

Haus & Bau 03 Haus & Bau 03

IMPRESSUM

Ausgabe 3 / November 2020 Herausgeber:

WEGENER MASSIVHAUS GmbH

Pagendarmweg 7 33100 Paderborn Tel. 05251 1453-0 Fax. 05251 1453-33 info@bmh-paderborn.de www.bmh-paderborn.de

Redaktion: Jürgen Wegener, Christopher Gladen, Christoph Wegener

Visuelles Konzept & Gestaltung: komma-design.de

Druck:

Bonifatius Druckerei, Paderborn

Haus & Bau erscheint unregelmäßig und ist als Printversion und online erhältlich.

Bildquellen:

WEGENER Bauunternehmen GmbH WEGENER MASSIVHAUS GmbH WEGENER Gewerbebau Astron Buildings GmbH KOMMA GmbH Dave Lubek Braun Media GmbH 123rf.de Bilddatenbank iStockphoto.com Bilddatenbank

Depositphotos.com Bilddatenbank



VORWORT

Liebe Leserin, lieber Leser,

wir freuen uns, Ihnen heute die dritte Ausgabe unseres Wegener Magazins "Haus & Bau" präsentieren zu

Dabei hätte das zurückliegende Jahr unterschiedlicher sein können. Mit dem Abschluss des Generalunternehmer-Auftrages für ein neues Studentenwohnheim mit 231 Appartements konnten wir im Herbst 2019 den größten Einzelauftrag der Firmengeschichte unterschreiben, mehr als 40 Bauherren den Erwerb eines neuen Zuhauses ermöglichen, einen architektonischen Hingucker in Form des Bürogebäudes "IT-Campus" errichten und das neue Nutzfahrzeugzentrum von Mercedes Rosier

Auch intern hat sich bei uns viel getan. So konnte die Verknüpfung unserer verschiedenen Unternehmenszweige weiter vorangetrieben werden und ist nun auch nach außen hin deutlich sichtbar. Seit Anfang des Jahres leuchten alle unsere Fahrzeuge in sattem "Wegener-Grün" und sorgen immer wieder für einen Hingucker und begeisterte Blicke. Jede Menge Gründe also, um voller Vorfreude in 2020 zu star-Ausbruch der Covid-19-Pandemie in Deutschland wurde das so verheißungsvoll gestartete Jahr nahezu über Nacht komplett verändert.

Zur Eindämmung des Infektionsrisikos befindet sich seitdem die Hälfte unseres Büroteams im Homeoffice, Firmenveranstaltungen vom täglichen Miteinander bis hin zum Sommerfest wurden abgesagt und die Abläufe auf unseren Baustellen penibel an die erforderlichen Maßnah-men angepasst. Dabei hat Corona natürlich nicht nur Auswirkungen auf unseren beruflichen Alltag, sondern auch auf jeden in unserem Umfeld.

So müssen zahlreiche Kunden auf das Richtfest für ihr neues Zuhause verzichten, Zukunfts-ängste trüben die Vorfreude auf den Hauskauf und zeitweise steigende Zinsen erschweren die Investitionsentscheidung.

Dennoch gibt es aus unserem Firmenumfeld aus den vergangen Monaten Digitalisierung unseres Unternehmens hat große Fortschritte gemacht, die Entwicklung der von uns verwendeten LEAN-Software "RefineMySite" wurde beschleunigt, die Umsetzung unserer Häuser in bim ist deutlich weiter als geplant, wodurch wir dem "virtuellen Zwilling" unserer Bauvor-haben bereits sehr nahe sind.

Dank unseres Wegener-LEAN-Produktionsprozesses können wir unsere Baustellen so besetzen, dass sämtliche am Bau beteiligten Handwerker größtmöglich vor Ansteckungen geschützt werden. Dadurch ist es uns bis dato gelungen, sämtliche Zeitpläne einzuhalten und auch in diesen schwierigen Zeiten allen Bauherren und Auftraggebern die pünktliche Übergabe ihres Bauvorhabens zu ermöglichen.

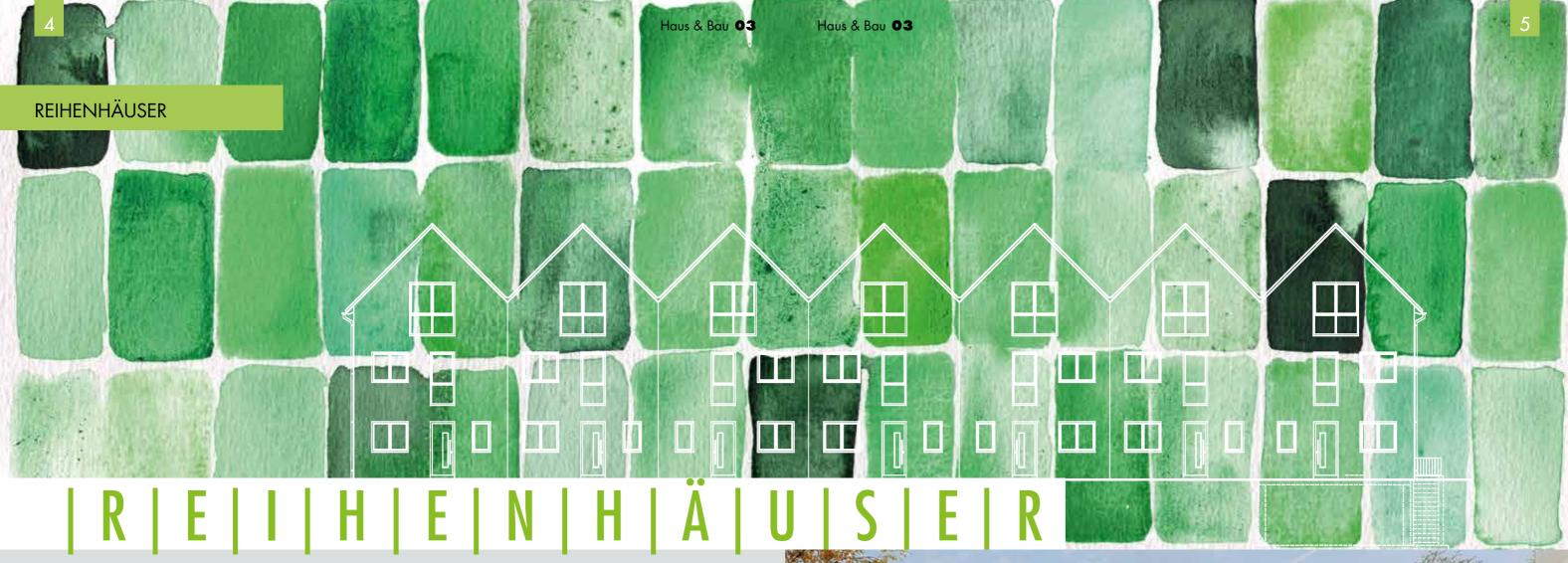
In unserem Unternehmen hat sich also erneut viel getan und wir freuen uns darauf, Ihnen auf den komund Entwicklungen rund um unsere Gruppe vorstellen zu können.

