

# · B · ton

Magazin 09 | 2026

**BREMER**

## 08 Beton im Kreislauf

BREMER Nachhaltigkeit

## 16 Wohnen im Alter neu gedacht

BREMER Leistungen

## 26 Mehr als vier Wände

Baukultur & Design

# Inhalt

## 04 Neues aus der Bau- und Immobilienwelt

Newsroom

## 08 Beton im Kreislauf

BREMER Nachhaltigkeit

## 10 Fakten statt Versprechen

BREMER Nachhaltigkeit

## 12 Zuhause in Magdeburg

BREMER Regional

## 14 BIM: Vom Modell zur vernetzten Datenwelt

BREMER Leistungen

## 16 Wohnen im Alter neu gedacht

BREMER Leistungen

## 18 Circular by Design

BREMER Innovation

## 20 Der zweite Auftritt

Projekthighlights

## 22 25 Fußballfelder Lagerfläche für Lebensmittel

Projekthighlights

## 24 Das Büro als System

Projekthighlights

## 25 Vom Montageband zum Innovationsquartier

Projekthighlights

### B.ton digital

Einfach QR-Code scannen,  
loslesen, weiterleiten



## 26 Mehr als vier Wände

Baukultur & Design

## 30 Man muss einfach anfangen

Menschen bei BREMER

## 32 Erfolgreicher Auftritt

Messe, Events & Termine

### Impressum

#### BREMER SE

Grüner Weg 28–48  
33098 Paderborn  
[www.bremerbau.de](http://www.bremerbau.de)

#### Verantwortlich für den Inhalt

Michael Dufhues, BREMER SE

#### Kreation und Redaktion

Oliver Schrott Kommunikation  
GmbH, [www.osk.de](http://www.osk.de)

#### Fotografie

Michael Adamski Fotografie,  
[www.adamski-fotografie.de](http://www.adamski-fotografie.de)  
Darius Pfeiffer, Studio Blickfang,  
[www.studio-blickfang.de](http://www.studio-blickfang.de)  
Frank Eppler Bildjournalismus,  
[www.foto-eppler.de](http://www.foto-eppler.de)

#### Bildnachweise

Seite 13: Shutterstock.  
Alle anderen Fotos:  
© BREMER SE

Auf Seite 29 dieses Magazins  
wurden einzelne Bilder mit

Hilfe Künstlicher Intelligenz  
erstellt. Die Darstellungen  
dienen der Illustration und  
zeigen keine realen Personen,  
Orte oder konkreten  
Projektsituationen.

#### Redaktion und Gestaltung

wurden sorgfältig geprüft.

#### Druck

dataform dialogservices  
GmbH, [www.dataform.group](http://www.dataform.group)

Aus Gründen der besseren  
Lesbarkeit wird auf die  
gleichzeitige Verwendung  
der Sprachformen männlich,  
weiblich und divers (m/w/d)  
verzichtet.

Sämtliche Personenbezeichnungen  
gelten gleichermaßen  
für alle Geschlechter.

(c) 2026 BREMER SE,  
Paderborn

# Liebe Leserinnen und Leser,

manche Dinge kommen wieder. Besser als zuvor. Der SC Paderborn hat es gerade eindrucksvoll bewiesen: Mit Teamgeist, Konsequenz und dem richtigen System gelingt der Aufstieg zurück in die 1. Bundesliga. Als Sponsor des SCP freuen wir uns nicht nur als Unternehmen, sondern als Teil einer Stadt, die weiß, dass große Ziele nur gemeinsam erreicht werden können.

Dieses Gefühl zieht sich durch die gesamte Ausgabe der B.ton. Denn auch bei BREMER ist gerade vieles im Aufbruch. Unser Titelthema zeigt, wie wir Beton neu denken – nicht als Baustoff mit Verfallsdatum, sondern als Rohstoff mit Zukunft. Kreislaufwirtschaft ist kein Schlagwort, sondern eine Frage der Konsequenz: Was heute verbaut wird, muss morgen wieder nutzbar sein. Daran arbeiten wir – im Labor, auf der Baustelle und in der Normung.

Kreislauf bedeutet auch: Konzepte kehren zurück, die der Markt zu lange vernachlässigt hat. Mit unserem ersten Wohnbauprojekt betreten wir bewusst neues Terrain. Nachhaltigkeit bekommt bei uns ein Gesicht – und Zahlen. Und auch unsere Arbeitsweise entwickelt sich weiter: BIM (Building Information Modeling) ist bei BREMER längst kein Pilotprojekt mehr, sondern gelebter Alltag.

Gutes Bauen ist Teamarbeit. Das gilt auf dem Platz – und auf jeder Baustelle. Wir freuen uns, Ihnen in dieser Ausgabe zu zeigen, was entsteht, wenn Menschen mit Haltung und Handwerk an einem Strang ziehen.

Viel Freude beim Lesen!



Dr. Matthias Molter  
Vorstand der BREMER SE





# „Von der Automatisierung profitiert auch die Qualitätssicherheit“

Interview mit Dr. Matthias Molter, Vorstand der Bremer SE

Wie lassen sich manuelle Prozesse im Umgang mit Betonstahl durch digitale Dantellüsse und automatisierte Technik ersetzen – und welche Rolle spielen dabei vernetzte Systeme, CAD/BIM-Daten und smarte Maschinensteuerung? Das Bau- und Immobilienunternehmen Bremer zeigt, wie aus digitaler Planung reale Produktivität entsteht. Dr. Matthias Molter, Vorstand für Produktion, Forschung und Entwicklung von Bewehrungsstahl direkt aus seinem Haus durch vollautomatisierte Verarbeitung von Bewehrungsstahl direkt aus Planungsdaten zum Technologiefreier wurde und warum in der Produktion heute Radio gehört werden kann.

Von David Müller

**Stahlmarkt:** Herr Dr. Molter, seit knapp drei Jahren betreiben Sie bei Bremer die vollautomatisierte Bewehrungsverarbeitung in Ihrer Stahlbeton-Fertigung. Wie sieht das aus?

**Molter:** Wir hatten mehrere Ziele gleichzeitig im Blick, aber ganz vorne stand eindeutig der Arbeitsschutz. Die Verbesserung der Arbeitsplatzqualität und die Erhöhung der Arbeitssicherheit waren für uns zentrale Treiber. Dabei ging es natürlich um Produktivität – wir wollten den erforderlichen Personaleinsatz durch vollautomatische Vorfunktion des Bewehrungsprozesses deutlich weniger ausfallen. Weniger Gebührensverluste bedeuten weniger Risiko und mehr Effizienz. Ein weiterer wichtiger Aspekt war die Reduzierung des Stahlverbrauchs durch optimierte Bewehrungswahl. Und durch geschwächte und getragene Bewehrungsmatten konnten wir die Flechtarbeiten im Nachfolgeprozess deutlich verringern.

**Stahlmarkt:** Qualitätssteigerung stand weniger im Fokus?

**Molter:** Die Qualität muss sowieso stimmen – das ist die Grundvoraussetzung. Aber natürlich profitiert auch die Qualitätssicherheit von der Automatisierung, schon allein durch die Reproduzierbarkeit der Prozesse.

Dr. Matthias Molter, Vorstand, Bremer



44

Ich sehr amputiert, und gleichzeitig haben wir – wie die gesamte Branche – mit dem Fachkräftemangel zu kämpfen. Wir müssen uns fragen: Wie lassen wir diese Abwärtsspirale attraktiv? Wie ersetzen wir unsere Mitarbeiter? Und wie können wir trotz Personalengpässen unsere Kapazitäten sichern oder sogar ausbauen?

**Stahlmarkt:** Werden Sie Bremer in dieser Technologie als Vorreiter sehen – und wenn ja, warum?

**Molter:** Wir haben definitiv Pionierstatus, weil es eine Anlage dieser Art sonst in Deutschland meines Wissens nicht gibt. Das bedeutet, wir sind die ersten, die die CAD-Planung mit automatisierter Aufstellung der Bewehrung auf unterschiedlichen Ebenen der Bauteile – also Schneiden, Biegen, Schweißen – also „ganzheitlich“ durchführt. Das ist eine komplexe, langfristige Aufgabe, und das alles ohne Blöfazitäten.

**Stahlmarkt:** Was ermöglicht den durchgängigen Produktionsfluss ohne Ausbrecher?

**Molter:** Der Prozess ist es, der es ermöglicht. Wie hoch die Stückzahl ist, durch die vollautomatische Datenübernahme spielt die Stückzahl keine Rolle mehr. Ob wir ein Einzelstück oder hundert gleiche Teile fertigen – der Prozess läuft identisch ab. Das ist eine Logische-Fähigkeit. Der Schlüssel liegt in der Datenqualität. Wenn die Daten aus der CAD-Planung sauber sind, läuft alles reibungslos.

**Stahlmarkt:** Wie verändert die direkte Datenbindung aus CAD/BIM den Produktionsprozess konkret?

**Molter:** Wir brauchen keine auswärtige Arbeitsvorbereitung mehr. Früher mussten die Zeichnungen interpretiert, Arbeitspläne erstellt und die Maschinen eingestellt werden. Heute fließen die Daten direkt vom CAD-Bereich in die Produktion, und die Anlage wird automatisch, welches Teil auf welcher Maschine gefertigt werden muss. Das spart nicht nur Zeit, sondern eliminiert auch Fehlerquellen durch manuelle Übertragung.

**Stahlmarkt:** Welche Anlagen gehören zu diesem vollautomatisierten Maschinenpark?

**Molter:** Wir haben Biegeautomaten, Stangenschneider, eine Stangenschweißanlage, autonom fahrende Gabelstapler und eine automatische Infrarot-Heizung mit Zirkulationspumpen. Alle diese Komponenten kommunizieren miteinander und werden zentral gesteuert. Das ist das eigentlich Komplex an der Sache – nicht die einzelnen Maschinen, sondern deren intelligente Vernetzung und Orchestrierung.

01.07.2020

www.stahlbas.com

45

„Die beste Technik nützt nichts, wenn die Menschen nicht dahinterstehen oder nicht entsprechend qualifiziert sind.“

Dr. Matthias Molter Vorstand der BREMER SE



# Neues aus der Bau- und Immobilienwelt

## Radio hören in der Flechthalle – BREMER im Fachmagazin Stahlmarkt

**Dass ein Interview über Bewehrungsbearbeitung mit dem Satz endet, man höre jetzt Radio in der Flechthalle, ist ungewöhnlich. Und genau das macht den Beitrag aus, den das Fachmagazin Stahlmarkt im Dezember über BREMER veröffentlicht hat: Er erzählt technologischen Fortschritt nicht als trockene Zahlengeschichte, sondern als echten Wandel – für Prozesse, für Menschen und für die Umwelt.**

Im Mittelpunkt steht Dr. Matthias Molter, Vorstandsmitglied bei BREMER und verantwortlich für Produktion sowie Forschung und Entwicklung. Er beschreibt, wie das Unternehmen vor knapp drei Jahren in Paderborn eine vollautomatisierte Bewehrungsbearbeitungsanlage in Betrieb genommen hat – eine, die es in dieser Form in Deutschland kein zweites Mal gibt.

Das Besondere: Die Anlage übernimmt sämtliche Daten vollautomatisch aus der CAD-Planung und verteilt die Folgeprozesse – Schneiden, Biegen, Schweißen – eigenständig auf die entsprechenden Maschinen, gesteuert durch eine komplexe Leittechnik. Hinzu kommt eine automatisierte Intralogistik mit autonom fahrenden Gabelstaplern. Das Ergebnis ist echte Losgröße-1-Fähigkeit: Ob Einzelteil oder Serienfertigung – der Prozess läuft ohne jede Rüstzeit identisch ab.

Auslöser war laut Molter in erster Linie der Arbeitsschutz: Die klassische Bewehrungsbearbeitung ist körperlich belastend, laut und schwer zu besetzen. Heute sind Flechthalle und Maschinenhalle räumlich voneinander getrennt – die Mitarbeitenden arbeiten unter deutlich ruhigeren und ergonomischeren Bedingungen. Neue Tätigkeitsprofile als Maschinenführer und Instandhalter ersetzen schwere Handarbeit; Umschulungen und Qualifizierungen liefen über die BREMER Akademie. Die Akzeptanz der Belegschaft: ausgesprochen hoch.

