

ideen bauen

Die nessler Gruppe
Ausgabe 2024/25

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 Niederlassungen in Frankfurt und in Essen.

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 Revitalisieren von Bestandsgebäuden und Betreiben von Immobilien – alles aus einer Hand.

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.

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

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

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

Innovation und Nachhaltigkeit

Die Herausforderungen zum Erhalt und zur Sanierung der Infrastruktur, die Schaffung von neuem Wohnraum als auch die Modernisierung und der Neubau von Bildungs- und Forschungseinrichtungen sind enorm. Die Digitalisierung, der Fachkräftemangel im Handwerk und den Ingenieursdisziplinen, steigende Kosten, der Klima- und Ressourcenschutz – unsere Branche steht vor tiefgreifenden Veränderungen.

Innovationen sind der Schlüssel für die Bewältigung dieser ökonomischen und gesellschaftlichen Herausforderungen.

Mit unserem Wissen, der langjährigen Erfahrung, dem Mut zur Innovation und den vielfältigen Talenten in unserem Team ist die nessler Gruppe bestens gerüstet, gemeinsam mit unseren Kunden und Geschäftspartnern neue Wege in die Zukunft zu gehen. n steht für Nachhaltigkeit – in unserer über 100jährigen Geschichte ist dies, im Sinne von verantwortungsvollem, auf Dauer angelegtem Wirtschaften, tief in der DNA verankert und ein zentraler Punkt unserer Firmenphilosophie.

Innovation, Forschung und Entwicklung und die damit verbundene Digitalisierung haben bei nessler längst Einzug gehalten und machen uns in vielen Bereichen zum Vorreiter. Um den richtigen Dreiklang zwischen Ökologie, Sozialem und Wirtschaftlichkeit erreichen zu können, ist eine ganzheitliche Transformation erforderlich. Dabei ist insbesondere der Bereich der Ökologie derjenige, der grundlegende Veränderungen erfordert.

Dieser Herausforderung stellen wir uns als mittelständisches Unternehmen und haben einen dauerhaften Prozess angestoßen. Wir stehen zu unserer Verantwortung: Klimaschutz, Natur, Ressourcenschonung, Kunden und Kosten haben bei allen nessler Projekten Priorität.

Seit 2018 haben wir mit der „Unternehmensentwicklung“ eine Innovations-Abteilung, ein Team aus Bau- und Rohstoffingenieuren, Architekten und IT-Spezialisten. Im Austausch mit allen nessler Geschäftsfeldern, Hochschuleinrichtungen wie der RWTH Aachen sowie externen Ingenieurbüros und Start-ups forschen wir an neuen Produkten und Verfahren zur Verbesserung des CO₂-Fußabdrucks, z.B. an neuen Betonrezepturen sowie Einsatz alternativer Baustoffe zur Ressourcenschonung und Förderung der Kreislaufwirtschaft.

Ein weiterer Schwerpunkt ist die Automatisierung und Vernetzung von Prozessen und Produkten sowohl auf der Baustelle als auch in unserem Werk.

Und auch die Ökobilanzierung von Bauprojekten über den gesamten Lebenszyklus entwickeln wir als Basis nachhaltiger Bauplanung.



Hubertus Neßeler

geschäftsführender
Gesellschafter

Frank Zaunbrecher

Einzelprokurist

Andreas Klinkenberg

Geschäftsführer

Nisse Neßeler

geschäftsführender
Gesellschafter

Karl-Peter Arnolds

Vorsitzender der
Geschäftsführung

Fritz Schupp

Geschäftsführer

Dr. Michael Kelleter

Einzelprokurist

Thomas Ripkens

Gesamtprokurist



Projektentwicklung/
Bauträgerschaft/ Immobilienvertrieb

Planen/ Bauen/ Betreiben





Entwickeln
und Vermarkten



HangarTwo, 2022



HangarOne, 2020



butz Büro Campus
Konzeptstudie



HANGAR3
Baugenehmigung erteilt

n.Office Büroentwicklungen

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



Hubertus Neßeler
Geschäftsführer



Melanie Cox
Projektleiterin

Butzweilerhof, Köln | Hier setzen wir die erfolgreiche n.Office Büroprojektentwicklung fort:
Mit HANGAR3 entsteht ein 6-geschossiges Bürogebäude mit Tiefgarage und Außenstellplätzen.