Wir wünschen Ihnen nun viel Spaß und gute Unterhaltung beim Lesen und interessante Einblicke bei der Lektüre unseres Wegener-Magazin. Für Fragen stehen wir selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Bleiben Sie gesund!

Christoph Wegener Geschäftsführer

INHALT		SEITE
Hausk Bah 03	VORWORT / INHALT	02-03
	REIHENHÄUSER VORSTELLUNG VON 5 NEUEN BAUPROJEKTEN IN PADERBORN	04-15
KRANERS FELD	KRAMERS FELD PADERBORN-MASTBRUCH ZWISCHENSTAND	16-19
(BIM)	BIM4YOU DIGITALES ARBEITEN VON DER PLANUNG BIS ZUR AUSFÜHRUNG	20-21
JOHANNISHÖFE	JOHANNISHÖFE PADERBORN ZENTRUM ZWISCHENSTAND	22-25
mas aus	Vier fragen an Jürgen Wegener / Geschäftsführer	26-27
	WEGENER MOMENTE JAHRESRÜCKBLICK	28-29
9	IFB KUNDENBEWERTUNGEN	30-31
	WAS IST EIGENTLICH BMH?	32-33
	EIGENTÜMER-INTERVIEW EINFAMILIENHAUS FAMILIE SCHOLZ	34-35
	WEGENER VISION 2030	36-37
	WEGENER GEWERBEBAU VORSTELLUNG ASTRON HALLENBAU	38-39
	WEGENER GEWERBEBAU PADERBORN LKW-ZENTRUM ROSIER	40-41
	SOZIALES ENGAGEMENT AKTION WEIHNACHTSLÄCHELN	42-43
WALECKI MALER & LACKIERER	PARTNERANZEIGE WALECKI MALEREI & LACKIEREREI	44-45
HawkBah	AUSBLICK HAUS & BAU 4	46-47



"REIHENWEISE LEBENSLUST"

Getreu diesem Motto haben wir unseren Fokus in den letzten Jahren verstärkt auf die Entwicklung von Reihen- und Doppelhausprojekten gelegt. Mit der uns in den letzten Jahren verstärkt erarbeiteten Kompetenz in diesem Bereich, sind wir stolz darauf zwischenzeitlich der Marktführer in Paderborn für diese Haustypen zu sein. In unseren Bauvorhaben Annemonen-Quarré, Kempers Hof, Kramers Feld und Johannishöfe haben wir in den vergangenen vier Jahren mehr als 60 Reihen- und Doppelhäuser in Paderborn und Umgebung realisiert.

Per se schon Grund genug, die aktuelle Ausgabe unserer "Haus & Bau" dem Thema Reihenhäuser zu widmen.

Besonders freuen wir uns jedoch auch, dass wir mit unseren kommenden Projekten

- Hirtenweg 17
- Rotheweg 86
- Langer Weg 51
- Am Niesenteich 9 + 9a
- Westphalenweg 32

aktuell noch einmal 44 weitere Reihenhäuser in der Entwicklung haben.

Dadurch können wir mit unseren Bauvorhaben zukünftigen Bauherren den Traum vom Eigenheim mit Garten in vielen beliebten Lagen der Kernstadt ermöglichen.

Unsere Philosophie dabei ist, hochwertige Häuser zu bezahlbaren Preisen anzubieten. Sämtlich mit modernen Heizungstechnologien ausgestattet, erfüllen alle unsere Reihenhausvorhaben die Anforderungen an den KfW-55-Standard. Somit sind nicht



nur die zukünftigen Verbrauchskosten der Häuser sehr gering, sondern unsere Kunden haben zudem die Möglichkeit, einen Tilgungsnachlass von € 18.000,- pro Haus von der Kreditanstalt für Wiederaufbau zu erhalten.

Haus & Bau 03 Haus & Bau 03

REIHENHÄUSER



Lageplan



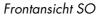
Padersee

ZWISCHEN PADERSEE UND FISCHTEICHEN -LEBENSWERTE ADRESSE MIT **NAHERHOLUNGSGARANTIE**

Am "Hirtenweg 17" realisieren wir ab November diesen Jahres sechs Reihenhäuser mit ca. 118 m² Wohnfläche und gemütlichen Westgärten. Das Projekt entsteht in ruhiger Lage an den Fischteichen in fußläufiger Entfernung zu zahlreichen Naherholungsmöglichkeiten. Auch in diesem Projekt haben wir uns dazu entschieden, den Autoverkehr vom Grundstück fernzuhalten, so dass die Häuser rein fußläufig erreichbar sein werden. Ausgestattet mit einer modernen Blockheizkraftwerkstechnologie werden die Häuser über ein privates Nahwärmenetz mit Wärme, Strom und Trinkwasser versorgt werden. Architektonische Besonderheit in diesem kleinen aber feinen Bauvorhaben sind die großen Gauben im Dachgeschoss, die eine sehenswerte Studiolösung ermöglichen. Geplante Fertigstellung am Hirtenweg ist der Oktober 2021.





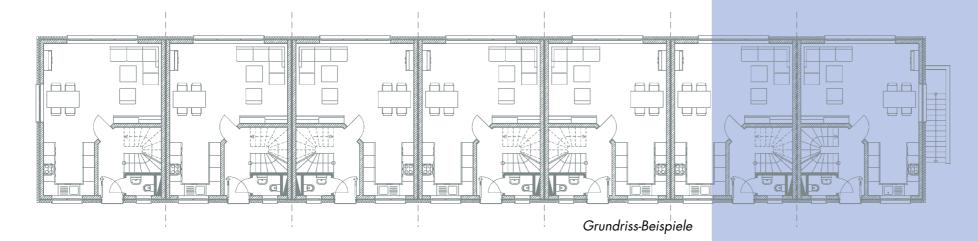




Gartenansicht NW



Ansicht Gartenseiten





Ansicht Frontseiten

WOHLFÜHLWOHNEN ZWISCHEN KERNSTADT UND GRÜNGÜRTEL

Mit dem Projekt "Rotheweg 86" realisieren wir aktuell sieben Reihenhäuser zwischen Rotheweg und Wagnerweg. Die Häuser bieten eine Wohnfläche von gut 113 m² und verfügen über individuell gestaltbare Südgärten. Durch die Planung der Stellplätze entlang der beiden Erschließungsstraßen können wir Autoverkehr vom Grundstück fernhalten, so dass keine störenden Fahrbewegungen vor den Haustüren stattfinden.

