

# ideen bauen

Die nessler gruppe  
Ausgabe 2021

# nesseler gruppe

## Bauen und Immobilien

Die nessler gruppe steht für vielseitige Fachkompetenz und reiche Erfahrung auf dem Bau- und Immobiliensektor. Seit über 100 Jahren ist unsere Unternehmensgruppe ein zuverlässiger und geschätzter Partner für Bauherren, Investoren, Erwerber und Bauausführende, mit Stammsitz in Aachen und einer Niederlassung in Frankfurt.

Die Geschäftsfelder unserer Unternehmen sind in der Lage, den kompletten Lebenszyklus einer Immobilie abzubilden: Projektentwicklung und Bauträgerschaft mit Vermarktung, Bauplanung, Rohbauarbeiten, Produktion von Betonfertigteilen, schlüsselfertige Ausführung von Bauwerken, bis hin zum Betreiben und Revitalisieren von Bestandsgebäuden – alles aus einer Hand.

**entwickeln und vermarkten**  
**planen und bauen**  
**betreiben**

Projektentwickler, Planer sowie Baufachleute begleiten Sie bei Ihrem Projekt von der Idee über die Umsetzung bis hin zum Betrieb Ihrer Immobilie.

Immobilienfachleute der nessler projektidee gmbh **entwickeln** attraktive Investments, sei es Wohngebäude, oder gewerbliche bzw. öffentliche Projekte.

Architekten und Fachplaner im Bereich Haustechnik und Statik **planen** im Team der nessler plan gmbh die Bauwerke.

Im Bereich **bauen** ist die nessler bau gmbh Ihr Partner bei der Umsetzung des Projekts und bietet hier besondere Lösungen für qualitätssicheres, termingerechtes Bauen.

In der Nutzungsphase wartet und betreibt die nessler **betrieb** gmbh & co. kg, im Rahmen des Facility Managements, die Immobilie.

Zur Optimierung von Bestandsgebäuden steht wieder die nessler bau gmbh bereit, um Ihre Immobilie aus einer Hand zu revitalisieren.

Die Bündelung der Lebenszyklusleistungen unter einem Dach ermöglicht kurze Entwicklungs-, Planungs- und Bauzeiten sowie attraktive und preiswerte Lösungen. Alles aus einer Hand! **Mit nessler**



**Karl-Peter Arnolds**

Vorsitzender der  
Geschäftsführung  
planen-bauen-betreiben-  
modernisieren



**Fritz Schupp**

Geschäftsführer  
planen-bauen-betreiben-  
modernisieren



**Andreas Klinkenberg**

Geschäftsführer  
bauen



**Hubertus Neßeler**

Geschäftsführer  
Gesellschafter  
entwickeln-vermarkten



nesseler neu

## Dürfen wir uns noch einmal vorstellen?

**Für Sie, unsere Geschäftsfreunde und Geschäftsfreundinnen, wollen wir seit jeher als ein Partner Leistungen aus einer Hand erbringen.**

Das galt schon so, als unser Fokus vor mehr als 30 Jahren noch auf dem Bauen lag, mit Rohbauten, Betonfertigteilproduktion und schlüsselfertigen Ausführungen.

Seit langer Zeit haben wir die Leistungsbereiche der Projektentwicklung und Bauträgerschaft mit Vermarktung, das Planen als Generalplaner, als Architekt und als Haustechnik-Fachingenieur und das Betreiben von Immobilien hinzugenommen.

Unsere Gruppe präsentierten wir Ihnen bisher mit unterschiedlichen Marken und mit zwei nebeneinander positionierten Webseiten.

Im grünen Logo fanden Sie bis jetzt ein hochgestelltes „g“; das bedeutete für uns Nesselers, dass wir die Grünzig-Vorfahren, die in der ersten und zweiten Unternehmerngeneration die Gruppe leiteten, hochhielten. Das gilt so unverändert. Erst unsere veränderte neue und einheitliche Marke kann aber unternehmerische Aktivitäten der Gruppe einbeziehen, die erst nach der Grünzig-Zeit aufgebaut wurden.