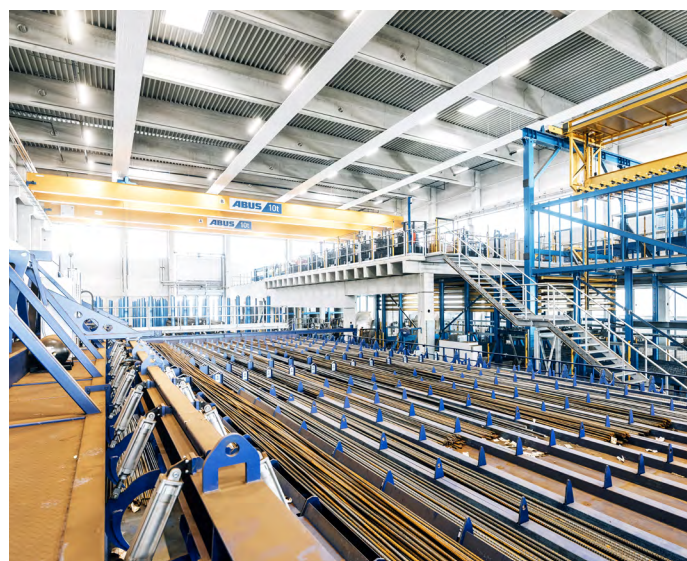
### Sichere Qualität und bessere Arbeitsbedingungen

Dass die Anlage zugleich wirtschaftliche und ökologische Vorteile bringt, ist kein Zufall, sondern Konstruktionsprinzip. Der Materialverschnitt beim Stahl wurde um etwa fünf Prozent reduziert – bei den verarbeiteten Mengen ein erheblicher Effekt, der sich auch direkt in CO<sub>2</sub>-Einsparungen niederschlägt.

Abhängigkeiten von externen Lieferanten für geschweißte Matten entfallen. Die Amortisationszeit der Investition schätzt Molter bei optimaler Auslastung auf rund zehn Jahre – wohlwissend, dass Qualitätssicherheit und Arbeitsbedingungen als „weiche“ Faktoren dabei noch gar nicht eingerechnet sind.

Für andere Unternehmen, die ähnliche Schritte erwägen, nennt Molter drei Voraussetzungen: saubere Datenqualität aus der CAD-Planung, ausreichendes Produktionsvolumen – und die konsequente Einbindung der Belegschaft. „Die beste Technik nützt nichts, wenn die Menschen nicht dahinterstehen“, sagt er im Interview.

Der vollständige Artikel ist in der Dezemberausgabe des Stahlmarkt erschienen und gibt einen tiefen Einblick in einen Automatisierungsschritt, der BREMER nach eigener Einschätzung einen klaren Technologievorsprung im deutschen Markt verschafft hat. ■



In Deutschland in dieser Form einzigartig: Die vollautomatisierte Bewehrungsbearbeitungsanlage in Paderborn von BREMER.

# Der Markt fährt auf Sicht

Kuno Neumeier hat Logivest 2011 gegründet und beobachtet den Markt für Logistikimmobilien seit 15 Jahren mit dem kritischen Blick eines Insiders. Im Gespräch erklärt er, warum der aktuelle Rückgang beim Neubauvolumen keine Katastrophe ist – und warum asiatische Handelsplattformen den deutschen Lagermarkt aufmischen werden.

**Herr Neumeier, Sie haben Logivest 2011 gegründet. Logistikimmobilien galten damals noch als Nischenthema. Was hat sich seitdem am stärksten verändert?**

Die Branche ist über die Jahre erheblich professioneller geworden. Bauunternehmen haben Erfahrungswerte gesammelt, welche Standards und Systemkomponenten zu einem erfolgreichen Neubau führen. Diese Entwicklung hat sich auf die gesamte Assetklasse ausgewirkt. Mittlerweile wird zunehmend auf Brownfields statt auf Greenfields gebaut, die Qualität und Nachhaltigkeit der Gebäude ist deutlich gestiegen – das kann man gut an den Gewinnern des Logix Award ablesen. Durch diese wachsende Professionalität sind Logistikimmobilien auch in den Fokus institutioneller Investoren gerückt und zu einer der erfolgreichsten Assetklassen überhaupt geworden.



Kennt den Markt für Logistikimmobilien in- und auswendig: Der Gründer von Logivest Kuno Neumeier.

**Ihr Logistikimmobilien-Seismograph zeigt für 2025/2026 einen Rückgang des Neubauvolumens um rund 25 Prozent auf 3,4 Millionen Quadratmeter. Alarm oder gesunde Korrektur?**

Eher Korrektur. Logistikimmobilien sind ein Frühindikator der Gesamtwirtschaft – Mengenzuwächse und -minderungen bei Waren schlagen schnell auf den Neubaumarkt durch. Dass wir nach vielen Boomjahren jetzt auf einem niedrigeren Niveau sind, ist nicht überraschend. Und es hat einen stabilisierenden Effekt: Weniger Neubau bedeutet, dass vorhandene Flächen stärker genutzt werden, Bestandsmieten stabil bleiben und der Leerstand sinkt. Angebot und Nachfrage kommen wieder ins Gleichgewicht. Das ist für Investoren und Eigentümer langfristig positiv. Außerdem beobachten wir, dass parallel zum Rückgang im klassischen Logistikneubau die Nachfrage nach Light Industrial und Gewerbeparks anzieht.

**Warum wächst gerade dieses Segment?**

Light Industrial vereint Produktions- und Lagerflächen unter einem Dach – das ist für Branchen wie Maschinenbau, Elektronik oder zunehmend auch den Defence-Sektor attraktiv. Gewerbeparks wiederum bieten flexibel teilbare Hallen für gemischt gewerbliche Nutzung. Was beide Formate verbindet: Sie bieten Flexibilität bei der Flächengröße und sind näher an urbanen Standorten zu finden als klassische Logistikzentren. Diese Nähe ist für viele Nutzer heute entscheidend.

**Der Handel hat 2025 die Logistikdienstleister als stärkste Nachfragegruppe abgelöst. Welche Rolle spielt der E-Commerce – und konkret: Was bedeutet das Erstarken asiatischer Plattformen wie Temu oder Shein für den deutschen Flächenmarkt?**

Das ist ein Trend, den wir sehr genau beobachten. Bisher haben Shein und Temu ihre Waren direkt aus Asien versendet. Durch die geplante Abschaffung der Zollfreigrenze für Kleinsendungen orientieren sich diese Plattformen nun um und mieten selbst Lagerflächen in Deutschland und Europa an. Entsprechend erwarten wir eine steigende Nachfrage, vor allem nach zentralen Standorten mit flexibler Anmietung. Das könnte den Markt spürbar beleben – und wird Logistikdienstleistern mit asiatischem Hintergrund besondere Relevanz verleihen.

**Wie stehen Sie zu ESG – ist das im Logistikneubau inzwischen echter Standard oder noch viel Etikettierung?**

Im Neubau sind ESG-Konzepte tatsächlich zum Standard geworden. Käufer und Mieter setzen das voraus – und es





Der Markt für Logistikimmobilien entwickelt sich dynamisch: Die Anforderungen an Gebäudestandards einschließlich Energiekonzepte und Zertifizierungen befinden sich stetig im Wandel.

**„Angebot und Nachfrage kommen wieder ins Gleichgewicht. Das ist für Investoren und Eigentümer langfristig positiv.“**

Kuno Neumeier CEO LOGIVEST GmbH

verändert Anforderungen an Energiekonzepte, Zertifizierungen, Dachflächen. Aber ich sage auch offen: Es gibt noch zu viel Auslegungsfreiheit und zu wenig Sanktion, wenn Anforderungen nicht eingehalten werden. Solange das so ist, bleibt ESG für manche Marktteilnehmer eher Kommunikation als Konsequenz.

**Letzte Frage: Wann rechnen Sie mit einer spürbaren Belebung des Markts – und was sind die entscheidenden Faktoren?**

Einen konkreten Zeitpunkt zu nennen, wäre nicht seriös. Was ich sagen kann: Die Branche fährt aktuell auf Sicht. Projektentwickler brauchen viel Eigenkapital, um spekulativ für die Zukunft bauen zu können. Wer das hat, investiert jetzt in gute Lagen. Wenn sich die geopolitischen Krisen beruhigen, werden Zinspolitik, Energieversorgung und Konjunktur sich erholen – und der Markt wird folgen. Die Pipeline ist da: 14,8 Millionen Quadratmeter in der Projektplanung, davon 2,6 Millionen in konkreten Nutzerverhandlungen. Das Potenzial ist vorhanden. Es wartet auf das richtige Signal. ■

# Beton im Kreislauf

**BREMER zeigt, wie nachhaltiges Bauen mit dem meistverwendeten Baustoff der Welt gelingen kann – mit Pragmatismus und kleinen Schritten, die zu konkreten Ergebnissen führen.**

Wer über nachhaltiges Bauen spricht, landet früher oder später beim Beton. Unvermeidlich. Denn Beton ist der meistverwendete Baustoff der Welt – und gleichzeitig einer der größten CO<sub>2</sub>-Emittenten überhaupt. Allein die Zementherstellung verantwortet weltweit rund acht Prozent der globalen CO<sub>2</sub>-Emissionen. Wer das ändern will, muss beim Beton ansetzen. Und wer beim Beton ansetzt, stößt schnell auf eine unbequeme Wahrheit: Es gibt keine einfache Lösung. Nur viele kleine, kluge Schritte.

Bei BREMER denkt man diese Schritte seit Jahren konsequent durch – im eigenen Labor, in Kooperation mit Hochschulen und, was entscheidend ist, mit dem Anspruch, die Erkenntnisse



Dier richtige Mix macht's: Ebenso wie kluge Bauteil- Geometrie kann das optimierte Mischungsverhältnis beim Zement den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck beim Beton deutlich senken.

aus dem Labor in die Tagesproduktion zu überführen. Was dabei herauskommt, ist kein nachhaltiges Hochglanzversprechen, sondern Entwicklungsarbeit an einem anspruchsvollen Material.

## Die richtige Vergleichsbasis

Bevor man über Lösungen spricht, muss man über die Fragestellung sprechen. Und die ist, wie Dr. Matthias Hillebrand, Leiter Produktentwicklung bei BREMER, betont, oft falsch gestellt. „Der Kubikmeter Beton ist nicht die richtige Vergleichsebene. Was zählt, ist der CO<sub>2</sub>-Fußabdruck pro Quadratmeter gebauter Brutto-Grundfläche.“

Das klingt nach einer akademischen Spitzfindigkeit, ist aber von praktischer Tragweite. Ein Beton mit einer hohen Festigkeit hat pro Kubikmeter einen höheren CO<sub>2</sub>-Ausstoß als ein herkömmlicher Normalbeton. Wer nur die Materialkennwerte vergleicht, kommt zum falschen Schluss. Wer aber das ganze Bauteil betrachtet, sieht: Beton mit einer hohen Festigkeitsklasse ermöglicht schlankere Querschnitte, weniger Volumen, weniger Material – und schneidet unterm Strich oft besser ab. Die neu entwickelte Systemdecke im B OFFICE Bochum, eine filigrane Rippendecke aus dem BREMER-eigenen Bauteilkatalog, liegt nach Auswertung der Richtlinie für treibhausgasreduzierte Tragwerke rund 50 Prozent unter dem CO<sub>2</sub>-Fußabdruck einer konventionellen Hochbaudecke. Nicht durch einen neuen Zement – durch klügere Geometrie und einen optimierten Querschnitt.

Das ist das BREMER-Prinzip: Nachhaltigkeit nicht als Schicht obendrauf, sondern als konstruktives Prinzip, das von Anfang an mitgedacht wird.

## Weniger Klinker – aber wie?

Der direkteste Weg zur CO<sub>2</sub>-Reduktion im Beton führt über den Zementklinker – den energieintensivsten Bestandteil. BREMER hat diesen Weg konsequent beschritten: Die Umstellung von CEM I auf CEM II, mit Beimischung von Kalksteinmehl zum Zement, wurde bereits in den letzten Jahren vollzogen. Der CO<sub>2</sub>-Fußabdruck konnte dadurch um rund 15 Prozent gesenkt werden.

Doch der nächste Schritt ist anspruchsvoller. Zemente, deren Klinkeranteil deutlich kleiner ist, wären theoretisch noch effektiver für einen geringen CO<sub>2</sub>-Fußabdruck – aber für den Fertigteilbau weniger geeignet. „Diese Zemente erhärten langsam, entwickeln niedrigere Frühfestigkeiten. Im Fertigteilwerk, wo wir schnell ausschalen müssen, ist das ein erhebliches





## „Wir erstellen eigene EPDs – Environmental Product Declarations – für unsere Fertigteilbetone. Diese fließen in Gebäude-Ökobilanzen ein und können für Zertifizierungen genutzt werden.“

**Fabian Otten** Abteilungsleiter Bauphysik und Gebäudezertifizierung

Problem“, erklärt Dr. Matthias Molter, Vorstandsmitglied bei BREMER. Doch auch dazu laufen bereits breit angelegte Untersuchungen. Hinzu kommt: Hüttensand und Flugasche – die klassischen Substitutionsmaterialien für klinkerreduzierte Zemente – sind in Deutschland in Zukunft nur noch in sehr begrenzten Mengen verfügbar.

