

# kfz-betrieb

## SPEZIAL

2018

März



## Architektur, die überzeugt

Mit viel Sachverstand und Leidenschaft plant und baut das Generalunternehmen Borgers Autohäuser und Servicebetriebe.



# "Effizienz plus" –

Energiekosten sparen, Zuschüsse sichern und Umwelt schonen!



PLANEN

BAUEN

BERATEN

[www.borgers-bau.de](http://www.borgers-bau.de)

Weitere Projekte finden  
Sie auf unserer Website.

Borgers GmbH · Stadtlohn · Rödermark · Potsdam  
Zentrale: Tel. 0 25 63-407-0 · E-Mail: [info@borgers-bau.de](mailto:info@borgers-bau.de)

seit 1910  
**borgers**  
PLANEN | BAUEN | BERATEN

# Inhalt

2018

- 4 Konstant verlässlich**  
Seit seiner Gründung bürgt das Generalunternehmen Borgers für Qualität im schlüsselfertigen Gewerbebau
- 5 Die Bedürfnisse im Blick**  
Anja Möllenbeck, verantwortlich für Entwurf und Projektentwicklung, gibt Tipps für Baumaßnahmen
- 6 Im Glanz der Marke**  
CI-gerechtes Bauen nach Designvorgaben der Fahrzeughersteller
- 9 Sicher planen und bauen**  
Schritt für Schritt zum gelungenen Neubau mit der Hilfe von Experten
- 12 Modular und individuell**  
Wirtschaftliche Gebäude-Typologien
- 14 Glänzende Ergebnisse**  
Borgers zeigt beim Bau von Karosserie- und Lackbetrieben viel Gespräch für die besonderen Bedürfnisse
- 16 Geballte Kompetenz**  
Das Truckcenter Schüttorfer Kreuz ist bautechnisch ein Nutzfahrzeug-Vorzeigebetrieb
- 18 OP am offenen Herzen**  
Umbauarbeiten bei laufendem Betrieb
- 19 Gut planen und sparen**  
Energiebedarf im Fokus



**Anke Borgers**  
Geschäftsführung  
Borgers GmbH

## Zukunft gestalten

**D**ie Investitionen in Modernisierung, Erweiterung und Neubau von Autohäusern und Servicebetrieben befinden sich auf sehr hohem Niveau. Das attraktive Zinsumfeld wird vielfach genutzt, um sich für die Herausforderungen der Zukunft zu wappnen.

Wir beraten unsere Kunden bei ihren Bauplänen und den damit verbundenen, weitreichenden Entscheidungen. Daher sind – auch wenn dies nicht unbedingt modern klingen mag – Zuverlässigkeit und partnerschaftliches Miteinander zentrale Werte unseres Unternehmens. „Kümmern!“ ist unsere Aufgabe. Wir verbinden Innovation mit Erfahrung. In den vergangenen Jahrzehnten durften wir über 1.500 Kfz-Betriebe von der ersten Entwurfsidee über den Bauantrag bis zur Haustechnik komplett planen und schlüsselfertig zum Festpreis mit garantierter Bauzeit realisieren. Möglich wird die erfolgreiche Projektumsetzung durch Kundennähe, einen Ansprechpartner für alle Fragen „rund um das Bauen“ und die Kompetenz unserer Mitarbeiter: einem starken Team von Spezialisten und Profis.

Die aktuellen Bauprojekte, die wir in diesem »kFz-betrieb«-Spezial vorstellen, bieten zahlreiche Anregungen im Sinne von „Best Practice“ für Ihr eigenes Bauprojekt. Zudem geben unsere Projektentwickler und Vertriebsmitarbeiter wertvolle Tipps zur Planung und zum Bau von Kfz-Betrieben – Mehrwert garantiert.

Ein erster – wenn an dieser Stelle auch noch allgemein gehalten – Ratschlag ist: Entscheidende Weichen für das Gelingen eines Bauvorhabens frühzeitig stellen, denn: Erfolg ist planbar! Die rechtzeitige Einbindung und Abstimmung wichtiger Beteiligter, wie etwa Händlerbauberater, Genehmigungsbehörden, Werkstattausrüster sowie Fachingenieure (Statik, Brandschutz, Haustechnik etc.) – um nur einige zu nennen – ist von zentraler Bedeutung. Nur so gelingt „planen und bauen aus einer Hand“.

Stellvertretend für das gesamte „Borgers-Team“, herzlich,  
Ihre

## IMPRESSUM

**kfz-betrieb**  
**SPEZIAL**

Im Auftrag der Borgers GmbH.  
Das »kfz-betrieb-Spezial« ist als Supplement dem Träger-Titel »kfz-betrieb« beigelegt.

**Geschäftsführung**  
Matthias Bauer (Sprecher)  
Florian Fischer  
Günther Schürger

**Redaktion**  
Norbert Rubbel, Dieter Vähröder

**Projektleitung**  
Ute Jaxtheimer

**Layout**  
Vogel Design Werkstatt

**Herstellung**  
Franz Fenn

**Druck**  
Vogel Druck und Medienservice GmbH  
97204 Höchberg

**Erfüllungsort und Gerichtsstand**  
Würzburg

**Anschrift von Verlag und Redaktion**  
Vogel Business Media GmbH & Co. KG  
Max-Planck-Straße 7/9, 97082 Würzburg  
Telefon: 0931/418-2417  
Telefax: 0931/418-2060  
www.vogel.de

**Leserservice**  
Birgit Rüdel/Ursula Zeiss  
Telefon: 0931/418-2417  
Telefax: 0931/418-2060  
E-Mail: birgit.ruedel@vogel.de  
ursula.zeiss@vogel.de



Bild: Borgers



Bild: Borgers

Anke Borgers und Ehemann Dr. Herbert Daldrup (l.) sowie Patrick Kaspari leiten die Geschäfte von Borgers. Sie garantieren ihren Kunden feste Bauzeiten und Preise und eine hohe Fertigungsqualität.

Ihren Hauptsitz hat die Borgers GmbH im nordrhein-westfälischen Stadtlohn. Mit ihren Filialen in Rödermark bei Frankfurt und Potsdam ist das Generalunternehmen bundesweit tätig.

## BORGERS

# Konstant verlässlich

Seit seiner Gründung im Jahr 1910 bürgt das Generalunternehmen Borgers für Qualität im schlüsselfertigen Gewerbebau. Viele Inhaber von Kfz-Betrieben schätzen die partnerschaftliche Zusammenarbeit mit Borgers und werden zu „Wiederholungstätern“.

**M**it drei Filialen in Deutschland kennen die Experten des Generalunternehmens Borgers die Besonderheiten der Märkte und Anforderungen ihrer Kunden. Das ist für die Projektentwicklung und Abstimmung mit den Behörden überaus wichtig. Ebenso wichtig für ein Bauvorhaben sind gut strukturierte und wirtschaftliche Planungs- und Bauabläufe, garantierte Bauzeiten und -preise sowie eine hohe Fertigungs- und Betreuungsqualität. Das alles bietet das mittelständische Unternehmen mit Hauptsitz in Stadtlohn seinen Auftraggebern seit mehreren Jahrzehnten.

Mehr als 1.500 gebaute markengebundene Autohäuser und Servicebetriebe zeugen von den Leistungen des Bauspezialisten mit seinen rund 140 Mitarbeitern.

Und was Anke Borgers besonders freut: „50 Prozent unserer Kunden sind Wiederholungstäter, die mehr als einmal mit uns gebaut haben.“ Dieses Vertrauen ist der Beweis für eine hohe Kundenzufriedenheit.

### Enormes Spektrum

Die Bauleistungen reichen von der Projektentwicklung und Planung effizienter Prozessabläufe über die CI-gerechte Umsetzung der Herstel-

lervorgaben und Energieberatung bis zur Koordination mit den Betriebseinrichtern und schlüsselfertigen Übergabe des Bauprojekts.

Während der gesamten Bauzeit erhalten die Kunden von Borgers eine Rundum-Betreuung. Den Bauherren steht ein zentraler Ansprechpartner zur Seite. Dieser Projektleiter kümmert sich um die komplette Baumaßnahme. Das hat einen großen Vorteil: Die Bauherren können sich auf ihr Kerngeschäft konzentrieren.

Jährlich betreut Borgers 30 bis 40 Bauprojekte in den unterschiedlichen Bauphasen. „Durch intensive Planungsgespräche im Vorfeld und unsere Erfahrung aus einer großen Anzahl realisierter Kfz-Betriebe können wir unseren Kunden einen Festpreis mit detaillierter Leistungsbeschreibung bieten“, betont Dr. Daldrup. Dadurch werden die Ausgaben und die Termine für die Bauherren genau planbar und erleichtern ihnen die Gespräche mit ihren Banken. „Schließlich würde man ja auch kein Auto kaufen, wenn man nicht verlässlich wüsste, was es kostet“, ergänzt Patrick Kaspari.

## STANDORTE

kfz-betrieb

### Kundennah in drei Regionen: [www.borgers-bau.de](http://www.borgers-bau.de)

**Ihr Partner für Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Bremen, Hamburg, Schleswig-Holstein**

Borgers GmbH, Mühlenstraße 29, 48703 Stadtlohn  
Tel.: 02563/407-0, Fax: 02563/407-30, E-Mail: [info@borgers-bau.de](mailto:info@borgers-bau.de)

**Ihr Partner für Hessen, Rheinland-Pfalz, Saarland, Baden-Württemberg, Bayern**

Borgers Süd GmbH, Dieburger Straße 129 b, 63322 Rödermark  
Tel.: 06074/8909-0, Fax: 06074/8909-30, E-Mail: [sued@borgers-bau.de](mailto:sued@borgers-bau.de)

**Ihr Partner für Brandenburg, Berlin, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen**

Borgers Ost GmbH, Kaiser-Friedrich-Straße 96, 14469 Potsdam  
Tel.: 0331/56709-0, Fax: 0331/56709-30, E-Mail: [ost@borgers-bau.de](mailto:ost@borgers-bau.de)

## PLANEN UND GESTALTEN

# Die Bedürfnisse im Blick

Architektin Anja Möllenbeck, verantwortlich für Entwurf und Projektentwicklung beim Generalunternehmen Borgers, erläutert die Umsetzung der Markenarchitektur und gibt Tipps für zukünftige Baumaßnahmen.

