

# Verfuß

baut die Zukunft

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

AUSGABE 2019/2020

# INFO MAGAZIN

Erfolg durch Innovation – gemeinsam Ziele erreichen

**CDVS**  
TOOLING

Ein Unternehmen der  
DVS TECHNOLOGY GROUP

AMERIKASTRASSE 5

# INHALT

Vorwort	3
Hier bauen wir – Streifzug durch unsere Baustellen	
Gewerbe- und Industriebau	4
Umbau im Bestand	8
Wohnungsbau	9
Wir über uns – Neues aus dem Hause Verfuß	
Neue Mitarbeiter	10
Verfuß LEAN	11
20 Jahre SOTANO Mörtel und Putze	12
Verfuß aktiv – Veranstaltungen, Aktionen und mehr	
Rückblick Aktionstag	13
Baustellenfeste	14
Unser Kunde hat das Wort – Danke	15

## Liebe Leserin, lieber Leser,

das neue Info-Magazin ist fertig und ich freue mich, Ihnen damit einen Überblick über die Bautätigkeit unseres Unternehmens im vergangenen Jahr geben zu können.

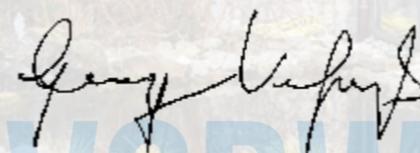
2018 und 2019 sind schon besondere Jahre – die Baukonjunktur erreicht ungeahnte Höhen, die Bauwirtschaft und alle nachgelagerten Wirtschaftszweige sind mehr als ausgelastet, Handwerker auch für den Privatmann schwer zu bekommen. Bauverzögerungen, steigende Preise, Mietraumknappheit – all das führt zu Frust und Ärger bei Bauherren, Mietern und den handelnden Personen in der Bauwirtschaft.

Wir vom Bauunternehmen Verfuß sind einen anderen Weg gegangen. Wenn schon die Ressourcen knapp sind, dann verbessern wir wenigstens die Arbeitsabläufe, sodass am Ende Zuverlässigkeit und Termintreue, sowie ein fairer Preis für unsere Kunden herauskommen.

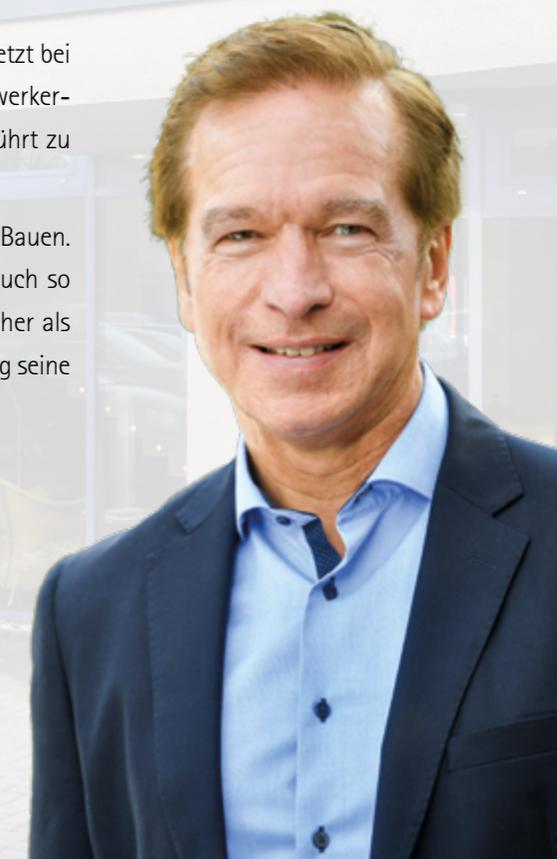
Auf Seite 11 lesen Sie hierzu über das Verfuß Lean Construction Management, das wir jetzt bei ersten Baustellen anwenden – mit beachtlichem Erfolg. Ein gut abgestimmtes Handwerker-Team, weniger Fehler in der Ausführung, weniger Störungen des Bauablaufs. All das führt zu verkürzten Bauzeiten und zuverlässigem Einhalten der Fertigstellungstermine.