Eine Besonderheit dieses sehenswerten Bauvorhabens ist die Giebelständigkeit der Häuser, die dem Projekt ein bisschen vom Charme einer schwedischen Straßenszenerie verleiht. Die Fertigstellung der im Wechsel grau und weiß gestrichenen Reihenhäuser ist für Juli 2021 geplant.



Lageplan







RUHIG & KOMFORTABEL WOHNEN – UND IN 10 MINUTEN FUSSLÄUFIG AM DOM

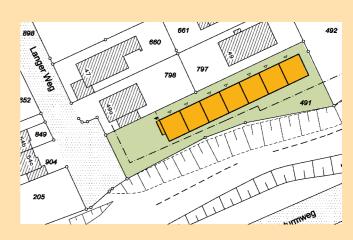
Mit dem Projekt "Langer Weg 51" freuen wir uns auf die Realisierung eines wirklichen Kleinods ab 2021.

Ruhig am Ende der Straße gelegen, grenzt das Grundstück direkt an den Philosophenweg mit seinem alten Baumbestand und bietet seinen zukünftigen Bewohnern somit die Möglichkeit, mitten in der Stadt und dennoch direkt im Grünen zu leben. Auf Grund des Grundstückszuschnittes verfügen die sieben Reihenhäuser über sehr unterschiedliche Gartengrundstücke mit Südausrichtung. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über den

"Langer Weg", von wo aus die Häuser über einen Fußweg erschlossen werden.

Mit einer Wohnfläche von 110 m² handelt es sich bei diesem Bauvorhaben um typische Stadthäuser, die in ihrer Kompaktheit sämtliche Anforderungen erfüllen. Auch hier wird das Dachgeschoss von großzügigen Gauben dominiert, die eine ideale Ausnutzung der Flächen ermöglichen. Die Fertigstellung ist für 2022 geplant.

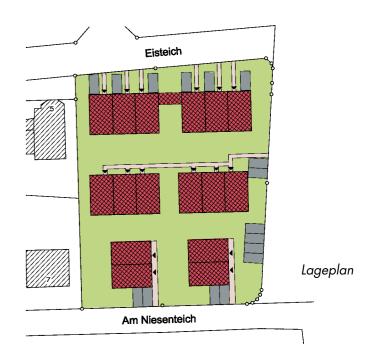




Lageplan

Haus & Bau 03

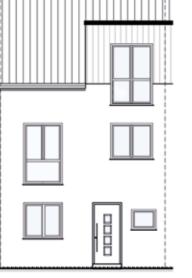




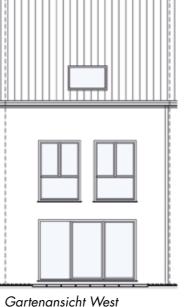
LEBEN & FREIZEIT GENIESSEN **AM ROTHEBACH**

"Am Niesenteich 9 & 9A" entstehen ab Herbst 2021 16 großzügige Reihen- und Doppelhäuser mit Wohnflächen von ca. 145 m². Durch die Verschmelzung der Grundstücke 9 und 9A entsteht ein über $3.000\ m^2$ großes Baugrundstück, das viel Raum für eine städtebauliche Entwicklung gibt. Bis zum Herbst 2022 realisieren wir hier vier Hausgruppen à drei Reihenhäuser sowie zwei Doppelhäuser, die sich optimal in die vorhandene Gebietsstruktur einpassen. Auch hier wird das Grundstück im Wesentlichen von Fahrbewegungen freigehalten, so dass ein ruhiger Innenbereich auf dem Grundstück entsteht. Neben der großen Wohnfläche werden die Häuser zudem über großzügige Süd- bzw. Westgärten verfügen.



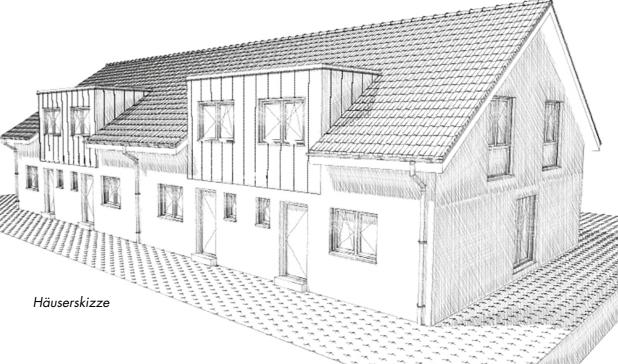












Westphalenweg 32

STADTNAHES WOHNEN WIE AUF DEM LAND: VERKEHRSARM & STRESSFREI IN MASTBRUCH





In Sichtweite unseres Bauvorhabens "Kramers Feld" entwickeln wir aktuell vier Reihenhäuser und zwei Doppelhaushälften in einem gewachsenen Wohngebiet. Die gemütlichen Eingeschosser werden über Wohnflächen von ca. 120 m² verfügen und dem Grundstück, auf dem seit mehr als 15 Jahren zwei unbewohnte Häuser stehen, neues Leben einhauchen. Im vorderen Teil des Grundstücks wird eine kleine Reihenhauszeile mit Westgärten entstehen, während die beiden Doppelhaushälften im rückwertigen Raum des Grundstückes eingebettet werden. Die fußläufige Entfernung zum Tallesee und die umgebende Natur machen dieses Projekt zu einem lebenswerten Zuhause.

6 Haus & Bau **03**

BAUTRÄGERPROJEKT





Im März 2019 erfolgte der erste Spatenstich für unser Bauvorhaben "Kramers Feld". Das mit 31 Reihen-, Doppel und Einfamilienhäusern bis dato größte Bauträgerprojekt unserer Firmengeschichte.

Heute, rund 1 ½ Jahre später sind die ersten 16 Doppelhaushälften sowie vier Einfamilienhäuser an ihre neuen Eigentümer übergeben und ein Großteil dieser Häuser bezogen. Das Blockheizkraftwerk hat seinen Betrieb aufgenommen und versorgt die Liegenschaft zuverlässig mit Wärme, Strom und Trinkwasser.







Kramers Feld November 2020

Bis zum Herbst diesen Jahres werden alle Häuser im Rohbau errichtet sein und Bewohnern wie Besuchern einen besseren Eindruck über die Dimensionen des Projektes vermitteln.



