



ness
LETTER

Firmenzeitschrift
der nessler Gruppe
November 2024 | Nr. 60

Herzlich willkommen zur 60. Ausgabe unserer Firmenzeitschrift!

Liebe Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartner, liebe aktive und ehemalige Kolleginnen und Kollegen,

in einer Zeit, die von zahlreichen Herausforderungen und Unsicherheiten geprägt ist, geben wir Ihnen mit der 60. Ausgabe unserer Firmenzeitschrift **nessLETTER** wieder einen Überblick über die aktuellen Entwicklungen in unserer Unternehmensgruppe. Wir freuen uns, mit diesem runden Jubiläum hier auch auf eine erfolgreiche Geschichte zurückblicken zu können.

Zum jüngsten Teil dieser Erfolgsgeschichte gehört u.a., dass die Domowart Gebäudetechnik GmbH aus Halle (Saale) mit Verwaltungssitz in Köln seit dem 1. Januar 2024 Teil der nessler Gruppe ist. Die bisherige Klasse Zusammenarbeit wird nun auf einer neuen Basis fortgeführt, worüber wir uns sehr freuen und dies auch mit der Darstellung auf unserer Titelseite ausdrücken. An dieser Stelle begrüße ich gerne nochmals alle Domowart-Kolleginnen und -Kollegen ganz herzlich in unserer Unternehmensgruppe. Details zu dieser Kompetenzerweiterung erhalten Sie im Innenteil dieser Ausgabe.

Unsere Branche steht weiterhin vor enormen Herausforderungen, die von steigenden Materialkosten über Lieferengpässe bis hin zu rechtlichen und politischen Unsicherheiten reichen. Gleichzeitig bestimmt Nachhaltigkeit unser unternehmerisches Handeln heute und erst recht in unserer Zukunft.

Gerade in der aktuellen politischen Situation ist es daher wichtig, sich als Unternehmen klar und deutlich zu positionieren und sich zu den Werten zu bekennen, die unser gesellschaftliches, rechtliches und wirtschaftliches Zusammenleben zu dem gemacht haben, was es heute (noch) ist.

Mit dieser Ausgabe unseres **nessLETTERS** nehmen wir Sie aber auch ein Stück auf unserem Weg mit, der mit Optimismus die vor uns liegenden Themen anpackt und versucht, Lösungen aufzuzeigen. Es erwarten Sie spannende Beiträge von Branchenexperten, informative Berichte über innovative Technologien sowie Ideen, wie wir gemeinsam die aktuellen Herausforderungen meistern können.

Wir freuen uns darauf, Ihnen auf den kommenden Seiten wertvolle Einblicke in die „nesseler-Welt“ und Inspirationen zu bieten. Bleiben Sie informiert und engagiert. Gemeinsam und klar positioniert können wir auch in schwierigen Zeiten erfolgreich sein.

Viel Vergnügen beim Lesen wünscht

Ihr



Karl Arnolds,
Vorsitzender der Geschäftsführung
der nessler-Geschäftsbereiche
Planen-Bauen-Betreiben



■ Neues aus der Gruppe

nesseler Gruppe mit positiver Entwicklung	4
Übergabe an Michael Dorin	5
Domowart neu in der nessler-Familie	6
Beförderungen	8
polis Convention 2024	11
Strategietagung	16
Neuer nessler-Standort nimmt Formen an	25
Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	28

■ Baureporte

Ersatzneubau der Brücke Nöhstraße, Hagen	9
Quartier „Fünf Höfe“, Köln	10
„Zentrum Landwasser“, Freiburg im Breisgau	13
Gustav-Heinemann-Gymnasium, Dinslaken	14
Schulcampus, Düsseldorf	18
Siedlung Köln-Holweide	19
Kindertagesstätte Karlstraße, Aachen	24
Sophie-Scholl-Quartier, Monheim am Rhein	29
TOP Projektstarts 2024/2025	30

■ Kolumne

12

■ Beiratsarbeit

15

■ Nachhaltigkeit

20

■ Gastbeiträge

Sebastian Deutsch, 9elements	22
Christian Steinkrüger, medfacilities	26

■ Mitarbeiter

Menschen im Unternehmen	32
Jubiläen	34
Hochzeiten	35
Nachwuchs	36
Ruhestand	37
Neue Mitarbeitende	38
Aktionen	40

■ Soziales Engagement

42

■ 60 Ausgaben **nessLETTER**

43

Impressum

Firmenzeitschrift der nessler Gruppe
Redaktion: Martina Jorgas, Marissa Menzel, Metin Yaman
Texte: Andrea Floß

Layout: POWER+RADACH Werbeagentur
Auflage: 2.000 Stück
Fotos: 360Pixel KG, Carl Brunn, Andreas Möltgen

nesseler Gruppe mit positiver Entwicklung

Die Bau- und Immobilienwirtschaft ist aktuell nun wirklich nicht auf Rosen gebettet. Kostenentwicklung und im Verhältnis zu früheren Jahren gestiegene Zinsen führen bei vielen Interessenten zur Verschiebung oder gar Aufgabe ihres Bauvorhabens. Als Folge gehen die Auftragseingänge in der Bauwirtschaft zurück, die Ertragslage verschlechtert sich. So ist die aktuelle Situation, aber alles Jammern hilft nicht. Jetzt gilt es für die Branche, die Ärmel hochzukrempeln und sich auf die veränderte Situation einzustellen.

Wir kämpfen mit Lust und Freude um jeden Auftrag und nehmen gerne die Herausforderungen an, die unsere Kunden an uns herantragen. Öffentliche Bauvorhaben wie Schulbauten oder Brücken bereichern unser Angebot ebenso wie die Sanierung von Bestandsbauten im Wohnungs- und Gewerbebau. Dabei sind wir auch immer mehr gefordert von Nachhaltigkeitszielen, entwickeln neue Produkte und Verfahren. In diesem Kontext ist auch die größte Investition der Firmengeschichte zu sehen, die wir am neuen Standort in Weisweiler umsetzen (siehe Artikel auf Seite 25).

Im Jahr 2023 und im laufenden Jahr 2024 konnten wir eine hohe Bauleistung herstellen und hatten so eine gute Auslastung in der Unternehmensgruppe. Die Kostensteigerungen der Vergangenheit haben sich glücklicherweise nicht so fortgesetzt, aber das Niveau ist leider immer noch sehr hoch. Auch die Impulse durch Zinssenkungen oder neue Förderprogramme sind aktuell noch nicht spürbar. Die Leistung in 2024 wird gegenüber dem Vorjahr nochmals steigen. Unter den genannten Aspekten freuen wir uns darüber, Leistungen in dieser Größenordnung mit unseren Kunden realisieren zu können

Aktuell sind rund 500 Menschen im Unternehmen beschäftigt.

Fritz Schupp,
Geschäftsführer Planen-Bauen-Betreiben

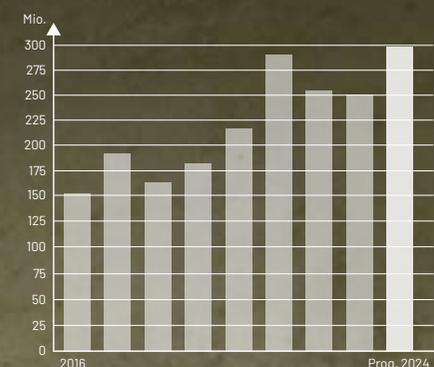
Unsere Auftragseingänge entwickeln sich permanent weiter und sorgen für einen sehr ordentlichen Auftragsbestand, der jetzt schon deutlich über dem Wert zum Jahreswechsel 2023/24 liegt. Wir blicken also optimistisch in die nächsten Jahre.

Die Anzahl der Mitarbeitenden steigt weiter und so sind aktuell rund 500 Menschen im Unternehmen beschäftigt. Neu in der Unternehmensgruppe sind ebenfalls die Mitarbeitenden der Domowart Gebäudetechnik GmbH, die wir zum 1. Januar 2024 übernommen haben (siehe Artikel auf den Seiten 6-7).

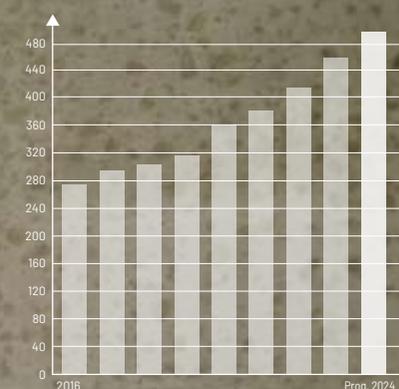
Die Basis, um zukunftsfähig zu bleiben und flexibel auf die kommenden Anforderungen des Marktes reagieren zu können sind unsere Mitarbeitenden. Die gut ausgebildeten und hoch motivierten Kolleginnen und Kollegen gewährleisten eine fortschrittliche, nachhaltige Entwicklung.



Bauleistung/Umsätze
von 2016–2024, konsolidiert



Mitarbeiter/innen der nessler Gruppe
von 2016–2024



Wechsel in der Geschäftsführung Fritz Schupp übergibt 2025 an Michael Dorin

Fritz Schupp, kaufmännischer Geschäftsführer und seit 1996 bei der nessler Gruppe, verlässt das Unternehmen auf eigenen Wunsch und im besten gegenseitigen Einvernehmen zum 30. Juni 2025. Sein Nachfolger Michael Dorin hat seine Tätigkeit in Aachen bereits am 01. Mai 2024 aufgenommen.

„Ich freue mich darüber, diese verantwortungsvolle Aufgabe übernehmen und die Menschen kennenlernen zu dürfen, die nessler ausmachen“, sagt der 47-Jährige, der mit seiner Frau und seinen beiden Kindern in Bonn lebt. Nach Stationen bei KPMG Deutschland und der Bertelsmann AG arbeitete Michael Dorin mehr als zehn Jahre als kaufmännischer Geschäftsführer oder Finanzvorstand in verschiedenen Branchen. Der gebürtige Ostwestfale studierte Betriebs- und Volkswirtschaftslehre und promovierte 2007.

„Jetzt in die großen Fußstapfen von Fritz Schupp zu treten, erfüllt mich als Neuling in der Baubranche mit großem Respekt“, betont Michael Dorin. „Die Zusammenarbeit war ab Tag 1 exzellent und ich genieße die Zeit, in der wir beide hier noch zusammenarbeiten.“ Als neues Mitglied der Geschäftsführung übernimmt er zunächst Sonderaufgaben, um das Unternehmen besser kennenzulernen und seine Expertise einzubringen. Darüber hinaus hat er bereits die Verantwortung für den Bereich IT übernommen: „Was die IT angeht, verfügt nessler über eine hervorragende Basis. Ich freue mich, gemeinsam mit dem Team darauf aufzubauen.“

Neben der kaufmännischen Integration der Domowart Gebäudetechnik GmbH ist Michael Dorin auch in den Bau unseres neuen Fertigteilverks und Bürogebäudes in Weisweiler eingebunden.

Was ihm bei nessler besonders gefällt, ist die gelebte Unternehmenskultur. „Hier wird durchaus auch mal kontrovers diskutiert, aber immer zielorientiert und wertschätzend.“ Ein Unternehmen wie nessler, das trotz schwieriger Zeiten in der Branche wächst, könne stolz sein auf seine lange Tradition und seine innovativen, zukunftsweisenden Ideen rund um das Entwickeln, Planen, Bauen und Betreiben von Immobilien. „Die Begeisterung und das gute Miteinander stecken an – ich bin wirklich gerne hier.“ Als mittlerweile „begeisterter Rheinländer“ schließt er nicht aus, künftig auch dem Karneval eine Chance zu geben.



**Domowart Gebäudetechnik GmbH
neu in der nessler-Familie**

Alles unter einem Dach

Die nessler bau gmbh hat mit Wirkung zum 01.01.2024 die Domowart Gebäudetechnik GmbH aus Halle (an der Saale) mit Verwaltungssitz in Köln erworben. Das Unternehmen, das in der nessler Gruppe als eigenständige Gesellschaft geführt wird, ist seit 1978 im Bereich der Kälte-, Klima- und Lüftungstechnik tätig und beschäftigt mehr als 50 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die wir an dieser Stelle herzlich bei nessler willkommen heißen. Nach dem Ausscheiden von Domowart-Geschäftsführer Michael Franz hat Andreas Klinkenberg zusätzlich zu seiner Tätigkeit als nessler-Geschäftsführer Bauen-Betreiben gemeinsam mit Michael Herchenbach die Leitung der Domowart Gebäudetechnik übernommen.

Wie entstand die Idee zu dieser Übernahme?

Andreas Klinkenberg: „Mit der Domowart Gebäudetechnik GmbH arbeiten wir bereits seit über 30 Jahren erfolgreich und vertrauensvoll zusammen, denken wir zum Beispiel an Projekte wie das neue Quartier Grafental in Düsseldorf oder unsere n.Office-Projekte am Butzweilerhof in Köln. Aus dieser engen Geschäftsbeziehung ist die Idee zum Einstieg von nessler bei Domowart gereift. Wir freuen uns sehr, mit der Übernahme alle neuen Kollegen begrüßen zu dürfen und damit eine wichtige strategische Ergänzung unseres Portfolios im immer bedeutender werdenden Markt der technischen Gebäudeausrüstung zu schaffen.“

Domowart
ist eine Erfolgsgeschichte, auf die wir stolz sind.



Andreas Klinkenberg

Michael Herchenbach

Was zeichnet die Domowart Gebäudetechnik GmbH aus?

Michael Herchenbach: „Europaweit unterstützen wir Investoren, Filial- und Generalunternehmen kompetent bei der Errichtung ihrer Kälte-, Klima- und Lufttechnischen Anlagen. Abgerundet wird unser Dienstleistungsangebot durch unseren umfassenden Wartungs- und Instandsetzungsservice mit modernsten Berechnungs- und CAD-Systemen. Unsere Kunden vertrauen auf unsere Expertise und den Rundum-Service in allen Bereichen der Kälte- und Lüftungstechnik.“

Was ändert sich in der Projektabwicklung?