**Borgers baut Autohäuser nach den CI-Vorgaben der Fahrzeughersteller. Beschreiben Sie uns doch bitte die Zusammenarbeit zwischen den Herstellern, Bauherren und Ihnen.**

Schon in einer frühen Planungsphase entwickeln wir in intensiven Gesprächen mit unseren Bauherren Konzepte, die auf ihre individuellen Bedürfnisse zugeschnitten sind, und zugleich die Richtlinien der Hersteller erfüllen. Die Gestaltungsspielräume, die die einzelnen CI-Konzepte bieten, sind uns bestens bekannt. Wir stellen für unsere Bauherren sicher, dass diese Gestaltungsoptionen für eine optimierte Planung ihrer Autohäuser genutzt werden. Gleichzeitig unterstützen wir unsere Bauherren aktiv bei der Abstimmung mit den Bauberatern der Hersteller.

**Warum sollte ein Bauherr bei der Umsetzung der CI-Kriterien mit Borgers zusammenarbeiten?**

Unsere Aufgabe ist es, dass unsere Bauherren ein Optimum aus individuellem Maßanzug und vorgegebenem CI-Konzept erhalten. Dabei behalten wir die Wirtschaftlichkeit immer im Auge. Die Zuverlässigkeit bei der Umsetzung können wir aufgrund unserer Erfahrung gewährleisten: vom Festpreis über die garantierte Bauzeit bis zur Klärung der CI-Kriterien. Wir kennen die relevanten Fragestellungen sowie bewährte Lösungsansätze und besprechen diese rechtzeitig mit unseren Kunden.

**Die Herstellervorgaben sind ja in der Regel für die Vertragshändler verpflichtend. Haben Sie noch Spielräume, um eigene Ideen einzubringen?**

Die CI-Vorgaben sind unterschiedlich umfangreich beziehungsweise restriktiv. Gibt es bei der einen Mar-

ke lediglich Anforderungen an die Signalisation oder an die Innenraumgestaltung, ist bei einer anderen Marke von der Gebäudearchitektur bis zur Materialsprache vieles reglementiert. Die CI kann dabei aber nur einen Rahmen als Richtlinie bieten. Der konkrete Entwurf eines Autohauses ist immer an die Örtlichkeit anzupassen. Die Erschließung, der Zuschnitt und die Topografie des Grundstücks sind ebenso in den Entwurf einzubeziehen, wie die Anforderungen aus dem örtlichen Bebauungsplan. Unsere Erfahrung zeigt, dass die Baukonzepte der Hersteller durchaus weitreichende Spielräume bieten, um eigene Vorschläge einzubringen.

**Welche baulichen Maßnahmen sollten die Bauherren neben der Umsetzung der CI-Vorgaben nicht aus den Augen verlieren?**

Die Gestaltung effektiver Funktionsabläufe muss im Entwurf immer gewährleistet sein. Neben Angaben des Bauherrn zu den Werkstattdurchgängen, Verkaufszahlen im Neuwagen- und Gebrauchtwagengeschäft, fließen auch die Ergebnisse aus den Planungen von den Betriebs- und Werkstattausstattern in unsere Entwürfe ein. Neben dem Gebäude sollten immer auch Fahrwege mit Schleppkurven wie auch die gesamten Außenanlagen geplant werden. Bewährte Konstruktionen und Materialien sichern die wirtschaftliche Umsetzbarkeit des Bauvorhabens und kurze Bauzeiten. Das Thema Energieeffizienz ist für uns heute selbstverständlich. Für jedes Bauvorhaben werden die Möglichkeiten des Einsatzes regenerativer Energien bis hin zu den Förderprogrammen für energieeffizientes Bauen systematisch geprüft.



Bild: Borgers

**Können Sie uns Tipps geben, die in der Planungsphase zu berücksichtigen sind, damit ein Bauvorhaben auch wirtschaftlich tragbar bleibt?**

Ja, gerne. Die entscheidenden Weichen für das Gelingen eines Bauvorhabens werden häufig sehr frühzeitig gestellt. Beginnen Sie daher rechtzeitig mit der Planung und beziehen Sie wichtige, fachlich Beteiligte frühzeitig in Ihre Überlegungen ein. Auf Basis eines ersten groben Flächenkonzepts können im Kfz-Bereich erfahrene Planungs- und Baupartner bereits in einer frühen Phase eine Budgetierung für die Gesamtinvestition erarbeiten. Mit fortschreitender Projektentwicklung sind dann sämtliche relevanten Fragestellungen von der Tragfähigkeit des Baugrunds über die Anforderungen des Brandschutzes bis zur kompletten Haustechnik systematisch abzuarbeiten.

## ZUR PERSON

**Anja Möllenbeck (43)**

Seit 2012 Leiterin des Teams Entwurf und Projektentwicklung bei der Borgers GmbH in Stadtlöh.

2007 bis 2012: Architektin in der Projektentwicklung eines Generalunternehmens.

2003 bis 2007: Mitarbeiterin im Architekturbüro in Münster.

1997 bis 2003: Architekturstudium an der FH Münster.



Bild: Borgers

Den Autofahrern auf der Kölner Robert-Bosch-Straße bietet sich ein imposantes Bild: die 75 Meter lange und über sechs Meter hohe Glasfassade des FordStore. Auffälliges Markenmerkmal ist das riesige Ford-Oval auf der blauen Fensterfront.

## AUTOHAUSARCHITEKTUR

# Im Glanz der Marke

Die CI- und CD-Vorgaben der Fahrzeughersteller haben den Markenauftritt der Autohäuser in den letzten Jahren verändert. Identitäts- und Designkonzepte sollen den Wiedererkennungswert und Bekanntheitsgrad der Automarken stärken.

**M**arkante Schriftzüge und Logos schmücken heute nicht nur die Karossen und Fahrzeuginnenräume. Sie prägen auch die Erscheinungsbilder der Autohäuser – außen wie innen.

Mit ihren gestalterischen Vorgaben wollen die Automobilhersteller und Importeure die Unternehmen ihrer Vertragspartner einzigartig, unverwechselbar und anziehend gestalten. Ein Beispiel dafür sind die markenexklusiven FordStores mit ihren riesigen Ford-Ovalen auf den Schaufensterfronten. Die Stores sind die „Leuchttürme“ des Kölner Automobilherstellers, bei denen das Kundenerlebnis im Vordergrund steht.

Einen luxuriösen FordStore plante und baute Borgers für das Autohaus R&S Mobile an der Robert-Bosch-Straße in Köln. Auffällig sind die besonders gekennzeichneten „Hero-Zones“, auf denen der Händler exklusive Exponate präsentiert: den Ford Mustang, den Focus ST und das SUV Kuga.

Runde Lichtbänder und Bodenbeläge in weißen (Mustang), roten (ST) und silbernen (SUV) Farben ordnen die ausgestellten Fahrzeuge ihren Modellfamilien zu.

Ein weiteres Highlight im Ford-Store ist die „Vignale Lounge“. Sie besitzt edle Designelemente, die sich auch in den Vignale-Fahrzeugen wiederfinden, zum Beispiel spezielle Farben, ein komfortables Leder und eine hochwertige Qualität des Interieurs. Dort sitzen die wartenden Kunden im handschuhweichen Ledersofa und konfigurieren am Couchtisch ihre neuen Wunschautos.

### Beindruckende Fassade

Nicht weniger exklusiv ist das Seat-Autohaus in Alsbach-Hähnlein. Geschäftsführer Necdet Bayram investierte 4,9 Millionen Euro in die Markenarchitektur. Das dunkelgraue Gebäude mit seiner verglasten Fassade und der weißverkleideten Ecke beeindruckt die Passanten allein

schon durch seine Größe. Der Seat-Betrieb in der Sandwiesenstraße ist rund 40 Meter lang und sieben Meter hoch. Er besitzt eine überdachte Fläche von etwa 1.800 Quadratmetern. Wo heute das neue Gebäude steht, war früher ein Spargelfeld. In nur neun Monaten Bauzeit entstand hier ein Autohaus, das alle CI- und CD-Vorgaben des spanischen Autoproduzenten bis ins kleinste Detail erfüllt.

Für Necdet Bayram war aber nicht nur die Umsetzung der Herstellerangaben sehr wichtig. Er wollte mit seinem Neubau auch den ökologischen Standards gerecht werden. „Was wir hier geschaffen haben, ist ein 100-prozentiger Ökobau“, erklärt der Bauherr. Als Planungsgrundlage dienten die Anforderungen an ein Niedrigenergiehaus. Dank der modernen Bau- und Haustechnik kommt das Gebäude fast ohne Energie aus. Die benötigte Energie erzeugt eine Fotovoltaikanlage, die auf dem Dach installiert ist.



Bild: Borgers

Borgers nimmt eine enge Abstimmung mit den Herstellern vor. Beginnend mit der frühen Entwurfsphase über die Bauzeit bis zur Fertigstellung, sodass es beim finalen Audit keine Überraschungen gibt.



Bild: Borgers

Zu den Besonderheiten des Autohauses Link in Krefeld zählen der „Red Cube“ (roter Würfel) und die gläsernen Ellipsen auf der linken und rechten Seite des Gebäudes. Das Designkonzept des koreanischen Autobauers setzten die Bauherren der Tölke + Fischer Gruppe eins zu eins um.



Bild: Borgers

Alfa-Romeo- und Jeep-Vertragspartner Kai M. Haarlammert investierte rund eine Million Euro in sein neues Autohaus in Hasbergen. Ansprechend ist das äußere Erscheinungsbild mit der dunkelgrauen Fassade und den Marken-Pylonen vor dem Eingangportal.



Bild: Borgers

Nach etwa elf Monaten Bauzeit übergab das Generalunternehmen Borgers das Audi-Zentrum Bad Homburg/Oberursel schlüsselfertig an die Marnet-Gruppe. Alle Designvorgaben wurden umgesetzt - vom Showroom und der Auslieferung über die Werkstatt und dem Verkaufspavillon bis hin zur Außenanlage.

Zu den weiteren energetischen Highlights zählen beispielsweise die Wärmepumpen, die im Winter heizen und im Sommer kühlen, die Regenwasseraufbereitung und Wärmedämmung. Wie das Seat-Autohaus in Alsbach-Hähnlein zeigt, lassen die Corporate-Design-Vorgaben des Automobilherstellers noch viel Spielraum für eigene bauliche Ideen.

