

Flensburg HÖFT Firmensitz  
Flensburg Edeka / ALDI  
Flensburg Klarschiff  
Flensburg Norderstraße  
Flensburg Kayserhof  
Flensburg Am Wasserturm  
Sylt Rantum, Wit Hüs  
Sylt Wenningstedt, Weidenstieg  
Flensburg Holm  
HÖFT intern  
HÖFT Kommentar  
HÖFT aktuell

# Bauen



Fotos: Arne Biederbeck



## Höft ganz neu

**H**öft, Langberger Weg 19. Viele Jahrzehnte war es die bekannte Adresse, bis das Büro aus allen Nähten platzte. Jetzt gibt es die neue Adresse: Langberger Weg 19. Das neue Büro entstand direkt neben dem alten, dann wurde an einem Wochenende in fliegendem Wechsel umgezogen und der alte eingeschossige Flachdachbau machte Platz für neue Parkplätze. Aber die große Frage im Vorfeld: Was und wie bauen, wenn der eigene Name für „Bauen“ steht? Man baut ja nicht nur für Heute, sondern auch für Morgen. Wie schafft man eine gute Arbeitsatmosphäre und was erwarten die Auftraggeber? Einen kleinen vorgeschalteten Wettbewerb konnte Architekt Henning Prey für sich entscheiden und bei einem Sommerfest gab es Gelegenheit, den facettenreichen Baukörper von innen und außen zu betrachten und zu begehen. Er fand viel Zuspruch, vielleicht

auch, weil der Gesamtbau mit seinen vielfach gestaffelten Elementen nicht ganz in gängige Architekturklischees passt und der mit einem Lamellenumgang über dem Eingangsbereich angehobene, dreiseitig verglaste große Besprechungsraum schon von Weitem die Blicke auf sich zog. Fast unmerklich gliedert sich der Bau in einen öffentlichen und einen internen Bereich mit den entsprechenden Besprechungs-, Arbeits- und Pausenräumen. Diese klare Strukturierung entsprach den Vorgaben, ist aber in den fließenden Raumübergängen kaum zu spüren. Eine über zwei Geschosse reichende vertikale Begrünung fängt sofort den Blick im Foyer und das durchgehende Material- und Möblierungskonzept sorgt mit immer neuen Blickwinkeln zwischen allen Nischen und Raumzonen für eine abwechslungsreiche und entspannte Atmosphäre.

### Neubau HÖFT Bauunternehmen

**Objekt:** Langberger Weg, Flensburg.  
**Bauzeit:** 11.2013 – 10.2014  
**Bauherr:** Hermann Höft  
**Architekt:** Henning Prey  
**Tragwerkspl.:** G. Ziegler

**Schlüsselfertige Erstellung:**  
 Höft Bauunternehmen

Architekt  
 Henning Prey



# Verkaufen



Fotos: Arne Biederbeck

## Handel im Wandel



**M**ürwik, der durch die Marine geprägte Flensburger Stadtteil, verändert sich. Bis vor einiger Zeit war der Marrensdamm die Mürwiker Einkaufsmeile, dann wuchs das Einkaufsgebiet zwischen Friedheim und Fördestraße nach Süden weiter. Jetzt wurden Aldi und Edeka für zwei „butenflensburger“ Investoren neu gebaut. Klassische Marktarchitektur, eingeschossig mit großzügigen Zuwegungen und Parkplatzflächen, beide in Stahlbeton-Skelettbauweise mit Fertigteilstützen und Spannbetonbindern. Dabei wurde der alte Edeka-Markt zunächst komplett inklusive der Fundamente abgerissen und

größer neu erstellt. Er grenzt an einer Seite an eine bestehende Bebauung, Aldi dagegen steht frei auf vormals unbebauter Fläche. Was fällt auf? Die weit auskragenden Vordächer, die anders als bei anderen Märkten auch als Überdachung für die Einkaufswagen dienen und einen großzügig transparenten Eingang signalisieren. Ermöglicht wurde dies durch eine aufwändige, freitragend auskragende Konstruktion mit Holzleimbändern, verkleidet mit Alu-Profilen und Sandwichblechen. Sie wird unterfangen und zum Marktbereich abgegrenzt durch die verglaste bodentiefe Pfosten-Riegel Konstruktion. Beide Märkte erhielten eine eingehauste An-

lieferung und die notwendigen Kühlräume, die bei Edeka für die eingebundene Schlachtereier sortimentsangepasst größer ausgelegt wurden. Der Innenbereich zeigt sich in jeweils unternehmenstypischer Einrichtung. Sie steht auf gefliestem Rödelboden und findet nach oben den Abschluss durch eine abgehängte Decke mit Lichtkuppeln. Der notwendige Rauch-Wärme-Abzug erfolgt bei Edeka über das Dach und bei Aldi über die Fensterbänder.

Auffällig bei beiden Märkten ist auch das hohe helle Ziegelmauerwerk. Ganz entgegen Aldi-Tradition findet sich hier kein dunkler Stein, sondern die regionaltypische Farbe der Brände aus den alten Förde-Ziegeleien, die den beiden Gebäuden ein freundliches Aussehen geben.



Geschäftsführer: Christoph Holt

### Edeka/ALDI

**Objekt:** Friedheim, Flensburg  
**Bauzeit:** 07.2014 – 05.2015  
**Bauherr:** GbR Andresen  
**Architekt:** Holt & Nicolaisen  
**Tragwerkspl.:** Rohwer Ing.