Michael Herchenbach: „Unsere Geschäftspartner werden weiterhin – wie es der Stil von Domowart seit vielen Jahren ist – mit großem Engagement von den gewohnten, hochmotivierten Kolleginnen und Kollegen betreut. Wir freuen uns sehr, Teil der nessler-Familie zu sein und gemeinsam spannende Aufgaben bei der Planung und dem Bau von Wohnquartieren sowie Büro-, Industrie- und Laborgebäuden umsetzen zu können.“

Welche Rolle spielt die Gebäudetechnik-Planung bei nessler?

Andreas Klinkenberg: „Die Verknüpfung der digitalen Fachmodelle und Berechnungsprogramme aus der Gebäudetechnik mit den Modellen der Architektur und allen anderen Beteiligten stellt die interdisziplinäre Teamarbeit dar, die wir bei nessler täglich leben. Jetzt haben wir die Möglichkeit, diese Planung bis in die Tiefe der Werk- und Montageplanung effizient und digital zu gestalten. Hier freut es mich, dass ein reger Wissensaustausch bereits begonnen hat.“

Was steht jetzt als nächstes an?

Andreas Klinkenberg: „In der gemeinsamen Projektabwicklung steht natürlich unser Neubau in Weisweiler im Fokus. Unsere IT-Integration mit Schulungen in Halle und Köln ist angelaufen und die Auftragsbücher sind mit vielen spannenden Projekten von Stammkunden gut gefüllt.“

**Willkommen
bei nessler**



Halle (Saale)

Sven Bachmann
Torsten Berger
Kerstin Busse
Thomas Hager
Abdalla Halak
Michael Herchenbach
Ulrike Herchenbach
Dirk Hercher
Ralf Hildebrandt
Patrick Holländer
Frantisek Kellner
Mario Klama
Evelyn Kliche
Heiko Köhler
Mario Kuhlmann
Bernd Lieberenz
Enrico Müller
Kamil Orzechowski
Sabine Plötz
Florian Puhle
Marcel Reinshaus
René Reinshaus
Jens Riedel
Daniel Schellenberg
Lars Schröder
Tilo Stilz bach
Nico Stilz bach
Stephan Ulbrich
Volker Vater
René Weber
Christian Wirth

Köln

Sabine Barz-Franz
Nicole Bertrams
Alessandro Fardella
Karl-Heinz Fuchs
Kevin Hönig
Christian Kinzel
Marc Lussmann
René Malek
Michaela Morr n
Tim Philipp Piehl
Patrick Riedel
Lalo Said
Andreas Schiffer
Thomas Schmidhaber
Eugen Singer
Nicole Sommer
Patrick Störmer
Carina Venghaus
Simon Wahlen
Andreas Wölke



Beförderungen

Wir gratulieren folgenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu ihrer Beförderung und wünschen ihnen weiterhin viel Erfolg und Freude bei ihrer Arbeit



Tim Stollenwerk

Tim ist seit Oktober 2012 bei nessler. Bis Mai 2017 war er Bauleiter Zweckbauten, ab Juni 2017 Bauleiter Rohbauten. Im Januar 2024 wurde er zum Projektleiter (Rohbauten) befördert.



Lara Aigner

Lara ist seit Februar 2016 bei nessler beschäftigt - zunächst als Jungbauleiterin, ab 2020 als Bauleiterin und ab 2021 als Projektleiterin. Im August 2024 wurde sie zur Oberbauleiterin (Wohnbauten) befördert.



Marko Esser

Marko ist seit April 2015 bei uns und war Polier, bevor er im Oktober 2024 zum Bauleiter (Rohbauten) befördert wurde.



Lukas Voss

Lukas startete im März 2018 als Jungbauleiter in unserer Unternehmensgruppe und wurde im Januar 2024 zum Projektleiter (Wohnbauten) befördert.



Tomas Amrein

Tomas ist im Mai 2016 als Bauleiter bei nessler eingestiegen und wurde im Juli 2024 zum Oberbauleiter (Zweckbauten) befördert.



Arkadiusz Osipowicz

Arkadiusz hat im Februar 2017 als Polier angefangen und wurde im Februar 2024 zum Bauleiter (Rohbauten) befördert.



Projektbeteiligte:

Auftraggeber: Autobahn GmbH des Bundes (Außenstelle Hagen)
Generalunternehmer: nessler bau gmbh, Aachen

Ersatzneubau der Brücke Nöhstraße in Hagen

Der neue Maßstab für schnelles Bauen

Mit dem modularen Schnellbausystem n.brücke hat nessler den Brückenbau revolutioniert und bietet so auch für die Autobahnbrücke über die Nöhstraße in Hagen-Vorhalle eine optimale Lösung. Die alte Brücke war nicht mehr tragfähig, der Mittelteil stammte aus dem Jahr 1960, als die A1 noch zweispurig war. Im Zuge des Ausbaus auf drei Spuren je Fahrtrichtung wurde 1988 seitlich ein weiteres Bauwerk ergänzt. Um die Brücke schnell zu ersetzen und die Verkehrsbelastung so gering wie möglich zu halten, hat die Autobahn GmbH eine funktionale Ausschreibung durchgeführt, die nessler im September 2023 gewann.

„Als Generalunternehmer sind wir für die gesamte Planung und Ausführung der neuen Brücke, aber auch für den Abbruch des alten Bauwerks, den Straßenbau, das Fahrzeugrückhaltesystem und die Lärmschutzwände verantwortlich“, berichtet Andreas Huppertz, Leiter n.Brücke bei nessler. Damit der Verkehr weiterlaufen kann, wird die Brücke in zwei Abschnitten abgebrochen und neu errichtet. Der gesamte Verkehr wird während dieser Periode fünfspurig auf die südliche Brücke (Fahrtrichtung Dortmund) umgeleitet. Gleichzeitig wird die Hälfte der Brücke (nördlicher Teil in Fahrtrichtung Köln) erneuert. „Die Montage erfolgt innerhalb einer Woche“, so Huppertz. Danach folgen Abdichtungs-, Erdbau- und Straßenbauarbeiten, neue Leitplanken und Lärmschutzwände. Mit der Ortbetoneingängung dauert der Bau der Brückenkonstruktion maximal drei Wochen. Nach Fertigstellung inklusive Straßenbau wird der Verkehr auf die neue Nordbrücke umgeleitet

und der südliche Brückenteil ausgetauscht. Die unterführende Nöhstraße, die einzige Zufahrt zum Stadtteil Funckenhausen, wird während der gesamten Bauzeit nur einmal kurzzeitig gesperrt.

Die Bauzeit vom Abbruch der Brücke bis zur Wiedereröffnung der Autobahnstrecke beträgt nur drei Monate, der zweite Abschnitt noch einmal drei Monate – dann kann die Brücke für den gesamten Verkehr wieder vollständig freigegeben werden – mit herkömmlicher Bauweise wären zwei Jahre üblich. Möglich wird dies durch den hohen Anteil an Vollfertigteilen der n.Brücke. Der Unterbau (Widerlager und Flügelwände) wird als Fertigteile hergestellt, geliefert und vor Ort montiert. Für den Überbau werden schlaff bewehrte Halbfertigteilplatten aufgelegt, die von einer Ortbetonschicht ergänzt werden.

Der Einsatz innovativer Technologien wie etwa 3D-Modellierung ermöglichen eine präzise Visualisierung und Planung, so dass mögliche Probleme frühzeitig erkannt und behoben werden können. Digitale Projektmanagement-Tools verbessern die Koordination und Überwachung des Baufortschritts, sorgen für eine effiziente Ressourcennutzung und helfen dabei, die jeweiligen Projektziele termingerecht zu erreichen. Durch diese modernen Bauverfahren können Brückenbauprojekte nicht nur schneller und effizienter, sondern auch mit höherer Präzision und Qualität realisiert werden. Die neue Autobahnbrücke über die Nöhstraße in Hagen-Vorhalle ist hierfür das beste Beispiel.

**Projektbeteiligte:**

Bauherr: KD Stadtanierungsgesellschaft
Elsdorf mbh & Co KG, Frey AG Köln

Architekten: PBS Architekten
Planungsgesellschaft mbh

HSLE-Planung: Kiep & Braun GbR VDI
Ingenieurbüro für TGA

Statik: WALTER REIF Ingenieurgesellschaft mbH

Generalunternehmer: nessler bau gmbh

Vermarktung: INTERHOUSE Immobilienvermittlungsgesellschaft mbH

Quartier „Fünf Höfe“, Köln**Ökologisch nachhaltige Gestaltung**

Im Kölner Stadtteil Porz-Elsdorf entsteht an der Fuchskaule in mehreren Bauabschnitten das neue Quartier „Fünf Höfe“: 155 Wohnungen in 15 Mehrfamilienhäusern auf insgesamt 6 Tiefgaragen sowie eine fünfzügige Kindertagesstätte für ca. 90 „Kleine Füchse“. Darüber hinaus sind 59 Einfamilienreihenhäuser geplant, von denen sich die ersten 8 bereits im Bau befinden. Weitere Haustypen befinden sich noch in der Abstimmung.

Das Bauvorhaben im südlichen Teil des Stadtbezirks Porz liegt unweit des Rheins in der Nähe des Bahnhofs Porz. Besonders ist, dass es sich um eines der wenigen Projekte im Kölner Stadtgebiet handelt, bei dem neben öffentlich geförderten Wohnungen auch Eigentumswohnungen und freistehende Einfamilienhäuser entstehen. Bei dem Projekt „Fünf Höfe“ wird großer Wert auf eine zukunftsorientierte und ökologisch nachhaltige Gestaltung gelegt, der ökologische und soziale Anspruch des Bauvorhabens ist folglich hoch: Alle Wohnungen werden nach den Vorgaben der Förderrichtlinie des Landes NRW barrierefrei gestaltet,

die Massivbauweise als KfW-Effizienzhaus 55 (EE) und die energetische Nachhaltigkeit werden durch einen Biomasse-Wärmeanteil und eine Photovoltaikanlage sowie eine extensive Dachbegrünung gewährleistet. Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine warme, einladende Atmosphäre. Nach einer Bauzeit von 17 Monaten werden die ersten Gebäude Ende 2024 bezugsfertig sein. Die Kindertagesstätte ist bereits in Betrieb.

„Der Rohbau der Mehr- und Einfamilienhäuser steht, und auch der Innenausbau ist in vollem Gange“, so nessler-Projektleiter Björn Kirchartz.

Realisiert wird die Maßnahme von der KD Stadtanierungsgesellschaft Elsdorf mbh & Co. KG, einem Unternehmen der Stefan Frey Immobilien-Projekt-Management AG (Frey AG) in Köln. Alle freiverkäuflichen Wohnungen sowie die Häuser werden über das Tochterunternehmen INTERHOUSE Immobilienvermittlungsgesellschaft mbH vermarktet.

Die nessler Gruppe erstmals mit eigenem Stand auf der polis Convention

Am 24. und 25. April 2024 fand zum zehnten Mal die polis Convention in den Alten Schmiedehallen auf dem Areal Böhler in Düsseldorf statt. Diese Fachmesse hat sich mittlerweile als Pflichttermin für unsere Branche etabliert. Als nessler Gruppe waren wir dort bereits seit vielen Jahren auf Gemeinschaftsständen vertreten. 2024 präsentierten wir uns erstmals mit einem eigenen Stand.

Auf der polis Convention treffen Städte und Kommunen auf alle Beteiligten aus der Immobilienwirtschaft. Sie bietet eine hervorragende Gelegenheit zum persönlichen Austausch, relevante Themen einmal außerhalb des täglichen Projektgeschäfts zu diskutieren und wertvolle Kontakte zu knüpfen.

Unser Messestand war ein gut besuchter Anlaufpunkt, an dem sich Besucherinnen und Besucher über unsere Leistungen informieren konnten. Wir hatten die Gelegenheit, uns mit zahlreichen Expertinnen und Experten vor Ort auszutauschen. „Eine spannende Veranstaltung mit vielen guten Gesprächen“, zeigte sich Karl Arnolds, Vorsitzender der Geschäftsführung in der nessler Gruppe, begeistert.

Ein besonderes Highlight „zum Anfassen“ war unsere Betonwand, die eigens für unseren Messeauftritt in unserem Fertigteilwerk hergestellt wurde und mit verschiedenen Fassadenbeispielen aus unserer Produktion glänzen konnte.



Zukunft des Bauens und der Immobilien

Aachener Kongress zur Zukunft des Bauens:

Im Sommer 2022 und erneut im Juni 2024 wurde von namhaften Fachleuten aus der RWTH Aachen, der Fachhochschule Aachen, dem Aachen Building Experts e.V. und führenden Praktikern ein Kongress zur Zukunft des Bauens organisiert, der auf erfreuliche Resonanz stieß. Mehr Interessierte als vor zwei Jahren kamen nach Aachen, um die aktuellsten Entwicklungen zur Transformation des Bauens und der Immobilien aufzunehmen und zu diskutieren. Neue Geschäftsmodelle, Bauen im Bestand, vermehrte Vorfertigung in der Fabrik, footprint-optimierende Haustechnik, gedruckte Rohbauten, robotisierter Baustellenbetrieb und künstliche Intelligenz bestimmten die zwölf Sessions.

Baubranche konventionell:

Die Baubranche scheint sich in ihren konventionellen Bahnen zu bewegen: ein wichtiger Leistungsträger der Volkswirtschaft, der aber handwerklich geprägt, fraktioniert durch eine Aufspaltung in viele Gewerke und atomisiert durch die große Zahl kleiner und kleinster Betriebe zu wenig Dynamik aufweist. Sind wir gerüstet für die Herausforderungen des Klimawandels an Produkt und Produktion?

