



# FREUNDLIEB

2007/2008

# live

## EDITORIAL



### Liebe Mitarbeiter, liebe Freunde unseres Hauses,

wir freuen uns, Ihnen auch in diesem Jahr die 17. Ausgabe der »FREUNDLIEB live« zum Jahreswechsel 2007/2008 zu präsentieren.

Im Rahmen unseres ganzheitlichen Leistungsangebotes - der Planung, Bauausführung, Finanzierung und Bewirtschaftung von unterschiedlichen Bauprojekten im Bereich Büro, Logistik, Industrie, Handel, Hotel und Wohnen - können wir Ihnen auch in dieser Ausgabe interessante Projekte und neue Entwicklungen in unserem Familienunternehmen vorstellen.

Unser besonderer Dank gilt allen Bauherren, Geschäftsfreunden, Partnerunternehmen und unseren Mitarbeitern für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Ihnen und Ihren Familien wünschen wir, auch im Namen unseres geschäftsführenden Gesellschafters Hans-Jürgen Freundlieb, der gesamten Geschäftsleitung und des Betriebsrates, ein frohes Weihnachtsfest sowie ein gutes und gesundes Jahr 2008.

*Michael Freundlieb*

Michael Freundlieb

*Christian Freundlieb* *Jens Freundlieb*

Christian Freundlieb

Jens Freundlieb

# Stadtkrönung Ost

Direkt an der B1, der Hauptverkehrsader des Ruhrgebietes, an der Einfahrt zur Stadtkrone Ost, hat FREUNDLIEB mit dem 2. Bauabschnitt des ADAC-Centers begonnen. Mit dem Startschuß für die Erweiterung des westlichen Gebäudeteils wird das vom Architekturbüro »stegepartner« entworfene 5-geschossige Gebäude endgültig fertiggestellt.

Ein ebenerdiger, von der bisherigen Nutzung separater Eingang, führt den Besucher über ein Freiluftatrium zu den Büroeinheiten mit Größenordnungen ab 250 m<sup>2</sup>. Insgesamt entsteht ein repräsentativer, lichtdurchfluteter Gebäudekomplex, der integriert in eine parkähnliche Anlage, ideale Arbeitsbedingungen bietet.

In dem anpassungsfähigen Gebäude können alle erdenklichen Arbeitskonzepte untergebracht werden; die Büroflächen werden nutzerspezifisch nach den Wünschen der Mieter ausgebaut. Ein weiteres funktionales Highlight ist die »Betonkernaktivierung« - ein in die Decke eingebautes Kühlwassersystem, das die Raumtemperatur im Sommer fühlbar senkt.



Insgesamt entstehen ca. 7.000 m<sup>2</sup> hochwertige Bürofläche, die bereits bis zum Juni 2008 durch Projektleiter Klaus Hoffmann und Polier Andreas Dersch fertiggestellt werden.

Die DATEV eG, die ESS EDV-Software-Service AG und die ResMed GmbH & Co. KG haben sich bereits für diesen neuen Standort entschieden. Der Vertrieb der Flächen erfolgt über unsere FIM.



## TechnologiePark Dortmund - letztes Grundstück

Es begann 1985. Damals hat FREUNDLIEB als Investor die erste private Immobilie im TechnologiePark Dortmund für das damals noch unbekanntes Unternehmen ELMOS Semiconductor AG entwickelt. Im Verlauf der letzten 20 Jahre haben wir in unterschiedlichen Vertragskonstellationen ca. 60 weitere Immobilienentwicklungen an diesem Standort begleitet. Deshalb freuen wir uns, dass wir auch das letzte Grundstück im TechnologiePark

Dortmund im Martin-Schmeisser-Weg bebauen werden. In dem 3-geschossigen Gebäude mit Staffelgeschoß und Tiefgarage entstehen insgesamt ca. 2.100 m<sup>2</sup> Bürofläche, die sich bereits in der frühen Entwicklungsphase großer Nachfrage erfreuen, wie Prokuristin Britta Winkelmann zu berichten weiß. Die Architektur für das attraktive Projekt stammt vom Architekturbüro Hetschold Sunder GbR.