**Schlüsselfertige Erstellung:**  
Höft Bauunternehmen

# Aussicht



Fotos: Arne Biederbeck

## K l a r s c h i f f



Die Uferpromenade führt direkt an der Fassade vorbei und die Flensburger haben lange gerätselt, wer wird denn hier? Was wird denn hier und wer wird den wunderbaren Ausblick haben? Seit einiger Zeit ist klar, das Planungsbüro Holt & Nicolaisen hat hier sein Domizil gefunden und wie alle Mitarbeiter sagen: es fällt nicht schwer, sich wohlfühlen.

Mit ca. 275 qm Nutzfläche konnte man die bisherige Bürofläche endlich verdoppeln, alle Raumanforderungen realisieren, neue Mitarbeiterplätze und vor allem auch neue Arbeitsstrukturen schaffen.

Zentrales Element ist ein langer Planbesprechungstresen für die Kurzbesprechungen mit planechtem Licht und integriertem Touchscreen, um für die Besprechungen intern und auch mit Handwerkern alle Daten sofort zur Verfügung zu haben.

Das Farbkonzept ist neben dem Holzton des Parkettbodens auf schwarz-weiß reduziert, denn Farbe findet in den Fenstern statt. Der Anblick der Hafenseite ist farbig genug. Der Innenausbau wurde insgesamt bewusst transparent konzipiert, denn wie sagt Christoph Holt: Arbeiten soll kein Geheimnis sein, wir lieben die Offenheit der Räume, wir lieben Einblick und Durchblick!"



### Klarschiff EG

**Objekt:** Ballastkai 1-2, Flensburg

**Bauzeit:** April 2012 - Okt. 2013

**Bauherr:** Holt & Nicolaisen

**Architekt:** Holt & Nicolaisen

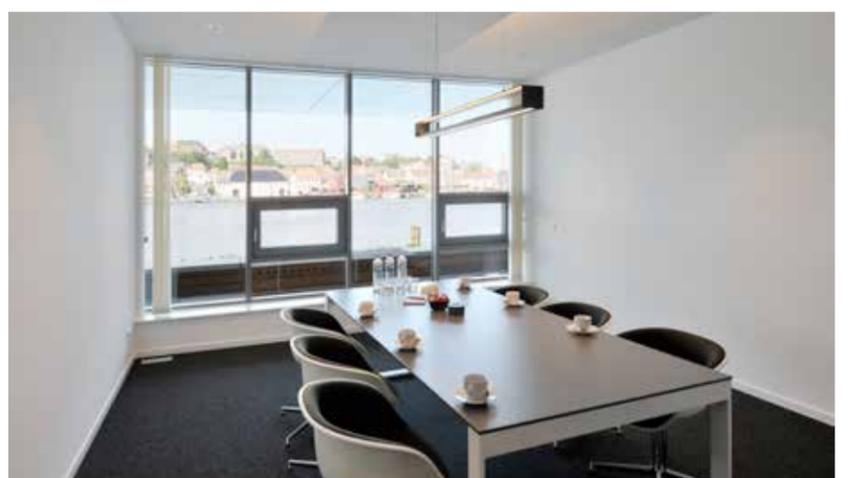
**Tragwerkspl.:** Eichler

### Schlüsselfertige Erstellung:

Höft Bauunternehmen



Geschäftsführer: Christoph Holt





# N o r d e r s t r a ß e

**D**ie Norderstraße hat ihren eigenen Charme. Im Web stand sie wegen ihrer Turnschuh-Spanndrähte auf der Liste der 10 interessantesten Straßen der Welt. Die Mischung aus alternativem-Freak-Quartier und modernen Interior Design Shops macht sie mit ihren alten Fassadenreihen zur Besonderheit. Wir berichteten im letzten Bauheft über die neue Bebauung des alten Roxy-Hofes von Nr. 45. Jetzt konnte dieses Projekt zum Straßenraum mit dem Frontgebäude abgeschlossen werden, das sich mit moderner Fassadengestaltung unaufdringlich in den Charakter der Gesamtzeile einfügt.

Die grundsätzliche Problematik des Entwurfes lag in der notwendigen Hofzufahrt. Sie nimmt fast die halbe Grundrissfläche ein und ist das Charakteristikum vieler Gebäude des küstenparallelen Straßenzuges, denn die Höfe prägen die europaweit einmalige Struktur der historischen Flensburger Altstadt. Im Entwurf wurde auch die quartierstypische strukturelle Mischung von Wohnen und Arbeiten aufgenommen, denn das Erdgeschoss bietet sich als kleiner Laden, Büro oder Atelier an, und auf der Hofseite zeigt sich durch den

