

BORGERS

110 Jahre Bautradition

1910 gründete Heinrich Borgers ein Baugeschäft in Stadtlohn. Heute beschäftigt das Generalunternehmen rund 150 Mitarbeiter an drei Standorten. Über 1.500 Kfz-Betriebe haben die Bauexperten bislang realisiert.

Zuverlässigkeit und partnerschaftliches Miteinander – dieses Motto hat sich das Team der Borgers GmbH auf die Fahnen geschrieben. In diesem Jahr feiert das Generalbauunternehmen nun sein 110-jähriges Firmenjubiläum. „Die beste Werbung macht ein zufriedener Kunde“, betont Heiner Borgers, der das Unternehmen über 50 Jahre geführt hat und sich auch heute noch aktiv einbringt. „Über 50 Prozent unserer Kunden sind ‚Wiederholungstäter‘, haben also mehr als einmal mit uns gebaut“. Ein schöner Beleg für zufriedene Kunden.

Mittlerweile steuert die bereits vierte Generation die Geschicke des Familienunternehmens: Anke Borgers, ihr Ehemann Dr. Herbert Daldrup und Patrick Kaspari für Borgers Süd und Ost blicken gemeinsam mit ihren Mitarbeitern auf nunmehr tausende erfolgreich realisierte Projekte zurück, darunter alleine über 1.500 Kfz-Betriebe. Dazu gehören Autohäuser, Mehrmarkenautohäuser, Werkstätten, Nutzfahrzeugzentren, Truckcenter, Karosserie- und Lackierbetriebe, Service-Fabriken, Reifenservices und Zubehörhandel, Zweiradhäuser, Caravan-Zentren und Prüfstationen, aber auch die im Unternehmen eigens entwickelten Gebäude-Typologien, die auf etablierten Standards basieren und somit besonders schnell umgesetzt werden können.

Dabei hat alles einmal etwas anders angefangen. 1910 gründete Heinrich Borgers ein Baugeschäft in Stadtlohn. Während in den Anfangsjahren der Schwerpunkt in Kommunalbauten, Kläranlagen und städtischem Tiefbau lag, spezialisierte sich das Unternehmen Ende der 1970er Jahre auf die schlüsselfertige Erstellung von Gebäuden für Handel, Gewerbe und Industrie als Generalunternehmer. Im Jahr 1980 gliederte Borgers schließlich eine eigene Planungs- und Konstruktionsabteilung an und entwickelte das Konzept: „Planen und Bauen – Hand in Hand“.



„Planen und Bauen – Hand in Hand“:
Patrick Kaspari, Geschäftsführung
Borgers Süd und Borgers Ost,
Anke Borgers und Dr. Herbert
Daldrup, Geschäftsführung
Borgers GmbH (v.l.)

Bauexperten im Haus

„Wir setzen auf Kompetenz im eigenen Haus – so haben wir für alle Phasen eines Bauprozesses von der Projektentwicklung über den ersten Entwurf bis zur schlüsselfertigen Erstellung erfahrene Bauexperten im Haus – inzwischen arbeiten bei Borgers rund 150 Mitarbeiter an drei Standorten“, sagt Anke Borgers. Alle Arbeitsschritte seien perfekt aufeinander abgestimmt und synchronisiert und sicherten einen reibungslosen Bauablauf. „Unsere Kunden können sich auf uns verlassen und erhalten ein schlüsselfertiges Objekt zum Festpreis und in garantierter Bauzeit. Das schafft Sicherheit und Vertrauen.“

Ein wichtiger Schwerpunkt der Bau- und Planungsexperten liegt auf dem Thema „Nachhaltigkeit“. Nach dem Motto „Energiekosten sparen, Zuschüsse sichern und Umwelt schonen“ profitieren Kunden von einer umfassenden Beratung zu energieeffizienter Bauweise und Fördermöglichkeiten.

