Verfuß
baut die Zukunft

Infomagazin
für Kunden, Partner
und Mitarbeiter

Ausgabe 2016

www.verfuss.de

FASZINATION BAUEN

innovativ + energieschonend
wertbeständig + zuverlässig

INHALT

Inhalt

Vorwort 3

Hier bauen wir – Streifzug durch unsere Baustellen
- Denkmalgeschützte Sanierung 4
- Wohnungsbau 5
- Gewerbebau 9

Wir über uns – Neues aus dem Hause Verfuß
- Bauherrenzufriedenheit 10
- Neue Geschäftsführer + Prokuristen 10
- Neue Mitarbeiter 11

Verfuß aktiv – Veranstaltungen, Aktionen und mehr
- Rückblicke 12
- Aktionen und Veranstaltungen 13

Unser Kunde hat das Wort – Danke 15

Liebe Freunde unseres Hauses, sehr geehrte Damen und Herren,

der wichtigste Maßstab für die Zufriedenheit des Kunden ist die Qualität. Selbstverständlich ist eine norm- und vertragsgerechte Bauleistung Voraussetzung für eine nachhaltige Nutzung der Immobilie. Aber Qualität fängt weit früher an. Der architektonische Entwurf, die Einpassung auf das Grundstück oder in das vorhandene Gebäude und die Baukonstruktion bilden die Basis für das spätere Gelingen.

Aber auch die Qualität der Präsentation und Beratung in der Planungsphase ist für den Interessenten hilfreich im Hinblick auf die passende Auswahl. Qualität bieten wir auch in der individuellen Beratung im Zusammenhang mit Sonderwünschen mit der notwendigen Transparenz über deren technische und wirtschaftliche Machbarkeit. Vielfältige Möglichkeiten der Gebäudeautomation haben Auswirkungen auf die Elektroinstallation. Wieviel Smart-Home ist sinnvoll? Moderne Gebäude gehen effizient mit Energie um. Welcher Standard ist gewünscht, und wie sind die Auswirkungen bauphysikalischer Art? Zur Begleitung dieser Fachthemen legen wir großen Wert auf eine ständige Weiterbildung unserer Architekten und Ingenieure, damit diese den Überblick behalten und den Kunden wertvolle Ratgeber sein können.

Der Qualitätsanspruch hört mit der Gebäudeübergabe nicht auf. Ein Qualitäts- und Serviceversprechen für den gesamten Lebenszyklus eines Bauwerks erleichtert manchem Kunden die Entscheidung zu einer solch großen Investition.

Bieten wir auch wirklich die Qualität, die wir versprechen?
Zu diesem Zweck haben wir über ein unabhängiges Institut unsere Bauherren der letzten Jahre befragt. Das Ergebnis kann sich sehen lassen und berechtigt uns nunmehr, das Gütesiegel vom ifb zur geprüften Bauherrenzufriedenheit zu tragen (siehe Seite 10).

Wir freuen uns darauf, auch mit Ihnen gemeinsam Qualität am Bau zu verwirklichen. Gebaute Beispiele finden Sie auf den folgenden Seiten bei unserem Streifzug durch Nordrhein-Westfalen.