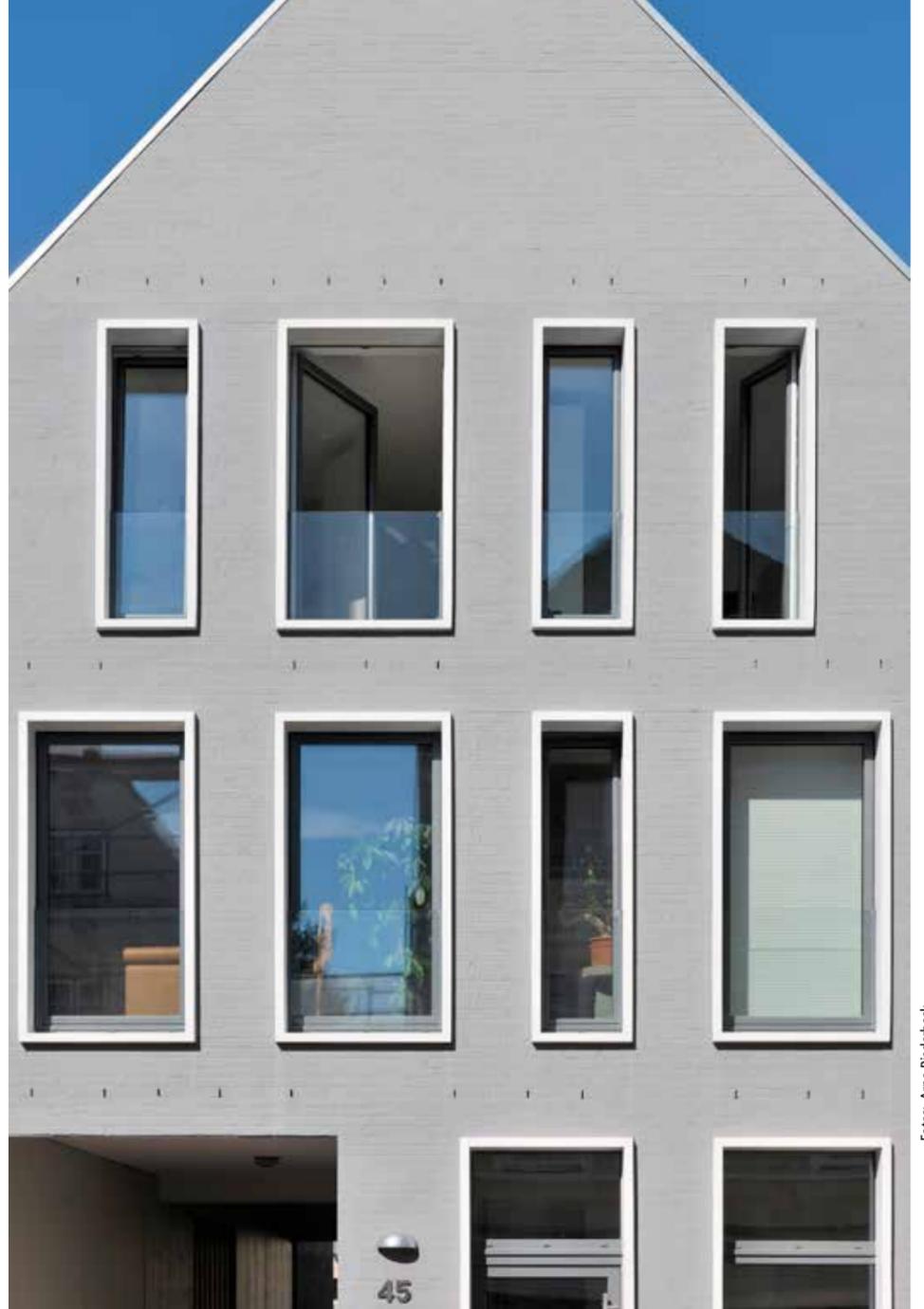
Abstand der Hofbebauung in den tiefgezogenen Fenstern nachmittags noch lange die Sonne.

Bautechnische Anforderungen ergaben sich nicht nur durch das Hangwasser und den unsicheren Baugrund – 22 Tiefgründungspfähle mussten gesetzt werden – es waren auch die Anschlüsse an die Nachbarhäuser, denn das neue Gebäude musste in die Baulücke des Altbaubestandes eingepasst werden. Durch die bei den Arbeiten jeweils vorgefundenen Situationen waren die Zeichnungen täglich überholt. Zum Fachwerkhaus 43 ergab sich die Notwendigkeit, eine alte Sohle zu ertüchtigen und das Gebäude 47 ist wesentlich höher gegründet. Der Durchgang steigt hier um 2 m an und die alte Grundmauer des Roxys konnte nicht entfernt werden, weil sie das Nachbarhaus stabilisiert. Im neuen Ladenbereich ist deshalb ein Podest von 1m Höhe entstanden, das diesen Grundmauerbestand aufnimmt.

Nach Abschluss der Gründungs- und Betonarbeiten wurde das Gebäude ganz traditionell klassisch eingemauert und steht jetzt wie selbstverständlich in seiner Nachbarschaft.



# Ansicht



Fotos: Arne Biederbeck

# K l a r e K a n t e



Architekt Axel Waltje

## Neubau Stadthaus

Objekt: Norderstraße, Flensburg

Bauzeit: 08.2014 – 05.2015

Bauherr: Hermann Höft

Architekt: Asmussen & Partner

Tragwerkspl.: Frick & Petersen

Schlüsselfertiges Erstellung: Höft Bauunternehmen

# Bauen



Fotos: Arne Biederbeck

# am Wasser



## Kaysershof

**W**ie schrieb der sh:z: „Flensburgs spannendste Baustelle“. Was hier abläuft an der „Küste“ ist spannender als jeder Kriminalroman. Kaysershof, Sunny, Coin Castle, Journal, Fietes Krog, Kogge, Columbus – für viele Flensburger verbindet sich mit diesen Namen Jugenderinnerung, Disco und „heiBes“ Nachtleben. Das Luftbild oben zeigt das Carré. In den letzten Jahren verfiel das Ensemble und wurde zu Flensburgs unschönster Meile, so dass man aufatmete, als es hieß „endlich passiert was!“ Der alte Kaysershof darf sich zusammen mit allen anderen Gebäuden wieder als Hotel präsentieren. Der rückwärtige Teil des gesamten Carrés wurde zum Süden und Westen komplett abgerissen und wegen der umgebenden Bebauung und der notwendigen Wasserhaltung eingespundet. Die hier entstehende

