

FREUNDLIEB

2010/2011

live

EDITORIAL



Liebe Freunde unseres Hauses, liebe Mitarbeiter,

wir freuen uns, Ihnen in diesem Jahr die 20. Ausgabe unserer „FREUNDLIEB live“ zu präsentieren und Ihnen einige aktuelle Projekte unseres Familienunternehmens vorzustellen.

Trotz der schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen blicken wir zurück auf ein positives Geschäftsjahr 2009 und gehen davon aus, dass wir auch das Jahr 2010 erfolgreich abschließen werden.

Ein Höhepunkt im abgelaufenen Geschäftsjahr war sicherlich die Auszeichnung zum 1. Sieger des Dortmunder Wirtschaftspreises 2009.

Das laufende 110. Geschäftsjahr stellt einen weiteren Meilenstein in unserer Unternehmensgeschichte dar, weil wir unseren Firmensitz in einen Neubau direkt am PHOENIX-See in Hörde verlegen.

Für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit im abgelaufenen Geschäftsjahr bedanken wir uns – auch im Namen unseres geschäftsführenden Gesellschafters Hans-Jürgen Freundlieb und des Betriebsrates – bei allen Kunden, Geschäftsfreunden, Partnerunternehmen und unseren engagierten Mitarbeitern.

Herzliche Grüße,

Michael Freundlieb

Christian Freundlieb

Jens Freundlieb

»FREUNDLIEB am See« Wir ziehen um!



Nach über 100 Jahren tauschen wir unseren Firmensitz in der Beukenbergstrasse gegen einen Neubau am PHOENIX-See.

Ab Januar 2011 finden Sie uns in der Hörder Burgstrasse 15 direkt neben der Hörder Burg mit Anbindung an die Faßstrasse.

In unserer SPEZIAL-Beilage können Sie sich ausführlich über unser neues Büro und den PHOENIX-See informieren.

Das Quartier am »U-Turm« – ein starkes Stück Dortmund

Am „U-Turm“ entsteht ein neues multifunktionales Quartier mit Museums- und Bildungseinrichtungen sowie Gastronomiebetrieben und Bürogebäuden. Die Kölbl Kruse GmbH hat uns mit der schlüsselfertigen Realisierung eines 6-geschossigen Bürogebäudes auf einem der Kerngrundstücke dieses Standortes beauftragt.

Das vom Büro Bahl + Partner geplante architektonisch besonders ansprechende Gebäude mit Klinkerfassade hat eine Bruttogeschossfläche von ca. 20.000 m².

Die Fertigstellung des Gebäudes ist für Ende November 2010 vorgesehen, so dass der termingerechte Einzug des Mieters – der Bundesinnungskrankenkasse Gesundheit (BIG) – gewährleistet ist. Unser Team besteht aus den Projektleitern Klaus Hoffmann und Gabriella Rücker sowie den Polieren Frank Hemke-meier und Uwe Hunstock. Darüber hinaus unterstützt die aus Simbabwe kommende, angehende Ingenieurin Matida Michelle Ndlovu unser Bauteam im Rahmen eines 4-monatigen Praktikums.



