

Verfuß

baut die Zukunft

www.verfuss.de



INFO MAGAZIN

AUSGABE 2017



INHALT

| | |
|--|----|
| Vorwort | 3 |
| Hier bauen wir – Streifzug durch unsere Baustellen | |
| Wohnungsbau | 4 |
| Gewerbe- und Industriebau | 8 |
| Bauen im Bestand | 9 |
| Wir über uns – Neues aus dem Hause Verfuß | |
| 50 Jahre Baumeisterhaus | 10 |
| Online-Karriereportal | 10 |
| Mitarbeiterzufriedenheit | 11 |
| Neue Mitarbeiter | 11 |
| Verfuß aktiv – Veranstaltungen, Aktionen und mehr | |
| Rückblicke | 12 |
| Aktionen und Veranstaltungen | 13 |
| Schlüsselfertiger Industrie- und Gewerbebau | 14 |
| Unser Kunde hat das Wort – Danke | 15 |

Liebe Leserin, lieber Leser,

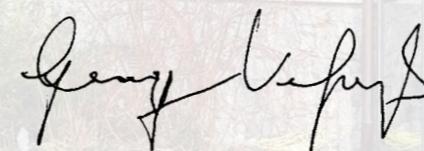
schön, dass Sie bei uns hereinschauen und sich für unser Info-Magazin interessieren.

Seit der Maurermeister Christian Joseph Verfuß 1872 – also vor mehr als 145 Jahren – sein Baugeschäft im westfälischen Hemer gründete, schreiben wir Baugeschichten an den verschiedensten Orten in Nordrhein-Westfalen. Die meisten Gebäude, die meine Vorfahren errichtet haben, stehen auch heute noch, weil solide gebaut wurde, den jeweiligen Vorschriften entsprechend. Eine gute Bausubstanz verträgt auch Veränderung – so die historische Lambertusschule in Düsseldorf, die von uns zu hochwertigen Wohnungen umgebaut wurde (siehe Seite 9).

Werte schaffen, eine langfristige Nutzung sichern, Raum für Wohnen und Arbeiten erstellen – das war auch unsere Aufgabe im letzten Jahr.

Erleben Sie auf den nächsten Seiten, wo und wie wir für unsere Kunden tätig geworden sind. Und wenn Sie selbst Bauwünsche haben, dann schreiben Sie mit uns Ihre persönliche Baustory...

Viel Freude beim Lesen wünscht Ihnen Ihr



VORWORT



STREIFZUG DURCH UNSERE BAUSTELLEN



Josefine Clouth in Köln

Unter dem Projektnamen „Josefine Clouth“ wurden 17 Stadthauswohnungen mit Tiefgarage im Süden des Stadtteils Clouth-Quartier schlüsselfertig errichtet. Nach dem Entwurf des Architekturbüros Konrath und Wennemar setzt Josefine Clouth durch sein geradliniges Design neue Akzente. Der minimalistische Bauhausstil steht im Einklang mit der bestehenden und neuen Nachbarschaft und gliedert sich ausgewogen in die Umgebung ein. Die 17 Stadthauswohnungen schaffen die Qualität ähnlich eines Einfamilienhauses mitten in der Stadt. Durch die Tiefgarage wird mehr Platz für Gärten und Freiflächen geschaffen.



Wohnen am Sauerlandpark

Im Neubaugebiet „Stadtterrassen“, direkt am Sauerlandpark in Hemer, entstand ein Wohnprojekt mit insgesamt 16 Wohneinheiten mit Wohnflächen

zwischen 60 und 120 m². Das Projekt umfasst zwei Gebäude, die mit Tiefgarage unterkellert und nach dem Energiestandard KfW 70 mit Erdwärme errichtet wurden. Highlight der Planung unseres Architekten Till Hoewel ist die Fassadengestaltung: Die Staffelgeschosse wurden mit Glasmosaik und die Fensterrahmen mit Anröchter Stein gestaltet.

