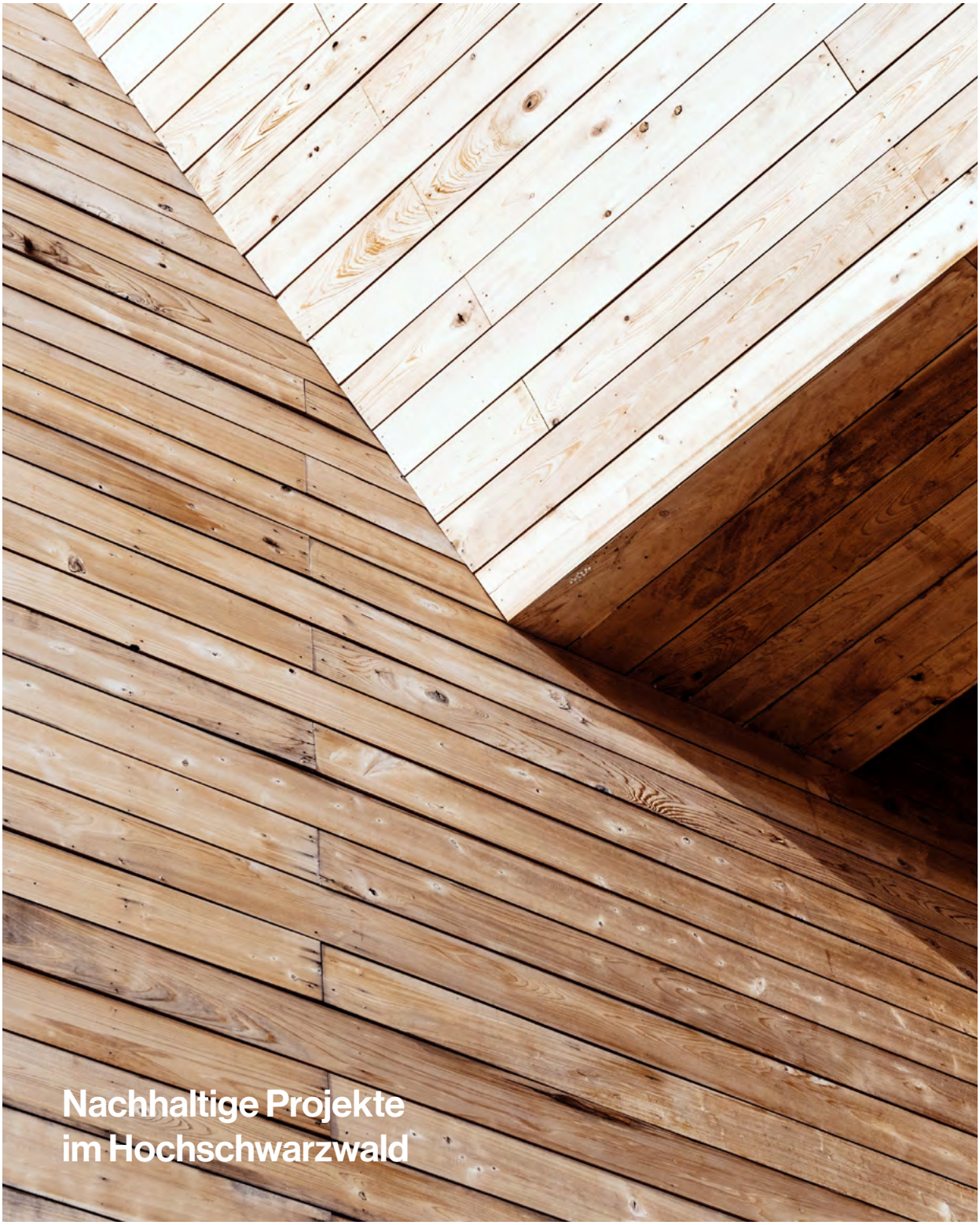
GEWERBEBAU



Nachhaltige Projekte im Hochschwarzwald

Januar 2024

Ein Beileger von **netzwerk südbaden**

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

Foto: Alex Dietrich

früher war nicht alles besser. Aber es gab einiges Gutes, das es lohnt, bewahrt oder wiederbelebt zu werden. Das gilt auch oder gerade für den Bausektor. Die meisten Gewerke sind wesentlich älter als viele Materialien, die sie heute verwenden. Und einige traditionelle Techniken können manch einen Baustoff wie beispielsweise problematischen Kleber ersetzen. Solches Wissen kommt beim Bau des Apartmenthauses des Seehotels Wiesler in Titisee zum Einsatz. Das Gebäude will das erste in Europa sein, das (fast) ausschließlich kreislauffähige, also wiederverwertbare Bauprodukte verwendet. Partner des Projekts ist das Freiburger Sentinel-Haus-Institut, das sich bundes- und europaweit einen Namen mit seiner Datenbank für baugesunde und nachhaltige Produkte gemacht hat. Sentinel-Chef Peter Bachmann ist überzeugt, dass sich diese Art des Bauens durchsetzt, weil die Entsorgungskosten für nicht kreislauffähige Materialien steigen werden.

Dass traditionelle Techniken Gebäude langlebig machen, zeigt sich auch beim Bruderhof in Menzenschwand, um den es auf den kommenden Seiten ebenfalls geht. Das Holzhaus ist mehr als 300 Jahre alt, diente die meiste Zeit als Bauernhaus samt Schreinerei. Es wurde in den zurückliegenden Jahren mit viel Fingerspitzengefühl für die alte Substanz umgebaut und präsentiert sich nun als Seminarhaus. Investor Uwe Zell versteht den Bruderhof als Kommunikationszentrum, in dem gemeinsam an Zukunftsthemen in technologischer, sozialer und ökologischer Hinsicht gearbeitet wird. Das Gebäude selbst ist dafür schon mal Inspiration.

Just die wünsche ich Ihnen in diesem noch jungen Jahr – und viel Vergnügen beim Lesen.