Auf weiteren 12.000 m² Grundstücksfläche entwickeln wir den butz Büro Campus mit bis zu 24.000 m² individueller Bürowelten. Alle unsere n.Office Projekte sollen eine Zertifizierung in DGNB Gold erhalten.



Entwickeln und Vermarkten



Aachen-Forst | Quartiersentwicklung mit ca. 10 ha Fläche.

Quartiersentwicklung

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



Silvia Mölders
Projektleiterin

Quartiersentwicklung

Als Bauträger entwickeln wir vielfältige, lebensfrohe Quartiere.



Nisse Nebeler
Geschäftsführer



Christoph Uhlmann
Projektleiter



Birthe Hansen
Vermittlerin

Tuchmacherviertel, Aachen | Entwicklung und Vermarktung eines Wohnviertels auf dem Gelände der ehemaligen Tuchfabrik mit ca. 54.000 m² Fläche.



Sozialimmobilien

Wir entwickeln, planen und errichten Kindertagesstätten, Altenpflegeeinrichtungen, Bauten für betreutes Wohnen sowie altengerechte, barrierefreie Wohnanlagen.



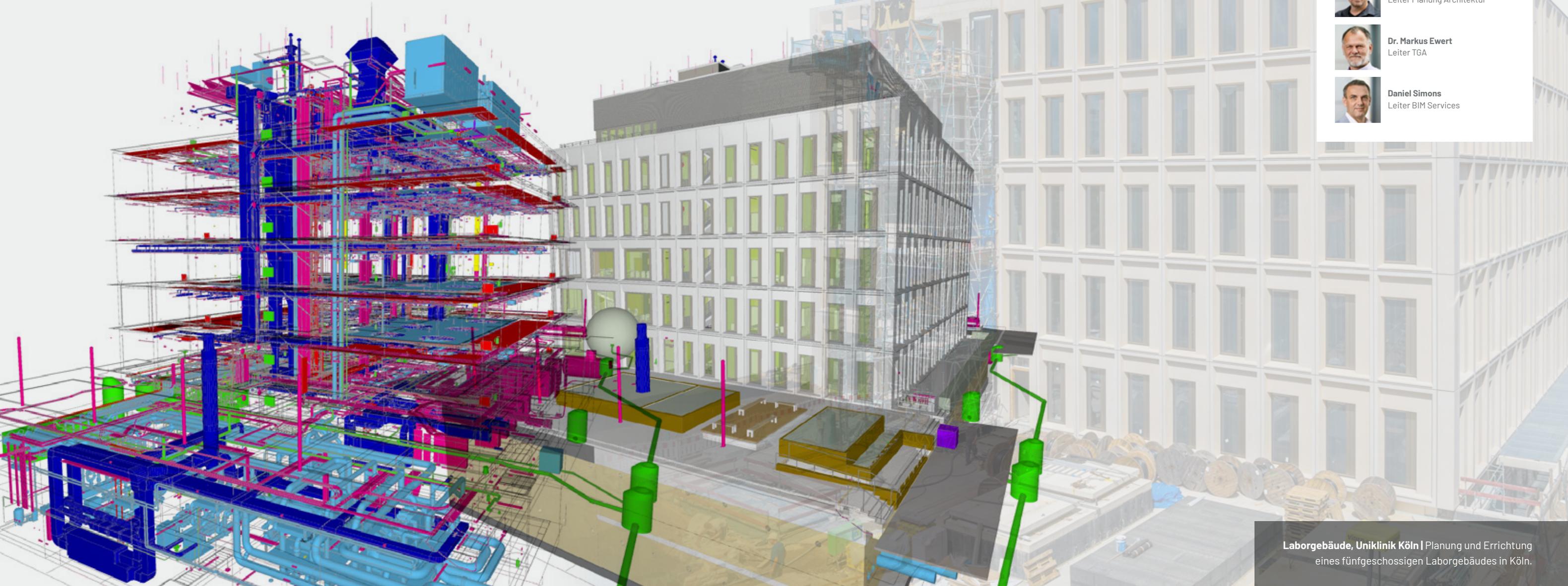
Simone Demmer
Projektleiterin



Kindertagesstätte, Aachen-Eilendorf | Entwicklung einer 5-gruppigen Kita und Wohnungen, Umnutzung Denkmal, Aachen.