Was also stattdessen? Die Forschung befasst sich derzeit mit Materialien, die regional verfügbar sind. Kalzinierter Ton ist einer der vielversprechendsten Kandidaten – überall auf der Welt in ausreichender Menge vorhanden, mit erheblichem Substitutionspotenzial. Die Dauerhaftigkeitsfragen sind aber noch nicht abschließend beantwortet, eine Regelung durch Normen fehlt. „Wir beobachten das sehr genau, aber wir werden es nicht einsetzen, bevor wir nicht wissen, wie sich das Bauwerk in 50 Jahren verhält“, so Molter.

### **Neue Verfahren: Pflanzkohle, CO<sub>2</sub>-Mineralisierung und was dahintersteckt**

In der BREMER-Forschung laufen derzeit auch ungewöhnlichere Ansätze: Pyrolysierte Pflanzkohle – ein Biokohle-Produkt aus pflanzlichen Abfällen – zeigt im Labor beeindruckende Werte. Rechnerisch lassen sich damit bis zu 15 Prozent CO<sub>2</sub> einsparen, bei gleichbleibender Betonqualität. „Das funktioniert gut – aber das Material ist teuer und in der Branche noch wenig bekannt.“ Hier gilt dasselbe wie für viele vielversprechende Innovationen im Bauwesen: Der Weg von der Laborerkenntnis

zur Tagesproduktion ist lang, weil die Baubranche in Deutschland traditionell auf Bewährtheit setzt – nicht auf Neugier.

Ebenfalls im Blick: das direkte Einbinden von CO<sub>2</sub> in den Frischbeton, wie es Anbieter im nordamerikanischen Markt bereits praktizieren. Technisch möglich – aber die erzielbare CO<sub>2</sub>-Einsparung liegt nur bei wenigen Prozent, der Aufwand ist hoch. Und es gibt eine physikalische Grenze, die immer mitgedacht werden muss: CO<sub>2</sub>-Bindung im Beton reduziert die Alkalität – und damit den Korrosionsschutz der Bewehrung. „Das ist eine echte technische Grenze, die wir nicht ignorieren können“, betont Molter.

Ein interessanterer Horizont öffnet sich mit der Entwicklung bei Zementherstellern wie Heidelberg Materials: Deren Werk in Brevik, Norwegen, fängt industriell CO<sub>2</sub> im Produktionsprozess auf und verpumpt es in die Nordsee. Weitere Werke werden in den kommenden Jahren umgerüstet. Perspektivisch können Abnehmer wie BREMER Zement mit nachweislich niedrigerem CO<sub>2</sub>-Fußabdruck beziehen – ein systemischer Ansatz, der nicht an der Betonrezeptur ansetzt, sondern an der Wertschöpfungskette.

### **Kreislaufwirtschaft: regional, konkret, nicht romantisiert**

Recyclingbeton ist ein Thema, das in der Branche viel diskutiert wird. Bei BREMER ist man einen pragmatischen Schritt weiter: Eine eigene Lieferkette für rezyklierte Gesteinskörnung – aufbereitetes Abbruchmaterial als ressourcenschonender Ersatz – wurde aufgebaut, erste Rezepturen entwickelt und getestet. Die Rohstoffe kommen aus dem regionalen Umfeld Ostwestfalen-Lippes. Das reduziert Transportwege und schafft Versorgungssicherheit.

Hillebrand dämpft dabei allzu große Erwartungen mit einem wichtigen Hinweis: „Wenn die gesamte Baubranche auf Recyclingbeton setzt, wird das verfügbare Material nicht für alle reichen.“ Kreislaufwirtschaft im Beton ist kein Allheilmittel – aber ein sinnvoller Baustein, der dort eingesetzt werden sollte, wo er technisch und logistisch Sinn ergibt.

### **Messen, belegen, kommunizieren**

Die Transparenz beim CO<sub>2</sub>-Fußabdruck eines Gebäudes ist bei BREMER schon heute weit gediehen. „Wir erstellen eigene EPDs – Environmental Product Declarations – für unsere Fertigteilbetone. Diese fließen in Gebäude-Ökobilanzen ein und können für Zertifizierungen genutzt werden“, erklärt Fabian Otten aus dem Bereich Bauphysik und Gebäudezertifizierung. Die Herausforderung liegt in der Vergleichbarkeit: Verschiedene Zertifizierungssysteme, Förderprogramme ▶



## „Keine Dogmatik, sondern Pragmatismus – objektive Betrachtung der Aufgabenstellung.“

Dr. Matthias Molter Vorstand der BREMER SE

## Fakten statt Versprechen

**Die Nachhaltigkeitsberichtserstattung bei BREMER zeigt: Wer den Klimawandel ernst nimmt, braucht Zahlen und den Mut, sich daran messen zu lassen.**

Nachhaltigkeit im Bauwesen ist oft eine Frage der Haltung. Bei BREMER ist sie zunehmend auch eine Frage der Systematik. Denn belastbare Daten sind die Grundlage dafür, Verantwortung nicht nur zu formulieren, sondern konkret zu steuern.

In den vergangenen Jahren hat BREMER sein Nachhaltigkeitsmanagement konsequent weiterentwickelt und an den Anforderungen der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) sowie den European Sustainability Reporting Standards (ESRS) ausgerichtet. Die Berichterstattung ist dabei kein Selbstzweck, sondern die transparente Dokumentation eines Managementsystems, das darauf ausgelegt ist, Nachhaltigkeit strukturiert zu steuern und kontinuierlich weiterzuentwickeln.

BREMER betrachtet Nachhaltigkeit ganzheitlich entlang des gesamten Lebenszyklus. Ein besonderer Fokus liegt dabei auf den Emissionen, die in der Herstellung und vor allem

und baugeräteeigene Berechnungen basieren auf unterschiedlichen Annahmen. Nutzungsdauer oder Systemgrenzen werden nicht einheitlich angesetzt. Was dabei entsteht, sind Äpfel-Birnen-Vergleiche, die weder Bauherren noch Investoren wirklich weiterhelfen.

Künftig wird die Frage der Messung und der Dokumentation ohnehin zur Pflicht: Die neue EU-Gebäuderichtlinie, die in deutsches Recht überführt wird, schreibt für Neubauten die CO<sub>2</sub>-Bilanzierung und den Gebäuderessourcenpass vor. BREMER bereitet sich darauf vor – und sieht darin nicht nur Bürokratie, sondern eine Chance. Wer die Daten hat, kann handeln.

### Kein Dogma – sondern die ehrlichste Antwort

Was BREMER bei allem verbindet, ist eine Haltung, die Dr. Matthias Molter auf den Punkt bringt: „Keine Dogmatik, sondern Pragmatismus – objektive Betrachtung der Aufgabenstellung.“ Nicht Holz gegen Beton. Nicht Recycling um jeden Preis. Nicht Zertifikat als Selbstzweck. Sondern die Frage: Was ist für dieses Projekt, diesen Standort, diesen Nutzer die nachhaltigste Lösung – ökologisch, ökonomisch und sozial?

Beton neu denken bedeutet bei BREMER daher auch nicht, ihn zu verteufeln oder zu verklären. Es bedeutet, ihn besser zu machen – Schritt für Schritt, Rezept für Rezept, Quadratmeter für Quadratmeter. ■

in der Nutzung von Gebäuden entstehen. Diese Scope-3-Emissionen haben den größten Einfluss auf die Klimabilanz und werden zunehmend in Planung und Umsetzung einbezogen. Gleichzeitig zeigen konkrete Maßnahmen im eigenen Verantwortungsbereich, wie sich Fortschritte erreichen lassen. So konnte beispielsweise der Anteil von CO<sub>2</sub>-intensivem Portlandzementklinker (CEM I) innerhalb kurzer Zeit deutlich reduziert werden. Entwicklungen aus Forschung und Praxis greifen dabei ineinander: von optimierten Betonrezepturen bis hin zur Reduktion des Treibhauspotenzials im Tragwerksbau.

Auch im Betrieb setzt BREMER klare Maßstäbe: Am Standort Paderborn stammen 70 % des gesamten Energiebedarfs aus erneuerbaren Energien. Der Strombedarf wird an allen Standorten, auf den Baustellen sowie in den Fertigteilwerken bereits heute zu 100 % durch Ökostrom abgedeckt. Ergänzt wird dies durch eigene Photovoltaikanlagen und ein systematisches Energiemanagement, das am Standort Paderborn bereits implementiert ist. Hier zeigt sich durch transparente Verbräuche, gezielte Effizienzmaßnahmen und eine kontinuierliche Optimierung der Prozesse, wie eng ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit miteinander verknüpft sind.



Ein weiterer Baustein ist die zunehmende Elektrifizierung des Fuhrparks. BREMER treibt den Ausbau der E-Mobilität aktiv voran und schafft die notwendige Infrastruktur gleich mit: Auch Baustellen werden gezielt mit Ladepunkten ausgestattet, um eine praktikable und alltagstaugliche Nutzung sicherzustellen.

Neben Energie und Emissionen rückt auch das Thema Kreislaufwirtschaft stärker in den Fokus. Ziel ist es, Recyclingquoten kontinuierlich zu erhöhen, Stoffkreisläufe zu schließen und den Einsatz von Primärmaterialien zu reduzieren. Ergänzend dazu verfolgt BREMER ambitionierte Ziele beim Einsatz von Recycling-Beton und setzt damit bewusst Impulse über regulatorische Anforderungen hinaus.

Nachhaltigkeit versteht BREMER dabei nicht als abgeschlossenen Zustand, sondern als kontinuierlichen Entwicklungsprozess. Ziel ist es, die eigenen Auswirkungen besser zu verstehen, klare Ziele zu definieren und Nachhaltigkeit in Entscheidungen, Projekte und Prozesse zu integrieren. Oder anders gesagt: Es geht nicht darum, möglichst gute Kennzahlen vorzuweisen, sondern die richtigen Maßnahmen zu ergreifen, um BREMER zukunftsfähig auszurichten. ■



Leonie Braun ist Nachhaltigkeitsmanagerin bei BREMER und hat Themen wie Energie, Emissionen und Kreislaufwirtschaft ständig im Blick.



#### BREMER in Zahlen – Nachhaltigkeit 2024

**Deutliche Reduktion des CEM I-Anteils**  
innerhalb kurzer Zeit

**100 % Ökostrom** an allen Standorten  
und Baustellen

**CSC Zertifizierung** beider Fertigteilwerke  
nach dem international anerkannten  
Standard für nachhaltige Betonproduktion

**EMAS + ISO 14001 Umweltmanagement-**  
**system** am Standort Paderborn

**Ziel:** 15 % Recycling-Beton bis 2034  
Freiwillige Selbstverpflichtung, vor  
regulatorischer Pflicht

BREMER versteht Nachhaltigkeit als kontinuierlichen Entwicklungsprozess, der mit vielen konkreten Maßnahmen zum Erfolg führt.



**20.04.26**

Einweihungsfeier



## Zuhause in Magdeburg

**Mit der offiziellen Eröffnung ihrer Niederlassung in der Landeshauptstadt Sachsen-Anhalts setzt BREMER ein klares Zeichen: regional verwurzelt, bundesweit leistungsstark.**

Es gibt Eröffnungen, die mehr sind als ein Pflichttermin. Die feierliche Einweihung der BREMER Niederlassung in Magdeburg am 20. April 2026 war eine davon. Rund 18 Monate, nachdem BREMER Ost am 1. September 2024 dort den operativen Betrieb aufgenommen hatte, würdigte das Unternehmen den Standort mit einer Veranstaltung, die Gewicht hatte – auch auf der Gästeliste: Simone Borris, Oberbürgermeisterin der Landeshauptstadt, Dr. Lydia Hüskens, Ministerin für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, sowie Staatssekretärin Stefanie Pötzsch aus dem Wirtschaftsministerium waren anwesend.

Auch Wilhelm Bremer, Inhaber der BREMER SE, nutzte den Anlass, um einen persönlichen Ausblick auf die strategische Bedeutung des Standorts und die Perspektiven für Sachsen-Anhalt zu geben.