Mehrgenerationenhaus in Köln-Junkersdorf

In Köln-Junkersdorf entstand der schlüsselfertige Neubau eines Mehrgenerationenhauses mit vier Wohneinheiten und Teilunterkellerung. Was von außen schon durch die klaren Formen, die Fassadengestaltung und die großzügigen Fensterflächen deutlich wird, setzt sich auf der Wohn- und Nutzfläche von insgesamt über 750 m² im Inneren des Hauses stilvoll

fort. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Eisspeicherheizung, die sich die Kraft der Natur zu Nutze macht. Wärmepumpen nutzen heute die Umgebungsluft, Erdreich oder Grundwasser als Wärmequellen. Das neue Konzept des Eisspeichersystems kombiniert Luft- und Erdwärme und kann zusätzlich solare Einstrahlung als Wärmequelle nutzen. Das

Gebäude wurde mit elektrisch betriebenen Kunststoffrollladen und in den Wohnräumen mit einer

Raffstoreanlage ausgestattet sowie mit einer kontrollierten Lüftung mit Wärmerückgewinnung.





CarlstadtUfer – Wohnen am Wasser in Düsseldorf

In Düsseldorf-Carlstadt an der Hafensstraße realisiert die CORPUS SIREO Projektentwicklung Düsseldorf GmbH ein viergeschossiges Wohnhaus mit 14 exklusiven Eigentumswohnungen

und Gewerbefläche im Erdgeschoss – das CarlstadtUfer. Das Objekt wird von Verfuß schlüsselfertig mit Tiefgarage umgesetzt. Das Konzept sieht sechs individuelle Wohnungstypen

mit Wohnflächen zwischen 95 und 240 m² vor. Das Gebäude entspricht einem KfW-Effizienzhaus-Standard 55 und wird mit ressourcenschonender Fernwärme beheizt. Der Ab-

bruch des ehemaligen Hauptamtes von 1966 auf dem Grundstück des Neubaus erfolgte bereits im Sommer 2016.



Neubau Stadtvilla Hemer

Mit 33 barrierefreien Wohneinheiten und integriertem ambulanten Pflegedienst entsteht in Hemer ein Wohnkonzept auf hohem Niveau, welches individuell auf den wachsenden Wunsch nach Wohnen mit Service eingeht. Das Bauprojekt wird 3,5-geschossig errichtet und mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie Lüftungsanlage ausgestattet. Das Gebäude wird

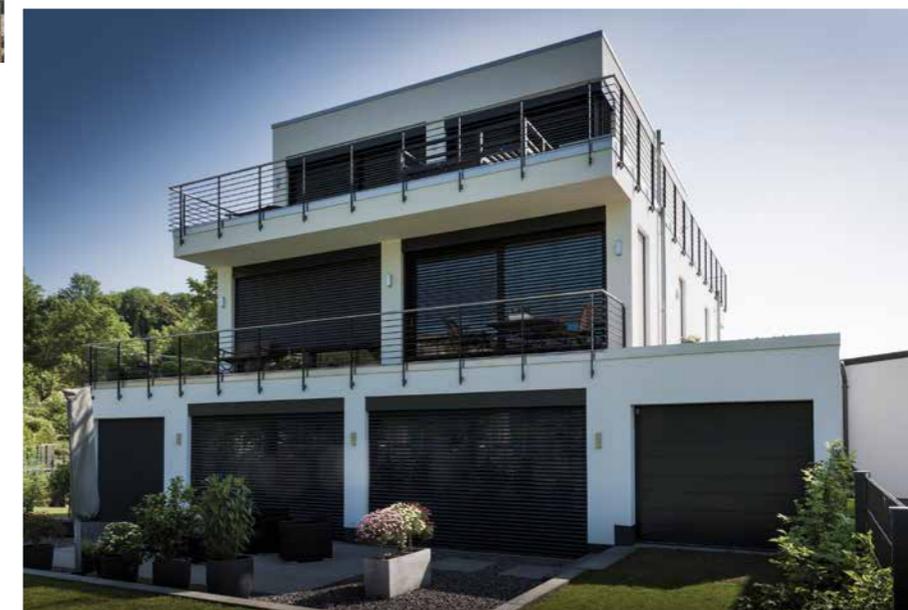
den Förderstandard „KfW-Effizienzhaus 40 Plus“ erreichen. Ein großer Teil der benötigten Energie wird über die Photovoltaik-Anlage erzeugt und durch den Batteriespeicher auch nachts verfügbar und kontrolliert einsetzbar sein. Das Batteriespeichersystem ist es auch, das dem an sich schon sehr energieeffizienten Gebäude noch das Prädikat „Plus“ verleiht.