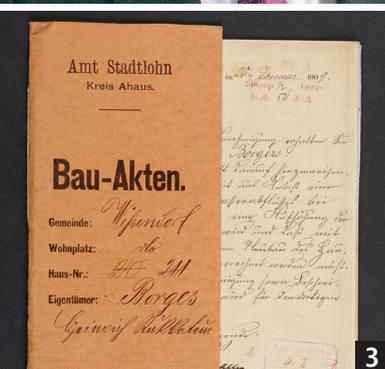
Auch für die kommenden Jahre hat Borgers große Ziele. „Wir wollen unsere Position als Generalunternehmen im schlüsselfertigen Industrie- und Gewerbebau weiter ausbauen. Der Blick für moderne und innovative Lösungsansätze ist dabei immer ein wichtiger Teil unseres Erfolgskonzeptes gewesen. Das werden wir auch in Zukunft forcieren.“ so Geschäftsführer Dr. Herbert



1



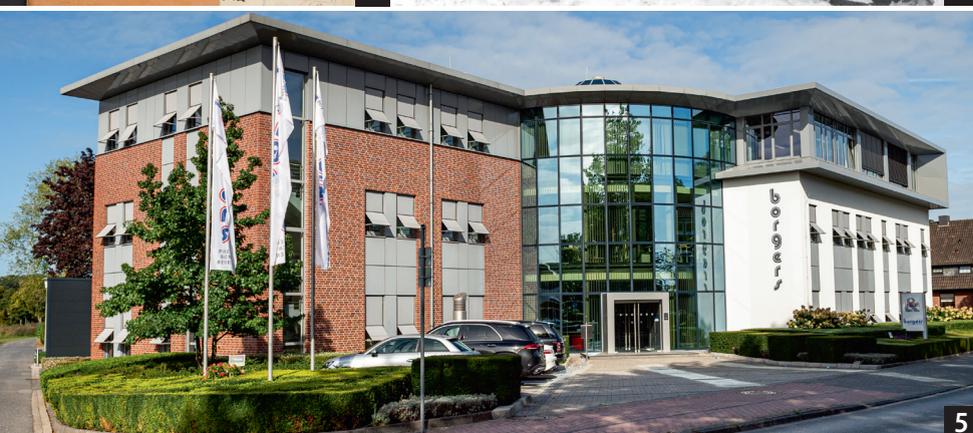
2



3



4



5

HISTORIE

- **1910** gründet Heinrich Borgers das Baugeschäft in Stadtlohn.
- **1948** übernimmt Anton Borgers, Architekt und Baumeister, das Unternehmen. Fortan liegt der Schwerpunkt in Kommunalbauten, Kläranlagen und städtischem Tiefbau.
- **1967** geht die Geschäftsleitung an Dipl.-Ing. Heiner Borgers über.
- Ende der **70er Jahre** spezialisiert sich das Unternehmen auf die schlüsselfertige Erstellung von Gebäuden als Generalunternehmer.
- **1980** gliedert Borgers eine eigene Planungs- und Konstruktionsabteilung an.
- **1990** erfolgt die Gründung der Industriebau Borgers Süd GmbH gemeinsam mit Herbert Kaspari in Rödermark/Ober-Roden bei Frankfurt am Main.
- **1992** etabliert sich die Industriebau Borgers Ost GmbH in Potsdam.
- **2000** wird das neue Bürogebäude in Stadtlohn fertiggestellt.
- **2007** Eintritt der Eheleute Dipl.-Ing. Anke Borgers und Dr. Herbert Daldrup in die Geschäftsleitung.
- **2015** Patrick Kaspari tritt in die Fußstapfen seines Vaters Herbert Kaspari. Damit besteht die Geschäftsleitung aus Anke Borgers und Dr. Herbert Daldrup (Borgers Gruppe) und Patrick Kaspari (Borgers Süd und Borgers Ost).
- Inzwischen arbeiten bei Borgers rund 150 Mitarbeiter an drei Standorten. Das Firmengebäude in Stadtlohn wird um ein weiteres Stockwerk erweitert und Platz für weitere Arbeitsplätze geschaffen.

Daldrup. Bereits jetzt kommen in der Entwurfsplanung fotorealistische Visualisierungen und 3D-Planungen zum Einsatz und auf den Baustellen nutzen die Mitarbeiter hochmoderne Vermessungs- und Baugerätetechnik.

„Bandbreite der Themen größer denn je“

AH: Herr Dr. Daldrup, hat sich der Autohausbau in den letzten Jahrzehnten verändert? Worauf liegt heute der Fokus?