## Das Melanchthonhaus – eine schüsselfertige Sanierung größeren Stils



Wie »Phoenix aus der Asche«, jedoch ohne den Charme vergangener Tage verloren zu haben: So zeigt sich das Melanchthonhaus nach einer Komplettsanierung mit viel Liebe zum Detail. Als ehemaliges Gemeindehaus der Melanchthon-Gemeinde wurde das denkmalgeschützte Haus nach umfangreichen Abbruch- und Umbauarbeiten als Wohngebäude einer neuen zeitgemäßen Nutzung zugeführt. Im Erdgeschoss ist die Diakonie mit Büros und Service-Angeboten angesiedelt, ein Kaminzimmer als Gemeinschaftsraum rundet die Annehmlichkeiten der Bewohner ab. In den Obergeschossen

entstanden nach den Plänen des Architekturbüros Deterding insgesamt 20 Service-Wohnungen.

Mit Stolz kann die Bauherrengemeinschaft Ulrich Wermeckes und Thomas Weise verkünden, dass die Wohnungen fast alle vermietet werden konnten. Projektleiter Christoph Weischenberg und Polier Thorsten Kühn blicken zurück auf eine anspruchsvolle und interessante Baumaßnahme, die von November 2006 bis August 2007 schlüsselfertig ausgeführt wurde.

## Neues Drehkreuz Iserlohn



Der am Kopf der Bahngleise gelegene Stadtbahnhof wird das neue Drehkreuz des schienen- und straßengebundenen Personennahverkehrs in Iserlohn. Als zentraler Bestandteil im Rahmen umfassender Stadterneuerungsmaßnahmen zeigt sich das Gebäude als attraktives Tor in die Innenstadt. Das nach den Plänen des Architekturbüros Brüggemann+Schmidt errichtete 4-geschossige Gebäude verfügt über insgesamt ca. 4.900 m<sup>2</sup> Mietfläche, wovon im 1. und 2. Obergeschoss die Volkshochschule Iserlohn ihre neuen Flächen bezieht. Die barrierefreien und multifunktional nutzbaren Seminarräume schaffen optimale Rahmenbedingungen für die gegenwärtig ca. 10.000 Kunden der VHS. Eine öffentliche Passage im Erdgeschoss des Gebäudes verbindet die Gleise mit dem

Bahnhofsvorplatz und integriert neben einer Bäckerei und einer Buchhandlung das neue Reisezentrum der Stadt Iserlohn. Insgesamt werden die Besucher des Bahnhofs eine bunte Mischung von Angeboten in den Bereichen Handel und Gastronomie sowie Arztpraxen im Staffelgeschoss vorfinden.

Im Rahmen der Entwicklung und Realisierung des »Bildungs- und Mobilitätszentrums« konnte Prokurist Detlef Baars auf eine intensive und konstruktive Zusammenarbeit mit der städtischen Verwaltung in Bezug auf Planung und Baubetrieb bauen, so dass unser Bauteam um Gerald Rittig und Polier Michael Salten die Fertigstellung im Dezember 2007 garantieren konnte.

FREUNDLICH-Objekte 2007... FREUNDLICH-Objekte 2007... FREUNDLICH-Objekte 2007...

# Fernweh

Bei einem Rückblick auf unsere baulichen Aktivitäten 2007... der Bauvorhaben vor den Toren unserer Heimatstadt abge... wir uns, das Vertrauen auswärtiger Bauherren und Investo... stellen an dieser Stelle einige der realisierten Bauprojekte



### Neubau eines Reha-Zentrums für die Bodenschwingschen Anstalten Bethel in Bielefeld

Bauherr:	Axis Immo GmbH
Architekt:	SHT (Stachowiak, Hilgeforth & Tillmann)
Projektleitung:	Dirk Migas
Polier:	Raimund Panek
BGF:	ca. 3.200 m <sup>2</sup>
Baubeginn:	September 2006
Fertigstellung:	August 2007

# 2007

2007 fällt auf, dass eine Vielzahl von Projekten entwickelt wurde. Natürlich freuen wir uns über die Erfolge gewonnen zu haben, und steckenbrieflich vor.

