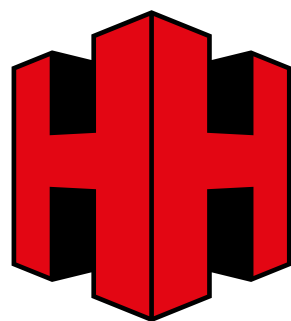


Bauheft

2025

Next Generation · Stiftung Louisenlund · ÖPP-Verfahren · Nachhaltig bauen · Wohnungsbau trotz Krise



Höft Bau

Liebe Leserinnen und Leser,

seit dem Erscheinen unseres letzten Bauheftes hat sich viel getan.

Die Corona-Pandemie sowie der russische Angriffskrieg gegen die Ukraine haben uns gezeigt, dass unsere gesellschaftliche Ordnung nicht so stabil und verlässlich ist, wie wir lange dachten. Unvorhergesehene Veränderungen können plötzlich eintreten und ein schnelles Handeln sowie Anpassen an die neuen Realitäten erfordern – und das ebenso auf politischer wie auf persönlicher Ebene.

Materialknappheit, Preissteigerungen und hohe Energiekosten ließen auch die Bauwirtschaft nicht unberührt. Hinzu kamen hohe Bauzinsen. Wichtige Fördermittel für den Wohnungsbau entfielen. Nicht zuletzt unter diesen Gesichtspunkten sind wir sehr dankbar, Ihnen in dieser Publikation besondere Projekte der vergangenen Jahre vorstellen zu dürfen. Zudem möchten wir Ihnen präsentieren, wie wir den aktuellen Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt entgegenwirken.

Bereit für die Zukunft

Dass wir optimistisch in die Zukunft schauen können, verdanken wir neben vielen langjährigen vertrauensvollen Partnerschaften insbesondere dem vorausschauenden Handeln unseres Vaters

→
Leiten Höft Bau in fünfter Generation: Hans Henning Höft, Hanna Christin Höft-Pfeiffer und Henrik Höft (v. l. n. r.).



Hermann Höft. 2024 hat er unser Familienunternehmen nach vielen Jahren intensiver Zusammenarbeit in die Hände der nächsten Generation gelegt. Als besonnener Unternehmer, der keine Scheu davor hatte, innovative Wege einzuschlagen, verfolgte er gemeinsam mit einem großartigen Team einen Leitgedanken, den wir zusammen fortführen möchten, um unserer gesellschaftlichen Verantwortung gegenüber kommenden Generationen sowohl als Bauunternehmen als auch als Arbeitgeber gerecht zu werden.

Dabei ist es uns eine Freude, zu sehen, wie Höft Bau von Mitarbeitenden lebt, die ihr umfangreiches Fachwissen an die jungen Talente weitergeben, die nach und nach mehr Verantwortung übernehmen. Nur so werden die Kompetenzen, die uns auszeichnen, bewahrt und kontinuierlich weiterentwickelt. Ganz nach unserem Motto:

Erfahrung und Fortschritt. Seit 1892.

Herzlichst,
Hans Henning Höft, Hanna Christin Höft-Pfeiffer und Henrik Höft

NACHHALTIGKEIT

Unsere Antwort auf die Wohnungs- baukrise

Bereits 2019 – zu einer Zeit, in der der Wohnungsbau boomte – stellte sich für uns die Frage, wie die Schaffung von Wohnraum in Zukunft funktionieren kann, wenn schon damals die Mietpreise für viele Menschen an der Obergrenze des Erschwinglichen lagen, die Zinsen nicht dauerhaft unter einem Prozent bleiben würden und die Material- sowie Lohnkosten am Bau stetig stiegen.

Auf der Suche nach einer Antwort fanden wir mit dem Generalplanungsbüro BCS GmbH aus Rendsburg Partner*innen, die sich parallel mit derselben Thematik auseinandersetzten. Aus dieser Zusammenarbeit ist **genius bau** entstanden.

Unter diesem Namen haben wir verschiedene Geschosswohnungsbautypen entwickelt, mit denen auch heute noch bezahlbare Mieten am Wohnungsmarkt realisiert werden können, ohne dabei Abstriche in der Qualität der Gebäude machen zu müssen.

Noch im Jahr 2020 haben wir mit unserem ersten Projekt, dem Bau von 32 Wohnungen in Borgstedt, begonnen. Mittlerweile sind fünf Projekte mit insgesamt 146 Wohneinheiten fertiggestellt. Zum Zeitpunkt der Herausgabe dieses Bauheftes befinden wir uns am Anfang der Erstellung von weiteren 255 Wohneinheiten, verteilt auf vier Projekte. Im Jahr 2026 werden 198 bereits geplante Wohnungen ergänzt.

Auf Seite 14 erfahren Sie, wie sich in Projekten der Marke **genius bau** die Aspekte der ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Nachhaltigkeit vereinen lassen.

Komplett-Service von A bis Z

Mit **genius bau** verwirklichen wir Bauvorhaben externer Bauherr*innen, die ein Grundstück besitzen. Hinzu kommen Eigenprojekte zum globalen Verkauf an eine*n Investor*in oder im Einzelvertrieb sowie zur Haltung im Bestand als Vermietungsobjekt.

Unseren Kund*innen bieten wir dabei ein Rundum-sorglos-Paket von der Planung, über den Bauantrag und die schlüsselfertige Erstellung (auch als QNG-zertifiziertes Gebäude) bis hin zur Erstvermietung. Auf Wunsch übernehmen wir auch Hausverwaltung und Gebäudeservice.

Zum Zeitpunkt der Gründung von **genius bau** konnte niemand ahnen, dass keine drei Jahre später als Folge des Kriegsbeginns in der Ukraine sowohl die Zinsen als auch die Baukosten rasant steigen sollten. Heute freuen wir uns darüber, dass wir uns die eingangs genannte Frage bereits frühzeitig gestellt haben.

