in die Haarspitzen motiviert ist und wo sich jeder für den anderen einsetzt. In Verbindung mit Leistung und Kompetenz ist das eine super Kombination.“





BREMEN

Neue Niederlassung im hohen Norden

Aktuell sind es in Bremen acht Mitarbeiter, die es sich zur Aufgabe gemacht haben, einen ähnlich erfolgreichen Weg zu gehen wie die Kollegen der Hamburger Niederlassung. Dass dies klappt, dafür ist seit dem 1. Januar 2020 Geschäftsstellenleiter Lars Satthoff verantwortlich. Offiziell im Mai eröffnet, betreut die neue Niederlassung bereits ihr erstes großes Projekt: den Bau eines Verteilzentrums in Emden für den Onlinehändler Amazon. Auch die Corona-Krise konnte den guten Start nicht beeinträchtigen. Schnell wurden alle erforderlichen Maßnahmen umgesetzt, sodass die Arbeitsabläufe ohne Zeitverzögerungen fortgesetzt werden konnten.

TYPISCH



Die Hansestadt ist die Schmiede des Champions-League-Pokals, die Wiege des Handels und Handwerks und die Automobildehnscheibe Europas. Entkoffeinierter Kaffee, Schraubstollen für Fußballschuhe und der erste voll funktionsfähige Hubschrauber der Welt wurden hier erfunden. Das weltbekannte Märchen von den Stadtmusikanten ist eines der wenigen, dessen Titel Bezug auf eine Stadt nimmt – und das, obwohl die Tiere Bremen eigentlich nie erreicht haben.

„Wir verstehen uns in erster Linie als Dienstleister und Kümmerer. Das gehört für uns zum Gesamtpaket einfach dazu.“

Lars Satthoff, Geschäftsstellenleiter der BREMER Niederlassung Bremen



BREMEN BEWEGT DIE WELT UND BREMER IST MITTENDRIN.



Baulösungen für die Region

Die Gründung der Niederlassung Bremen folgte strategischen Überlegungen. Der Großraum dieser Hansestadt stellt eine florierende Wirtschaftsregion dar und ist ein wichtiges Drehkreuz im nordwestdeutschen Gesamtverkehr. Logistik übernimmt in diesem Ballungsraum eine zentrale Rolle, weil Güter aus Übersee per Schiene und Straße deutschland- und europaweit verteilt werden. Hier ist der Bedarf an entsprechenden Gebäuden besonders groß, sodass BREMER in diesem Wachstumsmarkt sein Leistungsspektrum und seine Stärken optimal ausspielen kann. „Wir haben die Baulösungen, die diese Region braucht. Der Norden ist ein gutes Pflaster für BREMER, das zeigt auch der Erfolg der Hamburger Niederlassung. Dabei verstehen wir uns als Verstärkung und setzen auf eine enge Zusammenarbeit mit den Hamburger Kollegen“, erläutert Lars Satthoff die Arbeitsteilung. Eigene Akzente setzt seine Niederlassung mit der Betreuung der Kunden in Nordwestdeutschland, insbesondere in den Regionen Bremen und Oldenburg.

Dienstleister und Kümmerer

Ab sofort können sich also hanseatische Kaufleute, Investoren, Familienunternehmen und Großkunden auch in Bremen auf die qualitativ hochwertigen Leistungen eines Generalunternehmers verlassen. Die örtliche Präsenz ist dabei für Lars Satthoff ein echter Pluspunkt für die Kunden. „So können wir nicht nur mit Kompetenz überzeugen, sondern auch mit Persönlichkeit und direkter Ansprache. Wir sind unmittelbar an den Menschen und können vermitteln, dass wir von hier kommen. Dass wir die institutionellen Strukturen kennen und wissen, wie die Menschen ticken. Wir sprechen im wahrsten Sinne des Wortes die Sprache der Region.“ Lars Satthoff versteht sich dabei als Dienstleister und Kümmerer, das gehört für ihn zum Gesamtpaket einfach dazu. Er weiß, wie wichtig es den Kunden ist, dass er und sein Team auch nach der Fertigstellung des Gebäudes vor Ort sind. „Das signalisiert, dass wir zu dem stehen, was wir bauen. Wir identifizieren uns mit der Aufgabe, sind vor, während und nach dem Projekt persönlich erreichbar und gesprächsbereit. Wir sehen uns als Partner unseres Kunden. Wir unterstützen ihn in seinen Wünschen und in dem, was sein Geschäft erfolgreich macht.“



