

PRESSEINFORMATION

„Annenhöfe“ in Dresden pünktlich an Bauherrn übergeben

WOLFF & MÜLLER, ZÜBLIN und WTC Wärmetechnik Chemnitz haben das Großprojekt im Zentrum der Elbstadt im vereinbarten Zeit- und Kostenrahmen errichtet.

September 2022 – Der Mehrzweckbau „Annenhöfe“ in der Dresdner Innenstadt, unweit des historischen Zwingers, ist fertiggestellt. Am 31. August 2022 wurde das Gebäude an den Bauherrn TLG Immobilien AG übergeben. Im Erdgeschoss bietet der Neubau Gastronomie- und Gewerbeflächen. In den fünf Etagen darüber enthält er hochwertige Büroräume, die sich pro Geschoss variabel miteinander verbinden lassen. „Wir konnten das Bauwerk pünktlich und im vereinbarten Kostenrahmen voll funktionsfähig und mangelfrei vollenden – trotz erschwerten Rahmenbedingungen durch die Pandemie und den Ukraine-Krieg“, sagt Magnus May, Projekt- und Oberbauleiter bei der WOLFF & MÜLLER-Niederlassung in Dresden. Durch die intensive Zusammenarbeit zwischen dem Auftraggeber und der Arbeitsgemeinschaft bereits vor dem eigentlichen Baubeginn – in der sogenannten Preconstruction-Phase – konnten die gemeinsam formulierten Ziele im Bauvertrag 1:1 umgesetzt werden. Das Projektteam konnte so frühzeitig alle notwendigen Leistungen und Materialien am Markt abfragen und vorab binden, sodass es während der 32-monatigen Bauzeit keine nennenswerten Lieferengpässe gab.

Gemeinsam bauen

Für das umfangreiche Bauprojekt bildeten die Unternehmen WOLFF & MÜLLER, ZÜBLIN und WTC Wärmetechnik Chemnitz eine Auftragnehmer-Arbeitsgemeinschaft (ARGE). Der Bauherr, die TLG Immobilien AG, ist eine Tochtergesellschaft von Aroundtown, Europas drittgrößtem Immobilienunternehmen, das sich auf nachhaltige Investitionen und Qualitätsimmobilien in zentralen Lagen konzentriert. Die ARGE war mit dem Schlüsselfertigbau beauftragt und übernahm auch die gesamte Ausführungsplanung, den Aushub der Baugrube und die Gestaltung der Außenanlagen. Baubeginn war im Januar 2020. Magnus May und Peter Karger, der stellvertretende Projektleiter bei ZÜBLIN, heben beide die gute Zusammenarbeit innerhalb der ARGE hervor.

Individueller Mieterausbau

Zu den parallel laufenden Arbeiten an der Gebäudehülle, dem Grundausbau und der technischen Gebäudeausrüstung hat die ARGE bereits über 10.000 Quadratmeter Bürofläche vollumfänglich ausgebaut. Einer der Großmieter ist der Softwarekonzern SAP SE,

PRESSEINFORMATION

ein anderer z.B. die IU Internationale Hochschule. Dabei waren für die Mieter unterschiedliche und zum Teil sehr hochwertige Anforderungen zu realisieren. Von den Mietvertragsverhandlungen bis zur Übergabe an den Mieter hat die ARGE diesen Prozess intensiv und individuell begleitet. Das Ergebnis sind moderne und qualitativ hochwertige Büroarbeitswelten.

Herausforderndes Projekt – digital gemeistert

Digitale Methoden und Werkzeuge, allen voran Building Information Management (BIM), sorgten für eine optimale Zusammenarbeit im Projektteam. Die BIM-Methode ermöglicht es, Planungs- und Bauabläufe anhand eines virtuellen Modells effektiver und effizienter zu gestalten. Alle Details lassen sich in 3D visualisieren und gemeinsam klären. „Auch im Bauablauf kamen zahlreiche digitale Werkzeuge zur Anwendung, z.B. für Fotodokumentation, Bemusterung, Qualitätssicherung oder Mängelmanagement“, erklärt Peter Karger.