Fotos: Birgit Schewe



ÖPP-VERFAHREN

Zukunfts- orientiertes Bauen innovativ umgesetzt

Wer baut schon eine Kita auf der grünen Wiese? Unsere Antwort ist: Menschen, die vorausschauend denken und dies in schlüssiges Handeln umsetzen.

Fotos: Birgit Schewe (5x)

←←

Ob Bewegung oder kreative Gestaltung: Unterschiedliche Räume sowie ein Garten bieten zahlreiche Möglichkeiten, sich nach den eigenen Vorlieben zu entfalten.

←

In der Einrichtung findet sich reichlich Platz zum Spielen und Toben.

↙↘

Die Kinder im Alter von eins bis sechs Jahren werden in zwei Krippengruppen sowie zwei altersgemischten Gruppen und zwei Regelgruppen betreut.

↓

Freundlich und kindgerecht sind die Räumlichkeiten konzipiert.



i

Bauherr*in: AH KomInvest GmbH & Co. KG

Projektzeitraum: 2021–2023

Planung: Jappsen, Todt und Bahnsen, Husum | Trebes + Eichler, Flensburg

Selten haben wir in einem Baugebiet eine Kita fertiggestellt, bevor die eigentlichen Wohnhäuser errichtet wurden. Dies ist zum einen dem Einbruch der Verkaufszahlen von Einfamilienhäusern geschuldet gewesen. Zum anderen hatte die Gemeinde Handewitt in diesem Fall nicht nur die Erstellung einer Kita ins Auge gefasst, sondern auch die entscheidenden Schritte eingeleitet, um die Realisierung zielgerichtet voranzutreiben.

Ein ausgelobter ÖPP-Wettbewerb (öffentlich-private Partnerschaft) wurde trotz schleppender Entwicklung des Umfeldes plan- und termingerecht umgesetzt. Betreiber, Planer, Investor, die Baufirma: alle zusammen von Anfang an an Bord. Keine Überraschungen. Kosten fix. So macht Bauen Spaß.

Wir hoffen, dass sowohl die Kinder als auch die Erzieher*innen des ADS-Grenzfriedensbunds in der neuen Betreuungseinrichtung ebenso viel Freude haben werden. Denn der gesellschaftliche Auftrag war für uns ein wesentlicher Bestandteil des Projekts.

Mehr über das Thema **ÖPP-Verfahren** lesen Sie auf Seite 10.



↑
Louisenlund befindet sich in naturschöner Lage, direkt an Wald und Schlei.

WOHNUNGSBAU | GEWERBEBAU | PARTNERING

Stiftung Louisenlund Visionäre Bildungsstätte für 500 Schüler*innen

Die Erweiterung des historischen Campus wurde mit der klassischen gewerkeweisen Vergabe durch die Bauherrin begonnen. Hierbei fiel früh auf, dass der hohe Anspruch der Bauaufgaben, kurze Bauabläufe und dezidierte Fertigstellungstermine ein stark vernetztes Denken und Handeln auf der Baustelle erforderten.



Bauherr*in: Stiftung Louisenlund, Güby

Projektzeitraum: 2020–2024

Planung: Lh Architekten, Hamburg |
Trebes + Eichler, Flensburg



Lewe Henningsen,
Bauleiter bei Höft Bau

Foto: Ramyar Rouhi



←
Die Innen- und Außenarchitektur der neuen Bauten ist darauf ausgelegt, eine optimale Aufnahme von neuem Wissen ganzheitlich zu fördern.

↓
Neben vier Lernhäusern wurde zeitgemäßer Wohnraum geschaffen, der Schüler*innen-Appartements, Hauseltern- Wohnungen und Gemeinschaftsräume umfasst.



↑
In Louisenlund gehen Tradition und zukunftsorientierte Bildung Hand in Hand.

←
Das Lern- und Forschungszentrum verfügt über eine Nutzfläche von rund 5.200 Quadratmetern.

Mit dem Rohbaugewerk betraut, lag unser Bestreben darin, von Anfang an die einzelnen Gebäudeteile so koordiniert und zuverlässig zu errichten, dass Folgegewerke frühzeitig und effektiv die Arbeiten fortsetzen konnten. Denn die Teambildung ist seit jeher ein zentrales Element unserer Strategie bei der Umsetzung komplexer Bauvorhaben. Von dieser Ausrichtung konnten wir profitieren und erfreut feststellen, dass dieses Handeln durch die Stiftung zur Kenntnis genommen wurde.

Der Weg zum Partnering

Daraus ergab sich, dass wir den zweiten Bauabschnitt des Schulgebäudes schlüsselfertig bauen durften und bereits erste Optimierungen in der Herstellung vornehmen konnten. Bei der Errichtung weiterer Unterakunftsgebäude wurde unser Know-how auch in der Planungsphase in Anspruch genommen. Nachdem wir unter anderem im Bereich der aktuellen Kostenentwicklung beraten hatten, freut es uns, dass die Umsetzung für die Bauherrin insbesondere durch Ansätze

des nachhaltigen Förderungsbaus (QNG-Zertifizierung) erheblich erleichtert wurde.

Zwischenzeitlich ist ein sehr partnerschaftliches und vertrauensvolles Verhältnis zur Stiftung Louisenlund erwachsen, wofür wir uns bei allen beteiligten Personen bedanken.

Der Bau zeigt, dass eine Veränderung im Denken und das Revidieren von konservativen Lösungsansätzen das Bewältigen von Bauaufgaben unter schwierigen Randbedingungen nicht nur ermöglichen, sondern einen echten Vorteil für alle schaffen können. So fühlen wir uns ermutigt und bestätigt, den Weg der kooperativen Arbeits- und Lebensweise weiter zu beschreiten.

