



Unikate
seit 30 Jahren



Architektur und Kunst teilen eine Idee: Das Besondere entsteht dort, wo Gestaltung auf Persönlichkeit trifft. Seit 30 Jahren realisieren wir Bauprojekte mit diesem Anspruch.

Diese Broschüre zeigt nicht nur ausgewählte Projekte, sondern auch die Unikate dahinter – Ideen, Haltungen und Menschen, die sie möglich machen. Und sie enthält selbst ein echtes Unikat: eine handsignierte Druckgrafik des Künstlers Thomas Weil.



Unikate
seit 30 Jahren

Inhaltsverzeichnis

30 Jahre einzigartig BMP und die Unikate	6
Alle anders, jedes gut Unsere Highlights	10
Es geht voran! Unsere Baustellen	50
Erfolgsrezept „Wirgefühl“ Unsere Auftraggeber	62
Nicht im Ernst?! Kurioses aus dem BMP-Alltag	74
Kunst am Bau, Kunst im Buch Vom Hafenamt zum Unikat	80
Great place to work? Die BMP-Unternehmenskultur	90
Ein Team, lauter Unikate Unsere Spezialisten	94
Einzige Chance Digitalisierung und Nachhaltigkeit	112
Das Miteinander feiern Was BMP sonst noch macht	118
Ohne Worte Klemens Bastian & Lucian Muchowski	122
Wissen und mehr. Für alle! Mehr wissen, mehr bieten	126
Organisch wachsen Unsere Standorte	132
Impressum	136



30 Jahre einzigartig

BMP und die Unikate

Drei Jahrzehnte. Eine Generation. Das Unternehmen, das wir im Jahr 1996 gegründet haben, ist längst erwachsen geworden. Aber ein Grundprinzip haben wir uns bis heute erhalten: Wir sehen jedes Projekt als besonders an – und alle beteiligten Personen erst recht. Eine Hommage an die Einzigartigkeit.

„Jeder Jeck ist anders“ ist eine Weisheit, die weit über die Stadtgrenzen Kölns hinaus Gültigkeit hat. Menschen sind echte Unikate, mit Fähigkeiten und Erfahrungen, mit Stärken und Schwächen. Aber auch Bauprojekte sind einzigartig, abhängig von unzähligen Faktoren, viele steuerbar, manche nicht immer vorherzusehen.

Aus dem Zusammenbringen dieser zwei Arten von Unikaten haben wir vor 30 Jahren ein Geschäft gemacht – und zwar eines, das sich schnell als nötig und sinnvoll herausgestellt hat. Eben dann, wenn man die richtigen biologischen und technischen Unikate vereint. Die Erkenntnis, dass Bauen und seine Steuerung auch ein „People Business“ sind, und dass Tabellen und Termine, Verträge und Pflichten zwar wichtig, aber bei Weitem nicht alles sind, hat sich als Teil des Erfolgsrezepts von BMP herausgestellt. Wir verbinden die richtigen Menschen miteinander. Erzeugen Teams, bei denen die Chemie stimmt. Es klickt.

Die Idee ist in modernen Unternehmen nicht neu. Aber es ist – ganz empirisch betrachtet – etwas, das uns sehr gut gelingt. Wir haben für dieses Buch nicht nur mit vielfältigen Auftraggebern gesprochen, sondern auch unsere Mitarbeitenden kommen ausführlich zu Wort. Und die Aussagen sind eindeutig: Teamgeist, Offenheit, Freundlichkeit, Fairness, Augenhöhe gehören zu den meistgenannten Begriffen. Immer wieder nennen Bauherren die Identifikation mit dem Projekt, das Entwickeln eines „Wirgefühls“, als eine der lobenswertesten BMP-Eigenschaften. Das funktioniert, weil wir uns selbst als Team verstehen, weil wir – trotz des stetigen Wachstums – jederzeit darauf achten, auch intern niedrigschwellig, respektvoll und offen zu sein.

Ist das ein Rezept für die nächsten 30 Jahre? Wir glauben schon. Zumindest liegt ein großer Teil unserer Zukunftsfähigkeit in unserer Kultur der Kommunikation und unserem Fokus auf die passende Personalie. Aber natürlich gibt es noch mehr Aspekte, die BMP vorbereiten für morgen. Dazu zählt ein wacher Blick für relevante Technologien wie Digitalisierung und KI, für nachhaltige Bauweisen und ressourcenschonenden Betrieb sowie für die passenden wirtschaftlichen und gesetzgeberischen Rahmenbedingungen. Wir arbeiten permanent daran, dass auch unsere Kompetenz den Pfad der Einzigartigkeit nicht verlässt.

Wir meinen das ernst. Zum Beweis – und als Geschenk – liegt jedem Exemplar dieses Buches ein echtes Unikat bei: Der Künstler Thomas Weil hat für uns eine limitierte Auflage von Druckgrafiken hergestellt, ein Motiv, drei Farben, alle handsigniert.

Wir wünschen viel Freude damit – und eine inspirierende Lektüre dessen, was für uns BMP ausmacht!

Klemens Bastian

Lucian Muchowski

Drei Jahrzehnte, sechs Gebäude

Prägende Projekte

Erfahrungen kommen von selbst, Kompetenzen kann man sich erarbeiten. Hier sind sechs Projekte, die uns weitergebracht haben.

Beim Start eines Unternehmens sind es oft die ersten Projekte, die eine Richtung vorgeben. Ob sie aber tatsächlich Wegweiser bleiben und zur Basis für den Erfolg werden, oder ob sie eher als Testballons für die eigenen Fähigkeiten zu verstehen sind, entscheidet sich erst später – und manchmal stimmt einfach beides. Auf die letzten 30 Jahre zurückblickend, gab es jedenfalls immer wieder Projekte, die für BMP eine größere Bedeutung hatten als andere. Sie haben uns neue Handlungsfelder eröffnet, neue Kundenkreise erschlossen oder einfach unser Know-how erweitert. Hier sind unsere sechs prägenden Projekte.



1996

Erweiterung Stadtsparkasse, Wetter

Erster Auftrag: Einfach mal anrufen!

Der größte Vorteil eines frisch gegründeten Zwei-Mann-Büros: Es gibt nichts zu verlieren und die Glaubwürdigkeit ist hoch. Lucian sah die Ausschreibung der Sparkasse, griff zum Telefonhörer und durfte noch ein Angebot einreichen. BMP erhielt nicht nur den Zuschlag – die beiden setzten sich sogar gegen ihren vorherigen Arbeitgeber durch. Ein guter Start, das erste Bürobauprojekt.

© BMP



2002

Hessisches Staatstheater, Wiesbaden

Erste öffentliche Ausschreibung: Schlechtes Timing

Oder gerade gutes Timing? Zur Präsentation in Wiesbaden hatten wir eigens einen Theaterplaner und einen TGA-Planer mitgenommen, doch der Termin verschob sich um Stunden, unsere Planer mussten weg. Wir präsentierten darum ohne Theaterkompetenz – alleine, aber mit Inbrunst. Und obwohl wir als kleines Büro eigentlich chancenlos waren, ging der Zuschlag an BMP.

© Adobe Stock #236795672 | Dieter Meyer



2006

© AKIM photography

IW Institut der deutschen Wirtschaft, Köln

Erstes großes Projekt: Mit allen Facetten

Aus zwei mach eins: Wir hatten gerade für die AXA als Bauleitung ein Projekt am Konrad-Adenauer-Ufer bis zum Rohbau gebracht, als das Institut der deutschen Wirtschaft uns mit der Suche nach einem neuen Standort beauftragte. Es passte zusammen. So konnten wir beide Projekte vereinen und für das IW bis zum Ende begleiten – inklusive Büroorganisation und Innenarchitektur.



2008

© Steve Herud/Prof. Christian Heuchel

Gerling-Quartier

Erstes Projekt für einen Projektentwickler: Zu groß?

Wie eine Stadt in der Stadt: Das über vier Hektar große, historische Gerling-Areal aus den 1950er-Jahren sollte im Auftrag der IMMOFINANZ Group zum innerstädtischen Wohn- und Geschäftsquartier werden. Es galt, Denkmalschutz, Stadtplanung und zeitgemäßen Neubau zu verbinden – in großem Maßstab. BMP zählte zu dieser Zeit ein Dutzend Köpfe. Hast uns das abgehalten? Natürlich nicht.



2016

© andré w. sobott

Hauptverwaltung der Debeka, Koblenz

Erster Stammkunde: Hallo, Aachener Grundvermögen!

Ein vereinender Campus: Mit diesem großformatigen Büroprojekt konsolidierte die Debeka eine Vielzahl von Koblenzer Büros in einem zukunftsweisenden Standort. Das mit BIM geplante Gebäude zählte zu den ersten in Deutschland, die über einen digitalen Zwilling verfügen, um seine Effizienz zu steuern. Vor allem aber ist es das erste Projekt, das wir für die Aachener Grundvermögen begleiten durften.



2026

© Ingérop Deutschland GmbH | www.ingerop.de

Laborgebäude Bayer Crop Science, Monheim

Erster Konzernforschungsbau: Ein Anfang?

Zum einen ist es ein Hightechgebäude, mit rund 200 Laboren, strahlenschutzkonformen Räumen sowie einem Versuchsgewächshaus. Zum anderen soll es aber auch ein Prototyp für Gebäude mit einem modularen Aufbau sein, der an allen Bayer-Standorten reproduziert werden kann. So konnten wir bei diesem Pilotprojekt Einblicke in die Konzernwelt von Bayer gewinnen.



» Die Freude, ein Projekt
wachsen zu sehen! «

Alle anders, jedes gut

Unsere Highlights

Eines vorweg: Wir mögen alle unsere Projekte, ob groß oder klein, ob herausfordernd oder reibungslos! So ist die Auswahl im folgenden Kapitel exemplarisch gemeint. Jedes Highlight steht stellvertretend für die Einzigartigkeit von allen – vom Frankfurter Hochhaus bis zur Kleinstadtschule, vom Premiumbüro bis zum Laborgebäude der Zukunft.

Fragt man die Menschen bei BMP, warum sie so gerne in der Projektsteuerung arbeiten, nennen sie eine Vielzahl von Gründen – aber einer wird mit Abstand am häufigsten genannt: „Die Freude, ein Gebäude wachsen zu sehen.“ Verständlich, oder? Nichts beweist mehr Selbstwirksamkeit als ein Baufortschritt oder eine Fertigstellung. Der gebaute Beweis für die Sinnhaftigkeit unserer täglichen Arbeit.

Aus dieser Brille betrachtet, haben wir in den letzten 30 Jahren schon für relativ viel Freude gesorgt, deutschlandweit und nicht nur bei unseren Teams. Wir haben Städten und Kommunen bei der Errichtung von Bildungsbauten geholfen, oder uns an der Bereitstellung von wichtigem Wohnraum in Ballungsräumen beteiligt. Wir haben Denkmalschutz bewahrt und mit Zukunftsträchtigen ergänzt. Wir haben Unternehmen von Bauaufgaben entlastet, damit sie sich ganz ihrer Kernkompetenz widmen konnten, oder Innenstädten im Wandel zu neuen Anziehungspunkten verholfen. Vor allem aber, haben wir einzigartige Gebäude für Menschen bauen dürfen.

Die ganze Bandbreite dieser Projekte abzubilden, ist nach drei Jahrzehnten und kontinuierlichem Wachstum fast schon unmöglich. Aber aus vielen Hundert haben wir 15 ausgewählt, deren Geschichte wir besonders erzählenswert finden. Vielleicht kennen Sie das eine oder andere. Folgen Sie uns auf eine Unikat-Reise!



ONE PLAZA

Düsseldorf

Leistung BMP

Projektmanagement, Baumanagement

Projektart

Neubau

Bauherr · Auftraggeber

MOMENI Development GmbH, Hamburg

Architektur

HPP Architekten, Düsseldorf

BGF

45.000 m²

Besonderheiten

LEED-Zertifizierung (Gold)

WiredScore-Zertifizierung (Platin)





» Mein Highlight zum Projektende war die Überlegung, ob wir die großen Bäume mit einem Lastenhubschrauber ins Gebäude heben, falls die Kräne nicht ausreichen. Letztendlich hat es auch ohne geklappt. Fast schade. «

Marcel Hölzer



Marcel Hölzer
Projektleitung



Peter Olschack
Projektleitung
Baumanagement



Gegenwind von der Weltgeschichte: Das Projekt ONE PLAZA haben wir im Zeitplan fertiggestellt – erstaunlich angesichts der Begleitereignisse.

Für den Neubau des Büro- und Geschäftshauses am Düsseldorfer Karl-Arnold-Platz haben wir gerade die Entwurfsphase eingeleitet, das Planungsteam war frisch zusammengestellt – und dann kam Corona, erster Lockdown. So war die erste große Herausforderung, alle Teams und alle Planungen auf online umzustellen, anfangs mit Behelfslösungen und viel „Learning by Doing“. Und als dann die Planungs- und Ausschreibungsphase bewältigt und die Verträge endverhandelt waren, begann der Angriff auf die Ukraine. Der zweite Totalstopp, die zweite Ungewissheit. Und dennoch gelang es dem Projektteam mit vereinten Kräften, Zeitplan und Budget einzuhalten. So entstand das ONE PLAZA als elegante Dreiecksstruktur mit einem baumbepflanzten Innenhof. Bemerkenswert: Die drei rund 25 Meter hohen, 40 Jahre alten Kiefern wurden in das fertige Gebäude hineingehoben.



TRINKAUS KARREE

Düsseldorf

Leistung BMP

Projektmanagement, Baumanagement

Projektart

Full Refurbishment, Erweiterung,
Aufstockung

Bauherr - Auftraggeber

MOMENI Gruppe, Hamburg

Architektur

David Chipperfield Architects, Berlin

BGF

38.000 m²

Besonderheiten

LEED-Vorzertifizierung (Gold)
WiredScore-Zertifizierung (Platin)



Zertifiziert
LEED Gold
(Vorzertifikat)
WiredScore
Platin

Ein Prestigeprojekt: Premiumlage in Düsseldorf, Entwurf vom Pritzker-Preisträger für renommierte Mieter. Perfektion ist hier die Prämisse.

Direkt am Kopf der Königsallee teilt sich das Projekt TRINKAUS KARREE einen Block mit dem Luxushotel Breidenbacher Hof. Doch nicht nur die Lage verpflichtet. Denn mit der Umwandlung des ehemaligen Stammhauses der HSBC-Bank in ein Geschäftshaus mit Büro-, Einzelhandels- und Gastronomienutzung hat unser Bauherr das Büro David Chipperfield Architects verpflichtet. Das bedeutet für uns: Ein hohes architektonisches Niveau des Gebäudes ist vorausgesetzt, zusätzlich müssen umfangreiche Umgestaltungen vorgenommen werden, etwa eine bauliche Erweiterung durch drei zusätzliche Staffelgeschosse. Für die zukünftige Nutzung – unter anderem durch renommierte Kanzleien – ist ein hochwertiger Innenausbau geplant. Um diese Perfektion zu erzielen, arbeiten unsere Projektsteuerung und unser Baucontrolling Hand in Hand.



Mario Zavagno
Projektleitung



Michael Hendlmeier
Projektleitung

» Wir haben hier eine langjährige Geschäftsbeziehung mit einem Bauherren mit sehr hohen Anforderungen. Er vertraut uns – und dem müssen wir natürlich gerecht werden. Dank einem guten Zusammenspiel mit ihm wie auch dem Generalunternehmer gelingt das! «

Mario Zavagno

Leistung BMP

Projektmanagement

Projektart

Revitalisierung, Mieterausbau

Bauherr · Auftraggeber

PIMCO Prime Real Estate GmbH,
Frankfurt a. M.

Architektur

HPP Architekten, Düsseldorf

BGF

44.000 m²

Besonderheiten

DGNB · CO₂-Neutralität



heylo

Düsseldorf

Von Grund auf fit: Das heylo im Norden Düsseldorfs hat weit mehr als nur ein Facelifting erhalten. Wir begleiten die Transformation bis zum Mieterausbau.

Das größte Asset war schon da: Das Gebäude aus dem Jahr 2003 besitzt ein spektakuläres Atrium, überdacht von einem über zwei Gebäudekanten ausragenden Glasoval. Nach dem Auszug des Single Tenants galt es, das Haus für mehrere Mieter nutzbar und für einen stärkeren Wettbewerb attraktiver zu machen. So umfasste die von uns gesteuerte Revitalisierung nicht nur neue Treppenhäuser und ertüchtigte Haustechnik mit dem Ziel der CO₂-Neutralität, sondern auch ein Update des Erdgeschosses. Die Anziehungskraft des Atriums erhöhen nun organisch geformte und üppig bepflanzte hölzerne Sitzelemente, die es zum natürlichen Treffpunkt machen. Auch ein neuer Fitnessbereich und eine einladende Kantine tragen dazu bei. Inzwischen sind erste Mieter gefunden, für die wir den Ausbau betreuen. Spannend: Die Helaba zieht ein und bringt als Bank vielfältige Sicherheitsspezialwünsche für uns mit.