### Zwei Markenwelten

Wie man zwei Markenwelten vereint und dennoch geschickt voneinander trennt, zeigt das Autohaus Haarlammert im niedersächsischen Hasbergen. Bauherr Kai M. Haarlammert investierte rund eine Million Euro in den neuen Markenauftritt von Alfa Romeo und Jeep. Die Vorgaben seines Vertragspartners Fiat Chrysler Automobiles (FCA): „Beide Premiummarken sind in einem eigenständigen Showroom-Konzept zu präsentieren.“

Eine hochwertige, dunkelgraue Fassade und große Fensterfronten

schmücken das äußere Erscheinungsbild. Die Markenpylone von Jeep und Alfa Romeo mit ihren markanten Logos am gemeinsamen Eingangportal machen deutlich, dass das Autohaus an der Osnabrücker Straße zwei Marken offeriert. Hinter dem Empfangscounter im Inneren des Gebäudes teilen sich die jeweiligen Markenwelten. Jeder Markenbereich verfügt dort über eine „Highlight-Plattform“ für die im Fokus stehenden Exponate, eine eigene Kundenloungue und Zubehörpräsentation. „Die architektonische Gestaltung vermittelt den Kunden den hohen Anspruch an unsere Produkt- und Servicequalität“, erläutert Kai M. Haarlammert.

### Hand in Hand geplant

Bei der Umsetzung der Marken-CI arbeiten die Bauberater der Automobilhersteller, die Bauherren und das Generalunternehmen Borgers sehr intensiv zusammen. „Die enge Abstimmung mit den Herstellern in

einer frühen Planungsphase ist eine Selbstverständlichkeit. So können bei einem späteren Audit keine Überraschungen auftreten“, betont Borgers-Geschäftsführer Dr. Herbert Daldrup.

Nach der Devise „Hand in Hand“ plante und baute die Borgers GmbH das Skoda-Autohaus in Halle. Auf dem 6.550 Quadratmeter großen Grundstück entstand in einer Bauzeit von nur acht Monaten eine Architektur mit großzügigen Glasfronten, die für ein exklusives Ambiente und viel Transparenz sorgen. Das gesamte Erscheinungsbild wirkt jung und frisch. Dafür sorgen die weißen und grünen Grundfarben des Gebäudes.

Fester Bestandteil der Marken-CI des tschechischen Autobauers ist das Logo mit dem geflügelten Pfeil im oberen Drittel der Autohaus-Fassade und auf dem Pylon. Ziel war es, das Gebäude am Göttinger Bogen schon von der Ferne auf einen Blick sichtbar zu machen.



Bild: Borgers

Das Seat-Autohaus in Alsbach-Hähnlein erfüllt nicht nur die Corporate-Design-Vorgaben des Automobilherstellers, sondern auch ökologische Standards. Dank der modernen Bau- und Haustechnik kommt das Gebäude fast ohne Energie aus.



Bild: Autohaus Liebe

Mit frischen Farben präsentiert sich das Autohaus Liebe in Halle. Bauherr Thomas Peckruhn legte großen Wert auf die Umsetzung der Skoda-Standards. Der Pylon, das grüne Eingangsportal und die Kommunikationswand neben dem Eingang zählen zu den wesentlichen Designelementen.

Wie das äußere Erscheinungsbild wirkt auch die Innenarchitektur einladend und freundlich. Die Planer legten hier großen Wert auf Funktionalität, klare Orientierungsmöglichkeiten und kurze Laufwege für die Kunden. Das komplette Kunden-

zentrum mit der Fahrzeugpräsentation, den Arbeitsplätzen der Servicemitarbeiter und Verkäufer haben die Bauexperten aus der Sicht der Kunden konzipiert. Modernes Mobiliar mit warmen Holzönen, eine LED-Beleuchtung sowie eine attraktive Kundenlounge sorgen für eine Wohlfühlatmosphäre. „Wir haben 2,5 Millionen Euro investiert, um unseren Kunden auf 1.200 Quadratmetern unter einem Dach alles zu bieten, was Skoda ausmacht“, sagt Bauherr Thomas Peckruhn, der auch ZDK-Vizepräsident ist.

### Masterplan umgesetzt

Auch beim Bau des neuen Audi-Zentrums Bad Homburg/Oberursel orientierten sich die Bauherren an dem Masterplan ihres Fahrzeugherstellers. In die Terminal-Architektur investierte die Marnet-Gruppe knapp zehn Millionen Euro. Auf dem 12.000 Quadratmeter großen Grundstück an der Willy-Brandt-Straße wurde ein 4.500 Quadratmeter großes Autohaus errichtet, das das Generalunternehmen Borgers nach einer Bauzeit von elf Monaten schlüsselfertig übergab.

Auf der 750 Quadratmeter großen Ausstellungsfläche des Autohauses präsentieren sich 24 Neuwagen. Auffallend sind die Corporate-Design-Merkmale wie die „Audi Customer Private Lounge“, die „Multimediawand“ und die „Audi-Kurve“. Die Kurve ist ein wesentliches Gestaltungselement der Markenarchitektur. Sie stellt eine Straßensituation dar und setzt so die ausgestellten

Fahrzeuge in Szene. Eine Besonderheit sind zudem die transparenten und geschlossenen Fassadenabschnitte des Audi-Zentrums. Sie geben dem Gebäude ein unverwechselbares Aussehen.

Auch beim Neubau des Audi-Zentrums setzte Borgers alle baulichen Standards des Ingolstädter Automobilherstellers Punkt für Punkt um: vom Showroom, Verkaufspavillon und Kundenzentrum über die Direktannahme- und Werkstattarbeitsplätze bis zur Außenanlage. „Wir sind froh, dass die Bauphase reibungslos verlaufen ist“, lobt Geschäftsleiter Volker Link die Arbeiten des Generalunternehmens.

### Herstellerstandards erfüllt

Weltweit gültige Standards entwickelte die Kia Motors Corporation (KMC) für die Autohäuser ihrer Händler. Die „Global Space Identity“ (globale Raumidentität) übernahm die Tölke + Fischer Gruppe für den Bau ihres Autohauses Link in Krefeld. Zu den Besonderheiten der Architektur zählen der „Red Cube“ (roter Würfel) und die gläsernen Ellipsen auf der linken und rechten Seite des Gebäudes. Mit diesen Gestaltungselementen und der roten Fassade will der Autobauer seine Markenbekanntheit stärken und die Wahrnehmung der Kia-Autohäuser verbessern. In Krefeld haben die Bauherren des Autohauses Link die Zielvorgaben des koreanischen Fahrzeugherstellers mehr als erfüllt – dank der guten Zusammenarbeit mit Borgers.



Bild: Autohaus Liebe

Thomas Peckruhn, Inhaber des Autohauses Liebe und ZDK-Vizepräsident: „Die detaillierte und kompetente Beratung des Vertriebsteams von Borgers führte dazu, dass wir das Generalunternehmen mit der Planung und Umsetzung unseres Neubauprojekts in Halle beauftragten. Zu loben ist die Präsenz eines qualifizierten Bauleiters, der mich in der Zusammenarbeit mit den Behörden und Versorgern bestens beraten hat. Dies ist bei immer komplizierter werdenden Genehmigungsverfahren von hoher Bedeutung und hat mir viel Zeit erspart. Ebenso zufrieden sind wir mit der Qualität der Bauausführung. Man kann mit Fug und Recht konstatieren, dass man es bei der Firma Borgers mit absoluten Profis zu tun hat.“

## EXPERTEN HELFEN

# Sicher planen und bauen

Die entscheidenden Weichen für das Gelingen eines Bauvorhabens sind frühzeitig zu stellen. Dabei ist es wichtig, die vielen komplexen Fragen und Anforderungen mit sachkundigen Beratern zu klären.

**W**er einen Neubau plant oder seinen bestehenden Betrieb modernisieren möchte, sollte sich von spezialisierten Architekten und Unternehmen beraten lassen. Zudem empfiehlt sich der Blick auf die Referenzobjekte des Generalunternehmens Borgers unter [www.borgers-bau.de/kfz-branche/referenzen](http://www.borgers-bau.de/kfz-branche/referenzen). Sie reichen von neuen und umgebauten Autohäusern über Service-, Reifenfachhandels- und Zweiradbetriebe bis zu Mehrmarkenunternehmen, Prüfstationen, Nutzfahrzeug-, Caravan-, Karosserie- und Lackzentren. Und damit jede Baumaßnahme von Anfang an bis zur schlüsselfertigen Übergabe störungsfrei abläuft, haben die Experten von Borgers für angehende Bauherren einige Planungshilfen zusammengestellt.

## Grundstück auswählen

Die alte Immobilienweisheit „Lage, Lage, Lage“ hat nach wie vor ihre Gültigkeit. Wer ein neues Grundstück sucht, kann sich zum Beispiel bei der Gemeinde beziehungsweise Wirtschaftsförderung informieren. Bei der Auswahl des Grundstücks sollten sich die Bauherren die Fragen stellen: Wird der neue Kfz-Betrieb auf diesem Grundstück gut wahrgenommen, und ist er für die Kunden und Geschäftspartner gut erreichbar? Wichtig sind hier die Auswahlkriterien „gute Sichtbarkeit“, „ausgezeichnete Präsentation des Unternehmens“ und „ideale Verkehrsanbindung“.

„Häufig machen wir die Erfahrung, dass die erforderliche Grundstücksgröße von vielen Bauherren falsch eingeschätzt wird. Neben der Grundfläche eines Gebäudes sind auch die Außenanlagen mit den baurechtlich notwendigen Stellplätzen, Kundenparkplätzen, Präsentations-



Bild: Borgers

flächen für Neu- und Gebrauchtwagen sowie die Plätze für die Zwischenlagerung der Werkstattfahrzeuge zu berücksichtigen“, erklärt Jörg Ziegler, zuständig für Vertrieb und Projektentwicklung bei Borgers Süd. Auch die rechtzeitige Planung der Plätze für das Räder- und Reifenlager, die Reststoffsammlung und Entsorgung oder die Flächen für die Fahrwege mit Wenderadien und Schleppkurven gewährleisten einen funktionsfähigen Betrieb.