Kompetenz und Teamarbeit

Für Lars Satthoff und sein Team gilt es jetzt zunächst, mit der Niederlassung anzukommen. So ist es sein Ziel, im Bewusstsein potenzieller Kunden als kompetenter, vertrauenswürdiger und zuverlässiger Ansprechpartner wahrgenommen zu werden, wenn es um professionelle Baulösungen im Bereich Industrie- und Gewerbebau geht. Klar ist, dass dies nur durch gute Arbeit gelingen kann. Lars Satthoff setzt dabei auf seine motivierten und engagierten Mitarbeiter.

„Wir haben ein tolles Team, das sich mit Sicherheit super entwickeln wird. Zusammen werden wir alles tun, um unsere Ziele zu erreichen. Das geht natürlich nur durch Kompetenz – und indem wir alle an einem Strang ziehen. So können wir ein gesundes, kontinuierliches Wachstum erreichen, was gleichbedeutend ist mit zufriedenen Kunden, die immer wieder gerne mit uns bauen.“



BERUFSAUSBILDUNG

Azubi-Camp: Little Home für Obdachlose

Für die meisten Menschen sind es nur kleine Holzhütten. Doch für Obdachlose können sie ein erster Schritt in ein geregeltes Leben sein. Zwei blau lackierte Hütten stehen mittlerweile auch in Paderborn. Sie entstanden im Rahmen eines BREMER Azubi-Camps in Zusammenarbeit mit Little Home, einem Verein aus Köln, unter dessen Federführung derartige Unterkünfte für Obdachlose entstehen.

Als Team funktionieren

Mehr als 20 Auszubildende aus verschiedenen BREMER Abteilungen arbeiteten drei Tage an den zwei Hütten. Wie im echten Betrieb gab es Gruppen für Bauabwicklung, Controlling, Kalkulation und Öffentlichkeitsarbeit. „Diese Aufgabe hat das Team zusammengeschweißt“, freut sich Michael Duffhues, Vorstand der BREMER AG, über das tolle Ergebnis.

Die Idee für das Projekt stammte von den Auszubildenden selbst. Gemeinsam entwickelten sie die Planung, anschließend ging es an die Umsetzung. Zum Schluss zogen die Auszubildenden durchweg ein positives Fazit. Für sie ging es darum, als Team zu funktionieren. Und natürlich standen auch der Spaß und der gute Zweck im Vordergrund. Zusätzlich unterstützte BREMER den Verein Little Home mit einer Spende von 5.000 Euro.

Jede der abschließbaren Hütten verfügt über ca. drei Quadratmeter Platz. Ausgestattet sind sie beispielsweise mit Matratze und Waschbecken. Sie bieten nicht nur Schutz vor Witterung, sondern auch Privatsphäre. Mittlerweile hat der Verein über 100 Hütten in verschiedenen Städten realisiert.



Das Foto zeigt (v.l.): Paul Kruse (Beton- und Stahlbetonbauer), Kerstin Steiner (Bauzeichnerin), Dennis Königshaus (Industriekaufmann), Linus Emmelmann (Beton- und Stahlbetonbauer), Burak Kurt (Hochbaufacharbeiter), Michelle Benke (Industriekauffrau), Philipp Hildebrandt (Bauzeichner).

Es fehlen Daniel Gleich (Metallbauer), Lucas Tödter (Industriekaufmann, Niederlassung Hamburg) und Hannah Kohler (Bauzeichnerin, Werk Leipzig).

