

## Was bleibt?

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

ein bewegtes Jahr neigt sich dem Ende entgegen. Doch was wird davon in Erinnerung bleiben? Die Ukraine? Daran haben wir uns, so traurig es ist, doch alle inzwischen schon gewöhnt.

Das implodierte Tauchboot Titan oder der Kuss der Frauen-WM? Schon vergessen, oder? Nichts mehr als das Stillen unserer Akutsensationsgier.

Der weiter ausufernde Rechtsruck in der Welt? Nein. Der ist zu perfide, als dass er im gesamten als Gefahr wahrgenommen wird.

Der wieder offen ausgetragene Nahostkonflikt? Vielleicht. Schlimm genug ist, was dort passiert. Wir machen trotzdem weiter wie bisher und werden uns auch daran schnell wieder gewöhnen. Siehe oben.

Die Politik der Bundesregierung? Aber bitte. Wer erwartet denn außer Sarah Wagenknecht noch etwas Anderes von denen da oben?

Was bleibt also von 2023? Die persönlichen Erinnerungen. An Menschen, an Momente, an Emotionen.

Uns wird unser Seniorengesellschafter Achim Hannemann in Erinnerung bleiben, von dem wir uns dieses Jahr zu früh verabschieden mussten. Die vielen kleinen und großen gemeinsamen Momente mit Ihnen, unseren Kundinnen und Kunden und unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Die Gewissheit, dass unsere Kernwerte Qualität, Vertrauen und Zuverlässigkeit gelebt und wahrgenommen werden und wir dadurch, trotz der vielen allgemeinen negativen Schlagzeilen, gut durch das Jahr gekommen sind.

Wir können positiv in die Zukunft blicken. Darum sind wir dankbar. Ein Dank, den wir an Sie und unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter weitergeben möchten.

Das Jahr 2023 war hoffentlich auch für Sie etwas ganz Besonderes, so dass Sie zufrieden zurückblicken können. Wir wünschen Ihnen und Ihrer Familie frohe, besinnliche und friedliche Weihnachten. Kommen Sie gut und gesund ins Neue Jahr. Kraft, Mut, Ruhe und der notwendige klare Verstand für alle anstehenden Aufgaben möge Sie begleiten.

Bleiben Sie gesund und zuversichtlich!

Herzlichst  
Ihre

Christian Pötter

Michael Wiesner

Das Heizungsgesetz wirkt sich auf die Bautätigkeit von Böpplebau sowie auf Eigentümer und Investoren aus

## Kompetent die Wärmewende begleiten

Mit dem Gebäudeenergiegesetz hat die Bundesregierung die Weichen gestellt, CO<sub>2</sub> massiv einzusparen und die Erneuerbaren Energien voranzutreiben. Über die Auswirkungen auf die Bauwirtschaft unterhielt sich der BöppleBau-Brief mit Abteilungsleiter Bauen im Bestand Stephan Baborsky

### Herr Baborsky, nach langem Ringen ist das Gebäudeenergiegesetz (GEG) verabschiedet. Was bedeutet das für Böpple?

Mit dem Gesetz besteht jetzt Planungssicherheit – aber nicht nur für uns als Bauunternehmung, sondern vor allem auch für die Eigentümer und Investoren. Nicht jeder ist allerdings damit glücklich.

### Können Sie das konkretisieren?

Jedes Gebäude ist individuell zu betrachten. Ein Gewerbeobjekt hat andere Voraussetzungen als ein Wohngebäude oder ein Mehrfamilienhaus. Bei Altbauten kommt es sehr darauf an, was bereits vorhanden ist. Um CO<sub>2</sub> einzusparen und die Erneuerbaren Energien vorzubringen, wird die Wärmepumpe stark propagiert. Die ist aber mit alten Heizkörpern nur schwer umzusetzen. Damit die Klima-Effekte erzielt werden können, empfiehlt sich, beispielsweise eine Fußbodenheizung einzubauen. Dies geht mit höheren Kosten einher und ist für viele ältere Hauseigentümer nicht finanzierbar.

### Nun gibt es ja Übergangsfristen und Härtefallregelungen. Reichen die aus?

Aus meiner Sicht nicht. Für eine Wärmewende müssen die Förderprogramme attraktiver und vor allem transparenter gestaltet werden. Erstattungskosten von bis zu 70 Prozent werden in dieser Höhe nicht bei jedem Verbraucher ankommen, zumal die Förderungen halbiert wurden. Ein Problem ist auch, dass Hausbesitzer in Vorleistung gehen müssen und erst dann Gelder fließen, sobald eine Förderungsmaßnahme abgeschlossen ist.