Viel Vergnügen beim Lesen wünscht Ihnen Ihr

VORWORT

STREIFZUG DURCH UNSERE BAUSTELLEN

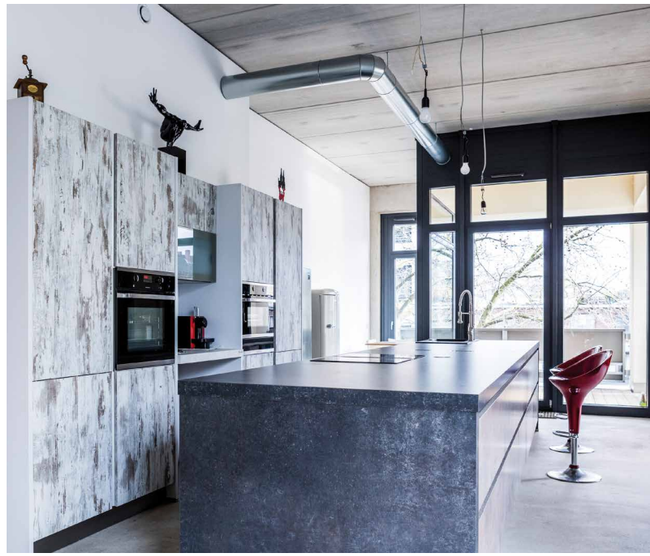
LambertusEins – Ehemalige Schule wird für hochwertigen Wohnraum aufwendig saniert

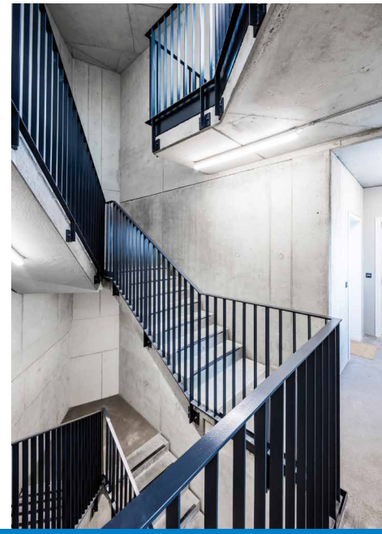
Unter strengen Denkmalschutz-Auflagen wird eines der ältesten Gebäude Düsseldorfs im neoromanischen Stil zurzeit für den Bau von 14 Eigentumswohnungen saniert: Ab Herbst 2016 zieht modernes, komfortables Wohnen in die historische Kulisse der 1844 errichteten ehemaligen katholischen Volksschule ein. Unter dem Namen „LambertusEins" entsteht in idyllischer Altstadt-Umgebung ein Objekt, das mit Balkonen, Terrassen, Wintergärten und Aufzügen auf hohe Qualitätsmaßstäbe ausgerichtet ist.

Bis ins Jahr 1924 drückten ganze Generationen in dem viergeschossigen Gebäude die Schulbank. 1984 wurde das Haus mit der beeindruckenden neoromanischen Fassade unter Denkmalschutz gestellt. Vor der Umnutzung machten nun erhebliche Schäden an der Bausubstanz – innen wie außen – ein nachhaltiges Sanierungskonzept erforderlich. Die Kölner Projektentwickler von CORPUS SIREO, das Architekturbüro Noesser Padberg und Verfuß als Generalunternehmer übernahmen die Wiederbelebung der ehemaligen Lambertusschule in höchst attraktiver Altstadt-Wohnlage: Düssel, Rhein und Königsallee sind nur einen Steinwurf entfernt.

Ehrenfeldlofts in Köln

In Köln-Ehrenfeld entstanden insgesamt 28 Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit. Das Projekt umfasste zwei Bauteile: Zum einen der Neubau von 13 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit, zum anderen der Umbau eines Industrieobjektes in 15 Loftwohnungen. Die Ehrenfeldlofts wurden von Molestina Architekten entworfen und entstanden unter Federführung der ars factum GmbH in Zusammenarbeit mit dem Bauunternehmen Verfuß. Die Übergabe fand Anfang des Jahres 2016 statt.





Josefine Clouth in Köln

Im September 2015 startete ein neues Projekt auf dem ehemaligen Werksgelände der Clouth-Werke in Köln-Nippes: Josefine Clouth WA 9. Hier entstehen im Süden des neuen Stadtviertels „Clouth-Quartier" 17 Stadthauswohnungen. Der Entwurf des Architekturbüros Konrath und Wennemar sieht zwei Vollgeschosse mit flexiblen Grundrissen von ca. 115 oder 126 m² Wohnfläche vor. Das Gebäude erhält ein Untergeschoss mit Tiefgarage, Keller- und Technikräumen. Entlang der Straße wird der Baukörper durch vorgelagerte und durch Mauern eingefasste Innenhöfe abgegrenzt. Die exklusiven Stadthauswohnungen sollen die Qualität vergleichbar der eines Einfamilienhauses mitten in der Stadt schaffen.