Westfalentower

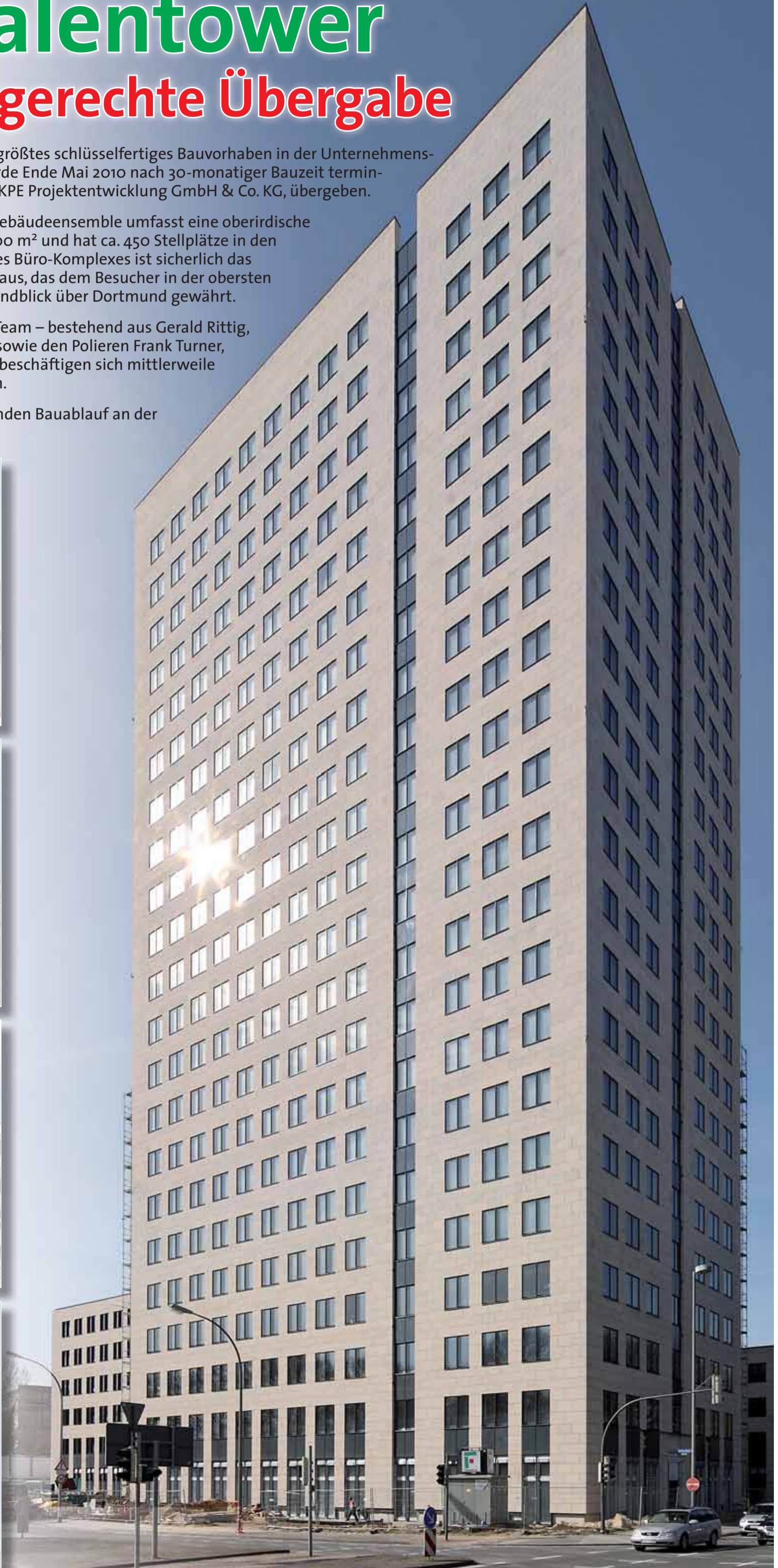
– termingerechte Übergabe

Der Westfalentower Dortmund – größtes schlüsselfertiges Bauvorhaben in der Unternehmensgeschichte von FREUNDLIEB – wurde Ende Mai 2010 nach 30-monatiger Bauzeit termingerecht an unseren Bauherrn, die KPE Projektentwicklung GmbH & Co. KG, übergeben.

Das aus 3 Bauteilen bestehende Gebäudeensemble umfasst eine oberirdische Bruttogeschossfläche von ca. 27.300 m² und hat ca. 450 Stellplätze in den 3 Tiefgeschossen. Das Highlight des Büro-Komplexes ist sicherlich das 98 m hohe, 22-geschossige Hochhaus, das dem Besucher in der obersten Etage einen atemberaubenden Rundblick über Dortmund gewährt.

Projektleiter Dirk Migas und sein Team – bestehend aus Gerald Rittig, Wolfgang Steger, Rainer Schmidt sowie den Polieren Frank Turner, Jörg Weber und Raimund Panek – beschäftigen sich mittlerweile mit mieterspezifischen Ausbauten.