### Auch bei Bestandsgebäuden ist ja eine Sanierung pauschal verpflichtend. Macht das Sinn?

Das ist der falsche Weg. Eine bessere Lösung wäre, anhand eines Bedarfsausweises, der das nutzerspezifische Verhalten berücksichtigt, Sanierungsmaßnahmen bedacht auszuwählen und auf das jeweilige Objekt individuell anzupassen.

### Bauen im Bestand

Stephan Baborsky: 07131 / 2610-133  
stephan.baborsky@boepplebau.de

So lassen sich Gas- und Ölheizungen nicht eins zu eins tauschen. Das ist mit baubegleitenden Maßnahmen verbunden. Hybridheizungen aus Gas, Öl und Wärmepumpe etwa sind am Ende deutlich teurer. Und für Biomasse oder Pellets ist wiederum ein größerer Platzbedarf notwendig.

### Kann das GEG der Anstoß sein, verstärkt in Energiesparmaßnahmen zu investieren?

Je nach Blickwinkel ermutigt oder nötigt das GEG die Gebäudehülle insgesamt anzugehen und Maßnahmen zu ergreifen, den Wärmebedarf zu senken, durch neue Fenster, neue Dämmung, neues Dach oder dem Isolieren der obersten Geschoßdecke. Im Wohnbau haben wir derzeit das Problem, dass ein Effizienzhaus wegen der hohen Auflagen, deutliche gestiegene Baukosten und hoher Zinsen für viele Familien nicht mehr erschwinglich ist. Aufgrund des anhaltend hohen Preisniveaus werden eigene Bauträgermaßnahmen aktuell geprüft.

### Wie steht die Bauunternehmung Böpple zum GEG?

Das neue Gebäudeenergiegesetz gibt mit seinen Übergangsfristen und Härtefallregelungen nun endlich Planungssicherheit.

### Herr Baborsky, danke für das Gespräch.



Wärmepumpe von der Firma Remco (oben) sowie Wechselrichter der PV-Anlage und Batteriespeicher (unten)



Stephan Baborsky (rechts) im Gespräch mit Helmut Müller vom BöppleBauBrief

Der Umwelt zuliebe senden wir Ihnen den Böpple Bau Brief gerne per Mail zu. Hierfür bitte eine E-Mail an [info@boepplebau.de](mailto:info@boepplebau.de)

## Auf einen Blick

<b>Grußwort</b> Was bleibt?	Seite 1
<b>Wärmewende begleitet</b> Interview mit Stephan Baborsky	Seite 1
<b>ALDI in den Böllinger Höfen</b> Einkauf im Gewerbegebiet	Seite 2
<b>Mit der Topografie gespielt</b> Filialen für Burger King und Würth	Seite 3
<b>Heizung für 19 Familienhaus</b> Wärmeversorgung geplant und umgesetzt	Seite 4
<b>Der Stolz der Firma</b> Unsere Jubilare	Seite 4

Böpple Bauunternehmung in den Sozialen Medien:

Instagram ([boepple\\_bau](https://www.instagram.com/boepple_bau))



Facebook (Böpple Bau)





Neue Einkaufsmöglichkeit für Beschäftigte im Heilbronner Gewerbegebiet

## ALDI in den Böllinger Höfen

Böpplebau hat für ALDI SÜD eine neue Filiale mit 800 Quadratmeter Verkaufsfläche errichtet

Schon vor langer Zeit hat der Discounter ALDI eine Filiale in den Böllinger Höfen ins Auge gefasst. Mit der geplanten Ansiedlung des KI-Innovationsparks Ipai im benachbarten Gebiet Steinäcker kam schließlich Bewegung in die Sache. Der Projektentwicklung von Böpplebau gelang es letztendlich, das Projekt auf den Weg zu bringen. Und nach einem Jahr Bauzeit konnte die ALDI Filiale

direkt neben der Filiale der Neckarsulmer Bäckerei Härdtner in der Nachbarschaft zu AUDI eröffnet werden.