Starke Leistung im Nachkriegswiederaufbau:

Zu Recht hält man unserer Branche vor, dass wir in den letzten Jahrzehnten in Bezug auf Fortschritte in der Produktionstechnologie, in Effizienz und Produktivität gegenüber anderen Branchen alt aussehen. Das war nicht immer so! Machen wir eine schnelle Zeitreise durch die Nachkriegszeit bis Anfang der 80er Jahre. Die Zerstörung Deutschlands setzte enorme Energien frei, um das Land wiederherzustellen. Fortschritte wurden erzielt im Einsatz der Werkstoffe, vor allem bei Beton und Stahl, in der Baulogistik mit Transportbeton, Rüst- und Schalsystemen, in der Mechanisierung durch stark verbesserte Kräne, Hebezeuge, Bagger, Planiermaschinen und in den Produktionssystemen: Tunnelbohranlagen, Brückenbau im freien Vorbau, Hochhausbau, Spannbeton, industrielle Vorfertigung. Diese Fortschritte markierten die Entwicklung der deutschen Bauindustrie und begründeten ihren damals weltweit hervorragenden Ruf in Bezug auf technische Leistungsfähigkeit und Produktivität. National und international zeigte die deutsche Bauwirtschaft herausragende Leistungen bei großen und viel beachteten Bauwerken.

Neue Herausforderungen heute und in der Zukunft:

Auf die starke Entwicklungsphase folgten ab Beginn der 80er krisenreiche Jahrzehnte. Die Nachfrage war rückläufig, die Anzahl der Beschäftigten halbierte sich bis 2008. Die deutsche Infrastruktur wurde vernachlässigt, der Wohnungsbau sank nach dem Wiedervereinigungsstrohfeuer auf ein Allzeittief am Ende der 2000er Jahre. Danach aber – die internationale Immobilienkrise war überwunden, die Tiefstzinsen boten institutionellen und privaten Anlegern attraktive Immobilieninvestitionen – ging es für die restrukturierte Branche aufwärts. Der Markt fordert ganzheitliche Leistungen. Der planende und bauende Generalunternehmer liefert sie, nicht zuletzt mit digitalen Instrumenten, unter anderem dem Building Information Modeling. Wer in diesen letzten 15 Jahren seine Geschäftsmodelle aufgeräumt, seine Teams bautechnisch, digital, immobilienwirtschaftlich und finanziell innovativ aufgestellt hat, ist heute bereit für die große Transformation. Unsere Branche ist bereits mitten in einem Prozess der Leistungssteigerung. Sie wird effizienter durch industrialisierte, automatisierte und robotisierte Prozesse. Und sie wird innovativer, indem sie nachhaltigere Immobilien entwickelt, die dem Nachfrager ein Optimum aus Preis und Lebenszyklus-Footprint offerieren. Eine spannende Aufgabe in diesem Rahmen ist auch die vertikale Integration von Planer- und Ausführungsleistungen. Es gilt nun, Kooperations- und Organisationsformen zu entwickeln, die geeignet sind, Schnittstellenverluste zu reduzieren.

Es gilt nun, Kooperations- und Organisationsformen zu entwickeln, die geeignet sind, Schnittstellenverluste zu reduzieren.

Joachim Nesseler,
geschäftsführender Gesellschafter
nesseler holding gmbh & co kg



Projektbeteiligte:

Bauherr: Unmuessig Bauträgergesellschaft Baden mbH, Freiburg
Generalunternehmer: ED. Züblin AG, Freiburg
Architekt: WWA Architekten, Wöhr Heugenhauer Johansen Part mbB, München
Tragwerksplanung: Müller + Klein, Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH, Freiburg
Ausführung Lüftung & Kältetechnik: Domowart Gebäudetechnik GmbH, Halle (Saale)

„Zentrum Landwasser“, Freiburg im Breisgau „Städte in der Stadt“

Als zeitgemäßer Mix aus Wohnungen und gemischtgenutzten Handels- und Gastronomieflächen in der Kolonnade schickt sich das Zentrum Landwasser an, neuer Anlaufpunkt der Freiburger Weststadt zu werden – ein „Städtle in der Stadt“. Der Neubau in der Auwaldstraße deckt alle Bedürfnisse des dynamisch wachsenden Stadtteils ab: Neben Einzelhandel, Gastronomie, Seniorenheim, Ärztehaus und Fitnessstudio können sich die Bewohnerinnen und Bewohner auf modernste „Wohnqualität mit Zukunft“ freuen. In Sachen Energieeffizienz, ökologischen Standards und Komfort bleiben keine Wünsche offen.

Der in den 1960er Jahren errichtete Vorgängerbau bedurfte einer funktionalen und gestalterischen Neustrukturierung. Das alte Einkaufszentrum wurde abgerissen, das neue als eine durchdachte Mischung aus funktionalen Bereichen und Erholungsflächen und Neubebauung aufwändig umgestaltet. Variantenreiche Pflanzflächen und Bäume – kombiniert mit einladenden Sitzmöglichkeiten, Skulpturen und beleuchteten Wegen – prägen die Grünanlagen zwischen den

Wohn- und Gewerbebauten. Nach der Grundsteinlegung am 7. Dezember 2021 und dem Richtfest im Mai 2023 wurde das Zentrum Landwasser am 24. September 2024 eröffnet. Im Herbst 2022 hat die Domowart Gebäudetechnik GmbH (seit dem 01.01.2024 Teil der nessler Gruppe) die Verantwortung für die Lüftung- und Kältetechnik des Neubaus übernommen. „Wir haben uns sehr gefreut, dass wir uns im Wettbewerb für die Ausführung durchsetzen konnten“, berichtet Domowart-Geschäftsführer Michael Herchenbach. Das 175-Millionen-Euro-Projekt strebt die Zertifizierung „Nachhaltige Baustelle“ der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) an.

Der Quartiersteil LELA – Leben in Landwasser – umfasst rund 150 Mietwohnungen in den oberen Etagen der Gebäude. Hier überzeugt sowohl die moderne Architektur als auch ein ausgefeiltes ESG-Konzept als Freiburger Effizienzhaus, das die Anforderungen des KfW-55 (EE) Standards erfüllt. Außer klaren Grundrissen und praktischen Schnitten überzeugen die Wohnungen durch eine attraktive Wand- und Bodengestaltung: Bodentiefe Fenster, Balkone und Dachterrassen, hochwertige Einbauküchen und ein zeitloses Design der Bäder bieten modernen Wohnkomfort und lassen gleichzeitig genügend Freiraum für die individuelle Gestaltung der Räume. Die meisten Wohnungen sind bereits vermietet, die ersten Bewohner zogen zum 1. September 2024 ein.

Gustav-Heinemann-Gymnasium, Dinslaken

Nachhaltige Modernisierung am Campus Süd

In Dinslaken-Hiesfeld hat nessler bau als Generalunternehmer im Auftrag der städtischen ProZent GmbH die Sanierung, den Umbau und Erweiterungsbau des Gustav-Heinemann-Gymnasiums einschließlich der Außenanlagen übernommen. „Die bauliche Entwicklung des Schulzentrums Hiesfeld gehört zu den bedeutendsten Maßnahmen im Rahmen unseres Schulbausanierungsprogramms. In einer ressourcenschonenden Bauweise entsteht hier ein modernes Schulgebäude, das beste Bildung für unsere Kinder und Jugendlichen und hervorragende Bedingungen für Lehrende ermöglicht“, zeigte sich Bürgermeisterin Michaela Eislöffel beim Spatenstich begeistert.

Der Campus Süd des Schulzentrums war nach dem Umzug der Gustav-Heinemann-Realschule an den neuen Standort „Am Stadtbad“ seit den Sommerferien 2023 frei. Der Erweiterungsbau entlang der Kirchstraße formt zusammen mit dem naturwissenschaftlichen Trakt und dem neuen, dreigeschossigen Verbindungsgang ein weiteres Atriumgebäude. Der hochmoderne Neubau gibt der Schule ein neues

Gesicht im Straßenraum und besitzt einen barrierefreien Haupteingang. Das Forum dient als Pausenhalle und Treffpunkt für die Schülerinnen und Schüler. Hier können kleinere Veranstaltungen oder Ausstellungen stattfinden. Die Rohbauabnahme mit dem Bauordnungsamt der Stadt Dinslaken erfolgte im Oktober 2024. Die Fertigstellung des Projekts ist für Anfang 2026 geplant.

„Die Gerüste an den ersten Fassadenabschnitten sind bereits abgebaut, die Pfosten-Riegel-Fassade und die Aluminiumfenster sind größtenteils montiert. Diesen September starteten die Arbeiten für die großzügigen Außenanlagen mit Fußballplatz, Schülergarten, Relax-Bereichen und Spielgeräten“, fasst Oberbauleiter Lucas Hörle den aktuellen Stand des Bauprojektes zusammen. Eine besondere Herausforderung war die statische Ertüchtigung des Bestandsbaus mittels Stahlträgern in unterschiedlichen Dimensionen und einem Gesamtgewicht von ca. 35 t. Außerdem wurden rund 900 Kernbohrungen im Baubestand durchgeführt, um neue Leitungswege für die technische Gebäudeausrüstung (TGA) zu schaffen.



Projektbeteiligte:

Auftraggeber: ProZent GmbH, Dinslaken
Generalunternehmer: nessler bau gmbh, Aachen
Leistungen der nessler Gruppe: Bauausführung, Ausführungplanung (Architektur, TGA, Elektro, MSR)

Erster Spatenstich am GHG am 23.08.2023. V. links n. rechts: Schulleiter Daniel Tiszay, ProZent-Geschäftsführer Mario Balgar, Bürgermeisterin Michaela Eislöffel, Schuldezernentin Dr. Tagrid Yousef, nessler-Geschäftsführer Andreas Klinkenberg



Liebe Leserinnen und Leser des nessLETTERS,

als Beiratsmitglied der nessler Gruppe möchte ich mich Ihnen kurz vorstellen:

Als Dr.-Ing. bin ich seit mehr als 30 Jahren in der strategischen Beratung tätig, zunächst in einer internationalen Managementberatung in Düsseldorf und seit über zehn Jahren mit meiner eigenen Beratungsgesellschaft. Diese faszinierende Tätigkeit ermöglicht mir tiefe Einblicke in die unterschiedlichsten Branchen und Unternehmensfunktionen und hilft, passgenaue Lösungen zu entwickeln und erfolgreiche Umsetzung sicherzustellen.

2015 wurde ich in den Beirat der nessler Gruppe berufen, der bereits seit 2008 besteht. Die Aufgabe des Beirates ist es, als beratendes Gremium die Geschäftsführung speziell bei strategischen Fragestellungen zu unterstützen. Hierzu treffen wir uns mehrfach im Jahr zu intensiven Sitzungen. Wir diskutieren, hinterfragen und entwickeln gemeinsam Lösungen zu Themen wie der Strategie, Geschäftsmodellen, M&A, Investitionen und Innovationen. In einer Zeit, in der die Bau- und Immobilienbranche vor großen Herausforderungen steht, ist es uns ein besonderes Anliegen, die Unternehmensgruppe kontinuierlich weiterzuentwickeln, innovative Ansätze zu verfolgen und Nachhaltigkeit zu forcieren. Unsere ganzheitliche Herangehensweise, die den kompletten Lebenszyklus einer Immobilie abdeckt, ist zentraler Baustein bei vielen Überlegungen. Dabei sind wir uns der Verantwortung bewusst, die wir als Beiräte in einem mittelständischen Familienunternehmen tragen, um so das Zusammenspiel zwischen Gesellschaftern und Geschäftsführung optimal auszugestalten. Es ist uns ein Anliegen, die Werte und die Philosophie der nessler Gruppe zu bewahren und gleichzeitig die Weichen für eine erfolgreiche Zukunft zu stellen.

Zusammenfassend kann ich sagen, dass die Arbeit im Beirat professionell, kompetent, familiär und immer lösungsorientiert erfolgt, und mir deshalb große Freude bereitet.

Ihr Dr. Torsten Frankenberger





Strategietagung 2024 in Maasmechelen (B)

Was bewegt uns bei nessler heute? Wo wollen wir hin? Wo stehen wir in 10 Jahren? Diese und andere zentrale Fragen stehen im Mittelpunkt unserer Strategietagungen, für die wir uns etwa alle zwei Jahre eine Auszeit nehmen. Die Strategietagung 2024 fand an zwei Maitagen im belgischen Maasmechelen in einer sehr schönen, inspirierenden Konferenzhotelanlage statt. Das 30-köpfige Strategiegremium aus Geschäftsführung und Führungskräften aller Bereiche ist ein starker Kompetenz-Querschnitt unserer Unternehmensgruppe. Strategisch streben wir mit unserem hochmotivierten Team vom Handwerker bis zum promovierten Akademiker unter dem Leitgedanken "ziele denken" einen nachhaltigen Unternehmenserfolg an.

Der Tagung in Maasmechelen war ein Inhouse-Workshop mit dem Zukunftsinstitut aus Frankfurt am Main vorausgegangen, der im Dezember zuvor in unserer Aachener Zentrale stattgefunden hatte. Grundlage dieses Workshops waren die vom Zukunftsinstitut identifizierten Megatrends, die sich auf alle Bereiche der Gesellschaft auswirken. Diese wirken auch als Treiber für Innovationen und neue Geschäftsmodelle. Im sogenannten Zukunftsdialog wurden zahlreiche Themen und Ideenansätze entwickelt, aus denen eine individuelle Megatrend-Map der nesslerer Gruppe entstand. Diese Megatrend-Map hilft uns, unsere Strategie zu schärfen und unsere Geschäftsmodelle zukunftsorientiert auszurichten.

Moderiert wurde die Strategietagung wieder von Dr. Urs Frey, Dozent an der Universität St.-Gallen (Schweiz) und hochkompetenter Mittelstandsberater.

Zum Auftakt hielt der KI-Spezialist Sebastian Deutsch von der 9elements GmbH aus Bochum einen inspirierenden Impulsvortrag zum Thema „KI-Tools für die Bau- und Immobilienbranche“.