Ihre Kathrin Ermert

Chefredakteurin netzwerk südbaden

IMPRESSUM

Herausgeber:
netzwerk südbaden GmbH
Bayernstraße 10, 79100 Freiburg
info@netzwerk-suedbaden.de

Geschäftsführung: Daniel Schnitzler
(V.i.S.d.P)
Redaktionsleitung: Kathrin Ermert
Redaktion: Julia Donáth-Kneer,
Dr. Susanne Maerz, Daniel Ruda,
Christine Weis
Telefon 07614500-2800
Lektorat: Joachim Schneider,
Prof. Dr. Günter Schnitzler

Editorial Design: Bartosz Bem
(Art Direction), Santiago Fanego
Coverfoto: Unsplash
Vertrieb: Philipp Anton (verantwortlich)
Telefon: 07614500-2808
anton@netzwerk-suedbaden.de
Nicole Jaekel
Telefon: 07614500-2809
jaekel@netzwerk-suedbaden.de

Druckerei: Hofmann Druck,
Emmendingen
www.hofmann-druck.de

Registereintrag:
Eintragung im Handelsregister
Registergericht:
Amtsgericht Freiburg i. Br.
Registernummer: HRB 710747
Umsatzsteuer-ID: DE292606274
Betrieblicher Datenschutzbeauftragter
nach Art 37 DSGVO,§ 38 BDSG:
RA Prof. Clemens Pustejovsky,
Freiburg im Breisgau
www.np-recht.de

Es gilt die Preisliste vom 1. Januar 2023

NACHHALTIGKEIT

ABBAUBARE GEBÄUDE

So soll das Apartmenthaus vom Seehotel Wiesler, das erste kreislauffähige Gebäude aussehen. Fotos: ZVG

So bauen, dass möglichst viel wiederverwertet werden kann: Das ist der Anspruch des Freiburger Sentinel Haus Instituts, das als Spezialist für gesunde Baumaterialien bekannt ist. Derzeit entsteht am Titisee ein Pilotprojekt.

VON KATHRIN ERMERT

Alle zehn bis fünfzehn Jahre werden Hotelzimmer renoviert, was reichlich Müll erzeugt, viel Energie braucht und hohe Kosten verursacht. Wie es anders gehen kann, soll ein Projekt im Hochschwarzwald zeigen. Das Seehotel Wiesler in Titisee realisiert den Neubau seines Apartmenthauses Inara Suites zusammen mit dem Freiburger Sentinel Haus Institut (SHI). Beide haben den Anspruch, maximal viele kreislauffähige Materialien zu verwenden. Ein Beispiel: Die Fliesen werden nicht geklebt, sondern schwimmend auf einer Korkschicht verlegt. So lassen sich später einzelne Kacheln austauschen, ohne dass die ganze Wand oder der komplette Boden herausgeschlagen werden muss.

„Investoren werden in Zukunft gefragt, ob sie die Entsorgungskosten stemmen können, wenn das verbaute Material in die Müllverbrennung muss“, sagt Peter Bachmann. Der Sentinel-Haus-Gründer und -Chef sieht die Bau- und Immobilienwirtschaft als Schlüsselbranche, weil auf ihr Konto der höchste Ressourcenverbrauch, der meiste Müll und der größte CO_2-Fußabdruck gehen. „Wir müssen uns dem Thema stellen“, sagt Bachmann. Er ist davon überzeugt, dass der Einsatz von nicht kreislauffähigen Produkten künftig den Wert von Immobilien schmälert. ›

TRIUM NOVEM

WE CREATE TOMORROW

www.triumnovem.de

KONZEPTION PLANUNG UMSETZUNG

Auf Augenhöhe an der Zukunft bauen. Von der ersten Idee bis zum schlüsselfertigen Bauwerk - wir begleiten Sie durch alle Leistungsphasen mit Expertise, den passenden Partnern und einem ganzheitlichen Ansatz. Ob Ingenieurbau, Industriebau oder Wohnungsbau: Gemeinsam gestalten wir die Zukunft. We create tomorrow!

Trium Novem GmbH, Max-Planck-Str. 1, 77656 Offenburg info@triumnovem.de 0781 960 536 0

Fachmann für baugesundes und nachhaltiges Bauen: Peter Bachmann, Gründer und Chef des Sentinel-Haus-Instituts.

Aber was genau bedeutet Kreislauffähigkeit bei Bauprodukten? Da gibt es drei mögliche Antworten. Erstens: Der Baustoff lässt sich biologisch abbauen, beispielsweise unbehandeltes Holz oder Lehmputz. Zweitens: Das Material lässt sich technisch in den Kreislauf zurückführen, wie es etwa bei Metall, Glas oder einigen Kunststoffen der Fall ist. Und drittens: Man vermeidet mittels Technik Rückstände, also zum Beispiel den Kleber bei der Fliesenfügetechnik. Generell gilt: Vermeiden ist am nachhaltigsten.

Und vieles habe auch mit unserer Einstellung zu tun, erläutert Bachmann. Beispiel Beschichtung. Bislang lackiert man Tische, um das Holz haltbar zu machen. ›

Aber ist das überhaupt nötig –darf ein unbehandelter Tisch nicht sichtbar altern? Man könnte ihn auch ab und an schleifen und die Hobelspäne auf den Kompost schütten. „Der Lack macht den Tisch nur vermeintlich haltbarer“, betont Bachmann und gibt zu bedenken: „Was macht man damit in dreißig oder vierzig Jahren?“ Die Chemie ist auch der Grund, warum Kunststoff Holz als Material für Fensterrahmen schlägt. Denn sobald Holz für die Nutzung draußen behandelt wird, ist es Sondermüll. Das in der Herstellung wenig umweltfreundliche PVC lässt sich dagegen wiederverwenden.

Vermeiden ist am nachhaltigsten

„Es geht darum, dem Gast zu vermitteln, dass zum Beispiel ein Schalter über die Jahre seine Farbe ändern darf“, sagt Fabian Wiesler. Der Juniorchef des Seehotels verkörpert die Verbindung zu SHI: Der Verfahrensingenieur arbeitet seit zwei Jahren bei Sentinel und tritt nun gemeinsam mit seiner Frau Anna Wiesler die Nachfolge im Betrieb seiner Schwiegereltern an. Nachhaltigkeit hat im Seehotel Tradition. Die Seniorchefs setzen schon seit Jahrzehnten auf Umweltschutz. Das 1971 gebaute und später erweiterte Haupthaus mit seinen 38 sowie das Loft mit 7 weiteren Zimmern haben einen hohen KfW-Standard. Ursprünglich ging es darum, Energie zu sparen, weil sie teuer ist. Im Lauf der Jahre wuchs daraus eine Überzeugung, die Anna und Fabian Wiesler nun fortführen.