## Neubau des Ev. Seniorenwohnstiftes in Gelsenkirchen

Bauherr:	Evangelisches Seniorenstift Gelsenkirchen gGmbH
Architekt:	Berg Planungsgesellschaft mbH & Co. KG
Projektleitung:	Hubert Lensing
Polier:	Hans-Joachim Klaus
Fertigstellung:	Dezember 2007

### Bauteil A: Pflegeheim

BGF:	ca. 4.700 m <sup>2</sup>
BRI:	ca. 14.650 m <sup>3</sup>
Pflegeplätze:	80

### Bauteil B/C: Betreutes Wohnen

BGF:	ca. 2.700 m <sup>2</sup> , davon 850 m <sup>2</sup> Tiefgarage und Keller
BRI:	ca. 8.560 m <sup>3</sup>
Altengerechte Wohnungen:	21



## Neubau der Firmenzentrale Gerstel in Mülheim

Bauherr:	Gerstel Immobilien GmbH & Co. KG
Ausführungsplanung:	Architekturbüro Waligorski
Bauantragsplanung:	DIL Deutsche Baumanagement GmbH
Projektleitung:	Klaus-Josef Hoffmann
Polier:	Andreas Dersch
BGF:	ca. 6.200 m <sup>2</sup>
BRI:	ca. 30.000 m <sup>3</sup>
Baubeginn:	November 2006
Fertigstellung:	September 2007

Am 9. Oktober 2007 wurde das Objekt anlässlich des 40-jährigen Firmenjubiläums der Firma Gerstel feierlich eingeweiht.



## Neubau des Altenpflegeheims in Bochum-Ehrenfeld

Bauherr:	St. Mauritius Stift e.V.
Architekt:	Büro für Architektur und Planung Hetschold Sunder GbR
Projektleitung:	Wolfgang Steger
Polier:	Jörg Weber
BGF:	ca. 5.700 m <sup>2</sup>
BRI:	ca. 21.500 m <sup>3</sup>
Baubeginn:	Dezember 2006
Fertigstellung:	November 2007

Bei den Gründungsarbeiten war der Boden derart wassergesättigt, dass ein Bagger im Boden zu versinken drohte.



## Neubau eines Büro- und Geschäftshauses in Gelsenkirchen

Bauherr:	KPE Projektentwicklung GmbH & Co. KG
Projektleitung:	Andreas Dahl
Polier:	Raimund Panek
BGF:	ca. 5.500 m <sup>2</sup>
BRI:	ca. 25.000 m <sup>3</sup>
Baubeginn:	September 2007
Fertigstellung:	Herbst 2008



## Die »FIM« – lokaler Riese in der Immobilienverwaltung

Die FREUNDLIEB Immobilien Management GmbH & Co. KG – kurz FIM – konnte auch im Jahr 2007 die positive Geschäftsentwicklung fortsetzen und verwaltet nunmehr einen Immobilienbestand mit einer Fläche von ca. 120.000 m<sup>2</sup>. Neben der Immobilienverwaltung bietet die FIM umfangreiche Beratungsleistungen, wie Standort- und Marktanalysen an. Bewertungsgutachten gehören ebenso zum Angebotsportfolio wie darauf aufbauende Vermarktungskonzepte. Insbesondere konnte die FIM in den letzten zwei Jahren bei vielen Immobilien-Transaktionen mit internationalen Kapitalanlegern ihr Know-How einbringen. Weiterhin wird im Bereich der FIM insbesondere die Projektentwicklung von Handels- und Seniorenimmobilien betrieben.

Das engagierte Team unter der Leitung der Prokuristen Michael Behnke und Heinrich Wilke wird durch Rüdiger Gesterling, Heike Horoba, Jens Kujawiak, Giorgio La Ferla, Thomas Schlicht und Heike Skock, repräsentiert.