Bei der Flächenbedarfsermittlung sind auch die nicht zu bebauenden Flächenanteile zu beachten, die aufgrund der Grundflächenzahl (GRZ) oder von Pflanzgeboten und Versickerungsanlagen vorzuhalten sind.

„Nicht zuletzt empfehlen wir unseren Bauherren Erweiterungsmöglichkeiten einzuplanen“, sagt Jörg Ziegler. Mithilfe eines Lageplans (Maßstab 1:500), der auch die Umgebung zeigen sollte und einer ersten Grundstücksbesichtigung, ließen sich viele Fragen schon frühzeitig klären.

## Bebauungsplan beachten

Die Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks ergeben sich im Wesentlichen aus dem Bebauungsplan. Daher ist vor dem Grundstückskauf zu klären, ob ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, der bei der Gemeinde oft auch online erhältlich ist. Er beantwortet den Bauherren

Anja Möllenbeck (l.) entwickelt und gestaltet für die Bauherren des Generalunternehmens Borgers wirtschaftliche Autohäuser und Servicebetriebe, die einen hohen Nutzwert besitzen.



Bild: Borgers

Neben den erfahrenen Bauspezialisten sorgen Checklisten und eine detaillierte Planungsübersicht für einen reibungslosen und zügigen Ablauf der anstehenden Baumaßnahme.

zum Beispiel die Fragen nach der Grundflächenzahl (nutzbare Fläche), den Baugrenzen und -linien, Schallschutzanforderungen und Pflanzgeboten. Eine sachkundige Auswertung des Bebauungsplans zeigt, ob im Rahmen eines späteren Genehmigungsverfahrens Abweichungen zu beantragen sind.

### Bodengutachten erstellen

Vor jedem Grundstückskauf – spätestens jedoch vor dem Baubeginn – empfehlen die Planer von Borgers ihren Kunden ein Bodengutachten erstellen zu lassen, um die Risiken aus der Tragfähigkeit des Baugrunds zu minimieren. Eine enge Abstimmung zwischen dem Bodengutachter und der Baufirma garantiert ein wirtschaftliches Gründungskonzept. Zusätzlich enthält ein Bodengutachten auch Aussagen über die Grundwasserstände, Versickerungsmöglichkeiten (soweit geplant) und Kontaminationen.

Hier ist zu prüfen, ob die bisherige Nutzung des Grundstücks Anhaltspunkte für Altlasten gibt und ob das Grundstück ggf. in einem Altlastenkataster verzeichnet ist. Durch eine frühzeitige Bodenuntersuchung lassen sich ungeplante Kosten und Terminverzögerungen vermeiden. Ebenso sind Baulasten und Grundbucheintragen zu prüfen. Generell gilt, das neue Grundstück nicht zu früh zu kaufen. „Erst wenn alle wesentlichen Fragen hinreichend geklärt sind, kann das Bauvorhaben tatsächlich umgesetzt werden“, rät Thomas Müggenborg.

### Spielräume nutzen

Thomas Müggenborg und seine Kollegen kennen nicht nur die vielfältigen Anforderungen an die Grundstücke. Sie

besitzen auch viel Erfahrung, was die Planung von Funktionsabläufen und der Umsetzung der Corporate-Identity- und Corporate-Design-Vorgaben der Automobilhersteller angeht. Denn eine enge und frühe Abstimmung mit den Fahrzeugherstellern ist beim Planen von Markenbetrieben unumgänglich, damit beim späteren Audit keine Überraschungen auftreten. „Die Baukonzepte der Marken lassen uns aber dennoch zahlreiche Gestaltungsspielräume für wirtschaftliche Lösungen – vom Entwurfskonzept bis zur Detaillösung“, betont Thomas Müggenborg.

### Langlebig bauen

Bei jedem Bauvorhaben spielt das Thema „Langlebigkeit“ eine wichtige Rolle. So sind die heutigen Investitionen immer mit den zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten abzuwägen, wenn zum Beispiel später eine Photovoltaikanlage installiert werden soll oder eine Betriebserweiterung ansteht. Diese Optionen sind schon beim Entwurfskonzept, bei der Konstruktion und Statik zu berücksichtigen.

Eine natürliche Belüftung und Beleuchtung sowie eine moderne Haustechnik helfen, spätere Be-

triebskosten zu senken und das Gebäude langfristig wirtschaftlich zu betreiben. „Auch die Kosten für den Unterhalt und die Pflege sollten die Bauherren nicht außer Acht lassen“, empfiehlt Lothar Rolfes, verantwortlich für die Kalkulation bei Borgers.

### Investition ermitteln

Um die Kosten für eine Baumaßnahme ermitteln zu können, reicht zunächst ein überschlägiges Flächenprogramm in Verbindung mit einer ersten Budgetierung. Zu den wesentlichen Kostenpositionen zählen das Grundstück (inklusive Nebenkosten), die Gebäudeerrichtung und die Außenanlage. Nicht zu vergessen sind die sogenannten Baunebenkosten, zum Beispiel für die Vermesser und die Genehmigungsgebühren. Auch für die Werkstatt-ausrüstung und -einrichtung sind Budgetpositionen zu planen. „Auf dieser Basis lässt sich dann frühzeitig eine erste Einschätzung der Gesamtinvestition ermitteln“, sagt Lothar Rolfes.

### Festpreis kalkulieren

Vor der finalen Investitionsentscheidung sind sämtliche Kostenpositionen hinreichend zu klären, so-

Gerold Urmelt, Martin Oberholz und Jörg Ziegler (v.l.) sind bei Borgers für den Vertrieb und die Projektentwicklung verantwortlich. Sie stehen ihren Bauherren während der gesamten Bauzeit mit Rat und Tat zur Seite.



dass ein Festpreis kalkuliert werden kann. Das Festpreisangebot mit einer detaillierten Leistungsbeschreibung bietet den Bauherren bei den Finanzierungsgesprächen mit ihren Hausbanken entscheidende Vorteile. Sämtliche gesetzlichen Anforderungen - von der Energieeinsparverordnung (EnEV) bis zur Arbeitsstättenrichtlinie - sind durch den Leistungsumfang abgedeckt. Selbst die Kosten für den Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (Si-GeKo) und die Bauleistungsversicherung sind im „Gesamtpaket“ von Borgers enthalten.

### Förderungen prüfen

Im Vorfeld der Planungsphase sollten die vertragsgebundenen Bauherren prüfen, welche Supports und Fördermöglichkeiten die Automobilhersteller und Importeure ihnen bieten. Zuschüsse werden in der Regel vertraglich festgehalten. Aber auch öffentliche Fördermöglichkeiten bieten enorme Potenziale. „Insbesondere die Programme der Kreditanstalt für Wiederaufbau für energieeffizientes Bauen sind unseres Erachtens sehr attraktiv“, weiß Martin Oberholz, Architekt bei Borgers. Informationen über die Förderprogramme erhalten die Betriebsinhaber auch über ihre Hausbanken, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer sowie von den Fachberatern der Handwerkskammern und Industrie- und Handelskammern.

### Zeit im Auge behalten

Viele Bauherren schätzen die Zeiträume für die Vorplanung und Erteilung der Baugenehmigung falsch ein. Auch müssen die Absprachen

mit den Baupartnern (Werkstattausrüster, Fahrzeughersteller, Generalunternehmer) frühzeitig beginnen. Zudem sind die Gespräche mit den Genehmigungsbehörden rechtzeitig zu führen. Meistens lassen sich Probleme beispielsweise zu den Brandschutzbedingungen, Pflanzgeboten und zur Entwässerung schon im Vorfeld klären.

Die Zeit zwischen dem Einreichen des Bauantrags und der Baugenehmigung können die Bauherren für intensive Planungsgespräche nutzen. Das heißt, haustechnische Planungen (Heizung, Sanitär, Elektro) sind mit den Lieferanten des Mobiliars, der Werkstattausrüstung oder der Lagereinrichtung abzustimmen. „Nur ein ausreichender Planungsvorlauf und eine gute Abstimmung untereinander ermöglicht einen zügigen und reibungslosen Bauablauf“, sagt Projektentwickler Gerold Urmelt.

### Bauherren entlasten

Die Bauherren sollten ihre eigene Leistungsfähigkeit bei den erforderlichen Baumaßnahmen realistisch einschätzen. Denn die Planung von Neu- und Umbauten verursacht nicht nur Kosten. Der Zeitaufwand dafür könnte auch das Tagesgeschäft stark beeinträchtigen.

Damit das nicht passiert, kümmert sich ein erfahrener Bauleiter des Generalunternehmens um das Bauvorhaben. Er bereitet für die Bauherren alle zu treffenden Entscheidungen rechtzeitig und übersichtlich vor und bespricht mit ihnen die Vor- und Nachteile einzelner Detailausführungen. „Der Bauleiter ermöglicht mit einem kompetenten

Team im Backoffice einen geordneten Bauablauf, sodass sich die Bauherren auf ihr Kerngeschäft konzentrieren können“, erklärt Borgers Ost Projektentwickler Lothar Israel.

### Schnittstellen vermeiden

Die Zusammenarbeit mit einem Bauleiter beziehungsweise Generalunternehmen hat noch einen weiteren Vorteil: Gewerkeschnittstellen werden vermieden. So können Schnittstellen zwischen den Gewerken, die unterschiedliche Handwerksbetriebe durchführen, Kosten-, Qualitäts- und Gewährleistungsprobleme verursachen. Da ein Generalunternehmer die Gewährleistungsverpflichtung für alle Gewerke übernimmt, stellt er - im eigenen Interesse - auch die sach- und DIN-gerechte Ausführung der Bauleistungen sicher.

### Kunden einbeziehen

Die Handwerksbetriebe aus der Kundschaft des Kfz-Betriebs sind bei Neu- und Umbauten mit einzubeziehen. „Wir empfehlen unseren Kunden, die eigene Datei zu durchforschen. Die von unseren Bauherren benannten Firmen erhalten dann von uns aussagekräftige Unterlagen, um ein Angebot zu erstellen“, erläutert Pascal Gewing, verantwortlich für Vertrieb und Projektentwicklung. Mit dieser Vorgehensweise habe Borgers sehr gute Erfahrungen gemacht. „Sie ist oft eine Win-win-Situation: Durch die Empfehlungen unserer Bauherren erhalten wir den Kontakt zu leistungsfähigen Handwerkern aus der Region und unser Bauherr pflegt seine Kundenkontakte“, sagt Pascal Gewing.