Der Bau des Apartmenthauses mit sechs zusätzlichen Gästezimmern sowie ihrer eigenen Wohnung ist sozusagen das Gesellenstück des jungen Paares. Und es ist ein absolutes Novum: Das Haus werde das erste in Europa sein, für dessen Bau die Kreislauffähigkeit jedes verwendeten Produkts nachgewiesen wird. Der Anspruch ist ein – so weit wie möglich – Cradle-to-cradle-Gebäude. „Hundertprozentig ist das heute noch nicht machbar“, gibt Bachmann zu, betont aber: Das von SHI entwickelte System zur Bewertung der Kreislauffähigkeit sei wissenschaftlich valide und basiere unter anderem auf einem von der ETH Zürich entwickelten Leitfaden für die Messung von Zirkularitätsindikatoren.

„Noch stehen wir am Anfang. Wir müssen Kompromisse machen, aber wir tun das transparent“, ergänzt Wiesler, der nichts von Greenwashing hält. Ein solcher Kompromiss sind bei den Inara Suites der Keller und dessen Dämmung. Das Untergeschoss des ansonsten aus Holz gebauten Hauses besteht aus Beton, und die Wieslers haben sich für eine eingeschränkt recycelbare XPS-Isolierung entschieden, weil sie 35.000 Euro weniger kostet als die kreislauffähige Alternative aus recyceltem Altglas. „Unsere Abwägung war: Der Keller wird selten ausgetauscht“, erläutert Wiesler. Die Devise laute: „Je kürzer der Lebenszyklus, desto strenger waren wir.“

Datenbank für nachhaltige Bauprodukte

Das Projekt funktioniert nur mit gesunden, nachhaltigen und idealerweise kreislauffähigen Bauprodukten. Eines hat das Seehotel direkt vor der Haustür: Holz aus dem Schwarzwald. Die anderen finden sich in der SHI-Datenbank, die das Institut über Jahre aufgebaut hat. Sie enthält mehr als eine Million entsprechend zertifizierte Produkte, vom Mörtel über Bodenbeläge, Elektroinstallationen und Farben bis zu Möbeln und Putzmitteln sowie demnächst auch Möbel und Ausstattungen für Restaurants und Hotels. „Wir können alles im Haus abdecken“, sagt Bachmann. Hunderte Hersteller zahlen dafür, in der Datenbank gelistet zu sein, kleine Betriebe ebenso wie milliardenschwere Konzerne, etwa der Schraubenhersteller Würth. Denn die Datenbank nutzen viele Unternehmen: die Baumarkkette Bauhaus beispielsweise, Fertighaushersteller und große Wohnbaufirmen.

Zudem hat SHI seit der Gründung 2008 viele tausend Bauprojekte begleitet. Auf der Referenzliste stehen auf gesunde Innenraumluft geprüfte Industriegebäude, Hotels, Privatwohnungen, Schulen, Kitas und Flüchtlingsunterkünfte. Das Freiburger Unternehmen ist bundes- und europaweit als Spezialist für Baugesundheit bekannt und hat dazu beigetragen, dass die Förderbank KfW Gesundheitsqualität mittlerweile als ein Kriterium bei der Kreditvergabe für Neubauten betrachtet. ›

„Investoren werden in Zukunft gefragt, ob sie die Entsorgungskosten stemmen können, wenn das Material in die Müllverbrennung muss.“

Peter Bachmann, Sentinel Haus Institut

Wir Machen.

www.emv.eu

emv AG
Allmendstrasse 3 (Headquarter)
79353 Bahlingen
GERMANY • EUROPE
0 7663 9130 970
info@emv.eu
www.emv.eu

Arbeitgeber der Zukunft
digital, innovativ, modern
emv AG
Gültig bis 06/2024
DIND Deutsches Innovationsinstitut für Nachhaltigkeit und Digitalisierung
in Kooperation mit
UNTERNEHMER

Der Neubau des Apartmenthauses ist das Projekt von Anna und Fabian Wiesler, die Juniorchefs des Seehotels.

Der Weg dahin war nicht immer leicht. „Wir haben sehr dicke Bretter gebohrt und sind mit unserer konsequent auf Gesundheit ausgerichteten Produkt- und Gebäudeprüfung manchen Ökos auf die Füße getreten“, erzählt Bachmann. Denn gesund und ökologisch unterscheiden sich mitunter eklatant, was Bachmanns am liebsten mit dem Knollenblätterpilz verdeutlicht: Der ist 100 Prozent biologisch, aber nicht gesund.

Überzeugungsarbeit mussten er und sein mittlerweile 22-köpfiges Team auch beim Handwerk leisten. Anfangs hätten viele gesagt: „Lasst uns in Ruhe mit eurem Ökozeug‘, berichtet Bachmann. Doch dann merkten die Handwerker, dass sie keine Kopf- und Halsschmerzen mehr haben und der Hautausschlag verschwindet, wenn sie die empfohlenen Produkte verarbeiten. „Das ist das Schönste, das passieren kann“, sagt Bachmann. ›

Kompromiss beim Keller: Das Untergeschoss des ansonsten aus Holz gebauten Hauses besteht aus Beton.

Schließlich gehe es bei Baugesundheit nicht nur um die späteren Gebäudenutzer wie Bewohner, Hotelgäste oder Mitarbeitende, sondern gleichfalls um die Verarbeiter des Materials. Außerdem brauche das SHI das Handwerk mit seinen altbewährten Techniken, etwa das Verbinden von Holz ohne Kleber und Schrauben.

Der Zeit voraus

Kostet kreislauffähiges Bauen mehr? Die Inara Suites in Titisee werden nur marginal teurer als ein konventionelles Gebäude sein. Allerdings auch deshalb, weil die Wieslers das Projekt privat finanzieren und deshalb keine Förderungen in Anspruch nehmen, berichtet Fabian Wiesler und ergänzt: „Zum Teil spart man sogar, weil man auf manch überflüssiges, kurzlebiges Detail verzichtet, etwa bei der Dekoration.“ Außerdem mache sich die Langlebigkeit des Gebäudes und der Produkte bezahlt.