Nachhaltigkeit im Blick

Die „Annenhöfe“ erfüllen hohe Anforderungen an Nachhaltigkeit: Der Neubau soll mit dem international anerkannten LEED-Gütesiegel, dem Zertifikat GOLD für Core & Shell, zertifiziert werden. Ein standardisiertes Inbetriebnahmemanagement im Zuge der Übergabe und der ersten Jahre im Regelbetrieb sorgt dafür, dass die gesamte Gebäudetechnik einwandfrei und energieeffizient arbeitet. WOLFF & MÜLLER und ZÜBLIN sind auf nachhaltiges Bauen spezialisiert und haben schon zahlreiche zertifizierte Gebäude errichtet. WOLFF & MÜLLER etwa das Bürogebäude Haus 21-22 auf dem Berliner EU-REF-Campus und die Albert-Schäffle-Schule in Nürtingen, ZÜBLIN unter anderem den Axel-Springer-Neubau in Berlin und das Gebäudeensemble Alter Wall in Hamburg.

* * *

Diese Presseinformation samt Bildern finden Sie auch im Internet unter www.wolff-mueller.de (Newsroom) und www.cc-stuttgart.de/presseportal

* * *

PRESSEINFORMATION

Bilder, Quelle:



Bildunterschrift: Der energieeffiziente Neubau „Annenhöfe“ liegt in Dresden an der Ecke Freiburger- und Hertha-Lindner-Straße. **Quelle:** immo-foto.info



Bildunterschrift: „Runde Ecke“ zur Schweriner und Hertha-Lindner-Straße. **Quelle:** immo-foto.info



Bildunterschrift: So sieht das 5. Obergeschoss aus – der Mietbereich von SAP. **Quelle:** immo-foto.info



Bildunterschrift: Das 4. OG ist von AMD angemietet. **Quelle:** immo-foto.info

PRESSEINFORMATION

Über WOLFF & MÜLLER

WOLFF & MÜLLER wurde 1936 gegründet und ist heute eines der führenden Bauunternehmen Deutschlands in privater Hand. Das mittelständische Familienunternehmen mit Hauptsitz in Stuttgart ist überall dort vertreten, wo effektive, partnerschaftliche und innovative Lösungen gefordert sind: im Hoch- und Industriebau, Ingenieurbau, Stahlbau, bei der Bauwerkssanierung, im Tief- und Straßenbau sowie im Spezialtiefbau. Neben Bauleistungen bietet die WOLFF & MÜLLER-Gruppe auch Bau- und Rohstoffe sowie baunahe Dienstleistungen an. Sie beschäftigt rund 2.100 Mitarbeiter an 27 Standorten im Bundesgebiet und erwirtschaftete 2021 einen Jahresumsatz von 930 Millionen Euro. Mehr Informationen auf der Website www.wolff-mueller.de

Pressekontakt:

Astrid Altensen / Heidrun Rau
Communication Consultants GmbH
Breitwiesenstraße 17, 70565 Stuttgart
Telefon (0711) 9 78 93-77 bzw. -28, Telefax (0711) 9 78 93-44
E-Mail: wolff-mueller@cc-stuttgart.de

Über ZÜBLIN

Die Ed. Züblin AG mit Sitz in Stuttgart beschäftigt rd. 14.000 Mitarbeiter:innen und ist mit einer jährlichen Leistung von rd. 4 Mrd. € eines der größten deutschen Bauunternehmen. Seit der Firmengründung im Jahr 1898 realisiert ZÜBLIN erfolgreich anspruchsvolle Bauprojekte im In- und Ausland und ist heute im STRABAG-Konzern die führende Marke für Hoch- und Ingenieurbau. Das Leistungsspektrum des Unternehmens umfasst alle baurelevanten Aufgaben – vom komplexen Schlüsselfertigbau, Ingenieur- und Tunnelbau bis hin zu Baulogistik, Bauwerkserhaltung, Spezialtiefbau, Holz- oder Stahlbau. ZÜBLIN hat in den letzten Jahren die Themen Digitalisierung, LEAN.Construction und Nachhaltigkeit vorangetrieben und bietet – gestützt auf das langjährige Know-how ihrer Zentralen Technik – verstärkt auch das integrierte Planen und Bauen aus einer Hand als Generalplanerin an. In Sachen partnerschaftlicher Zusammenarbeit hat ZÜBLIN mit dem seit mehr als 25 Jahren am Markt bewährten Partneringmodell TEAMCONCEPT® Standards gesetzt. Aktuelle Bauprojekte des zur weltweit agierenden STRABAG SE gehörenden Unternehmens sind beispielsweise das Hochhausprojekt EDGE East Side Berlin, die Talbrücken Rinsdorf und Rälsbach auf der BAB 45 oder der rd. 2 km lange Flughafentunnel in Stuttgart. Weitere Informationen unter www.zueblin.de

Pressekontakt:

Birgit Kümmel
Ed. Züblin AG, Konzernkommunikation
Tel. +49 221 824-2472
E-Mail: presse@zueblin.de