Bild: Borgers

Bild: Borgers

Lothar Rolfes (Kalkulation), Pascal Gewing, Lothar Israel und Thomas Müggenborg (v. l.) vom Vertrieb und der Projektentwicklung garantieren ihren Kunden eine hohe Fertigungsqualität, feste Bauzeiten und -preise.

## BORGERS-TYOLOGIEN

# Modular und individuell

Seit Jahrzehnten plant und erstellt das Generalunternehmen Borgers schlüsselfertige Autohäuser und Servicebetriebe. Mit dieser Erfahrung entwickelten die Bauspezialisten für ihre Kunden wirtschaftliche Gebäude-Typologien.

Den richtigen Typ fürs Leben zu finden, ist manchmal ganz schön anstrengend und kann oft viel Zeit in Anspruch nehmen. Viel entspannter und zeitsparender gestaltet sich dagegen die Auswahl des passenden Werkstatt- und Autohaustyps. Denn dafür bietet das Generalunternehmen Borgers seinen Kunden ein kosteneffizientes Baukonzept an: „Die Borgers-Typologien“. Alle Typologien sind modular aufgebaut und lassen sich individuell nach den Wünschen der Bauherren erweitern.

Das „Basismodul Shop“ besteht aus einer Werkstatt mit drei Boxenarbeitsplätzen, einer Direktannahme und einem Kundenzentrum mit Shop sowie einem Lager, Büro und

Sozialräumen. Es kann beispielsweise mit Modulen für die Fahrzeugausstellung, Rädereinlagerung, Autowäsche, Achsvermessung, Karosserie- und Nutzfahrzeugreparaturen erweitert werden. Die garantierte Bauzeit für das Basismodul beträgt vier Monate.

Auch für die Planung der freien Werkstatt von Rüdiger Menzel in Kiel diente die Borgers-Typologie als Grundlage. Auf einem Grundstück von 3.700 Quadratmetern baute der Generalunternehmer ein 1.200 Quadratmeter großes Werkstattgebäude, das eher ungewöhnlich für einen markenunabhängigen Servicebetrieb ist. Kurze Wege zur Lackiererei, Karosseriewerkstatt und zum Kundenzentrum, viel Bewegungsfreiheit

an den Arbeitsplätzen der Mitarbeiter und die großzügig geplante Werkstatt sind nur einige Besonderheiten der Architektur. „Ich wollte eine individuelle Baulösung, die eine hohe Funktionalität bietet und sich optimal auf meine betrieblichen Anforderungen abstimmen lässt“, erläutert Rüdiger Menzel seine Zielvorgaben an die Bauspezialisten von Borgers. Ebenfalls wichtig für den Bauherrn war das Versprechen von Borgers, das komplette Gebäude zum festen Termin und Preis zu errichten. „Beide Zusagen hat Borgers eingehalten“, freut sich der Betriebsinhaber.

Begeistert von dem erweiterbaren Typologie-Konzept war auch Robert Wirtz aus Jüchen. In nur sechs Monaten Bauzeit entstand im Gewerbegebiet an der Bundesstraße 59 ein abwasserfreier Ford-Servicebetrieb mit einem attraktiven Kundenzentrum und einer kleinen Ausstellungsfläche für die Fahrzeug- und Zubehörpräsentation.

Um leichte Nutzfahrzeuge und Wohnmobile reparieren zu können, ließ Robert Wirtz eine Viersäulen-Hebebühne installieren. Sie erforderte von der Werkstatt eine Traufhöhe von 5,5 Metern. Das Ergebnis der erhöhten Werkstattdecke: Über den Sozialräumen entstand eine zusätzliche Lagerfläche und Platz für ein zweigeschossiges Räder- und Reifenlager.

## Je nach Bedarf erweiterbar

Die Bauprojekte in Kiel und Jüchen zeigen, dass die modulare Bauweise je nach Bedarf erweiterbar ist. „Unsere Gebäude-Typologien dienen uns als Basis für die ersten Gespräche mit den Bauherren. Sie lassen sich bis zum Maßanzug ausbauen“, erklärt Borgers-Geschäftsführer Patrick Kaspari. Ein gutes Beispiel



Bild: (c) 2017 dietrichvombere fotografie

Die Bauherren Stefan und Matthias Nonn investierten in ihre neue Turbogarage 470.000 Euro. Grundlage für den Neubau in Fritzlar war die Borgers-Typologie mit vier Werkstattarbeitsplätzen. Eine Besonderheit ist der 110 Quadratmeter große Showroom, der ausreichend Platz für zwei Ausstellungsfahrzeuge und eine attraktive Zubehörpräsentation bietet.



Bild: (c) 2016 Dietrich vom Berge\* fotografie



Bild: Borgers

Das Autohaus Jörg in Bad Vilbel ist ein Beispiel dafür, wie eine Architektur nach den Wünschen der Bauherren konzipiert werden kann. Basis für die Planung waren auch hier die Borgers-Typologien. In neun Monaten Bauzeit übergaben die Bauspezialisten von Borgers den Inhabern ein schlüsselfertiges Autohaus, das alle CI-Vorgaben des Automobilherstellers erfüllt.

Der Ford-Servicebetrieb von Robert Wirtz in Jüchen entstand in einer Bauzeit von nur sechs Monaten. Er besitzt eine Direktannahme, drei Arbeitsplätze für Pkw und Nutzfahrzeuge sowie ein Reifencenter und einen Prüfraum für die Hauptuntersuchung. Das Kundenzentrum ist an den Frontseiten zu den Kundenparkplätzen mit einer großflächigen Verglasung umhüllt.

dafür ist das Autohaus Jörg in Bad Vilbel.

Weil sich Geschäftsführerin Christine Emmerich während der Bauphase ungestört um ihr Tagesgeschäft kümmern wollte, beauftragte sie das Generalunternehmen Borgers für den Neubau ihres Ford-Betriebs. Nach etwa neun Monaten Bauzeit erhielt sie ein schlüsselfertiges Autohaus, das alle CI-Vorgaben des Kölner Automobilherstellers erfüllt. Auffällig im Kundenzentrum sind das weiße Mobiliar mit dem Empfangstresen und der „Hallowand“. Nur wenige Schritte von der Infotheke entfernt liegen im hinteren Gebäudeteil das Bistro und die geschlossenen Arbeitsplätze der Verkäufer. Von dort führt eine Treppe zur Galerie im Obergeschoss, wo die Verwaltungsbüros untergebracht sind.

Direkt neben den Arbeitsplätzen der Serviceberater im Kundenzentrum des Autohauses gliedern sich hinter einer riesigen Glasscheibe die Direktannahme und eine separate Prüfstraße an. Viel Platz für ungehindertes Arbeiten an den Kundenfahrzeugen bieten die mechanische Werkstatt und die Karosserieabteilung. Dort verfügen die Mechaniker über insgesamt acht Bühnenarbeitsplätze und geräumige Stellflächen für die Pkw und Nutzfahrzeuge. „Da die Arbeitsplatzgestaltung mein Steckenpferd ist, konnten wir unsere Wünsche an die Architektur mit einbringen“, sagt Verkaufsberater Gregor Emmerich.

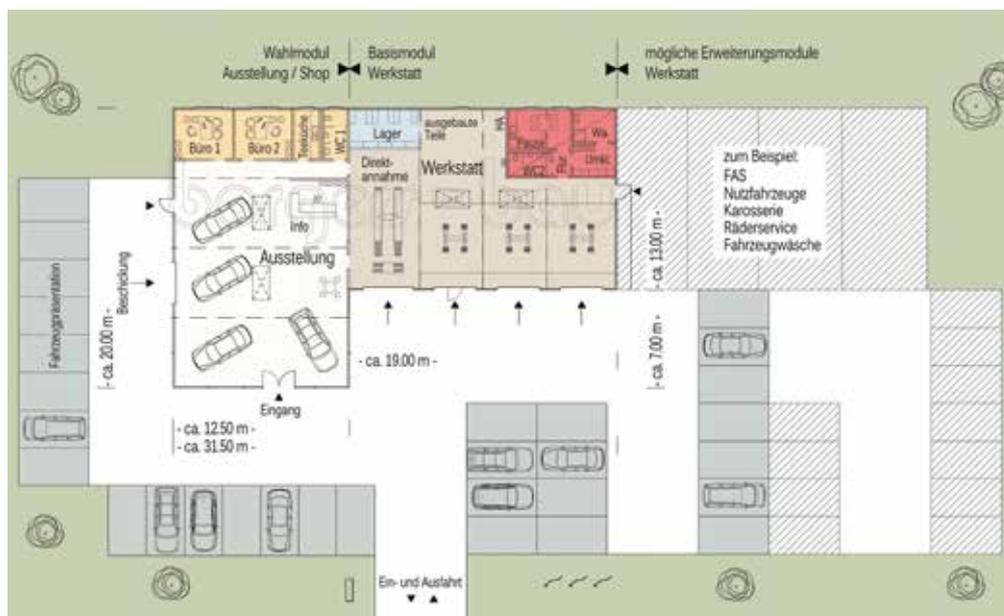


Bild: Borgers

Das „Basismodul Ausstellung“ hat eine Objektgröße von 536 Quadratmetern. Im Ausstellungsraum lassen sich vier Fahrzeuge präsentieren. Im hinteren Teil des Kundenzentrums sind die Büros untergebracht. Die Werkstatt mit der Direktannahme verfügt über vier Bühnenarbeitsplätze. Sie lässt sich an der rechten Seite des Gebäudes problemlos erweitern.

