FREUNDLIEB



SÜDTOR

Ein repräsentatives und flexibles Bürogebäude.

W₁₀XF

Neues genossenschaftliches Wohnen.

Baufeld 4

Eine Fassade für die Zukunft.



BAUEN AUF VERTRAUEN

Vorwort



Liebe Freunde unseres Hauses, liebe Partner, liebes FREUNDLIEB-Team,

Sie halten druckfrisch unsere neue FREUNDLIEB Live in den Händen. Auch in diesem Jahr freuen wir uns wieder in gewohnter FREUNDLIEB-Tradition mit unserer Hauszeitschrift aus unserem Familienunternehmen zu berichten.

In der Ausgabe 2022 haben wir an dieser Stelle den Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine thematisiert. Dieser Krieg hat zweifellos die Welt nachhaltig verändert und die wirtschaftlichen Auswirkungen sind auch in unserem Unternehmen nach wie vor spürbar. Gleichwohl werden wir weiterhin unbeirrt unseren bestmöglichen Beitrag zur Zukunftsgestaltung leisten und unsere Projekte mit vollem Einsatz und größter Leidenschaft umsetzen.

Auf den nachfolgenden Seiten präsentieren wir Ihnen einige unserer aktuellen Projekte und berichten über besondere Ereignisse im Hause FREUNDLIEB. So geben wir Ihnen einen Überblick über unsere Tätigkeiten der vergangenen zwölf Monate und gleichzeitig einen Ausblick auf anstehende Projekte und Entwicklungen.

Ein besonderes Team-Highlight war zuletzt unsere sportlich angehauchte Weihnachtsfeier. Für gleich drei unserer langjährigen Mitarbeiter war es aufgrund ihres anstehenden wohlverdienten Ruhestandes auch eine der letzten gemeinsamen Feierlichkeiten im Hause FREUNDLIEB. So heißt es in diesem Jahr für uns Abschied zu nehmen, aber auch die "jungen Wilden" aus den Startlöchern zu lassen.

Natürlich gibt es auch zahlreiche Projekthighlights: Das erfolgreiche Finale des Großprojektes "Kaiserquartier" für unseren Bauherrn Eric Schmidt ist ein absoluter Höhepunkt. Zeitgleich dürfen wir uns auf den Start neuer großartiger Projekte freuen, so wie das Wohnungsbauprojekt "W1OXF – Weiler 1" in Münster-Gievenbeck für die Grüner Weiler eG.

Es folgt eine spannende Zeit; wir freuen uns darauf – gemeinsam mit Ihnen!

Vielen Dank, auch im Namen der Geschäftsleitung und des Betriebsrates, für die hervorragende Zusammenarbeit.

Herzliche Grüße vom PHOENIX See

FREUNDLIEB LIVE

Inhaltsverzeichnis

Vorwort

Herzliche Gruße vom PHOENIX See	 3
Uncoro Brojokto	
Unsere Projekte	
Neuvorstellungen	
Weiler 1 Oxford	 8
PHOENIX P61.1	 10
Wohnen ohne Handicap	 12
SÜDTOR am See	 14
Neubau Gewerbehalle, Gerthe-Süd	 16
PHOENIX19	 18
From visual to realitiy	
Cosinex	 20
innoCampus	 21
Vertikum	 22
Baufeld 4	 23
Projektupdates	
Alte Post	 24
Welcome HoMe	 26
Artikel	
Baufeld 4 "Sonderbericht zur Fassade"	 30
Neues aus den Abteilungen	 32
Events	
Sommerfest	 36
Betriebsversammlung	 38
Baustellenrundfahrt Kaufleute	 39
Exkursion HochTief	 40
B2RUN	 41
Jubilarehrung	 42

Unsere Projekte

Weiler 1 Oxford

Neues genossenschaftliches Wohnen.

Auf dem Gelände der ehemaligen Oxford-Kaserne in Münster-Gievenbeck bauen wir als Generalunternehmer das Projekt "Neues genossenschaftliches Wohnen" mit besonderem Blick auf Ökologie und Nachhaltigkeit.

Das Bauvorhaben gliedert sich in drei Baukörper, welche sich um einen Gemeinschaftsgarten im Innenhof gruppieren. Auf 9.010 m² Grundstück entstehen 12.240 m² Wohn- und Nutzfläche. Ein Wohnungsmix von der kleinen Einzimmerwohnung bis zur großen Wohngruppe bietet allen Altersgruppen und Lebensformen ein attraktives Angebot. Daneben werden Metall- und Holzwerkstätten sowie Veranstaltungsräume zur Freizeitgestaltung und dem Miteinander der Bewohner beitragen.

Die Besonderheit dieses Bauvorhabens liegt in der Hybridbauweise aus Holzfassaden in Verbindung mit klassischem Rohbau, ebenso wie die Verwendung von C2C-Beton und Fertigbadzellen. Der Bauherr legt bei der Umsetzung seines ersten Projektes sehr großen Wert auf Umweltverträglichkeit, Schonung von Ressourcen und Nachhaltigkeit. Aus diesem Grund ist die Haustechnik als "Null-Energie-Haus" angelegt, was durch den Einsatz von Geothermie und Photovoltaik gelingt. Privater Autoverkehr wird weitestmöglich vermieden und Teile des Brauchwassers werden durch Regenwasser abgedeckt.