© moderne Stadt

Stadthäuser in Köln-Longerich

In Köln-Longerich entsteht ein Ensemble aus zwei Stadthäusern als Doppelhaushälften und drei Stadthäusern als Reihenhäuser. Die fünf exklusiven Stadthäuser bringen die unterschiedlichsten Ansprüche unter ein Dach: Hier lebt man im Grünen und wohnt trotzdem in einer Millionenstadt, baut auf Bewährtes und schaut zugleich mit zukunftsweisenden Lösungen voraus.
Die Doppelhäuser werden mit einem Solar-Eisspeicher als Heizungssystem ausgestattet. Das System macht sich die Kraft der Natur zu Nutze. Mit Beginn der kalten Jahreszeit wird das Wasser des Solar-Eisspeichers kontinuierlich und kontrolliert bis zum Gefrierpunkt abgekühlt und über eine Wärmepumpe dem Heizkreislauf zugeführt. Beim Wechsel des Aggregatzustandes, also beim Übergang von 0°C kaltem Wasser zu 0°C kaltem Eis, wird zusätzlich eine enorme Wärmemenge freigesetzt. Diese sogenannte Kristallisationswärme verleiht dem Eisspeicher seine hohe Effizienz.
Mit Ende der Heizperiode setzt der gegenläufige Vorgang ein. Das Wasser im Solar-Eisspeicher hat sich kontrolliert in Eis verwandelt. Im gleichen Maße wird jetzt wieder Wärmeenergie eingelagert und die frei werdende Kälte kann zur Kühlung in der warmen Jahreszeit verwendet werden.

Wohnungsbau in zentraler Lage von Hemer

Nach 15 Monaten Bauzeit wurde das Projekt „Wohnen am Mühlackerweg" im April 2016 fertiggestellt. Hier entstanden insgesamt sieben Eigentumswohnungen mit hochwertiger Ausstattung in zentraler Lage von Hemer. Das von unserem Architekten Till Hoevel entworfene Gebäude wird den Innenstadtbereich der Stadt Hemer optisch aufwerten und steht für ein modernes, barrierefreies Wohnkonzept. Im Mittelpunkt der Planung stand dabei der hohe Wohnwert der einzelnen Wohneinheiten. So verfügen alle Wohnungen über einen Südbalkon bzw. eine Terrasse, einen großzügigen Wohn- und Essbereich sowie eine lichtfreundliche Fenstergestaltung.

Neubau Elektrofachmarkt Berlet in Ennepetal

Ende des Jahres 2015 wurde der neue Elektrofachmarkt in Ennepetal nach sechs Monaten Bauzeit eröffnet. Auf rund 2.000 m² Verkaufsfläche erwartet die Kunden ein breites Spektrum an Artikeln aus Unterhaltungs- und Haushaltselektronik. Im April 2015 hatte Verfuß als Generalunternehmer mit den Bauarbeiten für den Berlet-Markt begonnen. Eine prägnante Problemzone war die Bodenbeschaffenheit; daher wurde der Bau vor allem mit einer Fundament-Erweiterung plus einiger Träger den Untergrund-Verhältnissen angepasst. Die Fassade wurde als Isowand ausgeführt. Die Verkleidung des Eingangsturms sowie des Seitenportals erfolgte als hinterlüftete Trespaverkleidung.

