

# ness LETTER

Firmenzeitschrift  
der nesseler Gruppe  
November 2023 | Nr. 59

# Mehr als ein spannendes Jahr

## Liebe Leserinnen, liebe Leser,

**zum Zeitpunkt unseres letzten nessLETTERS hatte Russland die Ukraine gerade angegriffen und diesen abscheulichen und verantwortungslosen Krieg begonnen. Damals haben wohl die meisten von uns nicht gedacht, welche Ausmaße dieser Krieg annehmen und bis heute so viel menschliches Leid, Tod und Vertreibung verursachen würde.**

Damit sind die Krisen, mit denen wir uns in unserem Business beschäftigen, vergleichsweise klein. Und doch beanspruchen sie uns Tag für Tag, und wir setzen alles daran, unsere lebens- und schützenswerte Gemeinschaft zu bewahren und weiter nach vorne zu bringen. Hier kann jeder auf seine Art im Rahmen seiner Fähigkeiten seinen Beitrag leisten.

Gleichzeitig ist es keine Zeit, sich auf den Lorbeeren des bisher Erreichten auszuruhen, denn unser Umfeld und besonders auch unsere Branche ändern sich rasant. Um hier mitzuhaltten, müssen wir uns immer wieder auf altbewährte Tugenden wie Verlässlichkeit, Einsatz und Leistung besinnen. Leistung heißt Themen erkennen, Lösungen finden und mit Engagement angehen.

Auch wenn sich unser "Handwerk" in den letzten Jahren immer in irgendeinem Krisenmodus befand, schauen wir in der nessler Gruppe positiv nach vorne. Mit unserem herausfordernden Projekt, ein neues Fertigteilwerk und Büro zu bauen, stellen wir wichtige Weichen für die Zukunft unserer Unternehmensgruppe, für die Zukunft unseres tollen Teams – der Mitarbeitenden der einzelnen Geschäftsbereiche. Dies ist nur möglich dank einer soliden Basis, die wir uns in jahrzehntelanger Arbeit geschaffen haben und weiter schaffen. Hierzu mehr im Innenteil unseres nessLETTERS.

Die Herausforderungen von außen werden auch in den nächsten Jahren nicht abnehmen. Gehen wir sie mutig an und bauen die Zukunft für uns und besonders für die nächste Generation.

Mit unserem nessLETTER nehmen wir Sie gerne mit auf unsere „Baustellen“, liebe Leserinnen und Leser, und informieren Sie darüber, was sich bei uns so alles getan hat.

**Karl Arnolds,**  
Vorsitzender der Geschäftsführung  
planen-bauen-betreiben-modernisieren



■ <b>Neues aus der Gruppe</b>	
Vorwort	2
Die nessler Gruppe positioniert sich	4
Veränderungen in der Geschäftsführung	6
Beförderungen	8
Die Familie wächst weiter	10
Ein Familienunternehmen mit Zukunft	12
Carbonbeton - Baustoff mit Zukunft	16
■ <b>Kolumne</b>	
Regeln und Regulierung	14
■ <b>Gastbeiträge</b>	
Univ.-Prof. em. Dr.-Ing. Dr.-Ing. E. h. Josef Hegger	18
Oliver Eischet	20
■ <b>Zukunftsentwickler</b>	
Die Zukunft des Unternehmens denken und entwickeln	22
■ <b>Baureporte</b>	
KI am Bau	26
Gesamtschule Aldekerkstraße	28
Königin-Luise-Schule Köln	30
Tuchmacherviertel Aachen-Brand	32
Uniklinik Köln	34
Berghöfe Riedberg	36
Laborgebäude Uniklinik Köln	38
TOP Projektstarts 2022/2023	40
■ <b>Mitarbeiter</b>	
Menschen im Unternehmen	42
Jubilare	44
Hochzeiten	46
Nachwuchs	47
Neue Mitarbeitende	48
nesseler aktiv	50
Ruhestand	52
Runde Geburtstage	53
Nachruf	54

## Impressum

Firmenzeitschrift der nessler Gruppe

Redaktion: Jacqueline Königs, Martina Jorgas

Texte: Andrea Floß

Layout: POWER+RADACH Werbeagentur

Auflage: 2.000 Stück

Titelbild: greenbox Landschaftsarchitekten

Fotos: 360Pixel KG, Andreas Möltgen, Markus Palzer

# Die nessler Gruppe positioniert sich in herausfordernden Zeiten

In den letzten Jahren hatten wir einige wirklich außergewöhnliche Einflussfaktoren, auf die ich zum Teil schon in früheren Artikeln eingegangen bin. Trotzdem scheint es mir interessant, sich diese Ereignisse noch einmal im Zusammenhang vor Augen zu führen.

Zunächst erinnere ich an die Pandemie, inzwischen mehr als 3 Jahre alt, die arbeitsorganisatorisch, aber auch wirtschaftlich unser Handeln enorm beeinflusst hat. Wo ist sie jetzt, fragt man sich. Das Virus ist noch vorhanden, aber schwere Verläufe treten zum Glück nicht mehr auf. Fazit: Das Thema ist politisch und in der Gesellschaft abgehakt. Die aus dieser Phase stammenden Kostensteigerungen bleiben weitestgehend bestehen.

Dann gab es vor 2 Jahren die Flutkatastrophe. Riesige Schäden entstanden in NRW und Rheinland-Pfalz mit schlimmen Folgen für die betroffenen Menschen. Wir blieben im Unternehmen von Verletzungen oder gar Todesfällen zwar verschont, aber unsere Firmenzentrale am Indeweg wurde überflutet und musste in der unteren Etage komplett saniert werden. Dies galt es zu meistern in Zeiten höchster beruflicher Belastung. Inzwischen sind die Räumlichkeiten wieder wie neu und so können wir in der gewohnten Umgebung arbeiten. Fazit: Wenn in Kürze auch die Außenanlagen fertiggestellt sind, haben wir einen verbesserten Hochwasserschutz und können somit auch dieses Thema abhaken.

Dies kann man aber leider nicht für das dritte wesentliche Thema so konstatieren. Der Krieg in der Ukraine mit den unglaublich harten Auswirkungen für die Bevölkerung dort dauert weiter an und ein Ende kann nicht abgeschätzt werden. Die Folgen der damit zusammenhängenden Wirtschaftssanktionen sind aktuell zwar wieder einigermaßen beherrschbar. Trotzdem haben Lieferengpässe und Energieverknappung, die zu Kostenerhöhungen vieler Baustoffe führten, immer noch ihre Auswirkung. Fazit: Hier leider kein Haken. Die Probleme werden noch lange Zeit nicht gelöst sein.



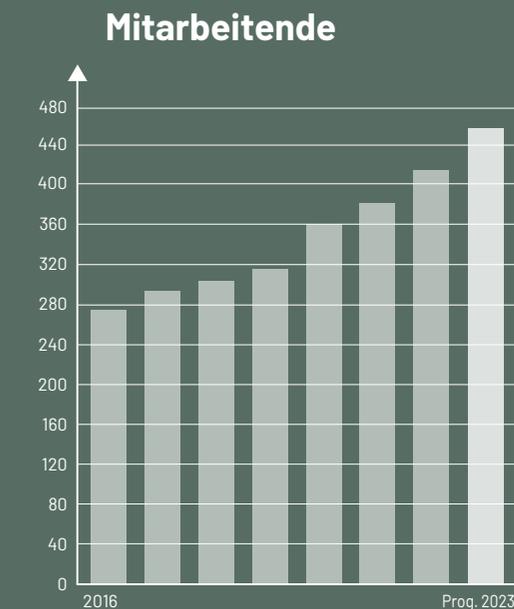
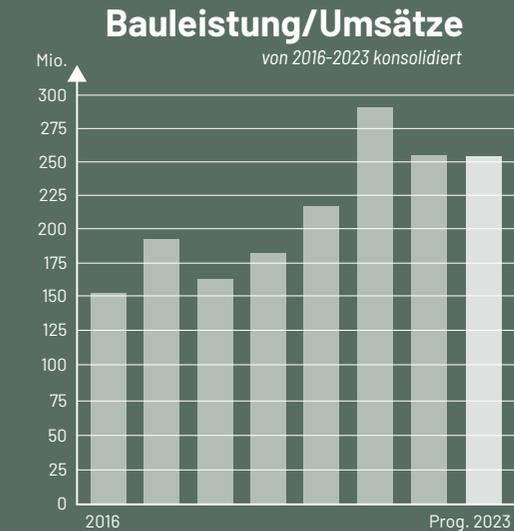
Wie war das letzte Jahr unter diesen Rahmenbedingungen und wo stehen wir jetzt? Trotz aller beschriebenen Widrigkeiten konnten wir 2022 eine anspruchsvolle, hohe Leistung erbringen. Unsere Auftragslage im Schlüsselfertigbau und für Betonfertigteile befindet sich weiter auf gutem Niveau und so ist das Jahr 2023 von starker Auslastung geprägt. Dies ist umso erfreulicher, da durch exorbitante Kostensteigerungen, deutlich höhere Zinsen und dem gleichzeitigen Wegfall vieler Fördermöglichkeiten eine insgesamt schwierigere Lage im Bau- und Immobilienmarkt vorherrscht. Im Wohnungsbau geht die Nachfrage nach Neubauwohnungen zurück. Preiswerter, öffentlich geförderter Wohnungsbau wird weiter nachgefragt, da hoher Bedarf an bezahlbaren Mietwohnungen für schwächere Einkommensgruppen besteht. Darüber hinaus modernisieren wir Gebäude, bauen Schulen, Hochschulgebäude und erstellen Gewerbebauten. So ist immer noch ordentlich Druck bei uns auf dem Kessel. Unser Leistungsziel für das laufende Jahr liegt daher auf gleichem Niveau wie die Vorjahresleistung. Mittelfristig wachsen wir weiter, was sich auch an der steigenden Anzahl der Mitarbeitenden in der Unternehmensgruppe zeigt. Zum Jahresende waren rund 450 Menschen in der nessler Gruppe tätig, davon 32 in Berufsausbildung. Mit diesem hohen Potential an guten und leistungsfähigen Kolleginnen und Kollegen können wir optimistisch in die Zukunft blicken. Wir bleiben bei Marktveränderungen anpassungsfähig. Wenn der Kostendruck etwas nachlässt und die Zinskurve sich wieder ein Stück zurückentwickelt, wird die Baukonjunktur insgesamt deutlich mehr Fahrt aufnehmen.

# Verschmelzung der nessler bauwerk gmbh auf die nessler bau gmbh

**Am 01. Mai 2023 wurde die nessler bauwerk gmbh rückwirkend zum 01. Januar 2023 auf die nessler bau gmbh verschmolzen.**

Damit werden alle bauausführenden Aktivitäten und Kompetenzen in der nessler bau gmbh zu einem besonders starken Bauunternehmen gebündelt, das nun die Geschäftsfelder Rohbauten, Zweckbauten, Wohnbauten, Fertigteilwerk sowie die Niederlassungen Frankfurt und Ruhr vereint.

Die Geschäftsfelder rücken mit diesem Schritt enger zusammen, der Teamgeist in der Projektabwicklung wird intensiviert und die Geschäftsprozesse verschlankt sich. Damit wird der einheitliche Marktauftritt der nessler Gruppe unterstrichen.





<b>Hubertus Neßler</b>	<b>Frank Zaunbrecher</b>	<b>Andreas Klinkenberg</b>	<b>Nisse Neßler</b>	<b>Karl-Peter Arnolds</b>	<b>Fritz Schupp</b>	<b>Dr. Michael Kelleter</b>	<b>Thomas Ripkens</b>
geschäftsführender Gesellschafter	Einzelprokurist	Geschäftsführer	geschäftsführender Gesellschafter	Vorsitzender der Geschäftsführung	Geschäftsführer	Einzelprokurist	Gesamtprokurist



Projektentwicklung/  
Bauträgerschaft/ Immobilienvertrieb

Planen/ Bauen/ Betreiben



# Die Geschicke der Unternehmensgruppe bestimmt dieses starke Team

## Veränderungen in der Geschäftsführung

In den vergangenen Jahren ist unsere Unternehmensgruppe erheblich gewachsen. Größere und anspruchsvollere Projekte wurden in einem wachsenden Team bewältigt; die Umsätze stiegen deutlich. Dies führte auch zu einer Erweiterung und Umstrukturierung unseres Geschäftsführungsteams. Hier finden Sie die wichtigen Veränderungen der beiden letzten Jahre.

### Nisse Neßler

Mit Wirkung zum 01.09.2022 wurde Nisse Neßler zum weiteren Geschäftsführer der nessler projektidee gmbh bestellt. Nisse hat im Juni 2016 seinen erfolgreichen Weg in der Projektentwicklung unserer Gruppe begonnen. Daneben hat er 2019 die Gründung der nessler home gmbh & co kg vorangetrieben, der Vermarktungsgesellschaft in der Firmengruppe. Er vertritt seitdem die vierte Gesellschaftergeneration unserer Familienfirmengruppe. Im April 2021 übernahm er die Leitung unseres bisher größten Baurägerprojekts als geschäftsführender Gesellschafter der Tuchmacherviertel GmbH & Co. KG und verantwortet seit September 2022 die wohnungswirtschaftlichen Aktivitäten in der Projektentwicklung. Seit März 2023 ist er nun auch Mitgesellschafter in der nessler projektidee gmbh.

### Dr. Michael Kelleter und Frank Zaunbrecher

Die beiden erfolgreichen Geschäftsfeldleiter führten ihre Bereiche bisher als Gesamtprokuristen. Michael hat im Jahr 2020 die Führung von Klaus Kremer übernommen und konnte im Folgejahr mit einem Rekordumsatz aufwarten. Frank baute die Rohbauten seit 2008 aus kleinen Anfängen kontinuierlich zum heute personell größten Geschäftsbereich aus. Beide Geschäftsfeldleiter übernahmen in den vergangenen Jahren im Außen- und Innenverhältnis stetig wachsende Verantwortung. Angesichts dieser Leistungen bringen sie ihre Kompetenz seit März 2023 im Geschäftsführungsteam als Einzelprokuristen ein.