» Den vielleicht außergewöhnlichsten Beweis für die Attraktivität des neuen Atriums haben wir gerade erst erlebt: Ein großer Streaminganbieter hat es schon für Dreharbeiten zu einem Actionfilm genutzt! «

Marc Ulrich



Marc Ulrich
Projektleitung



Dustin Franz
Projektmitarbeiter



» Vom Bauherrn bis zu allen Planungsbeteiligten sind das Miteinander und die Projektkultur sehr ausgewogen und wertschätzend. Es macht richtig Spaß! «

Ricardo Furia



Ricardo Furia
Projektleitung



Lina Friederich
Projektleitung



Hohe Straße Köln

Überraschend grün: Der Innenhof dieses Sanierungs- und Erweiterungsprojekts im Herzen von Köln heißt intern „der urbane Dachgarten“.

Von einer trostlosen Fläche zur grünen Anlaufstelle für die Nutzer: Bei der Revitalisierung des Geschäftshauses in der Kölner Fußgängerzone Hohe Straße wird ein großes Augenmerk auf den Innenhof als Herzstück gelegt. Das Haus wird bis auf den Rohbau zurückgebaut, ertüchtigt und um zwei Geschosse in Holzbauweise aufgestockt. Auch erhält der Innenhof einen Erweiterungsbau, der dank Terrassierung nicht nur mehr optische Öffnung, sondern auch neue Balkonflächen zur Begrünung bietet.

Das Ziel: die Erschaffung eines urbanen Dachgartens inmitten der tristen Stadt – mit großen Gehölzen, Stauden und Fassadenbepflanzung. Profitieren werden vornehmlich die Nutzer der direkt angrenzenden Büroeinheiten, das Boardinghouse in den Obergeschossen sowie die Bewohner der Maisonettewohnungen, die das Ensemble abschließen. Im Erdgeschoss sowie teilweise im 1. Stockwerk bieten helle, vollverglaste Handelsflächen eine attraktive Adresse zur Stärkung der Hohe Straße.



Leistung BMP

Projektmanagement

Projektart

Sanierung, Erweiterung

Bauherr · Auftraggeber

Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Köln

Architektur

kadawittfeldarchitektur, Aachen

BGF

14.900 m²

Besonderheiten

Holzbau · umfangreiche Begrünung · zentrale Innenstadtlage

Kreisverwaltung Oberbergischer Kreis Gummersbach



Kreisverwaltung Oberbergischer Kreis, Gummersbach
© Hascher Jehle Design GmbH in Zusammenarbeit mit loomn Architekturkommunikation

„Umbaut“ im Wortsinn: Die Verwaltung des Oberbergischen Kreises erweitern wir rund um ein Bestandshochhaus im laufenden Betrieb.

Hier ist Sensibilität gefragt: Die in Hanglage in mehreren Bauabschnitten errichtete Verwaltung des Oberbergischen Kreises in Gummersbach wird durch einen Neubau ergänzt. Mit dem Ziel einer Zentralisierung der Verwaltung mit weiteren Ämtern entsteht ein Erweiterungsbau, der die Bestandsgebäude in weiten Teilen ringförmig umschließt. Der Entwurf von Hascher Jehle Architektur folgt der starken Hanglage und schafft über insgesamt acht Ebenen transparente und moderne Arbeitswelten. Der entstehende Innenhof mit zahlreichen Geländeversprüngen sowie die extensiv begrünten Dachflächen sorgen für eine harmonische Einbindung in die neu gestaltete Landschaft. Im ersten Bauabschnitt werden 11.500 m² BGF realisiert. Als Projektleitung und Projektsteuerung begleiten wir die Maßnahme bis zur Fertigstellung. Unter anderem wird die Umsetzung im laufenden Hochhausbetrieb eine Herausforderung – etwa in puncto Baugrubensicherung, Lärmschutz, Erschütterungen, Erschließung und Erreichbarkeit.

Leistung BMP

Projektleitung, Projektsteuerung,
Projektmanagement

Projektart

Neubau, Erweiterung

Bauherr · Auftraggeber

Oberbergischer Kreis Der Landrat,
Gummersbach

Architektur

Hascher Jehle Architektur, Berlin

BGF

1. Bauabschnitt 11.500 m²

Besonderheiten

BIM-Planung · DGNB Gold



Rainer Schmidt
Projektleitung



Selma Becker
Projektleitung

FAZ-Areal Hellerhöfe

Frankfurt am Main

Auftakt in Holz: Auf dem ehemaligen Areal der FAZ entsteht ein Büro- und Wohnquartier mit einem der ersten Holzhybridhochhäuser von Frankfurt a. Main.

Nachhaltigkeit auf den zweiten Blick: Wo lange Jahre die renommierte Frankfurter Allgemeine Zeitung entstand, wächst jetzt ein Ensemble aus großformatigem Wohnungsbau mit einer Kita plus Bürohochhaus in die Höhe. Dass es sich dabei um klimafreundliche Holzhybridkonstruktionen handelt, ist von außen nicht erkennbar, doch auf den jeweiligen Sockeln aus Stahlbeton setzen Deckentragwerke und Fassaden aus Holzelementen auf.

Das 60 Meter hohe Bürohaus zählt damit zu den ersten Hochhäusern Frankfurts in dieser Bauweise. Auch die Energieversorgung mit 80 % Geothermieanteil für Heizung und Kühlung, ergänzt durch Fernwärme und Photovoltaik, ist möglichst nachhaltig. Das Projekt liegt unweit des Hauptbahnhofs im Stadtteil Gallus direkt an der Mainzer Landstraße. Aufgrund der dortigen Straßenbahn waren auch Erschütterungsmessungen erforderlich. Wir begleiten das Projekt ab der LPH 3 unter anderem mit der Qualitätssicherung.

Leistung BMP

Qualitätssicherung, Baumanagement

Projektart

Neubau, Abbruch

Bauherr · Auftraggeber

PE Hellerhöfe FAZ GmbH & Co. KG

vertreten durch

Bauwens Development Frankfurt GmbH

Architektur

KBNK Architekten, Hamburg

Schmidt Plöcker Architekten, Frankfurt a. M.

BGF

45.000 m²

Besonderheiten

DGNB Gold · BNB Gold · BIM-Planung ·

Holzhybridbau



Jihad Charif
Projektleitung

FAZ-Areal Hellerhöfe, Frankfurt am Main

© Architektur & Visualisierung: Schmidt Plöcker Architekten PartG mbB





Die höchsten Büros Deutschlands: Turm 1 des FOUR-Ensembles bietet den Topnutzern Blicke aus über 200 Meter Höhe. Wir begleiten das Projekt komplett.

Im Herzen des Frankfurter Bankenviertels wächst ein vierteiliges Ensemble aus unterschiedlich großen Hochhäusern – zwischen 100 und mehr als 230 Meter hoch, zwei Türme mit Büronutzung, zwei mit Wohnen, Hotel und Boarding-House. Alle stehen auf einem gemeinsamen fünfstöckigen Sockel, der vierstöckig unterkellert ist. Unser Auftrag für Turm 1 begann mit der Erstellung einer Technischen Due Diligence für den Ankauf, dann haben wir den gesamten Bau als Controller begleitet – bis zu den Mieterausbauten, die wir steuern, und dem Mängel- und Gewährleistungsmanagement. Besonders herausfordernd war unter anderem das extrem enge Baufeld, das eine Just-in-time-Logistik erforderte und auch denkmalgeschützte Bestandsgebäude enthielt. Bemerkenswert: Das Resultat ist zwar „nur“ der drittgrößte Büroturm von Frankfurt, enthält aber dank flacher Technikebene die höchstgelegenen Büros von ganz Deutschland.

Leistung BMP

Technical Due Diligence, Controlling, Projektsteuerung im Mieterausbau

Projektart

Neubau

Bauherr • Auftraggeber

Groß & Partner, Frankfurt a. M.
PIMCO Prime Real Estate GmbH,
Frankfurt a. M.

Architektur

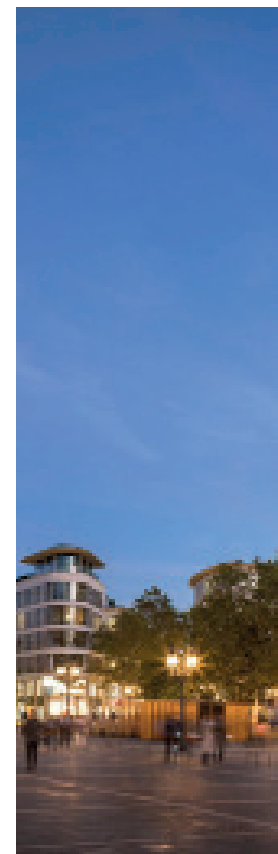
UN Studio, Amsterdam (Entwurf)
HPP Architekten, Düsseldorf (Ausführung)

BGF

137.000 m²

Besonderheiten

DGNB Platin • BIM-Planung • CSC Beton
Cradle-to-Cradle im Innenausbau • Integration eines denkmalgeschützten Gebäudes



FOUR

Frankfurt am Main

» So ein 54-stöckiges Hochhaus ist eine ‚Once in a Lifetime‘-Sache. Nicht nur dort oben zu stehen, fand ich besonders, sondern auch, dieses Großprojekt mit vollem Vertrauen des Investors vollständig zu begleiten. «

Frank Brunner



Frank Brunner
Projektleitung Tower 1



Ulf Kahle
Projektleitung Mieterausbau



Hoch hinaus und noch viel weiter

Hochhäuser



1 **EDGE HafenCity, Hamburg**
Allianz Real Estate Germany GmbH, Stuttgart

2 **EDGE East Side, Berlin**
Allianz Real Estate Germany GmbH, Stuttgart





Rathausplatz Eschborn

Rathaus und Stadthalle, Eschborn
© PARKELF, Killius Ernst Wagner, Architekten & Beratender Ingenieur-Partnerschaft mbB, München



Leistung BMP

Multiprojektmanagement,
Projektmanagement, Baumanagement,
Vergabemanagement

Projektart

Neubau, Sanierung, Infrastrukturmaßnahme

Bauherr · Auftraggeber

Magistrat der Stadt Eschborn

Architektur

Löhle Neubauer Architekten, Augsburg

BGF

17.000 m²

Besonderheiten

DGNB Platin · Verlegung von großem Mischwasserkanal · Ersatz einer Technikzentrale für Bestandsgebäude und Tiefgaragenerweiterung in laufendem Betrieb

Herausforderung im Untergrund: Die Entwicklung von Rathaus und Stadthalle an einem zentralen Stadtplatz hält spannende Begleitprojekte parat.

Die Stadt Eschborn wünschte sich ein Update ihres in die Jahre gekommenen Mittelpunkts. Eine Erweiterung des Rathauses inklusive modernem Bürgerbüro sowie eine multifunktionale Stadthalle mit Bühne und Hubboden für verschiedene Veranstaltungsformate werden unterirdisch durch eine neue Tiefgarage und oberirdisch durch einen neuen Rathausplatz verbunden. Alles möglichst nachhaltig, eine DGNB-Zertifizierung in Platin wird angestrebt. Doch die Herausforderungen warteten unter der Erde. So gilt es, eine Bestands-tiefgarage im laufendem Betrieb anzubinden und dabei eine Technikzentrale für angrenzende Gebäude zu ersetzen. Vor allem aber verläuft unter dem Bau-feld ein großer kommunaler Mischwasserkanal, der umverlegt werden muss – so gibt es letztendlich drei separate Planungsteams: Neubau, Umbau und Infra-struktur, die aber zentral gesteuert werden.



Frank Brunner
Gesamtprojektleitung



Jason Hempel-Nguyen
Projektleitung
Neubau und Sanierung



Laura Günther
Projektleitung
Infrastrukturmaßnahmen

Die Welle

Köln

Ein bunter Stadtteil: Wo früher die Deutsche Welle sendete, wächst nun ein eigenes Quartier mit über 750 Wohneinheiten und drei markanten Farben.

Direkt neben dem denkmalgeschützten Turm des Deutschlandfunks musste das Gebäude der Deutschen Welle wegen einer Asbestbelastung geräumt und aufwendig zurückgebaut werden. An die Institution der deutschen Radiolandschaft erinnert jetzt der Name des hier entstehenden Wohnviertels: Die Welle.

Seine Dimensionen sind beachtlich, die Gestaltung freundlich. So werden die Gebäude in drei farbige Abschnitte geteilt, deren Fassaden mit grünen, blauen oder rötlichen Fliesen verkleidet werden. Diese Farbgebung spiegelt sich auch in den jeweiligen Innenhöfen und Außenanlagen wieder. Neben den rund 680 frei finanzierten und 70 geförderten Wohnungen entstehen auch Gewerbeflächen, drei Tiefgaragen sowie eine eigene Kita für das Areal. Für „Die Welle“ übernehmen wir die Aufgabe des Baucontrollings – eine spannende Alternative zur Projektsteuerung.



Karolin Schlebusch
Projektleitung



Bettina Mages
Projektleitung

» Die Dimensionen dieses Projekts merken wir ganz eindrücklich bei unseren Begehungen: Da läuft man ordentliche Strecken – und macht auch treppauf, treppab einige Höhenmeter. «

Bettina Mages





Leistung BMP
Projektcontrolling

Projektart
Neubau

Bauherr · Auftraggeber
DWK Die Welle Köln Erste GmbH & Co. KG,
Frankfurt a. M.

Architektur
ASTOC Architects and Planners GmbH, Köln

BGF
85.500 m²

Besonderheiten
DGNB Platin Standard

Leistung BMP

Wettbewerbsmanagement, VgV-Verfahren,
Projektmanagement, Nutzermanagement

Projektart

Neubau

Bauherr · Auftraggeber

Stadt Kerpen

Architektur

h4a Gessert und Randecker, Stuttgart

BGF

37.000 m²

Besonderheiten

Vielfalt der Außen- und Sportanlagen ·
Einsatz einer Sole-Wasser-Wärmepumpe mit
Flächenkollektor und PVT-Anlage · öffentlich
nutzbare Aula · Bibliothek · Kita





Europagymnasium Kerpen

Es sind nicht nur die Dimensionen: Das größte Gymnasium von NRW bietet auch einzigartigen Mehrwert, von Sport- und Lernangeboten bis zur Lehrerkinder-Kita.

Der Neubau des Europagymnasiums in Kerpen ist in der Sekundarstufe I neunzünftig konzipiert, in der Sek II sogar 14-zünftig. Das heißt: 2.400 Schüler bevölkern dann das Gebäude und seinen ausgedehnten Campus, der mit unzähligen Angeboten aufwartet. Nicht nur ein Amphitheater und einen Komplex mit vier Turnhallen gibt es, auch Beachvolleyball und Calisthenics, ein Skatepark und vieles mehr sind im Programm – und nach Schulschluss öffentlich zugänglich, genau wie die Bibliothek. Sogar an den Nachwuchs des Kollegiums wurde gedacht: mit einer eigenen kleinen Kita. Insgesamt stellt die Schule einen Gegenentwurf zu traditionellen, rationalisierten Konzepten dar und schafft eine neue Lernatmosphäre. Statt isolierter Schulgebäude entsteht ein gemeinschaftlicher Campus, verbunden mit dem benachbarten Stadtraum. Besonders schön für uns: BMP hat bereits den Architektenwettbewerb ausgelobt und ist von Anfang an dabei.



Peter Olschack
Projektleitung



Heike Frohnappel
Projektleitung



Sarah Pollauf
Projektleitung

Gesamtschule Kürten

Kürten



Gesamtschule Kürten
© Guido Wagner (Kölner Stadt-Anzeiger/Bergische Landeszeitung)

Leistung BMP

Projektmanagement

Projektart

Sanierung, Neubau

Bauherr · Auftraggeber

Gemeinde Kürten

Architektur

N. N.

BGF

17.700 m²

Besonderheiten

Laufender Schulbetrieb

BMP zum Rettungseinsatz: Bei diesem Schulbau kamen wir im laufenden Projekt dazu, um Strukturen und Projektablauf zu optimieren.