Tiefgarage mit 47 Stellplätzen ruht mit der Tiefgründung auf 128 Pfählen und allein mit den Funden der Altlastensanierung könnte man ein ganzes Buch zur Quartiersgeschichte füllen. Zur Schiffbrücke-Front wird es dann richtig abenteuerlich. Das Kaysershofgebäude Nr. 32 zeigte 50 % Schwammbefall und musste komplett entkernt werden. Ein inneres Gerüst aus 50t Stahl sorgt bis zum Einzug neuer Decken für Standsicherheit. Der zukünftige Bereich Lobby, die Baulücke, wird neu errichtet und ruht auf 40 Pfählen. Das gelbe Eckgebäude der „Kogge“ zum „Herrenstall“ sollte ursprünglich erhalten werden, geriet aber beim Aufräumen ins Wanken und musste nach exakter Dokumentation bis zum Erdgeschoss abgerissen werden. Es wird 1:1 nach historischem Vorbild wieder aufgebaut. Das gilt ebenso für die im Stahlkorsett stehende „wackelnde Wand“, Nr. 34, die wie

eine Briefmarke das dahinter auf 40 Pfählen neu zu errichtete Gebäudeteil zieren wird. Der Denkmalschutz besteht insgesamt auf den Erhalt der alten Ansicht der Fassadenreihe, was die Flensburger freut. Darum darf sich auch der alte „Fiedes Krog“ mit seiner abgestuften Fachwerkfront weiterhin an seinen Nachbarn anlehnen. Er steht seitlich 1 m aus dem Lot. Auch das alte „Columbus“, Herrenstall 8, wird in seiner Fachwerktragstruktur sichtbar bleiben und in Zukunft den modernen Wellnessbereich aufnehmen. Die Flensburger dürfen gespannt sein auf das neue Hotel. Sie beteiligen sich schon jetzt an der Namensfindung.

### Hotel

**Objekt:** Norderstraße, Flensburg  
**Bauzeit:** 09.2014 – 09.2016  
**Bauherr:** Kaysershof GmbH & Co.KG  
**Architekt:** Asmussen & Partner  
**Tragwerkspl.:** G. Ziegler

**Schlüsselfertige Erstellung:**  
 Höft Bauunternehmen



# am Turm

Fotos: Arne Biederbeck



## auf der Höhe...

### Wohnanlage

**Objekt:** Am Wasserturm,  
Flensburg

**Bauzeit:** 08.2014 – 04.2016

**Bauherr:** Volkspark GbR

**Architekt:** Asmussen & Partner

**Tragwerkspl.:** Frick & Petersen

### Schlüsselfertige Erstellung:

Höft Bauunternehmen

**D**as Spaziergangs- und Freizeitareal liegt gleich nebenan. Flensburger kennen den Volkspark, aber ein naheliegendes ehemaliges Kleingartenareal versteckte sich hinter hohen Hecken. Es wurde schon vor 10 Jahren aufgegeben und lag brach. Jetzt entsteht hier nach Vorgaben der Stadt Flensburg im Sinne innerstädtischer Verdichtung entlang einer kleinen grünen Achse mit Wasserlauf ein Wohngebiet mit geschlossener Bebauung. Alle Bauten dieses Areals werden sich nach Fertigstellung viergeschossig, kubisch und mit Flachdach präsentieren und alle erhalten bodentiefe Fensterprofile. Sie differieren nur in der Detailausbildung und so entsteht ein Wohngebiet aus einem Guss, für Flensburg ein neuer ästhetischer Reiz.

Höft errichtet hier in konventionellem Massivbau insgesamt 44 Wohnungen, die in vier Gebäudeteilen über einer gemeinsamen Tiefgarage aus wasserdichtem Beton miteinander verbunden wurden. Der Topografie und der Sonnenlage angepasst, sind diese Elemente in der Höhenstaffelung und in der Zuordnung der Baukörper nicht rechtwinklig ausgerichtet. Die für das gesamte Areal vorgegebenen Verblendfassaden zeigen insgesamt nur drei leichte Farbvarianten, die durch den unterschiedlichen Kohlebrand der Ziegel im Sandton z.T. einen leichten Blaustich aufweisen.

Der 1. Bauabschnitt konnte im November abgeschlossen werden. Die Fertigstellung des 2. Bauabschnitts ist für April 2016 geplant. Alle 44 Wohnungen gehen als Eigentumswohnungen in den Verkauf.



Architekt beider Projekte:  
Axel Waltje

# Wit Hüs



Fotos: Arne Biederbeck



## Friesisch 1679

**W**ir zeigten im letzten Bauheft den Zustand des WIT HÜS während der laufenden Sanierung. Jetzt ist es soweit. Die Arbeiten sind abgeschlossen und das historische Gebäude aus dem Jahre 1679 präsentiert sich von seiner schönsten Seite. Es ist eines der wenigen Sylter Friesenhäuser, das die Jahrhunderte überstanden hat und jetzt unter den Augen der Denkmalschutzbehörde in einen absolut zeitgemäßen Wohnzustand versetzt werden konnte. Nach Ertüchtigung des Dachstuhles, einer kompletten Neueindeckung und der Tieferlegung der Erdgeschosssebene ist das Ensemble nun auch an Körpergrößen dieses Jahrhunderts angepasst und ermöglicht so in den Wohnräumen bis unters Dach den aufrechten Gang, ohne das historische Aussehen zu beeinträchtigen.