Wiesler und Bachmann sehen die Kreislauffähigkeit als nächsten fälligen Schritt in der Bauwirtschaft – nach der Energieeffizienz und der Gesundheit der Baumaterialien. Sie sind damit der Zeit voraus, gesetzlich ist das noch nicht vorgeschrieben. Im Gegenteil behindert manch eine Regelung für die Wärmedämmung sogar den Einsatz kreislauffähiger Materialien. Doch die beiden sind überzeugt: „Die Frage ist nicht, ob entsprechende Gesetze kommen, sondern wann.“ Der Green Deal und die ESG-Kriterien (Environmental, Social and Corporate Governance) der EU weisen in diese Richtung, die auf den Finanzmarkt schon größere Auswirkungen zeigt. Banken achten bereits heute zunehmend auf Nachhaltigkeitskriterien bei der Kreditvergabe. ■

„Je kürzer der Lebenszyklus eines Produkts, desto strenger waren wir.“

Fabian Wiesler, Seehotel Wiesler

LAMILUX MODULARES GLASDACH MS78

Vereint Glasdach-Innovationen mit Vorteilen der bewährten Tageslichtsysteme LAMILUX Flachdach Fenster FE und LAMILUX Glasdach PR60

Homogene Optik von Flügeln und Festelementen durch native Flügelintegration (NFI) bei unbeschränkter Flügelanordnung

Direkte Montage ohne zusätzliche Profile auf tragfähige Untergründe (Beton, Holz, Stahl)

Mehr entdecken unter:
www.lamilux.de/ms78

www.lamilux.de
information@lamilux.de

HOTEL

93 NEUE ZIMMER

Am Offenburger Bahnhof entsteht ein zweites B&B-Hotel. Die Baufirma Wacker investiert zehn Millionen Euro in das fünfgeschossige Gebäude, das im Sommer öffnen soll.

Die Zahl der Übernachtungen von Gästen in Offenburg steigt. Auch deshalb entsteht derzeit ein zweites B&B-Hotel. Visualisierung: ZVG

„Die Bauarbeiten sind bislang nach Plan verlaufen – und das, obwohl die Bedingungen vor Ort für einige Herausforderungen gesorgt haben“, sagte Andreas Klein vom Offenburger Bauunternehmen Wacker beim Richtfest im Dezember. Es sei schwierig, auf alten Bahngrundstücken zu bauen, sagte Klein. Man wisse nie, was man dort vorfindet. In Offenburg tauchten uralte Erdkabel auf, bei denen zunächst nicht klar war, ob sie noch eine Funktion hatten. Das bremste den Rohbau kurzzeitig aus, man habe aber den Zeitplan einhalten können, berichtete Klein.

Wacker ist zugleich Bauträger sowie Investor des Projekts und trägt die Investitionssumme von rund zehn Millionen Euro. Das Hotel mit seinen 93 Zimmern auf fünf Etagen wurde nach dem besonders energieeffizienten KfW-40-Standard geplant und soll ohne fossile Brennstoffe auskommen. Eine Wärmepumpe und eine großflächige Photovoltaikanlage liefern Energie. Die Fassade bekommt Klinkerelemente, damit sie zur Ästhetik der umstehenden Bahngebäude passt.

Das neue Hotel ist der zweite B&B-Standort in Offenburg. 2017 hatte die französische Kette ein Haus auf der Kronenwiese eröffnet. Es verzeichne eine Auslastung von deutlich mehr als 70 Prozent, berichtet Markus Bornemann von B&B Hotels. Zudem sei die Zahl der Übernachtungen in Offenburg seit 2015 um ein Drittel gestiegen. „Das ist eine bemerkenswerte Entwicklung und für uns ein guter Grund, nun einen zweiten Standort in der Stadt zu eröffnen“, sagt Bornemann. Der neue Standort sei auf Bahnreisende ausgerichtet und daher mit einem abschließbaren Fahrradraum ausgestattet.

B&B Hotels betreibt aktuell 171 Hotels in Deutschland, zählt nach eigenen Angaben hierzulande zu den Marktführern im sogenannten „Value for Money“-Bereich und hat laut Bornemann weitere Expansionspläne in Baden-Württemberg: „Ab einer Zahl von 100.000 Gästen jährlich wird es für uns sehr interessant.“ Mögliche weitere Standorte seien Baden-Baden, die Freiburger Innenstadt, Bühl, Karlsruhe und Rastatt.

Die familiengeführte Firma Wacker aus Offenburg ist eines der großen Bauunternehmen in Mittelbaden. An der Firmenspitze steht Nico Wacker in der fünften Generation. Er leitet die Firma gemeinsam mit Ulrich Moosmann, Andreas Klein und Nico Gehre. Mit aktuell 130 Mitarbeitenden ist das 1874 von Karl Wacker gegründete Unternehmen inzwischen nicht mehr nur als Baubetrieb für den Wohn- und Gewerbebau, sondern – wie im beim B&B-Neubau – auch als Generalunternehmer und Projektentwickler tätig.

kat

Fernab von jedwedem Trubel und inmitten der Natur können kreative Ideen entstehen. Fotos: Bruderhof

SEMINARHAUS

KONZENTRATION AUFS WESENTLICHE

Aus dem 300 Jahre alten Bruderhof in Menzenschwand wird ein Kommunikationszentrum für kreative Köpfe. Der einstige Bauernhof wurde umgebaut – respektvoll gegenüber der alten Bausubstanz und dennoch zeitgemäß. Seit einem halben Jahr läuft der Betrieb.

VON CHRISTINE WEIS

Wer Ruhe sucht, findet sie in Menzenschwand. Der Ortsteil von St. Blasien hat keine Durchgangsstraße. Man kommt nicht einfach so vorbei, sondern wer von der L146 dorthin abbiegt, hat hier ein Ziel. Fast ein wenig aus der Zeit gefallen wirkt der Weiler in der Talsenke, umringt von steilen Waldhängen mit seiner alten Dorfkirche und den Schwarzwaldhäusern mit Holzschindeln und Walmdächern. Auch die Neubauten bemühen sich, den historischen Charakter nicht zu stören. Mitten im Ortskern steht der Bruderhof. Erbaut 1679 heißt es auf dem Schild vor dem Haus. Den Begriff Seminar- und Retreathaus gab es damals noch nicht, jetzt benennt er die neue Funktion des Gebäudes. Einst lebten hier Bauernfamilien und Handwerker. Vielleicht gehörte der Hof zum nahegelegenen Kloster in St. Blasien. Das würde den Namen erklären, ist aber nicht sicher überliefert, berichtet Thomas Allgeier beim Rundgang durch das Gebäude. Der Zimmermann aus Ibach verwaltet das Haus, managt die Buchungen und betreut die Gäste. Der Allrounder backt auch mal das Brot oder schabt Spätzle. ›

Qualität, die hält: Der Bruderhof wurde 1679 erbaut, mancher Holzbalken oder Nagel stammen noch aus dieser Zeit. Rund zwei Jahre hat der komplette Umbau gedauert.