Eine kleine Gemeinde und ein großes Bauprojekt, viel guter Wille, aber wenig Bau Erfahrung. Die Sanierung, nachhaltige Ertüchtigung und Erweiterung der Gesamtschule im rheinisch-bergischen Kürten sind ein Musterbeispiel dafür, dass es sich lohnt, auch nach dem Projektstart einen erfahrenen Steuerer an Bord zu holen. Im laufenden Projekt fehlten bislang eine präzise Termin- und Kostensteuerung, insbesondere eine Projekt- und Kommunikationskultur. Wir brachten die entsprechenden Werkzeuge und das Know-how mit und etablierten zudem regelmäßige Besprechungen mit allen Beteiligten. Nach dem Ausstieg des Architekten schreiben wir aktuell die Leistungen neu aus, und nutzen einen politischen Neustart in der Gemeinde nach der Kommunalwahl zu einer grundlegenden Beratung des Bauherrn. So können die Weichen für eine fundierte Fortführung gestellt werden.



Eleni Dimopoulou
Projektleitung

Schulzentrum Heide-Ost

Heide

Auf das größte Bauprojekt der Stadt sind im schleswig-holsteinischen Heide alle Augen gerichtet. Und unsere Problemlösungskompetenz ist gefragt.



Nina Wazynski
Projektleitung



Stephanie Reif
Projektleitung

Das neue Schulzentrum verkuppelt als Zwillingenbau mit zwei versetzten Baukörpern ein Gymnasium mit einer Gemeinschaftsschule – verbunden durch einen spektakulären offenen Mittelteil mit massiven, holzverkleideten Brücken. Geplant für 1.500 Kinder, sind in einem Clusterkonzept einzelne Jahrgänge inklusive Freilernbereichen gebündelt.

Tragwerk und Fassade des Neubaus bestehen aus vorgefertigten Stahlbetonelementen, die vor Ort nur noch montiert werden. Eine der sichtbarsten Herausforderungen: Der geforderte Zustand der roten Einfärbung der Sichtbetonfassade konnte nicht erfüllt werden. Daraufhin erarbeitete das Projektteam in einer gemeinschaftlichen Leistung ein Sanierungskonzept, das im Frühjahr umgesetzt wird. Während der Bauarbeiten läuft der Betrieb im angrenzenden Bestandsgebäude weiter, nach Umzug und Abriss entsteht dort eine multifunktionale Sportanlage.

Leistung BMP

Projektmanagement

Projektart

Neubau

Bauherr · Auftraggeber

Stadt Heide

Architektur

ppp architekten + stadtplaner, Lübeck

BGF

23.800 m²

Besonderheiten

Bedarfsermittlung · Laufender Schulbetrieb



Weil Bildung ein Menschenrecht ist

Schulen



- 1 Städtisches Gymnasium Heinzelmännchenweg, Düsseldorf**
Landeshauptstadt Düsseldorf, Amt für Schule und Bildung
- 2 Grundschule Kiel-Gaarden, Kiel**
Landeshauptstadt Kiel, Immobilienwirtschaft
- 3 Grundschule Schwarzenbek**
Stadt Schwarzenbek

- 4 Geschwister-Scholl-Gymnasium, Düsseldorf**
Landeshauptstadt Düsseldorf, Amt für Schule und Bildung
- 5 Alstergymnasium, Henstedt-Ulzburg**
Stadt Henstedt-Ulzburg
- 6 Grundschule in Schönwalde-Wandlitz**
Gemeinde Wandlitz



Laborgebäude Bayer Crop Science Monheim

Leistung BMP
Projektmanagement

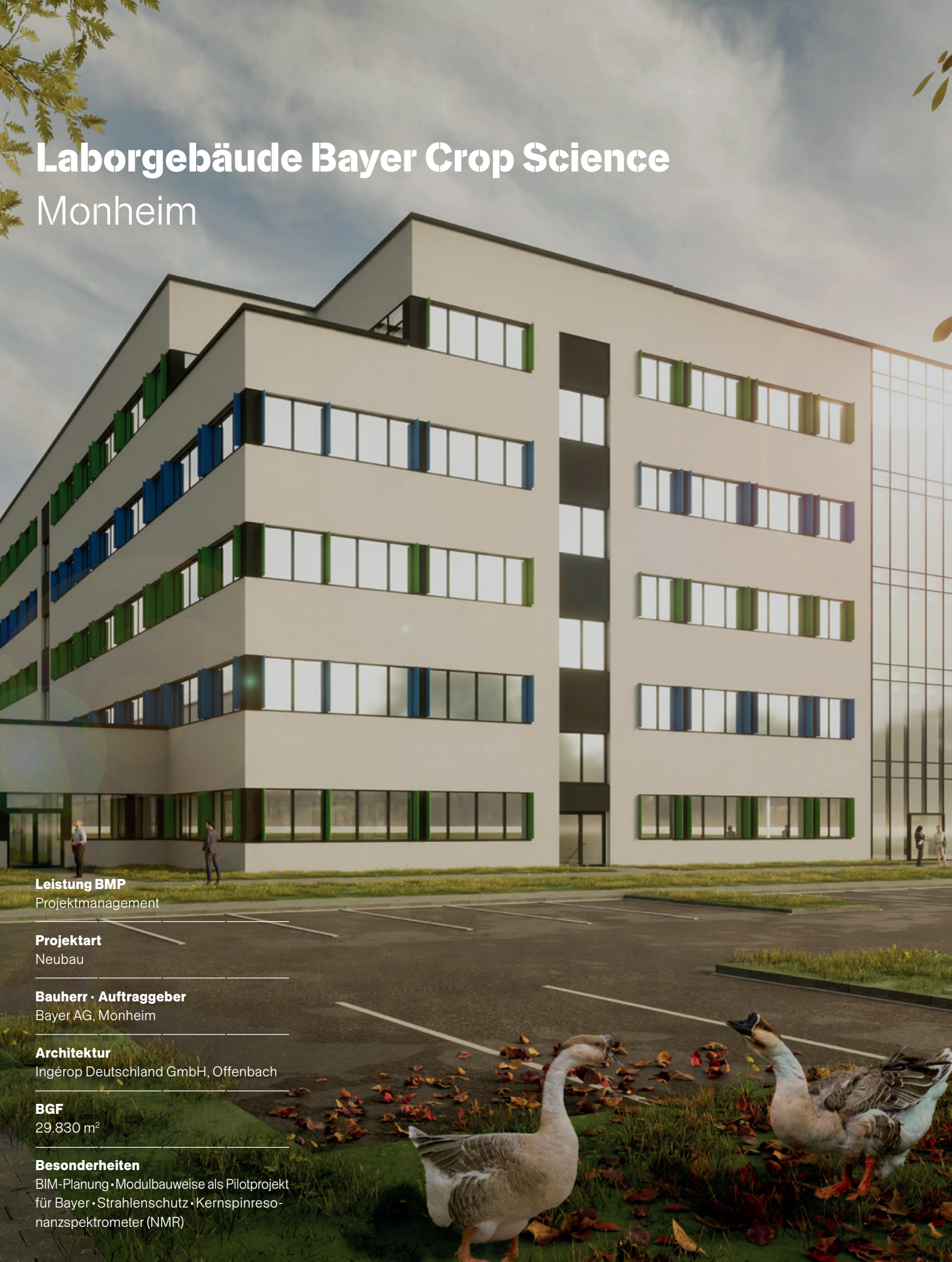
Projektart
Neubau

Bauherr · Auftraggeber
Bayer AG, Monheim

Architektur
Ingérop Deutschland GmbH, Offenbach

BGF
29.830 m²

Besonderheiten
BIM-Planung · Modulbauweise als Pilotprojekt
für Bayer · Strahlenschutz · Kernspinreso-
nanzspektrometer (NMR)



Forschung auf Höchstniveau: Für die Agrarsparte von Bayer betreuen wir ein Leuchtturmprojekt – mit Laboren, Gewächshaus und Kernspinresonanzspektrometer.

Am Stammsitz der Crop Science Division der Bayer AG in Monheim sind Bestandsgebäude in die Jahre gekommen, auch die Strahlenschutzlizenz läuft aus. Der Ersatz – bestehend aus einem Hauptgebäude mit rund 200 Laborräumen, einem Mehrzweckgebäude für Logistik und Energieversorgung sowie einem Gewächshaus – soll ein Zeichen für die Zukunft setzen.

Nicht zuletzt durch eine Konzeption, die auf rasterbasierten Modulen beruht, bleibt das Laborgebäude flexibel adaptierbar und könnte so eine Blaupause für Gebäude von Bayer weltweit werden. Technisch spannend sind dabei die Forschungsstrakte, in denen zum Beispiel für Langzeitstudien extrem stabile, steuerbare Bedingungen gewährleistet sein müssen, oder teure Hightechgeräte wie etwa ein neues Kernspinresonanzspektrometer sicher betrieben werden können.



Lars Knetsch
Projektleitung



Nina Pichler
Projektleitung

» Bei diesem aufwendigen Projekt durften wir in die Bayer-Welt eintauchen und sitzen mit dem Bauherrn auch wortwörtlich Tür an Tür auf der Baustelle – in einer guten, täglichen Zusammenarbeit auf Augenhöhe. «

Lars Knetsch

Man lernt nie aus

Lehre, Forschung & Laborgebäude



- 1 Textilhallen Hochschule Niederrhein, Mönchengladbach**
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Niederlassung Duisburg
- 2 Center for Sustainable Crop Production (CSCP), Bonn**
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Niederlassung Köln
- 3 Ersatzneubau Georesourcen II der RWTH Aachen (GEO II)**
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Niederlassung Aachen

- 4 Forschungsgebäude ACTIVE SITES, Universität Duisburg-Essen, Essen**
Universität Duisburg-Essen, Duisburg
- 5 Pharmazeutisches Institut Campus Endenich, Universität Bonn**
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Niederlassung Köln



Medizin braucht Präzision. Wir auch.

Gesundheit



»» **Seit der Pandemie ist der Gesundheitssektor zum Taktgeber der Baubranche geworden. Wer heute baut, baut nicht nur Räume, sondern Sicherheit, Resilienz und Zukunft.** ««

1 Universitätsklinikum Bergmannsheil, Bochum
Berufsgenossenschaftliches Universitätsklinikum Bergmannsheil gGmbH

2 Strahlenmedizin Universitätsklinikum Bonn
Universitätsklinikum Bonn

3 Building Extension, BXB und Parkhaus BXP, Aachen
Johnson&Johnson MedTech, Aachen

Damit's läuft. Und zwar richtig.

Verkehr und Infrastruktur





1 Lufthansa Aviation Center, FRAPORT, Frankfurt a. M.
Deutsche Lufthansa AG, Frankfurt a. M.

2 Bundeswehrkrankenhaus Berlin, Neubau Parkhaus
Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Berlin

3 Bundeswehrkrankenhaus Berlin, Neubau (Lehr-)Rettungswache u. Unterkünfte
Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Berlin

Wo Prozesse keine Ausreden haben

Logistik, Industrie und Produktion





1 Fressnapf, Nörvenich
COMPLEMUS Real Estate GmbH, Monheim am Rhein

2 Logistikzentrum, IWL, Tornesch
IWL Internationale Wein-Logistik GmbH, Tornesch

3 GHS 6. /SLDV - Errichtung / Erweiterung Logistikpark Nettetal
SL-DV Service GmbH, Fulda

4 BEOS Werft 68, Düsseldorf
BEOS AG, Köln

5 Eli Lilly and Company Produktionsstätte, Alzey
Lilly Deutschland GmbH, Bad Homburg

6 Bayer AG Produktions- & Logistikgebäude, u.a. Wuppertal
Bayer AG, Leverkusen

Raum für Begegnung

Kultur, Veranstaltung und Kongress



- 1 Kurhaus Wiesbaden**
TriWiCon - Eigenbetrieb Messe, Kongress und Tourismus, Wiesbaden
- 2 Theater Freiburg im Breisgau**
Stadt Freiburg vertreten durch Eigenbetrieb Theater Freiburg, Freiburg in Breisgau
- 3 Kongresshalle Gießen**
Stadthallen GmbH Gießen

- 4 NDR Funkhaus, HAUS 24, Hamburg**
Norddeutscher Rundfunk AöR, Hamburg-Lokstedt
- 5 Plenarsaal Rathaus Düsseldorf (LPH 1-3)**
Landeshauptstadt Düsseldorf / Amt für Gebäudemanagement, Düsseldorf
- 6 Funkhaus Berlin**
Deutschlandradio, Berlin





BMP

Es geht voran!

Unsere Baustellen

Ob Baugrube oder Innenausbau – wir lieben es, wenn aus Plänen und Tabellen handfeste Gebäude entstehen. Wenn Ideen greifbar und Bemühungen belohnt werden. Letztendlich auch: Wenn sich eine lange Vorarbeit und Organisation im Realitätscheck behaupten. Im Folgenden stellen wir einige unserer laufenden Baustellen vor. Natürlich jede ein Unikat.

Rampen für Radlader, beeindruckende Bagger und gewaltige Kräne! Auf die Minute synchronisierte Logistikabläufe, aber auch Arbeiten, die so leise wie möglich erledigt werden müssen! Bestandsgebäude voller Überraschungen, die es zu bewältigen gilt! Baustellen sind einfach großartig, oder?

Und das Großartigste: Wir sind nicht auf ein Gewerk beschränkt, sondern erleben alles, von Anfang bis Ende. Wir begleiten – je nach Auftrag – die Gebäude schon Jahre vor ihrer Realisierung. Umso größer ist die Spannung, wenn es endlich losgeht. Denn dann zeigt sich, wie gut die Vorbereitung war, aber auch, dass man sich nicht auf alles vorbereiten kann. Wassereinträge nach Starkregen, Feuer durch unsachgemäße Schweißarbeiten, ein Bombenfund, der die Evakuierung von 5.000 Menschen erforderlich macht? Insolvenzen von Gewerken? Alles nicht sonderlich erstaunlich und mit Routine gut zu bewältigen. Aber was, wenn in einem leer stehenden Bestandsgebäude ein Fuchs wohnt? Oder wenn für die Baugrube erst in einem eigenen Ingenieurbauprojekt ein kommunaler Mischwasserkanal verlegt werden muss? Hatten wir auch schon.

Im Folgenden zeigen wir Ihnen eine Handvoll Projekte von Frankfurt über Köln bis Düsseldorf, die gerade in verschiedenen Stadien im Bau sind. Und das ziemlich aktuell. Betrachten Sie dieses Kapitel als Baustellen-Webcam. Nur eben analog. Viel Vergnügen!



Die Premiumbaustelle

TRINKAUS KARREE Düsseldorf

Arbeiten, wo andere flanieren: Unsere Baustelle an der Königsallee ist enorm sichtbar – und auch wir schauen genau hin. Präzise, aber unaufgeregt.

Dass Sanierungs- oder Umbauprojekte in besten Innenstadtlagen mit wenig Platz auskommen müssen, überrascht nicht. Dass wir aber beim TRINKAUS KARREE für die Logistik rund um die Entkernung und spätere Aufstockung um drei Etagen nur zwei Stellplätze für Abtransport oder Anlieferung haben, vielleicht schon. Auch vor dem Hintergrund, dass unter anderem ein neuer Innenhof in den Bestand eingeschnitten wurde, war ein genaues Just-in-Time-Management nötig. Das galt zum Beispiel auch für die alten Natursteinbrüstungselemente der Bestandsfassade, die wir im Sinne der Nachhaltigkeit demontiert, zerkleinert und als Zuschlagstoffe für die neue Fassade wiederverwendet haben. Ebenfalls herausfordernd: In unmittelbarer Nachbarschaft zum Hotel Breidenbacher Hof ist besondere Umsicht gefragt, etwa in puncto Geräuschreduzierung. Eine ganz eigene Dynamik bei den Bestandsanpassungen wird die Umverlegung der Zufahrt zur Tiefgarage auf die gegenüberliegende Gebäudeseite entfalten, da auch die Nachbarschaft durch diese Tiefgarage angeeignet wird und erreichbar bleiben muss.



TRINKAUS KARREE, Düsseldorf
© Looping Media GmbH & Co. KG, Lamers Bau GmbH



TRINKAUS KARREE, Düsseldorf
© MOMENI Gruppe

nur 2 Lkw-Stellflächen

für die Baustellenlogistik

80 Big Bags

mit Fassadenelementen zur Wiederverwendung

70 %

des Gebäudebestandes bleiben erhalten

bis zu 300

Personen simultan auf der Baustelle

38.000 m²

Bruttogeschossfläche



70er-Jahre-Bestand

aufwendig saniert

Domblick

von der Dachterrasse

bis zu 300

WDR-Mitarbeitende finden Platz

24.800 m²

Bruttogeschossfläche

Technikdecken

mit moderner komplexer Haustechnik



Aufwand für Ausblick

WDR Crossmedia House, Köln

Bauen für Transparenz: Ein 70er-Jahre-Bau wird revitalisiert und mit Neubauten zum integrierten Medienhaus ergänzt. Die Arbeiten sind diffizil.