Neue Auszubildende bei BREMER

Stichtag 1. August 2020: Insgesamt zehn Auszubildende starten bei BREMER in einen neuen Lebensabschnitt. Die Ausbildungspalette reicht von Bauzeichnerin über Beton- und Stahlbetonbauer bis zur Industriekauffrau. Besonders gefreut haben sich die Mitarbeiter in der Niederlassung Hamburg, denn sie konnten zum ersten Mal einen Auszubildenden begrüßen. Lucas Tödter lernt hier die vielseitigen Seiten des Industriekaufmanns kennen.

Gerade Berufseinsteigern bietet BREMER eine tolle Perspektive. Denn das Unternehmen bildet Nachwuchskräfte nur nach Bedarf aus. Schließlich ist es das Ziel, die Auszubildenden zu 100 Prozent zu übernehmen. Auch nach der Ausbildung stehen bei BREMER viele Wege offen, ob Meisterlaufbahn oder Führungsposition. Dabei erhalten die Mitarbeiter Unterstützung nach besten Kräften, zum Beispiel durch Fortbildungen in der BREMER Akademie.

Ausbildung bei BREMER

Standort

Immobilienkaufmann	Bochum
Industriekaufmann	Paderborn Hamburg
Hochbaufacharbeiter, Fachrichtung Beton- und Stahlbetonbauer	Paderborn
Metallbauer, Fachrichtung Konstruktionstechnik	Paderborn
Bauzeichner im Ingenieurbau	Paderborn Leipzig
Betonfertigteilbauer	Leipzig
Verfahrensmechaniker	Leipzig

PROJEKTENTWICKLUNG

35.000 qm GESAMTFLÄCHE

6,5 t SPRENGSTOFF

12t SCHWERE GROSSBOHRGERÄTE

BAUSCHUTT
120.000 t

Januar 2019: Die letzten Tage der ehemaligen Aufbereitungsanlage im Technologiepark Wolfgang in Hanau sind gezählt. Denn die Joint-Venture-Partner BREMER Projektentwicklung und die GARBE Industrial haben sich zusammengetan, um auf der Industriebranche moderne Logistik- und Gewerbeflächen entstehen zu lassen. Für die aufwändigen Abbrucharbeiten haben sich die beiden Partner das Unternehmen Hagedorn ins Boot geholt. Im Interview berichten Bernd Jungholt, Geschäftsführer der BREMER Projektentwicklung, und Markus Heimeroth, Projektleiter Abbruch bei Hagedorn, unter anderem über die Tücken, die ein massives bunkerartiges Gebäude mit sich bringt.

Nachgefragt: Partner des Hanauer Projektes

BREMER

Mit Revitalisierung und Umstrukturierung von vorgenutzten Grundstücken ist die Nachhaltigkeit ein Schwerpunkt der BREMER Projektentwicklung GmbH mit Sitz in Bochum. Zum Portfolio gehören Standortsuche und Grundstückserwerb, Baurechtschaffung, Erstellung von Nutzungskonzepten, Planung und Steuerung sowie der Verkauf der entwickelten Immobilie an Endinvestoren.

HAGEDORN

Die Hagedorn Management GmbH ist eine Unternehmensgruppe mit Sitz in Gütersloh. Der Konzern erbringt Dienstleistungen im Bereich Abbruch, Sanierung, Entsorgung und Recycling von Bauschutt, außerdem Tiefbau und Revitalisierung von Konversionsflächen. Hagedorn ist in der Abbruchsparte Marktführer in Deutschland.

GARBE.

Industrial Real Estate

Mit Hauptsitz in Hamburg ist die GARBE Industrial Real Estate GmbH einer der führenden Anbieter und Manager von Logistik- und Unternehmensimmobilien in Deutschland. Seit mehr als 25 Jahren zählt das Unternehmen zu den bedeutenden unabhängigen Kooperationspartnern für Transport- und Logistikdienstleister, Handel und produzierendes Gewerbe.

PLATZ FÜR NEUES

Worum geht es bei dem Projekt in Hanau?