Bis in alle Details konnte in der äußeren Gestalt die Substanz erhalten oder 1:1 historisch korrekt neu aufgeführt werden. Dazu gehören als besonderes Schmuckstücke auch die Haustür und das in Ziegeln gemauerte Triangel an der Giebelwestseite, zehn ehemalige Taubenwohnungen mit Balkon, die irgendwann im 19. Jahrhundert das freistehende Taubenhäuschen abgelöst haben.

So zeigt sich das Gesamtgebäude wieder im alten Glanz original friesischer Baukultur und bietet im Inneren mit der Umsetzung von Wärmeschutz und modernster Haustechnik ein Wohnambiente, das seinesgleichen sucht. Dazu tragen nicht zuletzt einige noch erhaltene und sorgsam restaurierte barocke Holzverkleidungen mit profilierten Vitrinen und einer wunderbaren Standuhr bei, die zusammen mit geretteten holländischen Fliesen auch in Kombination mit modernsten Möbeln ein wunderbares Gesamtbild ergeben.

Ein in jeder Hinsicht im Außen und Innen repräsentatives friesisches Anwesen in der Tradition wohlhabender Kapitänshäuser.



Architekt  
Timm Steindorff



Foto: Höft

### Sanierung und Neubau von 2 Hausteilen

**Objekt:** Weidenstieg 10, Wenningstedt

**Bauzeit:** 03.2014 – 11.2015

**Bauherr:** Auf der Düne GbR

**Architekt:** Timm Steindorff

**Tragwerkspl.:** G. Ziegler

**Schlüsselfertige Erstellung:** Höft Bau Sylt



Foto: Höft

# COAST



# Stiindeelke



Fotos: Arne Biederbeck



# DÜNE



## Geschwisterpaar

Zwei neue touristische Attraktionen wurden im Juni 2015 im Ortskern der Friesengemeinde Rantum auf Sylt fertiggestellt. Auf dem Grundstück Stiindeelke 1 entstand ein hochwertiges Apart-Hotel mit Schwimmbad, auf dem Grundstück Stiindeelke 2 ein Gaststätten-Betrieb, der als wichtiges Segment für die örtliche Versorgung zu sehen ist. Beide Gebäudekörper wurden in hochwertiger friesischer Bauart errichtet. Die handgeformten Verblendsteine, handwerklich gefertigte Sprossenfenster und die klassische Reetdeckung entsprechen friesischer Bautradition. Ebenso die Krönung der Eingangssituationen durch den typischen Friesengiebel. Dazu passend fassen mit entsprechender Bepflanzung versehene Friesenwälle die Außenanlagen ein und die Innenausstattung entspricht mit ihren hochwertigen Materialien der stilvollen, traditionellen architektonischen Haltung.

Architekt Uli Huber



Das auf dem Grundstück Stiindeelke 1 erstellte Hotel fügt sich sehr gut in den dörflichen Charakter der Gemeinde Rantum ein. Die Suiten im Erdgeschoss grenzen mit dem jeweils separaten Terrassen- und Gartenteilweise an die natürliche rückwärtige Düne an. Die Ausstattung der Suiten ist hochwertig und die Bäder und Duschen variieren in Form und Materialauswahl. Zusammen mit dem im Untergeschoss großzügig angelegten Schwimmbad mit Spa-Einrichtung wird auf diese Weise dem Gast jeglicher Komfort geboten. Das Gaststättengebäude „Coast“ auf Stiindeelke 2 ist ein wesentlicher Baustein innerhalb der Gemeinde Rantum. Es sichert langfristig die örtliche Versorgung und ist zugleich Teil der gastronomischen Serviceleistung des auf dem angrenzenden Grundstück erstellten Hotels.

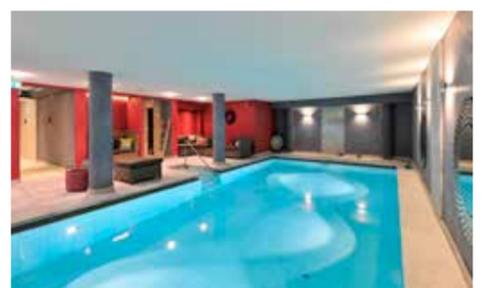
### Coast Stiindeelke

**Objekt:** Stiindeelke 2, Rantum  
**Bauherr:** GbR Stiindeelke  
**Bauzeit:** 08.2014 – 06.2015  
**Architekt:** IGA Haus  
**Tragwerkspl.:** Trebes & Eichler

### Düne Stiindeelke

**Objekt:** Stiindeelke 1, Rantum  
**Bauherr:** GbR Landhaus  
**Bauzeit:** 10.2014 – 08.2015  
**Architekt:** IGA Haus  
**Tragwerkspl.:** Trebes & Eichler

**Erw. Rohbauten:** Höft Bau Sylt





Fotos: Arne Biederbeck

## Shop & Shop

**H**olm. Flensburgs Einkaufsmeile, A-Lage und begehrte Adresse, die Düsseldorfer Investoren jetzt entdeckt haben. Das Frontgebäude stammt wohl aus dem 17. Jahrhundert, es wurde später nach hinten verlängert und um ca. 1800 mit einem Tonnendachgebäude abgeschlossen. Insgesamt also ein Fall für den Denkmalschutz, und das hieß auch arbeiten unter erschwerten Bedingungen, denn die Baustelle konnte nur über die Fußgängerzone und eine seitliche 1,90 m breite Durchfahrt erfolgen.