H. Daldrup: Im Beitrag „Vom Kfz-Betrieb zum Autohaus“ (AUTOHAUS 21/2006, S. 40 ff.) stellt Herr Radl bereits im Jahr 2006 heraus, dass der „Anpassungsdruck“ im letzten Jahrzehnt für alle Branchenak-

- 1 Heiner Borgers: seit über 50 Jahren aktiv**
- 2 Den Grundstein hatte Heinrich Borgers gelegt.**
- 3 Bauakte aus dem Gründungsjahr 1909/1910**
- 4 Innovation: der erste Hydraulikbagger**
- 5 Heutiger Firmensitz in Stadtlohn**

teure exponentiell angestiegen ist. Der Autohausbau hat sich seitdem noch schneller und dynamischer entwickelt. Die Bandbreite der Themen, zu denen wir mit unseren Kunden individuelle Lösungen entwickeln, ist heute größer denn je.

AH: Können Sie einige Beispiele nennen?

H. Daldrup: Beispielsweise stellt die „Elektromobilität“ alle Händler und

Werkstätten vor neue, auch bauliche Herausforderungen. Daher sind etwa die Anforderungen an den Aufbau einer Ladeinfrastruktur vom Hausanschluss bis zum intelligenten Lademanagement oder die Planung von Quarantäneplätzen immer in die Gebäude- und Außenanlagenplanung einzubeziehen. Häufig werden in einem ersten Schritt nicht alle geplanten Baumaßnahmen für die Elektromobilität vollständig umgesetzt; wichtig ist aber bereits heute Szenarien für zukünftige Erweiterungsoptionen planerisch zu berücksichtigen und mit finanziell überschaubarem Rahmen vorzubereiten.

NEUBAU FÜR SEAT UND CUPRA

Die Tix Automobile GmbH investiert in die Marken Seat und Cupra. So entsteht derzeit gemeinsam mit dem Generalunternehmer Borgers für knapp 3,2 Millionen Euro ein neues Autohaus für die spanischen Marken in Wittlich. Die Türen sollen sich für den Kunden im Frühjahr 2021 öffnen.

„Wir haben uns bislang beim Neuwagenverkauf auf unser Marktgebiet Trier konzentriert. Jetzt weiten wir unsere Tätigkeit auch auf die angrenzende Region Wittlich / Bitburg aus und besetzen damit im Seat-Vertrieb bisherige Open Points“, sagt Ferdinand Tix. Der Autohauschef erhofft sich vom neuen Standort aufgrund der Top-Lage im Gewerbegebiet einen schnellen Anstieg der Kundenfrequenz und dadurch auch Einsparmaßnahmen im Marketing. „Wir planen mit einem Absatz von anfangs 200 Neuwagen der Marken Seat und Cupra und wollen das Volumen in den Folgejahren auf 350 bis 400 Fahrzeuge steigern“, so Tix.

Das Familienunternehmen, in dem mittlerweile Tix' Ehefrau, zwei Töchter sowie der Schiegersohn mitarbeiten, startete vor 35 Jahren als GW-Händler mit Konzentration auf junge Gebrauchtwagen. „Seit 2009 sind wir Seat-Vertragshändler und verkaufen im Jahr rund 500 Neuwagen der Marken Seat und Cupra“, sagt Tix. In Bitburg gibt es eine Filiale für die Vermarktung von Gebrauchtwagen.

Grundstück bereits 2015 erworben

Die Planung für den neuen Standort in Wittlich begann 2015 mit dem Kauf eines 9.500 Quadratmeter großen Grundstücks in direkter Nachbarschaft



Das Autohaus Tix erhofft sich vom neuen Standort im Gewerbegebiet einen schnellen Anstieg der Kundenfrequenz.

von Aldi, Edeka und Expert. Auf einer Nutzfläche von 1.490 Quadratmetern entsteht nun eine 420 Quadratmeter große Ausstellung mit Serviceannahme. Der Werkstattbereich neben dem Showroom beherbergt eine Dialogannahme, acht Arbeitsplätze mit Unterflur-Bühnentechnik, einen Reifenmontageplatz, eine Portalwaschanlage sowie autohaustypische Nebenräume.

Im Außenbereich sind rund 45 Parkplätze sowie etwa 600 Quadratmeter Ausstellungsfläche für neue und neuwertige Fahrzeuge geplant. Für die E-Mobilität hat Tix Ladestationen für Vorführwagen und Kunden-Fahrzeuge sowie eine Ladestation im Außenbereich vorgesehen, an der Kunden ihre Autos rund um die Uhr laden können.