Die Verlässlichkeit im Bauablauf führt am Ende bei allen Beteiligten zu mehr Freude am Bauen. Wenn Sie also ein Gebäude mit uns planen und bauen wollen, dann kann es Ihnen auch so gehen wie der Kindertagesstätte, die vorzeitig einziehen konnte, wie der Klinik, die früher als gedacht den Probetrieb aufnehmen kann oder wie dem Industrie-Betrieb, der frühzeitig seine Maschinenaufstellung vornehmen kann.

Viel Freude beim Lesen unserer Baugeschichten im Info-Magazin wünscht Ihnen Ihr



# VORWORT



# STREIFZUG DURCH UNSERE BAUSTELLEN

## Betriebsneubau DVS Tooling GmbH in Hemer – Gewerbebau nach Plan

Der Betriebsneubau der Firma DVS Tooling GmbH in Hemer-Deilinghofen wurde fertiggestellt. Das Neubauprojekt umfasste eine Produktionshalle mit vorgelagertem Verwaltungsgebäude. 1.500 m<sup>2</sup> Produktionsfläche und 500 m<sup>2</sup> Büro stehen in dem schlüsselfertig erstellten, modernen Firmengebäude zur Verfügung. Die Halle wurde als Stahlbauhalle auf Streifenfundamenten und das Dachtragwerk aus Stahlbindern mit Trapezblecheindeckung errichtet.

Das zweigeschossige Verwaltungsgebäude wurde in Massivbauweise aus Porenbetonsteinmauerwerk und Stahlbetondecken als Filigrandecken ausgeführt. Die während der Bauzeit entstandenen Luft- und

Filmaufnahmen dokumentieren den schlüsselfertigen Neubau des Firmengebäudes.

Hier geht es zum Film:  
[www.verfuss.de/aktuelles](http://www.verfuss.de/aktuelles)



Youtube-Link



## MEDICE Verwaltungsneubau – Neue Bürowelten

Bereits im Sommer 2017 starteten die Rohbauarbeiten für den schlüsselfertigen Neubau des Verwaltungsgebäudes für das Pharmaunternehmen MEDICE in Iserlohn. Nach den Entwürfen der Molestina Architekten entstand hier der 4-geschossige Neubau als Anbau an die bestehende Verwaltung. Im Erdgeschoss befinden sich der Empfang sowie ein Konferenzbereich mit mehreren zusammenschaltbaren

Räumen. In den drei Obergeschossen entstanden Büroräume für ca. 100 Mitarbeiter. Die Tragkonstruktion des Gebäudes besteht aus Stahlbetondecken und Stützen. Optisch prägen tiefe Balkonfronten sowie Glasflächen das Verwaltungsgebäude. Die Büroräume sind geräumig und lichtdurchflutet gestaltet. Die luftigen Flure im Innenbereich mit Tageslichteinfall werden als Arbeits- und Aufenthaltszone genutzt.



## Kinocenter Seven in Gummersbach – Viel mehr als nur ein Kino

Anfang 2018 starteten die Bauarbeiten für das Kinocenter Seven in Gummersbach. Auf dem 4.500 m<sup>2</sup> großen Grundstück zwischen der Halle 32 und

dem Forum Gummersbach entstand der Neubau, welcher sieben Kinosäle mit insgesamt 1.200 Sitzplätzen umfasst. Der Entwurf der Hillnhütter Architekten

entstand unter dem Slogan „Viel mehr als nur ein Kino“. Mit einem Restaurant, einer Arztpraxis und der Nutzung der Kinosäle als Hörsäle durch die TH Gummersbach bietet das Kinocenter wirklich mehr als nur Kino. Im Foyer finden über zwei Etagen bis

zu 2.400 Besucher Platz, so dass hier auch Sonderveranstaltungen stattfinden können. Neben modernster Sound- und Projektionstechnik bietet das neue Kinocenter VIP-Plätze für Menschen mit Handicap. Das Kinocenter wurde im Juli 2019 eröffnet.