Parallel durften wir viel über neue pädagogische Ansätze und deren Auswirkungen auf entsprechende Bauaufgaben lernen, was uns als Motivation diente und bei zukünftigen Projekten leiten wird.

Fotos: Madlen Krippendorf (4 x)



KOMMENTAR

Zukunftsschule: Louisenlund geht mit eigener Pädagogik und innovativen Lerngebäuden neue Wege in der Bildung

Die **Stiftung Louisenlund** gehört mit rund 500 Schüler*innen zu den bekanntesten Internaten Europas. Der Bildungscampus umfasst sowohl Grundschule, Ganztagsgymnasium, Internat, plus-MINT Talentzentrum als auch IB World School.

In der Stiftung Louisenlund ist man überzeugt, dass ein radikales Umdenken im deutschen Bildungssystem nicht nur notwendig, sondern unausweichlich ist, wenn junge Menschen ernsthaft in der Entwicklung ihrer individuellen Persönlichkeit und ihrer sozialen sowie fachlichen Kompetenzen unterstützt werden sollen. Das traditionelle Bildungssystem, das immer noch von gleichen Voraussetzungen und Bedürfnissen der Lernenden ausgeht, ist in starren Strukturen und veralteten Lehr- und Lernmethoden verhaftet. Es wird den Anforderungen der heutigen Zeit kaum noch gerecht. In Louisenlund wird der Schulbetrieb neu ausgerichtet – inhaltlich, organisatorisch und architektonisch. Denn in der modernen Pädagogik werden das Gebäude und seine Flächen als dritter Pädagoge verstanden, der die Raumempfindung und persönliche Entwicklungen der Schüler*innen positiv beeinflusst.

Louisenlund hat sich von der Schule des 20. Jahrhunderts verabschiedet. „Wir sollten aufhören, Kinder, nur weil sie zufällig gleich alt sind, in Klassen einzuteilen und in einen viereckigen Raum zu setzen mit einer Tafel und einer Lehrkraft. Jedes Kind ist einzigartig“, betont Stiftungsleiter Dr. Peter Rösner. Diese Form des Unterrichts findet daher in Louisenlund so nicht mehr statt. In einer „analogen“ Schulklasse mit einer Lehrkraft müssen zwangsläufig alle Schüler*innen im gleichen

Tempo, möglichst mit gleich gutem Ergebnis, das Gleiche machen. Die Digitalisierung von Lehren und Lernen ermöglicht aber individuelle Bildungspfade, die unterschiedliche Geschwindigkeiten zulassen.

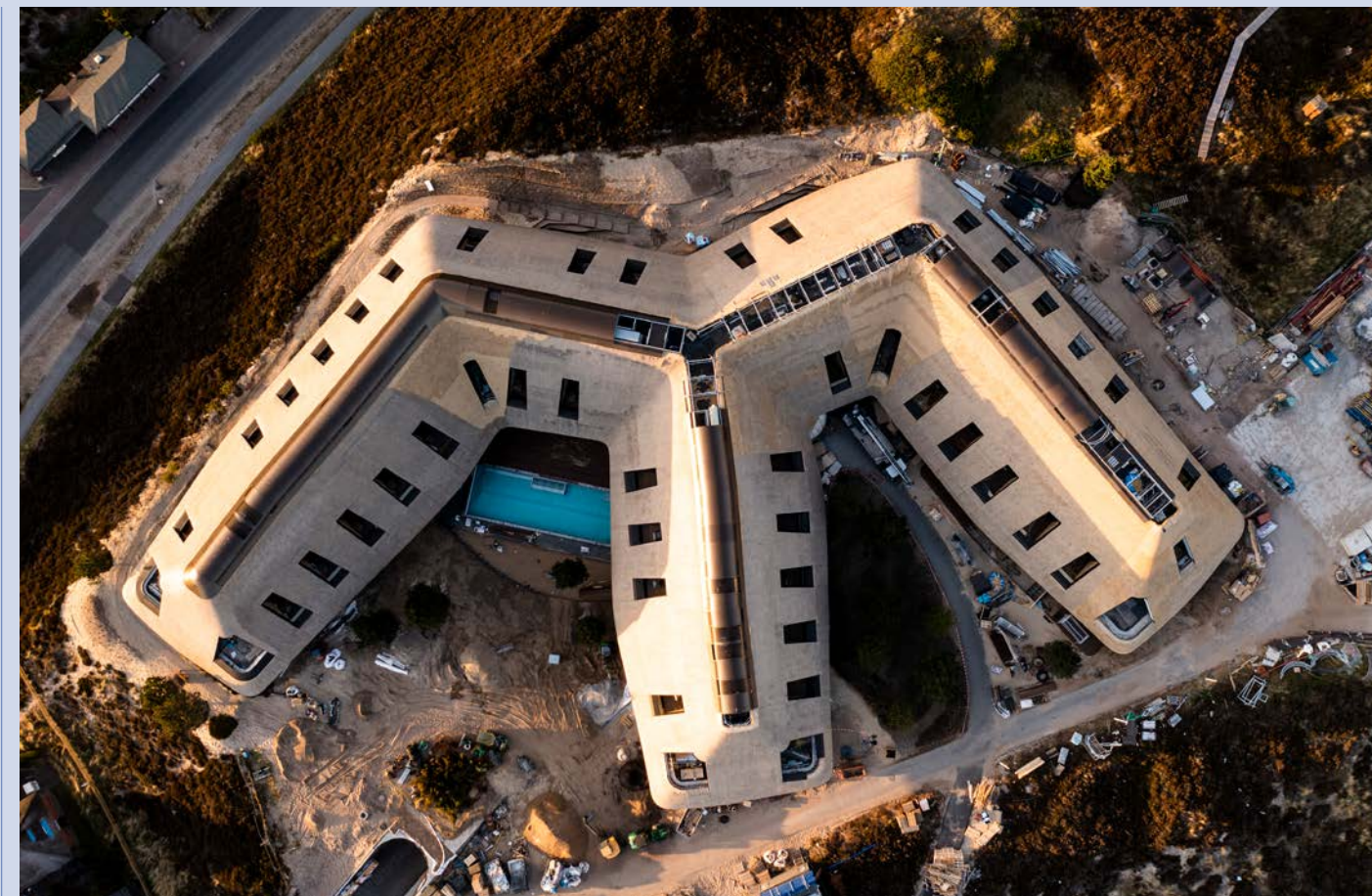
Schon beim ersten Blick in das deutschlandweit einzigartige Lerngebäude wird deutlich: Hier erinnert nichts mehr an eine gewöhnliche Schularchitektur. Flexible Lernräume, modernste digitale Technologie und Labore auf dem höchstmöglichen Standard bieten die ideale Grundlage, damit die Schüler*innen ihr Potenzial voll ausschöpfen können. Die Architektur basiert auf der Louisenlunder Pädagogik. „Agile und kooperative Lernsituationen sind kennzeichnend für unser Bildungskonzept“, sagt Dr. Peter Rösner. „Die in Louisenlund entwickelten Lernmethoden und Unterrichtsarrangements sind dadurch vielfältiger, flexibler und einladender für die Schüler*innen und Lehrenden“.