Bernd Jungholt: Im Kern geht es um die Baureifmachung einer brachliegenden Fläche. Dabei handelt es sich um ein Grundstück von 35.000 Quadratmetern Gesamtfläche. Im Grunde ist diese Brache mehrfach vorgennutzt. So befand sich hier vor dem Ersten Weltkrieg eine Fabrik für Schwarzpulver. In den 1980er Jahren sollten in diesem Komplex plutoniumhaltige Brennelemente für den sogenannten Schnellen Brüter in Kalkar produziert werden. Doch sowohl die Anlage am Niederrhein als auch die Produktion in Hanau gingen niemals in Betrieb. Übrig blieb ein massives bunkerartiges Gebäude mit einer ungewöhnlich starken Betonkonstruktion. 2008 ging das Areal auf einen Internetdienstleister über, dessen Pläne für ein Rechenzentrum nicht realisiert wurden. Nun wird diese Fläche nach dem etagenweisen Rückbau der seit Jahren ungenutzten Anlage neu bebaut. Wir schließen damit im Technologiepark die letzte Baulücke und schaffen neue hochwertige Nutzungen.

Was bedeutet Baureifmachung?

Bernd Jungholt: Dieser Prozess steht am Anfang eines Projektes. Denn bevor ein Grundstück bebaut werden kann, muss es zunächst in einen bebauungsfähigen Zustand versetzt werden. Zu den Aufwendungen gehören unter anderem Abbruch und Räumung. In Hanau war es so, dass die Grundstücke einzeln nicht nutzbar waren. Zudem waren sie bebaut, vorgennutzt und nicht richtig erschlossen. All dies musste zunächst geklärt werden, bevor eine neue Planung entstehen konnte. Mit der Baureifmachung heben wir ungenutzte Grundstücksreserven.

Gab es besondere Herausforderungen bei den Abbrucharbeiten?

Markus Heimeroth: Im Fokus standen Abbrucharbeiten, die Schadstoffsanierung von Asbest, künstlichen Mineralfasern und Schwermetallen sowie der Komplettabbruch inklusive Sprengungen. Das bunkerartige Gebäude entpuppte sich dabei als wahres Überraschungspaket. Denn eine Besonderheit war die Massigkeit der Wände, Decken und Sohlen. Der extrem hohe Bewehrungsgrad, den wir nach den Untersuchungen feststellen mussten, war auf den ersten Blick nicht ersichtlich. Diese enormen Massen haben unsere Arbeit maschinell und körperlich belastet. Während dieser Phase haben wir wöchentlich neu überlegt, wie wir das alte Gebäude knacken können, um einen effizienten Rückbau zu gestalten.



1 + 1 + 1 = baureifes Ergebnis

Wie haben Sie das Problem schließlich gelöst?

Markus Heimeroth: Decke und Wände wurden zunächst mit Lockerungssprengungen vorbereitet. Eine aufwändige Arbeit, denn die Bohrungen für den Sprengstoff wurden mittels mehrerer 12 Tonnen schwerer Großbohrgeräte vom 3.500 Quadratmeter großen Dach aus eingebracht. Hier arbeiteten wir mit den Profis der Deutschen Sprengunion zusammen. Insgesamt wurden 6,5 Tonnen Sprengstoff eingesetzt. Durch die Lockerungssprengungen wurde das Gefüge des Betons zerstört, sodass Abbruchschere und Abbruchhammer angreifen konnten. Leider waren die Sprengergebnisse aufs Ganze gesehen nicht zufriedenstellend. Ab einem bestimmten Punkt haben wir neu disponiert und noch größeres Gerät eingesetzt, um den Rückbau konventionell zu betreiben. Am Ende blieben eine Menge Stahl und 120.000 Tonnen Bauschutt zurück, welcher direkt vor Ort recycelt und für die Nachnutzung eingesetzt wurde.



Warum lohnt es sich, diese Fläche nutzbar zu machen?