Grüner Weiler eG Bauherr:

Oxford-Quartier, 48161 Münster Bauort:

Bauteam: Projektleiter: Andre Kollek, Bertram Müller

Poliere: Werner Schmidt und Team

Architekt: office 03 Waldmann +

Jungblut Architekten Partnerschaft mbB

Juni 2023 Baustart:





PHOENIX 61.1

Wohnen am Wasser mit Blick auf den See.

Genau das verspricht unser neues Projekt am Dortmunder PHOENIX See.

Die PHOENIX Wohnen GmbH & Co. KG entwickelt hier nach den Plänen des in Dortmund ansässigen und international tätigen Büros Gerber Architekten zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 16 Wohnungen zwischen 65 m² und 148 m².

Die geplante zweireihige Wohnanlage weist zwei unterschiedliche Haustypen auf, die mit Gärten, Loggien und Dachterrassen angelegt werden. Durch raumhohe Verglasungen, welche sich zur Sonnenseite mit See- und Gartenblick öffnen lassen, fließen Innen- und Außenräume ineinander über und bieten den Bewohnern sowohl Freiraum als auch Privatsphäre.

Das Gebäude am Seehang weist zwei Geschosse mit einem Staffelgeschoss auf. Den Abschluss der Kohlensiepenstraße bildet ein dreigeschossiger Gebäudetyp mit einem Staffelgeschoss. Der Bau wurde Anfang des Jahres 2023 begonnen.

Bauherr: Phoenix-Wohnen GmbH & Co. KG aus Dortmund

Bauort: Dortmund Hörde

Bauteam: Projektleiter: Thimo Lamotte

Polier: Frank Hemkemeier

Architekt: Gerber Architekten, Dortmund

Baustart: Februar 2023 **Baufertigstellung:** Q3 / 2024





Wohnen ohne Handicap

Eine neue Perspektive.

Das ehemalige Gemeindehaus der evangelischen Georgsgemeinde in Dortmund Sölderholz wird derzeit für den Verein "Wohnen ohne Handicap e.V." zu einer Wohngemeinschaft für Menschen mit Behinderungen umgebaut. Dieses ehrgeizige Projekt zielt darauf ab, eine neue Wohnsituation zu schaffen, die den individuellen Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner gerecht wird und ihnen, trotz ihrer individuellen Einschränkungen, ein selbstbestimmtes Leben ermöglicht.

Der erste Spatenstich für den Umbau ist bereits erfolgt und die Fertigstellung des Projekts ist für das vierte Quartal dieses Jahres geplant. Das ehemalige Gemeindehaus wird zu einer modernen und barrierefreien Wohngemeinschaft umgestaltet, welche den Bewohnern ein komfortables und sicheres Zuhause bietet.

Bei der Gestaltung der Wohnräume wird besonderes Augenmerk auf die individuellen Bedürfnisse und Anforderungen der zukünftigen Bewohner gelegt. Es werden entsprechende bauliche Maßnahmen ergriffen, um Barrierefreiheit und Zugänglichkeit zu gewährleisten. Dies umfasst beispielsweise breite Türen und Flure, ebenerdige Duschen, angepasste Küchenbereiche und gegebenenfalls spezielle Hilfsmittel wie Aufstehhilfen oder Podeste.

Neben den baulichen Aspekten wird auch ein umfassendes Betreuungskonzept entwickelt, um den Bewohnern die bestmögliche Unterstützung zu bieten. Professionelle Pflegekräfte und Betreuer werden vor Ort sein, um die Bewohner bei alltäglichen Aufgaben zu unterstützen. Ziel ist es, ihnen ein selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen und die Teilnahme am gesellschaftlichen Leben zu erleichtern.

Die Umwandlung des ehemaligen Gemeindehauses in eine Wohngemeinschaft für Menschen mit Behinderungen ist ein wichtiger Schritt in Richtung Inklusion und Integration. Durch dieses Projekt leistet FREUNDLIEB einen Beitrag zur Schaffung einer Gesellschaft, die allen Menschen die gleichen Chancen und Möglichkeiten bietet, unabhängig von ihren körperlichen oder geistigen Fähigkeiten.

Der Verein "Wohnen ohne Handicap e.V." setzt sich mit großem Engagement für die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderungen ein und schafft mit diesem Umbauprojekt eine vorbildliche Wohnsituation. Die Fertigstellung im vierten Quartal dieses Jahres wird ein Meilenstein sein und den zukünftigen Bewohnern eine neue Perspektive und ein Zuhause bieten, in dem sie sich wohl und geborgen fühlen können.





Wohnen ohne Handicap e.V.

Am Mühlenwinkel 37, 44289 Dortmund

Projektleiter: Olaf Stopp Dipl.-Ing. Frank Krockhaus

Januar 2023 Dezember 2023

FREUNDLIEB LIVE

13

12

SÜDTOR am See

Ein repräsentatives und flexibles Bürogebäude.

Errichtung eines 5-geschossigen Bürogebäudes mit ca. 7.760 m² Nutzfläche und einer Tiefgarage mit ca. 45 Stellplätzen am südlichen Eingangsbereich des PHOENIX Sees.

Bauherr: Michael Freundlieb Grundstücksgesellschaft mbH + Co. KG.