Neubau von exklusiven Mietwohnungen am Sauerlandpark

Im Neubaugebiet „Stadtterrassen" direkt am Sauerlandpark entsteht ein Wohnprojekt mit insgesamt 16 Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen 60 und 180 m². Das Projekt umfasst zwei Gebäude, welche dreigeschossig mit Penthousewohnungen, Tiefgarage, barrierefreiem Zugang und Aufzug errichtet werden. Das Bauprojekt wird nach dem Energiestandard KfW 70 mit Erdwärme errichtet. Neben Deckeneinbaustrahlern und zentral gesteuerten elektrischen Rollläden rundet eine exklusive KEUCO-Badausstattung die hochwertige Innenausstattung ab. Highlight der Planung ist die Fassadengestaltung: Die Staffelgeschosse werden mit Glasmosaik und die Fensterrahmen mit Anröchter Stein gestaltet.

Betriebsneubau in Altena

Im Märkischen Gewerbepark Rosmart in Altena sind die Bauarbeiten für den Betriebsneubau der Firma Pelzer + Meese im März gestartet. Der Neubau umfasst eine Produktionshalle als Stahlbauhalle mit ca. 830 m² Produktionsfläche sowie eine integrierte Verwaltungseinheit mit ca. 230 m² Bürofläche. Die äußere Gestaltung wird umlaufend durch anthrazitfarbene Isowandelemente geprägt. Der Betriebsneubau mit Halle und Sozialtrakt sowie die Außenanlagen werden bereits im Sommer übergeben.

Geprüfte Bauherrenzufriedenheit – Testat 2016

In diesem Jahr ließen wir die Hausbau-Erfahrungen unserer Bauherren für alle im Zeitraum 01.01.2014 bis 31.03.2016 abgeschlossenen Wohnungsbauprojekte extern untersuchen. Beauftragt wurde das ifb Institut für Bauherrenbefragungen aus Meerbusch, eine repräsentative Feldbefragung inklusive Zertifizierung durchzuführen. In diesem Rahmen bescheinigten unsere Bauherren mit ihren Bewertungen eine für die Branche weit überdurchschnittlich hohe Zufriedenheit.

Mit durchgängig sehr guten Noten bewerten unsere Bauherren ihre Zufriedenheit mit der Beratung (1,6), der Architektur und Planung (1,6) sowie der Bauausführung (1,6). Alle Bauherren bestätigen unserem Unternehmen trotz einer sehr hohen Flexibilität und Änderungsbereitschaft (1,2) die volle Budgetsicherheit durch die Einhaltung der vertraglich vereinbarten Baukosten. Ebenfalls 100 % der Bauherren bescheinigen die volle Erfüllung ihrer Wünsche und Anforderungen. Alle unsere Bauherren würden erneut mit der Verfuß GmbH bauen. Über die Gesamtbefragung hinweg wird insgesamt eine sehr hohe Zufriedenheitsquote von 96 % erreicht. Die Kundenorientierung in allen Bereichen und von allen Mitarbeitern wird in den Statements der Bauherren immer wieder ausdrücklich verbalisiert und hervorgehoben.

100 % der befragten Bauherren empfehlen uns aufgrund der erlebten, positiven Erfahrungen weiter. Wir freuen uns sehr über diese nachgewiesenen Spitzen-Bewertungen und sind stolz auf unsere solide Mannschaftsleistung des Verfuß-Teams.

Neue Geschäftsführer und Prokuristen

Unser Bauunternehmen und auch Sotano erfreuen sich einer regen Geschäftstätigkeit, die sich nicht nur in erhöhtem Umsatz, sondern auch in einer größeren, räumlichen Verteilung nieder schlägt. Da ist es ratsam, die Verantwortung auf mehrere Schultern zu verteilen. Mit Eintragung ins Handelsregister ist Diplom-Kaufmann Henning Treude zum weiteren Geschäftsführer der Verfuß GmbH bestellt worden. Gleichzeitig wird Diplom-Kauffrau Gabriele Hinzmann zur Geschäftsführerin der Firma Sotano Mörtel und Putze GmbH & Co. KG. Beide neuen Geschäftsführer sind seit Jahren mit den anstehenden Aufgaben vertraut und werden eine wertvolle und wirksame Entlastung für die anstehenden Aufgaben sein.