## Freundlieb ist Partner für schlüsselfertige Sanierungen

Ob feuchte Keller, marode Fassaden oder in die Jahre gekommene Balkone – wir liefern die schlüsselfertige kundenorientierte Sanierungslösung. Bei einer schlüsselfertigen Sanierung gilt es, je nach Umfang des Schadens, verschiedene Gewerke zu koordinieren. Das Spektrum reicht von den Estrich- über Tischler-, Maler-, Elektro-, Bodenverlege- und Installationsarbeiten bis hin zur Bauschlussreinigung. Ein spezieller Sanierungszeitpunkt ist der von Brand- und Wasserschäden. Meist sind solche Arbeiten zwar sehr kleinteilig, aber dennoch äußerst betreuungsintensiv. Hier übernehmen wir auch Räumungs- und Trocknungsarbeiten – wirklich alles aus einer Hand. Hausbesitzer und Hausverwalter profitieren von unserem Know-How bei der Koordination der Gewerke. »Ein aussagefähiges Angebot über die angefragten Leistungen

kommt innerhalb von 48 Stunden auf den Tisch des Kunden«, erklärt Sven Elbracht, verantwortlich für den Geschäftsbereich.

Für die besonders »kritischen« Bereiche einer Immobilie wurden in Zusammenarbeit mit Partnern aus der Industrie spezielle Systemlösungen entwickelt. So bietet FREUNDLIEB eine komplette Abdichtung von Kellern mit einer Gewährleistung von bis zu 10 Jahren. Innovativ zeigt sich FREUNDLIEB auch bei der Sanierung von Balkonen und Terrassen. Als Neuheit wird ein robuster und witterungsresistenter Balkenschutz mit einer dekorativen, rutschhemmenden Oberfläche aus Natursteinspachtel oder farbigen Quarzen eingesetzt. Dieser bietet nahezu unbegrenzte Möglichkeiten der farblichen Gestaltung.

## Unser Draht zur Außenwelt

Sekretariate sind die Schaltstellen in allen Unternehmen. In dieser Ausgabe der »FREUNDLIEB live« wollen wir Ihnen die »Gesichter« hinter den »Stimmen« in unserem Haus vorstellen. Die 4 Sekretariatsbereiche (Empfang, Geschäftsführung / Projektentwicklung, Kalkulation, Bauleitung und Brandschadenssanierung) werden durch unsere Team-Assistentinnen Petra Merchel, Ursula Dreher-Wewer, Martina Grund und Ina Ladwig repräsentiert. Durch unser Projektgeschäft ist der Arbeitsumfang leider auch in den Sekretariaten mit Briefen, Aktenvermerken, Angeboten und Verträgen deutlich gestiegen. Diese »Papierflut« kann

beispielweise durch die Anzahl der Ordner pro Bauvorhaben abgelesen werden. Vor 10 Jahren belegte ein durchschnittliches Projekt ca. 10 Ordner in unserem Aktenkeller, heute sind es sicherlich ca. 25 Ordner. Aus diesem Grund ist die reibungslose und gute Zusammenarbeit mit den technischen Kollegen immer wichtiger geworden. Darüber hinaus werden zum »Funktionieren« des Unternehmens vielfältige sonstige organisatorische Aufgaben im Hintergrund erledigt. Es ist bewundernswert, dass trotz Termindrucks und Aufgabenvielfalt immer Zeit für ein freundliches Wort an den Anrufer oder Kollegen bleibt.



# FREUNDLIEB

## kurz & gut

■ Auch im Jahr 2007 organisierte das Team um unsere Kaufleute die schon zur Tradition gewordene Baustellen-Exkursion. Am 14. September 2007 verschaffte man sich einen Überblick darüber, was sich auf unseren Baustellen hinter den Buchungsvorgängen tatsächlich verbirgt. So erläuterte unsere verantwortliche Projektleiterin Gabriella Rücker gemeinsam mit Polier Bernd Niemann das Wohnprojekt an der Stadtkrone Ost. Und auch das Bauteam des Stadtbahnhofes Iserlohn mit Gerald Rittig und Michael Salten stand Rede und Antwort. Bei einem gemeinsamen Mittagessen im vor einem Jahr fertiggestellten Panoramacenter im Restaurant »Pavarotti« wurde noch viel gelacht.