Heute stellen wir uns Ihnen noch einmal neu vor: als Unternehmensgruppe nessler mit einer Leitmarke und einem breiten Leistungsportfolio aus einem Guss.



Entwickeln und  
Vermarkten



Planen  
und Bauen



Betreiben





Entwickeln  
und Vermarkten



Im Bereich der gewerblichen Nutzungen entwickeln wir Büro-, Geschäfts- und Einzelhandelsimmobilien.

#### Hangar Two, Köln

Entwicklung eines Bürogebäudes mit ca. 13.000 m<sup>2</sup> MFG und eines Parkhauses mit 306 Stellplätzen.

#### Ihre Ansprechpartner/innen



Hubertus NeBeeler  
Geschäftsführer



Melanie Cox  
Projektleiterin



DGNB®

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.  
German Sustainable Building Council



## Entwickeln und Vermarkten

Ein Schwerpunkt unserer Projektentwicklung liegt auf der Errichtung von Sozialimmobilien.

### Kita Eilendorf

Entwicklung eines Montessori-Kindergartens und Umnutzung des benachbarten Denkmals, Aachen.

### Ihre Ansprechpartnerin



**Simone Demmer**  
Projektleiterin



Seit über 30 Jahren schaffen wir Räume für Arbeit und Leben.

### Viktoria, Aachen

Entwicklung eines Stadtteilzentrums mit ca. 5.000 m<sup>2</sup> Einzelhandelsfläche sowie zusätzlichen Büro- und Praxisflächen, 90 Wohneinheiten, 100 Studentenappartments, einer Kita und einer Tiefgarage mit ca. 200 Stellplätzen.

### Ihre Ansprechpartnerin



**Silvia Mölders**  
Projektleiterin





Als Bauträger entwickeln wir vielfältige, lebensfrohe Quartiere.

### Tuchmacherviertel, Aachen

Entwicklung und Vermarktung eines Wohnviertels auf dem Gelände der ehemaligen Tuchfabrik mit ca. 54.000 m<sup>2</sup> Fläche.

### Ihre Ansprechpartner



**Nisse NeBeler**  
Geschäftsführer



**Rainer Ott**  
Projektleiter



**Mehmet Seven**  
Leiter Makler





Planen



Architektur-, General- und haustechnische Planung von gewerblich genutzten Bauwerken und Wohnungsbauten. Schwerpunkte sind hier Bürogebäude, Produktionsgebäude, Gewerbebauten, Modernisierung und Sanierung im Wohnungsbau sowie Faceliftings.

**Wohnen im Viertel, Aachen**

Entwicklung, Planung, Errichtung und Vermarktung von 22 Wohnungen und einer Kindertagesstätte.

**Ihre Ansprechpartner**



Dirk Kaldewey  
Leiter Planung  
Architektur



Dr. Markus Ewert  
Leiter TGA



Bauen

nesseler ist Experte für schlüsselfertiges Bauen von Zweckbauten für gewerbliche und öffentliche Nutzungen, schlüsselfertige Wohnbauten sowie für Rohbauten und Betonfertigteile.

### Schlüsselfertig – Wohnpark Grafental, Düsseldorf

Schlüsselfertige Erstellung von insgesamt 812 Wohnungen in 60 Gebäuden mit Tiefgaragen.