Herausforderung neue Seat-CI

Eine große Herausforderung sind die neuen CI-Vorgaben von Seat, die im Innen- und Außenbereich umgesetzt werden. „Wir bauen exklusiv für Seat und Cupra und hatten ursprünglich gemeinsam mit Borgers mit der bisherigen CI geplant“, erzählt Tix. „Nun müssen wir während der Bauphase auf die neuen Vorgaben umstellen. Das bedeutet hohe Anforderung an den Bauherren und den Generalunternehmer und erfordert zudem Einiges an Abstimmungen mit Seat und den ausführenden Firmen.“ In einer solchen Situation ist es gut, wenn man auf die Expertise der Partner zählen kann: „Wir stehen unseren Kunden mit unserer langjährigen Erfahrung stets zur Seite“, betont Jörg Ziegler von Borgers.

Ein weiteres Beispiel sind die gestiegenen Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden. Unsere Energieeffizienz-Experten entwickeln für viele Autohausbauprojekte Stufenkonzepte – vom gesetzlich geforderten Standard über ein förderfähiges KfW-Energieeffizienzhaus bis zum „CO₂-neutralem Gebäude“. So lassen sich transparent wirtschaftliche Investitionskriterien und nachhaltiges Bauen als „Win-Win-Lösung“ zusammenführen.

Oder denken Sie an die aktuellen Corporate-Identity (CI)-Vorgaben vieler Hersteller. Die Ansprüche an die architektonische Gestaltung und Innenraumqualität sind deutlich gestiegen. Aber unverändert lassen die „Baukonzepte“ der Marken zahlreiche Gestaltungsspielräume für wirtschaftliche Lösungen, die wir vom Entwurfskonzept bis zur Detaillösung nutzen. Wichtig ist hierbei die frühe und detaillierte Abstimmung mit den Händlerbauberaterungen der jeweiligen Marke, um das finale Audit sicher zu meistern.

AH: Welche Dienstleistungen und Arbeiten bieten Sie Autohändlern?

H. Daldrup: Wir können unseren Kunden ein „Komplettpaket“ von der ersten Projektidee über den Entwurf, Bauantrag und die Ausführungsplanung bis zur Fertigstellung aller Bauleistungen anbieten – falls gewünscht auch mit der Baufeldvorbereitung und der Erstellung der Außenanlagen. Unser Konzept „planen und bauen aus einer Hand“ hat sich bei den zunehmenden Anforderungen, die an moderne Gebäude gestellt werden, bewährt. Wir setzen auf Kompetenz im eigenen Haus. Unser Team mit 150 erfahrenen Profis und Spezialisten beherrscht alle Fragestellungen eines Autohaus-Bauprojektes und gewährleisten eine fachkundige Beratung und einen optimalen Bauablauf. Dabei binden wir gerne auch regionale Handwerksbetriebe aus der Kundschaft unserer Bauherren in die Bauarbeiten ein.

AH: Welche grundlegenden Fragen sollte man sich vor einer Bauinvestition stellen?

H. Daldrup: Entscheidende Weichen für das Gelingen eines Bauvorhabens werden frühzeitig gestellt. Daher sind zunächst zwei grundlegende Fragen besonders wichtig: Erstens, wer ist der beste Partner für die Projektentwicklung? Empfehlenswert ist hier die Zusammenarbeit mit „Autohaus-Spezialisten“, die bei der Planung und dem Bau von Autohäusern besonders erfahren sind. Und Zweitens: Wie werden die vielfältigen Schnittstellen zwischen allen an dem Bauprojekt Beteiligten abgestimmt? Erfahrene Generalbauunternehmen beziehen etwa Händlerbauberater, Genehmigungsbehörden und Werkstattausrüster frühzeitig in die Projektentwicklung ein. Sie übernehmen alle Schnittstellen vom Entwurf über die Statik und Haustechnikplanung bis zur schlüsselfertigen Erstellung aller Gewerke. Dadurch entfällt das Risiko von Schnittstellenproblemen und es kann eine Bauzeitgarantie ausgesprochen und ein Festpreis vereinbart werden.

Frank Selzle ■