

# Haus & Bau

Das WEGENER-Magazin

## 02

IN DIESER AUSGABE, U.A.:

-----  
WEGENER-LEAN

-----  
VERBRAUCHERMÄRKTE

-----  
KRAMERS FELD

-----  
IT-CAMPUS

-----  
BAUKINDERGELD

## IMPRESSUM

Ausgabe 2 / August 2019

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

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 zweite Ausgabe unseres Wegener Magazins – der „Haus & Bau“ – präsentieren zu können.

Das vergangene Jahr war für unser Unternehmen ein Jahr interessanter Entwicklungen und wegweisender Neuerungen. So konnten wir erfolgreich ein eigenes Lean-Management-System implementieren, unsere Einfamilienhausplanung mit der Einführung einer Virtual Reality-Technologie noch erlebbarer gestalten und mit dem „Kempers Hof“ unser Pilotprojekt in Schloß Neuhaus reibungslos realisieren.

Mit der Einführung des Baukindergeldes im Sommer 2018 unterstützt der Staat nun rückwirkend zum 01.01.2018 Familien auf dem Weg in die eigenen vier Wände.

Auch 2019 wartet mit neuen Aufgaben und spannenden Projekten auf. So wurde die Landesbauordnung einer grundlegenden Erneuerung unterzogen, die seit dem 01.01.2019 in Kraft getreten ist,

## INHALT

Haus & Bau  
02Haus & Bau  
03

VORWORT /  
INHALT

**BAUTRÄGERPROJEKT**  
„BAUEN HOCH 3“ AN DER ABTSBREDE  
PADERBORN

**BAUFORDERUNG**  
BAUKINDERGELD

**VIRTUELLE REALITÄT**  
BEREITS WÄHREND DER BAUPHASE VIRTUELL DAS  
ZUKÜNFTIGE HAUS DURCHSTREIFEN

**DREI FRAGEN AN ...**  
CHRISTOPH WEGENER / GESCHÄFTSFÜHRER  
WEGENER BAUUNTERNEHMEN

**WEGENER LEAN**  
PRODUKTIONSPROZESSE OPTIMIEREN

**BAUTRÄGERPROJEKT**  
KRAMERS FELD / PB-SCHLOSS NEUHAUS  
EFH-, DOPPEL- UND REIHENHÄUSER

**EINFAMILIENHAUS**  
HAUS GRAHL  
EIGENTÜMER-INTERVIEW

**BAUTRÄGERPROJEKT**  
JOHANNISHÖFE/NEUHÄUSER STR. 14  
PADERBORN

**BAUTRÄGERPROJEKT**  
KEMPERS HOF/ PB-SCHLOSS NEUHAUS  
NACH ABSCHLUSS DER BAUARBEITEN

**ROHBAU, 2 NEUE OBJEKTE IN PADERBORN**  
IT-CAMPUS  
WOHN-GESCHÄFTSHAUS AN DER KARLSTRASSE

**GEWERBEBAU**  
WEGENER BAUT  
VERBRAUCHERMÄRKTE

**BETRIEBLICHE KRANKENVERSICHERUNG**

**BAULEITER- UND POLIERSCHULUNG**

**WEGENER MOMENTE**  
JAHRERÜCKBLICK

**PARTNERPRÄSENTATION**  
FLIESEN SMITH

**AUSBLICK HAUS & BAU 3**  
BAUTRÄGERPROJEKT KRAMERS FELD  
WEGENER HALLENBAU

SEITE

02-03

04-05

06-07

08-09

10-11

12-15

16-19

20-21

22-23

24-27

28-31

32-33

34-35

36-37

38-39

40-43

die Arbeiten an unserem Bauvorhaben „Kramers Feld“ wurden begonnen und unsere betriebliche Krankenzusatzversicherung eingeführt.

Seit August diesen Jahres liegt die neue Standard-Bau- und Leistungsbeschreibung unserer Baumeisterhaus-Region vor, die eine Vielzahl hochwertiger Neuerungen für individuelle Einfamilienhäuser bietet.

Gerne laden wir Sie ein, sich auf den folgenden Seiten über einige der vorgenannten Themen zu informieren oder einfach ein bisschen in den anderen Beiträgen zu stöbern.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß und interessante Einblicke bei der Lektüre unseres Wegener-Magazins und stehen Ihnen für Fragen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Ihr  
Christopher Gladen

Geschäftsführer  
WEGENER MASSIVHAUS GmbH

BAUTRÄGERPROJEKT

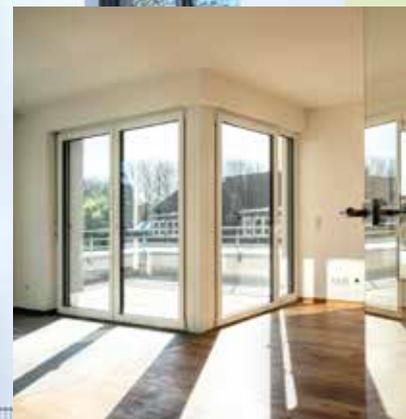
# Wohnen <sup>hoch</sup> 3

AN DER ABTSBREDE IN PADERB



Entwurf

Raumbeispiel





## VERWÖHNENDES WOHNEN AUF DREI BAUEBENEN – AM RANDE DER PADERBORNER INNENSTADT

Strahlende Fassaden, großzügige Balkone und ein üppiger Sandkasten auf dem Spielplatz im Innenhof: Das Bauvorhaben „Wohnen hoch<sup>3</sup>“ an der Abtsbreite bietet seit Mai diesen Jahres 19 Familien ein neues Zuhause.

Im Rahmen dieses Projektes haben wir drei Mehrfamilienhäuser mit Blick auf den Bürgerpark errichten können. Bis das Projekt in seiner heutigen Erscheinung realisiert werden konnte, galt es einiges an Vorleistungen zu erbringen. Bereits im November 2015 konnte das Grundstück erworben und noch im selben Jahr der städtebauliche Vertrag mit der Stadt Paderborn unter-

schrieben werden.

Mit Rechtskraft des neuen Bebauungsplanes im Jahr 2017 fiel der Startschuss für die Vermarktung des ehrgeizigen Projektes. Im Januar 2018 erfolgte schließlich der Baubeginn und unser Bauunternehmen konnte seine Arbeit aufnehmen. Entstanden sind drei Häuser mit einer Wohnfläche von gut 1.500 Quadratmetern, verteilt auf 19 Wohnungen, die auf einer gemeinsamen Tiefgarage angeordnet sind. Neben einem Spielplatz mit großzügigem Sandkasten für die kleinen und größeren Bewohner im Innenhof der drei Häuser, überzeugt die Wohnanlage mit luftigen Grundrissen,

großen Glasflächen, hochwertigen Bädern und einem durchdachten energetischen Konzept.

Dass die Anlage nach gerade einmal 15 Monaten Bauzeit bereits im Mai diesen Jahres fertig war, hat einen guten Grund: Der Bau war das erste Projekt, das wir unter Anwendung unseres Wegener-Lean Produktionsprozesses errichtet haben.

Die drei Baukörper bieten einen Wohnungsmix vom 30 Quadratmeter Appartement bis zur 164 Quadratmeter Maisonettewohnung. Alle Wohnungen verfügen über Terrasse oder Balkon.

Beheizt werden die lichtdurchfluteten Wohnungen mit einem energieeffizienten Blockheizkraftwerk. Wodurch das Projekt „Wohnen hoch<sup>3</sup>“ den KfW 55 Standard erreicht.

Architektonisch interessant ist zudem die äußere Gestaltung des Bauvorhabens. Dreigeschossig entlang der Abtsbreite gelegen, treppen sich die Baukörper im Innenbereich des Grundstückes auf eine zweigeschossige Bauweise ab und fügen sich so ideal in die Nachbarschaft ein. Abgerundet wird das Projekt durch eine Tiefgarage mit 21 Stellplätzen von der aus die Bewohner unterirdische ihre Wohnungen erreichen können.



Großzügige Tiefgarage



Ausblick in den großräumigen Innenhof

## BAUKINDERGELD

Mit einer Eigentumsquote von rund 50 % liegt Deutschland unverändert an vorletzter Stelle der Eigentumsquoten im europäischen Vergleich.