Anschließend präsentierten vier Teams ihre zuvor erarbeiteten Gedanken und Konzepte zu folgenden Themen:

- **Vision 2035:** Die Vision und die daraus abgeleitete Mission sind wesentliche Bestandteile der Unternehmensführung. Sie tragen dazu bei, das Unternehmen zielsicher zu steuern, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter optimal zu motivieren, Kunden überzeugend zu binden und die Innovationsfähigkeit sowie die langfristige Widerstandsfähigkeit weiter zu stärken.
- **Nachhaltigkeit:** Die Integration von Nachhaltigkeit steht im Mittelpunkt unseres unternehmerischen Handelns. Wir definieren einen klaren Anspruch und entwickeln effektive Umsetzungsstrategien im Rahmen der Weiterentwicklung und Neugestaltung unserer Geschäftsmodelle.
- **Neues Fertigteilwerk:** Die Baumaßnahmen zum neuen Fertigteilwerk in Eschweiler-Weisweiler haben begonnen. Der erste Bauabschnitt wird im Herbst 2025 die Produktion aufnehmen. Weitere Bauabschnitte sind perspektivisch geplant und bieten unserer Unternehmensgruppe neue Chancen und Möglichkeiten für die Zukunft. Der Anspruch geht über die Herstellung von Betonelementen hinaus: Wir holen die Baustelle in die Fabrik.
- **Technologieführerschaft:** In der globalen Wirtschaft ist die Sicherung der Technologieführerschaft entscheidend. Unser Ziel ist es, unsere technische Kompetenz systematisch, auch durch Ausbau unserer F&E-Aktivitäten, zu stärken, um auch künftig innovative Produkte, Prozesse und Verfahren zu entwickeln. Wir wollen erfolgreich sein und unsere Mitarbeitenden sollen weiterhin stolz darauf sein.

Alle vier Impulsvorträge wurden im Anschluss intensiv diskutiert; eine Quelle neuer und auch kontroverser Positionen zu zukünftigen Strategieentscheidungen.

Hervorheben möchten wir die Ergebnisse zur Vision 2035; denn die Vision/Mission bildet die Spitze der nessler-Pyramide, die den prinzipiellen Überbau unserer Unternehmensaktivitäten darstellt und Transparenz und Klarheit schafft. Die Bestandteile der Pyramide wurden in den vergangenen Jahren kontinuierlich weiterentwickelt und aktualisiert. Die bisherige Vision/Mission aus den 90er Jahren war hingegen inzwischen überholt bzw. weitgehend erreicht.



Was macht eine Vision/Mission aus? Eine Vision ist ein Zukunftsbild, das die Organisation und ihr Angebot in den Mittelpunkt stellt. Sie ist eine Vorstellung davon, was die Organisation in der Zukunft erreichen möchte. Die Mission hingegen ist ein Auftrag, der die hierzu notwendigen Ziele formuliert, um die Vision zu verwirklichen. Die Mission beschreibt, wie das Unternehmen seine Vision verwirklichen will.

Als nesslerer Gruppe haben wir als ein zentrales Ergebnis unserer Strategietagung in Maasmechelen die Vision 2035 wie folgt definiert, die ab sofort gilt:

Vision:

nesseler ist im Jahr 2035 in ihrem Feld die führende Bau- und Immobiliengruppe, die Bauen neu denkt und durch herausragende Innovationen, wegweisende Technologien und nachhaltige Lösungen begeistert.

Mission:

- **Exzellenz:** Im gesamten Lebenszyklus schaffen wir für unsere Kunden erstklassige Produkte und Leistungen rund um die Immobilie.
- **Innovation:** Mit bahnbrechenden Innovationen denken wir Bauen und Immobilien neu.
- **Technologieführerschaft:** Unsere Materialien, Produkte, Prozesse und Verfahren werden durch eigene Forschung und Entwicklung ständig leistungsfähiger.
- **Nachhaltigkeit:** Wir sind führend in der Entwicklung und Umsetzung nachhaltiger Immobilienkonzepte, die ökologisch optimiert sind und Ressourcen schonen.
- **Mitarbeitende:** Wir stehen für sinnstiftende Arbeit und Talententfaltung. Als attraktiver Arbeitgeber gewinnen wir auch weiterhin die besten Köpfe.
- **Erfolg:** Wir erzielen erstklassige Ergebnisse und investieren sie in eine dynamische Unternehmensentwicklung.
- **Leidenschaft:** So machen wir unsere Vision zur Wirklichkeit.



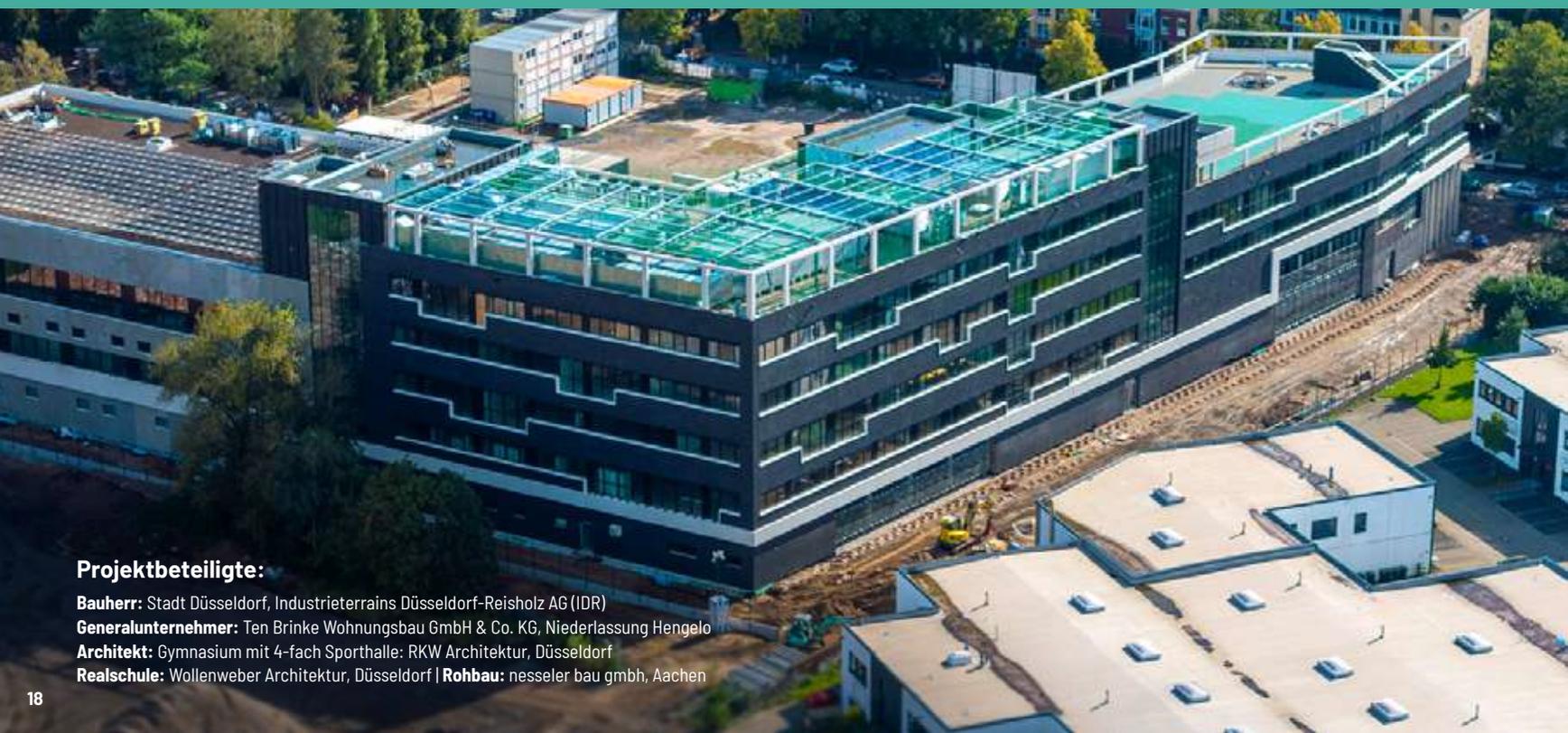
Schulcampus, Düsseldorf-Benrath

Zukunftsweisendes Bildungszentrum

An der Benrodestraße und Marbacher Straße in Düsseldorf-Benrath laufen die Bauarbeiten für den neuen Schulcampus mit Gymnasium, Realschule und Vierfachsporthalle auf Hochtouren. Die alten Schulgebäude an der wenige hundert Meter entfernten Hospitalstraße entsprachen nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Sobald der Umzug erfolgt, werden sie abgerissen und machen so Platz für Wohnbebauung auf dem Gelände der städtischen Projektentwicklungsgesellschaft IDR.

„Bereits nächstes Schuljahr können wir den Schülerinnen und Schülern zwei neue, moderne Gebäude zur Verfügung stellen. Gleichzeitig schaffen wir im Rahmen des Bauprojektes im Düsseldorfer Süden auf einer rund 30.000 Quadratmeter großen Fläche ein Senioren-Pflegehaus und moderne Wohneinheiten und entwickeln so ein generationenübergreifendes Quartier der Begegnung,“ erläutert Düsseldorfs Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller. Nach dem ersten Spatenstich im August 2023 wurde am 17. April 2024 das Richtfest gefeiert.

„Das ausführende Unternehmen Ten Brinke ist aufgrund seiner guten Erfahrung mit den Kollegen des Fertigteilwerkes für die Rohbauarbeiten auf uns zugekommen“, berichtet Oberbauleiter Thorsten Heck. Gemeinsam mit den Kollegen aus dem Fertigteilwerk und von nessler bau wurde ein Projekt ausgearbeitet, das die Auftraggeber mit einer Mischung aus Fertigteilmontage und Ortbeton „in der Summe überzeugte“. Die Anfangsphase war geprägt von intensiven Abstimmungen mit den Tragwerksplanern von Ten Brinke – mit dem klaren Ziel, so schnell wie möglich zu bauen. Dies ist auch gelungen, obwohl in der Konstruktion viele komplizierte Details sowohl in der Planung als auch im Bauablauf zu lösen waren. Bei der Bauabwicklung lag der Fokus auf den Übergängen und Schnittstellen. „Diese sind im Bereich Stützen, Unterzüge und Fassaden auch für uns nicht alltäglich und haben uns in der Denk- und Arbeitsweise auch für zukünftige Herausforderungen dieser Art weitergebracht,“ so Heck. Unserem Team ist es gelungen, den Rohbau in nur einem Jahr zu errichten und das Gymnasium als erstes Gebäude nach nur acht Monaten besenrein für den weiteren Ausbau zu übergeben. Besondere Highlights sind die Sichtbeton-Vorsatzschalen an der Sporthalle aus unserem Fertigteilwerk sowie die Sichtbetontreppenhäuser in allen drei Bauteilen.



Projektbeteiligte:

Bauherr: Stadt Düsseldorf, Industrieterreins Düsseldorf-Reisholz AG (IDR)
Generalunternehmer: Ten Brinke Wohnungsbau GmbH & Co. KG, Niederlassung Hengelo
Architekt: Gymnasium mit 4-fach Sporthalle: RKW Architektur, Düsseldorf
Realschule: Wollenweber Architektur, Düsseldorf | **Rohbau:** nessler bau gmbh, Aachen



Projektbeteiligte:

Auftraggeber: Wohnungs- und Baugenossenschaft „Mieterschutz“ eG, Köln; Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG
Architekt: nessler plan gmbh, Aachen
HSLE-Planung: Fuchs Ingenieurgesellschaft mbH, Bergisch Gladbach
Statiker: Walter + Reif Ingenieurgesellschaft mbH, Aachen
Roh- und Ausbau: nessler bau gmbh, Aachen

Siedlung Köln-Holweide

Energetische Sanierung von 420 Wohneinheiten

In Köln-Holweide führen wir als Generalunternehmer die energetische Sanierung von 63 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 420 Wohneinheiten in vier Bauabschnitten durch. Die 15 Wohnblöcke an der Buschfeld-, Wilhelm-David-, Zille- und Piccolomini-Straße stammen aus den 60er Jahren, entsprechend hoch ist der Sanierungsbedarf. Baubeginn war im Februar 2023, die Fertigstellung ist für Juni 2025 geplant.

Die Dachflächen sowie das Wärmedämmverbundsystem werden komplett erneuert, die Fensteranlagen teilweise ausgetauscht. Die bestehenden Balkone werden abgebrochen und durch eine räumlich großzügige Aluminium-Balkonanlage ersetzt. Wärmepumpen und Gaszentralheizungen mit Brennwerttechnik ersetzen die veralteten Heizanlagen. Auf den Dachflächen wird zudem eine Photovoltaik-Anlage installiert.

„Die große Herausforderung ist die Sanierung im bewohnten Zustand“, sagt Projektleiter Thomas Jansen. „Bezogen auf die Gesamtmaßnahme befinden wir uns mit unseren Arbeiten im Endspurt: Wir arbeiten aktuell noch an den letzten drei der 15 Wohnblöcke. Beim Fenstertausch werden pro Tag immer zwei Wohnungen bearbei-

tet. Das bedeutet, dass dort morgens die alten Fenster ausgebaut und nachmittags beim Verlassen der Wohnungen alle neuen Fenster vollständig eingebaut sind. Das fünfköpfige nessler-Team hat sein Büro „mittendrin“ in einer leerstehenden Wohnung eingerichtet und koordiniert so vor Ort die einzelnen Gewerke: Elektriker, Fensterbauer, Dachdecker, Außenputzer und Installateure. Da gleichzeitig die RheinEnergie AG die Infrastruktur in der Siedlung modernisiert, was oftmals weiträumige Sperrungen erfordert, sind Parkplätze oft Mangelware. Der gute Kontakt zu den Bewohnerinnen und Bewohnern sorgt aber dafür, dass die notwendigen Arbeiten auf breite Akzeptanz stoßen.