### Thomas Ripkens

Seit dem 01.07.2023 ist Thomas Ripkens als Gesamtprokurist Mitglied im Geschäftsführungsteam. Auch in diesem Kreis verantwortet er nun die Geschäfte unseres Betonfertigteilwerks. Thomas begann seine Karriere bei uns schon 1996 mit der Ausbildung zum Maurer. Nach erfolgreichem Abschluss als einer der Jahrgangsbesten startete er ein Bauingenieurstudium, das er 2003 mit dem Diplom abschloss. Zurück im Unternehmen war er eine ganze Reihe von Jahren mit wachsenden Aufgaben als Bauleiter im Geschäftsfeld Zweckbau tätig. Zum 1.5.2017 wechselte Thomas Ripkens das Metier und übernahm die Leitung des Geschäftsfelds Fertigteilwerk, das sich unter seiner Führung erfolgreich entwickelte. Thomas freut sich auf neue Herausforderungen, die im Rahmen des Neubaus unseres Fertigteilwerks am zukünftigen Standort Weisweiler auf ihn zukommen und die er mit seinem Team erfolgreich meistern will.

### Andreas Klinkenberg

Im Dezember 2022 übernahm Andreas weitere Geschäftsführungsverantwortung. Seine Karriere begann bei uns am 01.01.2001. Zunächst als Bauleiter, dann als Oberbauleiter und schließlich als Prokurist und Geschäftsfeldleiter machte er seinen Weg im Geschäftsfeld Zweckbauten.

# Beförderungen



**Daniel Simons** absolvierte seine Ausbildung als Bauzeichner in unserer Unternehmensgruppe. Im Anschluss daran studierte er Architektur in Aachen. Nach erfolgreichem Abschluss des Studiums kam er 1999 zu uns zurück und arbeitete zunächst als Bauleiter im Zweckbau. Geplant waren ein paar Monate zum „Hineinschnuppern“. Daraus wurden einige Jahre. Danach war er als Vertriebsingenieur im Bereich Zweckbauten tätig. Es folgte ein bedeutsamer Wechsel: Daniel baute ab 2012 in der iT-Abteilung unsere BIM-Kompetenz (BIM – Building Information Modeling) technisch und organisatorisch auf. Die IT-Basis steht inzwischen stabil. Konsequenterweise wechselte Daniel zum 01.07.2023 mit seinem Team aus der iT-Abteilung in die Planung. Hier baut er als Geschäftsfeldleiter mit Handlungsvollmacht (i.V.) und Geschäftsleitungsmitglied die Abteilung BIM Services auf.



**Sven Wittköpper** begann im Alter von 34 Jahren, am 01.08.2012 seine Laufbahn bei nessler als Konstrukteur für Fertigteile. Am 01.07.2022 wurde er nun zum Vertriebsleiter in unserem Fertigteilwerk befördert. Er akquiriert nicht nur mit Leidenschaft neue Aufträge, sondern fliegt auch gerne mal mit der Drohne über die Baustellen und schießt wunderbare Bilder aus der Luft.



**Martin Klok** ist seit dem 01.09.2019 in der Unternehmensgruppe tätig. Gestartet hat er seine Laufbahn als Maurer im Geschäftsfeld Rohbauten. Zum 15.08.2022 wurde er zum Vorarbeiter befördert.



**Thomas Adamski** blickt bereits auf mehr als 30 Jahre bei nessler zurück. Am 23.11.1992 begann er seine Karriere bei uns als Maurer-Azubi und wurde im Jahr 2000 zum Vorarbeiter befördert. Ab Januar 2010 begleitete er viele Projekte der Unternehmensgruppe als Werkpolier und wurde schließlich zum 01.09.2022 zum Bauleiter im Bereich Wohnbau befördert. Neben seiner Arbeit als Bauleiter ist er seit 2021 mit vollem Einsatz Mitglied im Betriebsrat.



**Alexios Jordanidis** ist bereits seit dem 01.02.2014 für die Unternehmensgruppe tätig. Gestartet ist er als Bauleiter im Bereich Wohnbau. 2021 wurde Alexios zum Projektleiter ernannt. Den Großteil seiner Karriere bei nessler verbrachte Alexios mit schlüsselfertigen Wohnbauprojekten bei seinem Lieblingskunden Grafental und ist dort auch Mitglied im Karnevalsverein „KG Jeckes Grafental“. Nun darf Alexios sich als Oberbauleiter mit Handlungsvollmacht (i.V.) neuen Projekten widmen.



**Daniel Crott** startete am 01.11.2021 seine Laufbahn als Maurer bei nessler und ist seitdem fester Bestandteil der Unternehmensgruppe. Am 01.02.2023 wurde er zum Vorarbeiter im Bereich Rohbau befördert.



**Andreas Huppertz** ist bereits seit 2019 in unserem Haus in der Bauleitung und der Unternehmensentwicklung tätig. Für die Markteinführung unseres Produktes „n.Brücke“, der im eigenen Haus entwickelten, neuartigen nessler Brücke, wurde Andreas nun zum 01.02.2023 als Projektleiter vorgestellt. Gleichzeitig wurde er mit Handlungsvollmacht in den Kreis der Geschäftsleitung aufgenommen.



**Björn Kirchartz** wurde zum 01.04.2023 zum Projektleiter befördert. Seit 2009 ist er bereits für die nessler Gruppe tätig und startete zunächst als Bauleiter im Bereich Zweckbauten. 2016 wechselte er in den Bereich Wohnbauten und stellt sich nun als Projektleiter neuen Herausforderungen.



**Manuel Voß** ist seit Oktober 2022 bei uns und vertritt die nessler Gruppe als Niederlassungsleiter in Frankfurt. Am 15.02.2023 wurde ihm Gesamtprokura erteilt. Er zeichnet nun ppa.

## BIM-Services: Champions mit Methode

**Bereits seit 2012 wenden wir in unseren Projekten die digitale Arbeitsweise des Building Information Modeling – kurz BIM – an und bauen diese kontinuierlich weiter aus. Am 1. Juli 2023 wurde dafür eine eigene Abteilung gegründet: Leiter der neuen BIM Services ist Daniel Simons, unterstützt von drei weiteren Mitarbeitenden und zwei Werkstudentinnen. „Wir kümmern uns um die Umsetzung der BIM-Methodik und setzen damit die Leitplanken für die nessler Bauprojekte“, fasst Daniel Simons zusammen. Dabei geht es um viel mehr als nur die Erstellung des 3D-Modells: Zentrale Aufgabe ist die strukturierte Erfassung aller Daten eines Gebäudes für die kollaborative Zusammenarbeit zwischen allen nessler-Bereichen, dem Auftraggeber und externen Partnern – von der Planung bis zum Bau und späterem Betrieb.**

Dazu werden zunächst alle Anforderungen des Auftraggebers in einen BIM-Projektabwicklungsplan übertragen, die einzelnen Fachmodelle zu einem BIM-Koordinationsmodell zusammengeführt und systematisch auf Stimmigkeit überprüft. Zur Bearbeitung von Aufgaben und zum Austausch von 3D-Modellen und Dokumenten dient die zentrale Kommunikations- und Datenplattform Catenda Hub, die von unserem Team in den Projekten bereitgestellt wird. Die Sanierung und der Erweiterungsneubau des denkmalgeschützten Königin-Luise-Gymnasiums in Köln (S. 30) war das erste Projekt, das von A bis Z komplett in BIM durchgeplant wurde und somit die Initialzündung für unsere BIM-Champions. Den Titel in der Kategorie Betrieb/Unterhalt erhielt das damals noch der IT zugehörige Team 2021 für die Entwicklung einer Lösung, einzelne Bauteile im 3D-Modell per Handscanner mit einem Barcode anzureichern. Dies ermöglicht es dem Bauherren später, die Daten zu Wartungszwecken für sein Facility Management abzurufen.

Feuertaufe für die neue Abteilung ist der Bau des neuen Forschungszentrums an der Uniklinik Köln (S. 34), das komplett digitalisiert mit hohem Detaillierungsgrad (LOD500) mit BIM geplant und realisiert wird. Das Zusammenspiel zwischen dem Bauherren mit seinen „massiven BIM-Anforderungen“ und uns als Generalunternehmer ist bundesweit einmalig: Der Neubau wird zuerst vollständig virtuell im Computer gebaut, danach vor Ort aus den generierten Daten umgesetzt und im Anschluss hochgenau als As-built-Modell fortgeschrieben. Auch intern sorgt das Team dafür, dass sich BIM bei allen nessler-Projekten etabliert und sich einheitliche Attributierungs-Standards für das Datenmanagement durchsetzen. „Für jeden Begriff soll es nur eine Bezeichnung geben.“

Wir kümmern uns  
um die Umsetzung  
der BIM-Methodik.

Daniel Simons,  
Geschäftsfeldleiter BIM Services



# Die Familie wächst weiter

**„Nur Stillstand ist Rückschritt“ – diese Strategie hat unsere Firmengeschichte stets geprägt. Seit über 100 Jahren schafft nessler Räume für Arbeit und Leben. Von der Projektentwicklung und Bauträgerschaft, Architektur- und TGA-Planung, Erstellung von Rohbauten, Produktion von Betonfertigteilen im eigenen Werk, schlüsselfertige Ausführung von Bauwerken bis hin zum Betreiben und Bauen im Bestand kommt bei uns alles aus einer Hand. Wachstum und Produktivität brauchen Platz: Zur Sicherung von Arbeitsplätzen und zur Weiterentwicklung unseres Unternehmens haben wir gleich zwei Expansions-Projekte im Köcher: Die neue Niederlassung Ruhr und die Standorterweiterung in Eschweiler. Der Stammsitz am Indeweg in Aachen bleibt weiterhin erhalten.**

Auch wenn die Zeiten härter werden und die gesamte Wirtschaft einem Wandel unterliegt, sind wir überzeugt, hiermit den richtigen Schritt in Richtung Zukunft getan zu haben und die anstehenden Veränderungen in der Bau- und Immobilienbranche erfolgreich meistern zu können. Packen wir's an.

## Neue Niederlassung Ruhr

Nach Aachen und Frankfurt gründet die nessler Gruppe einen dritten Standort für schlüsselfertiges Bauen: die Niederlassung Ruhr. „Der erste Schritt, ein Büro im Zentrum der deutschen Industrie aufzubauen, ist getan und mit Emilio Bertarelli haben wir bereits einen erfahrenen Bauingenieur zur Umsetzung gewonnen“, verrät Geschäftsführungsvorsitzender Karl-Peter Arnolds.

Von hier aus wollen wir neue Kunden akquirieren, bestehende Kunden in einem erweiterten Radius begleiten und sie alle mit unserer Kompetenz in den Bereichen Entwickeln, Planen, Bauen und Betreiben begeistern. Bis Ende 2023 wird Emilio Bertarelli die Niederlassung Ruhr noch von Aachen aus leiten. Ab Januar 2024 werden dann die Räumlichkeiten der neuen Niederlassung Ruhr im Bamler Service Park (Bamlerstraße 5d in 45141 Essen), ihre Türen öffnen.



### Für weitere Informationen:

Emilio Bertarelli  
Fon +49 241 5298-306  
Mobil 0160/4258816  
emilio.bertarelli@nesseler.de

## Expansion in Eschweiler

Mit der Entscheidung, ein neues Fertigteilwerk und Bürogebäude bauen, beweist nessler nicht nur Mut zur Innovation und den Willen zur Veränderung, sondern geht selbst mit Riesenschritten voran in eine nachhaltigere Zukunft. In der festen Überzeugung, dass die Zukunft des Bauens in der Vorfertigung von Bauteilen und ganzen Gebäuden liegt, wollen wir neue Maßstäbe für die Baubranche setzen. Der Fachkräftemangel in den Handwerksberufen, die Sicherung der Qualität sowie die zunehmende Automatisierung und Roboterisierung der Bauwelt sind gute Gründe, die Produktion von der Baustelle in eine industrialisierte Werksfertigung zu verlagern. Um diese Herausforderungen anzugehen und unter optimalen Bedingungen produzieren zu können, ist eine Standorterweiterung unumgänglich.

Auf der Suche nach einem neuen Grundstück sind wir in Eschweiler fündig geworden: Das von RWE erworbene 125.000 m<sup>2</sup> Grundstück auf der ehemaligen Tagesanlage des Tagebaus Inden liegt weitest des Kraftwerks Weisweiler direkt an der Autobahn 4 und bietet beste Möglichkeiten für rund 500 Arbeitsplätze. „In Weisweiler entstehen nicht nur hochwertige Bürogebäude mit unserem n.office Bürokonzept, sondern auch ein hochmodernes und nachhaltiges neues Fertigteilwerk,“ verrät Dr.-Ing. Martin Hiester, Leiter unserer Abteilung Unternehmensentwicklung. Das Besondere: Das neue Werk wird mittels großer PV-Flächen mit Ökostrom sowie durch Wärmepumpen und eine Wasserstoffheizung mit klimafreundlicher Energie versorgt und beheizt. Hierdurch werden die Emissionen aus der Produktion und Montage im Werk auf ein Mindestmaß reduziert. Der Bauantrag ist bereits gestellt, und auch der nötige „Antrag nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz für genehmigungsbedürftige Anlagen“ ist auf dem Weg.

„Wir sind froh, in der Region bleiben zu können und gleichzeitig einen neuen Standort mit großem Potential gefunden zu haben“, freut sich Karl-Peter Arnolds. In einem ersten Bauabschnitt gehen wir mit der neuen Mischanlage die Spannbeton-Produktion für den Gewerbe- und Brückenbau sowie Elementen für den Wohnungsbau an. Nach dem zweiten Bauabschnitt wird dann das alte Werk an der Sittarder Straße in Aachen ausgedient haben, zumal eine Erweiterung an dieser Stelle nicht möglich ist. Auch der Bauhof sowie die angemieteten Ausweichquartiere an der Neuenhofstraße und der Eilendorfer Straße in Aachen werden nach Eschweiler verlegt. Sollte alles gut und reibungslos verlaufen, können wir Anfang 2025 die Produktion im neuen Werk aufnehmen und die neuen Büros beziehen.



Die nächste Generation in der nessler projektidee

# Die nessler Gruppe: Ein Familienunternehmen mit Zukunft

## Interview mit Hubertus und Nisse Neßler

**nesseler steht für vielseitige Fachkompetenz und reiche Erfahrung auf dem Bau- und Immobiliensektor. Seit 113 Jahren ist unsere Unternehmensgruppe ein zuverlässiger und geschätzter Partner für Bauherren, Investoren, Erwerberinnen und Bauausführende, mit Stammsitz in Aachen, einer Niederlassung in Frankfurt und im Ruhrgebiet.**

Immobilien zu entwickeln, zu vermieten und zu vermarkten, bedeutet für uns Verantwortung. Eine Verantwortung, der wir durch umsichtige Planung, einen fairen Umgang und permanent hohe Qualitätsansprüchen gerecht werden. Das hat die nessler projektidee zu dem gemacht, was sie heute ist: Ein erfolgreicher Projektentwickler für Wohn-, Büro-, Geschäfts- und Sozialimmobilien in NRW.