Die Niederlassung steht für einen Anspruch, der bei BREMER seit jeher Programm ist: nah dran sein. Kurze Entscheidungswege, direkte Ansprechpartner vor Ort, ein echtes Verständnis für die Bedürfnisse regionaler Auftraggeber aus Mittelstand, Kommunen und öffentlicher Hand. Erste Projekte in der Region – darunter eine Zusammenarbeit mit der Familie Stork – belegen, dass dieser Anspruch keine Absichtserklärung geblieben ist.

Besonders ist der Standort auch deshalb, weil er ein Stück persönliche Geschichte trägt. Niederlassungsleiter Martin



Politik und Wirtschaft trafen bei der Eröffnung der BREMER Niederlassung Magdeburg aufeinander: (v.l.n.r.) Inhaber Wilhelm Bremer, Dr. Lydia Hüskens, Ministerin für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Silvio Kölling, Geschäftsführer BREMER Ost GmbH, Simone Borris, Oberbürgermeisterin von Magdeburg und Martin Berger, Leiter der Niederlassung BREMER Magdeburg.

Berger ist gebürtiger Magdeburger, hat hier seine Ausbildung und sein Studium absolviert und kehrt nun in verantwortlicher Position in seine Heimatstadt zurück. „Wir verstehen uns als langfristiger Partner der Region und möchten gemeinsam mit Unternehmen, Kommunen und öffentlichen Auftraggebern nachhaltige Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung Sachsens-Anhalts setzen“, sagt Berger.

Magdeburg selbst hat sich in den vergangenen Jahren zu einem der dynamischsten Wirtschaftsstandorte in Ostdeutschland entwickelt – mit einer strategisch günstigen Lage im Zentrum Deutschlands, wachsender Industrie- und Logistikinfrastruktur und einem politischen Umfeld, das Investitionen aktiv unterstützt. Für BREMER, das bundesweit zu den führenden Anbietern im schlüsselfertigen Industrie- und Gewerbebau zählt, ist die Präsenz in Sachsen-Anhalt ein konsequenter nächster Schritt in der regionalen Wachstumsstrategie. ■

**„Wir verstehen uns als langfristiger Partner der Region und möchten gemeinsam mit Unternehmen, Kommunen und öffentlichen Auftraggebern nachhaltige Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung Sachsens-Anhalts setzen.“**

**Martin Berger** Niederlassungsleiter Magdeburg



Die neue BREMER Niederlassung und die Perspektiven an dem dynamischen Wirtschaftsstandort in Ostdeutschland waren Gesprächsthema zwischen Wilhelm Bremer (links) und Martin Berger (rechts).

# BIM: Vom Modell zur vernetzten Datenwelt



Architektin Martyna Pawletko leitet das BIM-Team in Stuttgart.

Building Information Modeling – kurz BIM – ist weit mehr als ein digitales Planungswerkzeug. Das durchgängige Datenmodell begleitet ein Gebäude von der ersten Skizze bis zum Betrieb: Alle relevanten Informationen zu Geometrie, Materialien und Technik stecken im Modell und können von Planern, Bauherren und späteren Betreibern gleichermaßen genutzt werden. Das Stuttgarter BIM-Team ist in den vergangenen zwölf Monaten bei der Umsetzung einen entscheidenden Schritt weitergekommen.

Vor einem Jahr hat die B.ton das BIM-Kompetenzzentrum in Stuttgart vorgestellt: neun Spezialisten, unternehmensweite Standards, ein durchdachtes Schulungskonzept. Was sich seitdem verändert hat, ist nicht die Struktur, aber die Tiefe. BIM bei BREMER wird konsequent weitergedacht: vom Werkzeug zur Methodik, vom Modell zur vernetzten Datenwelt.

„BIM ist für mich zunächst eine Methodik – einen Rahmen, den ich mit konkreten, praxistauglichen Produkten fülle“, sagt Martyna Pawletko, die seit knapp einem Jahr das BIM-Team in Stuttgart leitet. Die erfahrene Architektin mit über 20 Jahren Berufspraxis und mehr als zehn Jahren BIM-Erfahrung bringt

eine klare Haltung mit: „Ich komme aus der Praxis – und genau dort muss BIM funktionieren.“ Alles, was das Team entwickelt, wird unter den anspruchsvollsten Projektbedingungen getestet. Was dort besteht, besteht überall.

## Daten, die mehr können als beschreiben

Der zentrale Entwicklungsschritt der vergangenen Monate liegt in der Vernetzung von Modelldaten über Fachgrenzen hinweg. Ein Beispiel: Thermische Eigenschaften, die im Architekturmodell hinterlegt sind, sollen künftig automatisch für Heizlastberechnungen und gleichzeitig für einen automatisierten Gebäuderessourcenpass genutzt werden. Ein Datensatz mit mehrfachem Nutzen: Architektur, Bauphysik, TGA und Nachhaltigkeit wachsen zu einem gemeinsamen, intelligenten Informationssystem zusammen.

Parallel dazu entwickelt das Team einen internen KI-Assistenten, der auf die BREMER-BIM-Datenbank zugreift und Planer bei projektspezifischen Fragen unterstützt. KI wird dabei nicht als Zukunftsvision verstanden, sondern als Alltagswerkzeug. „Was kann die Maschine dem Menschen abnehmen? Wenn Routinen automatisiert sind, bleibt mehr Raum für Qualität und fundierte Entscheidungen“, beschreibt Pawletko ihre Leitfrage.

## Auf dem Weg zur BIM City

Der digitale Gebäudezwilling – vor einem Jahr noch strategisches Ziel – nimmt konkretere Formen an. BREMER-BIM-Modelle sind heute Teil einer cloudbasierten Plattform, die perspektivisch zu einer Art „BIM City“ wächst: einem digitalen Raum, in dem Gebäudedaten strukturiert abgelegt, verknüpft und über den gesamten Lebenszyklus hinweg weitergenutzt werden können. Aktuell testet das Team, wie BIM-Daten für das Facility Management frühzeitig so aufbereitet werden können, dass sie nach Baufertigstellung aktiv im Betrieb wirken.

Wissensbasis dieses Gesamtsystems sind eine kontinuierlich wachsende, mittlerweile über 800 Seiten umfassende BIM-Richtlinie, sowie ein Schulungskatalog. „Jede Information hat eine Quelle“, lautet Pawletkos zentraler Grundsatz. „BIM-Daten müssen nicht nur heute funktionieren, sondern auch in ein paar Jahren noch nachvollziehbar und nutzbar sein.“

BIM bei BREMER ist kein Zustand, sondern ein Prozess. Prozesse aber, da ist Martyna Pawletko fest von überzeugt, sind nur dann erfolgreich, wenn Menschen sie engagiert umsetzen. ■





# Fertigteile. Fertig gedacht.

BREMER Fertigteile sind das Ergebnis aus Erfahrung, eigener Entwicklung und modernster Produktion. In Paderborn und Leipzig entstehen nachhaltige, CSC-Gold-zertifizierte Bauteile mit großen Spannweiten, hoher Präzision und verlässlicher Logistik. Eigene Konstruktionen und Patente schaffen Lösungen, die Projekte schneller, sicherer und wirtschaftlicher machen. Alles aus einer Hand. Alles in BREMER Qualität.

# BREMER







Thomas Menne von der L&L Immo Invest GmbH und Hans-Joachim Kress, Projektleiter bei BREMER, sehen großes Potenzial bei Seniorenwohnprojekten.

## Wohnen im Alter neu gedacht

**Mit einem Seniorenwohngemeinschaftsprojekt im niedersächsischen Delligsen betritt BREMER Neuland: zur richtigen Zeit, am richtigen Markt.**

Deutschland altert. Was Demografen seit Jahrzehnten prognostizieren, wird in den kommenden Jahren zur wirtschaftlichen Realität: Die geburtenstarken Jahrgänge der Babyboomer-Generation gehen in den Ruhestand. Mit ihnen wächst der Bedarf an Wohn- und Pflegeangeboten in einem Tempo, das der bestehende Gebäudebestand nicht annähernd auffangen kann. Für die Baubranche ist das eine der verlässlichsten Wachstumsperspektiven der kommenden Dekade. BREMER hat diese Chance erkannt – und hat sich daraufhin im niedersächsischen Delligsen erstmals mit seinem Know-how bei einem seniorengerechten Wohnprojekt konkret eingebracht.

Im Landkreis Holzminden entsteht eine dreigeschossige Seniorenwohnanlage für die L&L Immo Invest GmbH. Erdgeschoss und erstes Obergeschoss beherbergen jeweils zwölf ambulant betreute Wohngemeinschaftsplätze, das Staffelgeschoss bietet vollwertige Wohnungen für Paare oder Alleinstehende, die selbstständig leben, aber die Nähe zu einer betreuten Umgebung schätzen. 26 Einheiten insgesamt, Fertigstellung April 2027, öffentlich gefördert – und mit einer Kaltmiete von 6,40 Euro pro Quadratmeter auch mit durchschnittlichen Rentenbezügen bezahlbar.

### Zwischen Selbstständigkeit und Fürsorge

Eine Senioren-WG ist kein Pflegeheim. Jede Wohneinheit ist mit 15 bis 20 Quadratmetern bewusst kompakt gehalten, verfügt über ein vorgefertigtes Bad und die Möglichkeit zur eigenen Kleinküche. Das eigentliche Herzstück jeder Wohngemeinschaft ist der Gemeinschaftsraum mit großer Küche: ein Ort, an dem Alltag und Begegnung stattfinden. Ambulante Betreuung statt stationärer Vollversorgung – ein Modell, das Würde und Selbstbestimmung bis ins hohe Alter erhält, und das gleichzeitig bezahlbar bleibt.

Die Möglichkeit einer eigenen Kleinküche ist zwar eine gesetzliche Anforderung an ein solches Konzept, wird aber in der Praxis kaum genutzt. Wer in einer gut funktionierenden Gemeinschaft lebt, kocht lieber zusammen. „Das Interesse an solchen Konzepten wird in den nächsten Jahren massiv zunehmen“, ist Projektleiter Hans-Joachim Kress überzeugt. Die Nachfrage ist strukturell, unabhängig von Konjunkturzyklen oder Zinsniveaus. Wer heute in dieses Segment investiert, investiert in eine gesellschaftliche Notwendigkeit.

### Vertrauen als Grundlage

Thomas Menne von der L&L Immo Invest GmbH hatte als erfahrener Projektenwickler im Bereich Seniorenwohnen klare Anforderungen an seinen Baupartner: Termintreue,



Kostentransparenz, und das nötige Verständnis für eine Nutzungsform, die andere Ansprüche stellt als ein Bürogebäude oder eine Logistikhalle. Die Zusammenarbeit mit BREMER an früheren Gewerbepunkten hatte ihn überzeugt, dass Preis- und Fertigstellungszusagen verbindlich waren. Für das Seniorenprojekt in Delligsen fiel die Entscheidung daher schnell.

Was Menne dabei besonders schätzte: BREMER verfügt in-house über Architekten mit praktischer Erfahrung im altersgerechten Wohnen. Kein externes Planungsbüro, das sich erst einarbeiten musste, sondern gewachsenes Fachwissen, das vom ersten Entwurf an in das Projekt eingeflossen ist.

### **Fertigteilbau im Wohnungsbau: vertraute Mittel, neue Anforderungen**

Die Tragkonstruktion besteht vollständig aus Betonfertigteilen, dem angestammten Terrain von BREMER. Doch das neue Segment hält technische Besonderheiten bereit. Wenn morgens bei allen Bewohnern zur gleichen Zeit die Dusche läuft, entstehen Warmwasser-Lastspitzen, die dezentrale Lösungen schnell überfordern. Die Antwort: eine zentrale Warmwasserversorgung, sorgfältig geplant und koordiniert als Teil der Generalunternehmerverantwortung.