Auf der Baustelle spielt der Baum- und Artenschutz eine große Rolle. Der Baumbestand in der Siedlung wird durch Zäune geschützt. In enger Zusammenarbeit mit einem Artenschutzbeauftragten werden Fledermäuse, Vögel, Wespen und Bienen umgesiedelt. Die neuen Fassaden werden daher mit Nistgelegenheiten ausgestattet und bieten den Tieren künftig ein schönes, neues Zuhause.

nesseler – nachhaltig in Bauen und Immobilien

Unternehmen tragen eine gesellschaftliche Mitverantwortung, die unter dem Kürzel „ESG“ (Environmental Social Governance) umweltbezogene, soziale und legale/ökonomische Aspekte umfasst. Als 114 Jahre altes mittelständisches Unternehmen sind wir in den Bereichen Soziales und Ökonomie seit langer Zeit gut aufgestellt. Deshalb stellen wir aktuell die Ökologie in den Mittelpunkt unserer Nachhaltigkeitsaktivitäten.

Nachhaltigkeit ist für uns ein kontinuierlicher Lern- und Verbesserungsprozess. Diesen Prozess haben wir 2021 mit der Entwicklung einer Nachhaltigkeits-Programmarchitektur angestoßen. Dieses Programm definiert konkret fünf Handlungsfelder, die für unsere Unternehmensgruppe in den nächsten Jahren die höchste Priorität haben: Klima, Ressourcen, Natur, Kunden und Kosten. Ebenfalls 2021 haben wir die Nachhaltigkeit als achttes Element in unsere Firmenphilosophie aufgenommen. Sie ist auch fester Bestandteil unserer Vision/Mission (siehe Artikel auf den Seiten 16-17) und unserer Compliance-Richtlinie.

2024 wurde die Nachhaltigkeitsstrategie in die Gesamtstrategie der nessler Gruppe implementiert. Ökonomische, soziale und ökologische Aspekte von Nachhaltigkeit sind seitdem wesentliche Inhalte unserer Strategy-Map.

Um dem Umwelt-Fokus Rechnung zu tragen, wurde 2024 auch die Umweltpolitik der nessler Gruppe formuliert, deren Inhalt in Kompatibilität zur ISO 14001 die Leitlinien (Wirkungsschwerpunkt, Geltungsbereich, Zuständigkeiten) und den Geltungsbereich für unsere Umweltschutzbemühungen definiert.

2023 haben wir erstmals einen internen Nachhaltigkeitsbericht gemäß dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) erstellt, um Referenz- und Erfahrungswerte für die zukünftige Berichterstattung zu gewinnen. Dieser Nachhaltigkeitsbericht gliedert sich in die vier Kapitel Strategie/Prozessmanagement/Umwelt/Gesellschaft und ermöglicht so eine transparente Darstellung von Nachhaltigkeitsinformationen. Wichtige Elemente sind unter anderem die Ressourcen- und Klimabilanz.

Ab 2026 sind auch mittelständische Unternehmen wie die nessler Gruppe verpflichtet, einen Nachhaltigkeitsbericht als Bestandteil des Lageberichts zu veröffentlichen. Das erste offiziell verpflichtende Berichtsjahr ist das Geschäftsjahr 2025. Um die Transparenz gegenüber unseren Stakeholdern zu erhöhen, streben wir an, bereits zwei Jahre vor der gesetzlichen Verpflichtung, also 2024, unseren Nachhaltigkeitsbericht für 2023 zu veröffentlichen. Damit sind wir optimal auf die Erfüllung der gesetzlichen Pflichten vorbereitet und können unseren Interessengruppen wie Kunden, Mitarbeitenden, Lieferanten, Geschäftspartnern und den Gesellschaftern unser Nachhaltigkeitsengagement bereits im Vorfeld transparent darstellen.

Darüber hinaus erfüllt dieser Nachhaltigkeitsbericht intern eine wichtige Funktion: Durch die konsequente und regelmäßige Erfassung des Status quo inklusive wichtiger Kennzahlen können Nachhaltigkeitsziele systematisch verfolgt werden. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden durch Schulungen und Beteiligungsmöglichkeiten aktiv in die Umsetzung dieser so festgelegten und erfassten Nachhaltigkeitsziele eingebunden.



Inhouse-Seminar

Bei unserem Inhouse-Seminar im Oktober 2024 ging es um Nachhaltigkeit im Allgemeinen, in der Baubranche und bei der nessler Gruppe im Besonderen. Vorgestellt wurden unter anderem die kürzlich verabschiedete Umweltpolitik und die Nachhaltigkeitsstrategie. Diese bilden zusammen mit der neu erarbeiteten Compliance-Richtlinie das Fundament unseres Nachhaltigkeitsmanagements.



Eigenständige Betonprüfung

Dr. Matthias Kalthoff, der neben seinen Aufgaben in der Unternehmensentwicklung auch für die Betonentwicklung und den Einsatz nachhaltiger Betone und Bindemittel in unserem Fertigteilwerk zuständig ist, hat die "Erweiterte betontechnologische Ausbildung" (E-Schein) erfolgreich absolviert. Die vorgeschriebene Betonprüfstelle in unserem Fertigteilwerk können wir nun in Eigenregie führen.



Unterzeichnung des Aachener Klimastadtvertrags

Die Stadt Aachen hat das Ziel, im Jahr 2030 klimaneutral zu sein. Daher sind Unternehmen, Bildungseinrichtungen, Initiativen und Verbände aufgerufen, eigene Beiträge in den Klimastadtvertrag einzubringen. Indem sie diesen Vertrag als Selbstverpflichtung unterzeichnen, setzen sie ein klares Signal für ihr Engagement im Umweltschutz und zeigen, dass sie Verantwortung für die Zukunft übernehmen. Wir als nessler Gruppe haben den Aachener Klimastadtvertrag ebenfalls unterzeichnet.



Sebastian Flach (Nachhaltigkeitsmanager, links) und Thomas Ripkens (Geschäftsfeldleiter Fertigteilwerk) freuen sich über die Zertifizierung

CSC-Zertifizierung für unser Fertigteilwerk

Mit erfolgreichem Audit im August 2024 haben wir als drittes Werk in Deutschland die CSC-Auszeichnung für Fertigteilwerke des Concrete Sustainability Council (CSC) in Bronze erhalten. Die begehrte CSC-Zertifizierung ist eine international anerkannte Nachhaltigkeitszertifizierung für Akteure entlang der Wertschöpfungskette von Beton. Die Auszeichnung bewertet das Werk selbst und das gesamte Unternehmen hinsichtlich ökologischer, ökonomischer und sozialer Kriterien.



Sebastian Flach (l. v. r.) und weitere frisch gebackene Auditorinnen und Auditoren bei der Übergabe der Zulassungsurkunde

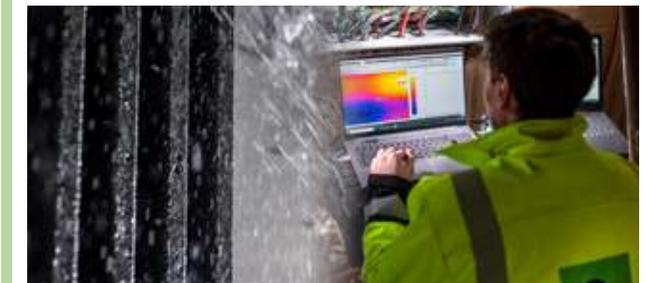
Sebastian Flach ist zertifizierter DGNB Auditor

Um nachhaltiges Bauen praktisch anwendbar, messbar und damit vergleichbar zu machen, hat die DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) ein eigenes Zertifizierungssystem entwickelt, das weltweit als das fortschrittlichste gilt. Sebastian Flach, Nachhaltigkeitsmanager aus unserer Unternehmensentwicklung, hat nach entsprechender Fortbildung die Zulassung als DGNB Auditor erhalten. Mit diesem Know-how stärken wir unsere Kompetenz im nachhaltigen Bauen und können sowohl eigene Projekte auditieren als auch intern im Rahmen von Zertifizierungsprozessen beraten.



Wendig, kraftvoll und emissionsfrei

Im Frühjahr 2024 haben wir in unserem Fertigteilwerk den bisherigen Diesel-Stapler durch einen Elektro-Stapler ersetzt. Die emissionsfreie Alternative trägt zur Verbesserung der Luftqualität am Standort bei. Zudem ist der E-Stapler deutlich leiser, was zusätzlich zu einem angenehmeren Arbeitsumfeld führt.



Carbonbeton: Revolution im Bauwesen

Betonbauteile benötigen grundsätzlich eine Bewehrung als Verstärkung (auch „Armierung“ genannt). Wir gehen hier neue Wege und errichten in Weisweiler unser erstes Bürogebäude mit einer selbst entwickelten Carbonbetonfassade, die für Nachhaltigkeit durch Ressourcenschonung steht. Außer den für die Zulassung erforderlichen Untersuchungen und Kontrollen haben wir zusätzliche Tests durchgeführt, um auch die Witterungsbeständigkeit der Fassadenelemente zu prüfen. Die Auswertungen haben bessere Ergebnisse geliefert als die von Stahlbeton-Fassaden. Wir werden so die Produktion von nachhaltigeren, dauerhaften, großflächigen und robusten Carbonbetonfassaden vorantreiben, die unser Produktportfolio sinnvoll ergänzen und in vielen weiteren Bauprojekten eingesetzt werden können.

KI-Transformation – Schritt halten mit der Zukunft

Ein Gastbeitrag von Sebastian Deutsch, Gründer der Digitalagentur 9elements

Künstliche Intelligenz funktioniert auf maschinellem Lernen und neuronalen Netzen. Wie das iPhone das Telefonieren wird sie unser Leben und Arbeiten revolutionieren, ist aus keinem Bereich und keinem digitalen Produkt mehr wegzudenken. Die Fähigkeit, diese fortschrittliche Technologie nahtlos ins Unternehmen zu integrieren, wird deshalb immer entscheidender. Ob in der Prozessoptimierung, Entwurf und Planung, Projektmanagement, Bauausführung, Qualitätsmanagement oder beim Kundenservice – auch im Bauwesen ist KI der Schlüssel, um in der heutigen schnelllebigen digitalen Landschaft einen echten Vorsprung zu gewinnen.

Ein zukunftsorientiertes Unternehmen kommt heute ohne KI-Strategie nicht mehr aus und sollte sich vertraut machen mit der Technik. Hier kommen wir von 9elements als starker Partner mit einem praxisorientierten und maßgeschneiderten Ansatz ins Spiel: Mit unserem speziell entwickelten „Vier-Wochen-Sprint“ erstellen wir einen Proof of Concept und sehen uns in der realen Umgebung des Unternehmens an, was funktioniert. Los geht es mit einem Workshop, um den spezifischen Anwendungsfall mit Blick auf die indi-

viduellen Bedürfnisse und Rahmenbedingungen zu identifizieren und dann gemeinsam die Weichen für die Zukunft zu stellen. Nach einer Test- und Validierungsphase planen wir dann gemeinsam die nächsten Schritte mit klarem Konzept und Feintuning für die weitere Implementierung.

Laut einer Studie des Fraunhofer-Instituts aus dem Jahr 2021 wird KI zwar bereits in allen Lebenszyklusphasen von Bauprojekten genutzt, allerdings hier in Europa noch eher zurückhaltend. Auf technischer Seite sind Hürden zu meistern. Fehlerpotenziale, Haftungsfragen, Datensicherheit und Datenschutz sowie Gefahren durch Cyberangriffe sind weitere Themen, die geklärt werden müssen.

Was ganz klar ist: Jede KI ist nur so gut wie die Trainingsdaten, mit der wir sie füttern, man sollte sich niemals ganz auf sie verlassen. Ohne menschliche Kontrolle, Know-how und den persönlichen Austausch wird es auch in Zukunft nicht gehen. Der größte Vorteil der KI liegt in ihrer Fähigkeit, umfangreiche Datenmengen zu verarbeiten und daraus wertvolle Erkenntnisse zu gewinnen. KI-Technologien beschleunigen die Planung und finden in kürzester Zeit effiziente und nachhaltige Lösungen. Chatbots

“**Künstliche Intelligenz bietet heute zahlreiche Möglichkeiten, Prozesse effizienter, kostengünstiger, sicherer und auch nachhaltiger zu gestalten.**”



liefern die Antworten zu Fragen wie etwa Bauvorschriften, technischen Standards oder geben Einbautipps für Fenster. Architekturbüros können sich für ein bestimmtes Geländeprofil beliebig viele Varianten für ein komplexes mehrgeschossiges Gebäude vorschlagen lassen – die kostengünstigste, die nachhaltigste, die schnellste oder alles zusammen. Zeitfressende Aufgaben wie Datenverwaltung werden automatisierbar, Kostenschätzungen präziser, Ressourcen werden optimaler genutzt und es passieren weniger Fehler. KI-gestützte Kamera-Systeme zeigen Sicherheitsrisiken auf Baustellen an und helfen, Unfälle zu vermeiden. Baustellen können besser überwacht und Mängel schneller erkannt werden. Anhand von Bildern und Videos lassen sich Planabweichungen frühzeitig erkennen, durch maschinelles Lernen steigt die Genauigkeit der Fehlererkennung mit der Zeit.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist, dass KI die Umweltbilanz durch optimierte Materialauswahl verbessert, Recycling und die effizienteste Bauweise vorschlägt. Ist das Gebäude einmal in Betrieb, sorgt die KI für eine intelligente, energiesparende Gebäudetechnik und meldet sich rechtzeitig, wenn Wartungs- und Sanierungsarbeiten anstehen. Die KI übernimmt auch administrative Tätigkeiten, hilft bei der Angebotserstellung, beim Ausschreibungsprozess und der Projektdokumentation, wertet aber auch Bewerbungen bei der Personalsuche aus. Hausverwaltungen, die oft nur schwer telefonisch erreichbar sind, können dank KI ihren Kundenservice verbessern, Anfragen automatisch beantworten und nach Prioritäten ordnen lassen. Ein Wasserrohrbruch ist erst einmal dringlicher als ein ungeputztes Treppenhaus.

Von der Planung über die Bauausführung bis hin zur Instandhaltung: Künstliche Intelligenz bietet heute zahlreiche Möglichkeiten, Prozesse effizienter, kostengünstiger, sicherer und auch nachhaltiger zu gestalten.