Verfuß-Baumeister-Haus in Herdecke – Klare Formen und viel Licht

In Herdecke entstand nach dem Entwurf unseres Architekten Markus Schmidt dieses Verfuß-Baumeister-Haus im Bauhausstil. Das moderne Zweifamilienhaus mit rund 280 m² Wohnfläche setzt bewusst auf eine klare Linienführung ohne viel „Schnickschnack“. Do-

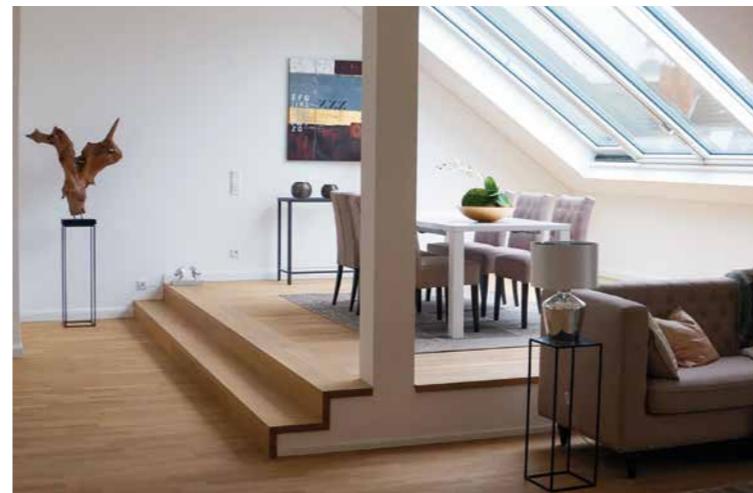
minieren in Richtung Garten großflächige, mehrteilige Glasflächen, gibt sich das Haus nach allen anderen Seiten hin verschlossen, wodurch ein optimaler Kompromiss zwischen Transparenz und Privatsphäre geschaffen wurde.





Betriebserweiterung Firma Beutler

In Iserlohn-Kalthof wurde der Betrieb der Firma Beutler Verpackungssysteme durch die Errichtung einer Produktions- und Versandhalle erweitert. Der schlüsselfertige Neubau umfasst eine Betriebshalle als Stahlbauhalle mit ca. 940 m² Fläche, welche an die bestehende Produktionshalle angeschlossen wurde, sowie einen Versandbereich mit ca. 170 m² Nutzfläche. Im Inneren sorgen Dachlichtbänder für viel Tageslicht. Die äußere Gestaltung wird umlaufend durch graufarbene Isowandelemente geprägt.