Haus & Bau 03 Haus & Bau 03

BAUTRÄGERPROJEKT

KRAMERSFELD

ETAPPEN EINER ZÜGIGEN UND REIBUNGSLOSEN BAUPHASE





















Bereits heute bietet das lebenswerte Wohnquartier in der Nähe des Tallesees zügigen Doppelhaushälften erstrahlen in hellem Weiß, Rasenflächen leuchten

Dank unseres Wegener Lean-Produkaktuell im vier Wochen-Rhythmus an die stolzen Eigentümer übergeben, so dass sich das Erscheinungsbild des Gebietes täglich verändert. Es werden Gärten angelegt, Einweihungen gefeiert und Umzugsunternehmen geben sich die Klinke in die Hand.

lichen Häuser schlendern durch den bereits fertiggestellten Teil und besichti-gen freitags gemeinsam mit der Baulei-

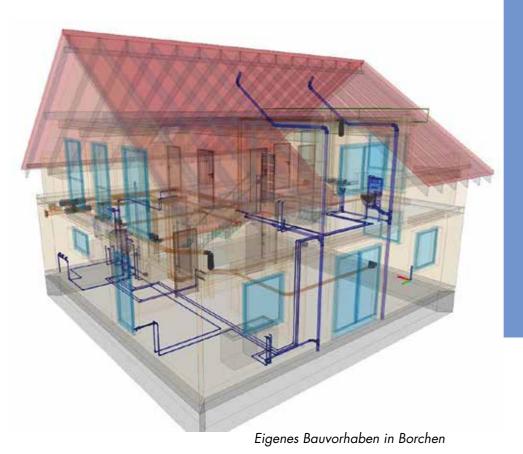
Im Mai 2021 wird planmäßig Haus die neue Straße "Kramers Feld" ersetzen werden und das Bauvorhaben nach rund fünf Jahren Entwicklungs- und Bauzeit

Wir freuen uns, 31 Familien und über 100 Bewohnern in dieser Zeit den Traum









"bim"

In Großbritannien und Skandinavien bereits Pflicht bei der Errichtung öffentlicher Bauprojekte, steckt "bim" in Deutschland noch in den Kinderschuhen. Die Abkürzung steht für "building information modeling" und bedeutet ein digitales Arbeiten von der Planung bis zur Ausführung.



Bereits weit vor Baubeginn erstellen die am Projekt beteiligten Planer und Fachingenieure einen so genannten digitalen Zwilling, ein deutlich erweitertes 3D-Modell mit allen relevanten Informationen des zu errichtenden Bauvorhabens. Ziel ist es, mittels mehrdimensionalen Bauens bereits am Computer mögliche Kollisionen von Gewerken zu erkennen, Bauteile zu optimieren, Bauzeiten ideal aufeinander abzustimmen und die zu erwartenden Instandhaltungskosten zu ermitteln.

Das mehrdimensionale Bauen setzt sich dabei aus folgenden Komponenten zusammen:

Gebäudemodell:

Durch die frühzeitige Planung von Materialien, Aufbauten und erforderlichen Eigenschaften der Bauteile, wie etwa statische oder brandschutztechnische Relevanz, werden intelligente Bauteile geschaffen, die die Abstimmung der Fachplaner erleichtern sollen.

Bauzeitmodell:

Durch die Verknüpfung von Aktivitäten und Zeitplänen ist eine vollständige Simulation des Bauablaufs möglich.

Kostenmodell:

Durch das Hinterlegen von Einzelkostenpositionen für Material-, Lohn- und Gerätekosten werden Bauteilkosten gebildet, die die Kalkulation von Ausführungsvarianten wie etwa Klinker statt Wärmedämmverbundsystem deutlich erleichtern.

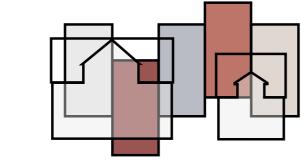
Betriebsmodell:

Durch das Einpflegen von beispielsweise üblichen Wartungsintervallen können die Folgekosten des Bauwerks bereits im Planungsstadium exakt beziffert werden.

Aus unserer Sicht ist das Thema "bim" eine der großen technischen Neuerungen auf dem Bausektor in der heutigen Zeit. Seit etwa 1,5 Jahren beschäftigen wir uns nun aktiv mit der Implementierung dieses Prozesses. In dieser Zeit haben wir eine entsprechende Software für die Ausschreibung angeschafft und unsere Zeichenprogramme angepasst, Schulungen für unsere Mitarbeiter durchgeführt und eine gänzlich neue Stelle im Unternehmen geschaffen.

Dabei hat die Einführung des Prozesses nicht nur Auswirkungen auf unser Unternehmen. So galt es, unsere langjährigen Projekt-Partner von der Idee zu begeistern und neue Partner hinzuzugewinnen. Wir sind froh darüber, diesen Schritt gemacht zu haben und freuen uns, dass mittlerweile die ersten digitalen Zwillinge in der Realität entstehen.

BAUTRÄGERPROJEKT



JOHANNISHÖFE

HERZLICH WILLKOMMEN









"Mit Liebe zum Detail", so titelte das westfälische Volksblatt in seiner Ausgabe vom Freitag den 02.10.2020 anlässlich der feierlichen Enthüllung des historisierenden Neubaus an der Neuhäuser Straße 14. Bis es endlich soweit war, gab es für die Investorengemeinschaft aus unserer Wegener Massivhaus GmbH und dem Unternehmen Koch & Partner viele spannende Aufgaben zu bewältigen. Im Krieg verloren gegangene Bauakten und historische Wegerechte sowie verwinkelte Baugrundstücke und

beengte Grundstückszufahrten sind dabei nur einige Aspekte, die dieses Projekt für alle Beteiligten zu einer spannenden Herausforderung gemacht haben.

Das Ergebnis jedoch kann sich sehen lassen.





24 Haus & Bau **03**

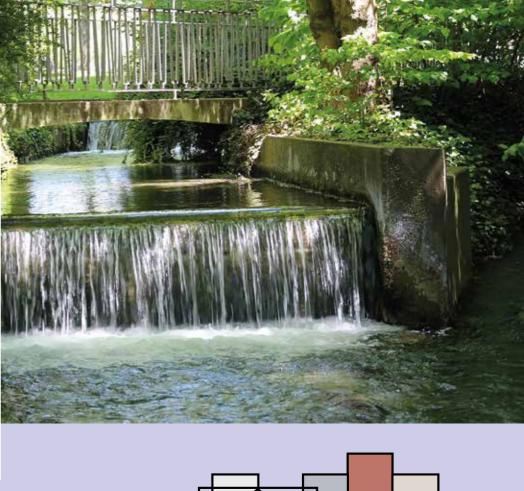
BAUTRÄGERPROJEKT











IM ZENTRUM VON PADERBORN: HOHER WOHN- & LEBENSGENUSS AN DEN JOHANNISHÖFEN

Seit dem Erwerb des Grundstücks im Mai 2018 hat sich viel verändert auf dem Gelände an der ehemaligen Prachtstraße Paderborns.