Folgerichtig hat die Bundesregierung in der Sitzung ihres Koalitionsausschusses vom 26. Juni 2018 beschlossen, die Eigentumsförderung von Familien zu unterstützen.



Mit dem Zuschuss 424, dem so genannten Baukindergeld, will das Bundesministerium des Inneren für Bau und Heimat gemeinsam mit der KfW seit dem 18.09.2018 den Ersterwerb von selbstgenutzten Wohnimmobilien für Familien mit Kindern fördern.

Rückwirkend zum 01.01.2018 kann



jede natürliche Person, die (Mit-)Eigentümerin von selbstgenutztem Wohneigentum geworden ist und die selbst kindergeldberechtigt ist, oder mit einer kindergeldberechtigten Person und mindestens einem Kind unter 18 Jahren in einem Haushalt lebt, einen Antrag auf Förderung stellen. Weitere Voraussetzung für einen positiven Förderbescheid ist, dass das zu versteuernde jährliche Haushaltseinkommen bei einem Kind 90.000,- EUR im Jahr nicht überschreiten darf. Das maximal förderfähige Haushaltseinkommen erhöht sich dabei um 15.000,- EUR je förderfähigem Kind.



Gefördert wird der erstmalige Neubau oder der Erwerb von Wohneigentum zur Selbstnutzung in Deutschland und zwar mit bis zu 12.000,- EUR je Kind unter 18 Jahren. Die Fördersumme wird dabei auf jährliche Ratenzahlungen von 1.200,- EUR pro Kind aufgeteilt. Ein zwischenzeitlicher Verkauf der Immobilie oder eine Zwischenvermietung unterbricht die Zahlung der Förderung.

Interessant zu wissen ist, dass auch der Erwerb einer neuen Wohnimmobilie als Ersterwerb gilt, sofern die bestehende Wohnimmobilie mit notariellem Kaufvertrag vor Beurkundung des Kaufver-

trages für die neue Wohnimmobilie verkauft wurde.

Im ersten Schritt wird der Erwerb von Wohneigentum gefördert, der zwischen dem 01.01.2018 und dem 31.12.2020 notariell beurkundet wurde.

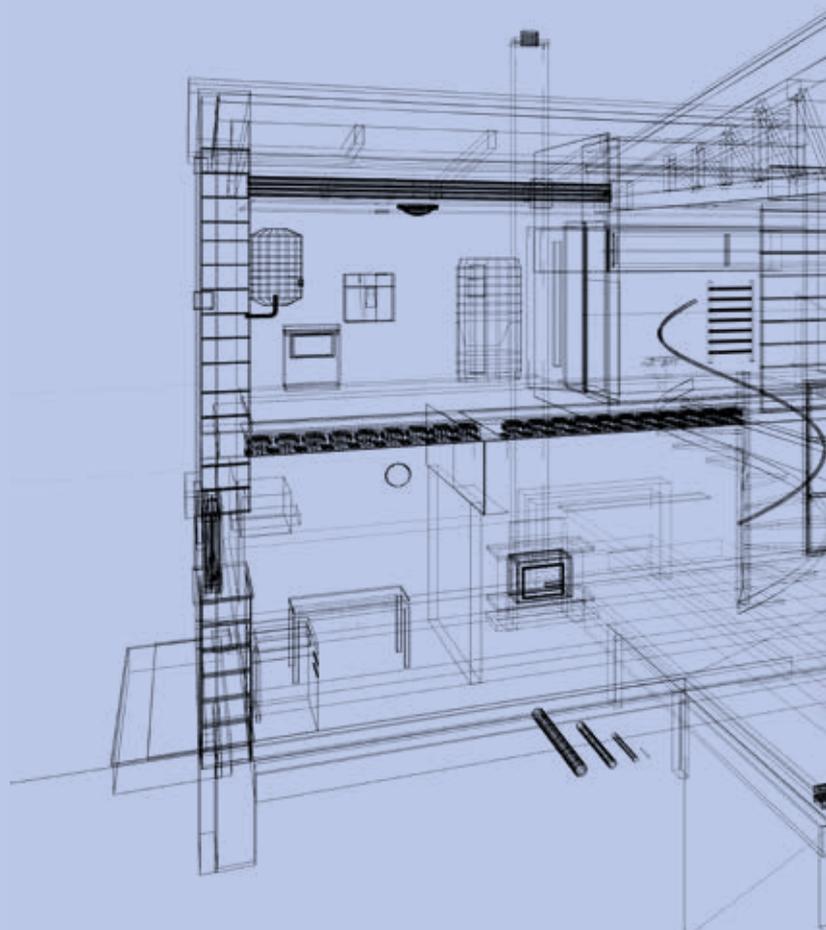
Das Baukindergeld ist mit anderen Förderprogrammen wie etwa denen für energieeffizientes Bauen aber auch denen für die Eigentumsförderung durch die NRW Bank kombinierbar und ist somit bei vielen unserer aktuellen Erwerber ein wichtiger Baustein für den Erwerb eines neuen Zuhauses geworden.

Gerne laden wir Sie zu einem persönlichen Gespräch in unser Haus ein, um mit Ihnen die Möglichkeiten zur Realisierung eines geförderten Einfamilienhauses zu erörtern.



Christopher Gladen  
Geschäftsführer  
WEGENER Massivhaus GmbH  
Tel.: 05251 1453-0  
cg@wegener.de

## VIRTUELLE REALITÄT



## ERLEBEN SIE IHR NEUES ZUHAUSE BEVOR ES GEBAUT IST!

Was als Trend für Computerspieler begann, wird heute zunehmend ein erfolgreiches Hilfsmittel in vielen Lebensbereichen.

Wir freuen uns sehr, dass diese zukunftsweisende Technik zum Ende des letzten Jahres auch bei uns Einzug gehalten hat. Gemeinsam mit dem Softwareanbieter unseres Zeichenprogrammes ist es uns gelungen, einen Weg zu finden, der es unseren Kunden ermöglicht, schon vor Baubeginn ganz bequem vom Sofa aus einmal durch das zukünftige neue Zuhause zu streifen, sich Detaillösungen anzusehen und Feinplanungen zu überlegen.

Wohin mit dem großen Kleiderschrank? Fällt genug Licht ins Kinderzimmer? Wie ist das Raumgefühl im Badezimmer? Vielen Menschen fällt es schwer, sich eine Immobilie, die nur auf einem Plan oder einem Bildschirm existiert, vorzustellen oder ein Raumgefühl zu entwickeln.

All diese Fragen können wir für unsere Kunden von nun an nicht nur planerisch lösen, sondern sehr real mittels 3-D-Planung erlebbar machen und das überall und zu jeder Zeit.

Hierzu nehmen wir in einem ersten Gespräch detaillierte Wünsche und Vorstellungen von Ihrem neuen Zuhause auf und entwickeln Ihnen Ihr individuelles Traumhaus. In einem gemeinsamen

Präsentationstermin führen wir Sie zunächst durch Ihr Wunschhaus. Anschließend schicken wir Ihnen gerne einen Link auf Ihr Smartphone, von wo Sie Ihr Haus so oft und mit wem Sie möchten besichtigen können. Die benötigte VR-Brille erhalten Sie selbstverständlich von uns.

Wir freuen uns auf die gemeinsame virtuelle Rundreise durch Ihr zukünftiges Zuhause.



### 3 FRAGEN AN ...

...

CHRISTOPH WEGENER

GESCHÄFTSFÜHRER  
WEGENER BAUUNTERNEHMEN  
GMBH & CO. KG

Nach Abschluss des Bauingenieurstudiums an der Technischen Universität in Braunschweig im Jahr 2013 konnte Christoph Wegener seine ersten beruflichen Erfahrungen in der Braunschweiger Niederlassung des Ingenieurbüros EHS aus Kassel machen. Interessante Projekte waren dabei die örtliche Bauüberwachung an einem großen Wohnkomplex in der Bahnstadt in Heidelberg oder die regelmäßigen Bauwerksprüfungen an großen Ingenieurbauwerken des Bundes in Verbindung mit der konzeptionellen Erstellung der Sanierungsmaßnahmen.