Kindertagesstätte Karlstraße, Aachen

Gelungener Dialog zwischen alt und neu

Aller guten Dinge sind drei: In Aachen-Eilendorf bauen wir in der Karlstraße 51a eine fünfzügige Montessori-Kindertagesstätte. Auf dem Dach im Staffelgeschoss entstehen fünf Neubauwohnungen, gleich nebenan ein Einfamilienhaus im denkmalgeschützten ehemaligen „Rektorenhaus“. Die Gebäude werden auf einem 1.787 m² großen Erbbaugrundstück errichtet, der Neubau im KFW-40 Standard mit Wärmepumpe und Photovoltaikanlage. Die Fertigstellung ist mit einer Bauzeit von ca. 15 Monaten für Ende 2025 geplant.

Die Freude war groß, als nessler im Wettbewerb der Stadt Aachen den Zuschlag für die Projektentwicklung erhalten sollte. Im August 2024 ging es endlich los. Entwicklung, Planung, Bauausführung, Vermietung/Verkauf sowie der technische Betrieb der KiTa erfolgen durch die nessler Gruppe. Die Stadt Aachen ist Mieterin der Kin-

dertagesstätte. Die Neubauwohnungen zeichnen sich durch den hohen Energiestandard, die Barrierefreiheit und eine moderne Ausstattung mit Fliesen und Parkettböden sowie großen Fenstern zu Balkonen und Dachterrassen aus. Ein Aufzug sorgt für ebene, barrierefreie Zugänge für alle Nutzer. Die Außenanlage punktet mit einem ca. 900 m² großen Kindertagesstätte und einem zusätzlichen Kleinkindspielplatz plus Fahrrad- und PKW-Stellplätzen mit E-Lademöglichkeiten.

Das Denkmal Rektorenhaus wurde in den letzten Jahren als Kindertagesstätte von der Stadt Aachen genutzt. Im Zuge des KiTa-Neubaus, der gestalterische Elemente des benachbarten Denkmals aufgreift, wird es wieder frei für die Wohnnutzung. Es ist als Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 170 m² über drei Etagen konzipiert und wird als Selbstausbau angeboten.



Projektbeteiligte:

Bauherrin: nessler projektidee gmbh
Architektur: nessler plan gmbh, Aachen
Haustechnik: nessler plan gmbh, Aachen

Statik, Brandschutz, Schall- u. Wärmeschutz:
 WALTER REIF Ingenieurgesellschaft mbH, Aachen
Verkauf: nessler home gmbh & co kg

Neuer nessler-Standort
in Eschweiler-Weisweiler
nimmt Formen an

In der 59. Ausgabe des nessLETTERS im Vorjahr hatten wir es bereits angekündigt, nun geht es mit großen Schritten voran: Nördlich des Kraftwerks Weisweiler entsteht auf einer Fläche von ca. von 120.000 m² ein neuer nessler-Standort mit Fertigteilwerk, Bürogebäude und Bauhof mit Platz für bis zu 500 Mitarbeitende. Mit dem neuen Werk setzen wir Maßstäbe in der Automatisierung und Robotik.

Die Freude war groß, als die Stadt Eschweiler am 21. März 2024 die lange erwartete Baugenehmigung erteilte. Gleich im Anschluss ging es mit der Bebauung des Geländes los. Am 14. Juni 2024 fand die feierliche Grundsteinlegung statt, an der unter anderem Ina Scharrenbach (Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen), Nadine Leonhardt (Bürgermeisterin der Stadt Eschweiler) und Dr. Lars Kulik (Vorstandsmitglied für das Ressort Braunkohle der RWE Power AG) teilnahmen.

Das Gelände an der neu erschlossenen Indeland-Straße gehörte zum ehemaligen Tagebau Inden und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Babor Beauty Cluster und zum Hammer Logistik Campus.

Fertigteile produziert die nessler Gruppe bereits seit 1967 im Werk in Aachen-Forst. Nach Inbetriebnahme des neuen Werks in Weisweiler bleibt in Forst die Produktion von Flächenteilen, insbesondere von hochwertigen Fassadenelementen. An den neuen Standort wird die Herstellung von Konstruktionsteilen verlagert; hier werden demnächst auch Spann-betonbinder bis zu 50 m Länge gefertigt. Neue Maßstäbe setzen wird die Bewehrungserstellung mit Schweißroboter und eine Mischanlagentechnik, die CO₂-optimierten Beton ermöglicht. Nach einem zweiten Bauabschnitt in Weisweiler wird der Standort in Aachen-Forst geschlossen.



v.l.n.r.: Karl-Peter Arnolds (Vorsitzender der Geschäftsführung der nessler-Geschäftsbereiche Planen-Bauen-Betreiben), Nadine Leonhardt (Bürgermeisterin der Stadt Eschweiler), Ina Scharrenbach (Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen), Dr. Lars Kulik (Vorstandsmitglied für das Ressort Braunkohle der RWE Power AG), Martina Nessler (Gesellschafterin), Joachim Nessler (Geschäftsführender Gesellschafter der nessler holding)

Büroflächen haben wir aktuell neben dem Hauptsitz am Indeweg in Aachen auch an der Neuenhofstraße und der Eilendorfer Straße. Nach der Fertigstellung des ersten Bauabschnitts in Weisweiler, die für Herbst 2025 geplant ist, werden diese angemieteten Standorte frei. Die betreffenden Teams ziehen ebenso wie einige Fachabteilungen aus dem Indeweg dann nach Weisweiler um. Die neue Adresse: Indeland-Straße 1, 52249 Eschweiler.



BIM-Pilotprojekt Laborgebäude an der Uniklinik Köln

Gemeinsame Erfolgsgeschichte mit Methode

Ein Gastbeitrag von Christian Steinkrüger, medfacilities GmbH

Meine Reise in ein BIM-Großprojekt und die konkrete Umsetzung an der Uniklinik Köln begann für mich im Jahr 2018. Zu diesem Zeitpunkt übernahm ich als Projektsteuerer und Bauherrenvertreter das Neubauprojekt „Zentrum für Stoffwechselforschung“ – ein hochinstalliertes Laborgebäude auf dem Campus in Köln. Als Architekt hatte ich mich schon eine ganze Zeit mit dem Thema theoretisch beschäftigt, musste dieses Wissen aber nun konkret bei diesem komplexen Gebäude anwenden. Die Finanzierung dieses BIM-Pilotprojektes nicht nur durch das Land, sondern auch durch den Bund (GG Art. 91b) machte es auch nicht einfacher. Mit der vollen Unterstützung der medfacilities Geschäftsführung und der nessler bau als Generalunternehmer für die planerische und bauliche Umsetzung haben wir das Projekt gemeinsam zu einem vollen Erfolg gebracht.



„**Es sind nicht die Software, die Regeln oder die Zeit, die BIM ausmachen – es sind die menschlichen Vorbilder und Vorreiter, die den wahren Nutzen und die Vorteile erkennen und vermitteln.**“

Um die Erfolgsgeschichte durchgängig erzählen zu können, muss man wissen, dass die UKK zur Realisierung ihrer Bauprojekte die medfacilities GmbH als 100%ige Tochtergesellschaft und zum Betreiben die medfacilities Betrieb GmbH gegründet hat. Gefragt war von Beginn an eine durchgängige Einführung von BIM bis in den Betrieb. Aufgrund der hohen Anzahl an Bestandsimmobilien war klar, dass die Einführung von BIM stufenweise erfolgen musste – angefangen mit dem Labor-Neubau und anschließendem Betrieb bis hin zu weiteren Neubauten und der Aufnahme von Bestandsimmobilien in das System.

Für die europaweite Ausschreibung hat nessler bau ein gutes Angebot sowie ein überzeugendes BIM-Konzept abgegeben und den Zuschlag erhalten. Trotz erster Planungs-Erfahrungen war die Vorbereitung und Strukturierung der Ausführungsplanung für den Bau für uns ein Meilenstein. Obwohl das auf beiden Seiten für einige Akteure Neuland war, haben wir viele Festlegungen für die weitere Zusammenarbeit getroffen. Es wird immer viel über die Einführung von BIM und einer BIM-Pflicht gesprochen. Es sind aber nicht die Software, die Regeln oder die Zeit, die BIM ausmachen – es sind die menschlichen Vorbilder und Vorreiter, die den wahren Nutzen und die Vorteile erkennen und vermitteln.

So war die Zusammenarbeit während dieses Projektes geprägt von dem gemeinsamen Lernen und Anwenden der BIM-Methodik. Trotz Corona- und Ukraine-Krise haben wir das Pilotprojekt innerhalb des sehr knapp bemessenen Zeitrahmens fertiggestellt und in Betrieb genommen. Die Planung und auch die anschließende Umsetzung vor Ort war nahezu kollisionsfrei, was wenig Änderungen und Zeitverlust nach sich zog.

Die 2. Umsetzungsstufe erfolgte mit der Einbindung des Betriebs. Dazu wurden die Daten des As-Built-Modells gemäß den gemeinsam erarbeiteten Vorgaben in den digitalen Zwilling eingepflegt und bilden nach Inbetriebnahme die Basis für Wartungen, Zugriff auf Revisionsunterlagen und schnelle Reparaturen. Ziel waren valide und immer aktuelle Daten für den Betrieb. Gemeinsam mit nessler hatte unser BIM-Management schon vor einiger Zeit „Innovationsprojekte“ gestartet: Aufgabe war zunächst die Einbindung von Software und Datenbanken, als nächste Stufe dann die Aufnahme und Übernahme der Bestandsgebäude in den BIM-Betrieb.

Spätestens an diesem Punkt merkt man, dass bei der Namensgebung von BIM eigentlich nicht weit genug gedacht wurde. Denn beim „Modeling“ endet die Methodik nicht. Natürlich geht es auch um die Modellierung – aber viel mehr um „Building Information Management.“ Im Planungs- und Bauprozess werden alle Gebäudeinformationen gemanagt – von den ersten Gedanken über Zeichnungen, Kollisionsprüfungen, Bauabgleich bis hin zu Revisions- und As-Built-Daten.

Während des gesamten Pilotprojektes haben wir viele wertvolle Erfahrungen gesammelt. Was die Methodik BIM voranbringt, ist, über die positiven Erkenntnisse und Verbesserungen zu reden und mit erfolgreichen Beispielen Überzeugungsarbeit zu leisten. Mit dem Zentrum für Stoffwechselforschung haben wir unter Beweis gestellt, dass die medfacilities GmbH mit dem Universitätsklinikum Köln ihre Vorreiterrolle bei der Einführung von BIM im öffentlichen Bauen zurecht einnehmen.

Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz Frank Zaunbrecher übernimmt

Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz haben in der nessler Gruppe seit jeher einen hohen Stellenwert. Die Einhaltung sicherheits- und gesundheitsrelevanter Vorschriften und Regeln ist fester Bestandteil unserer Unternehmenskultur. Andreas Klinkenberg hat diesen wichtigen Aufgabenbereich Anfang 2024 an Frank Zaunbrecher übergeben, der als Geschäftsfeldleiter Rohbauten durch seinen Praxisbezug bereits sehr nah am Thema ist. „Die Arbeitssicherheit ist ein Dauerthema auf allen Baustellen und fordert alle Beteiligten permanent heraus“, so Zaunbrecher.

Oberstes Ziel im Bereich Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz ist es, Unfälle zu vermeiden und die Gesundheit unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie der Beschäftigten unserer Vertragspartnerinnen und -partner zu schützen. Unsere Betriebe und Baustellen sind ausnahmslos immer so organisiert, dass alle Sicherheitsanforderungen erfüllt werden. Entsprechende Schulungen und Einweisungen sorgen dafür, dass alle Beteiligten die sicherheitsrelevanten Verhaltensregeln kennen und beachten. Die notwendige persönliche Sicherheitsausrüstung wird unseren Mitarbeitenden zur Verfügung gestellt. Treten Probleme auf, setzen wir alles daran, sie unverzüglich zu beheben.

Im Dezember 2023 wurde unser Arbeitsschutzmanagementsystem (AMS Bau) erneut erfolgreich rezertifiziert. Es bescheinigt der nessler Gruppe eine verantwortungsvolle Unternehmensführung im Hinblick auf Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz. Es ist bereits die sechste Rezertifizierung unter der Leitung von Andreas Klinkenberg, der diesen Bereich 2009 seinerseits von Karl Arnolds übernommen hatte. Der jüngste Wechsel zu Frank Zaunbrecher erfolgte im Rahmen der Domowart-Integration, um Andreas Klinkenberg Kapazitäten für dessen neue Aufgaben als operativer Co-Geschäftsführer der Domowart Gebäudetechnik GmbH zu verschaffen.



Projektbeteiligte:

Bauherr: Monheimer Wohnen, Stadt Monheim
Generalunternehmer: nessler bau gmbh, Aachen
Architekt: Konrath und Wennemar, Düsseldorf
Freianlagenplaner: Leinfelder Ingenieure, Haan

Tragwerksplanung, Brandschutz, Bauphysik: Isa Reif
 Walter, Kempen & Krause, ibas consulting, Aachen
Haustechnikplanung (HLS+E): nessler plan, Aachen
Erschließungsplanung: Leinfelder Ingenieure, Haan

Sophie-Scholl-Quartier, Monheim am Rhein Mit eingebauter Zukunft

Im Auftrag der städtischen Monheimer Wohnen GmbH hat die nessler bau gmbh im ersten und zweiten Bauabschnitt des Sophie-Scholl-Quartiers an der Geschwister-Scholl-Straße die ersten 162 Wohnungen und eine Kindertagesstätte gebaut. Die Realisierung erfolgte im Anschluss an das bereits fertiggestellte Neubauprojekt „Unter den Linden“ (Mitte 2020 bis Mitte 2022). Ziel ist auch hier die Entwicklung eines lebendigen, grünen und architektonisch hochwertigen Wohnquartiers: wertiger Wohnraum in zentraler Lage, bezahlbar für alle Generationen und Einkommensgruppen. Bis Mitte 2024 haben wir als Totalunternehmer für „Unter den Linden“ und als Generalunternehmer für das Sophie-Scholl-Quartier insgesamt 394 neue Wohnungen in Monheim am Rhein gebaut: fast 100 pro Jahr.