**LEISTUNGEN DES GENERALUNTERNEHMENS**

kfz-betrieb

**Schlüsselfertig zum Festpreis:**

- Baustelleneinrichtung
  - Gründung und Erdarbeiten
  - Stahlkonstruktion
  - Wärmedämmtes Dach und Thermowände gemäß EnEV
  - Schaufenster, Fenster und Tore
  - Innenausbau inklusive Trockenbau, Glastrennwände, Türen, abgehängte Decken etc.
  - Fliesen und Rüttelklinker
  - Heizung als energieeffiziente Luft-Luft-Wärmepumpe
  - Sanitärinstallation
  - Elektroausstattung und Beleuchtung
  - Malerarbeiten
- Optional:**
- Baufeldvorbereitung
  - Außenanlagen und Außenentwässerung
  - Sonderausstattungen



Bild: Borgers

Nach einem knappen Jahr Bauzeit ging im August 2017 der neue Betrieb der Faensen GmbH an den Start. Auf dem 7.700 Quadratmeter großen Grundstück bietet die 2.000 Quadratmeter große Halle Platz für den Abschleppdienst, die Werkstatt und Lackiererei. Rund 20 Fahrzeuge werden hier am Tag durchgeschleust.

## KAROSSERIE UND LACK

# Glänzende Ergebnisse

Borgers zeigt bei der Planung und beim Bauen von Karosserie- und Lackbetrieben viel Gespür für die Bedürfnisse der Bauherren und steht ihnen als Problemlöser mit Rat und Tat zur Seite. Referenzobjekte belegen dies.

Eine verkehrsgünstige Lage und hocheffiziente Arbeitsabläufe sind Voraussetzung für den Erfolg eines Karosserie- und Lackierbetriebs. In den vergangenen Jahren hat der Generalbauunternehmer Borgers schon mehrfach bewiesen, dass er auch die Umsetzung dieser besonderen Betriebsform beherrscht. Handelte es sich früher oft um reine Zweckbauten mit nüchternen Erscheinungsbildern, haben sich die Anforderungen der Bauherren heute deutlich gewandelt. Man will nicht mehr nur saubere Arbeit abliefern, sondern dem Kunden etwas bieten. Ansprechende Erscheinungsbilder und Kundenbereiche mit Wohlfühlfaktor gehören ebenso zu den baulichen Vorgaben wie moderne Ausstattungen und reibungslose Betriebsabläufe – wie die folgenden Bauprojekte zeigen.

### Raus auf die grüne Wiese

Die Faensen GmbH in Aachen ist ein 1999 gegründetes Unternehmen, dessen Wurzeln in die 1950er-Jahre

zurückgehen. Mit dem Abschleppdienst, der Werkstatt und Lackiererei kümmert man sich traditionell um Unfallfahrzeuge, zuletzt an zwei Standorten im Stadtgebiet von Aachen. Mangelnde Platzverhältnisse und eine Vielzahl notwendiger Erneuerungsmaßnahmen führten bei den Geschäftsführern Eric Faensen und seiner Schwester Christiane Kinkartz zu Überlegungen für einen Neubau auf der grünen Wiese. Dieser sollte nicht nur die Unternehmen beider Standorte zusammenführen, sondern auch verkehrsgünstig liegen. Nach langer Suche fand man im Stadtteil Haaren ein Grundstück mit idealer Verkehrsanbindung zur Stadt und zur nahegelegenen Autobahn, was besonders wichtig für den Abschleppdienst ist.

2014 begannen die Planungen mit der Borgers GmbH. Doch es gab ungeahnte Probleme: Ein nicht tragfähiger Untergrund, alte Baulasten, eine zu schützende Versorgungsleitung sowie baurechtliche Probleme mit einer sehr strikten Baubehörde

– der Start war holprig. „Beim Grundstück mussten wir sehr tief in die Trickkiste greifen. Unter anderem steht das ganze Gebäude auf einem Balkenrost. An allen Eckpunkten werden die Lasten punktuell über Pfähle in den Untergrund geleitet“, erklärt Projektleiter Thomas Müggenborg.

Der Bau des Gebäudes selbst lief problemlos. Hier zählten für Eric Faensen vor allem optimale Arbeitsabläufe. Die verschiedenen Werkstattbereiche sind sozusagen „in Linie“ geschaltet: Von der Dialogannahme über die Mechanik und Karosserieabteilung weiter in den Lackierbereich und schließlich durch das Finish findet ein fließender Ablauf statt. Großes Thema waren auch die Hebebühnen, die allesamt in Unterflurtechnik und somit ebenerdig ohne Stolperfallen eingebaut wurden.

Gleiches gilt für den Richtigrahmen und die Achsvermessungsbühne. In der Direktannahme fährt mit der Bühne ein zweiter Boden hoch, der eine gefahrlose Begehung unter dem

Auto ermöglicht. Auch sonst wurde am oberen Level investiert, sei es in der Lackieranlage mit einem aufwendigen Unterflur-Absaugsystem oder im Innenbereich, wo nach Analyse der Arbeitsprozesse die Ausstattung gestaltet wurde. Der Wartebereich für die Kunden mit der Kaffecke und dem Bildschirm ist ebenso gemütlich eingerichtet wie der bistroähnliche Aufenthaltsraum der Mitarbeiter. Eric Faensen nennt das „Wohlfühlen mit Funktion“.

### Neubau in Osnabrück

Veraltete Räumlichkeiten, hohe Energiekosten und ineffiziente Arbeitsabläufe bewegten Ingo Meyer zur Investition in einen Neubau. Das von der Wirtschaftsförderung Osnabrück vermittelte Grundstück erforderte zunächst ein Bodengutachten, das das ehemalige Ackerland als nicht besonders tragfähig auswies. Borgers-Architekt Martin Oberholz löste diese Problematik durch eine tiefere Gründung der Fundamente und Verfestigung der oberen Erdschicht mit Kalk. Mit weiteren Auffüllerarbeiten und Böschungsanlagen nahmen die Erdarbeiten vier Wochen in Anspruch, doch die verkehrsgünstige Lage rechtfertigte den Aufwand.

Highlight des Gebäudes ist die 44 Meter lange Lkw-Lackierstraße. Aufgrund der Größe wurden alle anderen Funktionsbereiche um sie herum geplant. Mechanische Werkstatt, Pkw-Lackieranlage, Lackier Vorbereitung und Direktannahme sind so angeordnet, dass die Arbeitsabläufe reibungslos und ohne Zeitverlust funktionieren. Wirtschaftliches Arbeiten wird durch die ferngesteuerten, rangierbaren Hebebühnen von Herkules unterstützt. Das Trocknungssystem mit in der Lackierkabine integriertem Infrarot-Portal trockner arbeitet energieeffizient und wurde von der EU mit einem Zuschuss gefördert.

### Betrieb erweitert

Das Kerngeschäft der 1932 gegründeten Firma Hiltscher lag traditionell im Bereich Karosserie und Lack, Unfallinstandsetzung und Autoglas. Nach mehreren Erweiterungen vor allem im Lackierbereich stand 2016 eine größere Baumaßnahme an. Marc Hiltscher und Vater Alfred



Bild: Borgers

Der Altbestand wurde harmonisch in die Anbauten integriert. Die neue Werkstatt hat drei Arbeitsplätze. 35 Parkplätze stehen den Kunden im Außenbereich zur Verfügung. Und eine Waschanlage bietet Kapazität für das Finish von rund 50 Autos in der Woche.

mussten auf vermehrte Nachfragen nach Werkstattleistungen durch die Kunden reagieren. Außerdem standen eine Waschanlage, eine Direktannahme sowie ein größerer Kunden- und Bürobereich auf dem Wunschzettel der Bauherren.

Sie kauften ein Nachbargrundstück dazu und rissen den Altbestand darauf ab. Die trotzdem nicht üppigen Platzverhältnisse erforderten eine exakte Planung und Vermessung durch Borgers-Projektleiter Thomas Müggenborg. Gleichzeitig fanden die Bauspezialisten nach dem Abriss Altlasten im Untergrund. Dazu zählten beispielsweise alte Fundamente und falsch verlegte Kanalrohre. Dies erforderte eine komplette Videoanalyse zur Bestandsaufnahme.

Die Baumaßnahmen wurden außerdem so geplant und durchgeführt, dass der Tagesbetrieb weiter-

geführt werden konnte. Marc Hiltscher: „Unsere Firma wurde durch die Anbauten optisch und technisch deutlich aufgewertet, wie wir auch an der wachsenden Zahl an Neukunden feststellen können.“

### Für die Zukunft gerüstet

Nach kurzer Bauzeit von nur zehn Monaten konnte das Unternehmer-Ehepaar Uli und Anja Becker den neuen Karosserie- und Lackierbetrieb des Traditionsunternehmens „Ostermeier“ in München eröffnen. Kern des Betriebs sind acht Karosserie- und sechs Lackier Vorbereitungsplätze sowie der Kabinentrakt. Darin kommt hochmoderne Technik wie die Wärmerückgewinnung, das Red-Eye-System und der Infrarot-Bogen zum Einsatz, gespeist von einer Solaranlage. Damit ist der Betrieb auch in Sachen Energieeffizienz bestens gerüstet.