Als weitere Vorbereitung für den Einstieg in das elterliche Unternehmen folgte im Jahr 2015 dann der Schritt zur Schweinfurter Bauunternehmung Glöckle in die Position des Bauleiters. Bis zum Wechsel zurück in die Heimat im Jahr 2017 durfte hier die Bauleitung für Hoch- und Ingenieurbauwerke übernommen werden. 2017, also genau 10 Jahre nach dem Weggang aus der Heimat, folgte die Rückkehr und der Weg in die Geschäftsführung.





Ist es schön, wieder in der Heimat zu sein?

Ja, selbstverständlich. Als ich damals zum Studium nach Braunschweig gegangen bin, hatte ich schon den großen Wunsch, irgendwann mit meiner Familie zusammen arbeiten zu können. Aber natürlich waren die Erfahrungen, welche ich auswärts machen durfte, ebenfalls sehr schön und für die weitere Entwicklung natürlich sehr wertvoll.

Wo sehen Sie die großen Chancen der Bauwirtschaft in den nächsten Jahren?

Im Zuge der Digitalisierung, die ja in aller Munde ist, wird sich auch die Baubranche etwas weiter wandeln. BIM und LEAN sind mittlerweile für die allermeisten keine böhmischen Dörfer mehr und auch bei uns wird schon seit einiger Zeit mit diesen neuen Methoden gearbeitet. Auch wenn wir nicht in den nächsten Jahren das Haus aus dem Drucker

bekommen, so können wir doch durch den Einsatz von neuen Technologien unsere Abläufe sowohl auf der Baustelle als auch im Büro noch sicherer und zuverlässiger machen.

Was bedeutet das für Ihr Unternehmen?

Wir haben mittlerweile unsere ersten Projekte mit unserem Wegener-LEAN-Produktionsprozess erfolgreich abgewickelt. Den Bereich möchten wir natürlich noch weiter ausbauen, insbesondere auch im Hinblick auf die partnerschaftliche Zusammenarbeit aller am Projekt Beteiligten. Weiterhin haben wir unser erstes internes Pilotprojekt mit BIM angestoßen und wollen auch in dem Bereich unsere Kompetenzen weiter ausbauen.

## WEGENER-LEAN PRODUKTIONSPROZESS



Qualität

Verlässlichkeit

## PERFEKTE KOORDINATION DER PROJEKTPARTNER + EFFIZIENTE OPTIMIERUNG DER PROZESSABLÄUFE

Im integralen Projektteam entwickeln wir für jedes einzelne Bauvorhaben einen transparenten Produktionsplan. Die Abläufe werden methodisch eng miteinander verknüpft. So können wir den gesamten Bauprozess ständig übersichtlich und entspannt verfolgen.

„Jedes ein Unikat“ – Dieser Slogan ist nicht nur unsere primäre Werbebotschaft, sondern der Grundsatz aller WEGENER-Bauvorhaben, egal ob Halle, Bürogebäude, Einfamilienhaus oder Wohnanlage.

Nach der Entwicklungs- und Genehmigungsphase stellt die Realisierung hohe Ansprüche an alle am Bau Beteiligten. Wechselnde Witterungseinflüsse, Lieferzeiten, komplizierte Detaillösungen und mehr als 20 am Bau beteiligte Gewerke führen im Bauablauf zu täglich wechselnden Anforderungen und stellen den Bauleiter als einzigen Gesamtprozesskoordinator vor stetig neue Herausforderungen.

Prominente Negativbeispiele wie der Flughafen in Berlin, die Elbphilharmonie in Hamburg oder „The Square“ in Frankfurt am Main belegen das hohe Fehlerpotential und verdeutlichen die Risiken eines herkömmlichen Bauablaufs. Immer wiederkehrende Probleme bei Bauprojekten sind mangelnde Qualität, Terminüberschreitung, Kostenexplosion und Unzufriedenheit aller Beteiligten. Es entsteht vielfach „Verschwendung“, durch fruchtlose und nicht wert-

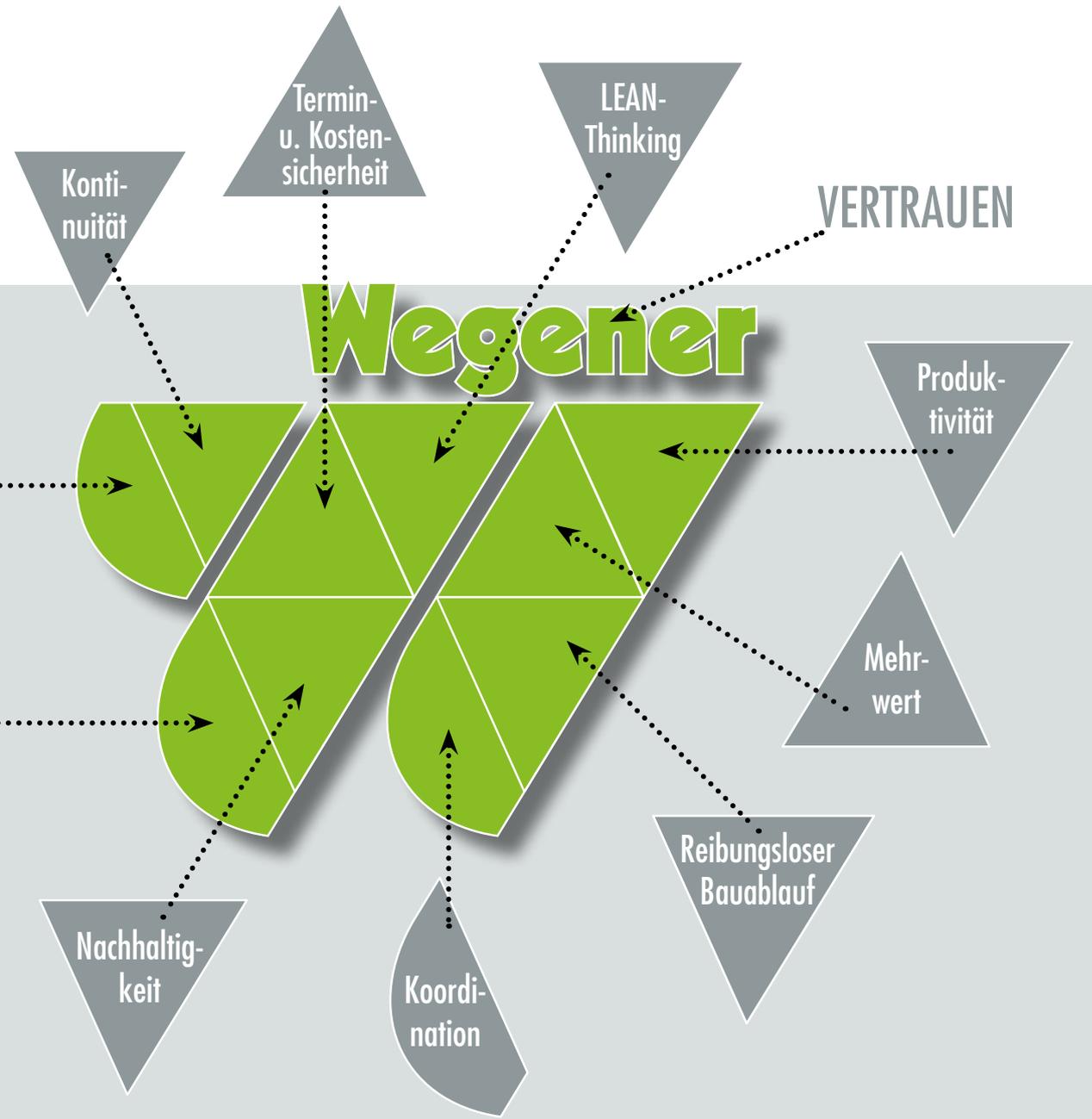
schöpfende Tätigkeiten.

An diesem Punkt setzt der Wegener-Lean Produktionsprozess an.

## WEGENER-L

Durch die frühzeitige Einbindung aller am Bau beteiligten Gewerke und die Bildung eines „Projektteams“ wird der Bauprozess stringent strukturiert. Die gemeinschaftliche Planung in einem integralen Team führt zu einem deutlich optimierten und realistischen Produktionsplan mit hoher Transparenz.