Auf dem langsamen Weg in den Ruhestand gibt nach 25 Jahren Hermann Nölkensmeier seine Position als Prokurist auf. Wir hoffen jedoch alle, dass er uns weiterhin mit Rat und Tat verbunden bleibt und in der Akquisition weiterhin mit Hand anlegt. Die Vertriebstätigkeit ist übergegangen auf Christopher Kinzel und Roman Mardak, die beide zu Gesamtprokuristen berufen worden sind und damit nach außen die notwendige Legitimation für ihre wichtige Aufgabe bekommen haben. Eine weitere Gesamtprokura wurde für Oliver Giele ausgesprochen, der zuständig ist für schlüsselfertige Kalkulation, Ausschreibung und Vergabe.

NEUES
AUS DEM HAUSE VERFUSS

Unsere neuen Mitarbeiter 2015/2016

Bernd Bremerich
> Polier

Irina Hornemann
> Sekretariat

Sabine Fastrich
> Buchhaltung

Rosario Ligori
> Bauleitung

Bernd Gerke
> Bauleitung

Dominik Krutmann
> Kalkulation

Rückblick Aktionstag „Gesund Bauen + Wohnen“

Der Bau eines Eigenheims und dessen Umbau oder grundlegende Renovierung gehört zu den Projekten, das niemand im Vorbeigehen erledigt. Umso größer ist der Informationsbedarf, besonders seit bekannt ist, dass die Art des Bauens und Wohnens nicht nur für vordergründige Behaglichkeit, sondern auch die Gesundheit von entscheidender Bedeutung ist. Neue und altbewährte Techniken der Dämmung und Gestaltung von Gebäuden wurden am Aktionstag von den vortragenden Experten erläutert und deren Vor- und Nachteile verglichen. Neben den verschiedenen Vorträgen zum Raumklima sowie Feuchtigkeit und Schimmel in Wohnräumen wurde in einer Ausstellung und mit Vorführungen über Naturdämmstoffe, Naturputze, Lüftungsanlagen und Sanierungsdetails informiert.

Das Thema Wohngesundheit, Lüftung und Schimmel fand bei der Vielzahl der Besucher großes Interesse. Damit zukünftig Feuchtigkeit und Schimmelpilze kein Thema sind, klärten wir am Aktionstag die wesentlichen Fragen und zeigten Lösungswege zum wohngesunden Zuhause und konnten mit unserem Aktionstag dazu beitragen, praktische Tipps für eine langfristige Wohngesundheit zu liefern.

VERANSTALTUNGEN, AKTIONEN UND MEHR...

Projekt Ökoprofit

Umwelt entlasten, Kosten senken, Image fördern: Dieses Ziel will das Projekt ÖKOPROFIT mit kleinen und mittleren Unternehmen im Märkischen Kreis erreichen. In diesem Jahr nimmt unser Bauunternehmen an diesem Projekt teil, welches als Ziel die nachhaltige ökonomische und ökologische Stärkung von Unternehmen sieht. Durch ein System aufeinander abgestimmter Maßnahmen können Ausgaben reduziert und die Öko-Effizienz gesteigert werden. Neben der Erarbeitung von Umwelt- und Klimaschutzmaßnahmen kommt dem überbetrieblichen Austausch eine große Bedeutung zu.

Verfuß Youtube-Kanal

Seit letztem Jahr hat Verfuß einen Youtube-Kanal. Hier finden Sie auch unser Imagevideo „10 Jahre Bauen im Rheinland“.

Über unsere Homepage www.verfuss.de oder über unsere Facebook-Seite www.facebook.com/Verfuss gelangen sie direkt zu Youtube.