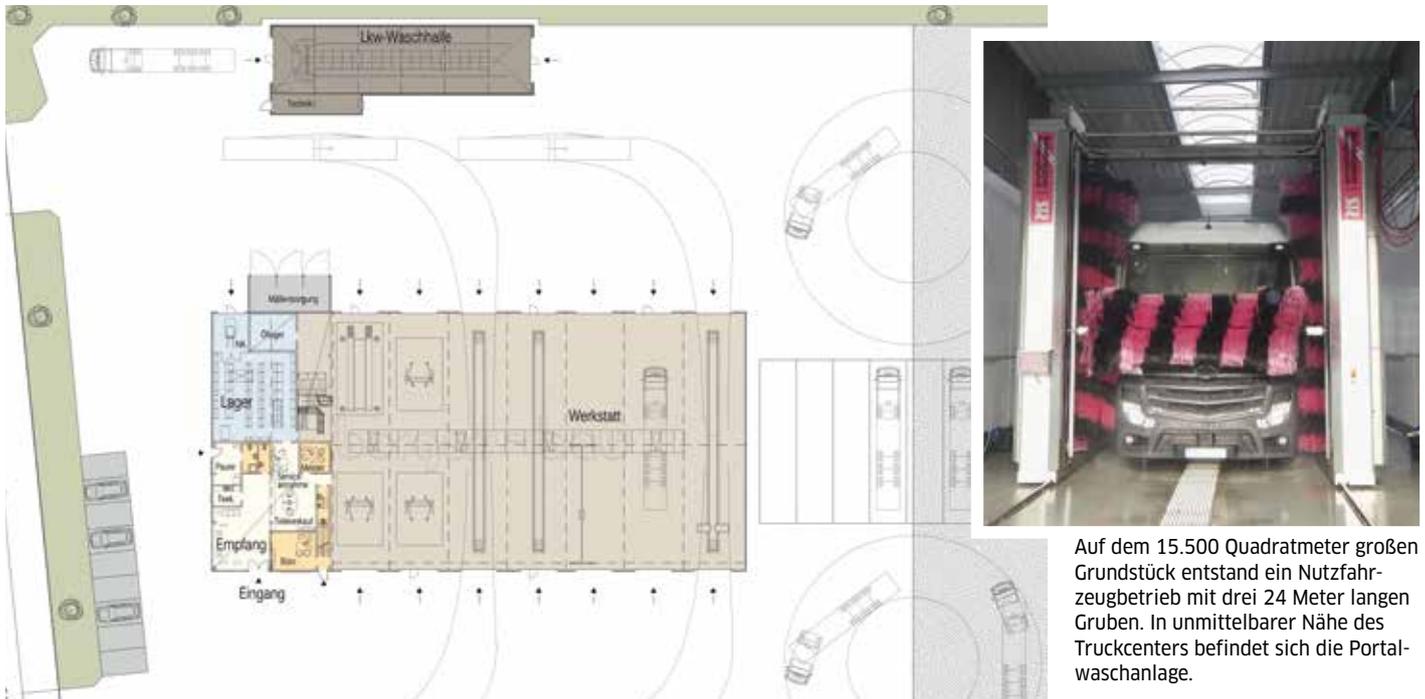
Bild: Borgers

Rund 3,3 Millionen Euro investierte Ingo Meyer in die neue Werkstatt. Der Lackierbetrieb mit Lkw- und Pkw-Anlage läuft jetzt wie geschmiert und gleichzeitig äußerst energieeffizient.



Bild: Borgers

In nur zehn Monaten Bauzeit entstand auf dem 4.200 Quadratmeter großen Grundstück der Firma Ostermeier ein hochmodernes Karosserie- und Lackierzentrum. Dank Solaranlage arbeiten die Lackier- und Infrarot-Trocknungsanlage sehr wirtschaftlich.



Auf dem 15.500 Quadratmeter großen Grundstück entstand ein Nutzfahrzeugbetrieb mit drei 24 Meter langen Gruben. In unmittelbarer Nähe des Truckcenters befindet sich die Portalwaschanlage.

## NUTZFAHRZEUG-WERKSTATT

# Geballte Kompetenz

Mit dem Truckcenter Schüttorfer Kreuz setzte das Generalunternehmen Borgers die Anforderungen an eine zukunftsorientierte Werkstatt perfekt um und erfüllte die Vorgaben der Bauherren und Hersteller.

**A**m 1. September 2017 öffnete das Truckcenter „Schüttorfer Kreuz“ offiziell seine Tore für Nutzfahrzeuge aller Art und jeder Marke. Gleichzeitig ist der Betrieb Vertragswerkstatt für Nutzfahrzeuge von Mercedes-Benz, Volvo und Renault sowie Auflieger-Partner von Schmitz Cargobull. Eine Lkw-Waschanlage rundet das Angebot ab.

Direkt am Knotenpunkt A30/A31 nahe der holländischen Grenze fand man einen idealen Standort. Handelt es sich mit den beiden Autobahnen doch um zwei wichtige Transportwege in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung. Bereits 2011 keimten bei Horst Thole, einem der drei heutigen Gesellschafter, erste Überlegungen zu einer Erweiterung seiner markenunabhängigen Nfz-Werkstatt, die er im benachbarten Suddendorf ge-

meinsam mit einer kleinen Mitsubishi-Vertretung betrieb. Auch einen Neubau wollte er nicht ausschließen, um dem an seine Kapazitätsgrenzen gestoßenen Unternehmen mehr Raum zu geben.

Auf Hinweis seines Werkstattausrüsters nahm Horst Thole 2012 erstmals Kontakt zur Firma Borgers auf. Gemeinsam mit Projektentwickler Thomas Müggenborg entstand ein Grundriss für eine Werkstatt mit vier Durchfahrten, für die man 2015 einen Bauantrag stellte. Doch es kam anders. Über das bereits früher partnerschaftlich verbundene Logistikunternehmen Hamacher kam der Kontakt zur Beresa Automobil Handelsgruppe zustande, einem Mercedes-Vertreter mit 18 Standorten in der Region Münster/Osnabrück. Dort überlegte man gerade, seinen

Nutzfahrzeugbereich auszulagern, um das rückläufige Reparaturvolumen aufzufangen. So trafen sich die drei Unternehmen Anfang 2016 zu ersten Gesprächen und sahen in der Bündelung ihrer Kompetenzen eine große Chance. Schnell einigte man sich darauf das Projekt gemeinsam zu realisieren, aber auch größer aufzuziehen. Die Planung und der Bauantrag wurden von vier auf sieben Durchfahrten vergrößert und bereits im September 2016 begannen die Erdarbeiten auf dem 15.500 Quadratmeter großen Grundstück im Industriegebiet von Schüttorf.

### Erfahrung zahlt sich aus

Die verliefen zunächst sprichwörtlich flüssig, denn bereits nach wenigen Zentimetern stieß man auf

Grundwasser. Um die Problematik zu umgehen, wurde das Gelände um bis zu 1,80 Meter aufgefüllt. Im November konnte die eigentliche Bauphase beginnen. Horst Thole erinnert sich: „Die größte Herausforderung war sicherlich, einen Betrieb zu konzipieren und baulich umzusetzen, der den Ansprüchen einer modernen, zukunftsorientierten Werkstatt entspricht.“ Mit dem Generalbauunternehmer Borgers hatte man jedoch einen Partner an der Seite, der genau wusste, wie man die Ansprüche und Vorstellungen des Kunden realisieren und umsetzen kann. Geschäftsführer Dr. Herbert Daldrup: „Um einen Lkw-Betrieb zu planen, muss man die Besonderheiten verstehen. Uns zeichnet nicht nur die Erfahrung von über 1.500 gebauten Kfz-Betrieben aus, sondern auch unser sehr großes Team mit einer großen Planungsabteilung. Damit ist es möglich, sich intensiv um einzelne Projekte und Kunden zu kümmern.“ So betonen die drei heutigen Geschäftsführer des Truckcenters Horst Thole, Helmut Schilder (Beresa-Gruppe) und David Fahrland (Hamacher Logistik) ausdrücklich die hervorragende Zusammenarbeit mit Borgers während der Planungs- und Bauphase. „Es gab immer einen Ansprechpartner, der bei auftretenden Problemen zeitnah eine Lösung fand. Dadurch kam es nie zu einem Stillstand der Bauarbeiten“, so Helmut Schilder.

### Für die Zukunft gerüstet

Dabei hatte Bauleiter Matthias Nienhaus einige knifflige Aufgaben umzusetzen. So stehen die drei 24 Meter langen Gruben trotz der Geländeauffüllung rund 1,30 Meter tief im Grundwasser. „Die Gruben mussten komplett gedämmt und abgedichtet werden, um Schwitzwasser zu vermeiden, außerdem so angefüllt werden, dass sie nicht aufschwimmen“, so Nienhaus. Die Länge der Gruben konnte man nicht mit Bauteilen an einem Stück realisieren, sondern es mussten Dehnfugen eingebaut werden. Gleichzeitig müssen sie den hohen Belastungen durch die schweren Lkw standhalten, ohne dass sich Mikrorisse bilden. Auch der Einbau eines Bremsenprüfstands nach neuesten gesetzlichen Vorgaben erforderte be-

sondere Maßnahmen: Die geforderte Niederzugvorrichtung brauchte eine eigene Statik mit entsprechenden Verstärkungen, damit die Bodenplatte nicht ausgehoben wird. Integrierte Laufschienen für befahrbare Achsen- und Getriebeheber bedingten einen extrem geraden Einbau der Gruben, ebenso die minimalen Toleranzen für den Lichteinstellplatz. Da es kaum Wandflächen gibt, wurden Kabelführung und Absaugeinrichtungen unter die Decke gehängt, die mit sieben Metern genug Raum auch für einen Deckenkran lässt. Und es ist auffallend hell in der Werkstatt dank eines halbrunden Mittellichtbands in der Decke.

### Erwartungen voll erfüllt

So konnte am 1. September 2017 die Werkstatt wie geplant ihren Betrieb aufnehmen. Nach kurzer „Einkauf-Phase“ fand im November die offizielle Eröffnung statt. Schließlich mussten die Mitarbeiter aus drei Betrieben zusammengeführt und gleichzeitig verschiedene Herstellervorgaben bei der Werkstatteinrichtung umgesetzt werden. „Unsere Erwartungen haben sich voll erfüllt, das Truckcenter wurde von der ersten Sekunde von unseren Kunden angenommen. Dies liegt zum einen an der Bündelung der Kompetenzen



Der Bremsenprüfstand und die Verankerung für die Niederzugvorrichtung mussten gesondert verstärkt werden.



Verglaste Rolltore und ein Mittellichtband in der Decke lassen viel Tageslicht in die Werkstatt.

der drei Gesellschafter, aber auch am komplexen Spektrum der Werkstattleistungen bis hin zum von den Kunden hoch geschätzten Hol- und Bringservice“, so Horst Thole.

## TRUCKCENTER

kfz-betrieb

## Kenndaten des Betriebs

Truckcenter Schüttorfer Kreuz  
Textilstraße 7, 48465 Schüttorf

### Baumaßnahme

Neubau einer Nutzfahrzeugwerkstatt mit Waschanlage  
Planung und Bauausführung: Borgers GmbH  
Baukosten: 3,3 Mio. Euro

### Flächengrößen

Grundstück: 15.500 m<sup>2</sup>  
Überbaute Fläche: 1.950 m<sup>2</sup>  
Bruttonutzfläche: 2.200 m<sup>2</sup>  
Funktionsflächen: Fläche Werkstatt (Mechanik und Karosserie): 1.340 m<sup>2</sup>  
Sozialräume: 120 m<sup>2</sup>  
Teilelager: 280 m<sup>2</sup>  
Öllager: 20 m<sup>2</sup>  
Reparaturannahme + Shop: 150 m<sup>2</sup>  
Büroräume OG: 60 m<sup>2</sup>  
Lkw-Waschstraße: 250 m<sup>2</sup>

### Mitarbeiter

Gesamt: 22 Festangestellte, 7 Aushilfen, 2 Auszubildende  
Mechanische Werkstattarbeitsplätze: 12  
Werkstattdurchgänge/Tag: rund 15  
Durchläufe Waschstraße/Tag: rund 7



Bild: Borgers

Bei laufendem Betrieb wurde das Autohaus Tierhold um 180 Grad gedreht: Wo sich früher die Werkstatt befand, sind heute die Ausstellungsräume mit den Verkaufserarbeitsplätzen und die Cafeteria.