Ihren Ursprung hat die Idee „Lean Management“ in der Automobilindustrie. Hier sorgt Sie zwischenzeitlich für reibungslose Produktionsprozesse. In Anlehnung an die Erfolge der Automobilindustrie streben wir eine detaillierte Produktionsplanung an, mit dem Ziel, uns nach dem „Kaizen Prinzip“ kontinuierlich zu verbessern.



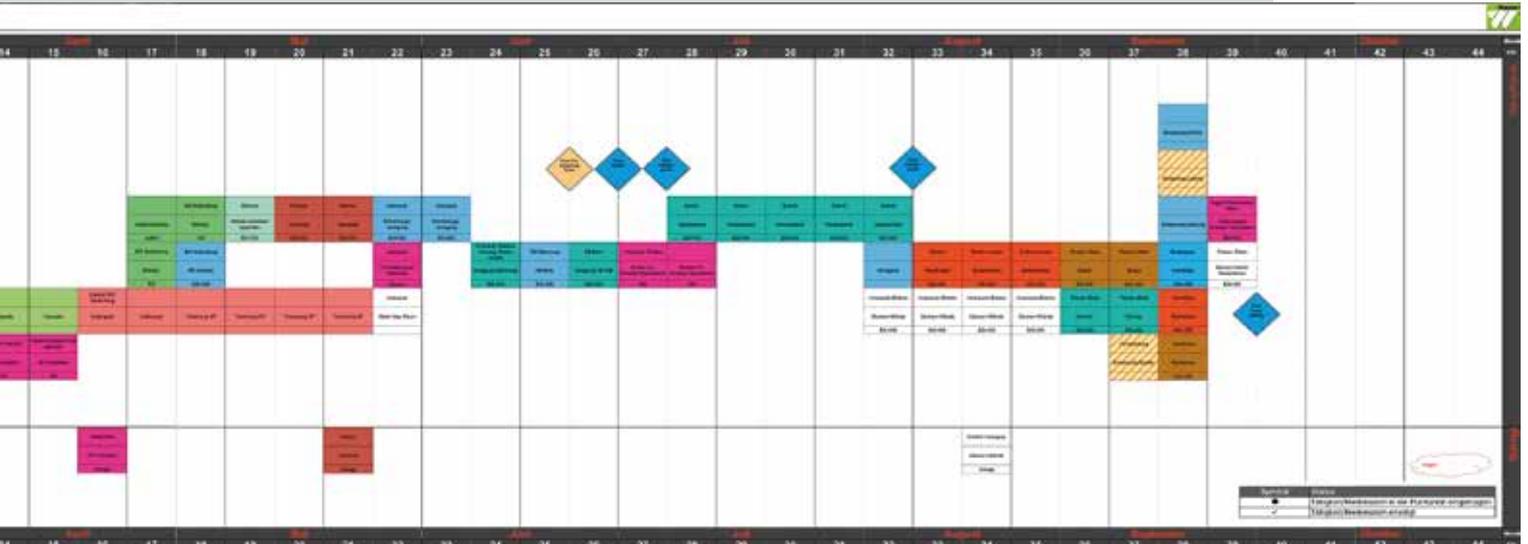
# LEAN PRODUKTIONSPROZESS







# OPTIMIERUNG DER PROZESSABLÄUFE



## BAUTRÄGERPROJEKT

### ATTRAKTIVE EINFAMILIEN-, DOPPEL- UND REIHENHÄUSER IN PADERBORN SCHLOSS-NEUHAUS.

# KRAM

Mit heute insgesamt 31 Einfamilienhäusern und einem Volumen von rund €2.000.000,- EUR ist das „Kramers Feld“ eines der größten Bauträgerprojekte unserer Firmengeschichte.

Bei der geplanten Fertigstellung im Sommer 2021 wird uns das Bauvorhaben – von der ersten Idee bis zur vollständigen Fertigstellung – über fünf Jahre begleitet haben und über 100 Paderbornern ein neues Zuhause bieten.

Seinen Anfang nahm das „Kramers Feld“ mit einem Hinweis darauf, dass die Eigentümer der rund 12.500 qm großen Flächen im Bereich Trakehnerstraße/Schattenweg Überlegungen anstreben würden, das bis dato als Maisfeld genutzte Areal teilweise zu verkaufen. Nach Rücksprache mit den Eigentümern wurde schnell ein erstes Konzept entwickelt und dieses mit Politik und Verwaltung weiterentwickelt.

Das erklärte Ziel aller Beteiligten war es, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, ohne das Grundstück über Gebühr zu verdichten. Mit unserem Projekt „Kempers Hof“ war gerade ein Projekt in der Realisierung, das all diese erklärten Ziele auf sich vereinbaren konnte und so kurzer Hand als Referenzprojekt für die neue Planung herangezogen wurde.

Nachdem dieser grundlegende Punkt geklärt war, konnte die Feinplanung mit den genehmigenden Behörden, der Politik und den Fachplanern beginnen und die Aufstellung des Bebauungsplanes begonnen werden.



# M E R S F E L D



Lageplan und Gelände während der ersten Bauphase im Juli 2019

## BAUTRÄGERPROJEKT

## KRAMERSFELD



Doppelhäuser,  
Eingangsseite /  
Entwurf



Am Ausläufer der Trakehnerstraße umschließt unsere Bebauung als letztes Grundstück auf dem Schatenweg ein bestehendes Hofgrundstück:

16 Doppelhaushälften

4 Reihenhäuser

6 Einfamilienhäuser

Mietobjekte: 3 Reihenhäuser +  
2 Doppelhaushälften

Gemeinschaftliches Blockheizkraftwerk

Massivbauweise Stein auf Stein

KfW-55 Standard

Mit Termin- und Preiszusage



## WOHLFÜHLWOHNEN – NAHERHOLUNG DIREKT VOR DER TÜR.

Im Ergebnis entstehen auf dem Areal an der Trakehnerstraße seit März 2019 nun 18 Doppelhaushälften, 6 Einfamilienhäuser sowie 7 Reihenhäuser mit einem gemeinsamen Blockheizkraftwerk im KFW-55-Standard. Das Herzstück des Bauvorhabens bildet weiterhin der Hof der namensgebenden Familie Kramer, um den sich U-förmig die neue Bebauung anordnet. Die im hinteren Teil des Grundstückes entstehenden Einfamilienhäuser bilden den Abschluss des Vorhabens und den Übergang zum angrenzenden Außenbereich. Ein weiterer maßgeblicher Aspekt für die Wirkung des Bauvorhabens ist der teilweise über 100 Jahre alte Baumbestand, der die Fläche an zwei Seiten begrenzt. Die große Allee entlang des Schattenwegs ist in die Obhut der Stadt Paderborn übergeben worden, so dass deren Bestehen langfristig gesichert ist und sich auch fortan ein großer Grünzug bis zum nahegelegenen Tallesee erstrecken wird.

Die Erschließung des „Kramers Feld“ erfolgt über eine zukünftig öffentliche Straße, die den Namen des Projektes tragen und an das ehemalige Feld erinnern wird.

Obwohl es zum Zeitpunkt der Entwicklung des Bebauungsplanes noch keine Quoten für die Errichtung förderfähiger Häuser gab, haben wir uns, in Abstimmung mit der Stadt Paderborn, dazu entschlossen, fünf Einheiten als förderfähige Mietfamilienhäuser zu errichten. Wir sind stolz darauf, dass sämtliche von uns angebotenen Doppel- und Reihenhäuser auch im Rahmen der Eigentumsförderung förderfähig sind und wir bereits Einheiten mit dieser Förderung verkaufen konnten. Mit

dem Bauvorhaben „Kramers Feld“ haben wir bezahlbaren Wohnraum für viele Familien entwickelt.

Seit seinem Startschuss erfreut sich das Projekt ungebrochen großer Beliebtheit bei Kunden wie Interessenten und so ist es nicht überraschend, dass der erste Bauabschnitt ohne jegliche Werbung bereits vor Baubeginn platziert werden konnte.

Bereits zum Jahresende 2019 werden die ersten Eigentümer in ihr neues Zuhause einziehen und dieses lebenswerte Projekt mit Leben füllen.