Zunächst aber Bauakrobatik, denn das Frontgebäude musste komplett entkernt werden. Provisorische Stahlstützen und Hilfsfundamente sicherten die Wände, um die Betonsohle

50 cm tiefer zu legen und neue Stützen und Betonwände einzuziehen. Die Deckenbalken zeigten Pilzbefall und warteten zusammen mit alten Fachwerkwänden auf eine komplette Sanierung. Nur ein kleiner Deckenteil mit historischer Bemalung konnte erhalten und behutsam restauriert werden.

Neben der neuen Fundamentierung erwies sich auch das Tonnendach des rückwärtigen Gebäudes durch die besondere Bauweise als Herausforderung. Es sollte im Sinne des Denkmalschutzes historisch korrekt erneuert werden. Etliche der Halbrundgebäude erwiesen sich dabei als nicht mehr belastbar. Sie wurden ausgewechselt, um die ursprüngliche Tonziegeleindeckung aufzunehmen. Dabei musste wegen der Dachrundung und

dem jeweils veränderten Lagewinkel jede Pfanne einzeln mit Schrauben gesichert werden. Auch die Blockzargenfenster im Obergeschoss wurden nach exaktem Aufmaß historisch korrekt erneuert. Im Erdgeschoss dagegen haben die Blockzargen wohl etliche Jahrzehnte, wenn nicht sogar zwei Jahrhunderte, überdauert. Sie erhielten neue Flügel. Dieser rückwärtige Abschnitt wird als Lager und für die Sozialräume genutzt. Der Hof erhielt ein neues „altes“ Kopfsteinpflaster und der Hofzugang erweitert das Pausenangebot für die Mitarbeiter.

Entstanden sind in dieser alten Substanz zwei moderne Ladenlokale mit einer komplett zu öffnenden Ladenfront.



Architekt  
Axel Waltje

### Umbau eines Geschäftsgebäudes

**Objekt:** Holm, Flensburg  
**Bauzeit:** 8 Monate  
**Bauherr:** RMA, Düsseldorf  
**Architekt:** Asmussen & Partner

**Schlüsselfertige Erstellung:**  
Höft Bauunternehmen

# Arbeiten bei HÖFT

Wer bei Höft als Maurer, Betonbauer, Polier, Bauleiter oder auch als Buchhalter arbeitet, gehört zu einem Team von motivierten Kollegen, die mit einer Vielzahl von interessanten Bauvorhaben am Erscheinungsbild der Stadt Flensburg bzw. der Insel Sylt mitwirken!

Die Firma Höft bietet für Ihre Mitarbeiter nicht nur den Tariflohn, sondern darüber hinaus noch eine Vielzahl von Leistungen.

Die Anschaffung von modernem Arbeitsgerät wie z.B. Minikräne und Fahrzeuge sind bei Höft selbstverständlich, wir stellen aber für die Arbeit auf den Baustellen auch einen Großteil der Arbeitskleidung. Die Arbeitsplätze im Büro sind im Zuge des Büroneubaus für alle angepasst worden. Neben ergonomischen Bürostühlen wurden auch höhenverstellbare Arbeitstische und die zugehörigen Stehhilfen angeschafft. Und damit alle Mitarbeiter immer auf dem neusten Stand der Technik sind, oder sogar schon ein Stück voraus, gehören Schulungen für die gewerblichen Mitarbeiter und die Angestellten genauso dazu.

Auch den Mitarbeitern im Unternehmen, die gerade eine junge Familie gegründet haben, versuchen wir besonders in dieser Anfangszeit unsere Unterstützung zukommen zu lassen, denn wir übernehmen die Kindergarten- bzw. Tagesmutterkosten.

Und damit alle fit bleiben, besteht einmal im Monat die Möglichkeit, eine kostenlose Massage in einer Physiotherapiepraxis zu erhalten. Dies ist nicht nur eine willkommene Abwechslung und Entspannung, sondern zählt bei uns zur Gesundheitsvorsorge für unsere Mitarbeiter!

Und wer gern Mitglied in diesem Team werden möchte, sollte einfach anfragen.

Wir suchen wir für beide Standorte immer neue Mitarbeiter!



## HÖFT INTERN



# BIM-3D-Bauen. Mehr Chancen? Oder mehr Risiko?

**F**ür viele Architekten und Planer ist die Abkürzung natürlich nichts Neues, aber auch Bauherren bzw. anderen am Bau Beteiligten, wie Projektentwickler, Finanzierer, Vermieter usw., sind diese drei Buchstaben wahrscheinlich in letzter Zeit untergekommen. BIM heißt Building Information Modeling und stellt eine umfassende Planungssoftware dar, mit der ein Gebäude ganzheitlich geplant bzw. kalkuliert werden kann – und dies im Zusammenspiel mit Architekten, Tragwerksplanern, Haustechnikern und Ausführenden. Es ist eine integrierte Arbeitsweise der optimierten Planung, Ausführung und Bewirtschaftung von Gebäuden oder Immobilien. Hierzu wird ein intelligentes 3D-Modell erstellt und genutzt, um fundierte Projektentscheidungen zu treffen und diese besser zu kommunizieren. Dies ermöglicht mehr Übersichtlichkeit für alle Projektbeteiligten.