„Das Bruderhaus ist ein Impact für die Region.“

Uwe Zell, Besitzer des Bruderhauses

Leben und Arbeiten spielte sich früher hier unter einem Dach ab, wo alles untergebracht war: Stall, Küche, Vorratsraum, Schlafzimmer, Wohnstube, Heuschober, Kornkammer und eine Schreinerwerkstatt – nur ein Bad gab es in den alten Bauernhäusern lange nicht, erklärt Thomas Allgeier. Heute hat jedes der 13 Schlafzimmer ein eigenes Bad. Und im Erdgeschoss gibt es einen Spa-Bereich mit Sauna. Es geht hier jedoch nicht vordergründig um Wellness. Im Bruderhaus wird gearbeitet. Es finden Workshops, Teambuildings oder Projektarbeiten statt, bei denen bestenfalls innovative Ideen entstehen.

Das Haus wird exklusiv an Firmen vermietet, die ihre Trainer und Coaches mitbringen. Vom kleinen Start-up bis zum großen Energieversorger oder Bauunternehmen reicht das Spektrum der Gäste seit Eröffnung vor einem halben Jahr. Zwischen acht und zwanzig Teilnehmer sind es in der Regel. „Die Einrichtung ist bewusst schlicht gehalten, es gibt keine überbordende Dekoration und keinen Fernseher. Man kann sich hier aufs Wesentliche konzentrieren“, sagt Thomas Allgeier. Die Abgeschiedenheit und Ruhe tragen ebenfalls dazu bei. Man komme in der Atmosphäre schneller und effektiver zu Erfolgen, das sei ein häufiges Feedback, gerade von den Coaches. Man arbeite auch an neuen Ideen und plane ein eigenes Coaching-Netzwerk sowie Angebote aufzubauen.

Alt und neu

2017 stand der unter Denkmalschutz stehende Bruderhof zum Verkauf. Davon erfuhr der heutige Besitzer von einem Freund aus Menzenschwand. Zell selbst stammt ›

„In jedem Raum steckt was Altes drin."

Thomas Allgeier, Leiter Bruderhof

aus Aalen im Schwäbischen und lebt mit seiner Familie in Frankfurt. Der 46-jährige Wirtschaftsinformatiker und Betriebswirt ist unter anderem als Bankberater tätig und an mehreren Start-ups beteiligt. Den Freund lernte er vor vielen Jahren während des Studiums in Sydney kennen. Seitdem war er immer wieder im Schwarzwald und auch in Menzenschwand. Uwe Zell kaufte den Hof, obwohl er sich über die Nutzung noch nicht klar war. Der umtriebige Geschäftsmann ist ein Macher. „Man muss aktiv sein, Dinge einfach mal angehen, ohne dass gleich alles bis ins Detail zu Ende gedacht ist", sagt Zell beim Video-Interview. Erst nach dem Kauf hat er Überlegungen und Analysen angestellt und dann entschieden, es als Seminar- und Retreathaus zu nutzen.

Der Umbau begann 2021. Realisiert hat das ambitionierte Bauprojekt das Architekturbüro Sutter3 aus Freiburg. Sutter ist auf historische denkmalgeschützte Bauwerke spezialisiert. Die Handwerksbetriebe, die am Umbau mitgearbeitet haben, sind allesamt aus der Region, wie beispielsweise die Zimmerei Fürderer aus Titisee-Neustadt oder die Heizungsfirma Herbert Kaiser aus Menzenschwand. Damit stärke man die Region und leiste einen Beitrag im Sinne der Nachhaltigkeit. Die Innenraumausstattung und das Einrichtungskonzept sind von der Höchenschwander Baur WohnFaszination GmbH.

Der Mix aus alter Bausubstanz und neuem Design ist gelungen. „In jedem Raum steckt was Altes drin", bringt es Thomas Allgeier auf den Punkt. Originalholzdielen mit Wurmlöchern oder Holzbalken, in denen handgeschmiedete Nägel und Zapfen stecken oder ein Heukran an der Decke sind Blickfänger und Zeitzeugen zugleich. Sie wechseln sich ab mit modernen klaren Strukturen. Komfort, aber kein Luxus ist die Devise, die sich durch das gesamte Haus zieht – von der Stube mit Kachelofen, Herrgottswinkel und Loungesesseln bis zu Sauna, Schlafzimmern, Bibliothek, offener Küche und dem Konferenzbereich in der obersten Etage. Noch im Ausbau sind zwei Büros.

Impact für die Region

Uwe Zell will den Bruderhof nicht ausschließlich vermieten. Er plant auch eigene Formate in Kooperation mit verschiedenen Partnern. Dafür baut er gerade sein Ökosystem aus. Er ist bereits mit vielen regionale Firmen etwa der Brauerei Waldhaus, dem Uhrenhersteller Rombach, Wagner Sekt, Zentrum Holzbau Schwarzwald oder auch der Hochschwarzwald Tourismus GmbH, Baden ›

Im Bruderhof gibt es 13 Schlafzimmer, Konferenzraum, Küche, Stube, Sauna und Sonnenterrasse – Räume und Platz zum Arbeiten, Essen und Ausruhen.

Campus, Grünhof, Black Forest Innovation GmbH oder Start-ups wie Dotscene aus Freiburg in Kontakt. Seine Vision formuliert er so: „Das Bruderhaus ist ein Impact für die Region." Zell versteht den Ort als ein Kommunikationszentrum, in dem gemeinsam an Zukunftsthemen in technologischer, sozialer und ökologischer Hinsicht gearbeitet wird. „Wir müssen schneller werden. Machen, nicht nörgeln und sich darauf verlassen, dass schon irgendein anderer die Dinge richtet", sagt Zell. Damit man etwas bewegen kann, müsse man miteinander reden. Diese Kultur der Kommunikation zeige sich auch in der Architektur. „In der Kochwerkstatt gibt es einen langen, schweren Tisch, der sich nicht verschieben lässt, an dem man sich gegenübersitzt, miteinander spricht und isst." Kreative und innovative Ideen entstünden im Miteinander der Menschen. ■

HOLZ - kompetent und zuverlässig

BEKA
HOLZWERK AG
HOLZGROSSHANDEL

Umkirch • Achern • Heppenheim

Umkirch
Im Stöckacker 18
79224 Umkirch
Tel: 07665 / 506-0
Fax: 07665 / 506-27

Achern
Im Gewerbegebiet 1
77855 Fautenbach
Tel: 07841 / 6958-0
Fax: 07841 / 6958-50

Heppenheim
Lilienthalstraße 2
64646 Heppenheim
Tel: 06252 / 9924-0
Fax: 06252 / 9924-88

Parkett, Massivholzboden, Laminatboden, Vinyl, Kork
Arbeitsplatten, Fensterbänke
Hobelware, BSH, KVH
Fensterkanteln (Massiv, Laminate), Friese
Europ. und internat. Laub-Schnittholz sowie Nadelholz
Rohe, Beschichtete und Furnierte Spanplatten

OSB-, Tischler-, Sperrholz- und Faserplatten
Leimholz- und Dreischichtplatten (Nh., Lh.)
Moderne Schichtstoff- und Kunststoffplatten
Gartenholz, Terrassendielen aus Holz und WPC
Paneele, Türen
Kompaktplatten, Verbundelemente

www.beka-gruppe.de

Bauimpulse

Lösungen für Bauträger, Wohnungswirtschaft, Planer und Architekten.