## BAUHERREN-INTERVIEW

Bereits seit vielen Jahren nimmt unser Unternehmen an den Kundenbefragungen des ifb Institut für Bauherrenbefragungen GmbH aus Meerbusch teil. Ende 2017 haben wir uns zu einer kontinuierlichen Qualitätskontrolle durch das Institut entschieden, so dass nun jeder unserer Bauherren im engen zeitlichen Zusammenhang mit der Übergabe seines Bauvorhabens durch das Institut befragt wird.

Familie Grahl ist eine der Familien, die an dieser Neuerung partizipiert

hat und nun so freundlich war, uns für die zweite Ausgabe unserer „Haus & Bau“ einige Fragen zur Realisierung des Traums vom Eigenheim mit unserem Unternehmen zu beantworten.



Entwurf



Realisierung

## FRAGEN AN FAMILIE GRAHL:

Wie sind Sie auf unser Unternehmen aufmerksam geworden?

„Wir haben für unser bestehendes Grundstück einen Partner zur Errichtung eines neuen schlüsselfertigen Einfamilienhauses im Kreis Paderborn gesucht. Durch Recherchen sind wir recht schnell auf das Qualitätsmerkmal der „Baumeister-Haus“-Kooperation und somit den hier ansässigen Partner „Wegener Massivhaus GmbH“ gestoßen.“

Ein professioneller Auftritt sowie positive Rezensionen in der lokalen Umgebung und auch online haben uns dann dazu gebracht, einen ersten Kontakt herzustellen.“

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

„Nach ersten Gesprächen hat sich gezeigt, dass Wegener Massivhaus in der Lage ist, auch mit schwierigen grundstückseitigen und rechtlichen Gegebenheiten umzugehen. Es konnte ein erstes Konzept entworfen werden, welches unsere Wünsche berücksichtigt und trotz der gegebenen Herausforderungen umsetzbar war.“

Die qualifizierte erste Beratung und die demonstrierte Motivation, wider herausfordernder Umstände ein Konzept zu erarbeiten, waren nicht zuletzt ausschlaggebend für unsere Entscheidung.“

Warum haben Sie sich für die schlüsselfertige Bauweise entschieden?

„Da wir keine Fachkenntnisse oder Erfahrungen bezüglich jeglicher Bauvorhaben vorweisen, war es uns wichtig, einen vertrauenswürdigen Partner auszusuchen, der uns bei der kompletten Bauabwicklung von der Planung über die Durchführung bis hin zur Fertigstellung unterstützen konnte.“

Wie zufrieden waren Sie mit der Beratung?

„Die Beratung während der Planungsphasen hat sich besonders durch die Kompetenz der Berater in verschiedensten Bereichen ausgezeichnet. Trotz schwieriger Aufgabenstellungen wurden mit viel

Motivation und Einfallskraft Lösungen erarbeitet. Auch auf kurzfristige Änderungswünsche wurde flexibel reagiert, so dass auch diese umgesetzt werden konnten.“

Dies trifft nicht nur auf die bautechnische Betreuung zu, sondern auch in besonderem Maße bei der Unterstützung von behördlichen Notwendigkeiten.“

... mit der Bauleitung ?

„Die Bauleitung war für uns der erste Ansprechpartner für jedes Thema während der Bauphasen. Es war jederzeit möglich, unseren Bauleiter zu erreichen. Es wurde sich Zeit genommen, technische Details zu erklären oder auch planerische Themen zu diskutieren. Die Bauleitung war täglich vor Ort, um jeden Bauabschnitt zu überwachen und im Detail abzunehmen.“

Der uns zugeteilte Bauleiter war auf jedem fachlichen Gebiet äußerst kompetent, motiviert und hat dadurch einen wesentlichen Anteil zum Erfolg des Projektes beigetragen.“

... und mit der Bauausführung?

„Während der Durchführung des Bauvorhabens ist uns im besonderen Maße die Qualität der zum Einsatz gekommenen Gewerke aufgefallen. Es wurden im Standardumfang häufig hochwertige Materialien eingesetzt, welche die Langlebigkeit der Bausubstanz erhöhen und zur Wertigkeit des Objektes beitragen.“

Bei einem solchen Vorhaben gibt es natürlich immer Verzögerungen, allerdings hat sich dies nicht auf die gesamte Fertigungsdauer des Projektes ausgewirkt und alle finalen Termine konnten eingehalten werden.“

Wurden Ihre Wünsche und Anforderungen erfüllt?

„Bei einem Bauvorhaben treffen per Definition Wünsche und Realität aufein-



ander. Die Beratung der Wegener Massivhaus GmbH hat uns geholfen, unsere Vorstellungen so zu formulieren, dass Sie machbar wurden. Die Umsetzung dieser konkretisierten Wünsche wurde dann kompetent durchgeführt und zu einem erfolgreichen Abschluss gebracht.“

Die Vorstellungen, die wir für unser Eigenheim hatten, wurden somit umgesetzt und unsere Wünsche erfüllt.“

Sind die Baukosten im Rahmen geblieben?

„Die veranschlagten Kosten zur Erstellung des Objektes sind eingehalten worden und nicht von der Planung als solche abgewichen. Allerdings gab es Mehrkosten durch grundstückseitige Herausforderungen, die bei gründlicher Vorabprüfung der Rahmenbedingungen hätten kalkuliert werden können.“

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

„Wie bereits in allen vorherigen Fragen beschrieben, hat uns die Kompetenz und Motivation der Mitarbeiter, die Qualität der Durchführung und die allgemein sehr gute Betreuung vor, während und auch nach der Bauphase sehr gut gefallen.“

Empfehlen Sie uns weiter?

„In jedem Fall.“

Herzlichen Dank, dass Sie sich die Zeit genommen haben.

BAUTRÄGERPROJEKT

AB 2019

**NEUHÄUSER STRASSE 14**  
EXKLUSIVE WOHNUNGEN  
AM TOR ZUR ALTSTADT





Im Herbst diesen Jahrs beginnt der zweite Bauabschnitt unseres Vorhabens „Johannishöfe“. Ab Oktober wird die aktuelle Baulücke an der Neuhäuser Straße 14 mit einem historisierenden Neubau geschlossen werden.

In enger Zusammenarbeit mit der Stadt Paderborn wurde das Konzept für den Neubau des 5-Parteien-Hauses entwickelt. War das Grundstück ursprünglich mit einem in Höhe und Fassadensprache solitär stehenden Gebäude bebaut,

soll das neue Gebäude zukünftig ein gemeinschaftliches Bild mit den Häusern Neuhäuser Straße 16-18 abgeben und so den gewünschten Ensemblecharakter erzeugen. Durch einen zukünftig ca. 1 m hohen Sockel wird die neue Nummer 14 die Höhenlinien des Bestandes aufnehmen. Auch die Zweiteilung der neuen Gaube erinnert an den Aufbau des Nachbargebäudes.

Auf der Rückseite besticht das Objekt mit eleganten Balkonen und einer Dachterrasse.

Das Erdgeschoss des Hauses beherbergt eine Wohneinheit mit einem Büroteil. Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei lebenswerte Zwei-Zimmerwohnungen. Dachgeschoss und Spitzboden werden über zwei moderne Maisonettewohnungen verbunden.

Ende 2020 sollen die fünf Eigentumswohnungen bezugsfertig sein und das Ensemble Neuhäuser Straße 14 – 18 in neuem Glanz erstrahlen.

## BAUTRÄGERPROJEKT





# Kempers Hof

Attraktive Doppel- und Reihenhäuser  
in Paderborn Schloß-Neuhaus.

BAUTRÄGERPROJEKT



# WOHNEN, FREIZEIT & NATUR.



Im pulsierenden Herzen von Schloß Neuhaus wurde zum Jahreswechsel unser Projekt Kempers Hof fertiggestellt.