## Schlüsselfertiger Neubau – Oberbergklinik in Kaarst

Im Herbst 2018 starteten die Rohbauarbeiten für den Neubau der Oberbergklinik in Kaarst. Der 2-geschossige Klinikneubau mit ca. 6.600 m<sup>2</sup> Nutzfläche wird in insgesamt vier Bauabschnitten errichtet. Im Erdgeschoss befinden sich neben einem großzügigen Eingangs- und Empfangsbereich Büroräume, Therapiezimmer, Speiseraum sowie ein Bereich der Tagesklinik. Des Weiteren ist im Erdgeschoss der Versorgungsbereich mit

Küche sowie Personal- und Technikräumen untergebracht. Das Obergeschoss wird durch 6 Treppenbereiche erschlossen, von denen 4 einen Aufzug besitzen. Der nördliche und südliche Gebäudebereich werden mit einem Skywalk als Glasgang verbunden. Im Obergeschoss befinden sich Patientenzimmer und Aufenthaltsräume. Die Fassade der Klinik wird als verkleinerte Lochfassade mit Einzel Fenstern ausgeführt. Der



Eingangsbereich und der Speiseraum erhalten eine repräsentative Glasfassade in Pfosten-Riegel-Bauweise aus pulverbeschichteten Aluminiumprofilen. Im südöstlichen Grundstücksbereich wird zudem eine Parkpalette auf zwei Ebe-

nen hergestellt. Bei diesem Projekt wird Verfuß LEAN angewendet.

## Neubau Euronics-Berlet-Fachmarkt – Gewerbebau nach Maß

In Neheim-Hüsten an der Stembergstraße entsteht ein neuer Euronics-Berlet-Elektrofachmarkt.

Das eingeschossige Gebäude wird in Stahl- und Massivbauweise hergestellt. Der Elektromarkt wird eine Verkaufsfläche von rund 2.300 m<sup>2</sup> aufweisen. Der Steilhang an der Stembergstraße wurde für die Bebauung aufwendig begradigt. Hierfür wurden 60.000 Tonnen Recycling-Material in einer bis zu

acht Meter hohen und 210 Meter langen, geogitterbewehrten Steilböschung schichtweise aufgetragen.

Die Außenwände des Elektrofachmarktes werden als ISO-Wand-Fassade bzw. als Alu-Fassade auf einer Kassettenkonstruktion hergestellt. Die Fassadenkante verläuft auf der Seite der Alu-Fassade als geschwungene Form von einer Höhe von 10,60 m im Eingangsbereich bis auf ca. 8,40 m im Eckbereich. Das Haupt-



dachtragewerk des Gebäudes besteht aus Stahlbeton. Das Gebäude wird im Sep-

tember nach ca. 8 Monaten Bauzeit an den Bauherrn übergeben.

## Betriebsneubau LNC in Lünen – Individuelle Kundenlösung

In Lünen entsteht der schlüsselfertige Betriebsneubau der Firma LNC – Late Night Concepts. Late Night Concepts ist seit vielen Jahren als Dienstleister

auf Corporate Events und Messen unterwegs. Um den Service für die Kunden in Zukunft nicht nur halten, sondern auch ausbauen zu können, wird sich LNC

an dem neuen Standort vergrößern. Besonderes Schmuckstück auf dem erworbenen Baugrundstück ist die „Alte Kantine“ der Westfalia, ein um 1870 errichtetes Betriebsgebäude der „Gewerkschaft Eisenhütte Westfalia“. 1826 wurde die Westfalia als erstes Eisenwerk im Lüner Raum gegründet und ist das Einzige, das regional Bedeutung erlangte und mittlerweile Teil der Route Industriekultur an der Lippe geworden ist. Die neu geplante Ge-

werbeanlage, bestehend aus zwei Hallen – einer Produktionshalle mit Verwaltung und einer Lagerhalle, wird direkt angrenzend an die unter Denkmalschutz stehende „Alte Kantine“ errichtet. Der Neubau weist eine Grundfläche von ca. 4.800 m<sup>2</sup> auf. Die Tragkonstruktion der Produktionshalle wird aus Stahlbetonfertigteilen errichtet. Die Rohbauarbeiten durch unsere eigene Rohbauabteilung starten im Sommer 2019.