Planen



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



Thomas Randerath
Leiter Planung Architektur



Dr. Markus Ewert
Leiter TGA



Daniel Simons
Leiter BIM Services



Bauen



Prosektur Uniklinik
Gleueler Straße, 50931 Köln
Fertigstellung März 2025



Königin-Luise-Schule
Alte Wallgasse, 50672 Köln
Fertigstellung Juli 2024



Modernisierung Holweide
Piccoloministraße, 51067 Köln
Fertigstellung Juni 2025



Sophie-Scholl-Quartier
Stauffenbergstraße,
40789 Monheim am Rhein
Fertigstellung Juli 2025



Laborgebäude Uniklinik
Robert-Koch-Straße, 50931 Köln
Fertigstellung Mai 2024



Brücke Nöhstraße Hagen
Autobahn A1
Fertigstellung April 2025



KZBV Bürogebäude
Universitätsstraße
50931 Köln
Fertigstellung Frühjahr 2024



Wohnquartier Sechtemer Straße
50968 Köln
Fertigstellung Dezember 2025



Wohnquartier Fuchskale
Fuchskale, 51145 Köln
Fertigstellung März 2025



Bauen | Neubauten

Schlüsselfertig – Gewerbe

Das Geschäftsfeld Zweckbauten realisiert gewerbliche und öffentliche Projekte schlüsselfertig.

Andreas Klinkenberg
Geschäftsführer

Michael Koenigs
Vertriebsleiter Zweckbauten

Niederlassung Frankfurt

Logistische Herausforderung – Bauen auf engstem Raum in Frankfurt.

Manuel Voß
Niederlassungsleiter Frankfurt

Timo Appel
Vertrieb Niederlassung Frankfurt

Niederlassung Ruhr

Wir schaffen Raum für Leben und Arbeit. Auch im Ruhrgebiet.

Emilio Bertarelli
Niederlassungsleiter Essen

Schlüsselfertig – Wohnen

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 Sonderwuschmanagement mit Ihren Endkunden professionell zu übernehmen.

Dr. Michael Kelleter
Leiter Wohnbauten

Felix Lürken
Vertriebsleiter Wohnbauten



Gesamtschule Aldekerkstraße, Düsseldorf | Neubau einer Gesamtschule mit Dreifachsporthalle inklusive der Außenanlage.



Wohnen am HBF16, Frankfurt (Main) | Erstellung von 2 Mehrfamilienhäusern + gemeinsamer Tiefgarage in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof.