- Wir nehmen Ihnen die Bemusterung in unseren Ausstellungen ab und kümmern uns von der Terminvereinbarung über die Beratung bis hin zur Angebotserstellung
- Selbst die Koordination der Termine mit den Endkunden übernehmen wir
- Zudem können wir auch mobil bemustern
- Auf eine architektonische Badgestaltung legen wir viel Wert
- Duschkabinenservice: Beratung, Aufmaß und Montage
- Wir unterstützen Sie bei all Ihren täglichen Herausforderungen, Aufgaben und Problemen und finden immer eine Lösung
- Wir erstellen ganzheitliche Energiekonzepte
- Wir bieten Ihnen die Planung für Ihr komplettes Systemhaus mit Kostengegenüberstellung
- Technischer Support wird bei uns groß geschrieben
- Ein Ansprechpartner für alles
- Kostenlose Erstellung von Lüftungskonzepten
- Planung, Auslegung und ORGA Verlegung von Fußbodenheizung
- Planung, Auslegung und ORGA Montage von PV und Solarthermie
- Fachseminare

Ihre Ansprechpartner

Stefan Krug-Heinemann
stefan.krug-heinemann@pum.de
0160 5544347

Freiburg
PFEIFFER & MAY
Freiburg KG
Sankt Georgener Straße 6
79111 Freiburg
www.pfeiffer-may.de

Lörrach
PFEIFFER & MAY
Freiburg KG
Im Entenbad 10
79541 Lörrach
kontakt@pum.de

P&M Gruppe

PR-Anzeige

FREYLER INDUSTRIEBAU: PLANUNGS- UND BAUPARTNER IN DER REGION

Innovative Energiekonzepte für die Zukunft

FREYLER Industriebau plant und realisiert zukunftsfähige Industrie- und Gewerbegebäude, die nachhaltig den Erfolg der Bauherren sichern.

Die angespannte weltpolitische Lage mit ihrem Einfluss auf die Konjunktur sowie die Energie- und Rohstoffpreise stellen die deutsche Wirtschaft vor große Herausforderungen, insbesondere den Mittelstand in energieintensiven Branchen. „Wie die Energieversorgung von Industrie- und Gewerbeimmobilien in Zukunft aussehen kann und wie sich Arbeitsplätze attraktiv und zugleich klimaschonend umsetzen lassen – das sind zentrale Fragen, wenn Unternehmen in ihren Standort investieren“, erklärt Tobias Oberle, Geschäftsbereichsleitung FREYLER Industriebau Süd-Baden. „Steht ein Neu- oder grundlegender Umbau im Unternehmen an, lohnt es sich heute mehr denn je, vorausschauend und nachhaltig zu planen. So ist man langfristig weniger abhängig vom Energiemarkt und kann in wirtschaftlicher und finanzieller Hinsicht sicherer in die Zukunft blicken.“

Für die Pinter Möbel + Objektbau GmbH & Co. KG entwarf FREYLER Industriebau auf Basis des Konzepttages eine nachhaltige Immobilie mit hohem energetischem Standard und führte diese auch schlüsselfertig aus. Die intelligent geplante Haustechnik der FREYLER TGA ermöglicht u.a., dass Holzreste als Brennstoff für die Heizung genutzt werden. Aktuell realisiert FREYLER eine Erweiterung des Gebäudes. © Fotostate / FREYLER

Mit dem FREYLER Konzepttag zum maßgeschneiderten Gebäude

FREYLER Industriebau berät insbesondere Mittelständler bei ihren Bauvorhaben, entwickelt gemeinsam mit ihnen maßgeschneiderte Konzepte und verantwortet später auch die schlüsselfertige Umsetzung der Gebäude. Um den Bauherrn ganzheitlich zu unterstützen, bietet FREYLER den Konzepttag an: Mit der Methodik des FREYLER Konzepttages lassen sich im Vorfeld Prozesse und Strukturen im Unternehmen optimieren, die der Entwurf anschließend baulich abbildet. Es wird zudem etwa betrachtet, welche Flächen kurz- und langfristig benötigt werden, wie die Energieversorgung sichergestellt wird und ob sich etwa Abwärme nutzen lässt. Der FREYLER Konzepttag hilft den Unternehmern somit auch, Optimierungsmöglichkeiten für ihren Betrieb zu identifizieren und im Zuge des Bauvorhabens umzusetzen.

Ein eigenes Expertenteam sorgt für eine nachhaltige TGA

„Nachhaltiges Bauen bringt den Unternehmen nicht nur einen Imagegewinn, sondern es werden langfristig die Betriebskosten gesenkt und der Werterhalt ihrer Immobilien garantiert“, ergänzt Tobias Oberle. Um ein Höchstmaß an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit im angestrebten Kostenrahmen zu erzielen, hat FREYLER eigens eine eigene TGA-Abteilung im Haus, die sich ausschließlich um die intelligente Planung und Ausführung der technischen Gebäudeausrüstung kümmert. Die Spezialisten wissen um aktuelle gesetzliche Richtlinien, Fördermöglichkeiten und sind mit der immer komplexer werdenden Technik bestens vertraut. Mit einem erfahrenen Team aus Ingenieuren und Technikspezialisten decken sie das gesamte Spektrum der Heizungs-, Klima-, Lüftungs-, Sanitär- und Elektrotechnik ab. Die ganzheitliche Betreuung umfasst dabei den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes.