© Late Night Concepts

## Marienhof Fischeln – Revitalisierung eines Schutzbunkers



Im alten Luftschutzbunker am Marienplatz in Fischeln werden bald 30 Wohneinheiten mit Tiefgarage entstehen.

Im Ortskern am Marienplatz in Fischeln entsteht ein architektonisch einzigartiges Wohnhaus mit großzügig geschnittenen und barrierefreien Wohnungen zwischen 65 und

155 m<sup>2</sup>. Das Gebäude revitalisiert den historischen Bestand des Schutzbunkers und erfüllt den Wunsch nach zentral gelegenem und stilvollem Wohnraum im gewachsenen Ortskern. Die neu gedachte Architektur begreift und ergänzt das bestehende Bauwerk und schenkt ihm durch viele Details ein lichtdurchflutetes Ambiente, das zum



Wohnen und Leben einlädt. Die Architektur verbindet Geschichte und Zukunft des Gebäudes und greift mit den geklinkerten Elementen die Fassade des denkmalgeschützten Schulgebäudes nebenan auf.

Das Projekt wird bis Ende 2020 durch Verfuß als Generalunternehmer fertiggestellt.



## Mehrfamilienhäuser in Langenfeld – Schlüsselfertiger Wohnungsbau



Anfang 2019 wurde mit der Rodung des dschungelhaften Bewuchses auf der Baustelle in Langenfeld an der Bachstraße für die Projekton Immobilien GmbH begonnen. Nach umfangreichem Erdaushub und Verbau laufen mitt-

lerweile die Rohbauarbeiten. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um den Neubau einer Wohn- und Geschäftsanlage mit drei in Reihe stehenden, drei- bis fünfgeschossigen Mehrfamilienhäusern, jeweils zuzüglich Staffelgeschoss

und Untergeschoss sowie mit einer gemeinsamen Tiefgarage. Insgesamt werden hier 29 Wohnungen, 8 Büroeinheiten und 36 Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage sowie 6 weitere offene Pkw-Stellplätze hinter dem Gebäude entstehen.

Die Wohnungen werden über eine gute Ausstattung mit Vinylboden, Glasduschen und großzügigen Balkonen verfügen. Sämtliche Wohnungen sind stufenlos über eine Aufzugsanlage erreichbar. Die Wohnungen im 1. Obergeschoss werden zudem barrierearm errichtet. Zur Wärmeversorgung wurde ein örtlicher Contractor verpflichtet. Fertigstellung des Projektes ist nach 20 Monaten Bauzeit für Oktober 2020 geplant.



# NEUES AUS DEM HAUSE VERFUSS

## Unsere neuen Mitarbeiter 2019



**Marco Abels**  
> Systemadministrator



**Dirk Burbach**  
> Bauleitung, NL Köln



**Linda Legrand-Gratze**  
> Baukauffrau, NL Köln



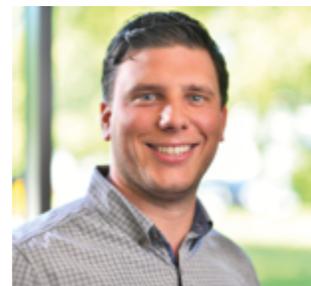
**Laura Mommertz**  
> Bauleitung Rohbau



**Stefanie Reimann**  
> Bauezeichnerin, NL Köln



**André Schröder**  
> Techn. Berater, SOTANO



**Jens Schröder**  
> Bauleitung, NL Köln



**Marina Slowinski**  
> Finanzbuchhaltung



**Carolin Stürtz**  
> Sekretariat, NL Köln

Als dynamisches, aufstrebendes Unternehmen bietet Verfuß zahlreiche berufliche Perspektiven. Bei uns finden sich alle Berufsgruppen, die für die Projektierung, Planung und Erstellung von qualitativ

hochwertigen Gebäuden verantwortlich sind – von Betriebswirten und Kaufleuten über Ingenieure und Architekten bis zu Technikern und Meistern. Wir suchen nach Menschen, die Freude an erfolgreicher

Arbeit haben und bieten ihnen vielseitige und interessante Aufgaben in einer guten und gesunden Arbeitsatmosphäre.