Bauort: Hörder-Bach-Allee 1-3, Dortmund

Bauteam: Projektleiter: Gabriella Rücker, Leon Graf, Thomas Czech

Poliere: Andreas Dersch, Frank Fleischer

Architekt: P / E / P Architekten + Stadtplaner GmbH, Münster

Baustart: März 2023
Baufertigstellung: März 2025



Am PHOENIX See entsteht ein neues repräsentatives und flexibles Bürogebäude. Bei dem durchgeführten Gutachterverfahren hat sich der Entwurf des Büros P / E / P Architekten + Stadtplaner GmbH aus Münster durchgesetzt. Das SÜDTOR, geplant durch die o. g. Architekten, bereichert die städtebauliche Qualität am südlichen Eingangsbereich des PHOENIX Sees durch seine schlichte Eleganz.

Bei der Planung haben wir den aktuellen Entwicklungen Rechnung getragen und setzen für die Energieerzeugung einen Mix aus Sohle-Wasser-Wärmepumpe und Luft-Wasser-Wärmepumpe ein. Die Anlagentechnik wird durch ein Photovoltaikfeld auf den Dachflächen unterstützt. Hinzu kommt eine Vorzertifizierung im DGNB-Gold Standard. Außerdem streben wir eine Zertifizierung als Energieeffizienzhaus BEG 40 - NH an. Dafür muss das Gebäude nicht nur energieeffizient sein, sondern auch die so genannten QNG-Kriterien erfüllen, um das von der Bundesregierung eingeführte "Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude" zu erhalten.

Der 5-geschossige Baukörper fügt sich mit einer differenzierten Gebäudefigur und einer hochwertigen Natursteinfassade in die exponierte Lage an der Einfahrt zum PHOENIX See ein und bietet mit den flexibel teilbaren Büromietflächen einen idealen Arbeitsraum für jede Unternehmensgröße.

Insgesamt verfügt das Bürogebäude über ca. 7.760 m² Nutzfläche. Zusätzlich sind im Außenbereich des Grundstückes und in der Tiefgarage ca. 45 Stellplätze geplant. Im benachbarten Parkhaus können 400 weitere Stellplätze angemietet werden.





Neubau von Gewerbehallen in Gerthe Süd

Ideal für Logistik- und Online-Versandhäuser.

Im Gewerbepark Gerthe-Süd in Bochum haben wir als Generalübernehmer den Neubau zweier Gewerbehallen mit Büroeinbauten auf zwei Ebenen erstellt. Der Gewerbepark Gerthe-Süd liegt im Nordosten Bochums und befindet sich auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Lothringen V, welches zuletzt für den Betrieb einer Holzimprägnieranlage genutzt wurde. Die Sanierung und Erschließung erfolgte mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen.

Der Gewerbepark Gerthe-Süd besticht nicht nur durch exzellente Verkehrsanbindung und schnelle Erreichbarkeit der Flughäfen DUS und DTM, sondern auch durch die zentrale Lage in der Mitte der Metropole Ruhr mit direkter Anbindung an die Verkehrsadern A40, A43, A44 und A448.

Mit mehr als 4.900 m² Grundfläche geben wir dem Bauherrn SB Immobilien GmbH & Co. KG (Handel mit Textilien, Lagern, Kommissionieren und Bürotätigkeiten) die Möglichkeit, ihre Büro- und Lagerflächen frei und individuell zu gestalten. In den Gewerbehallen befinden sich ca. 575 m² Büroflächen mit Nebenräumen sowie 24 Außenstellplätze für Mitarbeiter und Besucher und 13 Fahrradstellplätze. Das Umfeld ist ideal für Logistik- und Online-Versandhäuser.







Bauherr: SB Immobilien GmbH & Co. KG

An der Salzstrasse 6, 44805 Bochum Bauort:

Projektleiter: Markus Wolf Bauteam:

Architekt: Frank Krockhaus

1. BA Dezember 2017 bis September 2018 **Baustart:**

2. BA Januar 2022

Baufertigstellung: Januar 2023

PHOENIX19

Büroträume am PHOENIX See.

An der Phoenixseestrasse 19 realisieren wir eines der letzten Bürogebäude am PHOENIX See auf 4 Etagen mit flexibel gestaltbaren Grundrissen, modernster Gebäudeausstattung und hervorragender Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Infrastruktur.

Das erste und zweite Obergeschoss umfassen jeweils 1.090 m² und lassen sich weitgehend flexibel aufteilen. Das Staffelgeschoss mit Dachterrasse weist eine Fläche von 865 m² auf. Die Fläche im Erdgeschoss mit rund 150 m² eignet sich für einen Empfangs- und Konferenzbereich.

Das Gebäude verfügt über eine großzügige
Dachterrasse, extensive Dachbegrünung und
PV-Anlagen. Optisch vermag das Gebäude mit einer
hellen Putzfassade, hochwertigen
Fassadenelementen und raumhohen Fenstern zu
überzeugen. Stellplätze für PKWs und Fahrräder
befinden sich direkt auf dem Grundstück.

Die Mietbereiche werden dezentral über mehrere Eingänge erschlossen und sind barrierefrei erreichbar.



Bauherr: Freundlieb Development GmbH & Co. KG

Bauort: Phoenixseestraße 19, Dortmund

Architekt: S2 Immobilien- und Projektentwicklung GmbH, Verl

Baustart: Q2 / 2024 **Baufertigstellung:** Q3 / 2025

19

Cosinex

Ein optisches Highlight am Gesundheitscampus.