Mit Nisse Neßler ist nun die vierte Generation in die Geschäftsführung des Familienunternehmens eingetreten. Seit Juni 2016 als Projektentwickler in der nessler projektidee zu Hause, ist der Urenkel des Gründers neben seinem Vater Hubertus Gesellschafter und Geschäftsführer der nessler projektidee und der nessler home. Gegründet 1992 mit seinem Bruder Joachim, baute Hubertus Neßler die projektidee gmbh systematisch aus. Projektentwicklung und Bauträgerschaft ist heute neben dem schlüsselfertigen Bauen ein wichtiger, umsatzstarker Unternehmensteil.

Aktuell steht die Bau- und Immobilienbranche unter großem Druck – als weltweit größter CO<sub>2</sub>-Emittent in der Verantwortung, ihre Geschäftsmodelle mit Blick auf Klimaschutz und Ressourcenschonung anzupassen, Antworten auf steigende Kosten und Preise, Fachkräfte- und Handwerkmangel, Rohstoff- und Lieferengpässe zu entwickeln. Entgegen des Trends richtet die nessler Gruppe den Blick nach vorn – routiniert und sicher im Tagesgeschäft und gleichzeitig mit neuen Ideen und Konzepten für die Zukunft. Hierzu ein Interview mit Hubertus und Nisse Neßler.



**Die Bauwirtschaft ist wie so viele Bereiche in diesen schwierigen Zeiten im Wandel – Sehen Sie das als Chance oder Krise?**

Nisse: Es ist die Chance, sich von anderen Firmen abzugrenzen und zu zeigen, dass wir als inhabergeführtes Unternehmen solide aufgestellt sind: Im Tuchmacher-viertel haben wir den nächsten Abschnitt „Wohnen im Münsterländchen“ gestartet, eine der ganz wenigen Möglichkeiten, in Aachen neue anspruchsvolle Eigentumswohnungen zu erwerben.

**Wie kann das Bauen nachhaltiger gestaltet werden?**

Hubertus: Mit vielen kleinen Schritten: Durch Umnutzung, Neunutzung baulich bereits genutzter Flächen, energetisch den gesetzlichen Standard übererfüllen, Nutzung von Nah- und Fernwärme, Regenwasser sammeln und zur Bewässerung von Gartenflächen nutzen, Testen von Dämmkonzepten ohne WDVS, Nachnutzungen mitdenken, Zertifizierungen (KfW, DGNB, BNB) verfolgen, um nur einzelne Beispiele zu nennen. Die einzelne große Lösung gibt es nicht.

**Eine Frage an Nisse Neßler: Hatten Sie jemals Bedenken, in die Fußstapfen Ihrer Vorfahren zu treten und mit Ihrem Vater das Unternehmen in die Zukunft zu führen?**

Zu keinem Zeitpunkt sind mir diesbezüglich Bedenken gekommen. Für mich war es immer eine Chance, noch von der Generation vor mir zu lernen und ihre Erfahrungen mitzunehmen. Dass wir die Möglichkeit haben, beide hier gleichzeitig zu arbeiten bringt die verschiedenen Stärken der Generationen zusammen.

**Hubertus Neßler: Was haben Sie Ihrem Sohn zum Start mit auf den Weg gegeben?**

Über seinen Eintritt habe ich mich sehr gefreut aber mitgegeben? Er muss seinen Weg gehen.

**Was bedeutet für Sie Erfolg?**

Nisse: Erfolg ist, wenn die Menschen gerne in ihren Häusern und Wohnungen leben und sich dort sehr wohl fühlen.

Hubertus: Im gewerblichen Bereich dürfen wir immer wieder neue Interessentinnen durch von uns entwickelte Gebäude führen. Wenn dann die „alten“ Kunden begeistert berichten und uns die Führung „aus der Hand nehmen“.

Beide: Tolle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu haben, mit denen zusammen zu arbeiten einfach Spaß macht.

**nesseler forscht an innovativen, neuen Produkten und Verfahren – welche Entwicklungen finden Sie besonders spannend/wegweisend?**

Nisse: Aktuell erforschen wir in der Unternehmensgruppe unter anderem eine Carbon Fassade. Diese benötigt keinerlei Stahl, weist aber die gleiche Tragkraft wie eine herkömmliche Fassade auf bei gleichzeitig signifikant weniger Beton. Daneben erforschen wir aktuell, ob wir ein ganzes Mehrfamilienhaus seriell gestalten können.

**Angesichts der steigenden Preise/Zinsen bleibt der Traum vom Haus für viele Menschen unerreichbar, wie kann nessler dagegen steuern?**

Hubertus: Wir bemühen uns, die einzelnen Prozesse zu standardisieren, so dass die Kosten geringer und planbarer werden.

Unsere Projekte sind Neubauprojekte und liegen in städtischen Ballungsräumen. Meistens sind es Wohnungen, die wir verkaufen. Bei sinkenden Preisen für gebrauchte Immobilien haben wir das Know-how, diese auf einen guten neuen Stand zu bringen. Hier sehen wir eine Chance für preiswertere Angebote.

**Wie muss eine Immobilie aussehen, die Menschen begeistert?**

Nisse: Schon während die Häuser und Wohnungen gebaut werden, nehmen wir die späteren Eigentümer mit, so dass wir gemeinsam mit Ihnen den Prozess erleben. Damit man sich später mit der eigenen Immobilie identifizieren kann ist das frühe Einbinden sehr wichtig. Daneben müssen natürlich der Grundriss und die Lage stimmen. Für viele Menschen heißt das, dass sie gerne in eine Immobilie in der eigenen nahen Umgebung ziehen möchten.

**Welches Projekt liegt Ihnen aktuell besonders am Herzen?**

Nisse: Wir vermarkten aktuell ein Projekt in der Nähe von Düsseldorf, das als ein KfW 40 nh Mehrfamilienhaus ausgeführt werden soll. Dieses Haus ist nachhaltig, besonders energieeffizient und wird darüber hinaus sogar noch staatlich gefördert. Ob dieses Projekt aber auf dem Markt auch wirklich Chancen hat, ist spannend zu sehen.

Hubertus: Die Umnutzung unseres Fertigteilwerks zu einem neuen Mittelpunkt im Herzen des gewachsenen Stadtteils Aachen Forst wird eine Herausforderung für alle – auch die öffentlichen – Beteiligten.

**Was sind die größten Hindernisse bei der Realisierung – wo brauchen Sie mehr Unterstützung seitens der Behörden/Politik?**

Hubertus: Dem Widerstand Einzelner oder kleiner Gruppen (Nimbys) gegen Projekte (wer kennt das nicht: zu groß, zu viel, zu dicht, zu viele neue Nachbarn, Autos etc.) stellen sich die Stadtgesellschaften zu wenig entgegen. Gesellschaftliche Probleme wie zu wenig öffentlich geförderte Wohnungen oder zu wenig Stellplätze können nicht mit den im Verhältnis sehr wenigen neuen Projekten gelöst werden. Aus diesen Aspekten heraus werden neue Projekte mit Auflagen überfrachtet. Mit dem Anstieg von Zinsen und Preisen können neue Projekte diese Auflagen nicht mehr tragen.

Nisse.: Seitens der Politik wünsche ich mir, zu verstehen, dass Bauindustrie und Immobilienwirtschaft wichtige Branchen sind, in welchen es viele Arbeitsplätze gibt. Dies zu verstehen bei den Überlegungen, mit wie vielen zusätzlichen Wünschen ein Projekt belastet wird halte ich für essentiell, da ansonsten keinerlei Projekte mehr vorwärts gehen.

**Welches Projekt würden Sie gern einmal umsetzen?**

Hubertus: Das nächste.

Nisse: Ich finde New York eine wirklich tolle Stadt, so wie dort das Leben vonstatten geht, ist einfach beeindruckend. Insofern würde ich gerne einmal ein Haus bauen, das über 100 m in den Himmel ragt.



## Regeln und Regulierung

**Fortschritt und Innovation in der Baubranche werden massiv durch überbordende Regulierung und zu enge Vorgaben bei Normen und sonstigen Regelwerken und durch eine stets weiter wuchernde Bürokratie beeinträchtigt.**

Um nicht missverstanden zu werden: Wenn es um Nachhaltigkeit in der Bau- und Immobilienbranche entlang dem European Green Deal und den entsprechenden deutschen Gesetzesbestimmungen geht, brauchen wir Regeln – klare, knappe, systemoffene Regeln. Sie sollten möglichst nicht national, sondern auf EU-Ebene gesetzt und international mit den großen Wirtschaftsböcken verhandelt werden, um einen Flickenteppich und eine Wettbewerbsverzerrung zu vermeiden.

Ich unterscheide hierbei zwischen Regeln und Regulierung und positioniere sie gegeneinander: Regeln braucht jede verantwortungsvoll organisierte und funktionierende Gesellschaft. Regulierung hingegen nenne ich den bremsenden, negativen Teil der Regeln. Es gibt jedoch keine scharfe Grenze zwischen Regeln und Regulierung.

Die Gestalter von Gesellschaften sind – ausgestattet mit den machtvollen Instrumenten der Kommunikation vom Internet bis zur künstlichen Intelligenz – versucht, alles zu regeln, die Einhaltung der Regeln mit Hilfe von Strafandrohungen durchzusetzen und ihre Befolgung zu kontrollieren.

In gigantischem Umfang werden jeden Tag neue Regeln in Form von Gesetzen, Verordnungen und sonstigen Bestimmungen erlassen; der durchaus erkannte Nutzen des Abbaus von Regeln wird vielfach proklamiert, aber viel zu wenig umgesetzt.

Auch die Baubranche leidet unter der Regulierung; sie bremst massiv die Leistungsfähigkeit, Effizienz und Innovation durch viel zu viele und viel zu enge Gesetze auf Bundes- und Landesebene einschließlich der daran angegliederten Verordnungen und sonstigen Bestimmungen. Sie verteuert seit Jahrzehnten die Planung, die Herstellung und den Betrieb von Gebäuden, ohne einen entsprechenden Mehrnutzen zu bewirken.

Regulierung bringt zwangsläufig Bürokratie mit sich, die prinzipiell eine Belastung ist. Schlecht organisiert wird sie zudem zur Fessel, sie lähmt. Vermeidbare Bürokratie entsteht, wenn ständig veränderte Regeln immer neue Anforderungen an deren Befolgung, Umsetzung und Kontrolle bewirken. Wir erleben aber auch in vielen Bereichen unserer Branche, dass die Bürokratie noch mit Instrumenten betrieben wird, die von vorgestern sind, obwohl die Regeln sich vervielfacht haben. Ich habe kürzlich einen Bauantrag unterschrieben, der 20 Aktenordner umfasste und 207 Unterschriften verlangte. Solche Bürokratie kostet enorm viel Arbeitskraft und Wohlstand. Daran können auch die Behörden kein Interesse haben. Als bauausführende Firmen sollten wir unsere Organisationen und den Stand unserer Digitalisierung auch selbstkritisch unter die Lupe nehmen; es gibt viel zu verbessern und zu beschleunigen. Der Stand des BIM-Einsatzes ist ein krasses Beispiel.

Packen wir's an.

**Vor uns liegen große Aufgaben, eine tiefgreifende Transformation. Sie braucht kluge Regeln bei möglichst wenig Regulierung.**



Dr. Martin Hiester,  
Leiter Abteilung Unternehmensentwicklung

## Unternehmensentwicklung Carbonbeton – Baustoff mit Zukunft

Das Thema „Nachhaltigkeit“ ist aus der Baubranche nicht mehr wegzudenken. Als Unternehmen stellt sich nessler seiner Verantwortung und beweist – wie schon so oft in seiner über 100-jährigen Geschichte – Mut zur Innovation und zukunftsweisenden neuen Geschäftsmodellen. Mit dem für uns herausfordernden Projekt, ein neues Fertigteilwerk und Büro zu bauen, stellen wir nicht nur die Weichen für die Zukunft der nessler Gruppe, sondern treiben den Fortschritt mit der geplanten Carbon-Sandwichfassade für die neue Firmenzentrale in Weisweiler (S. 9) auch in eigener Sache voran.

Der Fokus liegt auf innovativer und effektiver Fertigung von Betonfertigteilen unter Einsatz von nachhaltiger, energieeffizienter Technik wie z.B. Wasserstoff. Mit einer neuen Baustoffkombination und Bauweise – textilbewehrtem Beton – erweitert nessler seine Produktpalette.

### Leicht, extrem tragfähig, hochfest – und dabei nachhaltig

Durch den verhältnismäßig neuen Werkstoff Carbonbeton erleben Fassaden aus Beton zurzeit eine Renaissance, so ein Beitrag in der Zeitschrift „Bauingenieur“. Als Alternative zum konventionellem Stahlbeton eröffnen leistungsfähige, nichtmetallische Bewehrungsmaterialien zahlreiche neue Möglichkeiten durch leichtere, dünnwandige und dauerhafte Bauteile mit architektonisch anspruchsvollen Oberflächen. Neben Carbongelelagen zählen dazu textile Materialien auf Basis von Glas- oder Basaltfasern. In Matten-, Stab- oder Faserform haben sie herausragende Vorteile gegenüber der konventionellen Bewehrung. Dr. Martin Hiester, Leiter der Abteilung Unternehmensentwicklung, fasst weitere Vorteile des Hightech-Werkstoffs zusammen: Textilbewehrter Carbonbeton ist leicht, extrem tragfähig, hochfest und korrosionsbeständig und dabei ressourcenschonend, weil bei der Herstellung der Bauteile weniger Zement und Beton gebraucht wird. Die Betonüberdeckung für den rostenden Stahl entfällt und die Verwendung von nichtrostender Bewehrung erhöht die Lebensdauer enorm. Schlankere Bauteile bedeuten auch mehr Fläche im Innenraum – nicht ganz unerheblich in Premiumlagen und bei steigenden Grundstückspreisen.

Gewährleistet wird auch ein kreislaufgerechter Einsatz dieser Materialien. Die Primärprodukte (Carbon, Dämmstoffe, Beton, Einbauteile) können nach der Nutzungsphase wieder sortenrein getrennt, die Carbonfasern sowie die Betonbestandteile in anderen Produkten wiederwendet werden. An der Cradle to Cradle Zertifizierung, die uns dies bescheinigt, arbeiten derzeit ebenfalls Mitarbeiter aus der Unternehmensentwicklung.