#### Ihre Ansprechpartner



Dr. Michael Kelleter  
Leiter Wohnbauten

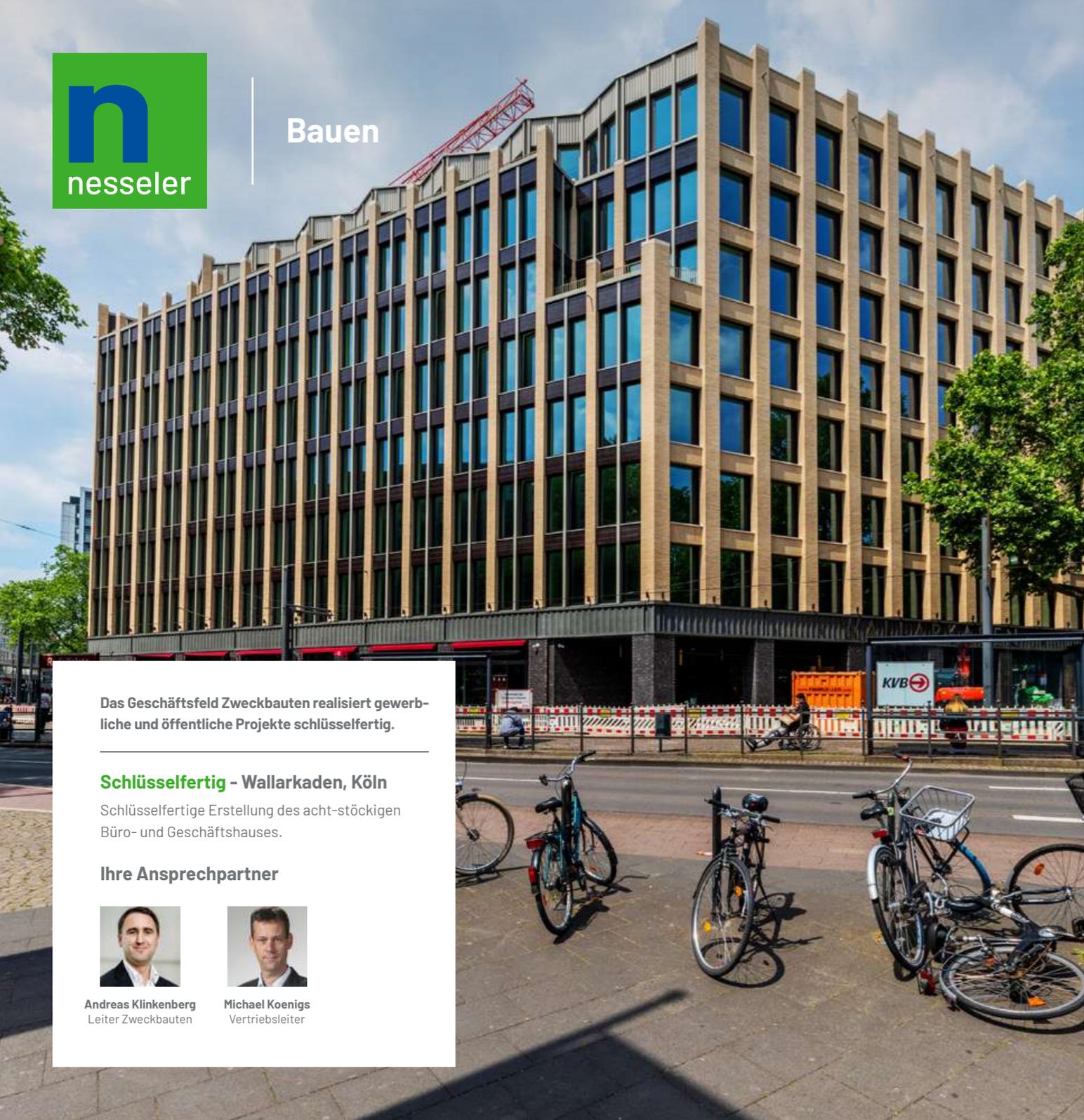


Felix Lürken  
Vertriebsleiter





## Bauen



Das Geschäftsfeld Zweckbauten realisiert gewerbliche und öffentliche Projekte schlüsselfertig.

### Schlüsselfertig - Wallarkaden, Köln

Schlüsselfertige Erstellung des acht-stöckigen Büro- und Geschäftshauses.

#### Ihre Ansprechpartner



Andreas Klinkenberg  
Leiter Zweckbauten



Michael Koenigs  
Vertriebsleiter



Wir schaffen Räume für Leben und Arbeiten.  
Auch in Frankfurt.

### NL. Frankfurt - Corpus Sireo

Erstellung von Wohnraum in zwei Mehrfamilienhäusern im Bahnhofsviertel von Frankfurt.