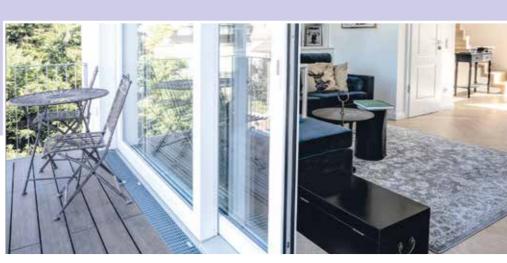
In den ruhigen Hinterhöfen der Liegenschaften 14-18 sind fünf sehens- und lebenswerte Townhouses entstanden und an ihre neuen Eigentümer übergeben worden. Die Häuser bestechen mit unterschiedlichen Fassadengestaltungen, individuellen Grundrissen und liebevoll angelegten Gärten.

Das historische Doppelhaus Nummer 16-18 wurde komplett entkernt und mit viel Liebe zum Detail saniert, so dass im Oktober die ersten Erwerber ihre neuen Eigentumswohnungen beziehen konnten.

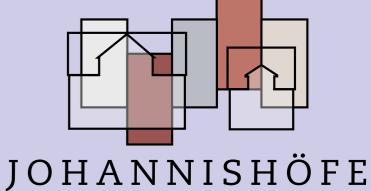
Mit der feierlichen Enthüllung der Neuhäuser Straße 14 ist das ehrgeizige Bauvorhaben nun nahezu abgeschlossen und die Vorankündigung aus dem Westfälischen Volksblatt von September 2018 erfüllt. Ein bisschen des alten Glanzes ist zurück.

Gekrönt von einem goldenen

Drei-Hasen-Emblem erstrahlt der historisierende Neubau der Neuhäuser Straße 14 von nun an in warmen Grau- und Weißtönen und bildet einen gelungenen Abschluss der an der Paderstraße beginnenden historischen Fassadenfronten.







4 FRAGEN AN ...

JÜRGEN WEGENER GESCHÄFTSFÜHRER

Seit mehr als drei Jahren beschäftigt sich die Firma Wegener mit Lean Management und entwickelt den Wegener-Lean Produktionsprozess kontinuierlich weiter. Hierzu stellen wir vier Fragen an den zuständigen Geschäftsführer Jürgen Wegener.

Seit drei Jahren arbeiten und entwickeln Sie den Wegener-Lean Produktionsprozess. Wann können Sie dieses Projekt abschließen?

Leider werden wir eine Fertigstellung nie erreichen. Ein Bestandteil unseres Lean Prozesses ist das Kaizen-Prinzip. Das ist japanisch. Kai steht für Veränderung und Zen heißt zum Guten. Es steht also für eine ständige Verbesserung und beschreibt daher, so hart es klingt, einen Prozess, der nicht endet und der aus einzelnen, unendlich vielen Schritten besteht.

Mit unserem Lean Prozess verbessern wir die Abläufe auf den Baustellen. Wir takten und planen zusammen mit unseren Partnerfirmen auf den Tag genau im Voraus. Hier gibt es immer wieder Neuigkeiten, aus denen Erkenntnisse gezogen werden können und die man besser gestalten kann.

Bezieht sich der Wegener-Lean Produktionsprozess also nur auf die Abläufe auf der Baustelle?

Aktuell ist das so. Unser Lean Prozess beginnt mit dem ersten Spatenstich und endet mit der Fertigstellung. Jedoch sind wir bestrebt, den Lean Gedanken auch



ins Unternehmen zu führen. In allen Abteilungen soll sich die Routine entwickeln, sich ständig zu verbessern und vor allem Fehler als Chance zur Verbesserung zu sehen. Hierbei ist der Weg das Ziel, denn die Lean-Philosophie muss richtig gelebt werden.

Wie beurteilen Ihre Partnerfirmen den Wegener-Lea Produktionsprozess?

Partnerfirmen ist ein gutes Stichwort. Unsere Subunternehmer im Schlüsselfertigbau bezeichnen wir tatsächlich als Partnerfirmen, weil wir in Projektteams gemeinsam an der Errichtung eines Objektes arbeiten.

Am Anfang war es durchaus gewöhnungsbedürftig. Wir mussten uns auch von Partnern trennen und neue suchen, die das Lean Prinzip genauso leben und weiterentwickeln wie wir.

Ansonsten bekommen wir von den Partnerfirmen extrem viel positive Rückmeldung, die uns darin bestärkt, den eingeschlagenen Weg weiter zu gehen. Der Mehrwert, Verschwendung zu minimieren, effizienter zu arbeiten und die Belastung der Mitarbeiter zu senken wird deutlich wahrgenommen.

Welche Auswirkungen hat die Corona Pandemie au die Arbeit in Projektteams?

Zunächst mussten wir die Zusammenarbeit schlagartig ändern. Große Abstimmungsmeetings in unserem Showroom, in dem wir beispielsweise zusammen mit allen Firmen den perfekten Projektablauf für ein Bauvorhaben herausgearbeitet haben, haben wir natürlich sofort gestoppt und ein Format für Videokonferenzen entwickelt, auf das wir sofort ausweichen konnten.

Sämtliche unserer Produktionspläne (Meilenstein- u. Phasenplan, 6-Wochen-Vorschau auf Tagesbasis) wurden digitalisiert und sind in Echtzeit in einer Webapplikation für alle Mitglieder des Projektteams jederzeit einsehbar. Das ist schon richtig stark und wird auch in der Zeit nach Corona bleiben, weil es einen echten Mehrwehrt bietet.