Auf dem gut 3.300 qm großen Grundstück an der Ecke Dubelohstraße/ Hatzfelderstraße ist zwischenzeitlich eine architektonisch ansprechende Bebauung aus acht Reihenhäusern sowie sechs Doppelhaushälften entstanden. Dabei wussten die neuen Hausbesitzer bei Ihrer Kaufentscheidung nicht nur die hervorragende Infrastruktur vor Ort zu schätzen. Die Kombination aus Lage, Architektur, energetischem Konzept und Preis führte unterm Strich dazu, dass der Großteil der Häuser bereits weit vor Baubeginn verkauft werden konnte.

Im August 2017 begannen die Arbeiten auf der ehemaligen Freifläche um den Kindergarten „Kempers Hof“. Nicht mal ein Jahr später wurden im Dezember 2018 die letzten Häuser an ihre neuen Bewohner übergeben. Die Fassadengestaltung erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der unteren Denkmalbehörde. Faschen um die Fenster und angedeutete Bossierungen im Erdgeschoss sorgen nun für ein harmonisches und den historischen Gegebenheiten vor Ort gerecht werdendes Bild.

Die teilweise außergewöhnlichen Grundrisse bieten mit 154 qm auf drei Etagen reichlich Platz für die ganze Familie. Insbesondere das über 45 qm große Studio im Dachgeschoss ist durch seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten ein echtes Highlight dieses Hauses. Der eigene Garten bietet den Freiraum für unterschiedliche Gestaltungsideen vom Hochbeet mit Nutzpflanzen bis zur offenen Rasenfläche als Spielwiese für die Kinder.

Mit der Errichtung eines gemeinschaftlichen



Blockheizkraftwerkes erfolgt die Versorgung des Bauvorhabens über ein zukunftsorientiertes privates, ökologisch und ökonomisch effizientes Nahwärmenetz.

Auch die Ausstattung um „Kempers Hof“ passt sich den individuellen Ansprüchen der neuen Eigentümer vorteilhaft an. In fußläufiger Umgebung des Bauvorhabens finden sich Supermärkte, Kindergärten, Schulen, Ärzte und ÖPNV-Haltestellen, so dass alle

Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell und bequem erreichbar sind.

Mit dem „Kempers Hof“ wurde ein Neubaquartier entwickelt, das sich harmonisch in das Straßenbild einfügt und gleichzeitig die beiden Baulücken an der Dubeloh- und Hatzfelder Straße schließt. Das Projekt vereint dabei ansprechende Architektur mit funktionalen Grundrissen und einem nachhaltigen energetischen Konzept.



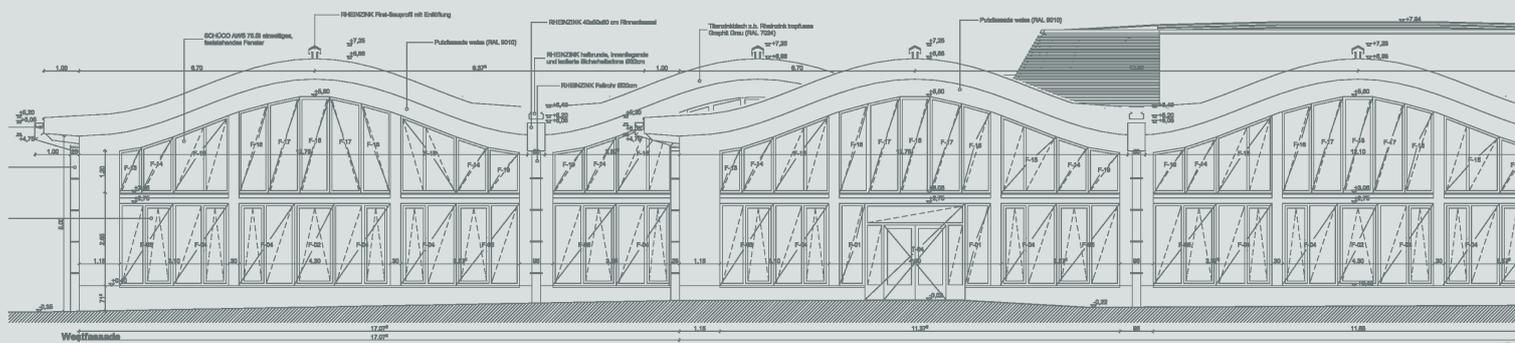
## WEGENER ROHBAU



Unsere Baustelle „IT-Campus“ ist sicherlich den meisten beim Vorbeifahren schon einmal aufgefallen und man wird sich möglicherweise die Frage gestellt haben, was dort eigentlich gebaut wird.

In Zusammenarbeit mit der Firma BIG aus Sennelager erstellen wir dort das Bürogebäude für die **LIRA Service GmbH** – eine Tochterfirma von Kronospan und deren IT-Dienstleister.

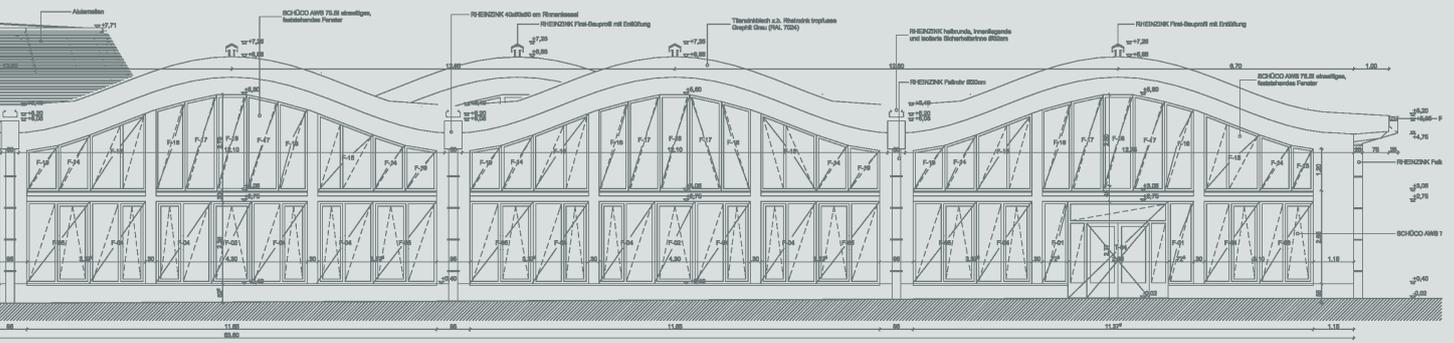
Die besondere Herausforderung für uns als Baufirma lag natürlich in der atemberaubenden Architektur des Architekturbüros Ferdinand and Ferdinand aus Budapest: 2 rechteckige Bürokomplexe mit einer sehr aufwändig geschwungenen Dachkonstruktion bilden den Rahmen für das Hauptein-



gangsgebäude. Dieses hat den Grundriss einer Ellipse und auch die Decke ist nicht nur im Grundriss elliptisch ausgebildet, sondern auch noch in der Ebene gewölbt. Eine spannende und sicher nicht alltägliche Bauaufgabe für unsere Mitarbeiter direkt vor Ort. So wurden doch u. a. alle außenliegenden Stahlbetonbögen der beiden Bürokomplexe örtlich mittels Trägerschalung hergestellt.

Neben dem eigentlichen Rohbau und den Erdarbeiten ist die Arge „IT-Campus“ auch noch für die Gewerke Zimmerer, Dachdecker und Klempner sowie für den Estrich und das WDVS zuständig. Nach Fertigstellung wird dieses Bürogebäude sicherlich – wie vom Architekten gewünscht – ein ästhetisch markanter Hingucker sein.

# IT Campus



## WEGENER ROHBAU

# WOHN-GESCHÄFTSHAUS AN DER KARLSTRASSE – DIE NEUE MARKANTE „ECKE“ IN DER SÜDSTADT



Rohbauphase im  
September 2019



Nur einen Steinwurf von der Fußgängerzone entfernt errichten wir im Herzen Paderborns, im Auftrag der AMIVV GmbH & C. KG, den Rohbau des „Karls Quartier“.