In Zusammenarbeit mit dem Essener Projektentwickler KÖLBL KRUSE entsteht am Gesundheitscampus in Bochum ein neues Bürogebäude für Spezialisten für Softwarelösungen und IT-Projekte in der öffentlichen Verwaltung.

Das neue Bürogebäude der cosinex GmbH gehört durch den außergewöhnlichen x-förmigen Grundriss schon jetzt zu den optischen Highlights im Bochumer Gesundheitscampus. Dies wird abgerundet durch eine moderne Vorhangfassade aus pulverbeschichteten Aluminium-Blechen und anthrazitgrauen Fensterkonstruktionen aus Aluminium.

Zukünftig werden 210 Mitarbeiter neben den lichtdurchfluteten Arbeitswelten, welche komplett be- und entlüftet sowie mit Betonkernaktivierung und Heiz-Kühlsegeln versehen sind, auch ein Bistro bzw. eine Gastronomie mit großzügiger Außenterasse genießen können.







innoCampus

Ein modernes Innovationsquartier in Bochum.

Im Technologiepark Mark 51°7 in Bochum sind wir als Generalunternehmer am Neubau eines 4-geschossigen Bürogebäudes beteiligt. Im modernen Innovationsquartier mitten im Ruhrgebiet entsteht in zentraler und prominenter Lage der "innoCampus".

Mit mehr als 3.500 m² Grundfläche geben wir Mietern gemeinsam mit dem Bauherrn innoCampus GmbH & Co. KG die Möglichkeit, ihre Büroflächen frei und individuell zu gestalten. Die Vermietungsabschnitte liegen zwischen 350 m² und 1.500 m². Zum Objekt gehören 15 innenliegende Stellplätze sowie 2 Außenstellplätze für Besucher.

Das Umfeld ist ideal für technologieorientierte Produktionsunternehmen sowie Forschungs- und Entwicklungsunternehmen.





Vertikum

Modernes Arbeiten im Herzen Düsseldorfs.

Hier trifft Arbeit auf Alltag; Wirtschaft auf Ästhetik; Neubau auf Denkmalschutz. Auf einem innerstädtischen Eckgrundstück zwischen der Josephinenstraße und der Berliner Allee sind neue Arbeitswelten in Form eines Büro- und Geschäftsgebäudes entstanden. Das ca. 550 m² große Gelände bietet Platz für ein 9-geschossiges Gebäude mit einer Gesamtfläche von ca. 5.300 m² Baugrundfläche. Neben den Erdgeschossflächen von 300 m² sind in der ersten bis achten Etage flexible und moderne Büroräumlichkeiten realisiert worden. In der siebten Etage bietet eine knapp 115 m² große Dachterrasse einen Ausblick über die Stadt und auf die benachbarte Johanniskirche, unweit der bekannten Königsallee.

Für das Gebäude streben wir eine "BREEAM" Zertifizierung an.

Baufeld 4

Ein Gebäude für die Zukunft.

Auf dem "Baufeld 4" der Stadtkrone Ost entsteht ein 6-geschossiges Bürogebäude mit Tiefgarage und einer flexibel aufteilbaren Nutzungsstruktur. Mieter dieses Gebäudes ist das Unternehmen adesso SE. Das Gebäude fällt dem Betrachter in erster Linie durch seine besondere und nicht alltägliche Fassadengestaltung auf.

Die Gebäudeform wurde als Kammstruktur geplant, die sich nach Süden öffnet, wobei das aufgehende Gebäude auf einer Tiefgarage mit ca. 5.000 m² Grundfläche und 150 unterirdischen sowie 60 oberirdischen Stellplätzen gründet. Das Gebäude hat eine Nutzfläche von insgesamt 11.300 m².



Wohnen und Gewerbe

Wohnen mit Ambiente:

Denkmalgeschützte "Alte Post" in Dortmund Hörde.

Nach nunmehr einjährigen und intensiven Umbauarbeiten zeigen sich die Wohnungen in der "Alten Post" kurz vor ihrer Fertigstellung. Die Dachgeschosswohnung im Penningskamp zeigt hierbei eindrucksvoll die Verschmelzung zwischen dem denkmalgeschützten Gebäude und dem technisch modernen Ausbau. Während im Erdgeschoss nun der Um- und Ausbau der alten Postfiliale begonnen hat, wartet im Außenbereich noch ein Teilbereich der Fassade auf seine Sanierung. Hier wurde im Frühjahr das Bauteil mit dem alten Lastenaufzug abgebrochen. Das Bau-Team um Projektleiter Christoph Weischenberg und Polier Michael Salten strebt eine Nutzungsübergabe der Wohnungen für August an.







Bauherr: Tessin Immobilien e.K.
Bauort: Dortmund Hörde

Bauteam: Projektleiter: Christoph Weischenberg

Polier: Michael Salten

Architekt: HWR Architekten, Dortmund

Baustart: April 2022
Baufertigstellung: August 2023

EUNDLIEB LIVE

Welcome HoMe

Ein repräsentatives Wohnprojekt im Süden von Dortmund.

In Dortmund-Menglinghausen realisieren wir für die KZVK (Kirchliche Zusatzversorgungskasse Rheinland-Westfalen) ein anspruchsvolles Wohnbauprojekt mit insgesamt 133 Wohneinheiten in 10 einzelnen Häusern, welche sich auf einer gemeinsamen Tiefgarage u-förmig anordnen.