Denkmalschutzsanierung LambertusEins in Düsseldorf

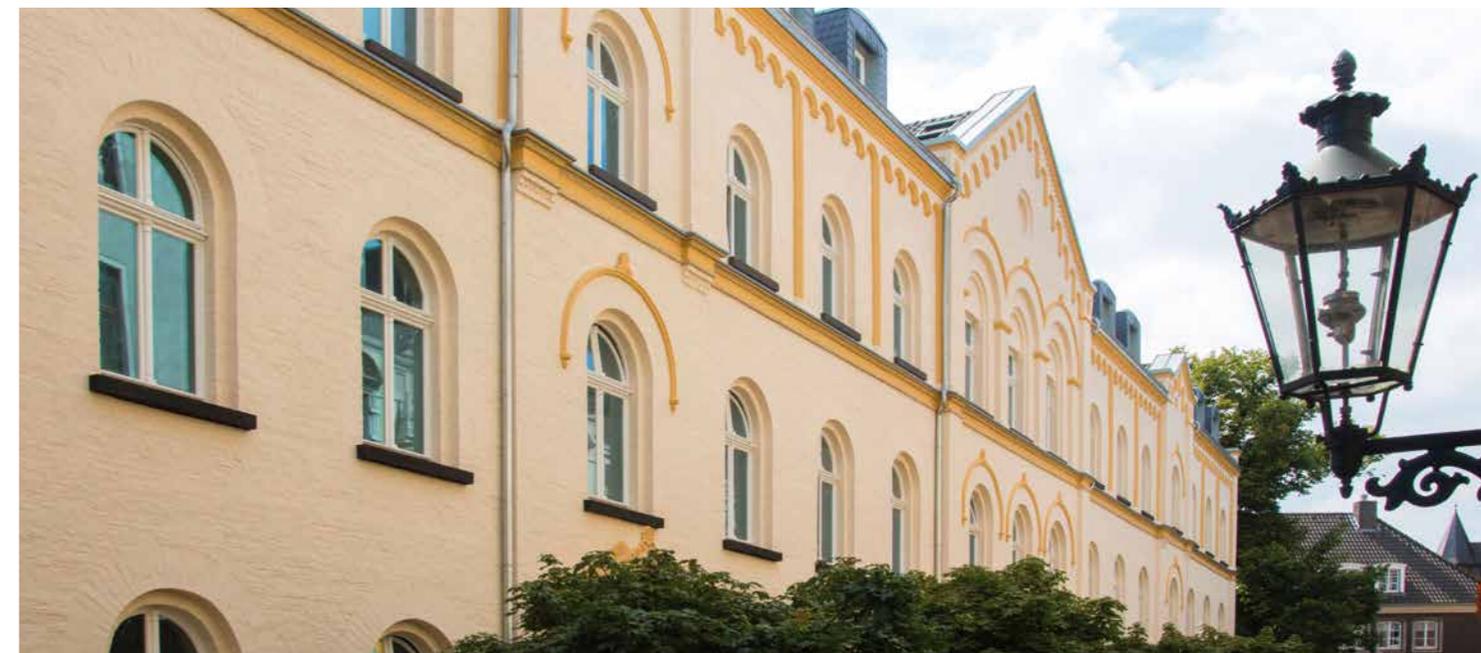
Als sehr facettenreich erwies sich die Sanierung und Restaurierung der denkmalgeschützten ehemaligen Lambertusschule in der Düsseldorfer Altstadt. Zum einen musste die Fassade des 1884 errichteten, rund 60 Meter langen Gebäudes in Anlehnung an das ursprüngliche äußere Erscheinungsbild wieder hergestellt werden. Zum anderen bestand auch im Inneren ein erheblicher

Sanierungsbedarf: Sukzessive wurden im Zuge einer vollständigen Entkernung alle Decken entfernt und neu installiert. Lediglich die Treppenanlagen blieben erhalten und wurden um zwei Aufzüge ergänzt. Mit dem Abschluss der Arbeiten im Dezember 2016 verwandelte sich das ehemalige Schulgebäude in ein hochwertiges Objekt mit 14 Eigentumswohnungen.

Betriebsneubau Firma Vogtland

Auf einer Grundfläche von 1.600 m² entstand der schlüsselfertige Betriebsneubau der Firma Vogtland mit Produktionshalle und integriertem Sozialtrakt in Hagen-Hohenlimburg. Ausgerichtet auf die internen Arbeitsabläufe umfasst der Neubau ca. 1.500 m²

Hallenfläche sowie ca. 110 m² Büro-/Sozialtraktfläche. Die vertikal montierten und wärme gedämmten Isowandelemente bilden die Fassade. Das 80 m² große Vordach an der Produktionshalle sorgt für die bequeme Verladung, unabhängig der Witterung.





Die richtige Zuhause-Lösung.

50 Jahre BAUMEISTER-HAUS

In diesem Jahr feiert BAUMEISTER-HAUS als die älteste Vereinigung mittelständischer Bauunternehmen im deutschsprachigen Raum, die sich auf den Massivbau spezialisiert hat, ihren 50. Geburtstag. Seit 2005 sind wir Partner der Kooperation. Hinter der Marke BAUMEISTER-HAUS steht heute die Erfahrung von derzeit 31 Partnerfirmen mit über 50.000 gebauten Häusern.