2023 wurden sowohl das Wohngebäude als auch das Lern- und Forschungszentrum vom Bund Deutscher Architekten (BDA) ausgezeichnet.



Dr. Peter Rösner,
Gesamtleitung Stiftung
Louisenlund

Fotos: Ramyar Rouhi (Drohnaufnahme), Madlen Krippendorf (Portrait)



LANSERHOF, LIST

Oase inmitten der Dünen Wellness für Körper und Geist

Auf einem der höchsten Punkte der Insel - mit einem fantastischen Rundumblick über den Lister Hafen sowie das angrenzende Landschaftsschutzgebiet - durften wir ein Gesundheitsresort der absoluten Spitzenklasse erstellen. Auf einer Grundfläche von 20.000 Quadratmetern beinhaltet das Hotelgebäude 55 Zimmer, inbegriffen der Behandlungsbereich und Medizin mit rund 5.000 Quadratmetern. Das Diagnostikgebäude ist über einen unterirdischen Tunnel mit dem Haupthaus verbunden.

Mit einer Gesamtfläche von 12.900 Quadratmetern ist hier nicht nur das größte Reetdach Europas realisiert worden, sondern auch eine einzigartige architektonische Leistung, die sich nahtlos in die Natur einfügt. Neben großzügig geschnittenen Zimmern und Suiten verfügt der Lanserhof Sylt über einen lichtdurchfluteten Spa-Bereich mit Saunen, Dampfbädern und einem beheizten Außen- und Innenpool mit Salzwasser.

←
Das Design der Gebäude wurde von der Natur sowie Kultur der Nordseeinsel inspiriert.

↓
Aus einer Baufläche von 45.000 Quadratmetern ist ein Rückzugsort hervorgegangen, der Erholung und Entschleunigung verspricht.



←
Das Gesundheitsresort befindet sich an einem der wenigen Orte auf der Insel, von dem aus man das Meer und das Watt sehen kann.

↓
Auf dem eigenen Balkon lassen sich sonnige Stunden optimal genießen.



Fotos: Jan-Christoph Elle und Brigit Schewe



Bauherr*in: Lanserhof Sylt

Projektzeitraum: 2019–2020
(Haupthaus)

Planung: ingenhoven architects,
Düsseldorf | Werner Sobek, Stuttgart





WESTERHEIDE, LIST

Wohnen in Premiurlage Ein Traum unter Reet

Unweit vom Nordseestrand, inmitten der idyllischen Heide- und Dünenlandschaft, durften wir ein Doppelhaus mit Erdgarage schlüsselfertig bauen. Entstanden ist ein Wohngebäude im Grünen, das durch seine exquisite Ausstattung inklusive Kamin, finnischer Sauna und Dampfdusche sowie Fußbodenheizung besticht. Mit seinem zeitlosen Antikverblendmauerwerk, Echtholz-Landhausdielen und hochwertigen Natursteinböden vermittelt es eine behagliche sowie einladende Atmosphäre, in der man sich sofort zuhause fühlt.



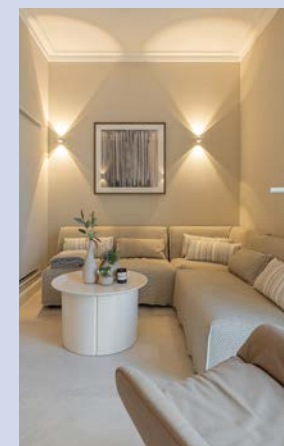
STRANDSTR. 13, WENNINGSTEDT

Architektonisches Zeitzeugnis Neugestaltung mit Perspektive

Aus einem der letzten Logierhäuser Wenningstedts wurden zwei Ferienwohnungen sowie ein Festwohnsitz mit Doppelgarage geschaffen. Dabei musste das Gebäude vom Dach bis in den Keller unter Aufsicht eines Statikers ausgesteift werden – sämtliche tragenden Innenanteile sind neu errichtet. Der bestehende Teilkeller wurde vergrößert und tiefer gelegt. Das Gebäude verfügt über Ausstattung der Extraklasse sowie eine moderne Solarthermie-Anlage.

↓
Ein helles, elegantes
Erscheinungsbild verleiht
den Räumlichkeiten einen
unverkennbaren Charakter.