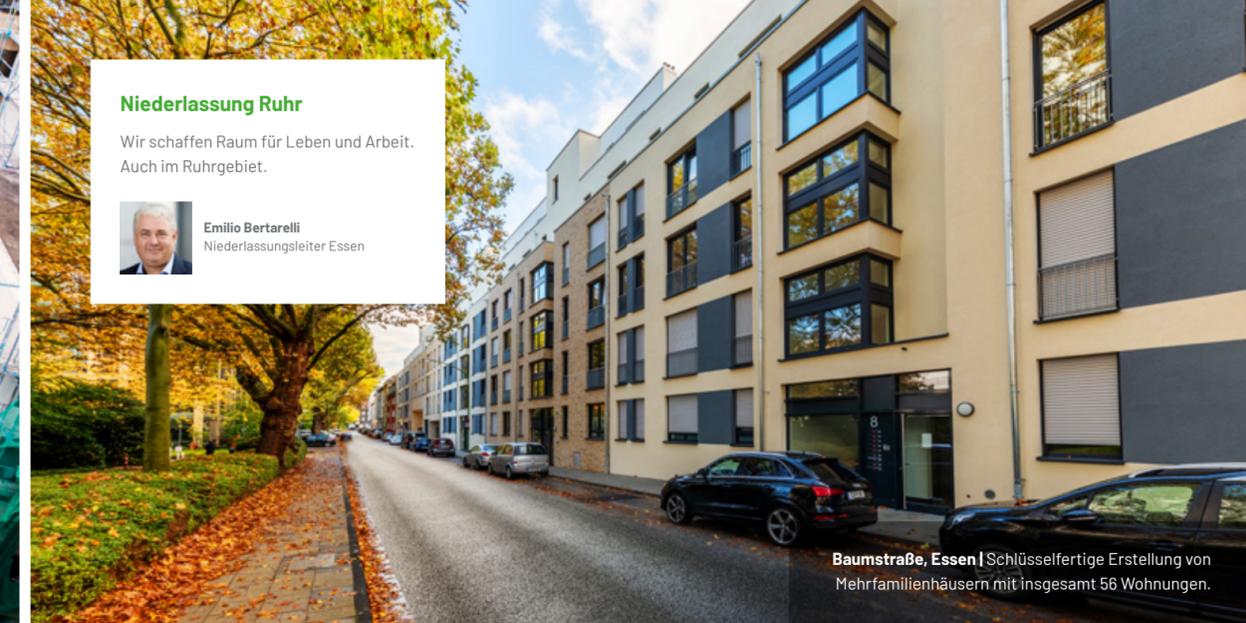


Rohbauten

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

Frank Zaunbrecher
Leiter Rohbauten

Sophie-Scholl Quartier, Monheim am Rhein | Bau der ersten 162 Wohnungen und einer Kindertagesstätte.



Baumstraße, Essen | Schlüsselfertige Erstellung von Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 56 Wohnungen.



Fertigteilverk

Wir als Fertigteilterbauer 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.

Thomas Ripkens
Leiter Fertigteilverk

Sven Wittköpper
Vertriebsleiter Fertigteilverk

Laborgebäude Uniklinik, Köln | Herstellung, Lieferung und Montage der Fertigteiffassade für ein Laborgebäude.



Wohnquartier Sechtemer Straße, Köln | Neubau von 210 Wohnungen und Appartements. Im Erdgeschoss sind Gewerbeflächen für Unternehmen und Gastronomie vorgesehen.



Bauen im Bestand

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



Felix Lürken
Vertriebsleiter Wohnbauten



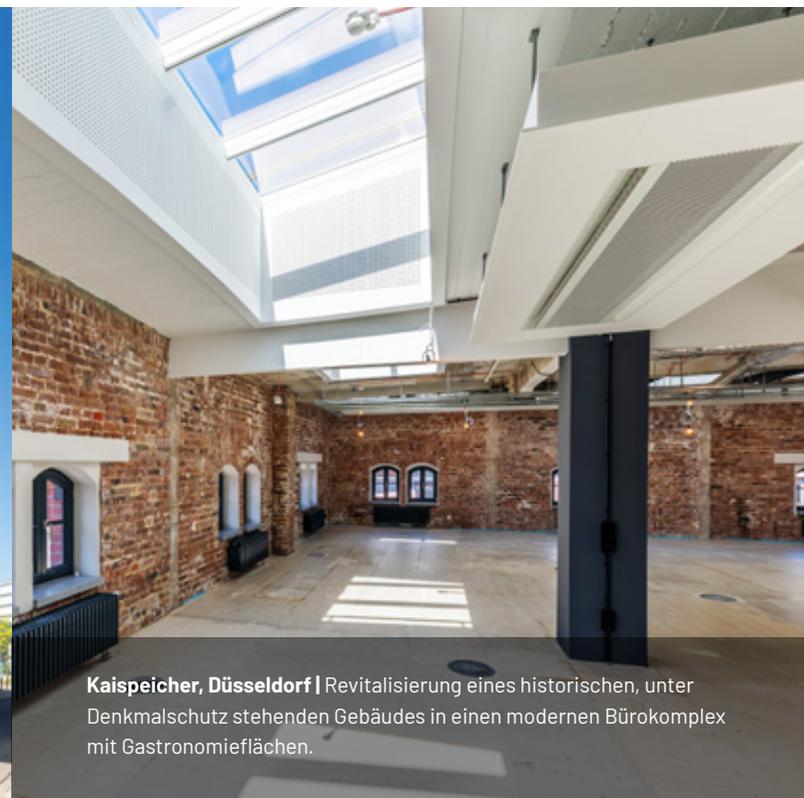
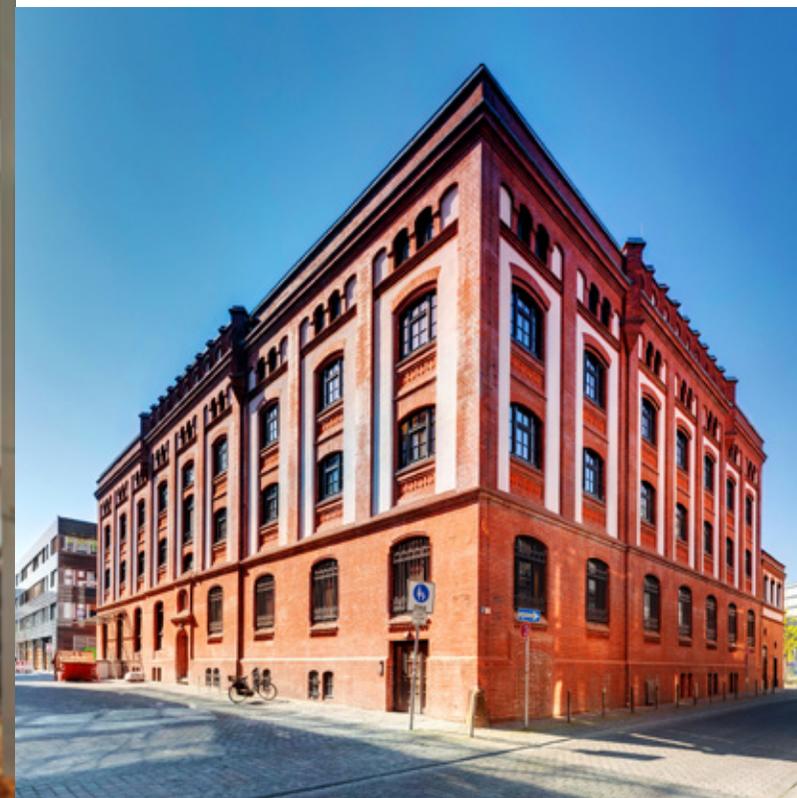
Michael Koenigs
Vertriebsleiter Zweckbauten