Das Ziel ist Vernetzung nach innen und außen: Das neue Crossmedia House soll alte Funktionsbereiche überwinden und dabei die Verbindung aller Medienkanäle auch baulich abbilden: Ein zentraler Newsroom bildet das Herz einer offenen Architektur, von dort aus verbindet ein zentraler „Stairway“ alle Nutzungen. Als öffentliche Anstalt wird nun auch die Einsehbarkeit aus dem Straßenraum zum Programm. Die Umsetzung ist anspruchsvoll, die Erschließung der Baustelle ist aufgrund der Nord-Süd-Fahrt direkt am Gebäude schwierig, ganz zu schweigen vom Platz für Logistik. Auch die Sanierungsarbeiten im Filmhaus sind technisch komplex. Es galt unter anderem, die Gebäudekerne aufwendig zu entfernen und zu ersetzen, oder den alten Gebäudeteil an die Neubauteile inklusive moderner Haustechnik anzubinden. Ebenfalls spannend: Wir fungieren als Vertretung des Schweizer Generalplanerbüros und managen damit die durchaus vorhandenen (bau-)kulturellen Unterschiede.

WDR Crossmedia House, Köln
© Maris Mezulis



WDR Crossmedia House, Köln
© Maris Mezulis

Von unten gedacht

Hellerhöfe FAZ-Areal, Frankfurt a. M.

Erst runter, dann hoch: Für das Projekt Hellerhöfe FAZ-Areal ist die Baugrube fertiggestellt – mit viel technischem Aufwand und Know-how.

Wenn die Baugrube und die Grundstücksfläche fast identisch sind, ist Kreativität gefragt. So verzichteten wir beim Büro- und Wohnungsbauprojekt im Frankfurter Stadtteil Gallus zum Beispiel auf Container für die Bauleitung und mieteten stattdessen benachbarte Büroflächen an. Auch beim Thema Kranaufstellung war die Platzfrage essenziell – hier wurde eine Aufstellung entwickelt, bei der zwei der drei Kräne im Gebäude platziert und später im Bauablauf herausgezogen werden. Synergien gab es mit einem benachbarten Bauprojekt: Über eine gemeinsame Zufahrtsstraße läuft bald die Baulogistik beider Projekte. Auch der Aushub der zweigeschossigen Baugrube war präzise geplant. Dazu zählte etwa die Absicherung des Verbaus durch große hydraulische Teleskopstützen oder die umfangreiche Grundwasserhaltung. Nach Fertigstellung der Baugrubensohle ging es aber noch tiefer: 60 bis 80 Meter tiefe Geothermiebohrungen sind für das Erdsondenfeld nötig, bevor der Bau dann nach oben wächst.



FAZ-Areal Hellerhöfe, Frankfurt a. M.
© Architektur: kbmk Architekten GmbH; Visualisierung: bloomimages GmbH

82.000 m²

Bruttogeschossfläche

60.000 m²

Wohnfläche

17.000 m²

Bürofläche

540

Mietwohnungen

60 bis 80 m

tiefe Geothermiebohrungen



14.000 m²

Bruttogeschossfläche

17 t

Haustechnik per Hubschrauber
eingeflogen

11 Geschosse

plus Technikzentrale auf dem Dach

State of the Art

Gebäudetechnologie auf Höchstniveau

markante Fassade

aus bronzefarbenen Aluminiumelementen

Von oben gebracht

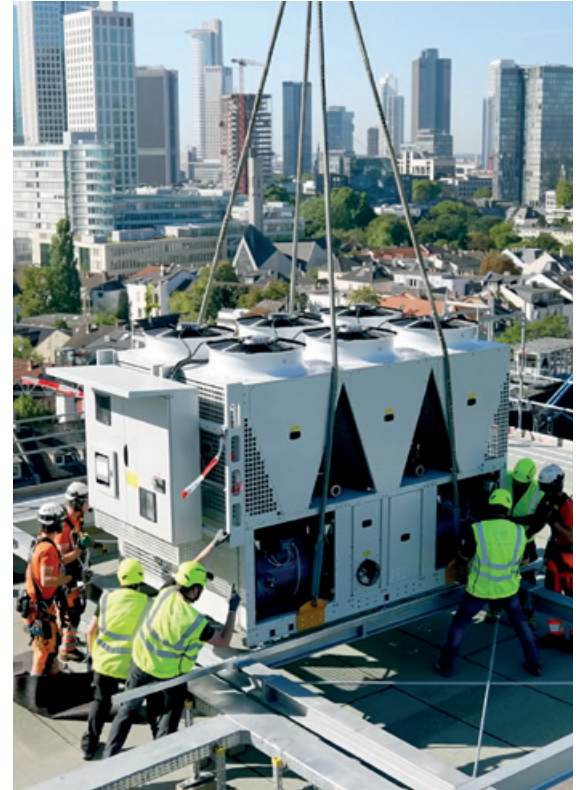
Fifty Five Westend, Frankfurt a. M.

Wenig Platz für alles: Die Revitalisierung eines Bürogebäudes im Westend hielt auch räumlich einige Herausforderungen für uns parat.

Das Projekt: Ein Multi-Tenant-Bürobau mit Baujahr 1970 wurde für eine Einzelnutzung hochwertig modernisiert und an neueste energetische Anforderungen angepasst. Dabei galt es, mit einem unflexiblen Bestand zu arbeiten, der nicht nur Überraschungen mit sich brachte, sondern auch wenig Spielraum ließ. Ein bereits ausgelastetes und sanierungsbedürftiges Tragwerk sowie die angrenzende Wohnbebauung plus die vor dem Objekt verlaufende Hauptverkehrsader samt U-Bahn-Tunnel erforderten planerische und logistische Speziallösungen. Auch bei der Einbringung der zentralen Technikkomponenten aufs Dach und in die Technikzentrale im 12. Stock: Aufgrund der U-Bahn war keine Kranstellung möglich. Die Lösung kam aus der Schweiz – und aus der Luft. Ein Lastenhubschrauber des Unternehmens Heli Swiss hob sechs Teile, vier Wärmepumpen, ein Notstromaggregat und einen Schaltschrank, an einem 80 Meter langen Seil aus dem Innenhof bis aufs Dach – in medienwirksamer Zentimeterarbeit.

Spektakulärer Hubschraubereinsatz

© Department Studios <https://www.youtube.com/watch?v=rmAXQdRRVB8>



Spektakulärer Hubschraubereinsatz
© Department Studios <https://www.youtube.com/watch?v=rmAXQdRRVB8>



Der Faktor Zeit

Wallarkaden, Köln

Große Sorgfalt, kleine Handlungsfenster: Der Abriss und Neubau des Geschäftshauses am Rudolfplatz brachten einige, typisch kölnische Herausforderungen.

Bauen im Kölner Zentrum heißt meistens: Mittelalter oder Römer? Kaum eine Baugrube kommt ohne archäologische Expertise aus. In diesem Fall galt es, einen mittelalterlichen Erdwall als Bodendenkmal zu erhalten und auch eine historische Stadtmauer zu scannen, abzutragen, einzulagern und später exakt so wiederaufzubauen – zu sehen im zweiten Untergeschoss der neuen Wallarkaden.

Ebenfalls herausfordernd: die Insellage des Grundstücks zwischen zwei wichtigen innerstädtischen Straßenbahnlinien. Es gab nur zwei kurze Zeitfenster im Jahr, wo der Strom der Oberleitungen abgestellt werden durfte, etwa für großformatige Transporte auf das Grundstück. Und als ein Brückenbauwerk, das den Bestand mit dem benachbarten Hahnenort verband, abgerissen werden sollte, hatten wir ebenfalls ein Zeitlimit – von Samstagabend bis Montagfrüh. Sportlich, aber machbar. Das Ergebnis ist ein hochwertiges Büro- und Geschäftshaus mit einer Fassade aus Mauerwerk und hoher Sichtbarkeit in der Innenstadt.



Wallarkaden, Köln
© Zimmermann Architekten GmbH, verantwortliches Büro in der Ausführungsplanung



Wallarkaden, Köln
© Zimmermann Architekten GmbH, verantwortliches Büro in der Ausführungsplanung

2 Termine/Jahr,

an denen Oberleitungen ausgestellt werden

19.600 m²

Bruttogeschossfläche

Parallelbaustelle

nebenan erfordert Koordination

2 Jahre

Einlagerung historischer Mauersteine, dann Wiederaufbau

36 Stunden

Zeitlimit für den Abriss eines Brückenbauwerks







Erfolgsrezept „Wirgefühl“

Unsere Auftraggeber

Man kann es nicht oft genug wiederholen: Auch wenn Projektsteuerung nach Tabellen und Zeitplänen klingt – es geht vor allem um Menschen! Unsere wichtigste Aufgabe ist, Teams zusammenzubringen und ein Wirgefühl zu erzeugen. Dazu gehört auch, das Projekt zu „unserem“ Projekt zu machen. Ob uns das gelingt, haben wir einige Auftraggeber gefragt. Die Antwort nehmen wir mal vorweg: Yes!

Natürlich ist unsere Expertise ein gewichtiger Grund, mit BMP zusammenzuarbeiten. Wir wissen, was wir tun. Wir haben die zeitgemäßen Werkzeuge, die langjährige Erfahrung und das nötige Know-how, um Bauprojekte umfassend und gründlich zu begleiten. Aber da sind noch zwei wichtige E's: Empathie und Engagement. Nicht zu unterschätzende Soft Skills, die oft dazu führen, dass aus Auftraggebern Stammkunden werden. Dass wir connecten.

Dabei ist jeder Auftrag anders. Es variieren nicht nur unsere Leistungen oder die Zeitpunkte, zu denen wir an Bord kommen, auch die Bedürfnislage unserer Auftraggeber ist sehr unterschiedlich – von Schulterblick bis Steuerübernahme. Aber eigentlich ist immer eine Sache ausschlaggebend für den Erfolg: Egal, was das Projekt ist, es ist niemals nur ein Job, sondern es wird immer zu unserem Projekt. Das ist ein wichtiger Teil dessen, was BMP ausmacht. Von der hochkomplexen Sanierung eines großen Museums bis zum Neubau eines Unternehmenssitzes, vom Geschäftshaus in der hoch frequentierten Fußgängerzone bis zum Prestigekulturbau mit Milliardenbudget: Wir sind keine externen Dienstleistenden, sondern Teammitglieder, Teamplayer und oft auch Teambuilder.

Wir haben fünf unserer Auftraggeber aus der letzten Zeit gebeten, uns diese Theorie zu bestätigen: Ist das wirklich das Einzigartige an BMP? Was sollen wir sagen, natürlich sind wir mit den Antworten sehr zufrieden. Hier sind sie.

Museum Kunstpalast Düsseldorf

Beate Fleckenstein (BF) vom Kunstpalast Düsseldorf erzählt darüber, wie BMP von Anfang an mit unaufgeregter Kompetenz überzeugt hat.

Erinnern Sie sich an Ihren Eindruck beim ersten gemeinsamen Projektgespräch?

- » **BF:** Ja, das war beim VgV-Gespräch, bei dem das zurückhaltende, aber professionelle Auftreten der Projektleitung – in Person von Vanessa Schauerte – im Vergleich mit den anderen Bewerbern herausstach. Man könnte auch sagen: Kompetenz statt „große Klappe und nix dahinter“. «

Wie würden Sie die Zusammenarbeit mit BMP in wenigen Worten beschreiben?

- » **BF:** Verlässlich, fokussiert, strukturiert, lösungsorientiert. «

Gibt es einen Moment im Projektverlauf, der Ihnen besonders in Erinnerung geblieben ist?

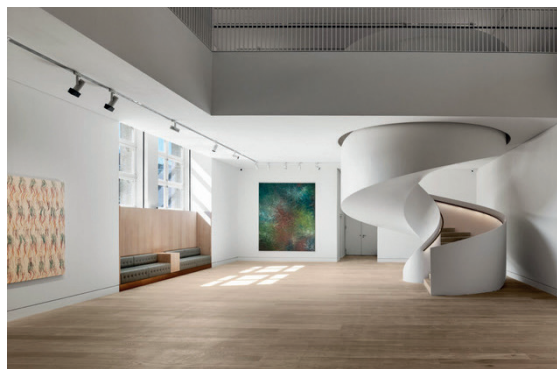
- » **BF:** Die professionelle Gesprächsleitung bei Krisenbesprechungen, ohne – bei zuweilen hitziger Emotionalität der Teilnehmenden – die erforderliche Objektivität und den Blick aufs Wesentliche zu verlieren. «

Welchen Beitrag hatte BMP Ihrer Meinung nach am Erfolg des Projekts?

- » **BF:** Vanessa Schauerte und Anne Evertz, aber auch das gesamte Projektteam, haben uns als Bauherrn durch die fachkompetente „Steuerung des Projekts“ unterstützt. Vor allem hatte ich den Eindruck, dass sich die Projektsteuerung in ihrem gesamten Handeln als Teil des Projektteams verstanden hat. Diese gemeinsam vermittelte „Wirkkultur“ in unserem großen und natürlich auch heterogenen Gesamtteam hat wesentlich zum Erfolg des Projekts beigetragen. «



Museum Kunstpalast, Düsseldorf
© Anne Orthen



Museum Kunstpalast, Düsseldorf
© Sieber Architekten, Foto: Stefan Müller, Berlin

Gibt es ein Motto, das Ihre gemeinsame Arbeit am besten beschreibt?

- » **BF:** Dazu würde ich gerne Winston Churchill zitieren: „Es ist sinnlos zu sagen: Wir tun unser Bestes. Es muss gelingen, das zu tun, was erforderlich ist.“ «

Gewinner
AIV
Bauwerk des
Jahres 2024

Leistung BMP

Projektmanagement

Projektart

Sanierung

Bauherr · Auftraggeber

Stiftung Museum Kunstpalast, Düsseldorf

Architektur

Sieber Architekten, Düsseldorf

BGF

18.700 m²

Besonderheiten

Versammlungsstätte · Denkmalschutz · Maßnahme bei laufendem Betrieb durchgeführt · Zusätzliche Leistung: Nutzerworkshops Bedarfsermittlung · Auszeichnungen: nominiert für den DAM Preis 2025, AIV – Bauwerk des Jahres 2024



Leistung BMP

Projektleitung, Projektmanagement

Projektart

Neubau

Bauherr · Auftraggeber

Immobilien Projekt Management
Düsseldorf GmbH, Düsseldorf

Das Opernhaus der Zukunft Düsseldorf

Roland Baumann (RB) von der IPM Düsseldorf berichtet uns, wie perfekt BMP ins Team für das Prestigeprojekt der Landeshauptstadt passt.

Wie sind Sie auf BMP aufmerksam geworden?

» **RB:** Durch die Bewerbung auf unseren europäischen Teilnahmewettbewerb zur Findung von motivierten und gut gelaunten Projektsteuernden mit den richtigen Genen. BMP hat das überzeugend dargestellt. «

Erinnern Sie sich an Ihren Eindruck beim ersten gemeinsamen Projektgespräch?

» **RB:** Unser Kick-off fand in einem Restaurant unter freiem Himmel statt, und wir haben vereinbart, uns zu duzen – ein guter Einstieg. «

Was schätzen Sie besonders an der Arbeitsweise von BMP, hat Sie etwas positiv überrascht?

» **RB:** Es ist immer schwer, Projektwissen zugänglich zu machen, wenn einzelne Projektmitglieder abwesend sind. Aber BMP hat ein gutes Wissensmanagement, das Lücken fast vollständig vermeidet. «

Gab es bis jetzt eine Herausforderung im Projekt, die BMP besonders gut gemeistert hat?

» **RB:** Im Generalplanerwettbewerb hat BMP als Sachverständiger für die Wirtschaftlichkeit fungiert und die Aufgabe gut gelöst. So hat das Projektteam Sicherheit bei der Vorbereitung weiterer Entscheidungen. «

Worin unterscheidet sich BMP von anderen?

» **RB:** Etwa durch gute Kommunikation mit den Projektverantwortlichen, in Fällen höherer Bedeutung auch mit der Geschäftsführung. Das erlebe ich bei anderen Projekten nicht immer. «

Wettbewerbentwurf 1. Platz
© Snøhetta Oslo AS



Wettbewerbentwurf 2. Platz
© HPP Architekten GmbH



Wettbewerbentwurf 3. Platz
© kister scheidtauer gross architekten GmbH



Gibt es schon etwas bei diesem Jahrhundertprojekt, das Sie besonders stolz macht?