→
**Baumerkmale vergangener
Zeiten** wurden erhalten und
mit neuen Gestaltungselemen-
ten ergänzt.



Bauherr*in: GbR Strandstraße 13

Projektzeitraum: 2021–2023

Planung: THOMSEN & PARTNER
Architekten, Westerland |
FRICK + PETERSEN, Flensburg

↑
Zur Auswahl stehen den Besuchenden vier
unterschiedliche Zimmerkategorien.

HOTEL TERMINUS

Boutiquehotel im Herzen Westerlands Entspannung und Kulinarik

In Westerland wurden wir mit der Aufgabe betraut, in zentraler Innenstadtlage ein exklusives Hotel mit persönlichem Ambiente und Designanspruch zu errichten. In vertrauensvoller Kooperation mit dem Architekturbüro Volquardsen ist ein Domizil mit 24 hochwertig ausgestatteten Zimmern und Wellnessbereich sowie einem Restaurant und einer Tiefgarage mit PKW-Lift entstanden – und das nur 200 Meter vom Strand entfernt.



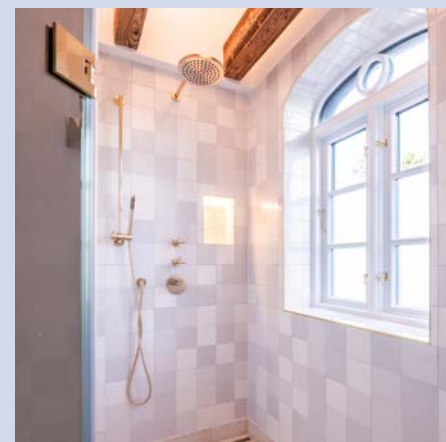
Bauherr*in: Terminus
Besitzgesellschaft

Projektzeitraum: 2020–2021

Planung: Volquardsen
Architekten, Westerland |
FRICK + PETERSEN, Flens-
burg | Mannewitz Architekten,
Westerland

→
Auf dem großzügigen Außengelände ist
Privatsphäre garantiert.

↓
Stilvolle Inneneinrichtung macht die Morgen-
routine zum persönlichen Spa-Erlebnis.



Bauherr*in: König IV. Grund +
Boden GmbH

Projektzeitraum: 2022–2023

Planung: THOMSEN &
PARTNER Architekten,
Westerland | Dipl.-Ing. Jens
Nikolei, Tinnun

Fotos: Hotel Terminus und Westerheide 43: König Immobilien, Strandstraße 13: Susan Guefari (Innenaufnahmen) & Steffi Sichtung (Außenaufnahme), Fisch Fierte, Keitum: Susan Guefari

FISCH FIETE, KEITUM

Modernisierung eines Friesenhauses Tradition trifft auf Innovation

Um das ursprüngliche Keitumer Fischrestaurant Fisch Fierte unter Bestandsschutzauflagen modernisieren und instandsetzen zu dürfen, wurde ein einjähriges Baugenehmigungsverfahren initiiert. Anschließend konnten auf dem 1.547 Quadratmeter großen Grundstück in Kooperation mit Jens Brandt und Jens Meinrenken aus Bremen eine Ferien- und eine Dauerwohnung unter Reet erstellt werden. Das Ergebnis: ebenso traditionstreu wie zukunftsorientiert.



↑
Klassisch schick erscheint nach der Neugestal-
tung auch das Innere des Gebäudes.

←
Ob mit Weißwein oder Friesentee: Gemütliche
Stunden im Strandkorb sind hier garantiert.



Bauherr*in: Weide 3 Projekt
GbR

Projektzeitraum: 2022–2023

Planung: Architekturbüro
Uwe Hansen, Keitum |
FRICK + PETERSEN, Flensburg

Öffentlich-private Partnerschaft (ÖPP) Gebündelte Kompetenz für kommunale Bauprojekte

Schon Einstein wusste: „Die reinste Form des Wahnsinns ist es, alles beim Alten zu lassen und gleichzeitig zu hoffen, dass sich etwas ändert.“ Dies gilt auch für das in Deutschland vorherrschende Vergabesystem der öffentlichen Bauverwaltung, das international betrachtet eine Ausnahme darstellt.

In vielen anderen Ländern gilt es als suboptimal, ohne einen klaren Kostenrahmen über künftige Bauprojekte zu entscheiden. Dennoch sind in Deutschland viele Kommunen weiterhin davon überzeugt, dass dieser Ansatz der richtige Weg ist.

Es mag einigen Verwaltungen unbehaglich erscheinen, frühzeitig Bauaufgaben in vermeintlich fremde Hände zu legen, da ein möglicher Kontrollverlust nach Vertragsschluss befürchtet wird. Dabei ist vielen Akteur*innen gar nicht bewusst, dass ein ÖPP-Verfahren sowohl einen Architekturwettbewerb mit einschließt, als auch garantierte Kosten benennt und feste Bauzeiten gewährleistet.

Diese Vorteile machen auch ein recht komplexes Vergabeverfahren lohnenswert, denn in diesem ist sogar der Planungs- und Vergaberahmen zeitlich abgesichert. Zudem ist sichergestellt, dass ein Fehlen von Fachleuten in kleineren Kommunen die Umsetzung nötiger Bauaufgaben nicht verzögert. Erfreulicherweise scheinen mittlerweile einige Verwaltungen bereit zu sein, ihre Bedenken zu hinterfragen und sich neuen Konzepten gegenüber aufgeschlossen zu zeigen.

↓
Die ADS-Kita Handewitt bietet viel (Frei-)Raum zur individuellen Entwicklung.