Auch die Fenster folgen einer eigenen Logik: Bodentiefe Verglasung ist keine Gestaltungsentscheidung, sondern eine regulatorische Anforderung. So sollen Bewohner, die das Bett nicht mehr verlassen können, den Blick nach draußen nicht verlieren. Ein Detail, das im Industriebau keine Rolle spielt, im Seniorenwohnen aber eine Frage der Menschenwürde ist. Besonders bewährt hat sich die Vorfertigung der Bäder als vollständige Module inklusive aller Installationen. Präzise, termingenau, mit gleichbleibend hoher Qualität über alle Einheiten. „Wohnungsbau ist nicht einfach eine kleinere Version von Gewerbebau“, sagt Abteilungsleiter Fabian Heister. „Die Nutzer leben hier. Das verändert die Perspektive auf jede Planungsentscheidung.“

### **Ein Satz, der trägt**

Projektleiter Kress bringt die Haltung, mit der BREMER an dieses Projekt herangegangen ist, auf einen Satz, den er vor 29 Jahren von Wolfgang Bremer bei seinem Einstellungsgespräch gehört hat und der ihn bis heute begleitet: „Wir bauen jedes Gebäude so, als wollten wir selbst dort einziehen.“

Für eine Generation, die bald in ebendiese Häuser einzieht, klingt dieser Satz wie ein Versprechen. Und in Delligsen wird es gerade eingelöst. ■



### **Informationen**

Fertigstellung April 2027

26 Wohneinheiten

15 – 20 m² Wohnungsgröße



**„Der große Vorteil am Bauen mit Fertigteilen ist, dass es grundsätzlich möglich ist, die Bauteile wieder voneinander zu trennen. Und genau diese Möglichkeit können wir zukünftig nutzen und unseren Kunden anbieten.“**



# Circular by Design

**Der Forschungs- und Entwicklungsbereich bei BREMER hat in den vergangenen Jahren erheblich an Gewicht gewonnen. Ein Gespräch mit Dr.-Ing. Matthias Hillebrand über Kreislaufwirtschaft als Planungsaufgabe, die Grenzen des Wiederverwendens – und warum Innovation oft weniger im Neuen steckt als im konsequent Weiterentwickelten.**

Es klingt nach einer einfachen Idee: Ein Gebäude so bauen, dass man es am Ende seiner Nutzung wieder auseinandernehmen kann. Bauteile trennen, Material zurückgewinnen, von vorne anfangen: Kreislaufwirtschaft im wahrsten Sinne des Wortes. Warum aber kommt die Branche über erste Ansätze nicht hinaus?

Dr.-Ing. Matthias Hillebrand, der bei BREMER den Bereich Forschung und Entwicklung verantwortet, lächelt bei dieser Frage. „Die Idee ist nicht neu. Aber die Umsetzung ist komplex.“ Das beginnt bei der Tragfähigkeit: Bauteile, die in einem Projekt unter bestimmten Schnee- und Windlasten bemessen wurden, lassen sich nicht einfach ins nächste übertragen. Normen entwickeln sich weiter – ein Bestandsschutz, wie er für das Bauen im Bestand gilt, lässt sich auf die Wiederverwendung an anderer Stelle nicht übertragen. Und viele Einbauteile – Verbindungsmittel, Befestigungssysteme – sind regulatorisch nicht für eine mehrfache Nutzung ausgelegt.

## Was heute schon funktioniert – und was noch nicht

Der Fertigteilbau hat dabei einen strukturellen Vorteil, den Hillebrand klar benennt: „Der große Vorteil am Bauen mit Fertigteilen ist, dass es grundsätzlich möglich ist, die Bauteile wieder voneinander zu trennen. Und genau diese Möglichkeit können wir zukünftig nutzen und unseren Kunden anbieten.“ Was heute bereits sehr gut funktioniert, ist das Metall-Recycling: Betonstahl mit über 95 Prozent Recyclinganteil ist bei BREMER längst Standard. Das gleiche gilt für Fassaden- und Dachbleche aus Metall. Die eigentliche Herausforderung liegt bei Verbundmaterialien und bei der sortenreinen Trennung von Baustoffen wie Gipskarton oder Abdichtungsbahnen: Dort scheitert hochwertiges Recycling noch an logistischen und technischen Hürden.

Bei der Frage nach regionaler Recycling-Infrastruktur ist Hillebrand pragmatisch: In den BREMER-Werken werden gezielt regionale Partnerschaften für rezyklierte Gesteinskörnungen aufgebaut. Auf der Baustelle entscheiden die Gegebenheiten vor Ort. „Lange Transportwege relativieren den ökologischen

Vorteil schnell. In solchen Fällen kann es sinnvoller sein, auf konventionelle Materialien zurückzugreifen.“ Kreislaufwirtschaft, die diesen Namen verdient, muss regional funktionieren – sonst besteht sie vor allem aus Bürokratie.

## Drei Prioritäten, ein Ziel

Wo setzt BREMER in den nächsten drei Jahren den F&E-Schwerpunkt? Hillebrand nennt drei Felder, die bewusst ineinandergreifen.

**Erstens:** die weitere Reduktion des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks. Nicht nur beim Beton, sondern über das gesamte Bauwerk: Metalle, Ausbaugewerke, Lieferketten. „Wir betrachten das Gebäude als System, nicht als Summe seiner Teile.“

**Zweitens:** die strukturierte Bewertung und Integration neuer Technologien, von Entwicklungen in der Betonherstellung bis zum sinnvollen Einsatz von KI. Der Fokus liegt dabei immer auf der praktischen Anwendbarkeit: „Nicht jede Innovation, die im Labor funktioniert, funktioniert auch auf der Baustelle oder im Werk.“

**Drittens:** die konsequente Nutzung von Daten über den gesamten Lebenszyklus. BIM-Modelle (Building Information Modeling) als umfassende Materialdatenbanken, ergänzt durch Gebäuderessourcenpässe, schaffen die Grundlage, die Kreislaufwirtschaft in der Zukunft erst praktikabel macht. „Damit Bauteile irgendwann wiederverwendet werden können, müssen heute die richtigen Informationen erfasst werden.“

## Netzwerk statt Elfenbeinturm

Seit der Bündelung von Entwicklungsaufgaben im Jahr 2023 hat sich bei BREMER ein strukturiertes F&E-Netzwerk etabliert – eines, das Hochschulen und Industriepartner einbindet, aber intern von Kolleginnen und Kollegen aus Planung, Produktion und Ausführung getragen wird. „Die Menschen, die Neues entwickeln, sind dieselben, die es später in den Alltag überführen“, beschreibt Hillebrand das Prinzip. Externe Impulse werden nicht isoliert bewertet, sondern gemeinsam mit praxisnahen Teams weiterentwickelt.

Das Ziel dahinter formuliert er in einem einzigen Satz: „Forschung und Entwicklung sind eine Voraussetzung dafür, dass wir morgen noch wirtschaftlich, nachhaltig und wettbewerbsfähig bauen können.“ ■

# Der zweite Auftritt

**Eine Industriehalle aus den 1950ern, ein anspruchsvoller Mieter und Asbest im Dach: Das Projekt in Fellbach von BREMER Süd zeigt, was Bauen im Bestand wirklich bedeutet – und warum es sich lohnt.**

Wer heute durch die revitalisierte Industriehalle in Fellbach geht, ahnt kaum, was hinter den Wänden steckt. Neue Iso-paneelfassade, zeitgemäße Haustechnik, Dachdämmung auf Neubauniveau – und doch ist das Gebäude im Kern dasselbe wie vor 70 Jahren. Nur besser.

Der Bauherr Brinvestor hatte die Wahl: Abbruch und Neubau – oder Revitalisierung. Die Entscheidung fiel für den Bestand, aus einem ganz pragmatischen Grund: Fördergelder für die energetische Sanierung von Gebäuden im mittleren sechsstelligen Bereich machten diese Alternative wirtschaftlich attraktiv. Dazu kommt ein Vorteil, den viele unterschätzen: Umbaumaßnahmen durchlaufen keine vollständige Neubaugenehmigung. Das spart Zeit und damit ebenfalls Geld.

## Asbest als erster Stresstest

Doch bevor BREMER Süd bauen konnte, musste das Gebäude zunächst entkernt werden. Und das hatte es in sich.

Probeentnahmen und Laboruntersuchungen förderten asbesthaltiges Material zutage – im Dachaufbau ebenso wie in der Fassadenverkleidung. Lungengängige Fasern, Schutzanzüge, strenge Vorschriften: Die Entkernungsarbeiten wurden zum ersten Belastungstest des Projekts. Rund 250 Quadratmeter Dachfläche wurden in Nachtschichten rückgebaut, um tags darauf sofort wieder aufgebaut werden zu können. Drei Wochen dauerte allein diese Phase.

Am Ende blieb vom Bestand nur das Wesentliche: der umlaufende Betonsockel, die Stahlkonstruktion mit Trapezdach und die Bodenplatte.

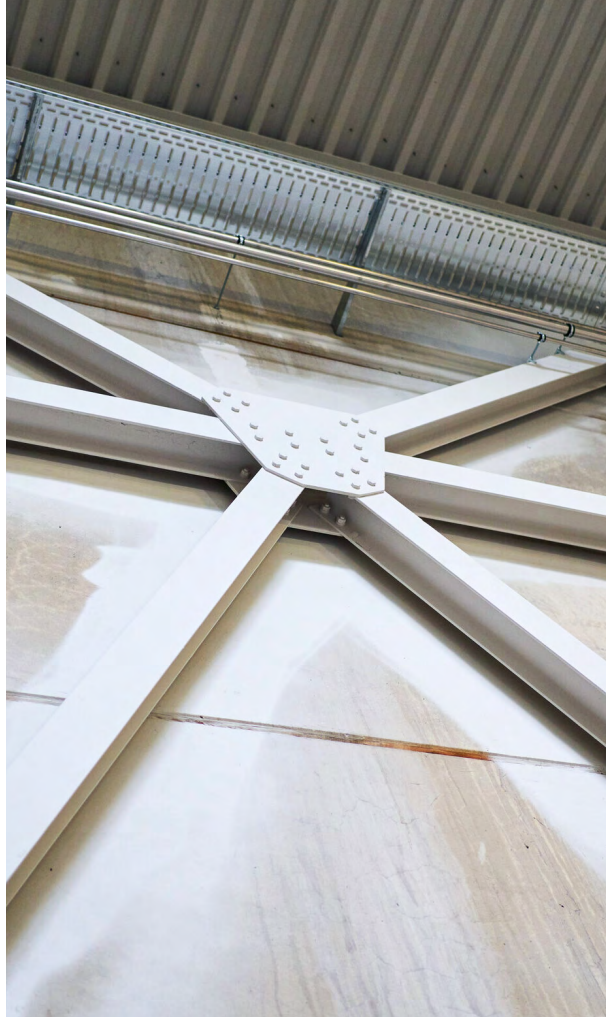
**„Nach der Fertigstellung kaum von einem Neubau zu unterscheiden – da ist der Wow-Effekt garantiert.“**

---

Brinvestor Verantwortlicher Bauherr







### Regionalbereich Süd



Noch bevor die Revitalisierungsmaßnahmen abgeschlossen waren, konnten die neuen Mieter die ertüchtigte Industriehalle in Fellbach teilbeziehen.

### Industrie-Charme als Gestaltungsauftrag

Was nach radikaler Entkernung klingt, wurde zum gestalterischen Ausgangspunkt. Der Bestandsmieter legte großen Wert darauf, dass die historische Stahlkonstruktion nicht versteckt, sondern hervorgehoben wird. Das gemeinsam mit Architekten entwickelte Farbkonzept betont die Fachwerkstruktur bewusst – ebenso wie zwei stillgelegte Krananlagen, die heute als industrieller Blickfang in der Halle verbleiben. Der „Wow-Effekt“ bei der Übergabe war kein Zufall, sondern Programm.

### Neun Monate – und ein Mieter, der schon einzieht

Den ursprünglichen Zeitplan hielt BREMER sogar, nachdem durch Sonderwünsche von Bauherrn und Mieter im laufenden Baubetrieb das Auftragsvolumen um fast 800.000 Euro anwuchs. Was die Koordination zusätzlich erschwerte: In den letzten sechs Wochen vor Abschluss der Arbeiten begann der Mieter, Teile der Halle schrittweise zu übernehmen. Baustelle und Betrieb unter einem Dach – eine der anspruchsvollsten Konstellationen beim Bauen im Bestand.