Ein weiterer großer Vorteil und Blick in die Zukunft: In Verbindung mit neuen Betons auf Basis alternativer Bindemittel sowie dem Einsatz von Recyclingbeton können die textilen Bewehrungen bei abnehmender Alkalität ihre Leistung entfalten und damit den CO<sub>2</sub>-Ausstoß von Bauteilen weiter reduzieren.

Der Haken: Die Bauweise ist für Neubauten bisher wenig etabliert. Seit wenigen Monaten existiert zwar eine erste technische Richtlinie, der Markt für zugelassene Bauweisen und Produkte ist jedoch noch sehr überschaubar, und es fehlt somit an Erfahrungen.

„Wir sind aktuell dabei, den Prozess einer Zustimmung im Einzelfall (ZiE) und vorhabenbezogenen Bauartgenehmigung (vBG) für die Außenwand und Sandwichfassade zu durchlaufen“, sieht Dr. Hiester einer ersten Zertifizierung für nessler zuversichtlich entgegen. Im Rahmen des Zulassungsverfahrens laufen in enger Zusammenarbeit mit dem Institut für Massivbau (IMB) der RWTH Aachen experimentelle Untersuchungen zur Ermittlung der Tragfähigkeiten der Einzelkomponenten des Fassadensystems. Prototypen der carbonbewehrten Sandwichfassade wurden bereits im Maßstab 1:1 im Betonfertigteilwerk in Aachen gebaut. Der Nachweis der Brandsicherheit wird durch einen externen Brandschutzgutachter erbracht – die Revolution des Bauwesens nimmt wieder einmal in Aachen Fahrt auf.



**Die nessler Gruppe, der Lehrstuhl für Massivbau der RWTH Aachen sowie das Ingenieurbüro Hegger + Partner verbindet eine langjährige erfolgreiche Zusammenarbeit an Themen für das Bauen in der Zukunft. Klimafreundliche Fassaden aus Carbonbeton und modulare Straßenbrücken, die sich in weniger als 100 Arbeitstagen realisieren lassen, sind aktuelle Beispiele.**

## Klimawandel als Herausforderung für Bauindustrie und Bauforschung

Ein Gastbeitrag von  
Univ.-Prof. em. Dr.-Ing. Dr.-Ing. E. h. Josef Hegger

Das Bauwesen stellt mit einem Volumen von über 6 % der Wertschöpfung einen der bedeutendsten Wirtschaftssektoren in Deutschland dar. Allerdings entfallen darauf auch 40 % der ausgestoßenen Treibhausgase für das Erstellen und Betreiben von Gebäuden und Infrastruktur. Wenn in Deutschland als Zielgröße für das Jahr 2030 die jährlichen CO<sub>2</sub>-Emissionen im Bereich „Bauen und Wohnen“ um rd. 40 % reduziert werden sollen, stellt das eine enorme Herausforderung dar.

Die hochgesteckten Klimaschutzziele sind nicht ohne neue wissenschaftliche Erkenntnisse und radikales Umdenken auf allen Prozessebenen im Bauwesen erreichbar. Der Bauforschung muss es gelingen, gemeinsam mit Baustoff- und Bauindustrie gleichzeitig klimaschonende und praxisgerechte Lösungen zu entwickeln. Auch die Politik muss Innovationen und neue Technologien künftig viel stärker unterstützen und darf diese nicht durch langwierige Genehmigungsprozesse und bürokratische Hürden hemmen. Ein erfolgversprechender Ansatz ist dabei die Zusammenarbeit von Wissenschaft, Industrie und öffentlicher Hand, auch auf dem Campus Melaten der RWTH Aachen, bei der alle am Bau Beteiligten von Anfang an gemeinsam an zukunftsfähigen Lösungen arbeiten.

Es sind extreme Anstrengungen notwendig, um die von der Bundesregierung vorgegeben notwendigen Klimaschutzziele umzusetzen. Neben der Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen eröffnen die bevorstehenden Aufgaben auch Chancen, die Prozesse radikal neu zu denken und die dringend notwendigen Fortschritte im Bauwesen zu beschleunigen. Packen Sie es an! Es ist höchste Zeit, denn der Planet Erde wartet nicht.



Innovation durch engste Zusammenarbeit

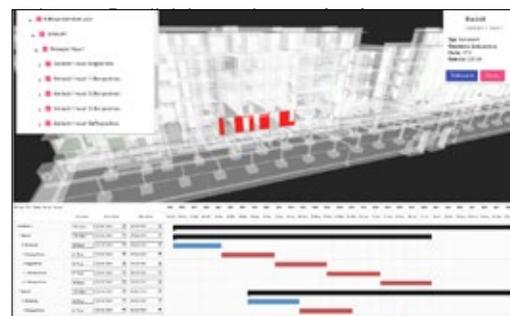
# Die dreijährige Software-Reise von specter automation und nessler

## Ein Gastbeitrag von Oliver Eischet, Gründer von specter automation

Ich erinnere mich noch ganz genau, als wir am 19. November 2020 unser erstes Gespräch mit nessler führten. Corona-geschuldet lief das Kennenlernen über Zoom, bei dem mein Mitgründer Max Gier und ich ganz aufgeregt von Frank Zaunbrecher (Geschäftsfeldleiter Rohbauten) und Tom Gier (Vertriebsingenieur Rohbauten) in erster Linie eines wollten: lernen. Mit unserem Hintergrund im autonomen Fahren hatten Max und ich bereits zuvor an einem Prototyp zur Fernsteuerung und Automatisierung von Turmdrehkränen gearbeitet. Doch im „Praktikum als Bauleiter“ erlebten wir hautnah, mit welchen Herausforderungen des digitalen Zeitalters eine Baustelle zu kämpfen hatte. Die Datengrundlage für autonome Kräne schien alles andere als gegeben. Deswegen wurde ein neuer Ansatz gewählt: direkt in den Austausch mit Partner-Unternehmen treten und gemeinsam in die Problemfindungsphase gehen. Wir haben festgestellt, dass es zum damaligen Zeitpunkt nicht möglich war, aus verschiedenen Bauprojekten zu lernen und die gesammelte Erfahrung in die Planung und Ausführung

zukünftiger Projekte zu übertragen. Für jemanden, der Software für autonomes Fahren programmiert, um aus Millionen Datenpunkten zu lernen und damit das Verhalten des Autos auf der Straße zu verbessern, war dieser Zustand schlichtweg unvorstellbar. Bei genauerem Hinsehen wurde allerdings auch klar, dass in der Planung und Kalkulation bei nessler bereits eine herausragende Datengrundlage vorhanden ist. Das Problem bestand vielmehr darin, dass diese Daten mangels eines entsprechenden Tools nicht auf der Baustelle bereitgestellt werden konnten und der Informationsfluss deshalb unterbrochen war.

Die Herausforderung war verstanden, so dass wir jungen Gründer eine Vision entwickeln konnten: ein Dashboard, welches das 3D-Modell der Baustelle und den Terminplan darstellt, um die digitale, modellbezogene Wochenplanung auf der Baustelle ausführen zu können. Für Frank Zaunbrecher ausreichend, um sich mit uns auf ein zweites Gespräch im März 2021 ein-



Prototyp specter Software

Team – alle schraubten am Startup damals noch parallel zu Arbeit und Studium – die Beine in die Hand und begannen mit der Entwicklung eines Prototyps: ein zugegebenermaßen etwas plastisch aussehender 3D-Modell-Viewer, der darunter den verknüpften Bauzeitenplan darstellt. Wir konnten Frank Zaunbrecher nicht zuletzt durch unsere Entwicklungsgeschwindigkeit überzeugen. Schnell verstehen, worum es Kunden geht und noch schneller umsetzen, worauf sie unter Umständen schon seit Jahren warten: Das ist unsere Stärke. Vielleicht war es genau diese Kombination aus Fachexpertise mit jahrzehntelanger Erfahrung bei nessler und der externen Entwicklungsperspektive von specter, die den Weg für die erfolgreiche Zusammenarbeit geebnet hat.

Ein weiteres halbes Jahr später, im Juli 2021, war es dann soweit: Mit dem Bau der Verpackungsdruckerei „Weiss Packaging“ in Simmerath stand der erste Praxistest an. Unsere Software beinhaltete mittlerweile die Kalkulationspositionen aus dem Projektmanagement-Tool iTWO, die per Klick auf ein Bauteil im 3D-

Modell angezeigt und per Drag & Drop im Rahmen der Wochenplanung einzelnen Tagen zugeordnet werden können. Unsere Kollegen Marco Wergen (Polier) und Thorsten Heck (Projektleiter), die Projektverantwortlichen des ersten Piloten, blickten zunächst mit einer Mischung aus Skepsis und Euphorie auf die Software, die per Beamer an die Wände der nessler-Zentrale im Aachener Indeweg geworfen wurde. Am 13. September 2021 fand dann die erste offizielle Aufgabe mit dem Titel „Sauberkeitsschicht für Punktfundamente“ ihren Weg in das digitale Assistenzsystem von specter. Die Software wurde dabei – in Rücksprache mit Marco Wergen – zunächst von mir bedient, weil ich das Projekt auch nahezu täglich betreut hatte. Denn auch hier galt wieder der Ansatz: lernen. Schritt für Schritt führte ich Marco an die Software heran, die wir so gemeinsam weiterentwickelt haben, um den Bedürfnissen der Baustelle immer gerechter zu werden. Das Baustellen-Team war dabei voller Euphorie. Nicht, weil wir nach wenigen Wochen schon die fertige Software zur Verfügung stellen konnten, sondern vielmehr, weil wir uns durch Unmengen an Ideen der Nutzer schnell weiterentwickeln konnten und dem Arbeitsalltag der Baustelle immer näher gerückt sind. Wir haben in diesem ersten Praxistext extrem viel gelernt, konnten „Kinderkrankheiten“ der Software beseitigen und gemeinsam mit Marco, Thorsten und Frank Zaunbrecher eine klare Produkt-Roadmap ausarbeiten.“

Nach dem erfolgreichen Abschluss des Industriebaus ging es Anfang 2022 für ein komplexes Büro- und Wohnbauprojekt in die Großkölnstraße inmitten der Aachener Innenstadt, das von nessler umgesetzt wurde. Waldemar Becker (Polier) und Gerd Kremer (Bauleiter) profitierten – aufbauend auf Marcos kritischem Feedback – unmittelbar von den Software-Entwicklungen. Aufgrund von Altlasten des ehemaligen Bestandes wurde die Software aber auch mit einer neuen Herausforderung konfrontiert: Verzögerungen im Bau. Also entwickelte das Baustellen-Team gemeinsam mit specter eine Funktion zur Dokumentation von Bauverzögerungen und erweiterte damit Woche für Woche den Funktionsumfang der

Software. Zusätzlich zur Produktentwicklung von und mit der Baustelle beschlossen nessler und specter, eine Arbeitsgruppe ins Leben zu rufen. Diese Arbeitsgruppe entwickelte u. a. bereits den specter Live-Terminplan und beschäftigt sich aktuell mit Prozessen hinter den Prozessen wie z. B. Planfreigaben oder Lieferungen.

Inzwischen haben wir circa 10 nessler-Bauvorhaben mit unserer Software begleitet, sodass beide Unternehmen den eingeschlagenen Weg noch verbundener verfolgen und zukünftig alle weiteren Baustellen im Rohbau gemeinsam meistern werden. Deshalb sind wir noch lange nicht am Ende. Ganz im Gegenteil: Wir fangen gerade erst richtig an. Durch die Vielzahl an gemeinsamen Projekten haben wir nun die Möglichkeit, unterschiedliche Perspektiven verschiedenster Nutzerinnen und Nutzer zu erhalten und in die Produktentwicklung einfließen zu lassen. Durch den Einsatz unserer Software können wir für alle Projektbeteiligten auf der Baustelle einen deutlichen Mehrwert generieren. Drei Jahre später beschäftigt specter 26 Mitarbeitende und betreut mit über 50.000 geplanten Aufgaben zahlreiche Bauprojekte in ganz Deutschland.



specter Software heute

Oliver Eischet, Gründer von specter automation





Josef Kox

Isolde GÜth

**Wir sind da, um die Zukunft des Unternehmens von verschiedenen Perspektiven aus zu denken und zu entwickeln.**

Aus der Welt der Prozess-, Software-Integration kommend, sind speziell unsere laufenden Entwicklungen eines leistungsstarken Fertigteilerwerk-MES und einer unternehmensweiten BI-Lösung von besonderer Bedeutung und logische nächste Schritte.

Jochen Ungermann (Leiter IT - Prozessentwicklung)

In der Unternehmensentwicklung arbeiten wir mit ingenieurtechnischem Know-how an zukünftigen Produkten und Automatisierungslösungen für das neue Fertigteilerwerk sowie an Innovationen, um die Ressourceneffizienz und Nachhaltigkeit unserer Bau- und Immobilienprodukte konsequent zu verbessern.

Martin Hiester (Leiter Unternehmensentwicklung)

Im firmeninternen Start-up n.core build schärfen wir ständig unser Geschäftsmodell mit Blick auf die Kunden, verbessern laufend die Usability der Anwendungen und arbeiten am weiteren Aufbau unseres Softwareentwicklungsteams.

Josef Kox (Geschäftsführer n.core-build)

## n.Brücke

# Das Schnellbausystem aus der Fabrik

**Mehr Verkehr. Höhere Lasten. Größere Gewichte – Jahr für Jahr steigt der Bedarf an Neubau, Ersatz und Sanierung von Brückenbauwerken in Deutschland bei gleichzeitig steigenden Anforderungen: Wirtschaftlich und nachhaltig muss die Brücke von morgen sein – mit minimalen Verkehrseinschränkungen im Bau. Eine innovative Antwort auf diese Herausforderung ist n.Brücke – unser modulares Baukastensystem für Brücken aus Betonfertigteilen.**

**Das bahnbrechende Verfahren, das nesslerer bau gemeinsam mit dem Institut für Massivbau (IMB) der RWTH Aachen im Rahmen eines durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie geförderten Forschungsvorhabens seit dem Jahr 2017 vorangetrieben und jetzt erstmalig in einem Pilotprojekt für StraßenNRW im Kreis Heinsberg eingesetzt hat, lässt sich individuell auf verschiedene Systeme, Stützweiten und Geometrien anpassen. Dies verkürzt die Bauzeit von Brücken mit kurzer und mittler Spannweite bis 45 m auf unter 100 Tage.**

## Bahnbrechendes Pilotprojekt: Die Teichbachbrücke in Brachelen

Die modulare Bauweise mit Betonfertigteilen wird von uns seit Jahrzehnten erfolgreich im Hochbau eingesetzt. Das Pilotprojekt zeigt, dass diese Bauweise auch hervorragend auf den Brückenbau anwendbar ist. Die erste n.Brücke wurde im Auftrag von StraßenNRW im Jahr 2022 in die Praxis umgesetzt. Die einachsige, 14 m spannende Bestandsbrücke über den Teichbach in Hückelhoven-Brachelen war aufgrund starker Korrosionsschäden an den Spundwänden im Bereich der Wasserwechselzone nicht mehr dauerhaft standsicher und musste ersetzt werden. Auf

Basis eines funktionalen Leistungsprogramms wurde nesslerer mit dem Rückbau der Bestandsbrücke, der Planung und Umsetzung der neuen Brücke sowie mit den angrenzenden Straßenbauarbeiten beauftragt.