Gemeinsam zum Erfolg

Aber wieso funktionieren ÖPP-Verfahren in der Regel recht reibungslos? Der Schlüssel ist das zweite P, die Partnerschaft. Herkömmliche Verfahren wecken wenig Verständnis für die anderen Vertragspartner*innen. Meist fokussiert man sich auf die eigenen Bedürfnisse. Darüber hinaus fehlt häufig ein klarer Fahrplan für die Umsetzung – und so bergen Randthemen das Potenzial, echte Systemsprenger zu werden.

ÖPP ist Teamwork. Jede*r muss Kompetenzen abgeben, Kompromisse machen, die eigenen Meinungen hinterfragen lassen, sich der Wirtschaftlichkeit stellen. Wahrheit ist aber auch: Jede*r kann sich am Erfahrungsschatz der anderen bereichern, kann Arbeit und Risiken auf mehrere Schultern verteilen und sich auf die individuellen Kernkompetenzen beschränken. Mit einem klaren Projektrahmen bleibt der Fortschritt immer im Mittelpunkt, und die zeitlichen Meilensteine fördern entschlossenes Handeln.

Nicht immer winken Architekturpreise für diese pragmatische und effiziente Art der Baurealisierung. Aber brauchen ein Schulanbau, ein Feuerwehrgerätehaus oder eine Kindertagesstätte einen solchen Preis? Oder ist mit einem zeitnahen Baubeginn, einer kostensicheren Ausführung und einem festen Übergabetermin das Ziel vielleicht schon erreicht?



Mike Korn,
Projektleiter ÖPP-Verfahren
bei Höft Bau



Foto: Birgit Schewe

Neubau des Mathematischen Institutes der CAU Kiel

Rund um eine in dem Umfang nur selten vorhandene mathematische Bibliothek wurden moderne Büro- und Unterrichtsräume erstellt, um den Lehrbedingungen den Stellenwert zukommen zu lassen, der für zeitgerechte Wissensvermittlung notwendig ist.

Im Bauverfahren wurde der Ansatz des Gebäudes gelobt, da es sich ähnlich wie die Mathematik auf das Grundlegende konzentriert und sich bei hoher Funktionalität keiner überbordenden Formsprache bedient.



Bauherr*in: Christian-Albrechts-Universität zu Kiel

Projektzeitraum: 2019–2021

Planung: bbp, Kiel | Trebes + Eichler, Flensburg | Petersen Ingenieure, Flensburg



Mit hochwertigen Materialien wurde eine moderne Fassadengestaltung realisiert.



Attraktive Außenanlagen mit zahlreichen Sitzgelegenheiten heißen die Auszubildenden willkommen.



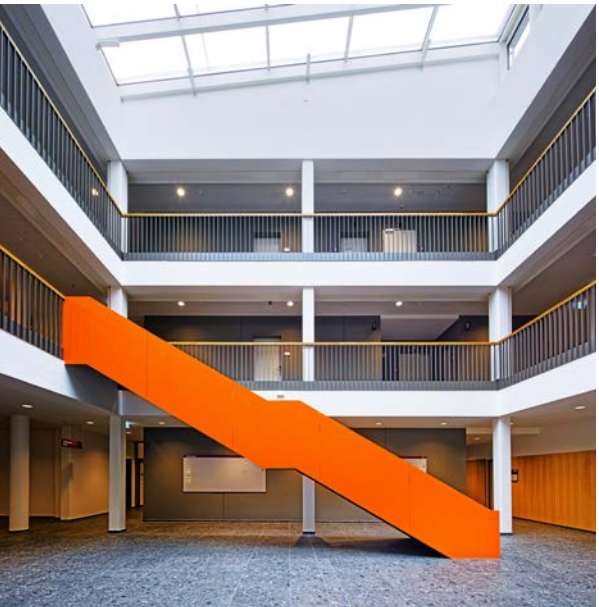
Auf etwa 11.000 Quadratmetern werden in den beiden Erweiterungen sämtliche Ausbildungsberufe angeboten.



Bauherr*in: Landeshauptstadt Kiel

Projektzeitraum: 2016–2018

Planung: AX5 Architekten, Kiel | Trebes + Eichler, Flensburg | Petersen Ingenieure, Flensburg



Bei den Studierenden besonders beliebt sind die vielen Arbeitsplatzangebote im Atrium, in den angrenzenden Flurbereichen und im Außenbereich.



Von außen unaufgeregt und doch auf den Punkt konstruiert: Der Übergang zum historischen Neufeld Haus des Wissenschaftsparks ist nachhaltig gelungen.



Über zwei Etagen erstreckt sich die Bibliothek mit Lesesaal und mietbaren Arbeitsräumen bis ins Dach.



Neue Ära für Schleswig-Holsteins größte Berufsschule

In Kooperation mit der Firma Heinrich Karstens aus Kiel haben wir zwei der insgesamt drei Bauabschnitte des RBZ Wirtschaft Kiel als Neubauten erstellt und seitdem komplett betreut. Dies umfasst unter anderem Reinigung, Immobilienmanagement und Werterhaltung.

Insbesondere die Ausbildung von Köch*innen, Restaurant- und Hotelfacharbeiter*innen gilt aufgrund der vorhandenen Räumlichkeiten deutschlandweit als vorbildlich: Komplette Hotelzimmer, Restaurants und Lehrküchen geben den innovativen Rahmen vor.

Vielseitig und ressourcenschonend Optimale Flächennutzung für mehr Wohnkomfort

Nachhaltiges Bauen wird oftmals mit der Wahl von Baustoffen gleichgesetzt. Wir glauben jedoch, dass es vielmehr einen ganzheitlichen planerischen Weitblick braucht, um verantwortungsvolle, zukunftsweisende Immobilien zu realisieren.

↓
Wohnraum trifft auf Einzelhandel – so wird bestehender Platz effizient genutzt.