» **RB:** Wir haben einen stark in der Öffentlichkeit stehenden Wettbewerb erfolgreich bewältigt, mit sehr guten Entwürfen und einem einstimmig gewählten Sieger. Und alle Entwürfe bilden die Anforderungen erstaunlich gut ab, was auch auf die Qualität der Anfrageunterlagen zurückzuführen lässt. Das gibt mir Zuversicht für die nächsten Schritte – und tatsächlich ein großes Ergebnis. «

Sachsenring 75

Köln

Thomas Fricke (TF) von der Generali Real Estate erzählt, wie BMP allen Ereignissen rund um das nachhaltige Bürogebäude souverän begegnet ist.

Gab es Herausforderungen im Projekt, die BMP gut gemeistert hat?

» **TF:** BMP ist in das schon laufende Projekt eingestiegen, als es in einer Phase mit enormem Zeitdruck um die Ausschreibung für die beiden am Bauvorhaben zu beteiligenden Generalunternehmer ging. Das wurde unter hohem Einsatz sehr gut gemeistert – mit dem Ergebnis, dass jetzt alles in ruhigem Fahrwasser verläuft. «

Wie erleben Sie die Kommunikation und Abstimmung während des Projekts?

» **TF:** Unter uns stets partnerschaftlich, kooperativ, freundlich. Und hart in der Sache, etwa wenn es um Verträge mit Externen geht – genau wie es sein muss. «

Gibt es einen Moment im Projektverlauf, der Ihnen besonders in Erinnerung geblieben ist?

» **TF:** Vor allem einiges rund um die Baugrube! Wir hatten nicht nur einen archäologischen Fund aus preußischer Zeit, der sehr kleinteilig behandelt werden musste, sondern auch einen Bombenfund, der eine Evakuierung von rund 5.000 Anwohnenden ausgelöst hat. Auch hierbei hat BMP stets mit großer Ruhe und Professionalität agiert. «



Sachsenring 75, Köln
© AVP Düsseldorf | www.avpgroup.de

Worin unterscheidet sich BMP Ihrer Meinung nach von anderen?

» **TF:** Zum einen schätze ich den immer mehr zunehmenden internationalen Ansatz. Dadurch kann ich beispielsweise sicher sein, dass auch spezielle Anfragen, die – oft in englischer Sprache – aus unserem Konzern kommen, kompetent beantwortet werden. Zum anderen – und noch wichtiger – ist BMP thematisch sehr zukunftsorientiert aufgestellt. Unser Projekt ist durchaus anspruchsvoll, etwa mit Blick auf ESG. So ist es ein Holzhybridbau, der fossilfrei betrieben werden soll und für den wir eine Zertifizierung mit DGNB-Platin anstreben. Die daraus entstehenden Komplexitäten meistert BMP mit viel Übersicht und Know-how, immer am Puls der Zeit. «



Sachsenring 75, Köln
© AVP Düsseldorf | www.avpgroup.de

Leistung BMP

Projektmanagement, Baumanagement

Projektart

Neubau, Rückbau/Abbruch

Bauherr · Auftraggeber

Generali Deutschland Immobilien GmbH,
Köln

Architektur

ASTOC Architects and Planners GmbH,
Köln

BGF

18.500 m²

Besonderheiten

Holzhybridbauweise · EU-Taxonomie ·
Geothermie mit Luft-Luft-Wärmepumpe ·
bürokratische Anforderungen der Generali,
Ziel: DGNB Platin

Leistung BMP

Beratung, Projektcontrolling,
Projektleitung, Projektmanagement,
Baumanagement

Projektart

Sanierung

Bauherr · Auftraggeber

Kassenzahnärztliche Bundesvereinigung
KdöR, Köln

Architektur

draeger architektur, Berlin

BGF

4.280 m²

Besonderheiten

Generalunternehmer



Zahnärzthehaus der KZBV

Köln

Dr. Karl-Georg Pochhammer (Dr. P) von der Kassenzahnärztlichen Bundesvereinigung berichtet, wie BMP einem laufenden Projekt über viele Hürden half.

Welche Erwartungen hatten Sie zu Beginn an BMP?

» **Dr. P:** Wir benötigten eine Bauherrenvertretung und -beratung für die Revitalisierung unseres Bürogebäudes in Köln, die zweigeteilt war: Das Projekt bestand aus einer Hauptmaßnahme (Generalunternehmer) und der Fassaden-sanierung (Einzelgewerke) – mit unterschiedlichen Beteiligten und Schnittstellen. Die Phase der Ausführung der Sanierungsarbeiten hatte bereits begonnen, und BMP sollte schnell in das bereits laufende Projekt einsteigen. «

Wurden Ihre Erwartungen dann erfüllt?

Dr. P: Absolut. Das Team hat sich äußerst rasch in das Projekt eingearbeitet und hat die Steuerung gegenüber den beteiligten Gewerken und die Beratung der KZBV als Bauherr übernommen. Im weiteren Verlauf hat BMP auch verschiedene unvorhergesehene Ereignisse gut bewältigt. «

Was waren das für Ereignisse?

» **Dr. P:** Das reichte von Schadstofffunden und dem Verdacht auf Kampfmittel im Boden über einen Wassereintrich nach Starkregen bis zu einem kleinen, bei Schweißarbeiten entstandenen Brandfall. Auch gab es Insolvenzen von zwei beteiligten Gewerken. All das hat BMP stets professionell und pragmatisch in unserem Sinne gelöst. «

Wie würden Sie die Zusammenarbeit mit BMP im Ganzen beschreiben?

» **Dr. P:** BMP arbeitet sehr unterstützend, mitdenkend und lösungsorientiert. Als Projektverantwortlicher im Vorstand der KZBV fühlte ich mich jederzeit gut beraten und begleitet. Bei den regelmäßig durchgeführten Baustellenterminen hat BMP dank der großen Fachkompetenz stets mit den beteiligten Gewerken auf Augenhöhe gesprochen und mit dem nötigen Nachdruck die Interessen der KZBV verfolgt. «

Worin unterscheidet sich BMP von anderen?

» **Dr. P:** Neben der Augenhöhe und dem „Hands-on-Ansatz“ ist es für mich der Elan der Mitarbeitenden von BMP: Sie haben das Projekt wie ihr eigenes Revitalisierungsprojekt wahrgenommen und sich entsprechend eingebracht. Das war toll zu sehen. «

Hohe Straße

Köln

Volker Mayntz (VM) von der Aachener Grundvermögen spricht über den Wert von Schonungslosigkeit. Und Teamplay.

Wie würden Sie die Zusammenarbeit mit BMP mit wenigen Worten beschreiben?

» **VM:** Wir haben eine sehr vertrauensvolle, partnerschaftliche Zusammenarbeit auf Augenhöhe, in der alle ihrer Rolle gerecht werden. «

Gab es bis jetzt eine Herausforderung im Projekt, die BMP besonders gut gemeistert hat?

» **VM:** Es war eine gewisse Beharrlichkeit erforderlich, um die Fassadengestaltung des Gebäudes durchzusetzen – aber sowohl BMP als auch die Architekten und wir haben gemeinsam nicht lockergelassen. Das ging, weil das Vertrauensverhältnis in unserem Team so gut war. «

Worin unterscheidet sich BMP von anderen?

» **VM:** Es sind in erster Linie die Personen! Natürlich sind auch effiziente Prozesse wichtig oder digitale Tools, aber das Wichtigste sind Menschen, die echte Partner sind. «

Wie erleben Sie die Kommunikation und Abstimmung während eines Projekts?

» **VM:** Vollumfänglich offen, klar und zielorientiert und manchmal auch schonungslos, in beide Richtungen. Ich kann dann auch mal sagen „Leute, da habt ihr einen an der Waffel!“ und fordere auch ein, dass man mich ebenfalls kritisiert. Ich finde enorm wichtig, dass mir jemand sagen kann: „So läuft das nicht!“ – und von BMP bekomme ich das auch. «

Wenn Sie auf das Ergebnis blicken, was macht Sie besonders stolz?

» **VM:** Dass wir es als überzeugtes Team geschafft haben, allen anderen Stakeholdern zu vermitteln, dass unser Projekt absolut sinnvoll ist. Gemäß unserem Commitment für Innenstädte, die wir mit zeitgemäßen Immobilien zukunftsfit machen wollen. Denn unsere Stadtzentren brauchen mehr denn je kulturelle, gesellschaftliche und kommerzielle Angebote mit Qualität. Dazu hat BMP einen wichtigen Beitrag geleistet. «



Hohe Straße, Köln
© Kadawittfeldarchitektur



Leistung BMP

Projektmanagement

Projektart

Sanierung, Erweiterung

Bauherr · Auftraggeber

Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Köln

Architektur

kadawittfeldarchitektur, Aachen

BGF

14.900 m²

Besonderheiten

Holzbau · umfangreiche Begrünung

Nicht im Ernst?!

Kurioses aus dem BMP-Alltag

Wer auf so vielen Baustellen unterwegs ist wie unser Team, der kann gar nicht nichts Lustiges erleben. Hier eine kleine Sammlung!

Es ist reine Statistik. Ganz einfach, wer viele Begegnungen mit Menschen hat, der muss zwangsläufig auch verrückte, absonderliche oder einfach unterhaltsame Dinge hören, sehen, miterleben. Und wer so viele Termine an spannenden Orten wahrnimmt – Sanierungsfälle, Industriebrachen, Lost Places –, der muss dabei einfach auch mal Interessantes finden. So weit die Theorie.

Als wir aber den Praxistest mit einer BMP-weiten Umfrage machten, waren wir selbst überrascht, wie viele Storys da ans Licht kamen. Viele davon veröffentlichen wir hier wegen der Vertraulichkeit nicht, aber einige öffentlichkeitstaugliche wollen wir Ihnen auf keinen Fall vorenthalten.

Erst Abnahme, dann Entbindung

» Bei dem Fest zur Abnahme eines Projekts kam die hochschwangere Projektleiterin und hat mit uns bis 3 Uhr getanzt. Noch in der gleichen Nacht setzten dann die Wehen ein.«



» Weihnachts- plätzchen backen mit Herrn Körner vom BBR. «

Artenschutz an erster Stelle

» Bei einem Logistikprojekt gab es aufgrund der Besiedelung der Hallendächer mit einer Möwenpopulation ein zeitlich eingeschränktes Terminfenster zum Abbruch der Hallen. Mit hohem Aufwand wurde dies eingehalten, und zum Beginn der Brutzeit waren die Hallen entfernt. Womit allerdings niemand gerechnet hat, war die Standorttreue der Population: Pünktlich zu Brutbeginn erschienen die Möwen und bauten auf dem Boden an genau der Stelle ihre Nester, an welcher sich die bevorzugte Hallenfläche befunden hatte. Im Ergebnis führte dies zu 180 Nestern und einer 3-monatigen Unterbrechung der Bautätigkeit. Nach dem Schlüpfen der letzten Küken konnte weitergearbeitet werden. «

Beweissicherung im Wachfigurenkabinett

» Eigentlich ging es nur um eine nüchterne Beweissicherung an den Nachbargebäuden – also Risse dokumentieren, damit später niemand behauptet, die seien durch unser Projekt entstanden. Plötzlich fragt mich der Architekt, ob ich Lust hätte, ins Madame Tussauds zu schlüpfen – das liegt nämlich direkt nebenan und war für die Beweissicherung extra geschlossen. Und so fand ich mich ganz allein zwischen den Wachfiguren wieder: halb begeistert, halb mit Todesangst, dass sich doch noch jemand bewegt. Beweissicherung deluxe – und definitiv einer der schrägsten Momente meiner Projektlaufbahn. «

Überflutung vor Übergabe

» Bei einem Projekt wurde einen Tag vor Übergabe ein Sprinklerkopf von der Reinigungskraft abgehauen, und die gesamten darunterliegenden Etagen wurden geflutet. «

Biotop mit unbekannter Herkunft

» Es gab ein Biotop im Tiefkeller eines 100 Jahre alten Gebäudekomplexes in Berlin, bei dem ein unterirdischer Bach durch den Komplex lief, von dem keiner genau sagen konnte, wo er herkam. «



Kunst am Bau, Kunst im Buch

Vom Hafenamts zum Unikat

Wie ein inneres Bauteil im neuen Kölner Hafenamts dafür gesorgt hat, dass Sie jetzt eine einzigartige – und streng limitierte – Druckgrafik in diesem Buch vorfinden.

Die Sanierung des denkmalgeschützten Hafenamts im Kölner Rheinauhafen ist ein gelungenes Bauprojekt, das historische und moderne Gebäudeteile gekonnt verbindet. Aber nicht nur deshalb fällt es auf. Sondern auch wegen des kraftvollen Kunstwerks, das scheinbar mitten in den Raum gestellt wurde.



Kennenlernen via Videocall, BMP Köln

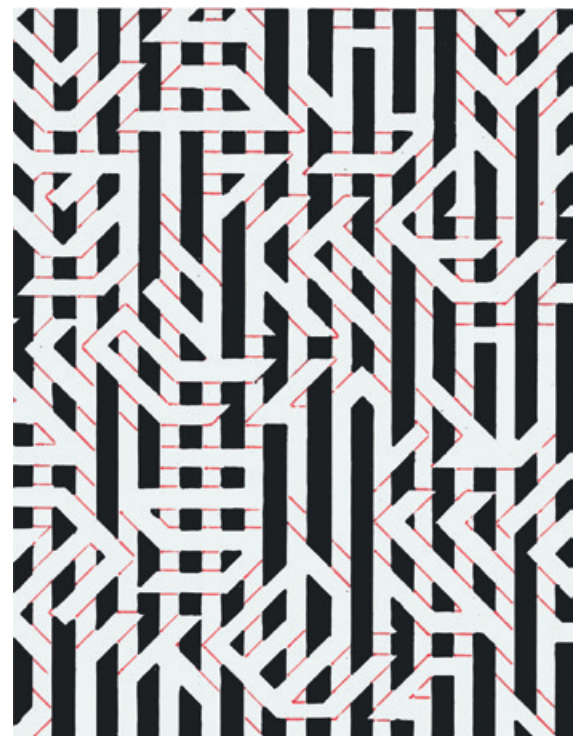
Eigentlich enthält der markant gemusterte Turm die Teeküchen für die Mitarbeitenden. Doch die Funktion tritt in den Hintergrund. „Mir ist es nicht aus dem Kopf gegangen“, erzählt Lucian Muchowski, den die rot-weißen Strukturen in ihren Bann zogen. Auf der Suche nach dem Urheber wird schnell klar, diese Kunst kommt nicht aus Köln, nicht mal aus Nordrhein-Westfalen. Im bayrischen Friedberg wird man fündig, genauer, bei Thomas Weil, selbst früher Architekt, aber seit Jahrzehnten vornehmlich als Künstler am Bau sowie publizierender Experte für Ornamentik aktiv.

„Wir haben uns sehr über das Interesse gefreut“, sagt der Künstler, „dem Rheinland sind wir schon lange verbunden und durften hier auch schon einige spannende – und sehr große – Projekte realisieren“. Das größte bislang: die Gestaltung der 140 Meter langen und 17 Meter hohen inneren Magistrale im Gebäude der Postbank in Köln, bei der Weil mit vergleichsweise filigranen Linien die Massivität einer Betonwand auflöst.



Claudia und Thomas Weil

Vom ganz Großen wollten wir aber herunterskalieren: Die Idee entstand, Thomas Weil mit einer exklusiven Arbeit für dieses Buch zu beauftragen: Unikate in verschiedenen Farben, alle durchgezählt und handsigniert. Weil sagte Ja. Alles Weitere sehen Sie beim Weiterblättern.



Thomas Weil, Ornament 3
© Claudia Weil

Thomas Weil

Der Ornamentenklärer



Thomas Weil in seinem Atelier
© Stephan Wagner Fotografie

Das ist der Urheber Ihrer limitierten Druckgrafik, per Handsignierung zum Unikat gemacht: gestalten, Thomas Weil, Architekt, Künstler, Vordenker – und vielleicht größter Verteidiger – der Ornamentik.

Schon in den 1970ern beschäftigte sich Thomas Weil, in eine Münchener Künstlerfamilie hineingeboren, mit dem Ornament. In Deutschland in Ungnade gefallen, spätestens seit der Architekturpapst Adolf Loos im Jahr 1908 seinen Text „Ornament und Verbrechen“ verfasste, galt aller vermuteter „Verzierung“ hierzulande ein besonderes Misstrauen. „Dabei ist das Ornament etwas zutiefst Menschliches“, sagt Weil. Er hat vornehmlich die geometrische Ornamentik in Kunst, Architektur und Design unter anderem in Andalusien, Iran, Ägypten, Saudi-Arabien und der Türkei ausführlich studiert. Auch designte er das Ismaili Center in London sowie eine Feuerwache im Iran und unterrichtete islamische Ornamentik in Kairo.