### Modular und schnell

Das Ziel, den Rück- und Ersatzneubau einer Brücke inklusive aller angrenzenden Straßenbauarbeiten in unter 100 Tagen fertigzustellen, konnte bei der Teichbachbrücke mit 92 Tagen sogar noch unterboten werden. „Die Bauzeitreduzierung kommt allem durch den hohen Einsatz von Vollfertigteilen zustande, die sowohl im Unterbau für Fundamente, Widerlager und Flügelwände als auch im Überbau verwendet wurden“, erklärt Andreas Huppertz. Für häufig wiederkehrende Elemente und Verbindungen wurden typische Konstruktionsprinzipien erarbeitet. Diese können kombiniert und auf verschiedene Systeme, Stützweiten und Geometrien übertragen werden. Das Ergebnis ist demnach keine uniforme „Einheitsbrücke“, sondern im Gegenteil: eine hoch flexible, universelle Systembrücke, die sich durch die neuartige, modulare Bauweise flexibel allen Anforderungen anpasst: den örtlichen Bodenverhältnissen, den Gegebenheiten der Überbrückung sowie der Straßenkategorie – bis 45 m ohne Mittelunterstützung auch für sechsspurige Autobahnen.

Die Fertigteile sind in ihrer Dimensionierung so optimiert, dass sie in Größe und Gewicht transportabel bleiben und gleichzeitig die Anzahl der Fugen geringgehalten wird. So sind die Binder und Fahrbahnplatten voneinander getrennt gefertigt und ergeben im Endzustand einen monolithischen Verbund durch die Ortbetoneergänzung in der Schubtaschenverbindung.

### Hohe Genauigkeit dank Vorfertigung

„Eine besondere Herausforderung der Teichbachbrücke bestand in der hohen Schiefwinkligkeit von 36 gon in der Draufsicht, die die Anpassbarkeit des Systems in statischer und geometrischer Hinsicht auf die Probe stellte“, berichtet Andreas Huppertz. Der Einsatz von BIM ab der Entwurfsplanung bis zur Ausführung erleichtert die Umsetzung solch komplexer Aufgaben, da alle Bauteile nicht nur dreidimensional dargestellt werden, sondern auch Schnittstellen zur Bewehrung sowie Einbau- und Ausbauteilen und auch vorhandene Toleranzen sichtbar werden. Die detaillierte Planung vereinfacht auch die genaue Fertigung im Werk, wo ebenfalls eine detaillierte Qualitätssicherung erfolgt. Kontrolliert und dokumentiert wird der Produktionsprozess durch das nesslerer Qualitätssystem n.core build® im Werk – wie bei der späteren Montage auf der Baustelle. So werden Mängel vermieden, bevor sie entstehen.

### Nachhaltig

Der große Vorteil des schnellen Bauens ist die Reduzierung der volkswirtschaftlichen Kosten. Verkehrsteilnehmer müssen sich deutlich weniger Einschränkungen im Straßenverkehr aussetzen, da die Herstellung der Brücke bis zu sechsmal schneller erfolgen kann. Dies spart nicht nur Zeit und Geld, sondern trägt auch zu einer deutlich geringeren Belastung der Umwelt bei. So konnten beim Projekt in Brachelen insgesamt 2,23 Mio. Euro an volkswirtschaftlicher Kosten eingespart und die Umwelt um 1.401 t CO<sub>2</sub> entlastet werden.



## Die modulare Bauweise reduziert die Bauzeit erheblich

Zur Animation  
nesseler n.Brücke

**Code scannen!**



## Sohnstraße Düsseldorf

# KI am Bau

**Wie ist künstliche Intelligenz in der Baubranche nutzbar? Viele Verantwortliche schrecken vor der Implementierung noch zurück, weil sie als „zu komplex“ gilt. Nicht so die nessler Gruppe: Zukunftsträchtige, innovative Technologien zu integrieren und gewinnbringend für das Unternehmen und die Kunden einzusetzen, liegt in der DNA der Ideenbauer. Am Projekt Sohnstraße in Düsseldorf machen wir vor, wie KI zur Prozessfassung und -dokumentation auf der Baustelle erfolgreich eingesetzt werden kann.**

Auf mehr als 4.000 Quadratmetern entstehen an der Ecke zum Hanielpark 89 neue Wohnungen. Ergänzt wird das Wohnen im neuen Gebäudekomplex in der Sohnstraße durch diverse Einzelhandels- und Gastronomieangebote im Erdgeschossbereich. Eine Tiefgarage mit 72 Stellplätzen ist ebenfalls geplant. Unterstützung erhalten wir dabei von der Firma oculai und ihrer KI-Lösung. Das automatisierte Tool erfasst Realdaten und bietet den Projektleitern einen klaren Überblick über die gesamte Baustelle. Hierzu werden Kameras an hohe Positionen montiert, um eine dauerhafte Live-Übersicht aus der Vogelperspektive zu ermöglichen. Die gesammelten Daten dokumentieren nicht nur den gesamten Fortschritt des Projekts, sondern liefern auch einen direkten Vergleich des ursprünglichen Terminplans mit dem aktuellen Ist-Zustand auf der Baustelle. Dadurch werden Abweichungen und Verzögerungen unmittelbar sichtbar und das Team kann sofort entsprechende Maßnahmen ergreifen. „Der Nutzen von oculai hat sich schon nach kurzer Zeit bestätigt. Mit dem System können wir in der Sohnstraße besonders effizient und vorausschauend arbeiten“, so Tim Stollenwerk, Projektleiter bei nessler Bau.

Auch bei der Terminplanung und Steuerung sind wir noch einen Schritt weiter gegangen und haben erstmals ein komplett cloud-basiertes Tool der Firma Koppla genutzt. Koppla bietet die Möglichkeit, den Taktplan allen Projektbeteiligten online zur Verfügung zu stellen. So wissen alle Beteiligten, was wann zu tun ist und können auch direkt den eigenen Bearbeitungsstatus an alle zurückmelden. „Veraltete Terminpläne gehören jetzt der Vergangenheit an, durch das Tool konnten wir viel Zeit einsparen und viele Organisationsprobleme bereits im Vorfeld beseitigen“, berichtet Christian Hürtgen, Oberbauleiter bei nessler Bau.



### Projektbeteiligte:

**Bauherr:** Immosubstanz Sohn GmbH & Co. KG, Düsseldorf

**Architekt:** Kaspar Krämer Architekten, Köln

**TGA:** emutec Ingenieure, Köln

**Tragwerksplanung:** Assmann Beraten + Planen GmbH

**Generalunternehmer:** nessler bau gmbh, Aachen

## Gesamtschule Aldekerkstraße

# Schule im Aufbruch

Am 24.01.2023 fand in Düsseldorf die Grundsteinlegung einer vierzügigen Gesamtschule in der Aldekerkstraße statt. Das neue Schulgebäude mit Dreifachsporthalle entsteht direkt neben dem Freizeitpark Heerd. Auf 1.850 m<sup>2</sup> Nutzfläche sollen einmal rund 950 Schüler von modernster Lernumgebung profitieren. „nesseler hat sich mit den Entwürfen von Hahn Helten Architektur in einem europäischen Totalunternehmer-Wettbewerb für die Planungs- und Bauleistungen durchgesetzt“, freut sich Clemens Hartwich auf den Job.

Gemäß des Wettbewerbsmottos „Schule im Aufbruch“ soll der Neubau modernen pädagogischen Ideen Raum geben und Platz und Möglichkeiten für neue Lernformate schaffen – so macht Lernen Spaß. „Bildung ist Zukunft. Mindestens genauso wichtig wie die Bildungsinhalte sind die Lernumgebung und die schulische Ausstattung“, so Stadtdirektor Burkhard Hintzsche. Der Clou ist, dass unser Auftrag nicht nur den Bau, sondern auch die hochmoderne Ausstattung umfasst, etwa die Veranstaltungstechnik in der Aula, die Einrichtung des Chemie- und Physiklabors, des Werkraums und der Sporthalle – Whiteboards in allen Klassen oder ausfahrbare Basketballkörbe sind in der Aldekerkstraße Standard.

„Sehr sportlich“ ist der Zeitrahmen: Während das Gesamtprojekt bis Ende 2024 fertiggestellt sein soll, ist für einen ersten Teilabschnitt bereits eine Übergabe im Sommer 2024 vorgesehen, so dass die vier Klassen der Jahrgangsstufe 5 bereits im August 2024 in das neue Schuljahr starten können. „Bevor wir überhaupt loslegen konnten, hat erst einmal der Kampfmittelräumdienst das Gelände sehr gründlich untersucht“, berichtet Clemens Hartwich. Die bestehenden Gebäude auf dem Grundstück wurden abgerissen. Dort, wo einmal die Dreifachturnhalle stehen wird, war bis zum Sommer noch ein Kindergarten in Betrieb, der jetzt für zwei Jahre in ein Provisorium umzieht.

Die künftigen Schülerinnen und Schüler und das Lehrpersonal können sich auf helle und einladende Innenräume, lichtdurchflutete Atelierbereiche an zentralen Stellen und transparente Lernlandschaften freuen. Im Erdgeschoss befinden sich unter anderem eine Mensa und das Foyer. Die Positionierung der Gebäude zwischen Schulhof und der Nachbarbebauung bietet Sichtschutz für die Schule und mindert Geräusche für die Anlieger. Auf dem Schulhof stehen eine Vielzahl von Spielgeräten, Sitz- und Bewegungsmöglichkeiten zur Verfügung, unter anderem ein Kletterstein.



Die Lernbereiche erstrecken sich auf das ringförmige erste Obergeschoss und drei turmartige Lernhäuser in den weiteren Obergeschossen. Begrünte Dächer – teilweise werden Biodiversitätsdächer realisiert – und eine Photovoltaikanlage auf dem Sporthallendach sorgen für nachhaltige Energieeffizienz. Auch die Lüftungsgeräte funktionieren mit Wärmerückgewinnung und Nacherhitzung, die Beleuchtung wird komplett in LED ausgeführt. Der Gesamtkomplex wird an das Fernwärmenetz der Stadt Düsseldorf angeschlossen.

Die Gesamtkosten inklusive Ausstattung und Inventar belaufen sich auf rund 68,2 Millionen Euro, die Finanzierung erfolgt über den Haushalt der Landeshauptstadt Düsseldorf. Das Bauvorhaben wird von der städtischen Tochtergesellschaft IPM (Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH) durchgeführt.

### Projektbeteiligte:

**Bauträger:** Landeshauptstadt Düsseldorf/Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH

**Architekt:** Hahn Helten Architektur, Aachen

**TGA:** nessler plan, Aachen

**Tragwerksplanung:** Walter Reif Ingenieurgesellschaft mbH, Aachen

**Außenanlagen:** HDK Dutt & Kist GmbH, Saarbrücken

**Totalunternehmer:** nessler bau gmbh, Aachen

## Königin-Luise-Schule Köln Revitalisierung in Rekordzeit

Besondere „Hausaufgaben“ für nessler bau: Die Generalsanierung eines denkmalgeschützten Gymnasiums im dichtbesiedelten Kölner Friesenviertel bei laufendem Schulbetrieb an der Alten Wallgasse. Die Königin-Luise-Schule ist ein städtisches Gymnasium im offenen Ganztag im Herzen der Kölner Innenstadt. Die als erste städtische Höhere Töchterchule Köln 1871 gegründete heute koedukative Schule teilt sich in zwei Gebäudeteile auf: Das am 4. September 1959 eröffnete und seit 1989 denkmalgeschützte Hauptgebäude mit dem markanten Treppenhaus von Georg Meistermann, 1996 kam das Pädagogische Zentrum nach Plänen von Oswald Mathias Ungers dazu.

Die herausfordernde Generalinstandsetzung mit der Ausführungsplanung Architektur, Haustechnik, Tragwerksplanung, Bauphysik und Brandschutz sowie allen schlüsselfertigen Bauleistungen hat uns die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln als Generalunternehmer anvertraut. Zum Leistungsumfang von nessler bau gehören unter anderem die Schadstoffsanierung, der Austausch der Fenster und Pfosten-Riegel-Fassaden sowie der Einbau eines außenliegenden Sonnenschutzes. Der schlüsselfertige Ausbau erfolgt mit energetischer Ertüchtigung der Außenwände mit Innendämmung, außerdem werden Entwässerungskanäle im Außenbereich und Stauraumkanäle in drei Bauabschnitten erneuert, nicht zu vergessen die kompletten Außenanlagen.