Modernste Methoden für ein zukunftsfähiges Ergebnis

„Unser Fokus liegt auf dem Einsatz regenerativer erneuerbarer Energien und der Entwicklung wirtschaftlicher und nachhaltiger Lösungen“, berichtet Peter Schönstein, Geschäftsbereichsleitung FREYLER TGA. „Auf der Basis modernster Planungsinstrumente arbeiten wir mit unseren Kunden, Architekten und dem Handwerk eng zusammen.“ So entstehen innovative und vor allem zukunftsfähige Energiekonzepte, immer individuell für das jeweilige Bauprojekt. „Wir gehen energetische Konzepte grundsätzlich ganzheitlich an und berücksichtigen dabei alle technischen und baulichen Möglichkeiten zur Energieeinsparung“, betont Peter Schönstein. „Zugleich haben wir immer im Blick, welche Fördermittel für den Mittelstand (KMU) zur Verfügung stehen und unterstützen die Bauherren von der Antragstellung bis zum Verwendungsnachweis.“

In Offenburg hat FREYLER für die Peter Huber Kältemaschinenbau SE ein hochmodernes Verwaltungsgebäude sowie eine große Produktionshalle errichtet. Umweltfreundlich beheizt wird über ein Saug- und Schluckbrunnen-System, das oberflächennahes Grundwasser zur Wärmegewinnung nutzt. Kombiniert wird dieses Verfahren mit Betonkernaktivierung zur Speicherung der Wärme. Strom erzeugt eine Photovoltaik-Anlage auf dem Hallendach. So lebt das Unternehmen ganz bewusst seine Verantwortung für die Umwelt. © hopermann fotografie / FREYLER

Für die Emons Holding GmbH & Co. KG hat FREYLER Industriebau in Kenzingen eine neue Speditionsanlage schlüsselfertig umgesetzt. Entstanden sind 3.000 m² Umschlagsfläche, ein Verwaltungsgebäude sowie eine 4.500 m² große Logistikhalle. Die gesamte Immobilie wurde von FREYLER exakt auf die Bedürfnisse der Spedition abgestimmt – sie bildet die Prozessabläufe optimal ab und ist auch optisch ein Blickfang in prägnant leuchtendem Emons-Rot. © Fotostate / FREYLER

Betriebskosten senken, von Fördermitteln profitieren

Auch eine professionelle Energieberatung bietet die FREYLER TGA an. Diese kann beispielsweise aufzeigen, wie sich der geplante Neubau als BEG 40 Effizienzgebäude realisieren lässt und welche Fördermöglichkeiten damit einhergehen. Und auch für den Bestand ist eine Energieberatung überaus sinnvoll: Sie ermittelt, welche Maßnahmen nötig sind, damit das Gebäude im Zuge einer Komplett- oder einer „Schritt für Schritt“- Sanierung zu einem geförderten Effizienzgebäude wird. Damit stellt sie eine solide Entscheidungsgrundlage für künftige Investitionen dar, denn es wird auch ersichtlich, wie sich die Investitionskosten im Verhältnis zur Energieeinsparung im künftigen Betrieb verhalten. Was viele nicht wissen: Die Energieberatung für Nichtwohngebäude wird mit bis zu 80% gefördert – für den Neubau aber auch die Sanierung.

Gebäude haben in Deutschland einen wesentlichen Anteil am Gesamtenergiebedarf und stoßen einen Großteil der CO_2-Emissionen aus. Daher ist es wichtig, den CO_2-Ausstoß von Gebäuden zu reduzieren. Um Optimierungspotenziale zu erschließen, ermittelt die FREYLER TGA auf Wunsch den CO_2-Fußabdruck einer Immobilie.

In ganz Deutschland aktiv, in Kenzingen zuhause

Bauprojekte in Süd-Baden betreut FREYLER Industriebau von seiner Niederlassung in Kenzingen aus. Hier befindet sich auch die Firmenzentrale der FREYLER Unternehmensgruppe, die fünf starke eigenständige Marken umfasst: Industriebau, Metallbau, Stahlbau, Wohnungsbau und TGA. Die Bauherren profitieren neben dem großen Erfahrungswissen von den Synergien innerhalb der Gruppe sowie von der räumlichen Nähe.

Der Gebäudekomplex der Emons Holding GmbH & Co. KG entspricht dem KfW-Standard 55, eine PV-Anlage auf dem Dach deckt den Großteil des Energiebedarfs, umweltfreundlich beheizt wird mit einer Wärmepumpe. © Fotostate / FREYLER

SIE PLANEN EIN BAUPROJEKT? LASSEN SIE SICH BERATEN!

FREYLER Industriebau GmbH,
Draisstraße 4, 79341 Kenzingen
Mail: info@freyler.de
Tel.: +49 (0) 7644 805-369

BADISCHE STAHLWERKE

ZWEI ERWEITERUNGEN

Die Badischen Stahlwerke in Kehl bauen derzeit zwei Gebäude um und aus. Diesen Monat sollen sowohl die Schleifhalle als auch das Laborgebäude bezugsfertig sein.

VON SUSANNE MAERZ

Baustellenatmosphäre herrschte auf dem Gelände der Badischen Stahlwerke in den vergangenen Monaten an zwei Orten. Fotos: ZVG

REGIONAL. ZUVERLÄSSIG. KOMPETENT.

Nutzen Sie unseren erfahrenen Immobilienvertrieb auch für den Verkauf Ihrer Immobilie. Ihr Immobilienprofi seit über 45 Jahren in Freiburg und Region.

ALLGEIER WOHNBAU

Bauträger | Bauunternehmung | Immobilienmakler

Weitere Informationen sowie unsere aktuellen Neubauprojekte finden Sie unter:

ALLGEIER-WOHNBAU.COM

0761 . 59 20 50
info@allgeier-wohnbau.com

So soll der Anbau an die Schleifhalle bei den Badischen Stahlwerken nach der Fertigstellung aussehen. Visualisierung: ZVG

Dort, wo auf dem riesigen Gelände der Badischen Stahlwerke am Kehler Rheinhafen im Frühjahr eine mit einer Kranbahn bebaute Fläche war, steht nun eine neue Industriehalle: ganz klassisch aus Stahl, mit Sandwichpaneelen und einem leicht geneigten Satteldach aus Stahlprofilen. Die Grundfläche beträgt rund 1200 Quadratmeter. Damit die neue Hallenkonstruktion auf die bestehenden Kranbahnträger aufgesetzt werden konnte, mussten diese zuvor exakt aufgenommen werden. Die Kranbahn wurde nicht nur überbaut, sondern auch erweitert und ertüchtigt.

Die Halle ist nicht nur ein Neu-, sondern auch ein Anbau: Eine Herausforderung war daher, dass der Anschluss der neuen Schleifhalle an den bestehenden Bau bei laufendem Betrieb geschehen musste. Ende Januar soll die Halle bezugsbereit sein. Die Badischen Stahlwerke nutzen sie dann wie bisher für den Anlagenbau für Stahlwerktechnik. Eine Besonderheit ist die kurze Bauzeit. Diese dauerte sieben Monate und lieft nach Plan, was in diesen Zeiten alles andere als selbstverständlich ist.