Bei einem Hausbau à la BAUMEISTER-HAUS geht es um weit mehr als gutes Handwerk. Die Partnerschaft mit unseren Bauherren ist vor allem auch ein umfangreiches Dienstleistungspaket, in dem Service und Beratung rund um Themen wie Finanzierung, Architektur, Energieeffizienz und vieles mehr einen zentralen Stellenwert einnehmen. Teil der BAUMEISTER-HAUS-Philosophie ist, sich nicht auf dem Erreichten auszuruhen, sondern nach vorne zu schauen und Gutes noch besser zu machen. Wir sind uns sicher, dass wir mit dieser Haltung gemeinsam auch die nächsten Jahre und Jahrzehnte große Erfolge erreichen werden – als Kooperation, aber auch jedes einzelne Mitglied für sich.

Gemeinsam die Zukunft gestalten – Online-Karriereportal

Seit über 145 Jahren steht Verfuß als mittelständisches Bauunternehmen für den Anspruch hoher Qualität am Bau. Wir wachsen mit und an unseren Aufgaben und sind daher kontinuierlich an qualifizierten und motivierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern interessiert. Wir suchen nach Menschen, die Freude an erfolgreicher Arbeit haben. Unsere Homepage wurde um ein Karriereportal ergänzt – auf den Seiten finden Sie alle Daten und Infos rund um das Arbeiten bei Verfuß sowie Neuigkeiten aus dem Unternehmen. Wenn wir eine offene Stelle ausschreiben, finden Sie diese in unserem Online-Karriereportal.

www.verfuss.de/karriereportal



NEUES AUS DEM HAUSE VERFUSS

Mitarbeiterzufriedenheit

Die Zufriedenheit unserer Mitarbeiter ist keine Selbstverständlichkeit. Auch wir als Arbeitgeber müssen an uns arbeiten und uns weiterentwickeln. Um herauszufinden, was unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern an ihrem Arbeitsplatz gefällt und wo noch Verbesserungsbedarf besteht, führen wir Mitarbeiterbefragungen durch. Nach der Mitarbeiterbefragung und den Mitarbeitergesprächen im Jahr 2014/2015 wurde im letzten Jahr erneut eine Befragung durchgeführt, um Anregungen, Feedback und kreative Ideen von unseren Mitarbeitern zu bekommen

sowie die Zufriedenheit und die Unternehmensidentifikation zu bewerten und zu verbessern. Die Befragung zeigte, dass die Verbesserungsvorschläge der letzten Befragung zum Großteil umgesetzt werden konnten, und das Betriebsklima sich insgesamt noch weiter verbessert hat. Durchgängig zeigte die Befragung erneut die große Zufriedenheit und Verbundenheit unser Mitarbeiter mit dem Unternehmen. Es wurden wieder einige sinnvolle Verbesserungsvorschläge gegeben, die es nun gilt umzusetzen.



Unsere neuen Mitarbeiter 2017



Sebastian Scholz
> Bauleitung
Schlüsselfertigbau



Thorsten Salmen
> Planung Büro Köln

VERANSTALTUNGEN, AKTIONEN UND MEHR...

Rückblick Aktionstag – Die Angst vor der Sanierung nehmen

Am 11.03.2017 fand unser jährlicher Aktionstag unter dem Motto „Zukunft Altbau – Alte Häuser neu erleben“ im Bau-Innovationsforum statt. In Vorträgen, Vorführungen und in einer Ausstellung wurden die verschiedenen Gesichtspunkte einer Sanierung, eines An- und Umbaus thematisiert.

Schäden, Sicherheit, Schadstoffe, Energieeinsparung, Wohnbehaglichkeit oder Bequemlichkeit: Es gibt viele Gründe für die Sanierung eines Hauses. Wie diese gut geplant und umgesetzt werden kann, wurde am Aktionstag erläutert. Die zahlreichen Besucher erhielten Infos über den Verfuß-Hauscheck, Planungen und Fördermöglichkeiten.