## Verfuß LEAN

Bei unserem aktuellen Neubauprojekt Oberbergklinik in Kaarst wird erstmalig Verfuß LEAN mit dem Last Planner System® angewendet. Nachdem in 2018 unsere Mitarbeiter stetig geschult wurden, fand Anfang 2019 die erste Schulung der am Bau beteiligten Nachunternehmer in unserem Bau-Innovationsforum statt. Darauf folgte die weitere Lean-Planung an der Baustelle in Kaarst, hierzu gehören z. B. die Gesamtprozessanalyse und die Meilenstein- und Pullplanung. Dies sind Instrumente des Last Planner Systems®, welches ein speziell für die Baubranche

entwickeltes Projektmanagement-Werkzeug zur Umsetzung der Lean-Philosophie ist. Ursprünglich aus der Industrie stammend, zeigt das Lean Construction Management im Baubereich immer mehr Präsenz.

Das Last Planner System® soll kurz gesagt zur Optimierung des Bauprozesses durch kollaborative Phasenplanung führen. Hierbei zielt das System darauf ab, vorzuschauen, welche Vorleistungen vom letzten Planer, im weiteren Sinne von dem Nachunternehmer, benötigt werden, um die eigene Arbeit

ohne Hindernisse ausführen zu können. Durch die gemeinsame Betrachtung des Bauablaufes können so Stillstand und störende, überlagernde Arbeiten vorgebeugt werden. Hierdurch kommt es zu einer reibungsloseren und stressfreieren Arbeit aller Gewer-



ke. Durch das Last Planner System® kann der Zeitraum zwischen Auftragsannahme und Übergabe des fertigen Bauwerks um 10 % und mehr verkürzt werden.



# VERANSTALTUNGEN, AKTIONEN UND MEHR...

**SOTANO Sperrputz – seit 20 Jahren erfolgreich**

Einfache Handhabung und kurze Verarbeitungszeit  
Wasserdruckbeständigkeit getestet bis 0,5 bar

## 20 Jahre SOTANO Mörtel und Putze

Seit 20 Jahre liefert das Unternehmen SOTANO Mörtel und Putze für Feuchte- und Schimmelschäden im Keller und Wohnraum die Lösung mit den verschiedenen Sanierputzen wie Sperrputz und Entfeuchtungsputz. Um bei den eigenen Kunden die optimalen Baustoffe für die Sanierung von feuchtem Mauerwerk einsetzen zu können, investierte Verfuß Ende der Neunzigerjahre gezielt in die Forschung und die Entwicklung geeigneter Materialien – eine Idee, die zur ganz eigenen Erfolgsgeschichte heranwuchs: Aufgrund des erfolgreichen Konzepts wurde

1999 in Hemer die heutige SOTANO Mörtel und Putze GmbH & Co. KG gegründet, die Bau- und Sanierungsfachbetriebe bundesweit hinaus beliefert. Die SOTANO-Produkte wurden laufend weiterentwickelt und von unabhängigen Instanzen überprüft. Besonders Wert legt das Unternehmen auf die kompetente Kundenberatung vor Ort. Eine gewissenhafte Schadensanalytik, unterstützt durch technische Messungen, sorgt für höchste Genauigkeit bei der Diagnostik des Feuchteproblems am Gebäude. Neuste Entwicklung ist der eigene Online-Shop, wel-

cher sowohl für Verarbeitungsbetriebe als auch für den versierten Heimwerker aufgebaut wurde. Weitere Infos unter [www.sotano.de](http://www.sotano.de)

**SOTANO®**  
20 Jahre sanieren mit System



## Rückblick Aktionstag „Nachhaltig Bauen & Sanieren“

Im Frühling 2019 fand der Aktionstag „Nachhaltig bauen & sanieren - innovative Energiekonzepte und zukunftsfähiges Wohnen“ bei Verfuß im Bau-Innovationsforum statt. Mehr denn je beherrschen Themen rund um die Energie und Nachhaltigkeit das Bauen. Keine Energiekosten, Nullemission und Einnahmen aus dem eigenen Kraftwerk. Mit Partnern aus der Region präsentierten wir unseren Kunden und interessierten Besuchern ein buntes und innovatives Programm aus Vorträgen und einer Ausstellung rund um das zukunftsorientierte, nachhaltige Bauen.