Königin-Luise-Schule, Köln | Generalsanierung des denkmalgeschützten Altbaus der Königin-Luise-Schule bei laufendem Vollbetrieb inklusive der Freianlagen.



Siedlung Holweide, Köln | Energetische Sanierung von 63 Mehrfamilienhäusern.



Kaispeicher, Düsseldorf | Revitalisierung eines historischen, unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes in einen modernen Bürokomplex mit Gastronomieflächen.



Betreiben

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



Andres Klinkenberg
Geschäftsführer



Josef Gerads
Leiter Betrieb



InnoDom Cologne, Köln | Betrieb für ein von nessler errichtetes Innovations- und Gründungszentrum.

Gebäudetechnik



Die Domowart Gebäudetechnik GmbH mit Standorten in Köln und Halle (Saale) ist ein Unternehmen der nessler Gruppe und Ihr kompetenter Partner für Kälte-, Klima- und Lüftungstechnik in Deutschland und Österreich.



Andres Klinkenberg
Geschäftsführer



Michael Herchenbach
Geschäftsführer

Gelebte Philosophie und klare Firmenstruktur ermöglichen solides Wachstum.



Fair Play

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



Verantwortung

Wir tragen gemeinsam Verantwortung – auch im persönlichen Einsatz.



Qualität

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



Spitzenleistung

Wer Spitzenleistungen erbringt, hat mehr Kompetenz und Potential.



Team

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



Nachhaltigkeit

Das n steht auch für Nachhaltigkeit.



Partner

Wir setzen auf unsere Partner – und auf qualifizierte Leistungsträger.



Begeisterung

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

nesseler-Compliance-Richtlinie

Die nesseler Gruppe verfolgt den Weg eines fairen und partnerschaftlichen Umgangs mit Mitarbeitenden, Kunden und Kundinnen, Lieferanten und Lieferantinnen, anderen externen Personen, Behörden und Institutionen. Ausdruck unserer Wertvorstellungen ist die gelebte Firmenphilosophie.

Unsere Compliance-Richtlinie ist als Ergänzung der Firmenphilosophie zu verstehen. Wir vertreten den Standpunkt, dass unsere Compliance-Anforderungen von uns, unseren Mitarbeitenden, aber auch von unseren Partnern und Partnerinnen eingehalten werden müssen. Erkennen wir Verstöße gegen diese Grundsätze, werden wir angemessen reagieren.

Die nesseler-Compliance-Richtlinie beinhaltet konkrete Regeln und Bestimmungen zu folgenden Themenfeldern:

1. Rechtsstaatlichkeit und Gesetze
2. Menschenrechte
3. Ethik, Toleranz, Fairness, Gleichberechtigung, Respekt
4. Nachhaltigkeit
5. Korruption – verbotene Absprachen
6. Illegale Beschäftigung und Schwarzarbeit
7. Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz
8. Datenschutz
9. Gesellschaftliche Verantwortung
10. Beachtung dieser Richtlinie und Verhalten bei Verstößen