Bernd Jungholt: Es gab in Hanau kaum eine vergleichbare zusammenhängende Fläche in dieser Größe mit einem bestehenden Bebauungsplan und einer optimalen verkehrstechnischen Anbindung. Über die in unmittelbarer Umgebung befindlichen Autobahnen A3, A45 und A66 sind wichtige Absatzwege innerhalb kurzer Fahrzeit zu erreichen. Das Stadtzentrum von Hanau ist knapp vier Kilometer, das Zentrum von Frankfurt am Main circa 30 Kilometer und der Frankfurter Flughafen rund 35 Kilometer entfernt. Diese hervorragende regionale und überregionale Anbindung zeigt die sehr gute Lage im Rhein-Main-Gebiet. Sie ermöglicht optimale Absatz- und Handelswege für Logistik- und Gewerbedienstleister.

Was soll auf der ehemaligen Industriefläche entstehen?

Bernd Jungholt: Wir hatten zunächst den Bau einer Logistikhalle mit 20.000 Quadratmetern Nutzfläche geplant. Davon realisieren wir jetzt nur 8.000 Quadratmeter, die ein expandierender Hanauer Unternehmer angemietet hat. 20.000 Quadratmeter Grundstücksfläche gehen an ein Unternehmen, das ein Rechenzentrum errichten will. Insofern schließt sich der historische Kreis der Flächennutzung.



Am Projekt sind drei Unternehmen beteiligt. Welche Vorteile hat das?

Bernd Jungholt: Ganz einfach: Drei einzelne Partner zusammen ergeben ein baureifes Ergebnis. Die GARBE Industrial und die BREMER Projektentwicklung sind als Joint-Venture-Partner die Eigentümer des Grundstücks. Mit Hagedorn arbeiten wir mit einem echten Spezialisten für Abbrucharbeiten zusammen. Gemeinsam haben wir schon viele Projekte erfolgreich umgesetzt. Die drei Unternehmen können hier ihre Kernkompetenzen einbringen. Für die BREMER Projektentwicklung sind es die Revitalisierung und Umstrukturierung von vorgezogenen Grundstücken.

Markus Heimeroth: Wir haben die Schlagkraft, um diese Aufgabe zu lösen – erst recht wenn es anders kommt als geplant. Wir können kurzfristig umdisponieren, um zum Beispiel Großgeräte zur Baustelle zu bringen. Bei einem solchen Projekt werden Maschinen eingesetzt, von denen deutschland- und europaweit nur wenige verfügbar sind. Es kommen also nicht viele Unternehmen für diese Aufgabe in Frage. Auch das Sprengen durch die Deutsche Sprengunion ist im Hause verortet. Das bedeutet kurze Absprachen und Reaktionswege.

Wie hat die Zusammenarbeit mit der Stadt Hanau geklappt?

Bernd Jungholt: Die Stadt Hanau und die Wirtschaftsförderung haben eine wichtige Rolle gespielt, insbesondere bei den erforderlichen Genehmigungen und dem Einbeziehen aller Fachämter. Beide haben den Weg geebnet und mit allen Mitteln unterstützt. Die Zusammenarbeit war sehr konstruktiv und effektiv. So hat uns die Wirtschaftsförderung den Hanauer Mieter für den Neubau vermittelt.



EDEKA OBERHAUSEN

Einfach gigantisch: das perfekte Projekt für BREMER

In Oberhausen entsteht auf 288.000 Quadratmetern das neue EDEKA Logistikzentrum für die Region Rhein-Ruhr. Mit einem Gesamtvolumen von 200 Millionen Euro – 110 Millionen Euro für den Bau, 90 Millionen Euro für die technische Infrastruktur – ist es für EDEKA das umfangreichste Bauprojekt. Auch für BREMER gehört es zu einem der größten und technisch anspruchsvollsten Projekte in der langen Firmengeschichte, was Volumen und Anforderungen angeht.