„Die schlüsselfertige Fertigstellung ist planmäßig erfolgt“, sagt Bauleiter Jonas Mehl von Böpplebau. Seit vielen Jahren war es das erste ALDI Projekt für die Bauunternehmung. „Wir waren mit den aktuellen technischen Anforderungen noch nicht vollstän-

dig vertraut. Um die von ALDI geforderten Qualitätsstandards zu gewährleisten, haben wir deshalb Fachingenieure und das Architekturbüro Finzel zu Rate gezogen“, so Mehl. Die Zusammenarbeit mit dem Büro Finzel und Böpplebau hat sich bewährt. „Wir haben mit allen Beteiligten freundschaftlich konstruktiv zusammengearbeitet“, sagt Architekt Claus Finzel.

### Grünforderungen übererfüllt

Eine besondere Herausforderung waren die restriktiven Festlegungen hinsichtlich der Grünplanung durch die Stadt Heilbronn. So waren baurechtlich die Pflanzung von Bäumen gefordert sowie die Begrünung des

### Gewerbepbau

Markus Kleinknecht: 07131 / 2610-184  
markus.kleinknecht@boepplebau.de

Flachdachs. „Diese Forderungen haben wir dann übererfüllt“, erläutert Claus Finzel. An den 76 Parkplätzen des Discounters spenden jetzt 37 Bäume im Sommer Schatten für die abgestellten Fahrzeuge und schützen vor Hitze. Durch das bepflanzte Dach wird Regenwasser gespeichert, das langsam verdunstet und die Umgebung abkühlt. Der Grünbewuchs schirmt vor extremer Hitze und Kälte ab, und auch Insekten und Vögel kommen auf ihre Kosten.

Im Unterschied zu bestehenden ALDI Filialen, die mit Beton-Sandwich-Fertigteilelementen gebaut sind, hat Böpple mit der eigenen Rohbauabteilung die Filiale in den Böllinger Höfen massiv mit einschaligem Mauerwerk mit Außenputz ausgeführt und den Dachstuhl mit Nagelplattenbindern und Aluminiumfassade errichtet. Der Eingangsbereich wurde mit einer hochwertigen Aluminium-Fenster-Fassade ausgestattet, das Vordach mit einer HPL-Verkleidung versehen. Der Bau der neuen ALDI Filiale ist ohne größere Komplikationen verlaufen. Die Übergabe erfolgte zum festgelegten Termin.

Kerstin Buck von der Bauabteilung ALDI SÜD ist von der Partnerschaft mit Böpplebau begeistert. „Die Zusammenarbeit war tadellos. Es hat Spaß gemacht“, sagt sie. Nach den ersten Erfahrungen hat sich aus ihrer Sicht gezeigt, dass die Wahl des Standortes in den Böllinger Höfen richtig gewesen ist. Das Gewerbegebiet zählt rund 5000 Beschäftigte, die die neue Einkaufsmöglichkeit bereits rege nutzen.

Die neue ALDI Filiale in den Böllinger Höfen neben der Filiale der Neckarsulmer Bäckerei Härdtner und in der Nachbarschaft zu AUDI





Grundstück in Ellhofen direkt am Autobahnkreuz Weinsberg überbaut

## Mit der Topografie gespielt

Für Burger King und Würth hat Böpplbau ein topografisch schwieriges Gelände erschlossen und die Gebäude über eine Erschließungsstraße angebunden

Eine Burger King-Filiale und ein neuer Würth-Standort auf einem Gelände am Autobahnkreuz Weinsberg – mit diesem Vorhaben kam Tom Bucher, Geschäftsführer des Heilbronner Unternehmens Müller & Bucher Immobilien GmbH und Gesellschafter des Investors BD Projektentwicklung GbR, auf die Bauunternehmung Böppl zu. Böppl sah sich die Sache an und übernahm den Auftrag. Baulich stellte das Projekt keine Herausforderung dar. „Sowohl Burger King als auch Würth haben exakte Vorstellungen, wie die jeweiligen Filialen aussehen sollen“, sagt Bauleiter Christian Vogt von Böpplbau. Die Gebäude sind für den entsprechenden Nutzen optimiert und müssen entsprechend der Baubeschriebe umgesetzt werden. Für Böpplbau ein Kinderspiel.