Bis Ende 2025 werden auf dem Gelände an der Geschwister-Scholl-Straße acht Gebäudekomplexe mit insgesamt 201 Wohnungen entstehen – 140 davon frei finanziert und 61 öffentlich gefördert. Der dritte Bauabschnitt mit weiteren 39 Wohnungen und einer Mietfläche für den Einzelhandel hat bereits begonnen. „Hier geht der Rohbau in großen Schritten voran“, so Dr. Michael Kelleter, Geschäftsfeldleiter Wohnbauten bei nessler.

Zum Bauvorhaben gehören neben der Kindertagesstätte für insgesamt fünf Gruppen auch drei Tiefgaragen mit 162 Stellplätzen sowie 32 oberirdische Kfz-Stellplätze. Das Projekt ist baulich eingebettet in eine große Außenanlage mit Spiel-/Fitnessflächen und Wegen, die an den städtischen Grünzug anschließen.

Die Dachflächen im Quartier werden durch die Monheimer Wohnen GmbH und die lokale Energierversorgerin MEGA GmbH nahezu vollflächig mit Photovoltaik-Modulen ausgestattet. Geheizt wird mit einem hocheffizienten Blockheizkraftwerk im KFW-55-Standard, einem Nahwärmekonzept mit 55 % Biomethan und nur 45 % herkömmlichem Erdgas. Alle Wohnungen werden mit äußerst sparsamen Fußbodenheizungen ausgestattet. Darüber hinaus können die Bewohner über ein Mieterstrommodell ihren Strom direkt über die auf dem Dach erzeugte Energie beziehen. Das spart mindestens 10 % der Stromkosten. Man sieht: Die nachhaltige Zukunft ist hier also schon mit eingebaut.

TOP Projektstarts 2024/2025



Legende (beteiligte Geschäftsfelder):

RB Rohbauten	WB Wohnbauten	ZB Zweckbauten	AR Architektur	BIM Building Information Modeling
FTW Fertigteilwerk	DW Domowart	TGA Technische Gebäudeausrüstung	BT Betrieb	

PROJEKT	AUFTRAGSSUMME	BETEILIGTE GESCHÄFTSFELDER
Planung, Herstellung, Lieferung und Montage von 390 Betonfertigteilen für den Neubau einer Schule in Düsseldorf	1,2 Mio. Euro	FTW
7-geschossiger Neubau mit 144 Wohnungen, Tiefgarage und Außenanlagen in Düsseldorf	30,3 Mio. Euro	RB WB BT TGA
Energetische Modernisierung (2. Bauabschnitt) von 63 Mehrfamilienhäusern in Köln	2,2 Mio. Euro	WB
2-geschossiger Neubau und Umbau eines ehemaligen Gehöfts zu einer Klinik in Erfstadt	6,7 Mio. Euro	RB
Planung, Entwurf und Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern mit 53 Wohneinheiten in 4-5-geschossiger Bauweise auf einer Gewerbebrache in Düsseldorf	12,2 Mio. Euro	RB WB TGA AR
Neue Stadtmitte Filderstadt	1,1 Mio. Euro	DW
Planung und schlüsselfertige Erstellung eines Erweiterungsneubaus mit 2 Sporthallen und Mensa inklusive Außenanlagen einer Schule in Köln	22,5 Mio. Euro	FTW RB ZB TGA
Rückbau und Neubau einer Überführungsbrücke in Kalkar	1,1 Mio. Euro	FTW RB
Neubau einer Schule mit einer Turnhalle in Köln	87,8 Mio. Euro	RB ZB TGA AR BIM
Gebäudetechnik für einen Gewerbebetrieb in Aachen	2,5 Mio. Euro	DW
Betrieb eines Wohnquartiers und einer Kindertagesstätte in Monheim am Rhein	200.000 Euro	BT

nesseler und Domowart:

„Man kennt sich halt.“

Mit der Übernahme der Domowart Gebäudetechnik GmbH ist unsere Unternehmensgruppe um mehr als 50 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gewachsen – eine wichtige Kompetenzerweiterung und auch menschlich eine große Bereicherung. Seit mehr als 30 Jahren arbeiten wir bereits erfolgreich und vertrauensvoll zusammen, hier hat sich ein echtes Dreamteam gefunden. Stellvertretend dafür stehen Thomas Adamski, Bauleiter im nesseler-Geschäftsfeld Wohnbauten, und Stephan Ulbrich, Projektleiter bei Domowart in Halle (Saale).

Die beiden haben über mehrere Jahre in Düsseldorf Grafental in enger Abstimmung von Bauabschnitt zu Bauabschnitt zusammengearbeitet. Rund 980 Wohnungen und 45 Stadthäuser sind in den vergangenen Jahren in Düsseldorfs jüngstem Stadtteil entstanden, mehr als 2.500 Bewohner sind bereits eingezogen und bringen Leben in das neue Quartier. Seit 2014 war die nesseler Gruppe als Generalübernehmer für die Ausführungsplanung und Bauausführung verantwortlich, Domowart als Gebäudetechnik-Experte für die hochmodernen Raumlüftungs-Anlagen – ein entscheidender Wohlfühlfaktor im neuen Zuhause.

„Wenn es um Kundenzufriedenheit geht, ruhen wir nicht, bis alle Probleme gelöst sind“, erinnert sich Stephan Ulbrich an eine Geschichte aus Düsseldorf Grafental: „Eines Tages im Frühjahr 2020 erhielten wir einen Anruf von nesseler: Ein Bewohner beschwerte sich über ein Geräusch, das er der Lüftung zuschrieb. Das Geräusch trat nur nachts für etwa eine Sekunde auf, im Abstand von mehreren Tagen und nur in einem Raum – es war also sehr schwer zu lokalisieren. Wir haben die Lüftungsanlage überprüft und keinen Fehler gefunden. Wir haben an die Kollegen für Heizung und Sanitär verwiesen, woraufhin auch sie ihre gesamte Anlage überprüft haben: alle Pumpen, alle Ventile etc. Auch hier wurde nichts gefunden. Dann haben wir den Bewohner gebeten, in den Schränken nachzusehen – wieder nichts. Alle möglichen Handwerker kamen sogar nachts vor Ort zu einem Termin zusammen, den der Bewohner anhand eines Protokolls berechnet hatte. Die Geschichte zog sich über mehrere Monate hin, bis das fragliche Geräusch auch in einem anderen Zimmer auftrat. Schlussendlich stellte sich heraus, dass die Rauchmelder defekt waren.“

„Wenn mal ein Detail in der Ausführung nicht passte, haben wir immer gemeinsam eine schnelle und unkomplizierte Lösung gefunden“, beschreibt Thomas Adamski den partnerschaftlichen Arbeitsalltag auf der Baustelle. Meist handelte es sich dabei um Herausforderungen wie Leitungskreuzungen und nicht vorhandene Leitungsdurchbrüche. „Diese Punkte haben wir versucht, auf kurzen und schnellen Wegen zu lösen.“ Solche Leitungskreuzungen können in der Gebäudetechnik eine Reihe von Problemen verursachen, die sich sowohl auf die Funktionalität der Anlage als auch auf die Sicherheit und Wartung auswirken: Wenn Leitungen für Strom, Heizung, Lüftung oder Wasser zu nahe beieinander verlaufen oder sich kreuzen, kann es schnell zu Überhitzungen oder Kurzschlüssen kommen. Außer der erhöhten Brandgefahr besteht auch ein erhöhtes Risiko für Risse oder Materialermüdung. Daher ist in jedem Fall eine sorgfältige Planung und Dokumentation der Leitungsverläufe auch im Hinblick auf spätere Wartungs- und Reparaturarbeiten wichtig – ein Service, auf den sich unsere Kunden stets verlassen können und der durch die digitale Zusammenarbeit mit BIM noch mehr Effizienz gewinnt.

Das klappte schon immer recht unkompliziert. Ich freue mich darüber, dass wir jetzt noch enger zusammenarbeiten.



Thomas Adamski

Stephan Ulbrich

Jubiläen

40

Markus Esser 01.08.2024

30

Dirk Haller 01.08.2024

20

Norbert Klein 01.02.2024
Thomas Ripkens 01.03.2024
David Hilse 01.08.2024
Janna Mirbach 15.11.2024

25

Mirko Vogel 12.01.2024
Martin König 01.03.2024
Jürgen Rombach 01.04.2024
Beate Heering 01.05.2024
Gerd Kremer 01.07.2024
Daniel Simons 01.07.2024
Johannes Korp 01.08.2024
Juri Weber 01.08.2024
Jürgen Wolfram 01.08.2024
Brigitte Kurth 01.09.2024
Karl Arnolds 01.11.2024
André Neumann 01.11.2024

10

Thorsten Heck 06.01.2024
Alexios Jordanidis 01.02.2024
Cedric Scheidt 01.03.2024
Stefanie Riedel-Schopp 17.03.2024
Nicole Mumm 01.05.2024
Pascal Proft 01.05.2024
Martina Hoffmann 15.05.2024
Dirk Mlodoch 01.07.2024
Michelle Bartz 15.08.2024
Melanie Cox 01.09.2024
Ingo Johnen 03.11.2024



Maike und Kevin* Ressel (01.06.2024)
* IT Support, n.core



Daniel* und Lisa Gilliam (04.05.2024)
* Vertriebsingenieur, Zweckbauten



Cedric* und Vera Scheidt (31.08.2024)
* Einkäufer



Sergej* und Maïke Skemski (08.06.2024)
* Bauleiter, Rohbauten

Alles Gute zur Hochzeit



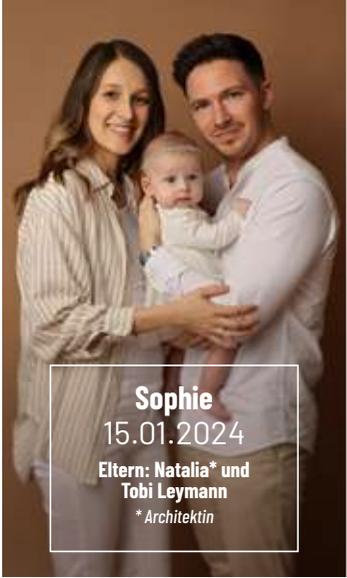
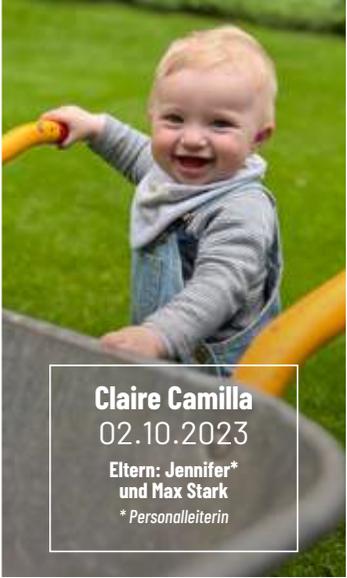
Fabio* und Larissa Büttner (23.03.2024)
* Werkpöller, Rohbauten



Nadine* und Jonas H5B (10.08.2024)
* Bauleiterin, Zweckbauten



Pascal* und Julia Michels (17.05.2024)
* Bauleiter, Zweckbauten



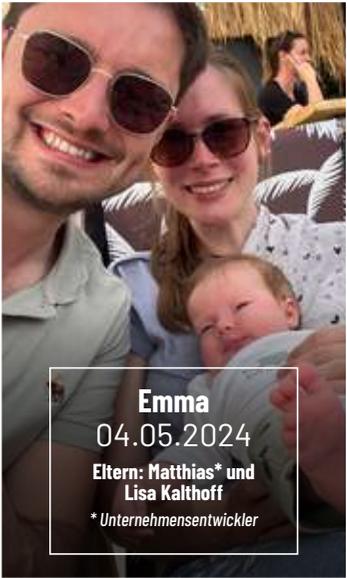
Elissa
11.09.2023
Eltern: Patrick Conrad*
und Marijeta Ramaj
*Haustechniker

Claire Camilla
02.10.2023
Eltern: Jennifer*
und Max Stark
*Personalleiterin

Sophie
30.10.2023
Eltern: Patrick* und
Swenja Stoll
*Bauleiter, Wohnbauten

Sophie
15.01.2024
Eltern: Natalia* und
Tobi Leymann
*Architektin

Florentine Maria
04.02.2024
Eltern: Bernadette* und
Patrick Julian Michael
*Bauingenieurin, n.core



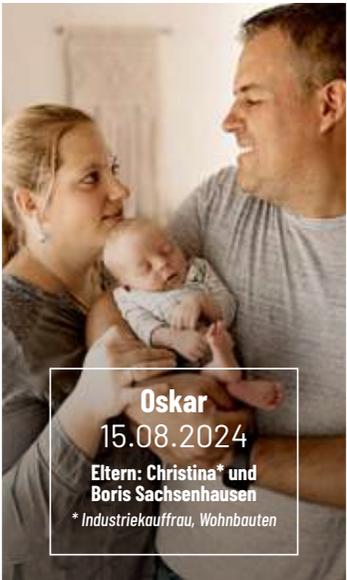
Noah
15.04.2024
Eltern: Tom* und
Laura Bartos
*Formenbauer, Fertigteilwerk

Emma
04.05.2024
Eltern: Matthias* und
Lisa Kalthoff
*Unternehmensentwickler

Emilio
11.05.2024
Eltern: Larissa und
Fabio* Büttner
*Werkpoller, Rohbauten

Jule
22.05.2024
Eltern: Ralf* und
Vanessa Offermann
*Bauhofleiter

Maximilian Josef
31.05.2024
Eltern: Anna Cara und
Thorsten* Heck
*Oberbauleiter, Rohbauten



Hannes
14.07.2024
Eltern: Philipp Braun* und
Anke Brocker
*Bauleiter, Zweckbauten

Paul William
05.08.2024
Eltern: Daniel* und
Lisa Gilliam
*Vertriebsingenieur, Zweckbauten

Oskar
15.08.2024
Eltern: Christina* und
Boris Sachsenhausen
*Industrieauffrau, Wohnbauten

Luca Alexander
30.09.2024
Eltern: Christian* und
Nicole Knorrek
*Leiter tech. Büro, Fertigteilwerk

Lio
11.10.2024
Eltern: Alexios* und Hannah
Jordanidis
*Oberbauleiter, Wohnbauten

Ruhestand

Wir danken folgenden Mitarbeitern für ihr langjähriges Engagement bei nessler und wünschen ihnen für ihren wohlverdienten Ruhestand Gesundheit und alles Gute.