Kunde	EDEKA
Ort	Oberhausen
Geschossfläche	88.560 m ²
Länge / Breite / Höhe	353 / 275 / 34 m
Gebäudeart	Logistikgebäude
Liefer- und Leistungsumfang	Schlüsselfertig
Bauzeit	Okt. 2019 bis Ende 2021

Hoher Grad an Komplexität

„Das Logistikzentrum in Oberhausen passt perfekt zu BREMER, weil es eine sehr hohe Komplexität aufweist. Mit solchen Projekten, die wir schlüsselfertig erstellen, fühlen wir uns sehr wohl“, erläutert Vorstand Michael Dufhues. Allein die nackten Zahlen bestätigen dies. Circa 90.000 Kubikmeter Beton werden in Oberhausen verbaut. Das Gebäude hat eine Geschossfläche von 88.560 m², die Lagerhalle setzt sich aus 4.000 Fertigteilen zusammen, die Spannbetonhohldecken umfassen circa 10.000 Quadratmeter. Zusätzlich ist es mit einem Höchstmaß an modernster Technik ausgestattet.



Perfekt für diese Aufgabe aufgestellt

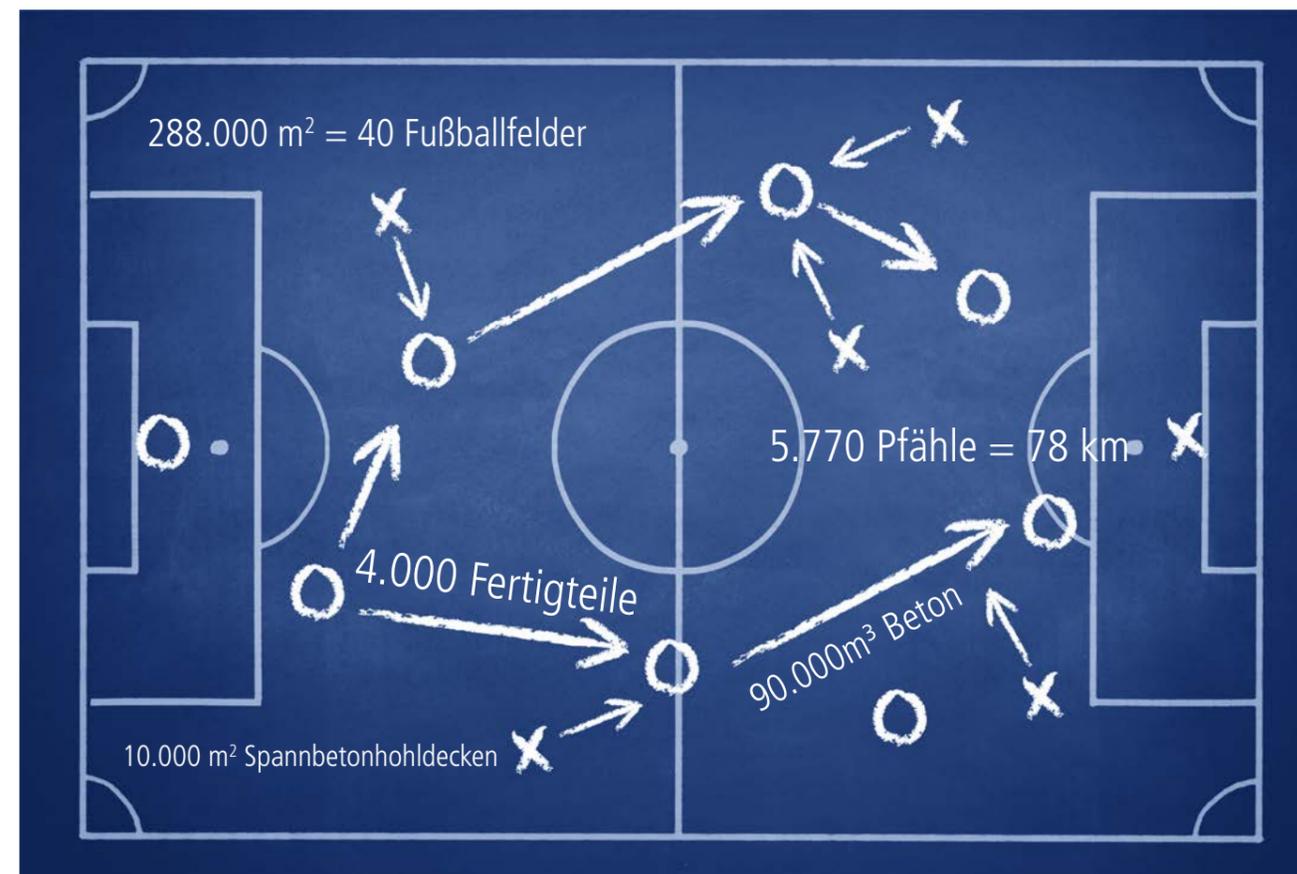
Auf 90.000 Quadratmetern lagern künftig 16.000 verschiedene Lebensmittel aus dem Trockensortiment sowie Tiefkühlprodukte und Frischeartikel wie Obst, Gemüse und Molkereiprodukte. Dafür sind unterschiedliche Temperaturzonen erforderlich – eine der technischen Besonderheiten des Lagers. Zur Realisierung setzen die Verantwortlichen in den einzelnen Bereichen auf unterschiedliche Automatisierungsgrade. Auch wenn die Technik selbst nicht von BREMER kommt, kann das Paderborner Unternehmen bei Planung und Fertigstellung des Gebäudes sein hohes Know-how in den Bereichen Kühlraum- und Lagerbau für Lebensmittel einbringen. „Dank langjähriger Erfahrungen im Bereich Lebensmittellogistik sind wir für diese Aufgabe perfekt aufgestellt“, erläutert Oberbauleiter Axel Bienek. „Schließlich sind gerade die baulichen Details im Bereich der Bauphysik für die Lebensmittellogistiker das A & O.“