„Dann hörte ich von Ausgrabungen in Südafrika, die ebenfalls ornamentale Funde hervorbrachten“, erzählt Weil. Und das Ornament als Kulturtechnik wurde mit einem Schlag noch älter. „Inzwischen können wir

sagen, dass es seit rund 90.000 Jahren Ornamentik gibt.“ In seinem im Jahr 2021 erschienenen Buch „New Grammar of Ornament“ belegt er eine einfache These: Das Ornament ist eine anthropologische Konstante. Oder vereinfacht gesagt: Das hat es schon immer gegeben, wird es immer geben, weil es zum Menschsein dazugehört. Mit seiner „Grammatik“ will Weil die Regeln dafür fassen. Wie funktioniert ein Ornament? Was macht es ansprechend, wie wird es ausdrucksvoll?

Inzwischen über 80-jährig ist Thomas Weil gemeinsam mit seiner Frau Claudia ungebrochen schöpferisch stark. „Wir organisieren Ausstellungen, ich male viel.“ Nur die Kunst am Bau realisiert er nicht mehr selbst. „Das mit den Farbeimern auf den Gerüsten ist mir zu schwer. Da schreibe ich lieber noch ein Buch.“



Ihr persönliches Unikat
Handsigniert von Thomas Weil

Informationen zur Auflage:

Thomas Weil (*1944 in Garmisch-Partenkirchen)

octagonal

2026

Druckgrafik auf Papier

17,5 x 26,5 cm

Auflage von 750 Exemplaren,

je 250 Exemplare auf blauem, gelbem und grünem Papier

51/250

Thomas Weil 2026

Kunstwerk oben oder unten entnehmen, einrahmen und Freude dran haben!

Kunstwerk oben oder unten entnehmen, einrahmen und Freude dran haben!

Thomas Weil
Der



Kunstwerk offen oder nicht entzifferbar? Einmal mehr eine Frage der Kunst!

Das ist der
per Hand
ten, Thoma
und viele

Schon in de
in eine Mün
dem Ornam
spätestens
Jahr 1908 se
verfasste, g
de ein beso
ment etwas
vornehmlich
Architektur
Iran, Ägypte
lich studiert.
London sow
tete islamisc

„Dann hörte
ebenfalls or
Weil. Und da
einen Schla



Handgezeichnetes Unikat von Thomas Weil

21 525
Thomas Weil 2025

Auflage von 750 Exemplaren,

je 250 Exemplare auf blauem, gelbem und grünem Papier

17,5 x 26,7 cm
Druckgrafik auf Papier
2025
octagonal

Thomas Weil (*1944 in Garmisch-Partenkirchen)

Informationen zur Auflage:

Kunstwerk offen oder nicht entzifferbar? Einmal mehr eine Frage der Kunst!

Über die Schulter geschaut

So kam Ihre Grafik in dieses Buch

Gestartet: Mit wachem Geist

Thomas Weil macht sich an die Arbeit. Wie soll das letztendliche Ornament aussehen, eher traditionell-floral, oder nüchtern-kantig? Faszinierend verschlungen oder klar strukturiert? Technische Vorgaben, etwa das gewünschte Format, und künstlerische Aspekte, wie die zum Empfänger und seiner Zielgruppe passende Ästhetik und Farbigkeit, bezieht er in seinen Entwurf mit ein. Hier ist jahrzehntelange Erfahrung am Werk.



Gefunden: Die Idee ist da

Erste Inspirationen werden zusammengesucht, der Fundus bemüht. Dann ist die Richtung klar: Auf eckigen Wegen verbunden, kantig-labyrinthisch soll es werden – und eine Einladung an das Auge des Betrachters, selbst zu entscheiden: Folge ich den hellen oder den dunklen Strukturen? Sehe ich vielleicht das Negativ eines Schwarzplans einer unmöglichen Stadt?





Gedruckt: Mit Präzision und Verstand

Zum Druck geht es nach Übersee – aber keine Sorge, so heißt nur die Ortschaft im Chiemgau, in der Gesa Puell und Joe Holzner ihr kleines, feines, künstlerisches Druckatelier betreiben. Gesa druckt die Grafiken von Thomas auf ein 270-Gramm-Papier, das übrigens aus Köln kommt, nämlich vom Künstlerpapierhersteller Römerturm.



Gezeichnet: Jetzt ist's einzigartig

Jetzt muss Thomas Weil noch einmal ran, und den Werken ihre Einzigartigkeit verleihen: Drei mal 250 Exemplare müssen – natürlich von Hand – durchnummeriert und signiert werden. Es gibt jeweils 250 Stück in den Papierfarben Limestone White, Cool Grey und Powder Green. Dann heißt es nur noch: Eintüten!



Gerahmt: Und fertig!

Jetzt sind unsere Leser an der Reihe: Bitte beschenken Sie das Kunstwerk – und sich selbst! – mit einem angemessenen Rahmen. Unser Serviervorschlag rechts ist dabei nur als Anregung zu verstehen – je nach Farbe tut es auch ein schöner Holzton, oder was Ihnen noch so einfällt. In jedem Fall wünschen wir viel Freude mit Ihrem Unikat.





Great place to work?

Die BMP-Unternehmenskultur

© Johannes Berger Fotografie



» **Wir gestalten Arbeit bei BMP möglichst familienfreundlich. Dafür kombinieren wir Eigenverantwortung mit hoher Arbeitszeitflexibilität – und finden individuell passende Lösungen. «**

Die gute Stimmung bei BMP ist nicht nur fühlbar, sondern messbar – empirisch wie anekdotisch. Das freut uns, weil es wichtig ist.

Wir haben von der Organisation Great Place to Work eine professionelle Mitarbeitendenbefragung machen lassen – schon zum zweiten Mal. Und die guten Ergebnisse fingen schon vor den eigentlichen Antworten an: Die insgesamt 93 %-Rücklaufquote zeigt, wie hoch die Dialogbereitschaft innerhalb von BMP ist. Durchschnittlich antworten nämlich nur drei Viertel der Belegschaft bei solchen Umfragen. Und auch sonst zeigen die Resultate, dass wir es schaffen, in vielen Bereichen die hervorragenden Ergebnisse der Vorumfrage von 2023 trotz deutlichen Wachstums zu halten. BMP kratzt an der Grenze zu Deutschlands Top-100-Arbeitgeber! Dazu trugen 91 % unserer Mitarbeitenden bei, indem sie die Aussage „Alles in allem ist dies ein sehr guter Arbeitsplatz“ bejahten.

Das Besondere: Unser Teamgeist

Abgefragt wurden die Einschätzungen der Teilnehmenden unter anderem in den Kategorien „Glaubwürdigkeit“, „Respekt“ und „Fairness“ mit sehr guten Ergebnissen. Ganz besonders auffällig war allerdings die Rubrik „Teamgeist“, den die Befragten mit 90 % als besondere Eigenschaft hervorhoben. Auf Exzellenzniveau wurden etwa die Aussagen „Mitarbeitende kümmern sich umeinander“ oder „Neue Mitarbeitende fühlen sich willkommen“ bewertet. Und noch schöner: Unsere „Wir-schaffen-das-Mentalität“ wird betont – kollektive Motivation steht ganz oben.

Unsere Verpflichtung: Dranbleiben!

Diese Ergebnisse – übrigens flankiert von vielen ähnlichen Bewertungen auf dem Jobportal Kununu – sind uns nicht nur eine Freude. Sie sind auch eine sehr nett gemeinte Mahnung: nicht nachlassen! Auch als BMP Group mit bald sechs Standorten wollen wir ein Team bleiben, eine Wertegemeinschaft mit einem gemeinsamen Verständnis von gutem, offenem und vertrauensvollem Miteinander. Mit fairer Führung und wertschätzender Entwicklung. Und mit noch mehr Angeboten zum gemeinsamen Lernen, Wachsen und Feiern. Wir bleiben dran, versprochen!

Teamwork heißt bei BMP: Verbindungen schaffen.

Zwischen langjährigen Erfahrungen und jungen, frischen Ideen. Zwischen digitalen Werkzeugen und Live-Besprechungen unter vier Augen oder in großer Runde auf der Baustelle. Es heißt, sich Einfühlen in unterschiedlichste Persönlichkeiten und Interessen ausgewogen moderieren – ja, nicht nur mit Bauherren, sondern auch intern.

Und vor allem: Kommunikation, Kommunikation, Kommunikation! Mit Zuhören, Nachfragen und Strukturieren sorgen wir für Augenhöhe und schaffen die perfekte Basis für Kooperation. So ermöglichen wir, dass alle ihre Talente voll ausspielen können.

» Gemeinsam für das beste Ergebnis. «





»» **Von null auf Team
in kürzester Zeit. Das
Erfolgsgeheimnis von
BMP ist radikale und
stets sehr freundliche
Offenheit. ««**

Tom

Laes

Jason

Lenny

Long

Francis

Marie

Kim

Quinn

Philipp

Johanna

at

Miss

Miss

Miss

Ein Team, lauter Unikate

Unsere Spezialisten

Projektsteuerung ist immer dasselbe? Weit gefehlt! Bei BMP arbeiten zwar viele Menschen vermeintlich im selben Beruf, doch in Wahrheit könnte unser Team kaum vielseitiger sein. Stellvertretend für alle stellen wir hier acht begeisterte Unikate vor.

In der Projektsteuerung geht es erst einmal um Übersicht, Termine, Budgets und natürlich am Ende um ein bestmögliches Bauwerk zur Zufriedenheit aller Beteiligten. So weit, so gut. Doch dass der Weg dorthin auf unterschiedlichste Art und Weise gestaltet werden kann, ist weniger offensichtlich – und wie groß genau diese Vielfalt bei BMP ist, wurde selbst uns erst im Rahmen unserer Interviews vollends klar.

Ja, unsere Projektmanager haben meistens einen Abschluss in Architektur oder im Ingenieurwesen. Und ein weiterer gemeinsamer Nenner ist ein Faible für Kommunikation und für den Umgang mit Menschen. Aber das war's auch, denn dann wird's speziell: Wir haben Menschen mit Managementenerfahrung in Unternehmen oder hart erstrittener Verhandlungsexpertise. Menschen mit internationalem Background und souveräner Vielsprachigkeit. Junge Menschen, die hohe Digitalkompetenz mit enormer Energie verbinden. Menschen, die schon seit Firmengründung dabei sind und wertvollste Erfahrungsschätze angesammelt haben. Nachhaltigkeitsexperten. Lehrbeauftragte. Sportler. Und noch viele mehr.

Denn wir haben nicht nur acht besondere Unikate, sondern fast 200 bemerkenswerte Persönlichkeiten, die unser Unternehmen voranbringen, unsere Werte und unsere Begeisterung teilen. Die folgenden Porträts verstehen wir darum als Spitze des BMP-Eisbergs. Lernen Sie sie kennen!



Die Kämpferin

Susann Werner

Senior Projektmanagerin, BMP Berlin

„Ich bin durch eine harte Schule gegangen“, sagt Susann Werner. Wen sie damit meint: die Deutsche Bahn. Als Diplom-Verkehrsingenieurin frisch von der TU Dresden war sie bei ihrem ersten Arbeitgeber auch für den Schienenverkehrsgiganten im Einsatz. „Da wurde knallhart verhandelt, bis aufs letzte bisschen.“ Hat sie sich viel abgeschaut für ihre Tätigkeit als Contract & Claim Managerin bei BMP? Unbedingt.



Den Grundsatz „Wir werden uns auch für Sie streiten“ füllt sie mit Leben – und macht im Sinne der Auftraggeber auch gerne den „bad guy“ in Verhandlungen. Dabei hilft Susann ihr berufliches Steckpferd: Projekte strukturieren, Prozesse durchschauen, Strategien entwickeln – und das so effizient wie möglich. Am Ende steht oft, was sie „kleine Erfolge im Großen“ nennt. Zum Beispiel die sorgfältig überprüfte Nachtragsforderung, die am Ende um 20 % geringer ausfällt. Oder die aufgedeckte Synergie, die einen Preisnachlass auslöst. „Das ist genau mein Ding“, sagt Susann, die seit fünf Jahren bei BMP ist, „und im Berliner Team fühle ich mich superwohl“.





» Ich mochte das klassische Berufsbild des ‚Baumeisters‘, bei dem alle Fäden zusammenlaufen. Da liegt die Projektsteuerung ja sehr nah. «

So landete Alf im Jahr 2005 bei BMP in Köln. Einige Jahre später war die Rückkehr in die Berliner Heimat sinnvoll: „Um bei Vergabeverfahren in Berlin eine Chance zu haben, brauchten wir ein Hauptstadtbüro“, erzählt er. So zog er 2009 mit inzwischen gewachsener Familie in die alte Heimat und baute dort den Standort mit auf. Und was ihn zu einem besonderen BMP-Unikat macht: Von 2018 bis 2021 arbeitete er woanders – um erneut frisch zurückzukehren. Devise: Bei anderen ist's auch schön, bei BMP ist's aber besser.





Der Rückkehrer

Alf Gericke

Senior Projektmanager, BMP Berlin

Nur wer geht, kann wiederkommen – mit neuen Ideen im Gepäck. Diese Weisheit trifft auf Alf Gericke in vielfacher Hinsicht zu: „Das Prägendste an meinem Architekturstudium war ein abschließendes Auslandsjahr an der NTNU Trondheim“, erzählt der bis heute riesige Skandinavien-Fan. Mit norwegischen Inspirationen, aber auch mit der Erkenntnis, dass nicht Entwerfen, sondern vielmehr das Organisieren von Bauprojekten seine Leidenschaft ist, kam der gebürtige Potsdamer zurück nach Deutschland.



Die Kommunikatorin

Maria Werning

Projektmanagerin, BMP Frankfurt

Projekte ganzheitlich überblicken und alle Einzelbedürfnisse nachvollziehen – dafür ist vor allem Kommunikation entscheidend. Das trifft die Jobauffassung von Maria Werning ganz gut. Über ihr Bachelorstudium an der TU Hamburg-Harburg gewann sie einen tiefen Einblick ins technische Bauingenieurwesen, ihren Masterabschluss absolvierte sie jedoch an der TU Darmstadt, „weil man sich dort über die Vertiefung ‚Baubetrieb‘ schon in Richtung Projektmanagement spezialisieren konnte“.



Denn schon früh hat sie festgestellt, dass sie nicht Tragwerke berechnen, sondern mit Menschen zu tun haben wollte. „Schnittstelle zwischen Beteiligten sein, gleichermaßen mit Bankdirektoren wie Bauarbeitern kommunizieren“, so beschreibt Maria ihre Kernkompetenz. Inzwischen sind daraus sogar in Frankfurt neue BMP-Leistungsfelder geworden, etwa Consulting von Unternehmen zur strategischen Portfolioentwicklung.

» Nebenher ermöglicht mir BMP, freiberuflich als Dozentin zu arbeiten. «

Eine Win-win-Situation für beide Seiten, denn an Hochschulen wie der Frankfurt University of Applied Sciences oder der Frankfurt School of Finance & Management kann sie nicht nur ihr Know-how im Projektmanagement weitergeben, „auch sind es gute Orte für die Kommunikation mit potenziellem Nachwuchs oder Auftraggebern“.





» Ich finde es großartig, zu erleben, wie aus Papier, Zahlen und Daten letztendlich ein reales Gebäude wird. «

Wobei die Zahlen es ihm gar nicht in erster Linie angetan haben. Die Menschen sind es. Leute zusammenbringen, Stimmungen erkennen und Interessen miteinander verbinden, nicht nur unter allen Projektbeteiligten, sondern auch intern im Team. „Kommunikation ist unser wichtigstes Werkzeug“, findet er. Und sein Talent. Seit 2022 setzt er es im Düsseldorfer Büro von BMP ein. Wofür er dort noch bekannt ist? Tomaten! „Die Kollegen sagen, ich esse sie jeden Tag“, erzählt er, „aber das stimmt natürlich nicht. Korrekt wäre: FAST jeden Tag!“





Der People Guy

Patrick Schmidt

Senior Projektmanager, BMP Düsseldorf

Die Bauerfahrung von Patrick Schmidt sitzt tief. „Mein Vater war Hochbaupolier“, erzählt er. „Als Kind bin ich an Sommerwochenenden oft mit ihm auf Baustellen gefahren, um Decken zu wässern, damit der Beton nicht zu schnell austrocknet.“ Kein Wunder, dass der gebürtige Solinger in Wuppertal Bauingenieurwesen studierte. Als Werkstudent geriet er dann an einen Projektsteuerer, der in seiner Heimatstadt gerade den Neubau eines Einkaufszentrums betreute. Ein Glücksfall.