### Revitalisierung als nachhaltige Chance

Fellbach ist kein Einzelfall. Der Stuttgarter Markt, wo Neubauflächen knapp und teuer sind, fragt Revitalisierungen stark nach. BREMER Süd hat dies bereits frühzeitig erkannt und will weiter wachsen. Sowohl das Potenzial als auch die fachkundige Mannschaft vor Ort sind verfügbar. ■



**63,9 m**

Hallenlänge

**40 m**

Bürolänge

**76,2 m**

Hallenbreite

**14,8 m**

Bürobreite

**9,55 m**

Hallen- und Bürohöhe

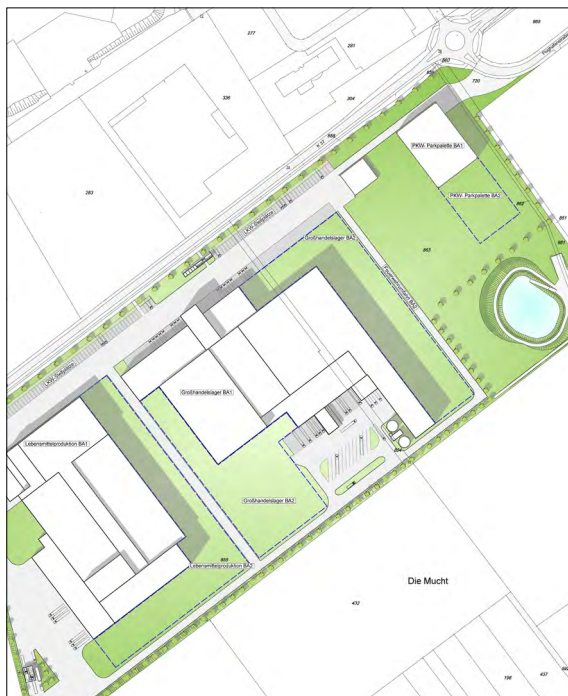
**4.276 m<sup>2</sup>**

Grundfläche Halle



## 25 Fußballfelder Lagerfläche für Lebensmittel

**BREMER realisiert für CHEFS CULINAR eines der größten und technisch anspruchsvollsten Lebensmittel-logistikzentren Deutschlands – pünktlich, nachhaltig und mit beeindruckender Geschwindigkeit.**



Logistikzentrum der Superlative: Die neue Schaltzentrale von CHEFS CULINAR in Büren-Ahden.

259 Meter lang, 221 Meter breit, 22 Meter hoch und 750.000 Kubikmeter umbauter Raum für eine Lagerfläche, die größer ist als 25 Fußballfelder. Was im Industriepark am Flughafen Paderborn-Lippstadt gerade entsteht, ist kein gewöhnliches Logistikzentrum: Es ist die neue Schaltzentrale eines der führenden Lebensmittelgroßhändler Deutschlands. CHEFS CULINAR errichtet in Büren-Ahden mit dem neuen Logistikzentrum seinen modernsten und bislang größten Standort überhaupt. Generalunternehmer ist BREMER.

Dabei war die Entscheidung für BREMER keine Selbstverständlichkeit. Der Auftrag wurde ausschließlich an Unternehmen mit nachgewiesener Erfahrung und belastbaren Referenzen ausgeschrieben. Was den Ausschlag gab: Bereits im Vorfeld der Ausschreibung, beim ersten gemeinsamen Kennenlernen, überzeugte BREMER mit einer Fülle konkreter Optimierungsvorschläge. „Das hat uns gezeigt, dass BREMER unsere Anforderungen wirklich versteht“, sagt Daniela Meuser von CHEFS CULINAR. Nicht der günstigste Preis, sondern die Qualität des Denkens war entscheidend.

### Wenn Temperatur zur Konstruktionsaufgabe wird

Ein Lebensmittellogistikzentrum ist keine Halle mit Kälteaggregat. Vom ungekühlten Trockensortiment über Frischware bis zur Tiefkühlung reicht das Spektrum – und jeder Temperaturbereich stellt eigene Anforderungen an Konstruktion, Bauphysik und Technik. Besonders herausfordernd: Durch den hohen Automatisierungsgrad lassen sich die Temperaturbereiche baulich nicht vollständig



voneinander trennen. Die Lösung liegt in konstruktiver Zonierung, erhöhten Dichtigkeitsanforderungen – auch zum Schutz vor Schädlingsbefall – sowie in einer Statik und Bodenbeschaffenheit, die die komplexe Automatisierungstechnik trägt.

Dazu kommt ein enger Abstimmungsbedarf, der weit vor dem ersten Spatenstich beginnt: Automatisierungstechnik und Großkälteanlage müssen in die Planung der Fertigteile einfließen – nicht umgekehrt. „Der hohe Vernetzungsgrad von Haus- und Energietechnik macht dieses Projekt zu einem der komplexesten, die wir je realisiert haben“, sagt Veiko Neubeck, zuständiger Projektleiter bei BREMER West.

### Energie mit System

Im Betrieb setzt CHEFS CULINAR konsequent auf erneuerbare Energien: Die Abwärme der Kälteanlagen wird für Heizung und Warmwasser genutzt, Dachflächen mit Begrünung und Photovoltaik versehen. Energiemanagementsystem, Lastmanagement und Gebäudeleittechnik bilden ein abgestimmtes Gesamtsystem für optimierten Betrieb. Alle Investitionsentscheidungen werden auf Basis von Life-Cycle-Cost-Betrachtungen getroffen. Das Gebäude wird entsprechend den EU-Taxonomievorgaben errichtet – eine Anforderung, die BREMER von Beginn an in die Planungsansätze integriert hat.

### Drei Kolonnen, ein Ziel

Die Fertigteilmontage läuft seit Juni 2026 – mit drei parallel arbeitenden Kolonnen. November 2026 ist das Zieldatum für die Fertigstellung des Hochbaus. Dann wird das Haus für die technische Einrüstung und den Testbetrieb übergeben, bevor 2028 der vollständige Betrieb aufgenommen wird und rund 400 neue Arbeitsplätze entstehen. Ein sportlicher Zeitplan – realisierbar nur durch die vertrauensvolle und effiziente Zusammenarbeit aller Beteiligten und die Taktgenauigkeit der Fertigteillieferungen aus dem BREMER-Werk in Paderborn. ■

**„Der hohe Vernetzungsgrad von Haus- und Energietechnik macht dieses Projekt zu einem der komplexesten, die wir je realisiert haben.“**

Veiko Neubeck Projektleiter bei BREMER West

### Regionalbereich West



Lagerfläche von mehr als 25 Fußballfeldern zusammengekommen: Das Logistikzentrum umfasst 750.000 Kubikmeter umbauten Raum.

### CHEFS CULINAR

1923 in Goch am Niederrhein gegründet, hat sich CHEFS CULINAR vom kleinen Speisefettevertrieb zum bundesweit führenden Zustellgroßhändler für Gastronomie, Hotellerie und Gemeinschaftsverpflegung entwickelt. Das Familienunternehmen beliefert heute Kunden von Landgasthöfen bis zu Klinikverbünden – mit einem Vollsortiment von über 20.000 Artikeln quer durch alle Temperaturzonen. Mit acht Niederlassungen und 23 Stützpunkten ist CHEFS CULINAR deutschlandweit präsent, aber regional verankert. Das neue Logistikzentrum in Büren-Ahden ist der bislang größte und modernste Standort des Unternehmens.

# Das Büro als System

**Mit dem B OFFICE in Bochum macht BREMER Ernst: Das Richtfest auf dem MARK 51°7-Areal ist nicht nur ein Anlass zum Feiern für ein Gebäude – es ist das erste Referenzprojekt eines Bausystems für Bürogebäude, das BREMER künftig im großen Maßstab anbieten will.**

BREMER verfügt über jahrzehntelange Erfahrung im Bau von Bürogebäuden. Aber durch eine kontinuierliche Weiterentwicklung startet jetzt auf dieser Grundlage ein konsequent durchdachtes, marktfähiges System, das Generalplanern, Investoren und Nutzern auf Anhieb zeigt: So bauen wir architektonisch ansprechende Büros mit modularem und reproduzierbarem System. Mit dem B OFFICE in Bochum präsentiert BREMER sein erstes Referenzprojekt einer neuen Baugeneration.

„Mit diesem Gebäude entwickeln wir unser Bürobau-system konsequent weiter und verfügen über eine echte Referenz für die Zukunft“, bringt es Bernd Jungholt, Geschäftsführer der BREMER Projektentwicklung, auf den Punkt. Kein Einzelprojekt also, sondern ein Systemtest in der Realität – mit dem



**„Mit diesem Gebäude entwickeln wir unser Bürobau-system konsequent weiter und verfügen über eine echte Referenz für die Zukunft.“**

Bernd Jungholt Geschäftsführer BREMER Projektentwicklung

Anspruch, das Ergebnis danach am Markt zu skalieren. Dass BREMER Projektentwicklung und BREMER Rhein-Ruhr selbst in das Gebäude einziehen, unterstreicht diesen Anspruch: Ein besseres Aushängeschild für die eigenen Qualitätskriterien gibt es nicht.

## Elementiert, nicht standardisiert

Die Philosophie, die hinter diesem System steckt, beschreibt René Konrad, Geschäftsführer BREMER West, mit einem Begriff: elementiertes Bauen. „Damit schaffen wir ein deutlich individuelleres Angebot und entfernen uns von üblichen Standards.“ Während in der Branche bislang starre Raster und fixe Spannweiten üblich sind, zeigt sich BREMER flexibel – sowohl in den Abmessungen als auch in der Konstruktion. „Wir sagen nicht: 7,50 Meter, und dann ist die Decke zu Ende. Wir fragen: Was braucht Ihr Standort?“

Technisches Herzstück dieses Systems ist eine neu entwickelte Betonfertigteildecke. In die schlanke Decke mit sichtbarem Rippenraum können Heiz- und Kühlsysteme bereits integriert werden, wenn auf eine Abhangdecke verzichtet wird. Die Deckenstärke im sogenannten „Spiegel“ beträgt zehn bis zwölf Zentimeter. Die Gesamthöhe liegt – je nach Spannweite – bei 30 bis 40 Zentimetern. Die Decke ist nicht vorgespannt und genau darin liegt ihr entscheidender Vorteil: Denn statt fixer Bohrzonen gibt es maximale Flexibilität für nachträgliche Durchbrüche und Befestigungen. Die schnelle Montage sowie ein geringerer CO<sub>2</sub>-Fußabdruck im Vergleich zu massiven Decken sind weitere Vorteile der Rippenkonstruktion. Zudem ist der Einsatz von Recycling-Beton möglich. Bei vorgespannten Systemen ist dies normativ bislang nicht zulässig.

Komplettiert wird das System mit der Außenhaut des Gebäudes: Sie besteht aus Betonsandwichwandplatten mit tragender Innenschale, einer Dämmung und der äußeren Sichtschale. Letztere ermöglicht einen hohen gestalterischen Freiheitsgrad: strukturierte Oberflächen durch Matrizen, farbliche Varianten durch Pigmente, oder – wenn gewünscht – komplett alternative Fassadenmaterialien wie Klinker, Metallkassetten oder vorgehängte Systeme sind machbar. Seriell produziert, aber individuell nach Kundenwunsch ausgeprägt.

## Bürobau mit System – und Flexibilität

Was dieses Konzept von einem klassischen Ingenieursansatz unterscheidet, ist seine Marktlogik. Ein durchdachtes, reproduzierbares Bürobau-system schafft Verlässlichkeit für Investoren, die kalkulieren müssen, für Nutzer, die Qualität erwarten, aber auch für Standorte, die individuelle Lösungen brauchen. BREMER bietet eine Kombination, die am Markt selten ist: ausgewiesene Fertigteilkompetenz, konstruktive Flexibilität und





Mit dem mehrgeschossigen B OFFICE in Bochum präsentiert BREMER das erste Referenzprojekt eines Bausystems für Bürogebäude.

die Fähigkeit, komplexe Haustechnikkonzepte standortspezifisch einzubetten. Ob Wärmepumpe, Geothermie oder eine andere Lösung: Das System erlaubt die Integration dessen, was Standort, Nutzung und Bauherren vorgeben.

Das sechsgeschossige B OFFICE auf der Konversionsfläche des ehemaligen Opelwerks in Bochum – mit 4.500 Quadratmetern Geschossfläche, davon 3.700 Quadratmeter als flexibel teilbare Mietfläche – liegt voll im Zeitplan. Mit der geplanten Fertigstellung im November 2026 nimmt das erste Gebäude eines neuen Kapitels seinen Betrieb auf. ■

### Bauprojekt hautnah erleben

Einfach den QR-Code scannen und direkt einen Blick auf die Baustelle werfen.



## Vom Montageband zum Innovationsquartier

**Was aus dem einstigen Opel-Werk in Bochum geworden ist – eine Geschichte über Tempo, Mut und die Kraft des Neubeginns.**

Bochum 2026: Auf dem Gelände des ehemaligen Opelwerks ist etwas entstanden, das bundesweit als Modell für gelungenen Strukturwandel gilt: das Wirtschafts- und Technologiezentrum MARK 51°7 – benannt nach den geografischen Koordinaten des Areals. Rund 6.300 Menschen arbeiten heute hier. Bis 2028 sollen es 13.000 sein.