Foto: Birgit Schewe

In Glücksburg ist auf vergleichsweise kleiner Fläche in zentraler Umgebung ein Projekt entstanden, das viele Funktionen vereint und die Standards der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) erfüllt. Das Parken erfolgt größtenteils unter dem Gebäude. Ein Aufzug bietet bequemen Zugang. Im Erdgeschoss hat ein Netto Marken-Discount mit 1.000 Quadratmetern Verkaufsfläche Platz gefunden. Über dem Supermarkt wurden 23 helle 2- und 3-Zimmerwohnungen mit hochmoderner Ausstattung errichtet, deren Bewohner*innen in vielen Fällen auf einen Transport mit dem Auto verzichten können, um ihre täglichen Besorgungen zu erledigen. Zudem wurde ein Dachgarten mit großzügigen Sitzinseln integriert, der dazu einlädt, zwischen Strandhafer mit den Nachbarn ins Gespräch zu kommen. Auch der als Dünenlandschaft gestaltete Innenhof bietet Bewohner*innen einen Ort der Begegnung und des Verweilens.

Klassische Denkansätze kosten viel Raum, CO2 und letztlich viel Geld. Doch wo Parken, Wohnen und Nahversorgung kombiniert werden, muss nur ein Dach sowie eine Gründung gebaut und lediglich eine Fläche versiegelt werden. Zudem werden kurze Wege ermöglicht – insbesondere, wenn sich die Immobilie in zentraler Lage befindet.

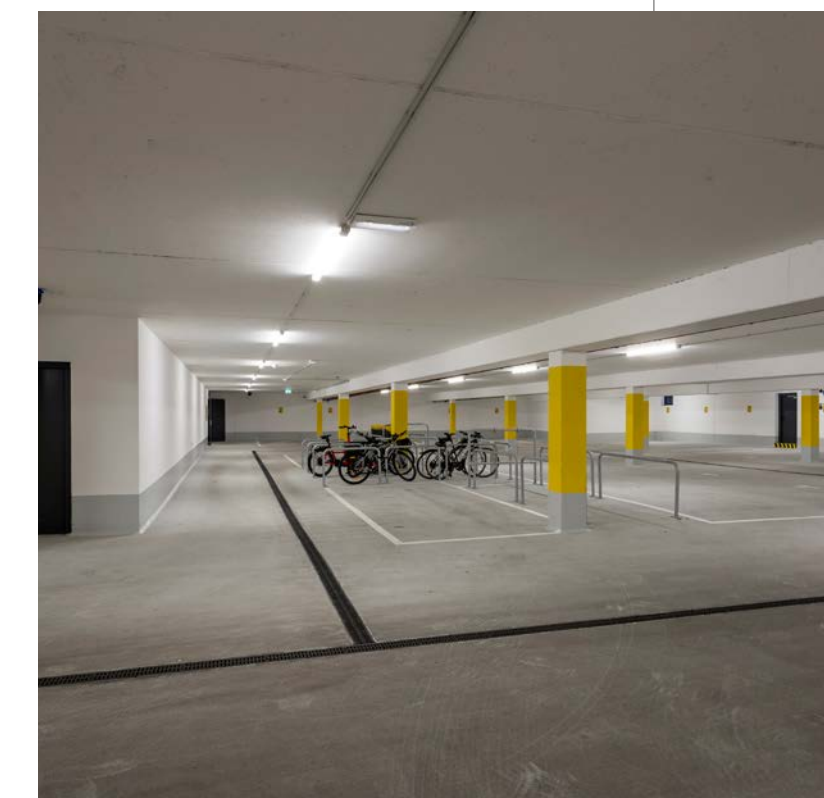
Lange wurden Angebote dort platziert, wo es einfach zu bebauende Flächen gab. Heute sind monofunktionale Nutzungszonen nicht mehr zeitgemäß. Die zukünftige Planung sollte die Themen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen in einen neuen Kontext setzen. Dieses Objekt kann einen Anstoß liefern.



Fotos: Birgit Schewe (3x)



↑
Neben Stellflächen für PKWs sind auch Abstellplätze für Fahrräder vorhanden.



↑
Dank einer großzügigen Tiefgarage ist trockenes Einkaufen garantiert.

←
Der Innenhof: ein Rückzugsort direkt vor der Haustür – und das zentral in Glücksburg.



Bauherr*in: HMS II GmbH & Co. KG

Projektzeitraum: 2022–2023

Planung: Architekturbüro Werner Schaffer, Flensburg |
Helmut Martensen, Flensburg | Ingenieurbüro Bernhard Borowski, Hagenow



Jes Hansen,
Architekturbüro Werner
Schaffer

Hochwertig, energieeffizient, bezahlbar.

Der Begriff Nachhaltigkeit wird mittlerweile exponentiell genutzt, dabei aber häufig nur eindimensional interpretiert. Anhand von **genius bau** wird deutlich, wie sämtliche Akteure davon profitieren, ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte eines Bauprojekts als eine harmonische Einheit zu verstehen.