Richtfest Studentenwohnheim



HKL MIETPARK

Sparkassen-Firmenlauf

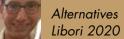




Firmensport

Ehrung für beste BMH-Verkäuferin:







... und "damals" Libori 2019

Besuch bei "unseren" Baskets







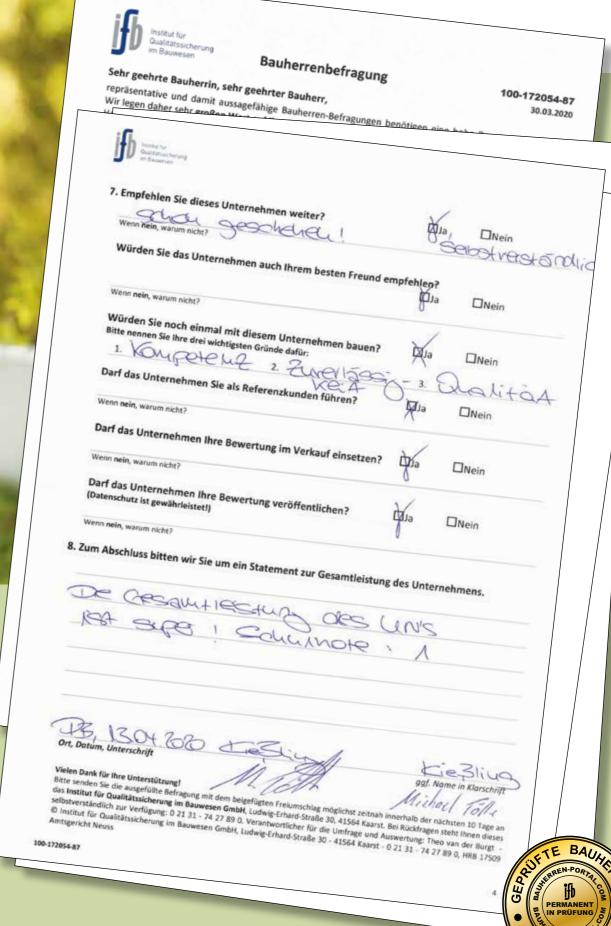


IHR FAZIT IST UNSERE MOTIVATION FÜR VERBESSERUNGEN

Einer der wichtigsten Bausteine unseres Erfolges ist für uns der gute Ruf unseres Unternehmens. Seit Gründung der Wegener Massivhaus GmbH in den 1970er Jahren haben die Vorgängergenerationen kontiniuierlich daran gearbeitet, "die Massivhaus" als seriösen und kompetenten Partner rund ums Bauen zu entwickeln. Wir sind stolz darauf, dass das "Wegener Massivhaus" sich zu einem Qualitätsprodukt entwickelt hat, das sich Familienmitglieder und Freunde bedenkenlos untereinander empfehlen.

Da wir auch zukünftig größten Wert auf die Zufriedenheit unserer Bauherren legen, haben wir uns dazu entschlossen, uns einer permanenten Prüfung durch das ifB Institut zu unterziehen.

So dient eine dauerhafte und zeitnahe Leistungsbewertung durch das ifb Institut, im Rahmen unseres Qualitätsmanagements, unserer Qualitätssicherung. Nach Übergabe das Hauses erhält jeder unserer Erwerber einen Fragebogen durch das Bauherrenportal, das von diesem im Detail ausgewertet wird und anteilig in die jährliche Beurteilung durch das Institut einfließt.



32 Haus & Bau **03** Haus & Bau **03**

BAUMEISTER-HAUS



Bereits seit 1979 sind wir als Wegener Massivhaus GmbH stolze Partner der BAUMEISTER HAUS Kooperation e.V. und seit Februar diesen Jahres Mitglied im Vorstand der Kooperation.

Grund genug also, um an dieser Stelle einmal ausführlicher auf das Thema BAUMEISTER HAUS/ Wegener Massivhaus GmbH einzugehen.

Die Gründung erfolgte im Jahr 1967. BAUMEISTER HAUS ist damit der älteste Zusammenschluss mittelständischer Bauunternehmen im deutschsprachigen Raum.







Regelmäßige Auszeichnungen für ausgezeichnete Leistungen



Paderborner Firmensitz an Pagendarmweg 7

Von den 50 Mitgliedsunternehmen haben 30 ihren Hauptsitz in Deutschland. Seit der Gründung des Vereins wurden bereits mehr als 50.000 Häuser durch die Partnerunternehmen realisiert und an die stolzen Bauherren übergeben.

Mit einem Jahresumsatz von mehr als € 215 Mio. ist die Kooperation zudem ein wirtschaftliches Schwergewicht auf dem deutschen Immobilienmarkt.

Die Besonderheit dieses einzigartigen Vereins liegt dabei darin, dass alle Partner eigenständige Unternehmen mit eigenen Erfahrungen und langjährigen Traditionen sind, die fest in ihren jeweiligen Regionen verwurzelt sind.

Motivation dieses lebendigen Netzwerkes ist es, einen überregionalen Know-How-Transfer zu ermöglichen und eine Plattform für eine stetige, erfolgreiche Weiterentwicklung eines jeden Partnerunternehmens zu bieten, Synergien zu schaffen und einen kontinuierlichen Wissenszuwachs zu ermöglichen.

Wir sind froh, bereits seit so vielen Jahren dieser wertvollen Kooperation anzugehören und immer wieder neue Impulse für unseren eigenen Qualitätsanspruch zu erhalten.





34 Haus & Bau **03** Haus & Bau **03** 3.

BAUHERREN-INTERVIEW



Hausentwurf

Wir freuen uns, Ihnen auch in dieser Ausgabe unserer "Haus & Bau" wieder ein Interview mit unseren Bauherren präsentieren zu können. Auf acht Fragen hin schildern sie ihre Erfahrungen und Meinungen rund um die Realisierung ihres Traums von den eigenen vier Wänden.

Wir bedanken uns herzlich bei Familie Scholz für das Vertrauen in unser Unternehmen und die Bereitschaft, von ihren gemachten Erfahrungen in unserem Wegener-Magazin zu berichten.



DAS INTERVIEW ...

... MIT FAMILIE SCHOLZ:

Wie sind Sie auf unser Unternehmen gekommen?

"Die Wohnung, in der wir vor unserem Eigenheim wohnten, wurde von Firma Wegener gebaut und 2015 fertiggestellt. Als Erstbezieher hatten wir dann noch gelegentlich Kontakt und haben so quasi aus erster Hand erfahren, wie mit Kunden umgegangen wird."

Warum haben Sie sich für die Wegener Massivhaus GmbH als Baupartner entschieden?

"Besagter Umgang sowie erfahrenes Kulanzverhalten aus dem vorherigen Kontakt boten eine solide Grundlage. In den Beratungsgesprächen blieb für uns alles realistisch und wir hatten zu keiner Zeit das Gefühl, dass man uns das "Blaue vom Himmel" verspricht, damit wir unterschreiben. Die Bauzeitgarantie war auch ein wichtiger Faktor."

Warum haben Sie sich für die schlüsselfertige Bauweise entschieden?

"Das hat einige Gründe. Wir haben keine Erfahrung mit Bauvorhaben. Dadurch sahen wir uns bei der Planung eines solchen Vorhabens mit einer zu großen Herausforderung konfrontiert. Der wichtigste Grund war jedoch die Zeit. Wir sind berufstätige Eltern – da hätte Bauleitung keinen Platz mehr gehabt."