#### Ihre Ansprechpartner



Michael Gelbach  
Niederlassungsleiter  
Frankfurt



Timo Appel  
Vertrieb Niederlassung  
Frankfurt

Die Wurzel unseres Geschäfts sind Rohbauten,  
die wir seit über 100 Jahren erstellen.

### Rohbauten - Dom Carré, Köln

Erstellung des Rohbaus für das traditionsreiche Dom-Hotel.

#### Ihre Ansprechpartner



Frank Zaunbrecher  
Leiter Rohbauten



Boris Hamann  
Vertrieb





Wir als Fertigteilbauer sind leistungsbereiter und beratungsstarker Partner für optimierte Konstruktion, anspruchsvolle Architekturkonzepte und kreative Umsetzungen. Unsere Betonfertigteile sind nicht nur funktional, preiswert und schnell, sondern auch ästhetisch.

### Betonfertigteilwerk – H27 Düsseldorf

Herstellung, Lieferung und Montage der Fertigteilfassade für ein Büro-, Gewerbe-, Apartmenhaus im Medienhafen.

#### Ihre Ansprechpartner



Thomas Ripkens  
Leiter Fertigteilwerk



Karl Klever  
Vertrieb



Rolf Kirch  
Vertrieb



Wir sanieren schlüsselfertig Wohn- und Zweckbauten und haben große Erfahrung im Umgang mit denkmalgeschützten Gebäuden.

### Bauen im Bestand – Königin-Luise-Schule, Köln

Generalinstandsetzung und Sanierung einer Schule.