■ Auf Einladung von Oberbauleiter Hans-Eckhardt Henkemeier traf man sich am 25. Oktober 2007 zur alljährlichen Polierversammlung im Hotel Ambiente in Dortmund-Wambel. Nach regem Erfahrungsaustausch schmeckte das Bier, welches man beim gemeinsamen Abendessen unter den Kollegen trinken konnte.



■ Bei der EXPO REAL, der internationalen Immobilienmesse in München, sind wir als Partner der Stadt Dortmund auch im Jahr 2007 wieder als Aussteller aufgetreten. Die Herren Detlef Baars, Heinrich Wilke sowie Michael und Christian Freundlieb brachten einiges an Arbeit mit nach Dortmund zurück.

■ Einen Empfang der besonderen Art können wir Ihnen auf der B1, Fahrtrichtung West, am ADAC-Center bereiten. Eine Lichtkanone wirft bei Dunkelheit Ihre Botschaft an die Wand – sei es Ihr Firmenlogo oder einfach nur »Willkommen in Dortmund«.

# Feste

## feste feiern!

### WIR GRATULIEREN

... zum 50. Geburtstag:

**Rüdiger Gesterling (FIM)**  
**Armin Kubitzky**  
**Petra Merchel**  
**Dirk Migas**  
**Uwe Owczarzak**

... zum 60. Geburtstag:

**Wolfgang Steger**

... zum 25-jährigen Firmenjubiläum:

**Thorsten Kühn**

... zum 10-jährigen Firmenjubiläum:

**Andreas Dahl**

... über Kindergeschrei freuen sich:

**Andreas Dahl**  
**Jens Freundlieb**  
**Britta Winkelmann, geb. Scheidt**

### 2008 FEIERN

... 40-jähriges Firmenjubiläum:

**Hans-Jürgen Freundlieb**

... 25-jähriges Firmenjubiläum:

**Holger Kühn**

... 10-jähriges Firmenjubiläum:

**Michael Behnke (FIM)**

## 40 Jahre an Bord



■ Hans-Jürgen Freundlieb wird am 1. Januar 2008 seine 40 Jahre im Unternehmen »vollmachen«. Damit hat er deutlich mehr als ein Drittel der Unternehmensgeschichte aktiv mitgestaltet. In den 70er Jahren hat er die Systembauweise »Butler« aus Großbritannien ins Unternehmen eingeführt, und so das Fundament für den Schlüssel-

fertigbau gelegt, der dann in den 80er Jahren im Rahmen der Anfänge des TechnologieParks Dortmund für die Unternehmensentwicklung maßgeblich war. Mit dem Butlersystem haben wir ca. 50 Schulen in ganz Deutschland errichtet. Im TechnologiePark Dortmund haben wir ca. 70% der dort befindlichen Gebäude errichtet. Bedeutender ist jedoch, dass FREUNDLIEB in dieser Phase von einer reinen Bauunternehmung zum Projektentwickler gereift ist, und für den Kunden von der Grundstückssuche über die Finanzierung bis zur Bauausführung und Nachbetreuung als Komplettanbieter auftreten kann.

## FREUNDLIEB *live*

Hauszeitung der  
 FREUNDLIEB Bauunternehmung GmbH & Co. KG  
 Beukenbergstraße 12-14, 44263 Dortmund  
 Verantwortlich im Sinne des Presserechts:  
 Michael Freundlieb  
 Redaktionelle Bearbeitung: Jens Freundlieb  
 Gesamtherstellung:  
 Karl-Heinz Klenke GmbH, Dortmund

Die nächste Ausgabe der »FREUNDLIEB live« werden wir bereits im Sommer 2008 veröffentlichen.