Für viele, so auch für uns, stellte sich die Frage, kommt BIM überhaupt – müssen wir uns damit beschäftigen?!

Wir haben uns dieses Themas angenommen und sagen ganz klar: JA!

BIM wird kommen, und es gibt für jedes Unternehmen eine individuelle Lösung. Die Zeitschiene für jedes Unternehmen individuell zu sehen und hängt davon ab, in welchem Bereich man tätig ist. Projektentwickler und große Bauunternehmen in Ballungsräumen sind auf Grund der Wettbewerbsfähigkeit hier wahrscheinlich schon weiter als z.B. mittelständische Unternehmen. Aber auch diese werden früher oder später eine Form von BIM einführen.

Wir sehen dies genau wie unsere am Bau beteiligten Partner als Investition in die Zukunft des Bauens und werden daher auch hier auf dem aktuellen Stand der Anwendung sein, denn unser Ziel ist, wettbewerbsfähig zu bleiben und wir wollen unseren Auftraggebern auch in Zukunft immer eine qualitativ gute, kostengünstige und termingerechte Leistung bieten!

## KOMMENTAR



### Umdenken!

Ja, wir brauchen mehr Wohnungsbau. Nicht weil das unser bauwirtschaftliches Interesse ist, sondern weil wir das Defizit vergangener Jahre schwer aufholen können. Wir brauchen bezahlbaren Wohnraum und das heißt, Bauen zu vertretbaren Kosten. Doch wie sieht die Realität aus? Seit dem Jahr 2000 sind die Preise für den Bau von Mehrfamilienhäusern um 40% gestiegen. Dabei stiegen die reinen Baupreise im gleichen Maß wie die Lebenshaltungskosten um 27%, der Rest ist „staatlich gemacht“.

Bund, Länder und Kommunen überbieten sich in einer Regelungswut mit immer neuen Auflagen und Vorgaben. Dabei sind Energieeffizienz, Brand- und Schallschutz usw. natürlich wichtig, doch die ständig neuen Vorschriften mit ständig steigenden Anforderungen z.B. bei der Energieeffizienz sorgen zwar für die Arbeitsplatzsicherung der Menschen, die sich das immer neu ausdenken, aber zielführend ist es nicht. Wenn Fenster absolut luftdicht sind und dafür morgens „mal eine halbe Stunde richtig schön gelüftet wird“, ist der ganze Aufwand hinfällig. Es erfordert Material und Planungskosten, bringt aber zuletzt nicht mehr. Das gilt für fast alle Bereiche. Wenn dann noch immer neue Prüfverfahren gefordert werden, dazu die Grunderwerbssteuer in S-H mit 6,5 % eine Spitzenposition hält und die Baulandpreise der Kommunen steigen, ist bezahlbarer Wohnraum nicht zu realisieren. Es muss auf allen Ebenen in Bund, Ländern und Gemeinden ein Umdenken erfolgen, um das Wohnen für Haushalte mit durchschnittlichem und niedrigem Einkommen wieder erschwinglich zu machen, sonst gefährden wir den sozialen Frieden und geraten in eine gesellschaftliche Situation, die wir uns alle nicht wünschen.

Hermann Höft



## Wir gratulieren 2015

### Höft Bau Sylt

5 Jahre bei uns	Paysen, Dennis	seit 28.08.2010
5 Jahre bei uns	Hansen, Jörg	seit 01.11.2010
5 Jahre bei uns	Holtz, Annette	seit 01.04.2010
10 Jahre bei uns	Meinert, Frank	seit 01.03.2005
15 Jahre bei uns	Höft, Hermann	seit 01.09.2000
25 Jahre bei uns	Greve, Frank	seit 29.10.1990
25 Jahre bei uns	Petersen, Harald	seit 15.03.1990

### Höft Bauunternehmen, Flensburg

10 Jahre bei uns	Bychowski, Kai	seit 09.05.2005
10 Jahre bei uns	Carstensen, Stephan	seit 01.04.2005
15 Jahre bei uns	Gniosdorj, Gerhard	seit 20.11.2000
15 Jahre bei uns	Scheck, Johann	seit 20.11.2000
15 Jahre bei uns	Craß, Ole	seit 02.05.2000
15 Jahre bei uns	Schau, Tim	seit 10.04.2000
15 Jahre bei uns	Gniosdorj, Dieter	seit 16.02.2000
20 Jahre bei uns	Polzin, Kay	seit 18.04.1995
25 Jahre bei uns	Roth, Uwe	seit 10.09.1990
25 Jahre bei uns	Sorge, Horst	seit 04.04.1990
35 Jahre bei uns	Jaeck, Sven	seit 01.08.1980

Wir bedanken uns für die Treue und freuen uns auf die nächsten Jahre.