> Weitere Infos zu Veranstaltungen finden Sie auf unserer Homepage www.verfuss.de und auf der Homepage unseres Bau-Innovationsforums: www.bauinnovationsforum.de

Ökoprofit – Nachhaltigkeit im Unternehmen

Bares Geld sparen und gleichzeitig einen wichtigen Beitrag zum Umweltschutz leisten ist das Ziel des Projekts „Ökoprofit“. Im Rahmen der Teilnahme an diesem wurden in diesem Jahr verschiedene Maßnahmen zur Energieeinsparung und Reduzierung der Umweltbelastung in unserem Betrieb umgesetzt. In den Büros und Fluren und auch am Lagerplatz wurden die Bestandsleuchtmittel gegen sparsame LED-Leuchtmittel ausgetauscht. Diese haben einen wesentlich geringeren Stromverbrauch, eine längere Haltbarkeit und auch eine bessere Lichtausbeute. Auf dem Dach der Lagerhalle am Bauhof wurde eine 39 kW Photovoltaikanlage installiert. Mit dieser erzeugen wir Strom zum Eigenverbrauch für den Bauhof und die Büros. Die Anlage ist so ausgerichtet, dass im Sonnenverlauf über den Tag verteilt eine gleichbleibende Strom-



ausbeute zu erzielen ist. Zudem wurden weitere kleinere Maßnahmen umgesetzt, wie die Nutzung von Zeitschaltuhren für Heizlüfter im Bauwagen, die Umstellung der Baustrahler auf LED sowie die Stellung eines Holzcontainers am Bauhof zur Reduzierung des Baumischabfalls.

800 Jahre Wipperfürth – Westfälischer Hansetag am 1.+2. Juli 2017

Am ersten Juli-Wochenende fand der 34. Hansetag zum 800-jährigen Jubiläum der Stadt Wipperfürth statt. Rund um den Wipperfürther Marktpratz präsentierten sich die Mitgliedsstädte des Westfälischen Hansebundes mit ihren touristischen und kulinarischen Besonderheiten. Auf der Wirtschaftsmeile von der Ellersecke bis zum Kölner-Tor-Platz zeigten der Wipperfürther Einzelhandel und die Wipperfürther Unternehmen ihr Angebot und ihre Leistungsfähigkeit. Auch wir waren mit einem Infostand vor Ort und informierten rund um die Themen Bauen und Sanieren. Seit 2005 sind wir mit unserer Niederlassung durch unseren Niederlassungsleiter Hans-Jörg Schneider in der Hansestadt Wipperfürth vertreten.



SCHLÜSSELFERTIGBAU

Schlüsselfertiger Industrie- und Gewerbebau

Ob Betriebsneubau, Firmenerweiterung oder Umbau im Bestand – wenn Ihre Firma baulich neu aufgestellt wird: Verfuß hat viele gute Ideen „auf Lager“, mit denen Sie den perfekten Rahmen für Ihr Kerngeschäft schaffen. Das Firmengebäude ist die Visitenkarte Ihres Unternehmens. Geben Sie Ihrem Gebäude ein unverwechselbares und charakteristisches Erscheinungsbild, welches Ihren Erfolg nach außen transportiert. Entscheidend für den wirtschaftlichen Erfolg ist natürlich nicht allein die Optik, sondern auch ein schlüssiges und nachhaltiges Energie-Konzept, welches optimal auf Ihren Bedarf abgestimmt ist. Setzen Sie auf einen effizienten Energie-Einsatz und orientieren Sie sich bei der Gebäudegestaltung an Ihren Prozessabläufen. Produktions- und Lagerhallen sollten so gestaltet sein, dass Sie auf neue Herausforderungen,



Kapazitätserweiterungen oder Umnutzungen von Beginn an flexibel eingestellt sind. Wir erbringen auf Wunsch die Komplettleistung für Ihr Projekt. Von der Beratung, der Planung bis zur schlüsselfertigen Übergabe der neuen Immobilie begleiten wir den Neubau oder auch die Umbauarbeiten. Mit der Ausführung aller geplanten Arbeiten aus einer Hand bauen Sie auf einen gesicherten Qualitätsstandard und die langjährigen Erfahrungen der Verfuß GmbH – seit 1872.



CORPUS SIREO PROJEKTENTWICKLUNG

CORPUS SIREO Projektentwicklung Wohnen GmbH
Aachener Straße 186 D-50931 Köln

Verfuß GmbH Bauunternehmung
Herrn Georg Verfuß
Mendener Straße 40
58675 Hemer

Ihr Ansprechpartner:

Udo Girke
T +49 221 2025-859
F +49 221 2025-9 859
M +49 173 5440592
udo.girke@corpussireo.com

Projektabschluss Lambertusstraße

Köln, 11. Juli 2017

Sehr geehrter Herr Verfuß,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zur Fertigstellung des Projektes „LambertusEins“ in der Düsseldorfer Altstadt Anfang 2017 möchten wir uns bei Ihnen und bei dem Projektteam für die gelungene Zusammenarbeit bedanken.