Umfangreiche Maßnahmen im Vorfeld

Bevor es mit dem Bau losgehen konnte, waren für ca. 100.000 Quadratmeter Gebäudefläche mit dem Baufortschritt fortlaufende umfangreiche Sondergründungsmaßnahmen durch BREMER nötig, wie zum Beispiel eine flächendeckende Pfahlgründung unterhalb der Gebäude, sodass das Grundstück nun aus Stabilitätsgründen auf 5.770 Pfählen mit einer gesamten Länge von ca. 78 Kilometern steht. Der ehemalige Baugrund konnte die erforderliche Tragfähigkeit für die eingeleiteten Baulasten nicht ohne Tiefgründung leisten. Auch in Bezug auf die Flachgründung wurde pfahlgegründet, bedingt durch die Aufschüttung des Grundstückes in den letzten Jahrzehnten mit Nebengestein aus dem Bergbau. Damit war vorab eine Baureifmachung erforderlich, inklusive Kampfmittelfreigabe.



MIT
ZUG
ZUM
ZIEL

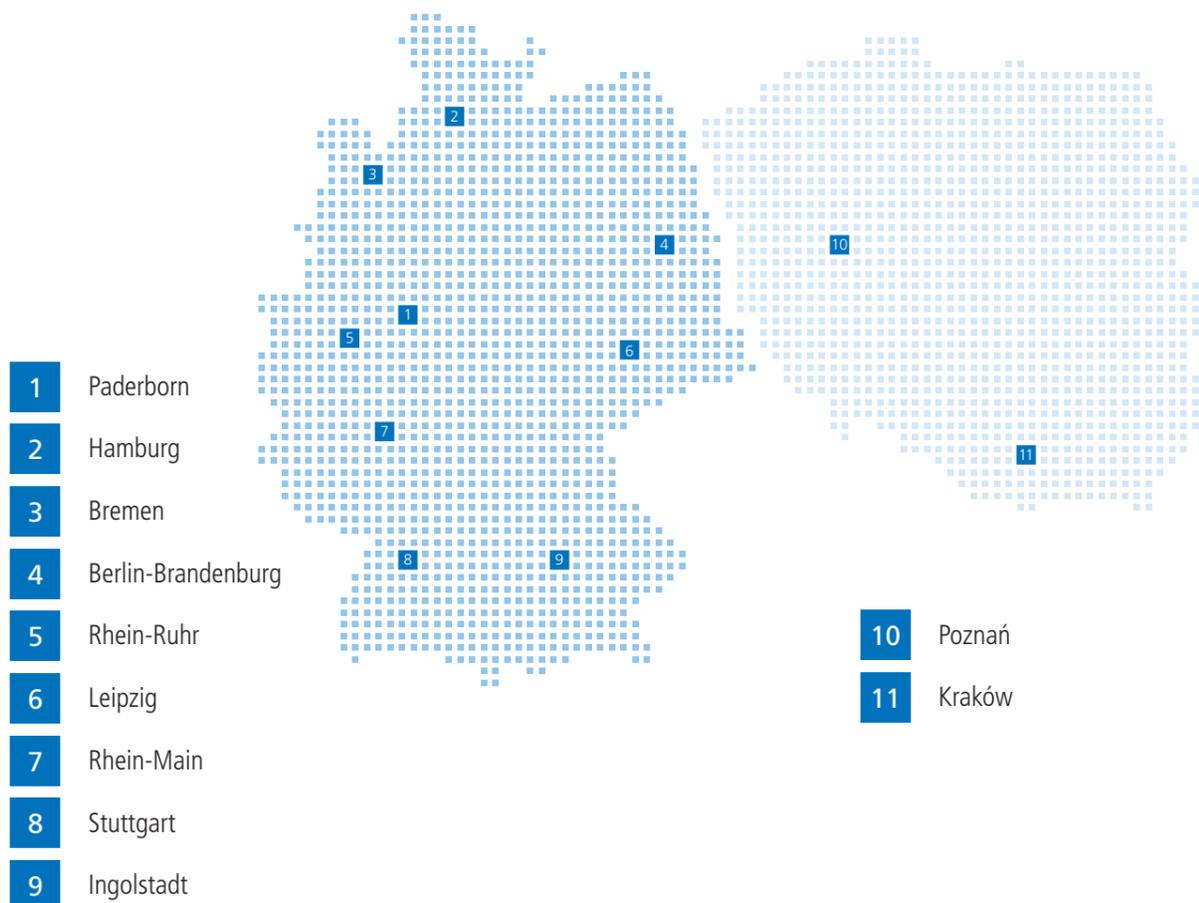


Abläufe minutiös getaktet

Der erste Spatenstich erfolgte im Oktober 2019. Die Fertigstellung durch BREMER ist für Ende 2021 vorgesehen. Bis Ende 2022 will EDEKA das Logistikzentrum in Betrieb nehmen. Alles in allem ein enges Zeitfenster, was jedoch einer BREMER Stärke