Die Bilder zeigen den fortschreitenden Bauablauf an der Baustelle direkt neben der B1.



Neuer Anschluss unter dieser Nummer

Die WP Projektgesellschaft Schützenstraße mbH hat uns mit dem schlüsselfertigen Bau eines Gebäudeensembles – bestehend aus einem Bürogebäude mit Einzelhandelsflächen und einem Kindergarten – beauftragt. Seit Oktober 2009 entstehen nach den Plänen des Architekten Andreas Schlösser in einem 5-geschossigen Gebäude 8.000 m² Großraumbüro für die Telekom AG, die hier

ein hochmodernes Call-Center betreiben wird. Der benachbarte 4-gruppige Kindergarten wird die Betreuungskapazitäten der Stadt Dortmund im nördlichen Stadtgebiet signifikant erhöhen. Die Projektleiter Andreas Dahl und Andreas Grönefeld sowie die Poliere Bernd Niemann und Michael Salten feierten – nach langem Winter – bereits im Juni 2010 Richtfest.



© Dipl.-Ing. Andreas Schlösser

Zweite Investition am Standort PHOENIX-West

Mittlerweile tätigen wir am Zukunftsstandort PHOENIX-West die zweite Investition. Nach den Plänen des Architekturbüros Schamp&Schmalöer bauen wir ein ca. 1.700 m² großes 3-geschossiges Bürogebäude mit Staffelgeschoss. Die vorgesehene Klinkerfassade integriert sich hervorragend in das bestehende nachbarschaftliche Umfeld. Das Staffelgeschoss mit großzügiger Terrasse bietet einen tollen Blick über die bestehende Hochofenanlage und die Stadt Dortmund. Die Tiefgarage bietet Platz für 23 Fahrzeuge.

Die oberen 3 Etagen werden von den Unternehmen tecteam Gesellschaft für Technische Dokumentation und Werbung mbH und tecteam Bildungsinstitut für Technische Kommunikation GmbH genutzt. Das Erdgeschoss – mit der Möglichkeit zur ebenerdigen Anlieferung – kann von interessierten Unternehmen aus dem Bereich der Mikrostruktur noch angemietet werden. Projektleiter Christoph Weischenberg und Polier Thorsten Kühn sind nach dem langen Winter 2009/2010 für die termingerechte Übergabe Ende 2010 verantwortlich.



Die neue Mitte in Münster

Im September 2009 haben wir im Rahmen einer Arbeitsgemeinschaft das Projekt „Stubengasse“ – eine vielfältige und attraktive Shopping- und Hoteladresse in der City von Münster – termingerecht fertiggestellt.

Die HARPEN GmbH – langjähriger Partner von FREUNDLIEB – beauftragte uns Ende 2007 mit der schlüsselfertigen Erstellung von insgesamt ca. 16.800 m² oberirdischer Bruttogeschossfläche und ca. 320 Parkplätzen auf 2 Tiefgaragenebenen.

Das anspruchsvolle Gebäude, geplant von Prof. Ernst Kasper und Matthias Fritzen, integriert sich perfekt in das Münsteraner Stadtbild und stärkt die wirtschaftliche Bedeutung Münsters als Oberzentrum. Selbstverständlich wurden in der „Fahrrad-Metropole“ auch ca. 220 Einstellplätze für Drahtesel eingerichtet.

Unser Team in Münster bestand aus dem ARGE-Kaufmann Bastian Bock sowie unseren Polieren Andreas Dersch und Michael Salten.



Bild: C. Richters

Aktuelles aus dem Dortmunder Norden

An der Bornstrasse im Dortmunder Norden – direkt angrenzend an neu entstandenen Einzelhandelsflächen – hat uns der private Investor Clemens Berke mit dem Bau eines Entertainment-Centers beauftragt. Die Investition ist ein weiterer Bau-

stein für die Entwicklung des Sondergebietes an der Bornstrasse. Projektleiter Christoph Weischenberg und Polier Uwe Hunstock sind für die Umsetzung der Pläne des Architekturbüros Stephan Pohle verantwortlich.