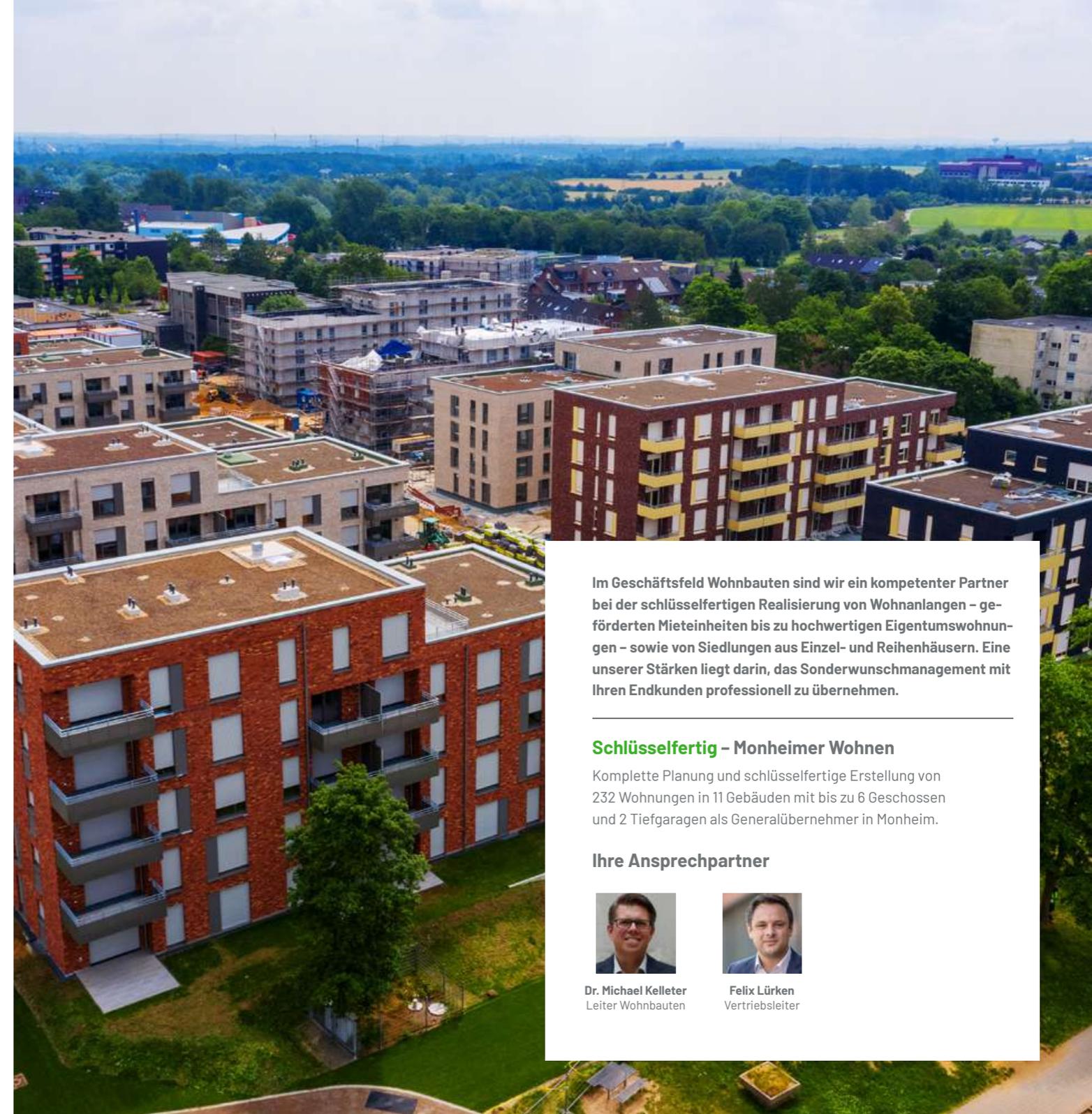
#### Ihre Ansprechpartner



Andreas Klinkenberg  
Leiter Zweckbauten



Michael Koenigs  
Vertrieb Zweckbauten



Im Geschäftsfeld Wohnbauten sind wir ein kompetenter Partner bei der schlüsselfertigen Realisierung von Wohnanlagen – geförderten Mieteinheiten bis zu hochwertigen Eigentumswohnungen – sowie von Siedlungen aus Einzel- und Reihenhäusern. Eine unserer Stärken liegt darin, das Sonderwunschmanagement mit Ihren Endkunden professionell zu übernehmen.

### Schlüsselfertig – Monheimer Wohnen

Komplette Planung und schlüsselfertige Erstellung von 232 Wohnungen in 11 Gebäuden mit bis zu 6 Geschossen und 2 Tiefgaragen als Generalübernehmer in Monheim.

#### Ihre Ansprechpartner



Dr. Michael Kelleter  
Leiter Wohnbauten



Felix Lürken  
Vertriebsleiter



## Betreiben

Beim Betrieb von Immobilien liegt unsere Kernkompetenz im haustechnischen Facility Management mit Anlagenüberwachung, -steuerung und -wartung.

### Hangar One, Köln

Betrieb für ein von nessler entwickeltes und errichtetes Bürogebäude in Köln mit 8.250 m<sup>2</sup> Bürofläche.

### Ihre Ansprechpartner



**Karl-Peter Arnolds**  
Geschäftsführer



**Josef Gerads**  
Leiter Betrieb



Wir übernehmen auch die kaufmännische Bewirtschaftung einschließlich Hausmeister- und Reinigungsdiensten sowie Flächenmanagement.

### Deutscher Olympischer Sportbund, Frankfurt

Technisches Facility Management für ein von nessler errichtetes Bürogebäude für den DOSB in Frankfurt mit einer Bürofläche von 11.700 m<sup>2</sup>.

### Ihre Ansprechpartner



**Karl-Peter Arnolds**  
Geschäftsführer



**Josef Gerads**  
Leiter Betrieb





## Fair Play

Unsere Grundsätze sind zeitlos – Fair Play – Leistung und Teamarbeit.



## Verantwortung

Wir tragen gemeinsam Verantwortung – auch im persönlichen Einsatz.



## Team

Jede/r Einzelne steht für das Team und das Team für jede/n Einzelne/n



## Partner

Wir setzen auf unsere Partner – und auf qualifizierte Leistungsträger.