Vor zwölf Jahren sah das noch ganz anders aus. Am 5. Dezember 2014 lief hier der letzte Opel vom Band. Nach 52 Jahren endete damit eine Ära, die zuletzt etwa 5.000 Menschen Arbeit gegeben hatte. Die Schließung führte nicht nur zu einem tiefgreifenden Einschnitt in die Stadtgeschichte, sondern hinterließ auch 70 Hektar brachliegendes Industrieland mitten in einer Stadt, die sich neu erfinden musste.

### Schnell, vielfältig, resilient

Was den Bochumer Strukturwandel von anderen Industriebrachen unterscheidet, ist die Entschlossenheit, mit der er angegangen wurde. Die Bagger rückten unmittelbar nach der

Schließung an. Opel überließ der Stadt das Gelände für einen symbolischen Euro, das Land NRW steuerte rund 65 Millionen Euro Fördermittel bei. Insgesamt flossen rund 165 Millionen Euro in die Neugestaltung.

Bewusst wurde kein einzelner Großkonzern als dominante Kraft angesiedelt. Stattdessen entstand ein vielfältiger Mix aus Unternehmen mittlerer Größe: aus IT, Forschung, Dienstleistung und Produktion. Ankermieter wie VW-Infotainment und die Bosch-Tochter Etas siedelten sich ebenso an wie zahlreiche kleinere Technologiefirmen, die von der Nähe zur Ruhr-Universität Bochum und deren bundesweit bekanntem IT-Sicherheits-Schwerpunkt profitieren. 2027 wird das Max-Planck-Institut für IT-Sicherheit seinen neuen Standort auf dem Gelände beziehen.

Von der Opel-Ära ist äußerlich kaum noch etwas übrig. Geblieben ist die denkmalgeschützte Hauptverwaltung, heute als „O-Werk“ ein Brückenbau zwischen gestern und morgen. BREMER schreibt auf diesem Areal sein eigenes Kapitel: Als eines der ersten Unternehmen realisierte es hier vor rund einem Jahrzehnt einen Neubau – und setzt diese Geschichte nun mit dem B OFFICE fort. ■

# Mehr als vier Wände



**„Wir sind relativ frei – und wenn wir organische Formen brauchen, kriegen wir das auch hin.“**

Melissa Thiele Abteilungsleiterin Architektur BREMER Nord

**Teresa Preising und Melissa Thiele üben Architektur bei BREMER nicht nur aus – sie haben sie geprägt. Ein Gespräch über das Klischee des Industriebaus, die Kraft des guten Fugenbildes und das, was ein Gebäude wirklich ausmacht.**

Es ist eine Frage, die beide nur zu gut kennen. „Warum bist du Architektin im Industriebau?“ Wer sie stellt, meint es selten als Kompliment. Der Unterton ist klar: Industriebau klingt nach Funktion statt Form, nach grauem Schuhkarton statt gestalterischer Ambition. Melissa Thiele, Abteilungsleiterin Architektur Nord bei BREMER, erinnert sich an das Gefühl der frühen Jahre gut. „Ich dachte immer: schon wieder diese Frage. Es hört sich abwertend an, weil Industriebau so nach zweiter Liga klingt.“ Heute, knapp zehn Jahre später, ist ihr Tonfall ein anderer. Entspannter. Überzeugt. Nicht, weil die Frage seltener kommt – sondern weil die Antwort darauf so viel klarer geworden ist.

## Klischee und Wirklichkeit

Teresa Preising, Abteilungsleiterin Architektur BREMER West und deutschlandweit verantwortlich für die Fachführerschaft Architektur bei BREMER, sieht das ähnlich. „Ich bin eher bereit, den Fragenden aufzuklären, was hinter Industriebau wirklich steckt. Welche anspruchsvollen Großprojekte sich dahinter verbergen.“ Und dann stellt sie die Gegenfrage: Was ist eigentlich das Klischee des Architekten? Ist es der reine Gestalter – oder steckt nicht auch dahinter viel mehr? Funktionalität, Technik, Prozessdenken? In ihren Augen hat die planerische Arbeit im Industriebau und klassische Architektur viel mehr gemeinsam, als der erste Blick vermuten lässt.

Was beim Gang durch ein BREMER-Projekt schnell klar wird: Die Gebäude erzählen. Von Marken, von Abläufen, von Menschen. Etwa von der Klinkerfassade mit Rundbogenfenstern für den Kaffee- und Kaffeeautomatenhersteller – Cup&Cino in Hövelhof. Hier ist der Name Programm: offene geschwätzte Technikdecken, Showrooms mit Röstern, eine Eventlocation im Industrielook. „Das ist mein all-time-favorite“, sagt Preising und lächelt.

Oder das Recon-Projekt in Soest: ein vorgelagertes Bürogebäude für 50 Arbeitsplätze sowie Besprechungsräume, Sozialräume und einem großzügigem Aufenthalts- und Loungebereich mit angeschlossener Montagehalle. „Dank heller Alucobond-Fassade, starken Kontrasten, sowie stark angeschrägten Kanten zwischen Isopaneel und Betonsockel entsteht hier mit einfachen Mitteln ein ganz neuer Look – und sofort ein hoher architektonischer Wert.“

Zwei Projekte, zwei völlig unterschiedliche Welten. Beide entworfen und realisiert durch das Architektur-Team von BREMER.





Am Standort des Kaffee- und Kaffeeautomatenherstellers – Cup & Cino in Hövelhof signalisiert die Klinkerfassade mit Rundbogenfenstern stilsicheren Industrielook.



Der Recon-Gebäudetrakt in Soest wirkt dank heller Alucobond®-Fassade und starken Kontrasten architektonisch besonders wertig.

### Die Kunst, mit wenig viel zu sagen

Der Industriebau hat einen anderen Maßstab als der Wohnungsbau: größere Flächen, schlankere Budgets, kürzere Planungszeiten. Für Gestaltung mit großen Gesten bleibt selten Raum. Was bleibt, ist die Disziplin. „Klarheit, Ordnung, Struktur – das Einhalten von Fluchten und ein guter Rhythmus gibt einem Gebäude unheimlich viel“, sagt Preisling. „Es sind die einfachen Dinge.“

Dazu gehört ein präzises Fugenbild, eine bewusst gesetzte Lichtführung, oder eine Fassadenbegrünung, die eine große Fläche belebt. Akzente, die den Rest zurücktreten lassen – weil das Auge Fokuspunkte braucht, keine Überwältigung. „Es ist nicht wichtig, dass das ganze Gebäude schick ist. Wir müssen fragen, was uns und dem Kunden wichtig ist – und dort den Fokus legen.“ ▶

Dass Betonfertigteile sehr viel dazu beitragen können, demonstriert BREMER auch am eigenen Objekt: Im Büro am Standort Paderborn zieht sich eine in Dunkelanthrazit eingefärbte Reliefwelle aus Beton an der Fassade entlang – ein skulpturales Detail, das zeigt, was das Material kann, wenn man es lässt. „Wir sind relativ frei – wegen der Nähe zu den Fachkompetenzen im eigenen Haus kriegen wir vieles hin.“

Der Vorteil von Fertigteilen gegenüber Ortbeton liegt ohnehin woanders: in der Präzision. „Wenn ich ein Maß eingebe, kommt das Bauteil auch genauso. So können unsere Partner auch im Voraus Türen oder Fenster bestellen – da braucht niemand mehr nachzumessen oder auszugleichen.“

### Verstehen, bevor man entwirft

Vor jedem guten Entwurf steht eine Frage: Was soll dieses Gebäude eigentlich leisten? Und für wen? Thiele und Preising beschreiben einen Prozess, der weit vor dem ersten Strich auf Papier beginnt: raus zum Kunden, Produktion

**„Klarheit, Ordnung, Struktur – das Einhalten von Fluchten und ein guter Rhythmus gibt einem Gebäude unheimlich viel.“**

Teresa Preising Abteilungsleiterin Architektur BREMER West

anschauen, Warenflüsse verstehen, Kühlketten nachvollziehen, Maschinenlayouts erfassen. „Wenn ich weiß, wie Prozesse funktionieren, kann ich Gebäude entwickeln, die logisch effizient und gleichzeitig architektonisch klar sind“, erklärt Thiele. „Dafür braucht man Feingefühl: Wie tickt der Bauherr – schaut er aufs Geld und/oder ist ihm die Gestaltung wichtig? Das ist die Herausforderung!“

Was dabei manchmal entsteht, überrascht beide immer wieder: Nicht nur das Gebäude wird optimiert. Manchmal werden auch die Prozesse des Kunden verbessert – weil der Blick von außen Dinge sieht, die von innen unsichtbar geworden sind. „Das ist überraschend und schön zugleich. Und wenn der Kunde für das Gebäude brennt, ist das auch für uns immer wieder eine tolle Motivation.“

### Pionierinnen mit Spielwiese

Melissa Thiele war die erste Architektin in Hamburg. Teresa Preising baute die Architekturabteilung in Paderborn mit auf – in einer Zeit, in der externe Büros die Regel waren und interne Architektur die Ausnahme. Was beide verbindet: Man hat sie nicht nur arbeiten lassen – man hat ihnen zugehört.

Für Thiele war es ein Airbus-Projekt am Genter Ufer, das alles verändert hat. Kein spektakuläres Gebäude von außen. Aber ein Projekt, in dem Funktion und Vertrauen zusammenwachsen – und das zum Auftakt von inzwischen acht Airbus-Projekten wurde, weil der Kunde immer wieder zurückkommt. „Da krieg ich, wenn ich jetzt dran denke, noch Gänsehaut.“

Preising beschreibt die kleinen Momente, die sich aufaddieren: Wenn der Vorstand um fachliche Meinung fragt. Wenn Nachbarabteilungen aktiv die Kapazitäten der Architekturabteilung anfragen. „Dann wissen wir, dass es läuft.“



Teresa Preising ist seit über 10 Jahren bei BREMER West und leitet die Architekturabteilung. Als Fachführerin Architektur koordiniert sie deutschlandweit knapp 80 Architektinnen und Architekten.





Und Thiele ergänzt: „Ich finde es toll, dass durch eine Person wie ihn die Öffentlichkeit sieht, dass ein Gebäude weitaus mehr braucht als nur vier Wände und ein paar Räume.“

Vielleicht ist das der schönste Satz, der über Architektur – ob im Industriebau oder in den Hollywood Hills – gesagt werden kann. Und ein ziemlich schlagkräftiges Argument gegen den grauen Schuhkarton. ■

Stilvolle Interpretationen mit KI-Einsatz: So interpretiert künstliche Intelligenz Mid-Century-Gebäude der 1950er und 60er Jahre, die offene Fensterfronten und organische Formen, eingebettet in ein harmonisches Farbkonzept, prägen.

## Wie Architektinnen die Welt sehen

Teresa Preisung kauft keinen Toaster ohne ästhetisches Urteil. In ihrer Küche fluchten die Bodenfugen mit den Küchenfronten und den Fenstern. „Das sind einfach Konstrukte, die man aufgrund der beruflichen Ausbildung in den Alltag mitnimmt.“ Melissa Thiele geht durch Museen – wie die Langen Foundation auf der Insel Hombroich – und findet das Gebäude manchmal fesselnder als die Ausstellung. „Fluch und Segen zugleich“, sagt sie und lacht.

Architektonisch liegen ihre Herzen derzeit bei den Mid-Century-Klassikern der 1950er und 60er Jahre – Gebäude, die Natur und Innenraum verbinden, die mit offenen Fensterfronten und organischen Formen arbeiten und die, Jahrzehnte später, noch immer modern wirken. Als Beispiel: das Haus, in dem Bill Kaulitz in Los Angeles lebt. Ein Klassiker, behutsam saniert, mit einer neuen Poollandschaft, die sich dem Bestand respektvoll fügt. „Es ist schön zu sehen, dass darauf Wert gelegt und vorhandene Architektur wertgeschätzt wird“, sagt Preisung.



# Man muss einfach anfangen

**Svenja Besse arbeitet seit 8,5 Jahren bei BREMER – erst als Projektcontrollerin, heute als kaufmännische Leiterin und Prokuristin. Eine Geschichte über Mut, Gestaltungswillen und die Überzeugung, dass Lösungen sich immer finden lassen.**

Manche Karrierewege entstehen Schritt für Schritt aus einer klaren inneren Haltung heraus. Svenja Besse hat ihren Weg genau so gestaltet.