Der Freigeist

Mario Zavagno

Senior Projektmanager, BMP Köln

„Unabhängigkeit“ ist das Stichwort für Mario Zavagno. Was er an BMP über alles schätzt, ist die Möglichkeit, die Arbeit nach seiner Vorstellung zu machen. „Natürlich müssen die Projekte laufen, das ist klar“, sagt er. „Aber das ‚Wie‘ kann ich zum großen Teil selbst gestalten.“ Auf welche Weise er das macht? Vor allem ohne Berührungspunkte, mit offenem Umgang und einem riesigen Erfahrungsschatz aus langjähriger Tätigkeit als Architekt in der Projektleitung, der Geschäftsführung eines Unternehmens sowie in den bis jetzt 15 Jahren bei BMP.



Mario Zavagno ist im Kölner Büro beschäftigt, „die meiste Zeit bin ich aber bei meinen beiden Großprojekten in Düsseldorf, entweder im Baubüro oder auf vielfältigsten Ortsterminen“. Denn gerade bei einem der beiden ist ein besonderes Leistungsbild gefragt: Unterstützung der Projektleitung. Mario ist in den Neubau der Oper involviert, und der Bauherr möchte bei diesem Projekt mit hohem öffentlichen Interesse einen „Kümmerer“ haben. Das Resultat ist genau die Abwechslung, die ihm so wichtig ist. Und zum Ausgleich geht’s auf Rennradtour oder mit Dackel Jeanneau in den Wald.





Khaled denkt sehr international und ist noch zielstrebig. In den Emiraten machte er seinen Bachelor als Wirtschaftsingenieur, später setzte er einen Master in Erneuerbarer Energie & Management an der Universität Freiburg drauf und arbeitete beim renommierten Fraunhofer ISE. „Aber ich habe schon in Abu Dhabi Erfahrungen als Projektingenieur und stellvertretender Projektmanager im Bereich Ölplattformen und Schiffbau gesammelt“, sagt er. Die Abwechslung des Berufs faszinierte ihn, „und dass jeder Tag neue Herausforderungen bietet“. Seine Einstellung bei BMP im Jahr 2020 war nur konsequent. Im Kölner Team ist er heute Ansprechpartner für globale oder ausländische Kunden, und bislang der einzige, der die internationale PMP-Zertifizierung (Project Management Professional) besitzt. Was er sich wünscht?

» **BMP-Büros im Ausland. Erst mal europäisch, aber eigentlich müssen wir dann auch in die Emirate.** «





Der Internationale

Khaled Jamal

Projektmanager, BMP Köln

Den Satz „Mein Projekt ist mein Baby“ kann Khaled Jamal in drei fließend gesprochenen Sprachen sagen: auf Deutsch, Englisch und Arabisch. Und das sagt schon viel aus über den in Abu Dhabi aufgewachsenen Sohn syrischer Eltern.



Die Wissende

Ruth Klaas

Senior Projektmanagerin, BMP Köln

„Frag mal Ruth!“ ist am Standort Köln für viele Kollegen schlichtweg der beste Ratschlag bei Fragen im Projektalltag.

Ruth Klaas kennt die Lösung. „Nicht, weil ich einen Helferkomplex habe“, lacht sie, „sondern weil ich vor der betreffenden Frage vermutlich auch schon mal stand“. Denn Ruth hatte bei ihrer Einstellung die Personalnummer Acht.



Heute gehört die diplomierte Architektin zu den dienstältesten Mitarbeitenden bei BMP – nur ein aktiver Kollege ist noch länger im Unternehmen. Darum kennt sie als erfahrene Projektmanagerin mit großer Wahrscheinlichkeit das passende Referenzprojekt, das richtige Vorgehen oder den entscheidenden Experten. Am besten kann man sie übrigens über Nachhaltigkeit befragen. Ihr Herzensthema bringt sie nicht nur in ihre Projekte, sondern auch in den internen Arbeitskreis ein, „um BMP da kontinuierlich weiterzubringen“, sagt Ruth. Eine Haltung, die sie auch persönlich lebt: mit der täglichen Anreise per Fahrrad sowie durch ihr Engagement für Bewegung im privaten wie im beruflichen Umfeld – unter anderem als Organisatorin der jährlichen B2Run-Teams.





Seit Anfang 2023 im Hamburger Team, arbeitet Jakob derzeit 30 Stunden und macht seit 2024 nebenbei seinen Master an der HafenCity Universität. Seine ersten Projekte stammten aus dem Bildungsbereich, und die Arbeit mit dem öffentlichen Auftraggeber führte als Nebeneffekt dazu, dass Jakob COOR-User war, bevor es COOR bei BMP gab „Einfach, weil der Bauherr damit schon gearbeitet hat“. Und apropos den ganzen Weg gehen: Jakob läuft. Nicht nur nach der Arbeit, sondern Marathon, Bestzeit 3 Stunden und 14 Minuten. „Und da geht noch was“, sagt er. Das darf er – mit seinen 27 Jahren – gewiss behaupten. Go, Jakob!





Der Ausdauernde

Jakob Walde

Projektmanager, BMP Hamburg

Dranbleiben, durchhalten, den ganzen Weg gehen – das ist eindeutig Jakobs Sache. „Ich habe ein duales Bachelorstudium in einem großen Architekturbüro absolviert“, erzählt er, „und dabei gemerkt, dass es mir nicht gefällt, nur einzelne Leistungsphasen abzuarbeiten und dann das Projekt weiterzugeben“. Sehen, was am Ende dabei rauskommt, war spannender und erfüllender. Der Gesamtüberblick über ein Bauprojekt aus einer anderen Perspektive hat ihn besonders interessiert. Der Start bei BMP war folgerichtig.

Digitalisierung

So nutzen wir KI & Co. für bessere Projektarbeit

Wie wir eine der wichtigsten Zukunftsaufgaben angehen, erzählen Nicolas Eisele (NE) und David Billstein (DB) aus dem Team Digitalisierung (gemeinsam mit Ana Richter de Arc, René Kögler und Georgi Radev).

Was bedeutet „Digitalisierung“ bei BMP konkret?

» **DB:** Digitalisierung ist für uns nicht einfach „kein Papier mehr“. Wirklich hilfreich wird es erst, wenn Informationen so erfasst und gepflegt sind, dass sie im Projekt jederzeit einheitlich, aktuell und nachvollziehbar verfügbar sind. Ziele sind weniger Doppelerfassung, weniger Widersprüche – und damit ein Reporting, das schneller belastbare Aussagen liefert. Dafür strukturieren wir aktuell Daten, definieren Standards und schaffen die Basis, damit unsere eingesetzten Systeme sauber miteinander arbeiten können. «

Woran merkt man das später im Alltag – beim Kunden und im Projektteam?

» **NE:** Reporting und Transparenz sind in der Projektsteuerung zentral. Wenn Daten konsistent zusammenlaufen, kann daraus etwa ein Projekt-Dashboard entstehen: Termine, Protokolle, Aufgaben und relevante Dokumente in einem aktuellen Überblick. Für Kunden bedeutet das: weniger Nachfragen, klarere Entscheidungen. Für Projektteams: weniger Zeit fürs Suchen und Nachpflegen, mehr Zeit für Steuerung und Qualität. «

Ist KI bei BMP schon im Einsatz?

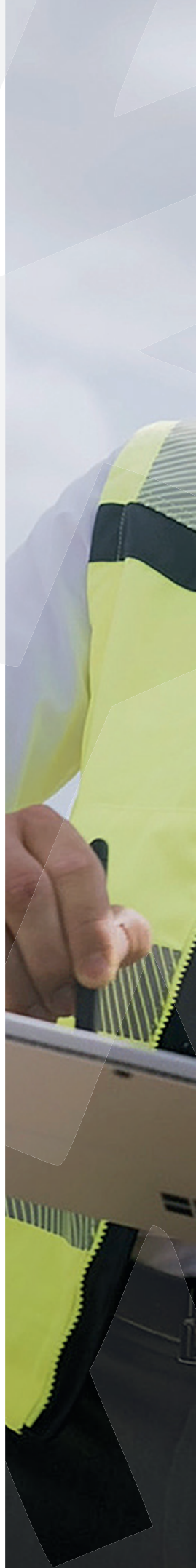
» **NE:** Ja, zunächst punktuell dort, wo sie heute schon echten Nutzen bringt. Kollegen nutzen KI zum Beispiel, um umfangreiche technische Unterlagen schneller zu vergleichen oder Zusammenhänge herauszuarbeiten. Wir unterstützen das mit einem Leitfaden und Austauschformaten wie dem KI-Café, damit Erfahrungen geteilt werden und aus Einzelanwendungen gute, sichere Arbeitsweisen entstehen. «

Und der Ausblick?

» **DB:** Je besser unsere Datenbasis und Abläufe vernetzt sind, desto mehr lassen sich Assistenzfunktionen aufbauen – vom intelligenten Vorbereiten von Meetings bis zur schnellen Auswertung von Projektständen. Wichtig ist uns: erst Grundlagen sauber schaffen, dann Schritt für Schritt Mehrwert liefern. «

Was ist euch dabei wichtig?

» **NE:** Neben Tempo zählen Qualität und Verlässlichkeit: klare Verantwortlichkeiten, saubere Dokumentation und sicherer Umgang mit Daten. Digitalisierung soll Arbeit vereinfachen – nicht zusätzliche Komplexität schaffen. «





Zertifizierung

So gewährleisten wir nachhaltiges Bauen

Zukunftsfähigkeit von Bauprojekten lässt sich gut in Abkürzungen darstellen: Wenn DGNB, LEED, BREEAM oder ESG drinsteht, steckt Nachhaltigkeit drin – und oft unsere Kompetenz dahinter.

Ob mit dem DGNB-Siegel in Silber, Gold und Platin, oder in den internationalen Varianten nach LEED oder BREEAM – Zertifizierungen der Nachhaltigkeit gehören heute zu den wichtigen Assets von Gebäuden. Auch die aus der EU-Taxonomie stammenden ESG-Kriterien sind im Bausektor immer wichtiger, gerade wenn berichtspflichtige Unternehmen die Bauherren sind. So hat die DGNB eine eigene ESG-Verifikation für den Immobiliensektor im Programm.

Wir sind darauf eingestellt. BMP bietet nicht nur die Begleitung von ESG-Prozessen, sondern wir haben auch längst Mitglieder unserer Teams zu DGNB-Auditoren schulen lassen, die somit unsere Auftraggeber von Anfang an fachkompetent beraten und die Projekte zur gewünschten Abkürzung bringen. Und der damit belegten Zukunftsorientierung.



AERA
Berlin

Das Bürogebäude am Charlottenburger Spreeufer überrascht mit einer aufsteigend-begehbaren, 2.200 m² großen Dachlandschaft, die nicht nur üppig begrünt ist, sondern auch mit ungewöhnlich großen Bäumen bepflanzt. Das BIM-geplante Gebäude ist ESG-auditiert und mit der höchsten DGNB-Zertifizierung in Platin ausgezeichnet.

Bauherr · Auftraggeber
PE Darwin1 GmbH, Berlin

BGF
15.197 m²

AERA, Berlin
© Bauwens / Clemens Poloczek



THE WID, Köln
© phase 5 GmbH

THE WID
Köln

Das Projekt in Köln-Ehrenfeld entwickelt einen teils denkmalgeschützten Bestand zu einem Campus mit Büroflächen auf dem neuesten Stand der Technik. Die Fortschrittlichkeit soll mit verschiedenen Zertifizierungen belegt werden, darunter DGNB Platin, aber auch Wired Score und dem WELL-Zertifikat für gesunde Arbeitsumgebungen.

Bauherr · Auftraggeber
Alfons & alfreda, Düsseldorf

BGF
95.000 m²

Zertifiziert
DGNB Platin

» Wenn Lebens- und
Arbeitswelten ver-
schmelzen, müssen
auch Gebäude grüner,
lebenswerter und
nachhaltiger werden. «



Zertifiziert
BNB Silber

Gewinner
BDA
Architekturpreis
Münsterland
2023



Dekarbonisierung

So helfen wir, Gebäude wirklich wachsen zu lassen

Wer nachhaltig bauen will, kommt am Holz kaum mehr vorbei. Gerade in Kombination mit modularer Vorfertigung entfaltet Holzbau viele Vorteile. Findet auch Robert Kellermann (RK), der unsere Berliner Niederlassung leitet.

Gibt es für dich im BMP-Portfolio ein Leuchtturmprojekt, das dich besonders begeistert?

» **RK:** Es gibt zum Beispiel die Mathilde-Anneke-Gesamtschule in Münster, die beim Baustart in 2019 das größte Holzbauprojekt Deutschlands war, mit immerhin fast 28.000 m² BGF. Das Projekt hat unter anderem 2023 den BDA-Architekturpreis Münster-Münsterland erhalten, weil der Jury die durchgängige Umsetzung von nachhaltigen und ressourcenschonenden Bauweisen gut gefallen hat – und die gelungene Integration von Holz in Konstruktion wie Ausbau. «

Wie schätzt du es ein, ist Holzbau die Zukunft – auch unter wirtschaftlicher Sicht?

» **RK:** Zumindest ein großer Teil davon. Wir haben gerade ein Werk in Eberswalde besichtigt, in dem Bauelemente aus Holz vorgefertigt werden. Hoch automatisiert, hoch digitalisiert. Die Module werden in Serie nach Maß produziert und dann auf der Baustelle nur noch montiert. Nicht nur relativ witterungsunabhängig, sondern auch extrem schnell und effizient – vor allem, wenn man noch weiter geht, und zum Beispiel auch die Haustechnik direkt vorinstalliert. Das sind Effekte, die Holzbau dann immer wirtschaftlicher machen. «

Treibt ihr das Thema selbst auch voran?

» **RK:** Aber ja. Zum einen haben wir es BMP-intern platziert, aber tragen unser Know-how auch nach außen. So haben wir bei uns in Berlin mit Christine Fishedick und Berthold Pesch zwei kompetente Teammitglieder, die auch schon als Referenten oder Workshopleitung bei Veranstaltungen der öffentlichen Hand aktiv waren, etwa bei einer Seminarreihe der Kompetenzstelle für nachhaltiges Bauen Brandenburg (KNBB). So können wir auch dazu beitragen, Holzbau als Lösung für mehr Nachhaltigkeit im Bau auch bei Behörden und Kommunen zu präsentieren. «

Leistung BMP

Projektmanagement

Projektart

Neubau, Sanierung

Bauherr · Auftraggeber

Stadt Münster,
Amt für Immobilienmanagement, Münster

Architektur


Farwick und Grote Architekten, Ahaus

BGF

27.800 m²

Besonderheiten

BNB Silber · Maßnahme bei laufendem Betrieb durchgeführt · GU / GÜ · Fördermittel, GU für Holzbau · 1. Preis Architekturpreis BDA 2023 · "Auszeichnung vorbildlicher Bauten in NRW 2025"



Teamwork bei der Arbeit ist unsere Superkraft. Aber das „Wirgefühl“, das durchaus auch die anderen Projektbeteiligten mit einbezieht, kommt nicht von ungefähr! Es ist eine gute Kombination aus Talent und regelmäßigem Training. Um das zu verstehen, lohnt sich ein Blick in unseren BMP-Jahreskalender, oder auch in unseren LinkedIn-Account. Dort wird schnell klar:

Wir feiern regelmäßig zusammen, machen regelmäßig Sport – und manchmal fahren wir auch zusammen weg, um Sport zu machen und zu feiern.

Hauptsache miteinander.

Das Miteinander feiern

Was BMP sonst noch macht



Geballte BMP- Humanpower

Unser Sommerfest im Harz war ein Anlass, um alle Niederlassungen zu versammeln, sich kennenzulernen und ausgiebig zu feiern. Das Motto der Party war „BMP macht blau“, und mehr muss nicht gesagt sein.



Was muss, das muss

In Köln wird nun mal Karneval gefeiert. Da können – und wollen – wir keine Ausnahme machen. Eine ganz schön bunte Truppe, oder? Kölle alaaf!



Ab geht die Fahrt

Wie gut ein Team ist, kann sich auf der Piste zeigen – oder später beim Après-Ski. Schon einige Geburtstage von BMP wurden im Schnee gefeiert.