# Gelebte Philosophie und klare Firmenstruktur ermöglichen solides Wachstum.



## Qualität

Wenn wir Qualität sagen, meinen wir damit Perfektion bis ins Detail.



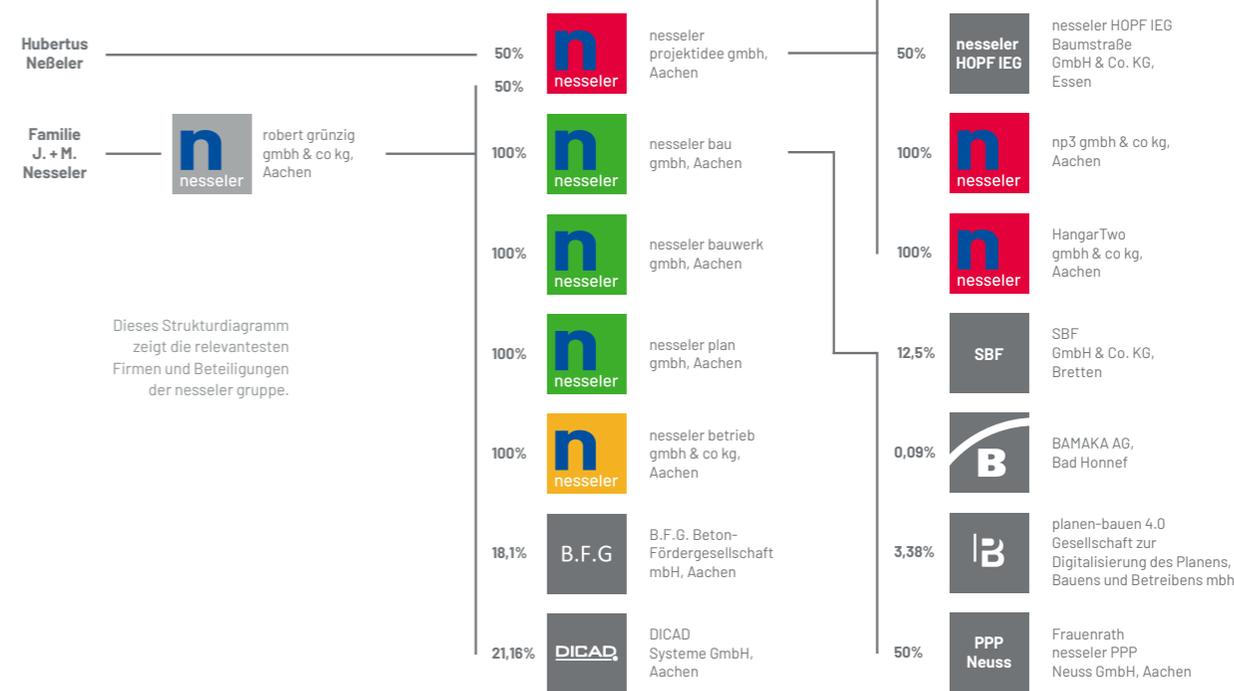
## Spitzenleistungen

Wer Spitzenleistungen erbringt, hat mehr Kompetenz und Potential.

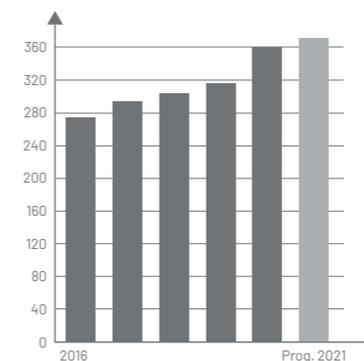


## Begeisterung

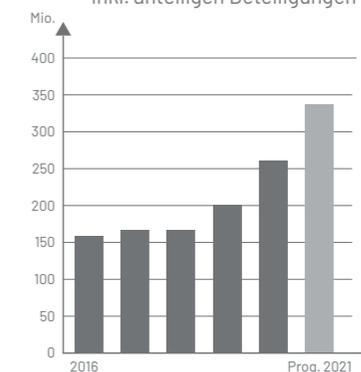
Erst wenn KundInnen ihre Begeisterung zeigen, sprechen wir von Erfolg.