Wie zufrieden waren Sie mit der Beratung?

"Die Beratung war gut. Wir haben schnell den Überblick bekommen, was wir gerne realisieren wollen und können. Frau Collmer hatte für unsere vielen Rückfragen stets ein offenes Ohr und war gut erreichbar."

... mit der Bauleitung?

"Anders als wohl üblich gab es bei uns mehrfache Wechsel der Bauleiter. Dadurch kam es zwischenzeitlich zu Kommunikationsproblemen und -defiziten, die am Ende auch noch für ein paar Überraschungen sorgten. Wir freuen uns, dass wir letztendlich bei Herrn Kose gelandet sind, der alles daran setzte, dass wir zufrieden in unser Eigenheim kommen sollten."

... und mit der Bauausführung?

"Soweit wir das beurteilen können, ist alles soweit gut ausgeführt worden und spätestens nach den Nach- oder Ausbesserungsarbeiten ideal."

Wurden Ihre Wünsche und Anforderungen erfüllt?

"Größtenteils wurde alles nach unseren Wünschen umgesetzt. Eine Ausnahme stellt hier leider die Elektroinstallation dar. Hier wurden vom Installateur Zusagen gemacht, die nicht eingehalten wurden. Zum Teil war dies später nicht mehr korrigierbar. Das ärgert uns. Obwohl dies ja individuell mit dem Elektroinstallateur vereinbarte Leistungen für dieses Gewerk waren, hat Herr Kose hier schnell versucht zu vermitteln und vermutlich Schlimmeres verhindert."

Sind die Baukosten im Rahmen geblieben?

"Ja, es ist alles im Rahmen geblieben. Hier ist lediglich zu nennen, dass der ein oder andere größere Posten, der für unser Bauprojekt absehbar war, im Vorfeld besser hätte kommuniziert werden können"

Was hat Ihnen an der Zusammenarbeit mit uns besonders gut gefallen?

"Die wertschätzende Kommunikation auf Augenhöhe, die meist sehr gute Erreichbarkeit und natürlich das Endprodukt."

Empfehlen Sie uns weiter?

"Ja, dies ist sogar bereits einmal geschehen."

Herzlichen Dank, dass Sie sich die Zeit genommen haben.



Hausrealisierung

Wegener 2020

1914 als klassisches Rohbauunternehmen gegründet, umfassen die Tätigkeitsfelder unseres Unternehmens heute nahezu sämtliche Bereiche der Immobilienbranche. Wir planen, entwickeln, bauen und betreiben Immobilien von der Montagehalle über den Verbrauchermarkt bis hin zu großen Wohnbaukomplexen. In den vergangenen mehr als 100 Jahren sind dabei nicht nur die Aufgabenfelder breiter geworden, sondern auch die Anforderungen, die wir an uns stellen und die an uns gestellt werden. Es freut uns, dass aktuell gleich zwei Generationen die Geschicke der Firma lenken und die fünfte Generation bereits in den Startlöchern steht beziehungsweise in den Kinderschuhen steckt. All diese Umstände haben wir zum Anlass genommen, gemeinsam einen visionären Weg zu definieren, an dessen Ziel wir das Unternehmen in den nächsten 10 Jahren führen möchten.

WEGENER 2030



Aus einem motivierten und kompetenten Team heraus sorgen wir für ein begeistertes Umfeld.

Wir leben einen fairen und vertrauensvollen Umgang.

Mehrere Geschäftsfelder bilden das Fundament unserer Gruppe und machen uns unabhängig.

Basierend auf unserem professionellen Arbeiten entwickeln wir uns kontinuierlich weiter.

WEGENER HALLENBAU

ÜBER 50 JAHRE ASTRON-PARTNER



Bereits seit Ende der 1970er Jahre sind wir mit unserem Wegener Bauunternehmen Lizenznehmer der Firma Astron. Höchste Zeit also, einmal hinter die Kulissen zu schauen und Sie zu informieren, wer sich hinter Astron verbirgt.

Astron ist europäischer Marktführer in Sachen Stahlhallenbau.
Die Marke des schwedischen
Lindab-Konzerns ist der führende
Hersteller im Stahlsystembau –
ganz egal, ob es sich um Hallenbau in Industrie, Handel, Gewerbe
oder Sport und Freizeit handelt.
In den drei Produktionsstätten in
Luxemburg, Tschechien und Russland werden jährlich bis zu 2.000
Gebäude maßgeschneidert und
nach individuellen Wünschen produziert. Astron beschäftigt in sei-

nen 13 Niederlassungen insgesamt rund 650 Mitarbeiter. In 2018 wurde ein Umsatz von rund 100 Mio. Euro erwirtschaftet.

Haus & Bau 03

Das Unternehmen ist der Experte für wirtschaftlichen, nachhaltigen und umweltfreundlichen Hallenbau. Dabei spielt es keine Rolle, ob Sie geräumige Lagerhallen und Produktionshallen benötigen oder ein helles, freundliches Bürogebäude. Auch repräsentative Handels- und Vertriebsgebäude haben wir über unseren Lizenzgeber ebenso in unserem Repertoire wie Sporthallen und Autohäuser. Auch im Parkhausbau ist Astron Spezialist. Kurzum: durch unsere Zusammenarbeit mit Astron sind wir auch im Gewerbebau auf alle Aufträge bestens vorbereitet.

Etwa 300 Partnerfirmen umfasst das Netzwerk von Astron aktuell. Somit profitieren Kunden einerseits von den Vorteilen eines international aufgestellten Konzerns und haben andererseits Zugang zu lokalen Experten.

Der Markt, auf dem Astron tätig ist, erstreckt sich über ganz Europa, von Portugal bis Russland, von Island bis nach Nordafrika. Seit über 50 Jahren ist Astron erfolgreich im Stahlhallenbau tätig und hat bisher mehr als 50.000 Referenzgebäude realisiert. Wir sind daher froh, einer der Partner der ersten Stunde zu sein.



Wegener

BAUUNTERNEHMEN

ASTRON



40 Haus & Bau **03** Haus & Bau **03**

WEGENER GEWERBEBAU



NEUBAU DES NUTZFAHRZEUGZENTRUMS ROSIER IN PADERBORN

Neben einer Vielzahl spannender Wohnungsbauprojekte konnten wir im vergangen Jahr auch im Gewerbebau wieder einige interessante Bauvorhaben realisieren.

So durften wir für das Autohaus Heinrich Rosier aus Menden den Rohbau für ein hoch modernes neues Nutzfahrzeugzentrum im Gewerbegebiet Mönkeloh in Paderborn errichten.