Hohe Maßstäbe Bauen mit Zertifizierung

Als Instrument zur Planung und Bewertung von Gebäuden wurde von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. und dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), ein Zertifizierungssystem – das Deutsche Gütesiegel Nachhaltiges Bauen (DGNB) – entwickelt, das herausragende Gebäude in den Kategorien »Gold«, »Silber« und »Bronze« auszeichnet.

Das Gütesiegel basiert auf dem Gedanken einer integralen Planung, die frühzeitig die Ziele des nachhaltigen Bauens für ein Projekt definiert. Dieser Planungsansatz soll für klare Prozesse bei Planung, Bau und Betrieb sorgen und die ganzheitliche Betrachtung eines Gebäudes fördern.

Im Ergebnis sollen Immobilien zukünftig bewusster geplant, gebaut und betrieben werden.

Bei der Bewertung betrachtet das Gütesiegel 6 Themenfelder:

- die ökologische Qualität
- die ökonomische Qualität
- die soziokulturelle und funktionale Qualität
- die technische Qualität
- die Prozessqualität
- die Standortqualität

Jedes Themenfeld ist wiederum in mehrere Kriterien aufgegliedert, so dass insgesamt 63 Kriterien die relevanten Bereiche des nachhaltigen Bauens abbilden.

FREUNDLIEB wurde für sein neues Bürogebäude am PHOENIX-See auf der Gewerbe-Immobilienmesse »EXPO REAL 2009« mit dem Vorzertifikat in »Silber« ausgezeichnet. Wir freuen uns, Bauherr eines der drei in Dortmund ausgezeichneten Bürogebäude zu sein, die dieses Vorzertifikat erhalten haben. Die beiden anderen ausgezeichneten Neubauten werden durch uns als Generalunternehmer schlüsselfertig gebaut.

Ansprechpartner für alle Fragen rund um das DGNB-Zertifikat ist unser Projektentwickler Frank Hofmann.



Michael und Hans-Jürgen Freundlieb bei der Verleihung des Wirtschaftspreises

Und der 5. Dortmunder Wirtschaftspreis geht an...

Seit mittlerweile 5 Jahren vergibt die Wirtschaftsförderung Dortmund – unterstützt von der Sparkasse Dortmund – den Dortmunder Wirtschaftspreis an lokale mittelständische Unternehmen, die sich durch eine überdurchschnittliche Unternehmensentwicklung, außergewöhnliches Engagement oder besondere Innovationskraft auszeichnen.

Der Gewinner wird von einer Jury von Vertretern aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Wissenschaft ausgewählt. Mit Stolz und großer Freude haben wir im Rahmen einer Feierstunde im Rathaus der Stadt Dortmund diese hohe Auszeichnung im Oktober 2009 entgegengenommen. Am Tag nach der offiziellen Preisverleihung wurde mit allen Mitarbeitern weitergefeiert.

Wachstum nach Plan

Schlüsselfertige Sanierung

Bereits in der letzten Ausgabe der „FREUNDLIEB live“ haben wir von der Neugründung der FREUNDLIEB Sanierung & Service GmbH & Co. KG berichtet. Nachdem das 1. Geschäftsjahr alle Erwartungen erfüllt hat, konnte Prokurist Sven Elbracht das 6-köpfige Team um einen weiteren technischen Mitarbeiter – Stefan Jockheck – ergänzen.

Unsere Kunden sind Wohnungsbau- und Versicherungsgesellschaften sowie private Haus- und Wohnungseigentümer, die Ihre Objekte auf den neuesten technischen und optischen Stand – bei wirtschaftlicher Kostensicherheit – bringen möchten.