AUSBLICK | TERMINE 2016

Hier sind wir für Sie da:

08.+09.09.2016
Campus Symposium in Iserlohn

11.09.2016
Tag des offenen Denkmals –
LambertusEins in Düsseldorf

15.09.2016
Ausbildungsbörse Karriere im MK in Iserlohn

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

Verfuß | BAUINNOVATIONS FORUM

moderne stadt

moderne stadt Brückenstraße 17 D-50667 Köln

Verfuß GmbH
Geschäftsführer
Herrn Dipl.-Ing. Georg Verfuß
Mendener Straße 40
58675 Hemer

04.04.2016
bk-mö 1441/492

Referenzschreiben

Sehr geehrter Herr Verfuß,
sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis eines Architekturwettbewerbes realisierten wir das Projekt „Schlosspark Venauen - Wohnen am See" in Rösrath-Hoffnungsthal, ein Wohnquartier mit insgesamt 42 Eigentumswohnungen. Die Firma Verfuß erhielt im Jahr 2012 den Zuschlag als Generalunternehmer für die schlüsselfertige Erstellung des Hauses D sowie im darauf folgenden Jahr für das Haus C im zweiten Bauabschnitt. Die Fertigstellung der beiden Objekte mit insgesamt 21 Wohneinheiten erfolgte 2014.

Die Koordination der Ausführung verlief aufgrund der kompetenten Bauleitung reibungslos, so dass das Projekt absprachegemäß und termingerecht sehr erfolgreich abgewickelt werden konnte. Das Bau- und Projektleitungsteam hat die Baustellen ausgezeichnet organisiert und zeigte hohes Engagement bei der Lösung von Herausforderungen und bei der Bearbeitung von Sonderwünschen.

Das Vertrauen in die Firma Verfuß konnte sowohl seitens des Bauherrn als auch der Erwerber durch die Einhaltung von Qualitäten und Terminen bestätigt werden.

Ebenfalls erhielt die Firma Verfuß bei dem aktuellen Projekt Clouth-Quartier den Auftrag zur schlüsselfertigen Erstellung des Wohnprojektes „Josefine Clouth" mit insgesamt 17 exklusiven Stadthauswohnungen.

Wir freuen uns bereits darauf, auch das laufende Projekt erfolgreich abzuschließen sowie auch im Rahmen zukünftiger Projekte wieder mit der Firma Verfuß zusammenarbeiten zu können.

Mit freundlichen Grüßen

moderne stadt
Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues und der Gemeindeentwicklung mbH
i.V.

Bernd Streitberger Benjamin Kreuzer

moderne stadt | Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues und der Gemeindeentwicklung mbH
Brückenstraße 17 | D-50667 Köln | T 0221.2 05 94-01 | F 0221.2 05 94-19 | ms@modernestadt.de | www.modernestadt.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates Dr. Dieter Steinkamp | Geschäftsführung Andreas Röhrig, Bernd Streitberger
Amtsgericht Köln HRB 4000 | Sparkasse KölnBonn | IBAN DE29 3705 0198 1900 6858 90 | BIC COLSDE33

Mit Partnerschaft zum Erfolg.

Die Ansprüche unserer Kunden entwickeln sich ständig. Ein gutes Bauunternehmen muss neben einer guten Bauqualität auch eine solide Service- und Dienstleistungskompetenz mitbringen, die den Bauherrn in allen Phasen der Planung und Erstellung seines Projektes individuell betreut.
Qualität beim individuellen Bauen ist kein Zufall, sondern immer das Ergebnis einer professionellen Arbeitskette vom ersten Kontakt an. Kontinuierliche Verlässlichkeit in allen organisatorischen und fachlichen Belangen und von allen an der Planung und Bauausführung Beteiligten sind die Bausteine für ein erfolgreiches Bauprojekt.
Wenn es etwas gibt, was wir Ihrer Meinung nach verbessern können, teilen Sie es uns gerne mit!

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

www.bamberger-schneider.de · Siegen · 07/2016