Sportlich, sportlich

An unser Kölner-Teammeeting haben wir die Teilnahme am Firmenlauf B2Run abgeschlossen – mit spektakulärem Zieleinlauf im RheinEnergieSTADION. Aber keine Sorge: Die Laufteilnahme war nur optional.



Hoch hinaus?

Regelmäßig organisieren wir niederlassungsübergreifende Treffen für unseren Nachwuchs – die jungen Projektmanager. Zum Beispiel hier in Frankfurt standen Vernetzung und das Kennenlernen spannender Projekte auf dem Programm.





Ohne Worte

Klemens Bastian & Lucian Muchowski

Was macht man mit zwei Geschäftsführern eines Unternehmens, deren Business zum allergrößten Teil aus Kommunikation besteht? Wir schenken ihnen eine Ruhepause – abgeschaut aus einer unserer Lieblingsrubriken in der Süddeutschen Zeitung.

Klemens Bastian und Lucian Muchowski haben vor genau 30 Jahren BMP gegründet. Aber richtig gut kennengelernt haben sie sich schon früher, als sie sich bei ihrem damaligen Arbeitgeber eine Projekt-WG in Leipzig teilten. Ob sie einander seit dieser Zeit auch ohne Worte verstehen, ist nicht überliefert.

Für dieses Buch haben wir sie gebeten, sich für zwei Stunden nicht auf ihre Eloquenz zu verlassen, sondern unsere Fragen anders zu beantworten. Sie haben es geschafft. Mit Charme, Kreativität und meistens auch Enthusiasmus. Viel Vergnügen!



Wie blickst du in die Zukunft?



Was ist deine Lieblingsportart?



Die wichtigste Eigenschaft einer Führungskraft?



Wie reagierst du, wenn etwas richtig gut läuft?



Wie begrüßt du neue Mitarbeitende?



Was war dein Traumberuf, als du Kind warst?



Was machst du, wenn mal etwas nicht klappt?



Dein Gesicht beim erfolgreichen Projektabschluss?

Wissen und mehr. Für alle!

Mehr wissen, mehr bieten

Das Ziel unserer Arbeit sind fertige Projekte und zufriedene Kunden. Doch wir setzen eine Kür obendrauf – mit offenen Augen. Denn bei jedem Projekt lernen wir nicht nur dazu, wir entwickeln uns weiter, nach innen wie außen.

Jede neue Idee, jedes neue Werkzeug, jede neue Methode verstetigen wir, indem wir sie dem ganzen Team zugänglich machen: mit der BMP-Akademie, unserem internen Bildungsangebot.

Doch gleichzeitig machen wir aus dem „mehr Wissen“ auch einen Service: Wir bilden unsere Auftraggeber weiter, oder Institutionen, die noch gar nicht Auftraggeber sind – aber es dann vielleicht werden wollen.

Doch wir erweitern auch unser grundsätzliches Angebot, etwa, indem wir Dienstleistungen anbieten, die auch eine kaufmännische oder strategische Dimension haben. Wie unser Service Development. Erfahren Sie hier mehr.

Coaching & Consulting

Mehrwert und Türöffner

Bei jedem Projekt lernen wir dazu. Warum dieses Wissen nicht systematisch weitergeben – auch nach außen? Karina Ebertz und Lucas Bauer erzählen aus dem BMP-Coaching-&-Consulting-Alltag.

„Die Kernerkenntnis hatte Lucian vor einigen Jahren“, erzählt Lucas Bauer. „Unsere Auftraggeber in großen Unternehmensstrukturen haben nicht früh genug miteinander geredet.“ Informationsverluste führten zu Fehlplanungen, führten zu Zeitverlusten, führten zu Ärger. Bei BMP hatten wir gerade selbst mit Agilem Arbeiten begonnen und es zeichnete sich ein Markt dafür ab. „Öffentliche Bauherren fragten: Könnt ihr uns das auch beibringen?“, so Lucas. Gefragt war dabei nicht das projektspezifische Know-how, sondern ganz grundsätzliches Methoden- und Prozesswissen. So entstand der Geschäftsbereich „Coaching & Consulting“ mit dem Ziel, Bauakteure dabei zu unterstützen, ihre eigenen Strukturen, Abläufe und Kommunikation für den Projekterfolg nachhaltig zu verbessern. „Gleichzeitig wirken wir auch nach innen“, sagt Karina Ebertz. Typische Anfragen: Ein BMP-Team bittet um Hilfe beim moderierten Team-Kickoff und Rollenklärung. Oder hat ein Projekt schon abgeschlossen und wünscht sich eine interne Evaluierung per „Lessons learned“.

Offiziell gibt es den Geschäftsbereich seit Anfang 2025 und der selbstentwickelte Werkzeugkasten für verschiedenste Einsätze wächst seitdem stetig. „Zum Beispiel haben wir für einen öffentlichen Auftraggeber eine siebentägige Workshop-Reihe ‚Projektmanagement Bau‘ entwickelt, die Fortbildungs-Pflichtprogramm für Projektleiter ist“, so Karina. „Aber trotzdem entwickeln wir für jede Aufgabe ein maßgeschneidertes Format, etwa in Form eines Prozesskonzepts oder eines Workshops.“ Zu den typischen externen Kunden zählt die Öffentliche Hand auf Landes- oder Bundesebene, gerade komplex strukturierte Institutionen. Ist dieses Leistungsspektrum ein Mehrwert oder ein Türöffner? „Beides“ sagen die beiden. „Wir unterstützen Bestandskunden dabei, effizienter und klarer zu arbeiten. Gleichzeitig haben sich aus Coaching- und Workshop-Aufträgen Projektsteuerungsmandate für BMP ergeben: Auftraggeber lernen unsere Arbeitsweise kennen und entscheiden sich bewusst für eine weitere Zusammenarbeit. Eine Wissens-Win-Win-Situation.“



Lucas Bauer
Leitung BMP
Coaching & Consulting



Karina Ebertz
Leitung BMP
Coaching & Consulting

➤ **Unser Handbuch Projektsteuerung – Baumanagement zeigt klare Wege auf. Wir bei BMP setzen sie wirksam, strukturiert und verlässlich in der Praxis um. ◀◀**



BMP-Akademie

Interne Bildung mit System

Unser Tätigkeitsfeld ist so groß, so komplex und bietet so viele Möglichkeiten der Spezialisierung – da wird das Up-to-date-Bleiben zur Mammutaufgabe. Zum Glück wissen wir das! Die interne BMP-Akademie ist unsere Antwort.

Für alle Mitarbeitenden bietet sie fachliche Weiterbildung von Grundlagen rund um AHO, HOAI oder Vergaberecht bis zu Zukunftsthemen der Branche, etwa BIM, KI oder Nachhaltigkeit.

Genauso wichtig sind unsere Kompetenztrainings, bei denen wir den Ausbau von Moderations- oder Führungsqualitäten anbieten, oder die Formate für den Erfahrungsaustausch zwischen den Niederlassungen. Getreu dem Motto: Man muss nicht alles wissen, aber man muss wissen, wer etwas weiß. Und wenn nicht in Köln, dann woanders in der BMP-Welt.





» Mit dem Service Development komplettieren wir das Leistungsangebot für unsere Kunden. So befähigen wir sie auch ambitionierte Projektentwicklungen angehen und umsetzen zu können - und reduzieren gleichzeitig Schnittstellen. «

Dr. Sebastian Krautz



Dr. Sebastian Krautz
Geschäftsführung
BMP Service Development



Vera von Armin
Head of Design &
Construction

Service Development

Projektentwicklung als Dienstleistung

Der strategische Geschäftsbereich ergänzt die BMP Group seit 2024. Was diese ebenso flexible wie umfassende Leistung ausmacht, haben wir Sebastian Krautz als Geschäftsführer Development gefragt.

Was also ist Service Development? „Das Angebot heißt im Prinzip ‚Wir kümmern uns um alles, mit ‚Ownership!‘“ sagt Sebastian Krautz. Dabei managt BMP ein gesamtes Bauvorhaben strategisch, kaufmännisch und technisch, ab Stunde Null bis zur Nutzerübergabe – und manchmal auch bis zur Veräußerung. „So, als ob wir die Bauherren wären.“ Dabei hat der Eigentümer stets ein Vetorecht. Mit diesem modularen Angebot wird BMP zum integrierten Dienstleister für Projektentwicklung und -management.

Beispiel Soziale Quartiersentwicklung

Wie kann die Leistung aussehen? Etwa so: Ein karitativer Bestandshalter verfügt über ein großes innerstädtisches Grundstück mit marodem Altbestand. Die Liquidität für die Instandsetzung fehlt, die Finanzierung seiner Aufgaben ist gefährdet. „Als Service Developer entwickeln wir für ihn das Grundstück treuhänderisch“, so Sebastian. Durch Baurechtschaffung und Nachverdichtung generieren wir auf dem Grundstück eine Wertschöpfung. Statt der Aufbringung von frischem Eigenkapital wird das Grundstück beliehen. „Mit der Schaffung von gefördertem Wohnungsbau generieren wir Einnahmen und sichern langfristig die Finanzierung der sozialen Aufgaben der Eigentümerin. Dafür sorgen wir mit unserer Expertise, als Bauvorstand auf Zeit.“

Beispiel Standortentwicklung und Repositionierung

Oder: Ein Finanzinstitut sitzt im abgängigen Bestandsgebäude. Die Betriebssicherheit ist gefährdet, Grundrisse und Räumlichkeiten genügen nicht mehr modernen Anforderungen. Wir werden frühzeitig eingebunden und können optimal beraten: „Statt eine neue Hauptgeschäftsstelle zu entwerfen und zu bauen, finden wir die beste Antwort auf die städtebauliche Situation – ein repräsentatives, nachhaltiges Gebäude mit flexiblen Grundrissen, das 100 Jahre steht“, sagt Sebastian Krautz. Im Sinne einer

langfristigen Nutzbarkeit ist es hervorragend als Hauptverwaltung nutzbar, aber dank Flexibilität auch erweiterbar, teilbar, verkleinerbar und schlicht zukunftstauglich.

Beispiel: Wertmaximierung vor Verkauf

Aber wir müssen nicht immer bauen: Zum Beispiel, wenn ein Eigentümer eine Liegenschaft veräußern, aber vorher noch den Wert steigern möchte. Hier übernehmen wir die wertmaximierende Anentwicklung des Grundstücks – also die standort- und marktgerechte, bestmögliche Schaffung und Mehrung von Baurecht.

Ein Beispiel ist das Pre-Development eines Rechenzentrums. Hierbei kümmern wir uns nach einer entsprechenden Markt- und Standortanalyse um zeit- und organisationsintensive Prozesse wie etwa eine Bauvoranfrage oder die Sicherung von Stromkapazitäten, Carrier-Anbindung und Abwärmenutzung. Mit dieser Leistung reduzieren wir für Käufer mögliche (Planungs-) Risiken aus dem Weg – und steigern so den Transaktionspreis.

Service Development: Umfassender Service

Bei alledem wird BMP aber nicht zum Totalübernehmer. „Wir erbringen keine Planungs- oder Bauleistung, wir kümmern uns um alles andere!“, erklärt Sebastian Krautz.

Zusammengefasst bietet BMP das vollumfängliche Management des Immobilienlebenszyklus als Dienstleistung – von der initialen Machbarkeitsstudie, dem Ankaufs- und Transaktionsmanagement über die Finanzierungsbegleitung, bis zur Planung und Baurechtschaffung. Strategische Positionierung und Vermarktung zählen ebenfalls dazu – und mit unserem kaufmännischen und technischen Projektmanagement auch die fundierte Begleitung der Planungs- und Bauphase.

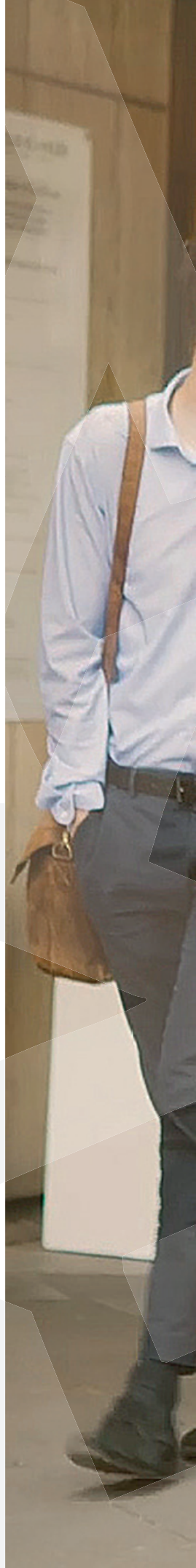
Organisch wachsen

Unsere Standorte

Keimzelle Köln, der Rest ist im Fluss. Mit einer Mischung aus strategischer Überlegung und ergriffenen Chancen ist die BMP-Welt in den letzten 30 Jahren stetig größer geworden.

Die Domstadt am Rhein ist die Heimat unseres Unternehmens, hier sind wir verwurzelt und von hier aus haben wir uns in der Region und im Westen Deutschlands einen Namen gemacht. Expansion war dabei immer eine Option, für die es verschiedene Anlässe geben konnte. Etwa formale Anforderungen. So ergab die Gründung unserer Berliner Niederlassung großen Sinn, als ein Büro vor Ort immer wieder zur Bedingung in Ausschreibungsverfahren wurde. Manchmal hing die Dependence-Eröffnung auch schlicht am Arbeitsaufkommen, wie in der Hafenstadt Hamburg sowie der baustellenreichen Landeshauptstadt Düsseldorf.

Das Resultat unseres Wachstums ist nicht nur ein mittlerweile flächendeckendes Netz von Nord- bis Süddeutschland und von Westen bis Osten, sondern auch eine insgesamt BMP-Kompetenzerhöhung, die auch regional erworbenem Spezialwissen zu verdanken ist – etwa aus der Hochhaus- und Flughafenstadt Frankfurt am Main. Als neuestes Mitglied im BMP-Kosmos begrüßen wir in diesem Jahr München. Welcome to the family!







Standortleitung
Heiner Niemann
Andreas Berlingen

Hamburg



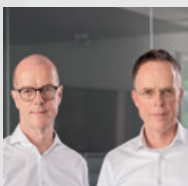
Standortleitung
Martin Wiegand
Matthias Belke

Düsseldorf



Standortleitung
Sebastian Göb
Christian Thelen

Köln



Geschäftsführung
Klemens Bastian
Lucian Muchowski



Service Development
Sebastian Krautz
Vera von Armin



Coaching & Consulting
Karina Ebertz
Lucas Bauer



Baumanagement
Sebastian Eberz
Michael Beutgen

Sechs Mal in Deutschland

Aber immer einzigartig



Berlin



Standortleitung
Robert Kellermann
Maria Heinig



Frankfurt a. M.



Standortleitung
Tim Zawada
Björn Dittrich



München



Standortleitung
Maria Zernikow
Michael Hendlmeier

Impressum

Herausgeber

BMP Baumanagement GmbH und
BMP Development GmbH & Co. KG

Hohenstaufenring 57
50674 Köln

T +49 (0) 221 931872-0
info@bmp.de

Redaktion

Sanela Hodovic, Lucian Muchowski, Tobias Schelo
BMP Baumanagement GmbH

Künstler

Claudia und Thomas Weil, Ornamentconcepts

Konzeption & Gestaltung

Alexandra Badke, Patricia Stülp, Margrit Goral
AKA Architekturkommunikation

Fotografie

Fotos der Kapitel „Ein Team, lauter Unikate“ und „Ohne Worte“:
Achim Hehn, AKIM photography
Soweit nicht anders benannt: Stefan Flach, filter design

Text

Jens Frantzen, text-appeal – büro für kommunikation

Lektorat

Carolin Tönnis, text in progress

Druckerei

Das Druckhaus Print und Medien GmbH

Buchbinderei

Buchbinderei Schaumann GmbH & Co. KG

Haftungsausschluss

Die Inhalte dieser Broschüre wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt.
Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte übernimmt
BMP keine Haftung.

Urheberrecht


Die in dieser Broschüre verwendeten Texte, Bilder und Grafiken unterlie-
gen dem Urheberrecht. Eine Vervielfältigung oder Verwendung ist ohne
ausdrückliche Zustimmung von BMP nicht gestattet.

Auflage

750 Exemplare

Stand

März 2026



**Drei Jahrzehnte gemeinsamer Projekte, Ideen
und Begegnungen liegen hinter uns.**

Unser Dank gilt allen Bauherren, Partnern und
Mitarbeitenden, die unsere Arbeit mit Vertrauen,
Engagement und Zusammenarbeit möglich
machen.



Danke
für 30 Jahre
Vertrauen