Das Angebot der FREUNDLIEB Sanierung & Service GmbH & Co. KG umfasst die Beratung und die Koordination sämtlicher Gewerke bei Umbau-, Anbau-, Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten sowie die thermodynamische Altbausanierung. Ebenfalls abgedeckt wird der spezielle Sanierungszeit der Brand- und Wasserschäden. Dabei übernehmen wir auch Räumungs-, Trocknungs- und Schimmelbeseitigungsarbeiten – alles aus einer Hand.

Unter www.freundlieb.de finden Sie einen Film, der die Arbeit unserer Sanierungsfachleute prägnant zusammenfasst.



v.l.n.r.: Uwe Hurtig, Sven Elbracht, Stefan Jockheck, Ina Ladwig, Rüdiger Gesterling, Tim Andreas, Holger Kühn

Hinter den Kulissen

Unabdingbar für jedes erfolgreiche Unternehmen ist eine gute und effiziente Organisation. Im Rahmen der Gründung der FREUNDLIEB Consulting GmbH & Co. KG im Jahre 2008 haben wir alle unterstützenden Prozesse in diesem Unternehmen gebündelt. Neben der Finanzbuchhaltung, der Rechnungsprüfung und dem Einkauf wurden hier die Aufgaben der Sekretariate und die EDV-Beratung zusammengeführt.



v.l.n.r. unten: Bastian Bock, Astrid Paine, Giorgio La Ferla, Katja Thieme, Martina Grund, Ludwig Müller; darüber: Kirsten Pachur, Ursula Dreher-Wewer, Melanie Rubel, Christian Freundlieb; letzte Reihe: Monika Gröblichhoff, Rolf Hösterey, Jens Freundlieb; es fehlen: Lothar Hahn, Katja Lieschke, Petra Merchel



Immobilien sind unsere Leidenschaft

Das Team der FREUNDLIEB Immobilien Management GmbH & Co. KG (FIM) kümmert sich um die Bereiche Verwaltung, Vermarktung, Gebäudemanagement und Verkauf von Immobilien.

Auch die Beratung im Rahmen von immobilienpezifischen Sonderthemen gehört zum Leistungsspektrum der FIM.

v.l.n.r.: Heike Skock, Michael Behnke, Monika Achenbach, Daniel Standop, Andrea Geistmann, Heike Horoba, Heinrich Wilke

Feste feste feiern!

WIR GRATULIEREN

... zum 50. Geburtstag:
**Ina Ladwig
Ludwig Müller**

... zum 60. Geburtstag:
Rainer Schmidt

... zum 25-jährigen Firmenjubiläum:
**Michael Freundlieb
Lothar Hahn**

... zum 10-jährigen Firmenjubiläum:
**Kirsten Pachur
Gabriella Rücker
Jörg Weber
Heinrich Wilke**

... über Kindergeschrei freuen sich:
**Andreas Dahl
Jens Freundlieb**

2011 FEIERN

... 25-jähriges Firmenjubiläum:
**Hans-Eckhard Henkemeier
Michael Salten**

... 10-jähriges Firmenjubiläum:
Jens Freundlieb

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

www.freundlieb.de



Bild: Treffhotel Münster City Centre

»FREUNDLIEB am See«

Wir bleiben Hörde treu!

**FREUNDLIEB live
SPEZIAL**

Nachdem wir im Juni 2009 ein ca. 4.000 m² großes Grundstück von der PHOENIX See Entwicklungsgesellschaft mbH erworben hatten, koordinierte Projektentwicklerin Britta Winkelmann sämtliche Planungsprozesse für ein modernes und ökologisches Bürogebäude für unser Unternehmen.

Nach diesen Arbeiten haben wir eine Erdwärmesondenanlage (Geothermie) mit insgesamt 12 jeweils 144 m tiefen Bohrungen erstellt. Dieses System wird in Verbindung mit einer Wärmepumpe beim Beheizen und Kühlen des neuen Gebäudes effizient und umwelt-

Da sich die temperierte Gebäudemasse relativ träge verhält, wird die individuelle Raumtemperaturregelung über Randstreifenelemente im Deckenbereich ergänzt.

Im Ergebnis realisieren wir ein energieeffizientes Gebäude mit niedrigen Betriebskosten, in dem sich unsere Mitarbeiter und Besucher wohlfühlen können.