Mitarbeiter/innen der nessler gruppe von 2016–2021



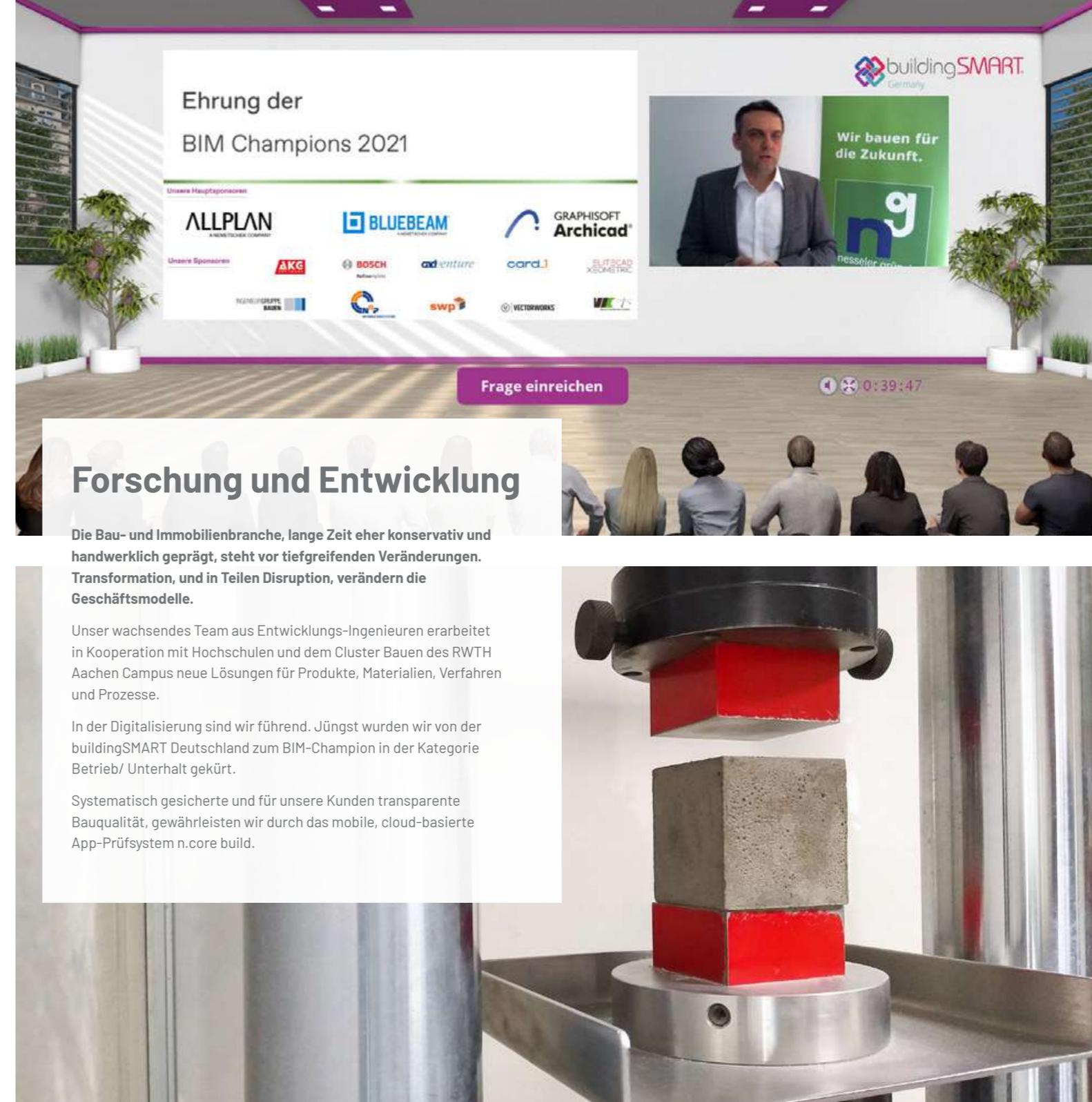
Bauleistung/Umsätze von 2016–2021, teilkonsolidiert, inkl. anteiligen Beteiligungen



... mit  
nesseler

Kunden- und Geschäfts-  
partnerorientierung sind  
Kernelemente unserer  
Firmenphilosophie.