### Gebäude terrassenförmig angelegt und Stellplätze auf dem Dach platziert

Die besondere planerische Herausforderung für das Projekt lag in der Topografie. Das Gelände fällt mit einem Höhenunterschied von sechs Metern steil ab. Für die Bemessung aller Erfordernisse erwies sich das Grundstück insgesamt als zu klein. „Wir haben deshalb in Abstimmung mit den Bauherren quasi aus der Not eine Tugend gemacht und die beiden Gebäude terrassenförmig angelegt und die Stellplätze des oben gelegenen Burger Kings teilweise auf das Dach der unteren Halle von Würth gelegt“, erklärt Architekt Dipl.-Ing. (FH)

### Gewerbebau

Markus Kleinknecht: 07131 / 2610-184  
markus.kleinknecht@boeppelbau.de

Ulrich Schmidt das Realisierungskonzept. Eine weitere Besonderheit war, das schwierige Gelände verkehrlich zu erschließen und an die vorhandenen Straßen anzubinden. Dies wurde durch eine interne Erschließungsstraße von Nord nach Süd gelöst. „Dazu waren zahlreiche Gespräche mit der Straßenbehörde notwendig“, so Schmidt. Auch Tobias Rieger, Expansionsleiter Süd, Abteilung Niederlassungssteuerung von Würth, bereitete die Topografie Kopfzerbrechen. „Wegen des Geländes mussten wir von der Baubeschreibung abweichen. Böpplbau hat dann das, was möglich war, einwandfrei umgesetzt“, sagt er. Die Kommunikation lief aus seiner Sicht „völlig problemlos“. Würth jedenfalls ist mit der Realisierung sehr zufrieden.

Alexander Eick, Bauherrenvertreter und Architekt von Burger King, zeigt sich von der Lösung und der Zusammenarbeit angetan. „Das lief alles sehr harmonisch“, sagt er. Auch die Abstimmungen mit Würth bei den Außenanlagen und den Stellplätzen auf dem Dach der Würth-Filiale waren pragmatisch und unkompliziert. Das einheitliche Erscheinungsbild beider Firmen konnte gewahrt werden.



Einträchtig nebeneinander und im einheitlichen Erscheinungsbild der Firmen: Burger King und Würth am Autobahnkreuz Weinsberg



**Sonderwünsche der Wohnungseigentümer koordiniert und realisiert**

## Heizung für 19 Familienhaus

In Weinsberg hat Böpplebau die Wärmeversorgung für sämtliche 19 Wohneinheiten geplant und nach den neuesten technischen Standards umgesetzt

Zwischen April 2022 und Mai 2023 ist in Weinsberg ein Mehrfamilienhaus mit 19 Wohneinheiten einschließlich Tiefgarage entstanden. Die Drei- und Zweizimmer-Wohnungen verteilen sich auf vier Etagen. Die Böpple-Tochtergesellschaft TGA ProPlan hat für den Wohnkomplex Heizung und Sanitär geplant. Das Heizungskonzept sah in allen Wohnungen Fußbodenheizung vor. Die Heizkörper in den Bädern wurden an die Fußbodenheizung angebunden.

Für die Hybridheizung aus Gas und Wärmepumpe wurde im Keller eine Gas-Brennwerttherme installiert, auf dem Dach eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Wärmepumpe arbeitet auf Heizpuffer. Diese regelt die Fußbodenheizung über die Außentemperatur. Die Gas-Brennwerttherme wird dann zugeschaltet,

**Haustechnik**

Bernhard Riegg: 07131 / 2160-113  
bernhard.riegg@boepplebau.de

wenn die Puffertemperatur von 34 Grad Celsius unterschritten wird. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über den 500-Liter-Speicher der Gas-Brennwerttherme.

„Die Hybridheizung erfüllt die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes“, sagt Bernhard Riegg, Abteilungsleiter Haustechnik von Böpplebau. Bei der Realisierung bestand hoher Zeitdruck. Dennoch gelang es, Sonderwünsche der Eigentümer der Eigentumswohnungen zu realisieren und termingerecht fertigzustellen.

*Moderne Hybridlösung: Gas-Brennwerttherme im Keller liefert warmes Wasser, Wärmepumpe auf dem Dach speist die Fußbodenheizung*



## Der Stolz einer Firma: ihre Jubilare



**3 Jahre**

- Marcel Feil
- Bernhard Riegg
- Jennifer Jost
- Martin Watzka
- Christian Vogt
- Jakup Elezi

**10 Jahre**

Vladimir Tripkovic



**15 Jahre**

Thomas Geiger



**20 Jahre**

Alois Schöllhorn



**25 Jahre**

Peter Dörr



**25 Jahre**

Frank Schader



**35 Jahre**

Andreas Mayer



Hendrik Landgraf



Matthias Massa



**Allen Jubilaren, die über Jahre geschätzte Kolleginnen und Kollegen wurden, sei an dieser Stelle nochmals der Dank und die Anerkennung der ganzen Böpple-Mannschaft**