Wir errichten die Häuser abschnittsweise und befinden uns zur Zeit mit 7 Häusern im Rohbau. Parallel dazu hat bereits in einem Haus die Haustechnikinstallation begonnen. Bei dem ersten Haus, mit dem wir gestartet sind, werden wir den Rohbau fertigstellen, während wir im letzten Haus noch in der Gründung sind. Gleichzeitig ist schon die Haustechnik im Einsatz, um die Zuleitungen zu den Wohnungen und die Leitungsverteilung in den Wohnungen vorzubereiten. Geplant wurde das Projekt vom Architekturbüro redenz . architekten stadtplaner aus Dortmund. Realisiert werden insgesamt 10.200 m² neue Wohnfläche und 3.700 m² Tiefgaragenstellfläche. Die Fertigstellung des gesamten Projektes ist für den Sommer 2024 vorgesehen.

Bauherr: Kirchliche Zusatzversorgungskasse Rheinland-Westfalen

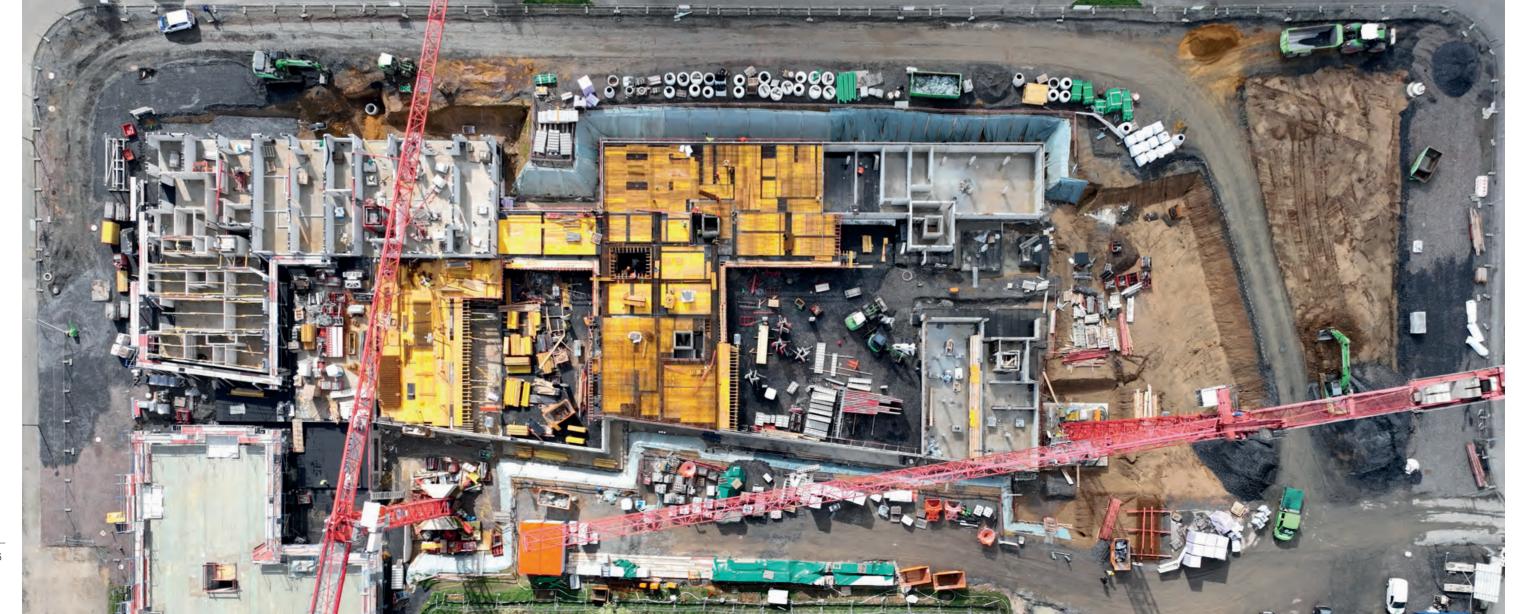
Bauort: Menglinghausen, Dortmund

Bauteam: Projektleiter: Tim Andreas, Robin Stroscher und Gerald Rittig

Poliere: Thorsten Kühn, Daniel Ernesti und Frank Miklis

Architekt: redenz . architekten stadtplaner, Dortmund

Baustart: Mai 2022 **Baufertigstellung:** Q2 / 2024



FREUNDLIEB LIVE Artikel

Baufeld 4 "Sonderbericht zur Fassade"

Neubau eines Bürogebäudes mit einer nicht alltäglichen Fassade

Baufeld 4 in der Stadtkrone Ost.

An der Stadtkrone Ost in Dortmund haben wir ein bereits aus der Ferne gut sichtbares Bürogebäude mit dem schwungvollen Namen "adesso campus 3" errichtet. Das 6-geschossige Bürogebäude mit insgesamt ca. 11.300 m² Nutzfläche, einer Tiefgarage mit ca. 5.000 m² Grundfläche und 150 unterirdischen sowie 60 oberirdischen Stellplätzen fällt dem Betrachter in erster Linie durch seine besondere und nicht alltägliche Fassadengestaltung auf.