Bevor Projektleiter Thorsten Mundhenke und Polier Andreas Dersch den ersten Beton für das von der Planungsgruppe Drahtler GmbH geplante 4-geschossige Gebäude mit Staffgeschoss einbauen konnten, mussten verschiedene nicht alltägliche Vorarbeiten geleistet werden.

Zunächst wurden 4 Monate – bis Ende 2009 – archäologische Grabungen durch die Untere Denkmalbehörde der Stadt Dortmund durchgeführt.

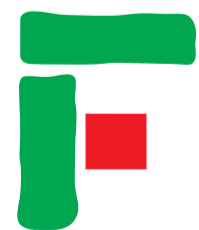
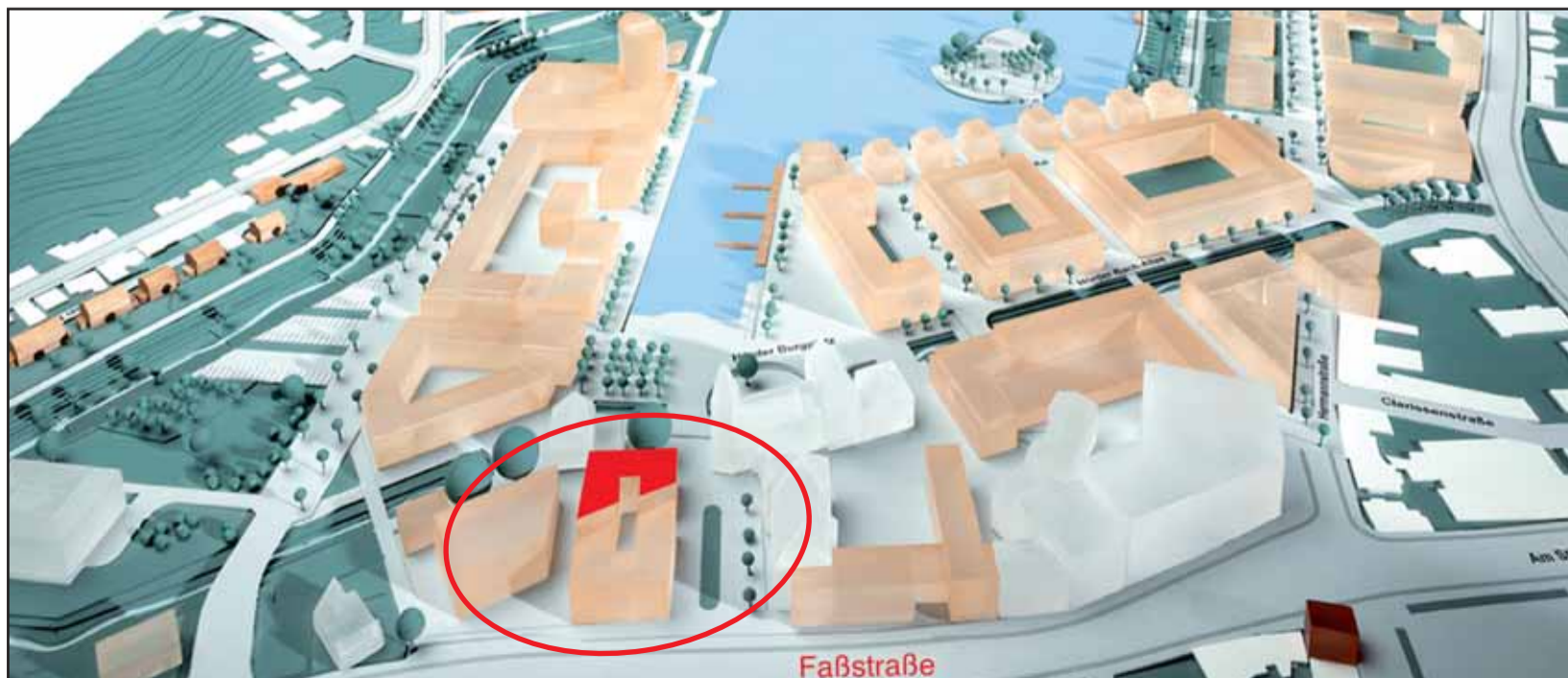
schonend eingesetzt. Die Erstellung eines derartigen Erdwärmesystems für ein Gebäude dieser Größenordnung – wir bauen ca. 2.400 m² Nutzfläche - ist heute noch eine Ausnahme.