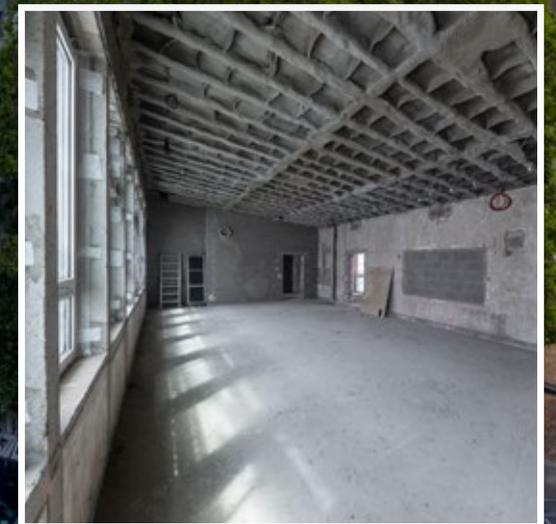
„Nach dem Umzug des Schulbetriebs aus dem Altbau in der Alten Wallgasse in den zuvor von nessler bau errichteten Neubau an der gegenüberliegenden Palmstraße im März 2022 musste der Altbau zunächst von nessler bau entkernt werden. Anschließend wurde die gesamte Tragkonstruktion der leichten Kassettendecken im Spritzbetonverfahren saniert“, berichtet Bernd Stricker. Mit dem modernen Neubau als einem der ersten Bauprojekte, die die Stadt Köln nicht in Eigenregie geplant und gebaut hat, waren wir im übrigen in der Rekordzeit von nur knapp zwei Jahren fertig: Ursprünglich erst im zweiten Quartal 2022 vorgesehen, waren wir hier bereits im März soweit. Durch die Sanierung des in die Jahre gekommenen Altbaus und den schlüsselfertigen Neubau auf dem gegenüberliegenden Eckgrundstück Alte Wallgasse/Palmstraße werden 740 Schulplätze gerettet und knapp 200 zusätzlich geschaffen.

### Projektbeteiligte:

**Bauherr:** Gebäudewirtschaft der Stadt Köln

**Architekt:** Hahn Helten Architektur, Aachen

**Generalunternehmer:** nessler bau, Aachen





## Tuchmacherviertel Aachen-Brand

# Der Stoff für Wohnträume

**Zuhause im Münsterländchen mit Blick ins Grüne: Mit dem Tuchmacherviertel in Aachen Brand liefert nessler den Stoff für Wohnträume. Auf dem Areal einer ehemaligen Tuchfabrik entsteht ein neues Wohnquartier mit ca. 100 Einfamilienhäusern und etwa 170 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, mit einer Bäckerei und einer Kindertagesstätte. Die nessler Gruppe zeigt hier, was sie kann: Projektentwicklung, Planung, Bauausführung sowie die Vermittlung der Immobilien.**

Im Dezember 2018 begann der Abriss: Das Verwaltungs- und Bürogebäude sowie die riesigen Produktions- und Lagerhallen machten Platz für das attraktive neue Quartier. Parallel zum Rückbau legte unser Architektenteam mit unseren Partnern von gna und pbs mit der Planung für den nördlichen Teil los. Aktuell sind 55 Einfamilienhäuser, 64 Eigentumswohnungen, 82 geförderte Wohnungen und die Kindertagesstätte an ihre Eigentümer\*innen übergeben worden. Seit November 2022 ist der Bauabschnitt „Wohnen am Münsterländchen“ mit 22 Zwei-, Drei- oder Vier-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 60 und 107 m<sup>2</sup> in den Mehrfamilienhäusern in der Vermarktung.

Ob schicke Zwei-Raum-Stadtwohnung oder ein elegantes Penthouse – das Tuchmacherviertel steht für Wohnen auf höchstem Niveau. Der Vertrieb läuft über das neugegründete Tochterunternehmen der nessler projektidee, die nessler home. Bevor es auf die Baustelle geht, können die künftigen Bewohner ihr neues Zuhause digital und auf Papier erleben. Entworfen als

lebendiger kleiner Stadtteil rund um die Idee des Miteinanders, setzt nessler sowohl in Sachen Elektromobilität wie auch bei Energie- und Digitalinfrastruktur Maßstäbe für zeitgemäßes, urbanes Wohnen. Leitidee ist die Hanglage mit Blick in den Naturraum: Die Häuser öffnen sich in der Regel nach Süden und erhalten mit ihren höher gelegenen privaten Gärten Exklusivität. Lichtdurchflutete Grundrisse, Balkone, Terrassen und jede Menge Möglichkeiten, die eigene Individualität bei Ausstattung und Umsetzung auszuleben sind als eine Einladung zum Wohlfühlen zu verstehen. Mit an die Bruchsteintradition des Bauens im Münsterländchen erinnernden Klinkeranteilen und farblich harmonischen Putzflächen entsteht ein warmes, einladendes Gesamtbild. Die weißen Faschen rund um die anthrazitfarbenen Fenster sind ein weiteres Zitat der Architektur im Aachener Süden.

[www.tuchmacherviertel.de](http://www.tuchmacherviertel.de)

### Projektbeteiligte:

**Bauherr:** Tuchmacherviertel GmbH & Co. KG, nessler projektidee gmbh, Aachen

**Architekt:** PBS-Architekten, Aachen, gna Architekten, Düsseldorf, nessler plan gmbh, Aachen

**Statik, Bauphysik:** Kempen Krause Ingenieure, Aachen

**Architekt (Ausführung):** nessler plan gmbh, Aachen

**TGA:** nessler plan gmbh, Aachen



## Uniklinik Köln

# Neubau Prosektur

Seit Anfang 2022 errichtet eine Arbeitsgemeinschaft der VAMED Health Project GmbH und der nessler bau gmbh auf dem zukünftigen Lerncampus der Uniklinik Köln an der Gleueler Straße einen fünfgeschossigen Neubau für die Prosektur als Generalunternehmer schlüsselfertig. Die Bauherrenvertretung übernimmt die medfacilities GmbH unter der Leitung von Prof. Dr. Heinen. Der Grundstein für das hochkomplexe, mit modernster Technik ausgestattete Lehr- und Forschungsgebäude wurde Ende November 2022 gelegt, die Fertigstellung ist für Ende 2024 geplant. Pro Semester werden hier einmal über 250 Studierende in zwei Präparationssälen und einen Histologiesaal mit 150 Mikroskopierplätzen die anatomischen Grundlagen des Mediziner-Berufs erlernen. Dank seiner modernen Lüftungs-Technik in Verbindung mit Kühldeckensystemen kann der Präparier-Betrieb ganzjährig laufen.

Wir sind dabei zuständig für den Rohbau mit zwei aufwendigen Sichtbetontreppenhäusern, die wetterfeste Hülle sowie die Außenanlagen. „Das Besondere an diesem Gemeinschaftsprojekt ist, dass die Rohbauabteilung hier auch die Dachabdichtung, Fenster und den Stahlbau mit Lamellenfassade realisiert, das macht normalerweise unser Wohn- oder Zweckbau-Team“, so Oberbauleiter Thorsten Heck.

Ein echtes Highlight ist das Sichtbeton-Treppenhaus Nord mit einer sehr aufwendigen Pfosten-Riegel-Fassade und großen Glasscheiben von mehr als 6,5 Metern Breite. An den Ost/West-Fassaden werden erstmals neue Sonnenschutzgläser mit einer Micro-Shade Folierung eingesetzt. Diese erfüllen ohne weiteren Sonnenschutz wie Rolläden oder Raffstores den sommerlichen Wärmeschutz, lassen trotzdem genug Licht durch und trüben den Blick nach Außen nur unwesentlich. Darüber hinaus bekommt das Gebäude eine Klinker-Verblendung als Fassade, wo in Akzentflächen auch Fertigteile aus unserem eigenen Werk eingesetzt werden.

### Projektbeteiligte:

**Bauträger:** Uniklinik Köln

**Projektmanagement:** medfacilities GmbH, Köln

**Planung:** VAMED Health Project GmbH, Köln

**Generalunternehmer:** Arge VAMED Health Project GmbH  
- nessler bau gmbh





## Berghöfe Riedberg Quartier mit Aussicht

Eine spannende Aufgabe für unser Frankfurter Team mit Support aus Aachen: Mit den Berghöfen entsteht im Stadtteil Riedberg ein urbanes Quartier aus acht viergeschossigen Hofensembles mit insgesamt über 400 Wohneinheiten. Dabei eröffnet die Hanglage einen herrlichen Blick in Richtung Bonifatiuspark und auf die Frankfurter Skyline. Das autofreie, familienfreundliche Quartier mit direkter Anbindung zur Stadt bietet verschieden große Wohneinheiten von zwei bis fünf Zimmern rund um Plätze, Freiflächen und Wiesen und bedient somit die jeweiligen Bedürfnisse unterschiedlicher Zielgruppen. Die insgesamt ca. 460 Stellplätze finden in der hofunterfangenden Tiefgarage Platz.

Der Auftraggeber, die Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG Heidelberg, hatte uns zunächst lediglich für die Höfe 1 bis 5 (22 Häuser, 264 Wohnungen, 1 gemeinsame Tiefgarage) beauftragt. Da die Zusammenarbeit sich positiv entwickelte, erhielten wir ebenfalls den Auftrag für die Höfe 6 bis 8. Allerdings erlebten wir in der Bauausführung phasenweise erhebliche Behinderungen. Die "Corona Jahre" und der Ukrainekrieg führten auch bei diesen Projekten zu kritischen Materialengpässen und wochenlangen Lieferverzögerungen. Dennoch konnten wir Hof 1 mit 68 Wohneinheiten und 84 Stellplätzen bereits schlüsselfertig an den Bauherren übergeben, ebenso Hof 2 mit 38 Wohneinheiten und 55 Stellplätzen. Die Rohbauarbeiten für die Höfe 3/4 (73 Wohnungen, 77 Stellplätze) und Hof 5 (85 Wohnungen, 90 Stellplätze) waren im August 2022 abgeschlossen. Danach haben der Innenausbau und die Fassadenarbeiten im LEAN-Verfahren begonnen. Auch die Höfe 6 bis 8 (135 Wohneinheiten und 131 Stellplätze) wachsen weiter in die Höhe: Die Rohbauarbeiten wurden im Juli 2023 abgeschlossen. Die Arbeiten an der Gebäudehülle, am Innenausbau und an der technischen Gebäudeausrüstung schreiten zügig voran.

### Projektbeteiligte:

**Bauherr:** Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG, Heidelberg

**GU:** nessler bau gmbH, Aachen

**Architekten:** KCAP, Rotterdam sowie B & V Braun Canton Architekten Frankfurt

**Außenanlagen:** TOPOTEC 1, Berlin

Laborgebäude Uniklinik Köln

# Besonders schöne Fassade umhüllt bemerkenswertes Bauwerk

Am Universitätsklinikum Köln bauen wir an der Robert-Koch-Straße das neue Forschungszentrum für Stoffwechselkrankheiten mit integrierter Kältezentrale, Technik- und Seminarräumen, Büros und Laboren. Ausgehend von einer Entwurfsplanung wird das Projekt über die Phasen der Ausführungsplanung, Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung von uns errichtet. Am 20. März 2023 war Richtfest, die Fertigstellung ist für 2024 terminiert.

Der freistehende Neubau mit zwei Untergeschossen und fünf Obergeschossen wird von uns schlüsselfertig komplett digitalisiert mit hohem Detaillierungsgrad (LOD500) im BIM geplant und realisiert. Die Anwendungstiefe des "Building Information Modeling" im Zusammenspiel zwischen Bauherr und Generalunternehmer ist bundesweit einmalig: Der Neubau wird aus den generierten Daten zuerst vollständig virtuell und hochgenau planerisch dargestellt, dann real gebaut und schließlich als as-built-Modell dokumentiert. Nach Fertigstellung des Gebäudes können die vorhandenen Daten weiter für den Betrieb genutzt werden. Aufgrund der sehr aufwendigen Technik und der etlichen Kilometer Leitungen waren wir froh, einen semi-autonomen Bohrroboter auf der Baustelle zu haben, der die schwierige Überkopparbeit materialsparend und fristgerecht für uns ausgeführt hat.

Ein besonderes Highlight ist auch die moderne und hochwertige, vorgehängte Sichtbetonfassade aus Architekturbetonelementen. Unser Fertigteilwerk wurde dabei für die Herstellung, Lieferung und Montage von 276 Betonfertigteilen für die Vorhangfassade beauftragt, teilweise geschliffen und in Teilbereichen erstmalig gesäuert. Die besonders großen Fassadenelemente mit einer Höhe von 4,77 m und einer Tiefe von 44 cm wiegen bis zu 6,3 Tonnen und wurden innerhalb von 65 Kalendertagen bis Ende Juli 2023 mit Hilfe eines Raupenfalktrahs montiert. Die drei Millimeter breiten Elementfugen und die Anschlussfuge von der Leibung zum Fenster schließen wir mit vorkomprimierten Dichtband.

## Projektbeteiligte:

**Bauherr:** Uniklinik Köln

**Bauherrenvertretung:** medfacilities GmbH

**Architekt-Ausführungsplanung:**

nesseler plan gmbh, Aachen

**GU:** nesseler bau gmbh, Aachen

**Rohbau:** nesseler bauwerk gmbh, Aachen

**Fertigteile:** nesseler bau gmbh, Aachen



## TOP Projektstarts 2022/2023



## LEGENDE (BETEILIGTE GESCHÄFTSFELDER):

projekt-idee = prodektidee	WB = Wohnbauten	ZB = Zweckbauten	BT = Betreiben	AR = Planung Architektur
TGA = Planung TGA	RB = Rohbauten	FTW = Fertigteilwerk	NLF = Niederl. Frankfurt	nH = nessler Home

PROJEKT	AUFTRAGSSUMME	BETEILIGTE GESCHÄFTSFELDER
Neubau einer Gesamtschule mit drei Sporthallen inklusive der Außenanlage in Düsseldorf	45 Mio. Euro	
Sanierung eines fünf-geschossigen Bürogebäudes inklusive der Freianlagen in Köln	9 Mio. Euro	
Sanierung eines Gymnasiums sowie Erweiterungsbauten inklusive Außenanlagen in Dinslaken	30 Mio. Euro	
Neubau von 162 Mietwohnungen und einer Kita in Monheim	44 Mio. Euro	
Energetische Sanierung von 63 Mehrfamilienhäusern in Köln	15 Mio. Euro	
Neubau von drei Mehrfamilienhäusern im 2. Bauabschnitt in Aachen	11,5 Mio. Euro	
Neubau von 211 Mietwohnungen und Gewerbeflächen in einem ringförmigen Gebäudekomplex, gekrönt von einem 15-geschossigen Wohnhaus in Köln	59 Mio. Euro	
Neubau von 79 Einfamilienhäusern und 15 Mehrfamilienhäusern (teilweise gefördert) und einer Kita in Köln	25 Mio. Euro	
Rohbau für ein Laborgebäude in Köln	14 Mio. Euro	
Neubau von 92 Wohnungen und einer Tiefgarage in Frankfurt	38 Mio. Euro	
Planen, herstellen, liefern und montieren von 613 Betonfertigteilen einer Fertigungshalle in Unna	3,3 Mio. Euro	
Planen, herstellen liefern und montieren von 451 Elementen einer Logistikhalle in Titz	1,6 Mio. Euro	
Betriebsleistungen einer Schule in Köln	300.000 Euro	
Betriebsleistung eines Innovations- und Gründungszentrums in Köln	174.000 Euro	

„Mir gefällt besonders das familiäre Umfeld“

## Natalia Leymann

**Unsere Architektin Natalia Leymann ist 1991 in Kasachstan geboren und im Alter von vier Jahren mit ihrer Familie nach Deutschland gezogen.**

Nach Abschluss ihres Masterstudiums Architektur 2016 in Aachen hat sie in einem kleinen Architekturbüro gearbeitet, wo sie bereits als Werkstudentin erste Berufserfahrungen gesammelt hat. Ein Bekannter ihres Mannes machte sie auf uns aufmerksam, und seit 2018 ist die Alsdorferin bei nessler plan.