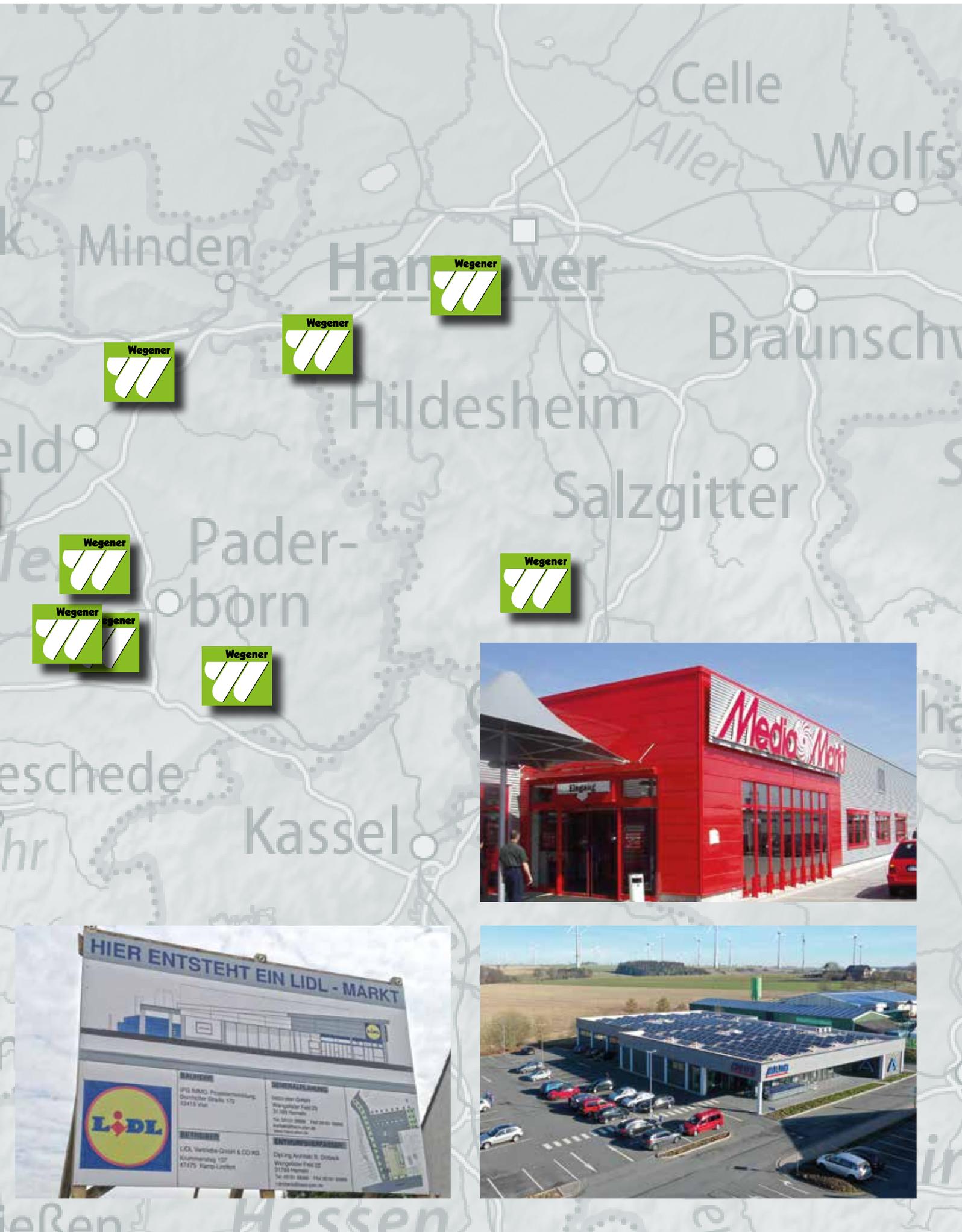
Auf der Brache einer ehemaligen Tankstelle entsteht an der Ecke Karlstraße/ Kilianstraße ein architektonisches Highlight mit einem gelungenen Mix aus großen und kleinen Wohnungen. In den vier Obergeschossen des Hauses entstehen insgesamt 21 Mietwohnungen. Im Erdgeschoss des Objektes wird eine dreizügige Kita einziehen und die zuletzt als Parkplatz genutzte Fläche in der Südstadt mit neuem Leben erfüllen.

Neben der nicht alltäglichen Form des Gebäudes war auch für die Ausführung der Tiefgarage besonderes Know How gefragt. Bei der Erstellung der unterirdischen Stellplätze galt es die Nachbargebäude der Baulücke abzufangen und dafür Sorge zu tragen, dass der Gehweg nicht in die Baugrube abrutscht.

Aktuell wird das dritte Obergeschoss gemauert, so dass der fertige Rohbau im Oktober an den Bauherren für den Innenausbau übergeben werden kann.

Im Sommer 2020 wird die Kita ihren Betrieb aufnehmen und den ersten Mietern der Schlüssel zur neuen Wohnung übergeben.





## BETRIEBLICHE KRANKENVERSICHERUNG



## OPTIMALE ABSICHERUNG FÜR WEGENER-MITARBEITER

Wir freuen uns sehr, dass zum 01.01.2019 unsere arbeitgeberfinanzierte betriebliche Krankenzusatzversicherung für sämtliche Unternehmen unserer Gruppe gestartet ist.

Ausgangspunkt war der Wunsch, sämtlichen Mitarbeitern unseres Unternehmens einen zusätzlichen Versicherungsschutz ohne Mehrkosten für den Einzelnen zu ermöglichen, mit dessen Hilfe einige Lücken in der gesetzlichen Krankenversicherung geschlossen werden können. Nach Prüfung unterschiedlicher interessanter Angebote hat uns am Ende das Paket der Nixdorf Finanz in Kombination mit der Allianz überzeugt.

Im Herbst 2018 erfolgte die Vorstellung des neuen Versicherungspaketes, das unseren Mitarbeitern den Zugang zu Zusatzversicherungen in den Bereichen Vorsorge und Zahnbehandlung samt Prophylaxe ermöglicht. Die optionalen Versicherungsmodule sind dabei in Abhängigkeit von der Betriebszugehörigkeit wählbar. Durch die Schaffung eines eigenen Gruppentarifs für das Unternehmen kann jedes Mitglied unseres Teams unabhängig von persönlichen Merkmalen den gleichen Versicherungsschutz erhalten.

Ein weiterer Vorteil des speziell auf unsere Anforderungen zugeschnittenen Tarifes liegt darin, dass der Versicherungsschutz über den Renteneintritt hinaus bestehen bleibt und auch die Familienangehörigen in diesem Vertrag mitversichert werden können.



## SCHULUNGEN & WEITERBILDUNG

### BAULEITER- UND POLIER-SCHULUNG

Auf dem Bau gibt es kontinuierlich Neuerungen bei Bauprodukten und Materialien. Weiterhin unterliegen auch die gesetzlichen Vorschriften und technischen Regelwerke einer dauernden Überprüfung und Anpassung. Zur Sicherstellung der hohen Qualität und um immer „auf dem neuesten Stand zu bleiben“ führen wir regelmäßige WEGENER Polier- und Bauleiterschulungen durch.

Die Schulungen finden ca. 2-3-mal im Jahr statt und dort wird zu ausgewählten Themen unter anderem aus den Bereichen Technik-Sicherheit-Innovation referiert.

In der Vergangenheit konnten wir daher schon unsere Mitarbeiter u.a. im Umgang mit der Brandvermeidung bzw. Brandbekämpfung auf der Baustelle mit nachgestellten Bränden auf dem Bauhof schulen. Weiterhin haben wir mit Hilfe der Berufsgenossenschaft Bau eine Schulung zu Arbeitsschutz am Arbeitsplatz durchführen können, um auch bei diesem wichtigen Thema immer auf dem aktuellen Stand zu sein. Im Bereich der Bautechnik haben wir uns im Rahmen dieser Schulungsreihe u.a. intensiv mit den Themen Sichtbeton und Eigen-/Fremdüberwachung von Transportbeton beschäftigen können.



Feuer-Löschübung



Libori-Geselligkeit

# WEGENER MO



Sparkassen-Firmenlauf



Christbaum-Schlagen



Richtfeste



Besuch der „Baskets“



Besichtigung „Gloria Transportbeton“

# DOMENTE



Verleihung der „Goldenen Kelle“



Firmen-Fitnesssport

Besuch beim Reitturnier

Ausflug nach Willingen



## PARTNER-ANZEIGE

# FLIESEN KÖNNEN SO VIEL M

In der Tat! Den Beweis dafür liefert der Fliesenlegerfachbetrieb Smith in Bad Lippspringe. Seit über 25 Jahren ist er Ansprechpartner für ausgefallene Fliesen, Mosaik und Natursteine und setzt Maßstäbe für Qualität und Zuverlässigkeit!