in die Hände spielt. „Wir sind absolut zuverlässig bei Terminezusagen, auch wenn dieses Projekt logistisch eine besondere Herausforderung darstellt. Jeder einzelne Ablauf – von der Konstruktion über die Fertigung bis zum Transport – ist minutiös getaktet, damit die Fertigteile pünktlich auf der Baustelle ankommen. „Und trotz Einschränkungen durch die Corona-Krise steht der Zeitplan“, ist sich Axel Bienek ganz sicher.

REGIONAL VERANKERT

Mit unserem Hauptsitz in Paderborn und den Standorten Stuttgart, Ingolstadt, Hamburg, Leipzig, Rhein-Ruhr, Berlin-Brandenburg, Bremen, Rhein-Main, 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.



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
www.ulip.eu

Bildnachweise

Seite 4-7: ©liuzishan / Adobe Stock
Seite 9: ©Menara Grafis / Adobe Stock
Seite 14: ©Jokapix / Adobe Stock
Seite 14/15: ©RossHelen / istockphoto
Seite 16: ©Good Studio / Adobe Stock
Seite 28/29: ©Coloures-Pic / Adobe Stock
Alle anderen Fotos: ©BREMER AG

Druck

www.gieselmandruck.de

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.

© 2020 BREMER AG, Paderborn

BRENER

bremerbau.de