Kazimierz Kolodziejczyk
Kazimierz arbeitete acht Jahre als Betonbauer in unserem Fertigteilwerk. Insgesamt war er sogar 13 Jahre bei uns, da er zuvor über einen Mitunternehmer bereits für uns tätig war. Seine Kollegen schätzten ihn als „superflott, supergenau und absolut zuverlässig“. Seinen Abschied feierte er im Juni 2024.



Rainer Ott
Rainer war 17 Jahre lang eine feste Größe bei nessler. Als Projektentwickler hat er in dieser Zeit die stolze Zahl von 340 Wohnungen und 185 Häusern mitgestaltet. Im August 2024 verabschiedete er sich in den Ruhestand.



Jürgen Witt
Jürgen hat von 1976 bis 1979 seine Ausbildung zum Beton- und Stahlbetonbauer bei nessler absolviert und Anfang der 80er Jahre Bauingenieurwesen studiert. 1987 kehrte er als Polier zurück, wurde Bauführer und wechselte 1999 in den Innendienst, wo er für Ausschreibungen zuständig war. Verabschiedet wurde er im September 2024.



Uwe Grüters
Uwe war seit 2009 bei nessler und in den ersten Jahren als Projektleiter (Zweckbauten) insbesondere für Public Private Partnership-Projekte (PPP) zuständig. Ab 2013 war er Leiter des Geschäftsfelds Betrieb, ab 2020 bis zu seinem Ausscheiden im Juli 2024 Planungskordinator (Zweckbauten).



Peter Plum
Peter arbeitete viele Jahre in der Kohleindustrie, bevor er im Jahr 2000 als Geschäftsfeldassistent (damals Fertigbau) bei nessler startete. Im Jahr 2003 wechselte er in den Bereich Zweckbauten. Ab 2006 war er Betriebsratsmitglied. Im Februar 2024 ging er in den Ruhestand.

Neue Mitarbeitende



Michael Blankenship
Oberbauleiter



Bernd Böhnen
Vertriebsmitarbeiter



Peterle Breitwieser
Hausmeister



Marie Brüll
Kalkulatorin



Safiye Dogan
Projektentwicklerin



Michael Dorin
Geschäftsfeldleiter/Geschäftsführer



Theofilos Eleftheriadis
Software-Entwickler



Sebastian Griens
Planer Elektrotechnik



André Hackenberg
Haustechniker



Dirk Hölter
Tragwerksplaner



Martina Jorgas
Marketing



Peter Klein
Planer Gebäudeautomation



Simon Körner
Software Engineer



Britta Engelhardt-Krüger
Team-Assistenz



Bastian Maas
Schlosser



Sven Meisen
Qualitätsmanager



Pauline Milde
Jungbauleiterin



Andreas Mootz
Planer HSLK



Sonja Morgenstern
Team-Assistentin



Seyed Ali Mousavikho
Reinigungskraft



Tadeusz Palubicki
Meister Bewehrungsfertigung



Lucia Rodriguez Pardo
Architektin



Laurenz Pellens
Modellierer



Jörg Porschen
Fertigungskontrolleur
Betonfertigteile



Kevin Ressel
IT Support



Mirjam Rubin
Reinigungskraft



Joel Radke
Leiter Bewehrungsfertigung



Andre Carneiro Santana
Reinigungskraft



Roman Schünfeld
Bauzeichner



Nathalie Schulte
BIM Managerin



Kevin Sogorski
Hausmeister



Esra Veger
Reinigungskraft



Rüdiger Wissel
Polier



Raisa Yanina
Systemplanerin



Jonas Zensen
Projektentwickler



Abdelkader Mohtar Ahmed
Hausmeister

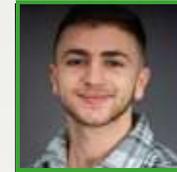


Yasmina Attic
Reinigungskraft



Nils Awolin
Facility Manager

Neue Azubis



Ismail Almohammad
Azubi Fachinformatiker für
Systemintegration



Djimy Assontsa
Azubi Beton- und Stahlbetonbauer



Niklas Braun
Azubi Bauzeichner Architektur



Joel Bredohl
Azubi Hochbaufacharbeiter Beton- &
Stahlbetonarbeiten



Christopher Ende
Azubi Industriekaufmann



Emily Kraß
Azubi Bauzeichnerin Architektur



Pia Leinen
Azubi Industriekauffrau



Maximilian Lorenz
Azubi Bauzeichner Ingenieurbau



Karina Maile
Azubi Bauzeichnerin Ingenieurbau



Lukas Mohren
Azubi Industriekaufmann



Stephane Ngatchoua Nana
Azubi Beton- und Stahlbetonbauer



Steffen Rick
Azubi Systemplaner



Christian Michel Talla Soh
Azubi Beton- und Stahlbetonbauer



Prie Durant Sokeng
Azubi Beton- und Stahlbetonbauer



Aime Cayrol Koumba Tematio
Azubi Beton- und Stahlbetonbauer



Jospin Atiadjo Tiomela
Azubi Beton- und Stahlbetonbauer



Wilson Ngnoupaye Yemata
Azubi Beton- und Stahlbetonbauer

■ Entwickeln und Vermarkten
 ■ Planen und Bauen
 ■ Betreiben
 ■ n.core



Firmenlauf



Besuch Zeche Zollverein



Motorradtour



Karnevalsfeier



Besichtigung Kraftwerk Weisweiler



Frühlingsempfang 2024



Koch-Event



Bathroom-Event



Eisaktion



Reedereibesuch Papenburg



Weihnachtsfeier



Stadtradeln

Langfristig nachhaltige Entwicklung in Malawi

Humission e.V. ist eine gemeinnützige Organisation, mit der wir seit der Gründung im Jahr 2017 durch innovative und nachhaltige Ansätze in der Entwicklungszusammenarbeit aktiv sind. In Malawi setzen wir uns für die Verbesserung der Lebensbedingungen der ländlichen Region ein. Unser Ziel ist es, die Eigenständigkeit der Menschen vor Ort zu fördern. Seit einigen Jahren besteht über den Rotary Club Aachen ein enger Kontakt zur nessler Gruppe - unter anderem dadurch, dass die nessler Gruppe von dort Kaffee Tikondane bezieht.

Tikondane (www.kaffee-tikondane.de) ist ein von Humission gegründetes Unternehmen, das zu 100% transparent Rohkaffee aus Malawi importiert, in Deutschland röstet und vermarktet. Der Gewinn wird in die Projekte von Humission reinvestiert.

Ein zentrales Projekt ist das Biokohle-Projekt "Nyonga". Hierbei werden landwirtschaftliche Abfälle zu Biokohle pyrolysiert. Sie ersetzt Holzkohle, die nur aus Bäumen hergestellt werden kann.

Ein weiteres wichtiges Projekt ist der Bau von Lehmöfen. Sie sind energieeffizienter als herkömmliche Öfen, reduzieren die Belastung durch schädliche Gase, sorgen so für sicheres Kochen und beugen Lungenerkrankungen vor. Die eigens hergestellte Biokohle ist dafür hervorragend geeignet.

Im Namen von Humission bedanke ich mich für die erfolgreiche Zusammenarbeit. Niklas Lutterbach, Vorstandsmitglied



Soziales Engagement vor Ort

Die nessler Gruppe ist uns, dem Sozialwerk Aachener Christen e.V., bereits seit vielen Jahren eine treue und wichtige Unterstützerin. Wir kümmern uns um Menschen in Aachen, die Schwierigkeiten rund um Arbeit und Beruf haben und denen es an Qualifikation, aber auch an persönlicher und systemischer Orientierung fehlt.

1982 von einem kleinen Kreis engagierter Aachener um Pfarrer Toni Jansen gegründet, zeichnet sich der Verein von Beginn an durch eine gute Verwurzelung in der Stadtgesellschaft aus, d.h. durch gewachsene, vertrauensvolle Beziehungen zu Personen, Institutionen und auch regionalen Unternehmen. Unter diesen ist die nessler Gruppe ein ganz besonderer Partner. Sie sorgt mit regelmäßigen gezielten Spenden für einen substanziellen Beitrag, der unsere sozialen Projekte nachhaltig sichert und punktuelle Investitionen wie z.B. ein Firmenfahrzeug oder die Restauration unserer barocken Tür ermöglicht.

Immer wieder profitieren wir auch ganz besonders von der Fachexpertise der nessler Gruppe, die uns etwa bei der Planung, Instandhaltung und Weiterentwicklung unserer Standorte - der alten Nadelfabrik in der Rosstraße und dem Kloster auf dem Salvatorberg - zugutekommen. Vor allem aber schätzen wir das enge Vertrauensverhältnis und das kritisch-wohlwollende Mitdenken, das uns das Gefühl gibt: Hier interessiert man sich wirklich für unsere Arbeit.

Die lange Partnerschaft ist übrigens auch sichtbar: In der Rosfabrik gibt es infolge einer Raumpatenschaft den Robert-Grünzig-Raum und als Mitglied im Verein sowie im Kuratorium der Toni-Jansen-Stiftung wirkt Joachim Nessler tatkräftig auch persönlich mit. Das ist gut für uns, und wir hoffen, dass diese Verbindung noch lange Bestand hat!

Im Namen der Mitarbeiterschaft
Florian Niehaus, Vorstandsvorsitzender des Sozialwerks Aachener Christen

Quadratisch, praktisch – und immer besser

Mit diesem Exemplar halten Sie die 60. Ausgabe unseres nessLETTERS in den Händen. Nr. 1 erschien am 1. Juli 1988 als „Hausmitteilung der Bauunternehmung Grünzig“, vier DIN-A4-Seiten, schwarz-weiß, auf Schreibmaschine getippt, herausgegeben von Joachim Nessler. Vieles hat sich seit der Digitalisierung geändert, aber eines ist gleichgeblieben: Unser Anspruch, unseren Mitarbeitenden, Geschäftspartnern und Kunden einen umfassenden Einblick in unsere Unternehmensgruppe zu geben, sie am Geschehen auf unseren Baustellen und in unseren Ideenschmieden teilhaben zu lassen.

Andrea Arnolds und Christiane Schlesinger, Assistentinnen unserer Geschäftsführung, waren viele Jahre lang für die Redaktion verantwortlich. Christiane war seit 1994 - kurz nachdem sie ihre Ausbildung zur Industriekauffrau absolviert hatte - und Andrea seit 1996 dabei. In der Redaktions-sitzung mit Joachim Nessler wurden die Themen besprochen, potenzielle Autorenkollegen bestimmt und der zeitliche Ablauf festgelegt. Baustellenartikel wurden in der Regel von den Bauleitern selbst formuliert. Seinerzeit machte unser engagiertes Redakteurinnen-Duo auch selbst Fotos und führte Interviews. „Die Texte haben wir in Word geschrieben und Platzhalter für Fotos und Grafiken freigelassen“, erinnert sich Christiane zurück. „Die Druckerei erhielt das ‚zusammengebastelte‘ Dokument und die Originalfotos und setzte es für den Druck neu“, ergänzt Andrea. „Es war jedes Mal aufregend, wenn der fertige Druck geliefert wurde.“



Andrea Arnolds und Christiane Schlesinger

Mit der Nr. 42 erschien 2002 der erste „nessLETTER der nessler grünzig gruppe“ im modernen quadratischen Look, erstmals mit dem Layoutprogramm QuarkExpress am Computer komplett in Eigenregie gestaltet. Die Druckerei erhielt dann nur noch die fertige Datei. Aufgrund der vielseitigen Aufgaben von Andrea als Geschäftsführungsassistentin von Karl-Peter Arnolds und Christiane von Fritz Schupp übernahm 2011 Andrea Henshen, Referentin für Marketing und Unternehmenskommunikation, die Redaktion. Andrea Henshen ist 2023 im Alter von nur 59 Jahren leider gestorben. Sie hatte unsere Firmenzeitschrift mit Unterstützung der Werbeagentur Power+Radach maßgeblich weiterentwickelt. Im aktuellen, seit der 56. Ausgabe (2019) etwas größeren Format präsentiert sich unser nessLETTER noch luftiger, bildreicher, lesefreundlicher und innovativer. Die Redaktion und Koordination liegt weiterhin bei der Abteilung Kommunikation.

Ist eine gedruckte Firmenzeitschrift heute überhaupt noch zeitgemäß? Wir finden: Ja! Für uns hat der nessLETTER einen hohen Stellenwert. Auf die professionelle Gestaltung, spannende Inhalte, ein gründliches Lektorat und eine ansprechende Haptik legen wir entsprechend großen Wert - auch als Zeichen persönlicher Wertschätzung aller unserer Leserinnen und Leser. Auch in digitalen Zeiten erhalten unsere Mitarbeitenden und Geschäftspartner den nessLETTER weiterhin in einem personalisierten Kuvert per Post. So stellen wir sicher, dass er überall zur gleichen Zeit ankommt.

Bilder wurden am Kopierer auf die gewünschte Größe gebracht und eingeklebt.

Christiane Schlesinger, Assistentin der Geschäftsführung





ideen bauen nesseler.de



nesseler Zentrale Aachen

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

Fertigteilwerk Aachen

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

Rohbauten Aachen

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

n.core build gmbh

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

Niederlassung Frankfurt

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

Niederlassung Ruhr

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

Domowart Gebäudetechnik GmbH

Eisenbahnstraße 6 | 06132 Halle (Saale)
+49 345 772 62-0 | info-halle@domowart.de

Domowart Gebäudetechnik GmbH

Zum Engelshof 7 | 50996 Köln
+49 221 93 55 27-0 | info-koeln@domowart.de