Foto: Ole Craß

## Spezialtiefbau

Es sieht so aus, als würde es nicht voran gehen, das Gegenteil ist aber der Fall. Im Zuge der Abbrucharbeiten der ehemaligen Gebäude Fröbelhaus und Stempel Kahle (FL, Holm 44) stellte sich heraus, dass die Nebengebäude nicht ausreichend gegründet wurden. Dies machte Spezialtiefbauarbeiten erforderlich. Im ersten Schritt wurde das Gebäude Holm 42 gegen einen möglichen Grundbruch gesichert und die Fassade mit einer Stahlkonstruktion abgefangen. Zum Südergraben hin entstand zur Substanzsicherung ein sogenannter „Essener Verbau“. Dieser konnte

auf Grund einer alten HDI-Unterfangung des Parkhauses Holm 42 nicht vollständig erstellt werden und musste durch eine aufwendige Stahlkonstruktion ergänzt werden. Dabei erwies sich, dass das Nebengebäude Holm 48 leider auch im hinteren Bereich nicht ausreichend gegründet ist und eine zusätzliche HDI-Unterfangung eingebaut werden musste. Jetzt ist noch der Einbau einer Spundwand und einer Wasserhaltung im hinteren Bereich notwendig, um die Erdarbeiten bis auf die Gründungsebene zu führen!



Foto: Arne Biederbeck

## Wohnen für Insulaner

Die Presse hat intensiv berichtet, und das Problem ist über die Grenzen der Insel hinaus bekannt: Sylt hat nicht genug bezahlbare Wohnungen für Einheimische. Nach politischer Beschlusslage und Umsetzung durch das Kommunale Liegenschaftsmanagement (KLM) sind derzeit insgesamt ca. 280 Wohnungen in Planung / Ausführung. Höft Bau Sylt wurde mit dem Rohbau (Stahlbeton, Mauerwerksbau, Verblendarbeiten) von insgesamt 69 Wohnungen auf drei Bau-

feldern in Westerland beauftragt. Mit der Planungen ist das Architektenbüro BCS aus Rendsburg beauftragt. Für das Bau Feld 1 mit 4 Häusern zu je 8 Wohneinheiten waren Pfahlgründungen erforderlich.

Die Bauzeiten betragen:

BF 1 (32 WE): Juli - Dezember

BF 2 (27 WE): Mai - September

BF 3 (10 WE): Mai - September



Holt & Nicolaisen

## Wohnungsbau

In der Heinrichstraße am Ballestieg entsteht auf dem Gelände des ehemaligen Möbelmarktes eine fünfgeschossige Wohnbebauung mit 28 Zwei- und Dreiraum-Wohnungen. Der Entwurf von Holt & Nicolaisen erhielt im Gestaltungsbeirat positive Resonanz und ist jetzt im Genehmigungsverfahren. Die Hanglage und eine komplette Unterkellerung lassen neben den möglichen Altlasten auch noch andere Überraschungen erwarten.

Die Abrissarbeiten des alten Möbelmarktes haben begonnen. Das neue Gebäude wird dann in Massivbauweise mit Verblendmauerwerk errichtet. Es umfasst insgesamt 5 Geschosse (4 Vollgeschosse und 1 Staffelgeschoss). Die beiden „Giebelhäuser“ erhalten ein Walmdach, der mittlere Gebäudeteil wird mit einem Satteldach abgeschlossen. Als Baubeginn ist Frühjahr 2016 geplant.



Foto: Ole Craß

## Gewerbepbau

Unvorhersehbare Hindernisse bei den Gründungsarbeiten zweier Einkaufsmärkte des geplanten NVZ Ecke Werftstraße/Gasstraße. Nach den ca. 560 von ca. 1000 einzubringenden Rüttelstopfsäulen mit Kiesfüllung, wurde festgestellt, dass wir auf Grund der im weiteren Bau Feld vorgefundenen Bodenverhältnisse diese Vorgehensweise stoppen mussten und in Zusammenarbeit mit den an der Planung beteiligten Ing.-Büros und den beauftragten Fachfirmen eine Lösung

gefunden wurde. In diesen schwarz/weiß-Bereich, werden jetzt Betonstopfsäulen eingebracht. In den tieferliegenden Bereichen stellte sich dann ein um ca. 0,50 m höherer Grundwasserstand als im Vorjahr heraus, so dass diese Bauteile als WU-Konstruktion hergestellt werden müssen. Zu allem Überflus tat sich auch noch ein artesischer Brunnen auf, der eine Überbauung benötigt. Wir sind gespannt, was noch kommt – hoffen aber im Frühjahr endlich durchstarten zu können.

Das HÖFT BAUHEFT erscheint jährlich als Informationsblatt für Architekten, Ingenieure, Bauplaner, Bauträger, Bauämter, Investoren und alle am Bauen Interessierten.

Wenn Sie Interesse haben, übermitteln Sie uns Ihre Adresse. Wir nehmen Sie gerne in unseren Verteiler auf.

Wenn Sie mehr wissen möchten über HÖFT: [www.hoeft-bauunternehmen.de](http://www.hoeft-bauunternehmen.de)  
[www.hoeftbausylt.de](http://www.hoeftbausylt.de)

...oder rufen Sie einfach an!



### Herausgeber

HÖFT Bauunternehmen GmbH & Co. KG  
Langberger Weg 19  
24941 Flensburg  
Fon 0461 570 81-0  
Fax 0461 570 81-40  
info@hoeft-bauunternehmen.de  
www.hoeft-bauunternehmen.de

### Konzept/Text/Gestaltung

RAINER PRÜSS  
wirtschafts- und kulturkonzepte  
www.rainer-pruess.de

### Fotos

Arne Biederbeck/www.alpha-f.de  
Ole Craß, Höft  
bh

### Druck

Druckhaus Leupelt GmbH