> Weitere Infos zu Veranstaltungen finden Sie auf unserer Homepage [www.verfuss.de/aktuelles](http://www.verfuss.de/aktuelles)

## Baustellenabschlussfest – Sanierung Altenpflegeheim in Köln-Brück

Nach nur 21 Monaten Bauzeit konnte die Sanierung des Altenpflegeheims Matthias-Claudius in Köln-Brück abgeschlossen werden. Das Besondere an dieser Baustelle: Die Arbeiten wurden im laufenden Betrieb durchgeführt – eine große Herausforderung für Mitarbeiter, Bewohner und Bauausführende, die nur durch das große Engagement aller Beteiligten gelingen konnte. Das war ein Grund, mit einem Abschlussfest bei Kölsch und Reibekuchen ‚Danke‘ zu



sagen. Stellvertretend für die Mitarbeiter wurde den Personalleiterinnen von der Niederlassungsleitung Köln ein besonderer Dank ausgesprochen. Auch der Vorstand der Altenhilfe zeigte sich sehr zufrieden mit der Zusammenarbeit und dem Ergebnis der Sanierung.



## Baustellenfest in Kaarst

Der Neubau der Oberbergklinik in Kaarst macht gute Fortschritte. Um uns für die bisherige gute Zusammenarbeit zu bedanken, fand Ende Juni ein Baustellenfest mit allen Projektbeteiligten und insbesondere allen Handwerkern vor Ort

statt. In lockerer Atmosphäre wurde bei sommerlichen Temperaturen auf der Baustelle gefeiert. Ein mobiler Foodtruck sorgte dabei mit Getränken und handgemachten Burgern für das leibliche Wohl.

## Wir halten Sie auf dem Laufenden:

Hier finden Sie unsere aktuellsten Nachrichten. Wenn Sie mehr über uns erfahren möchten, dann finden Sie weitere Informationen zu aktuellen Bauprojekten in

den sozialen Medien. **Folgen Sie uns einfach!**

## Der Verfuß-Blog

Bauen ist unser Thema. Weil wir gerne auch über den Tellerrand blicken, berichten wir im Verfuß-Blog

über Dinge die mit uns, unserer Arbeit und auch unserer Branche allgemein zu tun haben. Schauen Sie doch einmal vorbei...

[www.verfuss.de/blog](http://www.verfuss.de/blog)



### Neubau einer Produktionshalle mit Verwaltungsgebäude

Sehr geehrter Herr Verfuß,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten uns bei Ihnen und Ihrem Projektteam für die gelungene Zusammenarbeit und das Engagement bei der Umsetzung unseres Betriebsneubaus in Hemer-Deilinghofen bedanken.

Die Firma Verfuß erhielt Anfang des Jahres 2018 den Zuschlag als Generalunternehmer für die Planung und schlüsselfertige Erstellung der 1.500 m<sup>2</sup> großen Produktionshalle mit vorgelagertem Verwaltungsgebäude. Nach dem Start im April 2018 wurde das Bauprojekt nach 9 Monaten Bauzeit erfolgreich abgeschlossen.

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

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

Wir würden jederzeit bedenkenlos weitere Bauprojekte mit Ihnen planen und wünschen Ihnen und Ihrem Team weiterhin viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen

DVS Tooling GmbH  
Amerikastraße 5  
D-58675 Hemer

Die beste **Referenz** und Bestätigung für unsere Arbeit ist ein zufriedener Stammkunde. Unsere Aufträge erledigen wir gewissenhaft und leidenschaftlich, von der ersten bis zur letzten Minute. Denn wir möchten, dass unsere Kunden und Partner restlos zufrieden sind - ohne wenn und aber. Dabei legen wir großen Wert auf eine bedarfsgerechte Planung, Kostensicherheit und Kompetenz. Unser Anspruch ist, unseren Kunden jederzeit eine beständige, gute Bau-Qualität mit dem entsprechenden Service abzuliefern.

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

Siehe auch Seite 4.



# DANKE.

[www.verfuss.de](http://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](http://www.verfuss.de) . [info@verfuss.de](mailto:info@verfuss.de)