Schon während der Ausbildung zur Bankkauffrau bei der Volksbank Lippstadt fasziniert sie der Bereich Baufinanzierung. „Dass erst etwas auf dem Papier erdacht und dann wirklich auf dem Bauplatz entsteht – dass dort etwas mit den Händen geschaffen wird, das hat mich begeistert.“ Noch bevor sie ihren Abschluss in der Hand hält, entscheidet sie sich für die Baubranche.

Ein Praxissemester während des Studiums zum Wirtschaftsingenieur führt sie in die Niederlande – „Die waren herzlich, direkt, eine Duz-Kultur – ich habe mitgenommen, dass man auf der Arbeit wirklich Spaß haben kann“. Es folgen ein Masterstudiengang in Nachhaltigem Bauen und Bewirtschaften und erste Berufserfahrungen, bevor sie 2017 bei BREMER startet.

„Ausschlaggebend waren persönliche Empfehlungen. Menschen, die ich kannte, haben sich sehr positiv über BREMER und insbesondere über die Unternehmenskultur geäußert.“

## Vom Projekt ins Rampenlicht

Ihre erste Station bei BREMER: das schlüsselfertige Projektcontrolling. „Viele Entscheidungen und Strukturen bei BREMER sind technisch getrieben, am Projekt orientiert – das war ein perfekter Weg, um das Unternehmen wirklich zu verstehen.“ Und erstmals in ihrer Karriere ist sie dort, wo das Bauen passiert: auf den Baustellen, bei den Teams, und sogar manchmal bei den Baustellenfesten.

Der Aufstieg zur Abteilungsleiterin Controlling und zur kaufmännischen Leiterin mit Gesamtprokura erfolgt durch viele kleine Schritte. Was sie besonders prägt: „Irgendwann muss man selbst Verantwortung übernehmen und aktiv gestalten. Es reicht nicht, Dinge kritisch zu betrachten oder sich über Abläufe zu ärgern.“

Wirklich auf die Probe gestellt wurde diese Haltung, als der damalige Abteilungsleiter Controlling ohne Übergabe das Unternehmen verließ. Svenja Besse, musste sich viele offene Aufgaben selbst erarbeiten. „Die wichtigste Erkenntnis

war: Es geht immer irgendwie weiter. Man wächst mit seinen Aufgaben.“ Dies sieht sie nicht als Durchhalteparole, sondern als praktisch bewährten Grundsatz.

## Kaufmännisch denken, ganzheitlich handeln

Als kaufmännische Leiterin sieht Svenja Besse BREMER.move – die Zusammenführung von 15 Gesellschaften in vier Regionalgesellschaften – als das bislang komplexeste Projekt ihrer Karriere: 15 Finanzbuchhaltungen zusammenführen, Konsolidierungen, Betriebsratsthemen, Steueroptimierung, Mitarbeitertransfers. „Solche Themen sind natürlich immer sehr, sehr spannend“, resümiert sie gelassen.

„BREMER ist historisch sehr technisch geprägt. Der kaufmännische Bereich hat die Aufgabe, wirtschaftliche Stabilität sicherzustellen und gleichzeitig Orientierung zu geben – nicht als Bremse, sondern als Rückhalt.“ Das Kundenversprechen der „Alles-aus-einer-Hand-Philosophie“ von BREMER, beherzigt sie intern genauso: technische, wirtschaftliche und organisatorische Aspekte zusammendenken, über Bereichs- und Strukturgrenzen hinaus.

Besonders am Herzen liegt ihr das Thema Nachhaltigkeit. „Wer Nachhaltigkeit wirklich lebt, kann die Daten nutzen, um Prozesse zu verbessern und Kosten zu senken. Wer sie nur verwaltet, hat nichts davon.“

## Am Wochenende: vier Pfoten statt Tabellen

Privat engagiert sie sich seit 2012 gemeinsam mit ihrem Mann ehrenamtlich im Tierheim Paderborn Schloß-Neuhaus. Ihr Spezialgebiet sind schwierige Hunde: „Das erfordert Geduld, Konsequenz und die Bereitschaft, sich wirklich auf ein Gegenüber einzulassen – ohne schnelle Ergebnisse zu erwarten.“

Man könnte das als bewusst gewähltes Gegengewicht zum Berufsalltag lesen. Vielleicht ist es aber auch dasselbe Prinzip in einem anderen Kontext: hinschauen, was wirklich gebraucht wird – und dann einfach anfangen.

## Was bleibt

Wenn Svenja Besse auf die vergangenen Jahre bei BREMER zurückschaut, macht sie eine Entscheidung am meisten stolz: „Den Mut gehabt zu haben, meinen Karriereweg so zu wählen, wie ich ihn gewählt habe – vom strukturierten Projektalltag als Controllerin in einen Alltag mit ganz vielen Ad-hoc-Aufgaben.“

Eine kaufmännische Leiterin, die sich zuerst bei ihrem Team bedankt. Auch das ist BREMER. ■





**„Viele Kolleginnen und Kollegen übernehmen in ihren Bereichen komplett die Verantwortung und halten mir den Rücken frei. Dafür würde ich gerne Danke sagen.“**





**7.800**  
Messebesucher

## Erfolgreicher Auftritt bei der Real Estate Arena

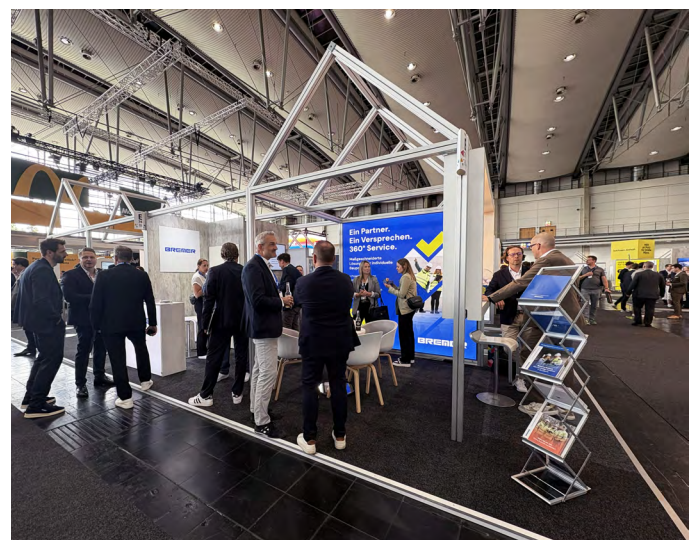
**Wichtiger Branchentreff im Norden: Auch bei der fünften Ausgabe der Real Estate Arena in Hannover war die BREMER SE erneut vertreten und zieht eine durchweg positive Bilanz.**

Mit über 420 ausstellenden Unternehmen und rund 7.800 Besucherinnen und Besuchern unterstreicht die Messe ihre Bedeutung als zentrale Plattform für die mittelständische Immobilien- und Bauwirtschaft.

Geprägt von inspirierenden Impulsen, spannenden Projekten und hochkarätigen Teilnehmenden aus Politik, Wirtschaft und Innovation bot die Real Estate Arena erneut vielfältige Anknüpfungspunkte für neue Ideen und Kooperationen.

Mit zahlreichen führenden Unternehmen vor Ort zählt die Messe zu den wichtigen Treffpunkten der Branche. Für BREMER ist es daher entscheidend, hier präsent zu sein – insbesondere als in der Region Nord stark verankertes Unternehmen

mit Standort in Hannover. Die Nähe zu Kunden und Branchenthemen macht die Real Estate Arena zu einer wertvollen Plattform für Austausch und Vernetzung. ■







**„Die Real Estate Arena hat sich für uns erneut als wertvolle Plattform für persönlichen Austausch, Networking und neue Impulse bewiesen. Besonders die Vielzahl an qualitativ hochwertigen Gesprächen und die konstant gute Besucherfrequenz an unserem Stand machen den Messeauftritt für uns zu einem vollen Erfolg.“**

Anika Samoil Marketingreferentin bei BREMER Nord

## Klimarechnung mit System

**Dr.-Ing. Matthias Hillebrand präsentiert auf den Betontagen in Ulm neue Erkenntnisse zur CO<sub>2</sub>-Optimierung von Deckensystemen – und plädiert für den Blick aufs Ganze.**

Die Betontage gehören zu den wichtigsten Fachkongressen der Betonbranche – und BREMER war in diesem Jahr mit einem eigenen Beitrag vertreten. Dr.-Ing. Matthias Hillebrand, Leiter Produktentwicklung bei der Bremer SE, hielt im März 2026 einen vielbeachteten Vortrag zum Thema CO<sub>2</sub>-Optimierung von Deckensystemen im Gesamtprojektkontext. Grundlage war die neue DAfStb-Richtlinie (Deutscher Ausschuss für Stahlbeton) „Treibhausgasreduzierte Tragwerke aus Beton, Stahlbeton oder Spannbeton“ (THG-Richtlinie), die erstmals eine systematische Bilanzierung und Klassifizierung von Tragwerken nach Treibhausgas-Minderungsklassen ermöglicht.

Hillebrand knüpfte an eine Studie der Fachvereinigung Deutscher Betonfertigteilbau (FDB) an, die das

Treibhauspotenzial verschiedener Deckensysteme an einem Mustergebäude untersucht hatte. Das Ergebnis der FDB-Studie war eindeutig: Während konventionelle Ortbetondecken im Zweifeldsystem unter den gewählten Randbedingungen auf rund 100 kg CO<sub>2</sub> pro Quadratmeter Bruttogeschossfläche kommen, lassen sich mit vorgespannten TT-Platten als Einfeldsystem – ohne Mittelunterzüge und mit einer reduzierten Stützenreihe – Werte von etwa 80 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> erreichen. Das entspricht einer Emissionsreduzierung von rund 20 Prozent, bei gleichzeitig höherer Nutzungsflexibilität.

Diese Studie ergänzte Hillebrand mit einer eigenen Analyse der Bremer SE: Ausgewertet wurden 22 realisierte Tragwerke aus Stahl- und Spannbetonfertigteilen, errichtet zwischen 2018 und 2025 – von einschiffigen Kranhallen über mehrgeschossige Logistikbauten bis hin zu komplexen Mischbauwerken mit Bruttogeschossflächen von bis zu 190.000 m<sup>2</sup>. Das zentrale Ergebnis: Schon mit heute üblichen Konstruktionen aus ▶



Decke ist nicht gleich Decke: Durch Tragwerks- und Querschnittsoptimierungen lassen sich deutliche CO<sub>2</sub>-Einsparungen erzielen.

Betonfertigteilen lassen sich, jeweils angepasst auf die Randbedingungen des Projekts, durch Tragwerks- und Querschnittsoptimierungen deutliche Einsparungen gegenüber dem Referenzwert der THG-Richtlinie erzielen.

Besonders betonte Hillebrand dabei einen methodischen Punkt, der in der Praxis häufig unterschätzt wird: Die isolierte Betrachtung der Baustoffe oder auch nur einzelner Deckenbauteile liefert zwar Anhaltspunkte, hat aber weniger Aussagekraft als die Analyse des Gesamtsystems. Nicht nur der Deckenquerschnitt, sondern auch die Wahl des Deckensystems in Verbindung mit Stütz- und Gründungsbauteilen ist ein zentraler Hebel für die THG-Optimierung. Eine frühzeitige, ganzheitliche Betrachtung im Projektkontext – so sein Fazit – kann erhebliche Einsparpotenziale eröffnen und dazu beitragen, die ambitionierten Klimaziele im Betonbau tatsächlich zu erreichen. ■



## BREMER Messetermine

### 4. September 2026

Jobmesse Leipzig

### 24. – 26. September 2026

CONNECT Paderborn Berufseinstiegsmesse

### 5. – 7. Oktober 2026

EXPO REAL + Career Day

### 21. Oktober 2026

BVL Supply Chain CX

### 21. Oktober 2026

Connecta Firmenkontaktmesse

### 22. Oktober 2026

CareerContacts, Hochschule Karlsruhe

### 24. Oktober 2026

IHK Jobfit Ingolstadt

### 11. November 2026

ZIA Tag der Logistikimmobilie

### 17. – 19. November 2026

BUILDINX

### 24. November 2026

TEAMLogistikforum in Paderborn





Karriere bei BREMER

Einfach QR-Code  
scannen, um mehr  
zu erfahren.

# Deine Zukunft. Deutschlandweit.

Vom ersten Tag an packst du mit an. Bei BREMER lernst du nicht nur Theorie – hier zählt, was du kannst, und was du daraus machst. Praxisnah, stark, zukunftssicher. Informier dich jetzt über unser breites Spektrum an Ausbildungsmöglichkeiten mit Perspektive. Bei BREMER.

**Amy Menzfeldowski**  
Auszubildende zur Industriekauffrau

**BREMER**