Trium Novem war neben dem Bau auch für die Montageplanung zuständig. Das 2021 gegründete Unternehmen hat die Standbeine Ingenieur- und Infrastruktur- sowie Industrie- und Wohnungsbau und ist in Südbaden sowie im südlichen Württemberg aktiv. In den drei Jahren des Bestehens ist die Zahl der Mitarbeitenden von 12 auf 24 gestiegen. Zu den Industriekunden zählen neben den Badischen Stahlwerken beispielsweise auch die Unternehmen Sutter Medizintechnik aus Emmendingen und Farbtex aus Freiburg.

Auch den zweiten Erweiterungsbau, der derzeit auf dem Gelände der Badischen Stahlwerke entsteht, führt Trium Novem durch. Und zwar für die BSW Stahl-Nebenprodukte GmbH (BSN), eine von mehreren Töchtern der Kehler Unternehmensgruppe mit ihren insgesamt rund 1300 Mitarbeitenden. Sie alle tragen dazu bei, dass in dem weltweit führenden Elektrostahlwerk aus Schrott hochwertiger Bewehrungsstahl wird, der an Kunden in ganz Europa geliefert wird. Das Hauptgeschäft der Firmentochter BSN ist die Verarbeitung und Vermarktung von Nebenprodukten der Stahlerzeugung wie Gesteins- ›

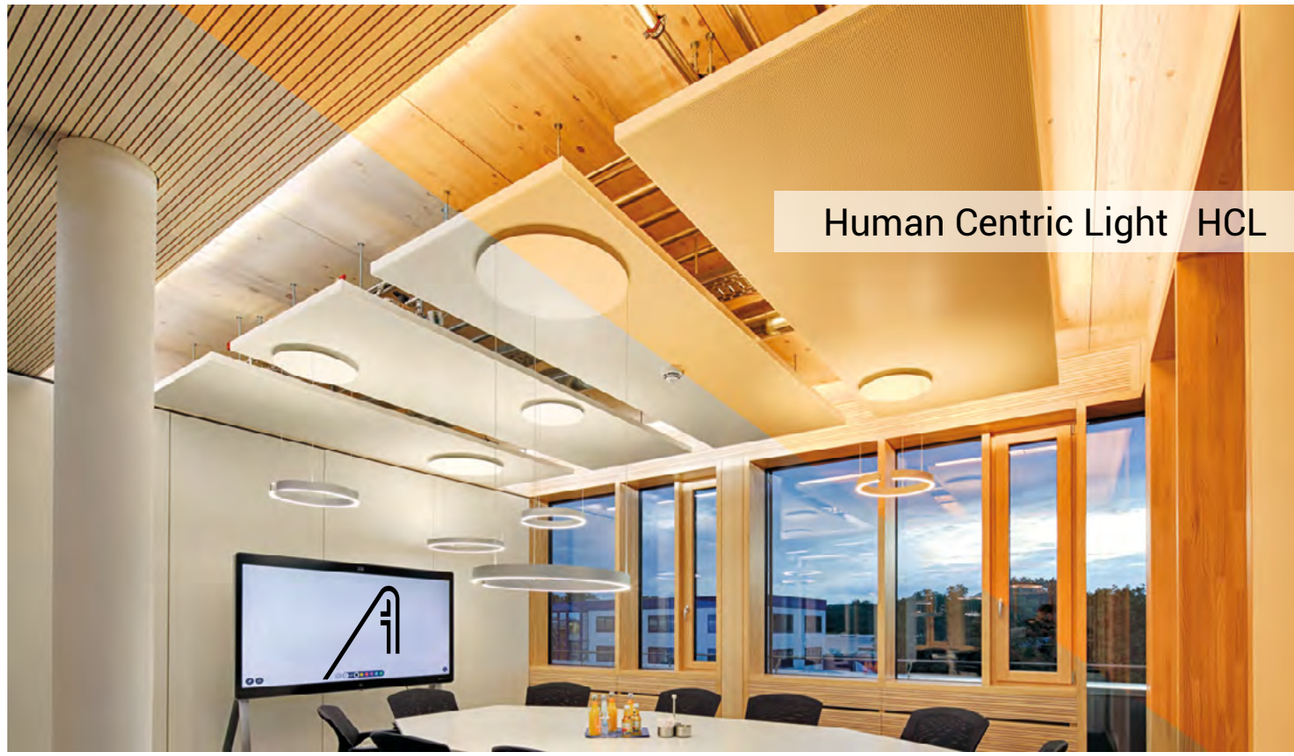
Der An- und Erweiterungsbau der BSW Stahl-Nebenprodukte GmbH soll diesen Monat fertiggestellt werden. Dort werden Labore eingerichtet. Visualisierungen: ZVG

körnungen zum Einsatz im Straßen- und Flächen- (Beosalt) sowie Wege- und Landschaftsbau (Beosil).

Für das Unternehmen baut Trium Novem derzeit ein Laborgebäude auf dem Gelände am Kehler Rheinhafen. Dabei wird ein bestehendes Gebäude aufgestockt und erweitert. Rund 270 Quadratmeter neue Fläche entstehen, die die BSN als Labor für Forschungszwecke und Analyse zur Verwendung von Nebenprodukten der Stahlerzeugung nutzen möchte. Im Erdgeschoss werden weiterhin Sozial- und Technikräume untergebracht sein. Diese wurden auch während der rund neunmonatigen Bauzeit weiter genutzt. Dies möglich und für die Mitarbeitenden erträglich zu machen, war laut Trium-Novem eine der Herausforderungen des Projekts.

Über ein neues Treppenhaus mit Aufzugsanlage sind sie die Gebäudeteile miteinander verbunden. Besonderheiten des Erweiterungsbaus waren zum einen, dass Bestands- und Neubau miteinander verbunden wurden und zum anderen die hohen Brandschutzanforderungen. Trium Novem war neben dem Bau für die komplette Planung zuständig und hat vor, auch dieses Projekt Ende des Monats abzuschließen. ■

PLANLIGHT
planlight.eu



PLANLIGHT GmbH
Weiherstrasse 1
79346 Endingen
+49 7642 9211142
planlight@planlight.eu

Lichtplanung
Zeichenservice Bauplanung
Visualisierung
Digital Signage

Gemeinsam finden wir die Antworten für morgen.

Machen Sie den Wandel zur Chance: mit umfassender Beratung und der passenden Finanzierung.
Mehr dazu: **sparkasse-freiburg.de/transformation**

In Partnerschaft mit:
Deutsche Leasing

Weil's um mehr als Geld geht.