Basierend auf der Planung des Architekturbüros WWP aus Oldenburg ist zwischenzeitlich eine sehenswerte Anlage mit acht Wartungsgruben und einem offenen, lichtdurchfluteten Showroom entstanden.

Einer sehr kurzen Planvorlaufzeit und enger Termintaktung zum Trotz konnte das Projekt termingerecht an den zufriedenen Bauherrn übergeben werden. Dabei wurden in unserem Auftrag die Erdarbeiten und alle Beton- und Mauerwerksarbeiten ausgeführt.

Eine Besonderheit bei diesem Projekt für uns war es, dass der größte Teil der Tragkonstruktion aus Stahlbetonfertigteilen hergestellt wurde. Wände, Decken und die Stützen wurden samt angeformter Fundamente vorgefertigt, auf die Baustelle geliefert und verbaut.

Insgesamt wurden für die Erstellung des Rohbaus mehr als 210 t Baustahl verarbeitet, zusätzlich zu den angelieferten Stützen und Elementdecken noch 1.000 m³ Ortbeton verbaut und 2.500 m² Wandfertigteile gestellt.

Wir freuen uns, dass wir das in uns gesetzte Vertrauen rechtfertigen konnten und wünschen dem Autohaus Rosier noch viel Vergnügen und Erfolg in seinen neuen Räumlichkeiten.



42 Haus & Bau **03** Haus & Bau **03**

SOZIALES ENGAGEMENT



GEMEINSAM FÜR KRANKE KINDER IN PADERBORN. MACHEN SIE MIT! WIR VERDOPPELN IHRE SPENDE!

Als Paderborner Unternehmen fühlen wir uns den Menschen in unserer Region – und besonders deren Kindern – eng verbunden. Gemeinsam möchten wir Gutes tun und soziale Verantwortung übernehmen. Unsere Idee: Eine Spendenaktion zugunsten der Paderborner Kinderklinik St. Louise. Um gut und schnell wieder gesund zu werden brauchen kranke Kinder eine erstklassige medizinische Versorgung. Doch das allein reicht nicht aus, Kinder brauchen mehr: z.B. eine kindgerechte Atmosphäre, eine besondere Ausstattung und altersgerechte Beschäftigungsangebote. Um diese wichtigen Extras realisieren zu können, braucht die Kinderklinik Spenden. Lassen Sie uns gemeinsam helfen: Wir verdoppeln Ihre Spende! Machen Sie mit und motivieren Sie auch Ihr Umfeld, an unserer Aktion teilzunehmen – sammeln Sie beisspielweise beim Richtfest, bei Ihrer Einweihungsparty oder am Geburtstag Spenden zugunsten der Kinderklinik St. Louise.

Für Ihre engagierte Hilfe sagen wir von Herzen Danke!

Spendenkonto:

Damit wir Ihre Spende verdoppelt können, geben Sie bitte unbedingt das Stichwort "Wegener" in der Überweisung an, darüber hinaus Ihre Adresse für die Spendenquittung. IBAN: DE23 4726 0307 0011 1229 01, Bank für Kirche und Caritas



PARTNER-ANZEIGE



AKZENTE SETZEN!

Qualität, Kreativität und Kompetenz

Als mittelständisches familiengeführtes Unternehmen beschäftigten wir 56 fachgerecht ausgebildete Arbeitskräfte im Maler- und Lackiererhandwerk. Unsere Arbeit zeichnet sich durch ein hohes Maß an Kreativität und Qualität aus. Mit einer individuellen und innovativen Kundenberatung und einer termingerechten Ausführung versuchen wir unsere Auftraggeber, zu denen Privatkunden, industrielle Großkunden, Bauträger und öffentliche Einrichtungen im regionalen Bereich und über unseren Unternehmensstandort Paderborn hinaus zählen, zu jeder Zeit bestmöglich zufriedenzustellen.

Tradition und Fortschritt

Seit mittlerweile über 130 Jahren bieten wir unseren Kunden ein vielfältiges Angebot an Leistungen aus einer Hand an von einfachen Maler- und Lackierarbeiten bis hin zu dekorativen Spachtel-, Lasur- und Putztechniken, fugenlosen Wandoberflächen und Bodenbeschichtungen, Bodenbelagsarbeiten und Wärmedämmverbundsystemen.



Walecki GmbH – Maler und Lackierer Friedrich-List-Str. 15 | 33100 Paderborn Tel 05251 5121 | Fax 05251 59156 info@maler-walecki.de





Fugenlose Akzente setzen

Egal, ob moderner Neubau oder sanierter Altbau: Fugenlose Oberflächen bieten eine Vielfalt an Gestaltungs- und Anwendungsmöglichkeiten für Wand und Boden. Das mineralische, zementhaltige Material erfüllt die individuellen Anforderungen und Ansprüche im Bereich Wohnen und Arbeiten sowie in Nassräumen.

Fugenlose Wand- und Bodenflächen überzeugen durch ihre Langlebigkeit, Belastbarkeit und Druckfestigkeit. Insbesondere in Bädern und/oder Nassbereichen

liegen fugenlose Flächen als Alternativen zu herkömmlichen Fliesen im Trend. Die Oberflächen sind wasserdicht, pflegeleicht und schmutzabweisend in Bezug auf Kalkablagerungen und Schimmelbildung.

Dezente Farben geben dem Raum in Verbindung mit einer glatten Oberflächenstruktur eine elegante und exklusive Optik ganz nach ihren Vorstellungen und Ideen, sodass jedes Bad zu einem Unikat wird.

Kundenorientiertes Arbeiten

Wir realisieren ihre Wünsche ganz nach ihren Vorstellungen und beraten Sie gern bei der Auswahl der Materialien, Techniken und Farben.

www.walecki-gmbh.de

46 Haus & Bau **03** Haus & Bau **03**

IN DER NÄCHSTEN AUSGABE:

SCHLÜSSELFERTIG-BAU 18 WOHNUNGEN



ROHBAU JAGDPARCOURS BUKE



SCHLÜSSELFERTIG-BAU STUDENTENWOHNHEIM PADERBORN/SÜDRING



3 FRAGEN AN ...
ALEXANDRA FIESELER
LEITERIN PLANUNGSABTEILUNG



BIM PLANUNGSSOFTWARE CAD-PROGRAMM ARCHICAD



REIHENHÄUSER IN PADERBORN ZWISCHENBERICHT





VON DER EnEV ZUM GEG DAS NEUE GEBÄUDEENERGIEGESETZ 2020

WER IST EIGENTLICH DIE ...

KFW

Bank aus Verantwortung