Viele unserer Projekte wickeln wir von der ersten Idee bis zur after-sales-Phase in kooperativen Vertragsmodellen ab. Dabei liegt der Fokus auf win-win-Konstellationen. Joint Ventures, Bauteamverfahren, GMP-Modelle und PPP-Projekte sind seit Jahren geübte Lösungen."



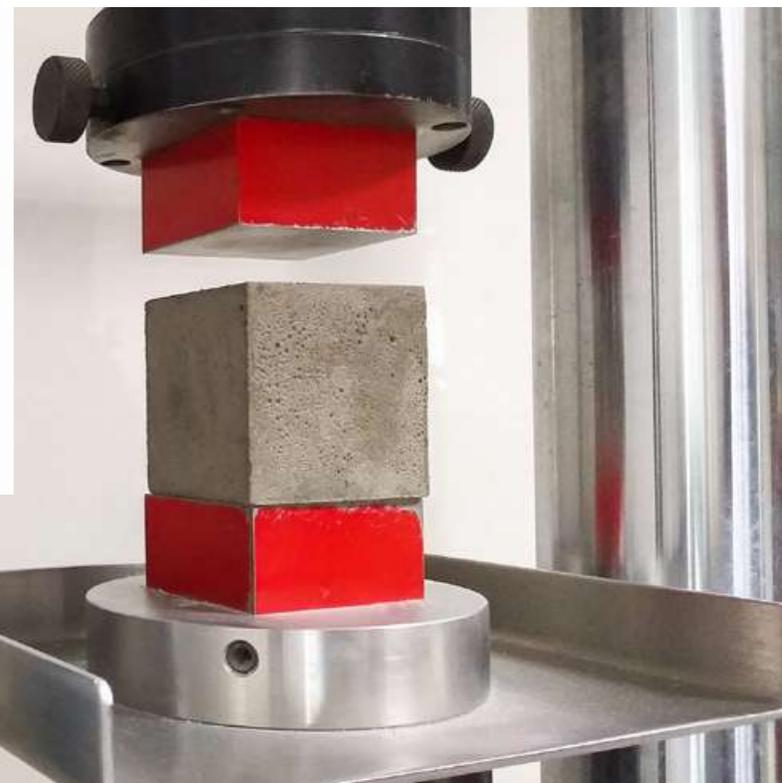
## Forschung und Entwicklung

Die Bau- und Immobilienbranche, lange Zeit eher konservativ und handwerklich geprägt, steht vor tiefgreifenden Veränderungen. Transformation, und in Teilen Disruption, verändern die Geschäftsmodelle.

Unser wachsendes Team aus Entwicklungs-Ingenieuren erarbeitet in Kooperation mit Hochschulen und dem Cluster Bauen des RWTH Aachen Campus neue Lösungen für Produkte, Materialien, Verfahren und Prozesse.

In der Digitalisierung sind wir führend. Jüngst wurden wir von der buildingSMART Deutschland zum BIM-Champion in der Kategorie Betrieb/ Unterhalt gekürt.

Systematisch gesicherte und für unsere Kunden transparente Bauqualität, gewährleisten wir durch das mobile, cloud-basierte App-Prüfsystem n.core build.



# ideen bauen nesseler.de



**nesseler gruppe Zentrale Aachen**

Indeweg 80 - 52076 Aachen

Fon +49 241 5298-0 - [info@nesseler.de](mailto:info@nesseler.de)

**Niederlassung Frankfurt**

Gutenbergstraße 8 - 63263 Neu-Isenburg

Fon +49 6102 814860-0 - [info.nfl@nesseler.de](mailto:info.nfl@nesseler.de)