Die außergewöhnliche 3D-Fassade besteht aus gegeneinander pro Geschoss versetzten, geschuppten Fassadenboxen aus Aluminium-Verbundblech (ALUCOBOND®). Die Schuppung der Fassade verläuft nur in eine Richtung und wurde so ausgerichtet, dass im Laufe eines Tages unterschiedliche Schatten- und Tiefenwirkungen auf der Fassade entstehen. Auf diese Weise wirkt der ca. 100 m lange, 34 m breite und 22 m hohe Baukörper dynamischer und leichter. Diese gesamte Fassadenkonstruktion wurde im Vorfeld in einem 3D-CAD Modell konstruiert, sodass anhand dieses Modells bereits in der Planung die vielen Detailpunkte planerisch erkannt, konstruktiv gelöst und sauber an der Baustelle umgesetzt werden konnten. Unabhängig davon haben wir uns aufgrund der Besonderheit der Fassade dazu entschieden, vor Baubeginn ein 1:1 Muster der Fassade in Auszügen im Werk zu erstellen. So konnten noch weitere Detailprobleme erkannt und gelöst werden sowie die spätere Produktion der Tafeln mittels CNC-Fräse und die Montage an der Baustelle optimiert werden.

Der Eingangsbereich wird mit einer in der Ebene zurückversetzten Pfosten- Riegelfassade über vier Geschosse repräsentativ gestaltet. Dies lässt sowohl spannende Einblicke in das Foyer und die Galeriegänge, als auch Ausblicke aus diesen Bereichen zu.





Bauherr: BF4 Stadtkrone Ost GmbH & Co. KG

Mieter: adesso SE, Dortmund

Bauort: Stadtkrone Ost, Dortmund

Bauteam: Projektleiter: Jürgen Walters, Andreas Dahl, Thomas Czech, LeonGraf

Poliere: Andreas Dersch und Frank Fleischer

Architekt: Kemper, Steiner & Partner Architekten GmbH, Bochum

Baustart: Juni 2021
Baufertigstellung: Juni 2023



Neues aus den Abteilungen

FREUNDLIEB Projektentwicklung Sicher in die Zukunft.

Wir entwickeln und bauen. Nach diesem Grundsatz handeln wir mit der FREUNDLIEB Projektentwicklung seit fast 40 Jahren und mit einer langen Erfahrung in dem, was wir aus Leidenschaft tun: Projektentwicklung und Bauen aus einer Hand

Die Projektentwicklung von Gebäuden ist eine faszinierende Aufgabe, die ein breites Spektrum an Fähigkeiten erfordert. Dabei geht es nicht nur um die technischen Aspekte des Bauens, sondern vor allem um die Kommunikation und Zusammenarbeit vieler Menschen bis hin zum Projekterfolg.

Wir bei FREUNDLIEB leben diese Leidenschaft. Sie treibt uns als Team an, um eine Vision in die Realität umzusetzen.

Und so wird es auch in Zukunft bleiben. Die bekannten Unsicherheiten dieser Tage sind nicht beseitigt und deren tatsächliche Auswirkungen, trotz aller Hoffnungen, noch nicht absehbar. Wie vielen anderen geht es hier auch uns und dennoch blicken wir den heutigen Herausforderungen optimistisch und aufgeschlossen entgegen. Unsere Erfahrung und unser Wissen im gesamten Immobilienzyklus und die Bereitschaft uns immer wieder zu hinterfragen und weiterzuentwickeln geben uns Sicherheit.

So sind wir glücklich, dass wir auch den Umbruch in unserem Team der Projektentwicklung mit Erfolg gemeistert haben. Britta Winkelmann, Katharina Reitmayer und Frank Hofmann sind seit vielen Jahren fester, erfolgreicher Bestandteil unseres Teams. Ende Mai dieses Jahres haben wir Detlef Baars in den Ruhestand verabschiedet. Herr Baars hat in unserem Unternehmen eine Vielzahl großer Projekte initiiert und verantwortet und hatte als Teil der Geschäftsleitung einen wichtigen Anteil an der Gesamtentwicklung von FREUNDLIEB in den letzten

32

20 Jahren. Neu ins Team gerückt sind Philipp Walters, Tim Kubiak und als Werkstudentin Jennifer Minich. Herr Walters ist bereits seit 2019 als Werkstudent bei uns tätig und hat sich nach seiner Masterarbeit zum Thema ESG glücklicherweise dazu entschieden, seine Laufbahn als Proiektentwickler bei uns fortzusetzen. Tim Kubiak konnten wir als erfahrenen Projektentwickler für uns gewinnen. Er ist als Leiter der Projektentwicklung im August 2022 zu uns aestoßen.

Gemeinsam arbeiten wir zusammen und im ständigen Austausch mit unseren Kollegen. Dabei profitieren nicht nur unsere Kunden, sondern auch wir selbst von dem interdisziplinären Wissen und der Umsetzungsstärke unserer Mitarbeiter und unserer langjährigen Partner. Für uns bedeutet Entwickeln: Akquisition, Kalkulation, Ankauf, Realisierung und Verwaltung oder Verkauf aus einer Hand. Unsere Leidenschaft motiviert uns dabei. Hindernisse zu überwinden und innovative Lösungen zu finden. Sie ermöglicht es uns, sich in die Situation der zukünftigen Bewohner oder Nutzer zu versetzen und ihre Bedürfnisse zu verstehen.