## MODERNISIERUNG

# OP am offenen Herzen

Umbauarbeiten bei laufendem Betrieb bringen große Herausforderungen für die Betriebsinhaber und Mitarbeiter mit sich. Schließlich müssen die Geschäfte weitergehen. Mit einem fachkundigen Baupartner ist das kein Problem.

**W**er während einer mehrmonatigen Bauzeit seine Geschäfte weiterführt, braucht gute Nerven, ein großartiges Autohausteam und ein spezialisiertes Bauunternehmen.

Das alles hatten die Bauherren des Autohauses Tierhold in Augsburg, die ihren Mehrmarkenbetrieb modernisierten. Die Umbaumaßnahme war nötig, weil der Platz nicht ausreichte, um die Marken Volvo, Mazda und Kia verkaufsfördernd und CI-gerecht präsentieren zu können. Für Seniorchef Eberhard Tierhold gab es aber noch einen weiteren, sehr wichtigen Grund für das Bauvorhaben: Er

wollte mit der Modernisierung des Dreimarkenbetriebs die Basis für eine „klare Nachfolgeregelung“ schaffen, da auch seine Söhne Tobias und Christian in der Geschäftsführung des Autohauses aktiv sind.

Welchen Aufwand die Baumaßnahme erforderte, schildert Tobias Tierhold: „Wir mussten die Räumlichkeiten bei laufendem Betrieb um 180 Grad drehen. Wo früher die Werkstatt war, befinden sich heute die Ausstellungsräume.“ Die Werkstatt legten die Bauexperten von Borgers mit dem Lager und der Spenglerei zusammen und verlagerten sie in den hinteren Teil des Gebäudes. Ziel war es, die Service- und Verkaufsabläufe zu verbessern und die Laufwege für die Kunden und Mitarbeiter zu verkürzen. „Kein Arbeitsplatz ist mehr da, wo er einmal war. Ich bin begeistert und dankbar, wie souverän unsere Mitarbeiter diese Herausforderung gemeistert haben“, betont Eberhard Tierhold.

### Zeitplan eingehalten

Mit dem Umbau ihres Autohauses in Köln zum Ford-Store frischte die R&S Mobile GmbH & Co. KG auch ihren benachbarten Hyundai-Betrieb optisch auf. Er bekam die neue CI des koreanischen Herstellers so-

wie eine komplett neue Inneneinrichtung und Dialogannahme. Die größten Anstrengungen erforderten jedoch die Umbauarbeiten im Ford-Autohaus.

Die Handwerker sanierten die Fassade, das Dach, die Bodenflächen und die Beleuchtung bei laufendem Betrieb. Dabei war es wichtig, die Kundenzufriedenheit nicht zu gefährden. So führten Hinweisschilder und Leitsysteme die Autohausbesucher zu den entsprechenden Abteilungen. Die Mitarbeiter nahmen die Kunden quasi an die Hand, um sie zu den Verkäufern und Serviceberatern zu führen.

Staubschutzwände wurden hochgezogen, die das Kundenzentrum von den Abbrucharbeiten abschotteten. Die Außenfassade musste einen halben Meter nach vorne gerückt werden. „Der Umbau war wie eine Operation am offenen Herzen. Der Geschäftsbetrieb musste aber dennoch weitergehen“, erinnert sich Borgers-Projektentwickler Pascal Gewing. Probleme beim Eingriff in den „Organismus“ des Autohauses gab es aber nicht. Wie vereinbart konnte der Bauexperte den neuen Ford-Store nach nur neun Monaten Bauzeit schlüsselfertig an seinen Auftraggeber übergeben.



Bild: Borgers

Der FordStore in Köln bekam eine neue 465 Quadratmeter große Glasfassade, die die Bauspezialisten einen halben Meter nach vorne rückten. Der Verkauf von Neuwagen lief dennoch weiter.

## ENERGIEBEDARF

# Gut planen und sparen

Wer neu baut oder sein Unternehmen sanieren möchte, sollte die Hilfe eines Energieberaters in Anspruch nehmen. Er kennt die Förderprogramme des Bundes und weiß, welche baulichen Maßnahmen wirtschaftlich sinnvoll sind.

Energieeffizienz wird bei Borgers groß geschrieben – bei Neubauten und bei der Sanierung von Bestandsbauten. Aus der Erfahrung von über 1.500 geplanten und gebauten Autohäusern und Werkstätten hat das Generalunternehmen das „Effizienz-Plus-Konzept“ entwickelt. Ziel des Beratungskonzepts ist es, neben einer wirtschaftlichen Bauweise die Betriebskosten für das Gebäude und die Haustechnik zu senken und zu prüfen, welche öffentlichen Förderprogramme die Bauherren nutzen können.

So fördert beispielsweise das „KfW-Energieeffizienzprogramm“ Investitionen, durch die die Bauherren einen wesentlichen Energieeinspareffekt erzielen, mit zinsgünstigen Darlehen. Das Dilemma ist allerdings, dass manche Kreditsachbearbeiter in den Hausbanken der Bauherren die Förderprogramme nicht ausreichend kennen. „Wir empfehlen unseren Kunden, im Bankgespräch ausdrücklich nach den Fördermöglichkeiten der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zu fragen, insbesondere nach dem Programmpunkt KfW-Effizienzhaus 55“, rät Wolfgang Hartz, Energieeffizienz-Experte bei Borgers.

Entscheidend für die Förderung ist die energetische Qualität eines Gebäudes. Sie wird mit den Referenzgrößen „Primärenergiebedarf“ und „Transmissionswärmeverlust“ gemessen. Die Zahl 55 steht für den prozentualen Energieverbrauch im Vergleich zu einem Referenzgebäude. Das bedeute, so Hartz, dass bei der Berechnung der Energieverbräuche nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) die zulässigen Grenzwerte nur zu maximal 55 Prozent ausgenutzt werden dürfen. Zudem würden an die Wärmedämmung ein-

zelner Bauteile Mindestanforderungen gestellt. Erfülle der Bauherr diese Anforderungen, erhalte er einen „geförderten Zinssatz“, dessen Höhe vom Unternehmensrating abhängt – wie bei einem normalen Kredit.

## Tilgungszuschuss sichern

Nach Angaben von Wolfgang Hartz sei dies aber nicht der entscheidende Vorteil, da die Zinssätze der Hausbankkredite zurzeit ohnehin niedrig seien. „Unseres Erachtens ist der wirklich interessante Vorteil bei der Realisierung des KfW-Effizienzhauses 55 der dann wirksam werdende Tilgungszuschuss in Höhe von fünf Prozent des Zusagebetrags“, erklärt der Energieeffizienz-Experte.

Für jedes Bauvorhaben ermitteln die Borgers-Energieexperten, welche zusätzlichen Baumaßnahmen und Zusatzinvestitionen zur Erfüllung der Anforderung nach KfW 55 notwendig sind. Ein Vergleich mit dem zu erwartenden KfW-Zuschuss zeigt die wirtschaftliche Vorteilhaftigkeit. Die Erfahrung von Borgers belegt, dass teilweise nur sehr geringe Zusatzinvestitionen notwendig sind, etwa bei „Borgers-Typologien“ mit Wärmepumpen oder falls regenerativ erzeugte Fernwärme genutzt



Bild: Rubbel

Wolfgang Hartz ist „Energieeffizienz-Experte für die Förderprogramme des Bundes“ bei Borgers. Er plant mit den Bauherren energetische Sanierungen und energieeffiziente Neubauten.

werden kann. In anderen Fällen ist eine Photovoltaikanlage erforderlich, die einen größeren Teilbetrag des Zuschusses zunächst als zusätzliche Investition erfordert. Die Photovoltaikanlage amortisiert sich dann über die Betriebsjahre. „In fast allen Fällen ergeben sich erhebliche wirtschaftliche Vorteile durch Nutzung der KfW-55-Zuschüsse“, erläutert Wolfgang Hartz.

## EFFIZIENZ PLUS

### Experten hinzuziehen

Energieeffizientes Bauen erfordert umfassendes Fachwissen, was die Inhaber von Kfz-Betrieben in der Regel nicht besitzen. Deshalb ist es für die Bauherren wichtig, einen qualifizierten Experten an der Seite zu haben. Dafür hat Borgers das „Effizienz-Plus-Konzept“ entwickelt. Wolfgang Hartz vom Stadtloher Generalunternehmen ist als „Energieeffizienz-Experte für die Förderprogramme des Bundes“ zugelassen. Er ist somit berechtigt, die notwendigen Nachweise und Be-

scheinigungen für die Beantragung von KfW-Fördermitteln zu erstellen. Der Energieberater prüft zum Beispiel, ob das geplante Bauvorhaben die Anforderungen für die Förderprogramme erfüllt und mit welchen baulichen Maßnahmen sich die gestellten Anforderungen realisieren lassen. „Energieeffizienz schont nicht nur die Umwelt. Es lassen sich auch wirtschaftlich betrachtet äußerst attraktive Renditen erzielen“, weiß Wolfgang Hartz.

kfz-betrieb

# Ein starkes Team von Spezialisten und Profis.



PLANEN

BAUEN

BERATEN

[www.borgers-bau.de](http://www.borgers-bau.de)

Weitere Projekte finden  
Sie auf unserer Website.

Borgers GmbH · Stadtlohn · Rödermark · Potsdam  
Zentrale: Tel. 0 25 63-407-0 · E-Mail: [info@borgers-bau.de](mailto:info@borgers-bau.de)

seit 1910  
**borgers**  
PLANEN | BAUEN | BERATEN