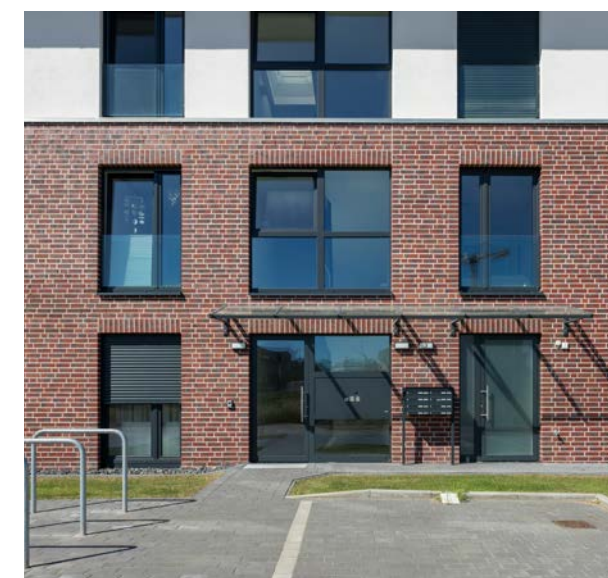
↓
Zum 1. Oktober 2024 wurden unsere Wohnungen in Husby bezogen. Besonders hierbei ist, dass die drei Häuser à sechs Wohnungen von außen identisch aussehen, die Konstruktion der Gebäude jedoch grundlegend verschieden ist.



Mit **genius bau** realisieren wir kostensichere Projekte für Städte, Kommunen und private Investor*innen:

↑
In Kappeln wurden 32 Wohnungen errichtet, die global durch eine*n Investor*in gekauft und vermietet wurden.

↓
In Hohn bei Rendsburg wurden 48 Wohneinheiten fertiggestellt, inklusive Erstvermietung und Hausverwaltung.



Fotos: Birgit Schewe (2-x), Alexander Hilgendorff



Wohnungen
der Marke
genius bau

146 bereits fertiggestellt
255 aktuell im Bau befindlich
198 für 2026 bereits geplant



Jan-Per Gröhn,
Polier bei Höft Bau

Alle unsere **genius-Häuser** werden als NH-40-Gebäude realisiert und auf Wunsch bereits als QNG-zertifiziertes Gebäude (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude nach den Vorgaben der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) errichtet.

Ein Gebäudetyp – drei Bauweisen

Mit unserem Eigenprojekt in Husby wollten wir herausfinden, worin die Vor- und Nachteile verschiedener Bauweisen in Bezug auf CO2-Bilanz, Konstruktion, Kosten, Bauzeit sowie Schall- und Brandschutz bestehen. Ein Gebäude haben wir traditionell mit Kalksandsteinwänden und Stahlbetondecken errichtet. Ein weiteres in Massivholzbauweise, mit Brettsperrholzwänden und -decken. Das dritte Gebäude entstand in Hybridbauweise, bei der Brettsperrholzwände mit Stahlbetondecken kombiniert wurden.

Eines der drei Objekte ist im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung errichtet worden und wird für eine Kaltmiete in Höhe von 6,50 Euro pro Quadratmeter vermietet. Weder von außen noch von innen gibt es einen Qualitätsunterschied im Vergleich zu den frei finanzierten Wohnungen.

Aktuell befinden wir uns im Bau weiterer 173 öffentlich geförderter Wohnungen.

Wir sind stolz darauf, auch in den aktuell für die Bauwirtschaft herausfordernden Zeiten Wohnungsbau zu schaffen, der bezahlbar ist, die Umweltvorgaben einhält und dabei auf langlebige Elemente wie beispielsweise eine Verblendsteinfassade setzt.



Weitere Informationen
finden sich unter
www.genius-bau.de



Aktuelle Bauprojekte

MUMM'SCHE KOPPEL IN FLENSBURG

Modernes Wohnen im Grünen

Zentral in Flensburg dürfen wir für die FÖRDEIMMOBILIEN GmbH die Rohbau- und Verblendarbeiten für 147 Wohnungen mit Tiefgarage ausführen. Entstehen wird ein Quartier im Zeichen der Urbanität, das wir Ihnen im nächsten Bauheft im Detail vorstellen.



Foto: FÖRDEIMMOBILIEN GmbH

GOSCH-VERARBEITUNGSHALLE IN SCHUBY

Eine Kultmarke des Nordens expandiert

Seit Jahren darf unser Sylter Team an verschiedenen Gosch-Lokalitäten Hand anlegen, und so verbindet uns eine lange Partnerschaft. Was nicht alle wissen: Die Grundzutaten für sämtliche Lokalitäten werden in der Nähe von Schleswig vorbereitet. Dieses Logistik- und Produktionskonzept wird nun verfeinert, sodass wir erstmals mit unserem Flensburger Team für die Institution des Nordens tätig werden.



NEUES BÜRGERHAUS IN HANDEWITT

Einwohner*innen näher an die Verwaltung bringen

Das Konzept war von Anfang an klar. Offen und kommunikativ soll das Gebäude den Besuchenden begegnen. So konnten wir gemeinsam mit dem Architekturbüro Asmussen und Partner aus Flensburg den Wettbewerb um ein neues Bürgerhaus in Handewitt gewinnen. Viel Glas, moderne Bürokonzepte und eine hohe Aufenthaltsqualität erwarten die Bürger*innen ab Spätsommer 2025 auf den Behördengängen. Lassen Sie sich überraschen.



WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER IN DAGEBÜLL

Höft Bau Sylt goes Festland

Im August 2024 fiel der Startschuss: Für Projektbau Dagebüll realisieren wir mit unserer Sylter Mannschaft auf 2.300 Quadratmetern vier Gebäude mit 48 Wohn- sowie vier Gewerbeeinheiten inklusive Tiefgarage. In unmittelbarer Nähe zu Fähranleger, Badestrand und Nordseedeich wird das Wohnen und Arbeiten hier zu einem ganz besonderen Erlebnis.



Herausgeber:

Höft Bauunternehmen GmbH & Co. KG
Kommanditgesellschaft mit Sitz
in Flensburg

Geschäftsführung:

Henrik Höft, Hans Henning Höft

Langberger Weg 19
24941 Flensburg

Telefon 0461 570810
Telefax 0461 57081-40
E-Mail info@hoeft-bau.de

Konzept/Text/Gestaltung:

visuellverstehen GmbH

Druck:

Druckhaus Leupelt