Die Firma Verfuß erhielt Ende des Jahres 2014 den Zuschlag für die schlüsselfertige Sanierung des unter Denkmalschutz stehenden Objektes „LambertusEins“. Als sehr facettenreich erwies sich die Sanierung und Restaurierung der denkmalgeschützten ehemaligen Lambertusschule in der Düsseldorfer Altstadt. Zum einen musste die Fassade des 1884 errichteten Gebäudes in Anlehnung an das ursprüngliche äußere Erscheinungsbild wiederhergestellt werden und zum anderen fand im Inneren eine Komplettenkernung mit Rückbau der alten Holzbalkendecken statt. Trotz der statischen Herausforderung und den strengen Denkmalschutzauflagen konnte nach dem Start im August 2015 das Bauprojekt nach 18 Monaten Bauzeit erfolgreich abgeschlossen werden. Insgesamt entstanden 14 hochwertige Wohneinheiten in dem geschichtsträchtigen Gebäude.

Die Koordination der Ausführung verlief reibungslos und wurde absprachegemäß sowie termingerecht gelungen abgewickelt. Das Bauleitungsteam hat die Baustelle ausgezeichnet organisiert und zeigte dabei hohes Engagement bei der Lösung von Herausforderungen.

Dank der kompetenten Bauleitung und der guten Zusammenarbeit mit allen Projektbeteiligten ist es der Firma Verfuß gelungen, das Projekt zielgenau fertig zu stellen.

Ebenfalls erhielt die Firma Verfuß bei dem aktuellen Projekt „Carlstadtufer“ in der Düsseldorfer Innenstadt den Auftrag zur schlüsselfertigen Erstellung von 14 exklusiven Wohneinheiten.

Wir freuen uns bereits darauf, auch das laufende Projekt erfolgreich abzuschließen...

Mit freundlichen Grüßen

CORPUS SIREO Projektentwicklung Wohnen GmbH


Udo Girke
Head of Construction Management


Björn Schützler
Projektmanager Construction Management

CORPUS SIREO Projektentwicklung Wohnen GmbH Aachener Straße 186 D - 50931 Köln
Tel. +49 221 2025-871 Fax +49 221 2025-795 projektentwicklung@corpussireo.com www.corpussireo.com

Geschäftsführung: Michael Westerhove Anett Barsch
Sitz der Gesellschaft: Köln Amtsgericht Köln: HRB 26881 UStID-Nr.122UStID-Nr. DE291867348

Die beste Referenz für ein Unternehmen sind zufriedene Kunden. Dass zufriedene Bauherren bei Verfuß ein besonderes Qualitätsmerkmal sind, zeigen konstant gute Bewertungen, wie sie vom ifb Institut für Bauherrenbefragungen GmbH ermittelt und zertifiziert wurden.

Unser Anspruch ist, unseren Kunden jederzeit eine beständige, gute Bau-Qualität mit dem entsprechenden Service abzuliefern, daher führen wir regelmäßig umfassende Kundenbefragungen durch.

Wir freuen uns über viel Lob, nehmen aber auch Kritik ernst, um unsere Qualitätsstandards weiterhin hoch zu halten. Denn so stolz unsere Kunden auf ihr Bauprojekt sind, so stolz sind wir auf jeden zufriedenen Bauherrn.

DANKE.

www.verfuss.de



Verfuß GmbH

Mendener Straße 40 · 58675 Hemer

Telefon (0 23 72) 92 71-0

Telefax (0 23 72) 92 71-12

Niederlassung Köln

Riehler Straße 36 · 50668 Köln

Telefon (0 22 1) 12 60 68-0

Telefax (0 22 1) 12 60 68-29

Niederlassung Wipperfürth

Lenneper Straße 3 · 51688 Wipperfürth

Telefon (0 22 67) 65 78 75

Telefax (0 22 67) 65 78 86

www.verfuss.de . info@verfuss.de