Die Dienstleistungspalette reicht von einfachen Reparaturen, Erstinstallationen und Badsanierungen über hocheklusive Verlegearbeiten bis hin zur Objektbetreuung in Zusammenarbeit mit Wohnungsbaugesellschaften.

Von Entwurfsskizzen über die Planung bis zur Materialauswahl erhalten Sie bei Fliesen Smith eine fachgerechte Beratung und Ausführung – egal, welche Größenordnung der Auftrag umfasst. Ihre Wünsche werden fachmännisch perfekt umgesetzt.

„Bei uns steht der Kunde im Mittelpunkt, wir beraten ausführlich und individuell, bevor wir verkaufen: Zuverlässigkeit und Qualität haben höchste Priorität“, so Geschäftsführer Michael Smith.

Das reichhaltige Angebot bietet für jeden Wohnstil das passende Fliesendesign, ob zurückhaltend-natürlich, zeitlos-klassisch oder modern-extravagant. Auch in Sachen Mosaik oder Natursteine setzt man hier Maßstäbe.



Besuchen Sie doch einfach die schicke Ausstellung auf über 500 m<sup>2</sup> im Gewerbegebiet Pflingstuhweg in Bad Lippspringe. Hier können Sie sich von üblichen Bad- und Fußbodengestaltung hinaus auch von alternativen Designmöglichkeiten inspirieren lassen. Die Ausstellung wird durch fachkundiges Verkaufspersonal ergänzt, das mit Ruhe und Sorgfalt zu allen Fragen „Rund um die Fliese“ berät.

[www.fliesen-smith.de](http://www.fliesen-smith.de)

# EHR SEIN ...

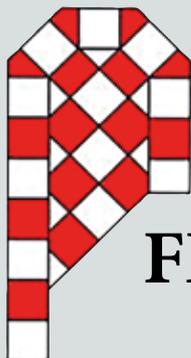


## VOLL IM TREND

Bodenfliesen im Vintage- bzw. Jugendstil. Die unterschiedlichsten geometrischen Muster die an ihre Vorbilder aus dem 19. Jahrhundert erinnern, sind neu auf den Markt gekommen.

Die Dekorfliesen lassen sich ideal zu Holzoptik oder Betonoptik kombinieren und auch auf großen Flächen kann man diese perfekt als Eyecatcher einsetzen. Dabei spielt es keine Rolle, ob die Dekore im Badezimmer in der Nische, an den Duschwänden oder im Wohnbereich auf dem Boden verlegt werden. Selbst im kleinen Gäste-Bad oder auch als Fliesenspiegel in der Küche wird das Dekor optimal in Szene gesetzt.

Die Farbpalette reicht von bunt



# FLIESEN SMITH

FLIESEN SMITH · Michael Smith · Hohe Kamp 8 · 33175 Bad Lippspringe  
Fon: 05252 51716 · Fax.: 05252 51773 · Email: info@fliesen-smith.de

gemixt bis hin zu modernen Grautönen des Betons, so entstehen spannende und gleichzeitig zeitlose Gestaltungen. Der Kunden kann so seine Kreativität freien Lauf lassen.

Unsere Hersteller bieten die unterschiedlichsten Designs an, die wir gerne in einem persönlichen Gespräch mit unseren Kunden zusammenstellen.

Welche Trends und welche Kombinationen passen zu Ihnen? Finden Sie es heraus und besuchen Sie uns gerne in unserer Ausstellung.

Sie möchten mehr erfahren?

Dann schauen Sie gleich unter [www.fliesen-smith.de](http://www.fliesen-smith.de) nach.

**... denn Fliesen können so viel mehr!**

## SCHLÜSSELFERTIG-BAU



SMART  
ments  
student

UND DEM

MNÄCHST ...



IN DER NÄCHSTEN AUSGABE:

## EIN ZWISCHENBERICHT ...

# KRAMERS FELD



WOHLFÜHLWOHNEN –  
NAHERHOLUNG DIREKT VOR DER TÜR.

Attraktive Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser  
in Paderborn Schloß-Neuhaus.



„bim4you“  
PLANUNG UND MENGENERMITTLUNG  
NACH DER BIM-METHODE

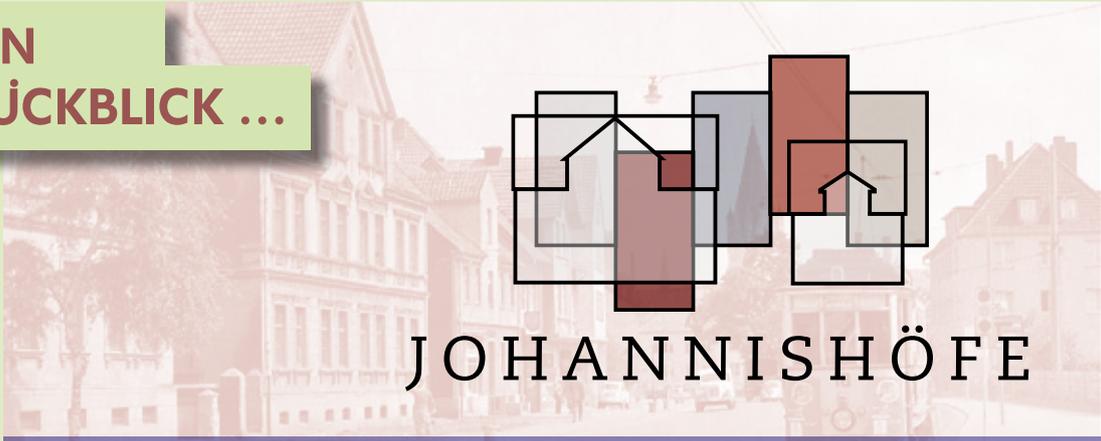


## HALLENBAU

WEGENER STAHL-GEBÄUDE-  
LÖSUNGEN IN KOOPERATION  
MIT ASTRON



# EIN RÜCKBLICK ...



## JOHANNISHÖFE

LEBENSWERTE STADTHÄUSER & WOHNUNGEN  
IM HERZEN VON PADERBORN

### BAUTRÄGER-PROJEKTE

NEUE REIHENHÄUSER  
IN PADERBORN:  
„HIRTENWEG“  
„ROTHEWEG“  
„LANGER WEG“  
„AM NIESENTEICH“



9/2020



### HIER ENTSTEHT SIEBEN MAL REIHENWEISE LEBENSLUST



WEGENER MASSIVHAUS GMBH / IHR BAUMEISTER-HAUS PARTNER IN PADERBORN / TEL: 05251 1453-0 / [BMH-PADERBORN.DE](http://BMH-PADERBORN.DE)



### ROHBAU

BAUSTELLENBERICHT  
NEUBAU LKW-ZENTRUM  
MERCEDES ROSIER



**IHRE ANSPRECHPARTNER BEI WEGENER:**



**WEGENER**  
**Bauunternehmen GmbH & Co. KG**  
Hübelstr. 19 / 33165 Lichtenau-Henglar  
Tel. 05292 9862-0 / Fax. 05292 9862-99  
info@wegener.de / www.wegener.de  
Ihr Ansprechpartner:  
**Christoph Wegener, M.Sc.**



**WEGENER**  
**Massivhaus GmbH**  
Pagendarmweg 7 / 33100 Paderborn  
Tel. 05251 1453-0 / Fax. 05251 1453-33  
info@bmh-paderborn.de  
www.bmh-paderborn.de  
Ihr Ansprechpartner:  
**Dipl.-Wirt.-Ing. Christopher Gladen**



**WEGENER**  
**Abteilung Gewerbebau**  
Hübelstr. 19 / 33165 Lichtenau-Henglar  
Tel. 05292 9862-0 / Fax. 05292 9862-99  
info@wegener.de / www.wegener.de  
Ihr Ansprechpartner:  
**Dipl.-Ing. Jürgen Wegener**