Verkäufer, Planer, Städte, Kommunen und Investoren haben uns darüber hinaus in der Vergangenheit als zuverlässigen Partner kennengelernt, der seinen Versprechen Taten folgen lässt. Auch wir in der Projektentwicklung handeln nach unserem prägenden Unternehmens-Leitsatz "Bauen auf Vertrauen". Es erfüllt uns mit Freude, dass unsere gehaltenen Versprechen uns zu einer Anlaufstelle für viele Partner gemacht haben, die auch in diesen Zeiten weiterhin Kontakt zu uns suchen, um gemeinsam zu wachsen. Wir sind dankbar auch hierdurch sicher in die Zukunft zu blicken und werden weiterhin - und in der aktuellen Zeit vielleicht noch ein wenig mehr - unsere Projekte mit Bedacht auswählen, um ein zuverlässiger und qualitätvoller Partner zu bleiben.

Wir entwickeln als klassischer Projektentwickler über alle

uns unsere Auftraggeber auch als Service Developer für ihre eigene Immobilie schätzen gelernt. Gerne übernehmen wir in diesen Fällen die Grundstückssuche, begleiten in der Planungsphase und realisieren im Anschluss bis zur schlüsselfertigen Übergabe. Dieses Erfolgsmodell, welches unser Know-how der Projektentwicklung und das unserer Bauabteilung verbindet, bietet ein Höchstmaß an Standort-. Kosten- und Terminsicherheit.

Als Projektentwicklung der Firma FREUNDLIEB vertrauen wir auf unsere Stärken, dennoch überprüfen wir ständig die sich verändernden Bedingungen und diskutieren, welcher der richtige Weg in diesen Zeiten sein kann. Wir bleiben am Puls der Zeit und beschäftigen uns mit den Themen, die immer wieder neu auf uns zukommen. Arbeiten in Kooperationen, die Rolle von ESG, den Nutzen von künstlicher Intelligenz, Unterstützung beim Schulbau oder die Verwendung des Nachhaltigkeitsbegriffs sind dafür nur einige wenige Beispiele.

Besonders das Thema Nachhaltigkeit hat allgemeinen Einzug erhalten und ist zurecht nicht mehr wegzudenken aus der Entwicklung zukünftiger Immobilien. Hier stehen wir an vorderster Stelle mit der Umsetzung unseres Proiekts "SÜDTOR am See", dass wir neben den fast üblich gewordenen Zertifizierungen auch nach BEG 40 NH-Kriterien errichten. Wir fragen uns dabei aber genauso: Kann es immer so weitergehen, noch mehr Aufwand in ein Gebäude zu stecken? Muss man aus Sicht der Nachhaltigkeit nicht auch genauso die tatsächlichen Nutzeranforderungen hinterfragen? Reicht es nicht auch einmal aus "nur" denen zu entsprechen, um beispielsweise bezahlbaren Wohnraum zu schaffen? Auch einer solchen Frage nach Vereinfachung stellen wir uns mit unserem gesamten Wissen, um nicht diejenigen zu verlieren, die bei uns im Vordergrund stehen: Die Menschen, für die wir entwickeln. Kompetent, vertrauensvoll und mit Begeisterung.







Phasen hinweg, mit der Möglichkeit unsere Immobilien im Bestand zu behalten oder zu veräußern. Mittlerweile haben

FREUNDLIEB LIVE

Events

Sommerfest

Das FREUNDLIEB Sommerfest Unser Team feiert gemeinsam.

Bei unserem alljährlichen Sommerfest haben wir uns mit allen Mitarbeitern des Unternehmens im vergangenen August im Freischütz Schwerte getroffen, um abseits des Arbeitsalltags gemeinsam zu feiern und auf das vergangene Jahr zurückzublicken.

Bei bestem Wetter haben wir bis spät in die Nacht hinein kalte Getränke und ein vielseitiges Grillbuffet genossen. Eine wichtige Stärkung, um mit dem Team auch die diversen Fahrgeschäfte des Schwerter Freischütz zu nutzen. Auch wenn der ein oder andere nicht ganz schwindelfrei war.





Neben Minigolf und weiteren Attraktionen gab es beim diesjährigen Sommerfest auch zwei 25-jährige und ein 40-jähriges Firmenjubiläum zu feiern - worauf wir besonders stolz sind!

Teamevents innerhalb der Abteilungen, zusammen mit anderen Bereichen oder auch gemeinsam mit den Familien beim jährlichen Sommerfest, bilden einen besonderen Zusammenhalt innerhalb des gesamten FREUNDLIEB-Teams und sind ein essenzieller Bestandteil unserer Unternehmenskultur.

Es hat mal wieder enorm Spaß gemacht und wir freuen uns jetzt schon auf das nächste Mal!



Jubilarehrung beim Sommerfest

Wir gratulieren!





in 2022

Zum 25-jährigen Firmenjubiläum

Christian Freundlieb Andreas Dahl

Zum 40-jährigen Firmenjubiläum

Thorsten Kühn

Betriebsversammlung

Betriebsversammlung für alle

Am 10. November 2022 fand unsere
Betriebsversammlung wieder in Präsenz statt. Nach
den positiven Erfahrungen aus den Vorjahren haben
wir zusätzlich die digitale Variante angeboten. Auf
den Baustellen und auch im Mobile Office wird
dieses Angebot gerne angenommen. Neben den
firmeninternen Berichten und Informationen aus
den Abteilungen konnten wir dem FREUNDLIEBTeam einen Vortrag der SOKA-Bau zum Thema
Altersvorsorge anbieten. Die Planungen für unsere
im Herbst stattfindende Betriebsversammlung 2023
laufen bereits.