Verantwortlich für die Leistungsphasen 1-5 betreut sie die Aufgabenfelder Entwerfen, Bauanträge bis hin zur Ausführungsplanung. Kommunikation mit Fachplanern, Bauämtern, auch abteilungsübergreifend, gehört ebenso zum Job. In den fast fünf Jahren bei nessler hat sie an vielen Projekten mitgearbeitet, wie z. B. Viktoria, Hangar One/Two und Roermonderhöfe. Als Expertin für n.Office Bürogebäude ist die 32jährige derzeit mit der Ausführungsplanung des Bürogebäudes für unseren neuen Standort in Weisweiler beschäftigt – ebenfalls ein n.Office. „Spannend“ findet sie das mit Blick auf die weiteren Bauabschnitte.

Was ihr an nessler besonders gefällt ist, dass trotz der Größe des Unternehmens ein familiäres Umfeld gepflegt wird und viele Abteilungen unter einem Dach zusammenarbeiten. Auch das Streben nach nachhaltiger Weiterentwicklung gefällt ihr – hier sieht sie nessler gut aufgestellt, die Herausforderungen der Zukunft gut zu meistern.

Zu Hause liebt Natalia Leymann es, sich beim Gaming an der Playstation oder Switch zu entspannen, alternativ beim Yoga. Sie liest und zeichnet gern, geht gerne essen, versucht sich aber auch selbst an der Gourmet Küche. Seit Juli 2022 lebt sie gemeinsam mit ihrem Ehemann und ihren zwei Katern in Alsdorf-Ofden.



„Ich liebe täglich wechselnde Herausforderungen“

## Björn Kirchhartz

**Auf der Suche nach einem regionalen Bauunternehmen ist unser Projektleiter Björn Kirchhartz direkt nach seinem Studium an der FH Aachen 2009 auf nessler gestoßen und geblieben.**

Gestartet als Bauleiter, ist der Dürener seit 2023 Projektleiter und baut aktuell an der Fuchskaule in Köln-Porz für die Frey AG 15 Mehrfamilienhäuser und eine Kita. Das neue Quartier „Fünf Höfe“ wird besonders zukunftsfähig und ökologisch nachhaltig geplant mit viel Grün an Straßen und Plätzen, Fassaden und Dächern.

Der 43jährige liebt die täglich wechselnden Herausforderungen, das abwechslungsreiche Arbeitsumfeld und hohe Maß an Eigenverantwortung ebenso wie das familiäre Arbeitsumfeld, den fairen Umgang mit dem Personal und die Aufstiegsmöglichkeiten bei nessler.

Der Vater von zwei Jungen im Alter von zehn und acht Jahren hält sich mit Fitness in Form und ist im Garten und Haus in Düren-Hoven mit dem ein oder anderen Do-it-yourself-Projekt beschäftigt. Er liebt es, sich mit Familie und Freunden zu treffen und eine gute Zeit zu verbringen. Ge grillt wird auch gern bei den Kirchhartz', „aber nicht 08/15.“



# Jubilare



**Michael Hunds**

# 40



# 30

**Abdelhamid Hamidi, Dirk Jankowski,  
Hans Schönknecht, Kim Young Tae, Marco Wergen,  
Peter Szlachcic, Roland Proft, Rolf Kirch,  
Thomas Adamski, Thomas Gier, Turgay Kan**

**Carolin Alard, Dirk Essler, Frank Cleven, Guido Mende, Hari  
Pant, Jacqueline Königs, Johannes Rohrer, Josef Kox, Lorenz  
Derksen, Lucas Hörle, Marco Pendelj, Mario Nennen, Mirko  
Holzbach, Nicolas Alexander Schüller, Simone Gibel, Sven  
Wittköpper, Tim Stollenwerk, Tobias Sistenich, Tom Bartos,  
Wadim Kremer, Waldemar Poletek**

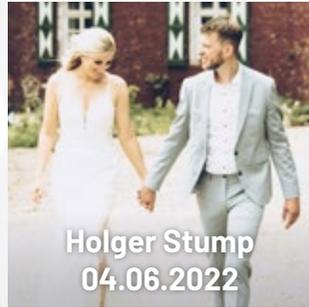
# 10

# 25

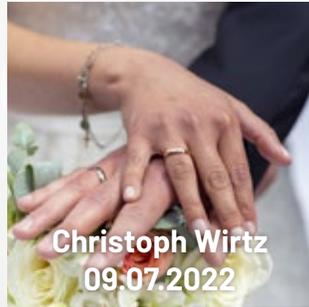


**Andrea Meyer, Stefan Stoll**

# Hochzeiten



Holger Stump  
04.06.2022



Christoph Wirtz  
09.07.2022



Valentin Göbel  
23.07.2022



Zamiri Palwascha  
30.07.2022



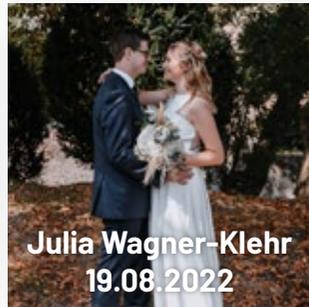
Lisa Tings  
09.07.2022



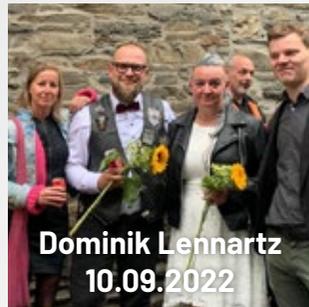
Andreas Huppertz  
13.08.2022



Lorenz Derksen  
26.08.2022



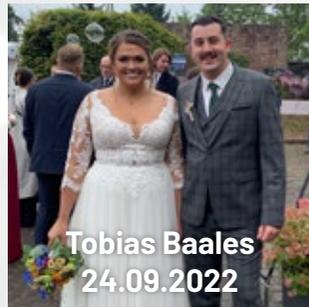
Julia Wagner-Klehr  
19.08.2022



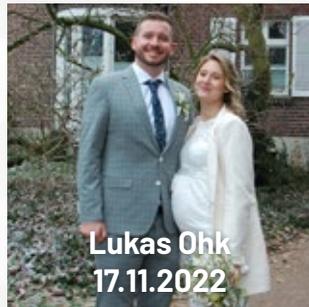
Dominik Lennartz  
10.09.2022



Sven Opitz  
17.09.2022



Tobias Baales  
24.09.2022



Lukas Ohk  
17.11.2022



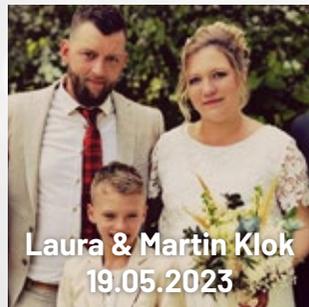
Bernadette Michael  
10.02.2023



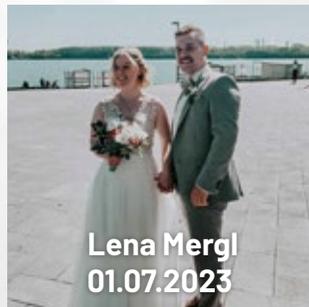
Jenny Stark  
03.03.2023



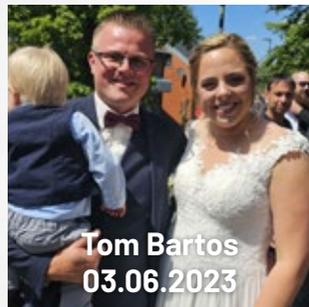
Hasan Özgür Kocaga  
01.06.2023



Laura & Martin Klok  
19.05.2023



Lena Mergl  
01.07.2023



Tom Bartos  
03.06.2023



Boris Ralovski  
09.03.2022

Leon Bartos  
04.03.2022

Lilly & Paul Kurth  
09.01.2022

Livia Leyder  
13.05.2022

Louis Leopold Stark  
11.05.2022

Irena Gaus  
18.07.2022

Paul Offermann  
17.04.2022

Emma Bolender  
16.09.2023

Anna Petzold  
17.05.2022

Anton Sachsenhausen  
09.08.2022

Leo Küpper  
20.09.2022

Aaron Kremer  
14.10.2022

Semi Schuhmann  
07.10.2022

Emil Coenen  
15.11.2022

Valeria Bartz  
31.10.2022

Anni Lisbeth Ferrari  
12.09.2022

Charlotte Esser  
22.12.2022

Devika Pant  
08.01.2023

Ida Olivia Joannou  
13.01.2023

Aliya Nießen  
02.02.2023

Fine Ohk  
28.02.2023

Ella Aigner  
22.11.2022

Matty Klok  
03.08.2023

Edda Pauline Berwing  
30.08.2022

Ana Antoce  
27.08.2023

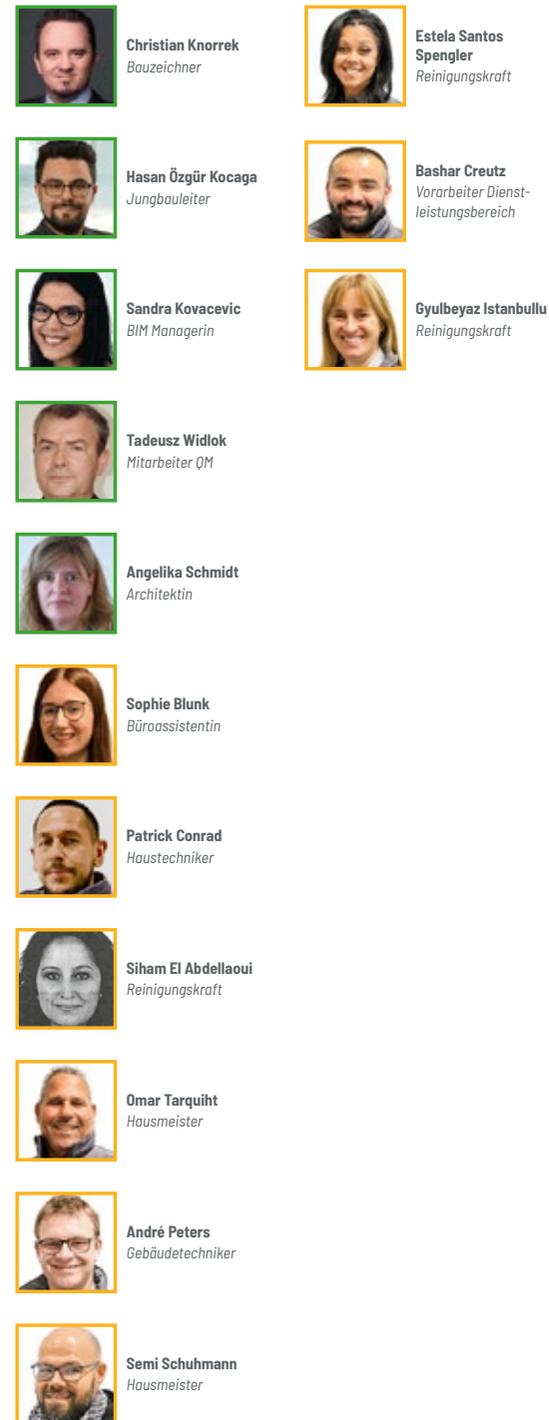
Nael Weiß  
25.05.2023

Jonas Mumm  
26.08.2023

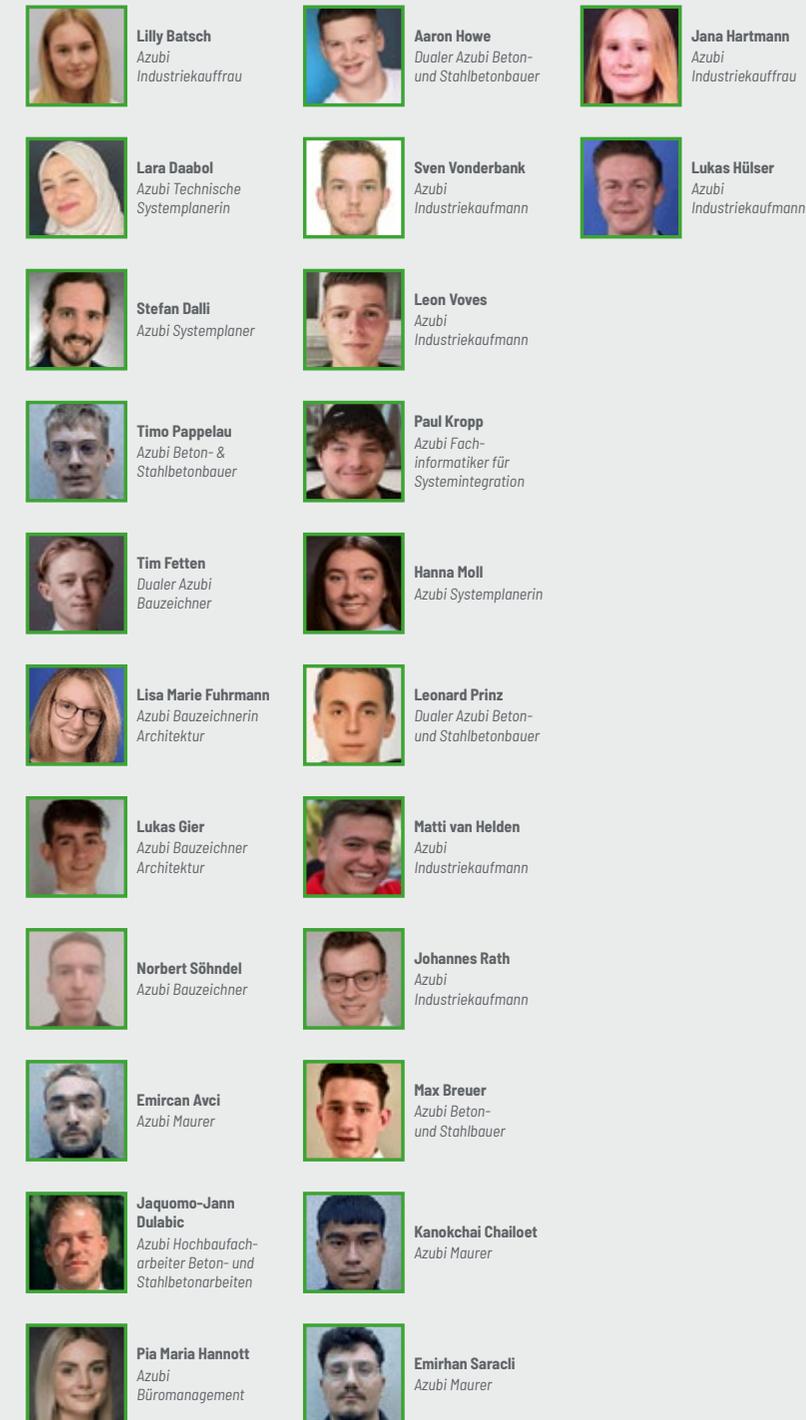
Emil Jansen  
21.09.2023

# Babyboom

# Neue Mitarbeitende



# Neue Azubis



## Segeltörns 2023

Mehrere Abteilungen der Unternehmensgruppe setzen in diesem Jahr in Holland die Segel und verbrachten einige Nächte auf der Nordsee. An Bord des Segelboots musste mit angepackt werden, es wurde gemeinsam gekocht und war ausreichend Zeit für ausgiebige Gespräche. Bei Sonnenschein wagten einige sogar einen Sprung ins Meer. Ein perfekter Mix aus Teamwork, Entspannung und Spaß!