Die Geschosdecken des Baukörpers werden dabei als Energiespeicher genutzt. Bei gleichmäßiger Temperierung der Betonmasse mit Hilfe der in die Decken einbetonierten wasserführenden Rohrschlangen kann im Winter geheizt und im Sommer gekühlt werden.

Wir freuen uns, dass wir als Hörder Unternehmen bei dem europaweit einzigartigen Großprojekt „PHOENIX-See“ die 1. Hochbauinvestition tätigen.

Unser altes Bürogebäude in der Beukenbergstraße – seit 109 Jahren Standort unseres Unternehmens – wird einer neuen überwiegend wohnungswirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

Hier finden Sie uns ab Januar 2011!



FREUNDLIEB
DIENSTLEISTUNG UND BAU

Hörder Burgstraße 15
44263 Dortmund-Hörde
Telefon: 0231/43 43-0
www.freundlieb.de

Zukunft wächst aus Tradition

PHOENIX – ein Stadtgebiet im Wandel der Zeit

Nach dem Ende der Hörder Stahlwerkszeit entstand mit dem PHOENIX-See die Idee für ein 40 Hektar großes Mega-Projekt, das dem Stadtteil Hörde ein neues Gesicht gibt.

Der See wird mit einer Länge von ca. 1,2 km und einer Breite von bis zu 310 m eine Größe von ca. 24 Hektar haben. Rund um den See erstreckt sich ein ca. 3 km langer Gehweg, der

über PHOENIX-West auch den Rombergpark und den Westfalenpark erschließt.

Zentrale Stelle des öffentlichen Lebens mit Büro-, Praxis- und Gastronomieflächen wird das Gebiet um das Hafenbecken bilden.

Genau hier haben wir weitere Grundstücke erworben, um interessierten Mietern moderne Gebäude mit Seeblick anzubieten.

Auch eine zweite Projektentwicklung auf dem Grundstück unseres selbst genutzten Bürogebäudes werden wir im Rahmen eines 2. Bauabschnittes durchführen. Die Abbildungen zeigen unsere geplanten Projekte.

Übrigens:

Die Flutung des PHOENIX-Sees beginnt mit einem großen Festakt am 1. Oktober 2010.

„Dock 1“, Planungsgruppe Drahter GmbH



„2. Bauabschnitt“, Planungsgruppe Drahter GmbH



„Kontor am Kai“, Kleihues + Kleihues Gesellschaft von Architekten mbH



Aus dem Geschichtsbuch

Auch die Vergangenheit der PHOENIX-Fläche ist eng mit unserer Unternehmensgeschichte verbunden, da FREUNDLIEB bis zur Schließung des PHOENIX-Werks geländes im Jahre 2001 viele Arbeiten – insbesondere im Feuerfestbau und im Industriebau – durchgeführt hat.

Eine der größten Bauaufgaben von FREUNDLIEB auf der PHOENIX-Fläche war die Erstellung der Grobblechstraße (3m-Straße), die als Markstein des deutschen Wiederaufbaus mit Unterstützung des amerikanischen Marshall-Plans finanziert wurde.

Einige Motive und Bilder auf unserem Bauzaun, den wir in Zusammenarbeit mit dem Verein zur Förderung der Heimatpflege e.V. Hörde erstellt haben, erinnern an diese Vergangenheit als Teil der Hörder Stahlgeschichte.



Die Abbildungen zeigen verschiedene Rohbaumaßnahmen auf dem PHOENIX-Werks gelände in den 50er Jahren des letzten Jahrhunderts.