Baustellenrundfahrt Kaufleute

Eine jährliche Tradition

Nach pandemiebedingter Pause konnte im vergangenen Jahr auch unsere jährliche kaufmännische Baustellenrundfahrt endlich wieder stattfinden.

Für uns als Full-Service-Immobiliendienstleister ist es besonders wichtig, dass auch die Kaufleute in unserem Unternehmen unsere Baustellen live sehen und erleben können.

Aus diesem Grund hat die jährliche kaufmännische Baustellenrundfahrt bei FREUNDLIEB Tradition. In diesem Jahr besuchten wir zunächst die Baustellen "innoCampus" und "Cosinex" in Bochum, fuhren dann nach Dortmund-Menglinghausen zum Projekt "Welcome HoMe" und besichtigten abschließend in der Dortmunder Stadtkrone-Ost den "adesso campus III" und das angrenzende "Continentale-Parkhaus".

Bei einem gemeinsamen Lunch in einem Dortmunder Restaurant haben wir dann mit dem Team die gelungene und spannende Exkursion ausklingen lassen.







FREUNDLIEB

Exkursion HochTief - Conti-Hochhaus

Spannende Einblicke für unsere Bauleitung.

Mit unserer Bauleitung haben wir Anfang des Jahres eine interessante Exkursion zur Baustelle der neuen Direktion Dortmund der Continentale Versicherung an der Stadtkrone Ost gemacht. Ein Team von HOCHTIEF-Bauleitern hat dabei unsere Belegschaft über ihre Baustelle geführt und über interessante Details des Projekts gesprochen.

Neben spannenden Insights und Informationen zum Projekt konnten wir vom Rohbau des Gebäudes auch einen Blick auf unsere benachbarten Baustellen werfen.



FREUNDLIEB beim B2RUN



Wir laufen gemeinsam!

Der B2RUN hat in Dortmund Tradition. In diesem Jahr ist unser FREUNDLIEB-Team mit 20 fleißigen Läufern und Läuferinnen und mehreren Helfern beim jährlichen Laufevent im Dortmunder Westfalenpark an den Start gegangen.

5,5 Kilometer durch den Westfalenpark und den angrenzenden Signal-Iduna-Park galt es zu überwinden. Mit einer Spitzenzeit von knapp 19 Minuten konnte sich auch einer unserer Läufer auf den vorderen Plätzen behaupten. Trotz des plötzlich einsetzenden Regenschauers herrschte eine tolle Stimmung auf der Strecke und beim Zieleinlauf im Westfalenpark.

Wir gratulieren dem ganzen Team und bedanken uns für den Einsatz!



*REUNDLIEB LIVE

Rund um FREUNDLIEB



Wir freuen uns, dass Sie unser Familienunternehmen unterstützen und wünschen einen guten Start.



Im FREUNDLIEB-Team begrüßen wir ganz herzlich ...

Tobias Borowski

Tim Kubiak

Frank Miklis

Tanja Schutkowski

Philipp Walters (ehemaliger Werkstudent)

Jennifer Minich (als Werkstudentin)

Zusammenarbeit.

Wir verabse

Wir verabschieden in den Ruhestand ...

Herzlichen Dank für Ihre langjährige

Firmentreue und die vertrauensvolle

Detlef Baars Armin Kubitzky

Dirk Migas



Taiwo Dada



Wir freuen uns über die Geburt von ...

Theo Stroscher

in 2023



Zum 40. Geburtstag

Thomas Czech Pia Schneider

Zum 60. Geburtstag

Frank Turner

Martina Breidenbach

Markus Kirstein



Zum 10-jährigen Firmenjubiläum

Olaf Stopp Markus Wolf

Martina Mallohn

Katharina Reitmayer

Zum 25-jährigen Firmenjubiläum

Michael Behnke

in 2024



Zum 50. Geburtstag

Astrid Paine

Zum 60. Geburtstag

Michael Salten

Werner Schmidt



Zum 25-jährigen Firmenjubiläum

Britta Winkelmann Bastian Bock

Wir sagen Danke!

Alles Gute wünschen wir noch unserem langjährigen Mitgesellschafter und kfm. Leiter Christian Freundlieb, der uns im Jahr 2018 erfolgten Neuaufstellung unseres Unternehmens am 31.12.2023 nach mehr als 25 Jahren Betriebszugehörigkeit planungsgemäß verlassen wird. Christian und auch Jens Freundlieb, der bereits seit 4 Jahren eigene Wege geht, werden uns zukünftig als strategische Partner und Bauherren auf jeden Fall erhalten bleiben. Denn: Niemals geht man so ganz.

REUNDLIEB LIVE



Hauszeitung der FREUNDLIEB Bauunternehmung GmbH & Co. KG Hörder Burgstraße 15, 44263 Dortmund

www.FREUNDLIEB.de

Verantwortlich im Sinne des Presserechts:

Michael Freundlieb

Redaktionelle Bearbeitung:

Maria Freundlieb

Gesamterstellung:

Dein Social Media GmbH, Dortmund