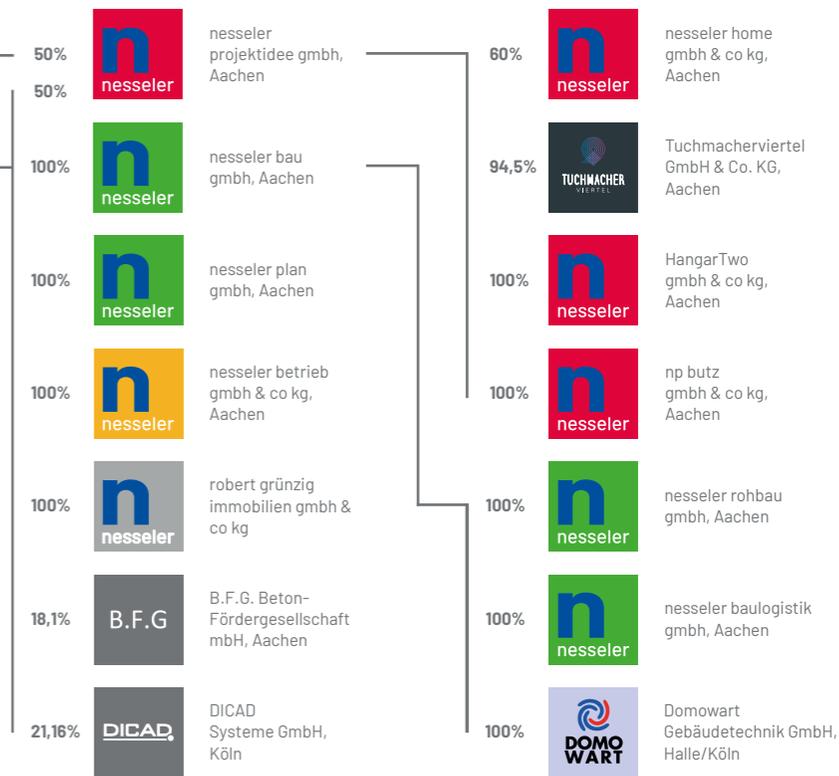
Hubertus Neßeler
Nisse Neßeler
Familie J. + M. Nesseler



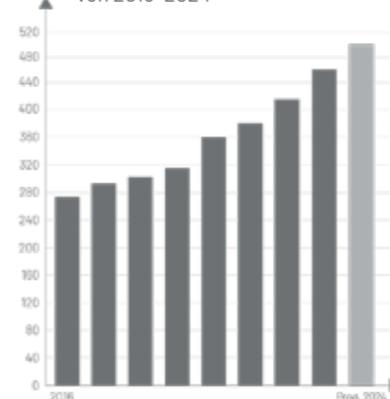
nesseler Gruppe

nesseler holding gmbh & co kg

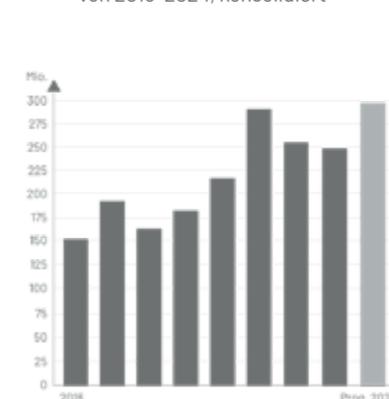
Dieses Strukturdiagramm zeigt die relevantesten Firmen und Beteiligungen der nesseler Gruppe.



Mitarbeiter/innen der nesseler Gruppe von 2016–2024



Bauleistung/Umsätze von 2016–2024, konsolidiert



ideen bauen nesseler.de



nesseler Zentrale Aachen

Indeweg 80 | 52076 Aachen
Fon +49 241 5298-0 | info@nesseler.de

Fertigteilwerk Aachen

Sittarder Straße 20 | 52078 Aachen
Fon +49 241 5298-0 | ftw@nesseler.de

Rohbauten Aachen

Eilendorfer Str. 179 | 52078 Aachen
Fon +49 241 5298-432 | info.rohbauten@nesseler.de

n.core build gmbh

Neuenhofstraße 160 | 52078 Aachen
Fon +49 241 5298-900 | info@ncore-build.de

Niederlassung Frankfurt

Gutenbergstraße 8 | 63263 Neu-Isenburg
Fon +49 6102 814860-0 | info.nlf@nesseler.de

Niederlassung Ruhr

Bamlerstraße 5d | 45141 Essen
Fon +49 241 5298-0 | info.nlr@nesseler.de