## Motorradtour 2023

Unser Zweiradfahrer waren im Juli auch wieder unterwegs. Gemeinsam genossen sie eine schöne Eifelrunde und krönten den Abschluss in der Biker-Ranch.



## Sommergrillen der n.core-Qualitäter

Auch im Juli hatte das muntere Team der Bauqualitätsmacher mit ihren Partnerinnen und Partnern, mit Kindern und Hunden einen schönen Nachmittag auf dem Grillplatz Goertzbrunnstraße in Aachen.



## Weihnachtsfeier 2022

Nach zwei Jahren Pandemie durften wir 2022 auf unserer Weihnachtsfeier endlich wieder ausgelassen feiern. Und das in schöner Atmosphäre im Liebig, bei gutem Essen und stimmungsvoller Musik.



## Frühlingsempfang 2023

Auch in diesem Jahr fanden sich alle Mitarbeitenden zur Betriebsversammlung der nessler Gruppe ein. Im Anschluss wurde beim jährlichen Frühlingsempfang gefeiert und das firmenweit frisch eingeführte „Du“ auch zwischen den Beteiligten eingeübt, die bis dahin noch beim „Sie“ waren.



## Ausflug der Einkäufer

Unser Einkäufer-Team war im Sommer 2022 in den Weinbergen unterwegs. Und zwar in Saulheim – der Heimat unseres Frankfurter Einkäufers Stefan Koenen. Nach einer Wanderung durch die Weinberge stand noch eine Weinprobe mit Führung durch die Produktionsstätten an, bevor der Abend dann gemütlich ausklang.



## Aufwärts mit der nessler projektidee

Beim Ausflug der nessler projektidee ging es hoch hinaus. Per Schiff fuhr das Team von Köln aus nach Königswinter. Zu Fuß und mit der Drachenfelsbahn ging es weiter zur Drachenfelsruine. Unterwegs wurde in einem Lokal mit wunderbarem Weitblick über das Rheintal Halt gemacht.



## Sommerfest der Wohnbauer

Auch unsere Wohnbauer hatten sich für ihr Sommerfest ein spannendes Programm überlegt. Zunächst ging es in Aachen in den Escape Room, wo die Teams Rätsel lösen mussten. Mit Boule, Dart und Tischtennis ging es sportlich weiter. Im Hotelrestaurant „Zur Heide“ endete der Tag am Grillbuffet mit kühlen Getränken und entspannten Gesprächen.



## Köln-Tour der kaufmännischen Abteilung 2022

Die kaufmännische Abteilung verbrachte zwei schöne Tage in Köln. Los ging es mit einer Brauhaustour am Heumarkt, bei der sich das Team mit der kölschen Eigenart vertraut machte. Der zweite Tag begann mit einer Baustellenbesichtigung unseres DomCarré-Projekts. Weiter ging es mit einer Panoramafahrt über den Rhein und einer Domführung mit herrlichen Weitblicken über die Stadt.

# Ruhestand



**Dirk Kaldewey**

Vor 26 Jahren war Dirk Kaldewey der erste Mitarbeiter der nessler plan. 2022 zählten 27 Mitarbeitende zu seinem Team. Dirk ist Architekt aus Leidenschaft und mit viel Liebe zum Detail. Kollegen beschreiben ihn als mutig, hoch engagiert, akribisch und authentisch. Während seiner Laufbahn bei nessler hat er zahlreiche Bauvorhaben planerisch entwickelt und hochwertige Projekte realisiert. Highlights seines Schaffens sind seine n.Office-Projekte, die das magische Dreieck aus Gestaltung, Funktion und Wirtschaftlichkeit herausragend lösten. Zum 01.07.2022 verabschiedete sich Dirk in den Ruhestand und hat nun viel Zeit für seine Familie und Hobbys. Trotzdem steht er uns hin und wieder noch mit Rat und Tat zur Verfügung.



**Werner Virchow**

Werner Virchow war 20 Jahre als Vorarbeiter im Team Rohbauten für nessler tätig. Zum 01.07.2022 hat er die Unternehmenseinheit in den Ruhestand verlassen und hat nun viel Zeit für die Familie. Seine Frau unterstützt er in der eigenen Hundepension mit Reparaturen und Modernisierung. Bei nessler bleibt er als ein richtiger „Macher“ bekannt und geschätzt.



**Karl Klever**

Karl Klever feiert nach 22 Jahren Abschied. Als Vertriebsingenieur in unserem Fertigteilerwerk akquirierte er ganze 601 Aufträge und arbeitete somit sehr erfolgreich an der Auslastung unseres Werks viele Jahre mit. Er liebt Statistiken und Excel-Tabellen und arbeitete immer lösungsorientiert. Im Team FTW wird er besonders geschätzt, da er immer ein offenes Ohr für seine Kollegen hatte. Seit dem 01.05.2023 lebt Karl nun seinen wohlverdienten Ruhestand und genießt mit seiner Frau Aufenthalte auf seinen Lieblingsinseln, den Malediven.



**Roland Proft**

Gelernt hat er den Beruf des Polsterers und Dekorateurs. Als Designer arbeitete Roland Proft zunächst einige Zeit bei der Kunststofffirma Ewald Schoeller in Langerwehe. Bei Schwermetall in Stolberg war er als Aushilfsfahrer für LKW tätig, bevor er 1992 im Alter von 33 Jahren bei nessler als Kranführer/Bauhelfer/Maurer begann. Bereits nach wenigen Monaten erfolgte die Einstufung zum Facharbeiter. Durch Weiterbildungen, u.a. im Bildungszentrum Kerpen, führte sein Weg über den Vorarbeiter (1997) und den Werkpolier (1998) bis hin zum Ausbaupolier ab 2006. Mit 64 Jahren ist Roland zum 01.06.2023 in den wohlverdienten Ruhestand getreten.

# Runde Geburtstage 2022 und 2023

- 20** Paul Kropp 04.10.03 | Ayoub Hajji 14.04.03  
 Kanokchai Chailoet 04.08.03 | Pia Hannott 22.09.03  
 Paul Kropp 04.10.03 | Tim Fetten 28.04.02  
 Marissa Menzel 30.04.02 | Emircan Avci 07.05.02  
 Alexander Fey 02.09.02 | Tim Unger 08.09.02  
 Lisa Marie Fuhrmann 20.09.02 | Katja Hallmann 18.07.02  
 Lucas Hülser 25.09.02 | Leon Voves 13.11.02
- 30** Dominik Humpert 01.01.93 | Matthias Kalthoff 11.02.92  
 Michelle Bartz 17.02.92 | Jan-Moritz Nauheim 01.04.93  
 Sebastian Flach 08.04.93 | Carol Polejowski 18.04.93  
 Lukas Mohr 23.04.93 | Yue Wu 24.04.93  
 Jaqueline Königs 29.04.93 | Mario Nennen 02.05.93  
 Tobias Scheer 10.05.92 | Fabio Büttner 27.06.93  
 Paul Gotthardt 18.08.92 | Lorenz Derksen 21.08.92  
 Jing Wang 27.08.93 | Luisa Liebrecht 15.09.93  
 Peter Schmitz 22.09.93 | Jonas Stefan 24.09.92  
 André Fielenbach 28.10.92 | MHD Alaa Alsayed 03.11.92  
 Robin Braun 14.11.92 | Marcus Engels 15.11.92  
 Maria Leer 28.12.92 | Birte Hansen 04.07.92
- 40** Isolde Güth 15.10.83 | Marko Pendelj 26.01.83  
 Thomas Hönig 13.02.82 | Johannes Korp 14.02.83  
 José Estévez Aceituno 10.03.82 | Sabiha Saydam 10.03.82  
 Siham El Abdellaoui 14.03.82 | Felix Lürken 06.10.83  
 Marko Esser 05.04.82 | Dejan Nikolic 18.04.83  
 Jennifer Stark 05.06.83 | Michael Bauer 18.06.82  
 Marcel Riepe 24.09.83 | Tim Stollenwerk 01.07.83  
 Lucas Hörle 14.07.82 | Pascal Proft 23.07.82  
 Patrick Conrad 07.08.83 | David Hilse 09.06.82  
 Christian Knorrek 16.05.82
- 50** Simone Giebel 24.01.72 | Isaak Selmani 19.03.72  
 Alexander Neufeld 23.05.72 | Marcin Artur Fisahn 05.08.72  
 Abdelghani Khidous 26.10.72 | Gjavit Osaj 20.04.72
- 60** Norbert Klein 04.01.63 | Carmen Dohmen 07.02.63  
 Klaus-Dieter Dassen 08.03.63 | Klaus Meurer 19.04.63  
 Gerd Kremer 28.05.63 | Josef Gerads 22.05.63  
 Thomas Hallmann 31.05.62 | Markus Ewert 04.06.63  
 Hans Schönknecht 01.07.62 | Karl Arnolds 24.08.62  
 Uwe Heppner-Rohls 24.08.62 | Norbert Bramkamp 18.09.62
- 70** Robert Breuer 05.04.53 | Georg Wildenberg 30.03.52  
 Josef Servas 12.09.53 | Werner Proft 15.09.53  
 Rainer Laabs 28.09.52 | Walburga Beckers 12.06.53  
 Jaroslav Trousil 05.07.53
- 80** Erika Löhner 25.01.43 | Klaus Ackermann 08.11.43  
 Rolf Bemmelen 27.12.42 | Reinhard Hoffmann 30.12.43  
 Sotirios Vogiatzis 16.01.42 | Rolf Schreiber 11.07.42
- 85** Walter Bildstein 15.01.38 | Stefan Herren 08.02.38  
 Theodor Bings 16.02.38 | Helmut Tings 12.03.38  
 Marie-Luise Arns 05.05.38 | Rudolf Hirath 27.06.38  
 Horst Gustav Schmeling 21.07.38 | Hans Wallschläger 24.09.38  
 Günther Seifert 27.09.38 | Werner Lillig 24.12.38
- 90** Therese Jobelius 09.10.32 | Maria Johnen 06.11.32  
 Hans Sauer 22.09.32 | Joseph Johann Schröder 28.01.32
- 99** Hildegard Klein 06.09.24 | Lieselotte Krumm 22.09.24



Dankbar halten wir  
sie als bedeutenden  
Menschen und liebe  
Kollegin in Erinnerung.  
Wir werden sie sehr  
vermissen.

---



## Andrea Henshen

ist nach einem langen tapferen Kampf  
gegen ihre schwere Krankheit im Alter  
von nur 59 Jahren verstorben.

**Andrea war seit über 18 Jahren in unserer Unter-  
nehmensgruppe tätig; in den ersten Jahren als  
Assistentin von Joachim Nesslerer und während  
der gesamten Zeit ihrer Mitarbeit als Referentin für  
Marketing und Unternehmenskommunikation.**

Durch ihre Ausbildung zur Journalistin hat sie uns mit  
vielen gelungenen Texten erfreut und uns über die  
nessNews und nessLetter mit Neuigkeiten versorgt.

Mehrere Neugestaltungen unseres Firmenauftritts  
und unserer Website hat sie federführend betrieben.

Broschüren, Referenzen, Baustellenwerbung  
und vieles mehr hat sie für uns erstellt und  
unsere Unternehmen damit nach außen positiv  
sichtbar gemacht.

Durch ihr jederzeit frohes, freundliches und  
ehrliches Wesen und durch ihre Herzlichkeit war  
sie bei allen beliebt und durch ihre Fachkompetenz  
eine geschätzte Gesprächspartnerin.

Wir sind unendlich traurig und mit unseren Gedan-  
ken bei ihrem Mann Lothar und ihrer Tochter Kim.

# ideen bauen nesseler.de



**nesseler Zentrale Aachen**

Indeweg 80 | 52076 Aachen  
Fon +49 241 5298-0 | [info@nesseler.de](mailto:info@nesseler.de)

**Fertigteilwerk Aachen**

Sittarder Straße 20 | 52078 Aachen  
Fon +49 241 5298-0 | [ftw@nesseler.de](mailto:ftw@nesseler.de)

**Rohbauten Aachen**

Eilendorfer Str. 179 | 52078 Aachen  
Fon +49 241 5298-432 | [info.rohbauten@nesseler.de](mailto:info.rohbauten@nesseler.de)

**n.core build gmbh**

Neuenhofstraße 160 | 52078 Aachen  
Fon +49 241 5298-900 | [info@ncore-build.de](mailto:info@ncore-build.de)

**Niederlassung Frankfurt**

Gutenbergstraße 8 | 63263 Neu-Isenburg  
Fon +49 6102 814860-0 | [info.nlf@nesseler.de](mailto:info.nlf@nesseler.de)

**Niederlassung Ruhr**

Bamlerstraße 5d | 45141 Essen  
Fon +49 241 5298-0 | [info.nlr@nesseler.de](mailto:info.nlr@nesseler.de)