



E.Hönninger

SCHLÜSSELFERTIGBAU AUF HÖCHSTEM NIVEAU
partnerschaftlich, solide und kompetent



INHALT

Bauen mit E.Hönninger	4
Gemeinsam Bauen	5
Schlüsselfertigbau mit E.Hönninger	6
Referenz BMW Wackersdorf	13
Referenz BMW Gebäude 16.3 in München	14
Referenz Protina	16
Referenz BMW Dingolfing Gebäude 60.3	18
Referenz Vogesenstraße	19
Referenz Chiemgaustraße	20



BAUEN MIT E. HÖNNINGER

Gemeinsam bauen bedeutet Vertrauen. Bei E. Hönninger nehmen wir das Vertrauen der Auftraggeber sehr ernst. Wir sehen uns als Partner und Garant für die optimale Verwirklichung Ihrer Projekte. Zu unserem vielfältigen Leistungsspektrum gehören Hochbau, Tiefbau bzw. Kanalbau, Bauen

im Bestand sowie schlüsselfertiges Bauen. In der Projektentwicklung vereinen wir als Bauträger im Bereich Wohnbau alle Kompetenzen. In unserem eigenen Werk für Betonfertigteile werden alle im Hochbau vorkommenden Fertigteile und auch Architekturbetonfassaden hergestellt.



GEMEINSAM BAUEN

75 Jahre Erfolg und Erfahrung am Bau zeichnen die Bauunternehmung E. Hönninger aus – höchste Qualität ist unser Anspruch.

Unser gewachsenes Familienunternehmen legt besonderen Wert auf persönlichen Kontakt und die kooperative Umsetzung Ihrer Bauvorstellungen.

- Zertifizierte Qualität (z. B. ISO 9001, ISO 14001)
- Effiziente und qualitätsvolle Bauabwicklung durch LEAN Construction Management
- Hohe Vorfertigung durch eigenes Fertigteilwerk
- Große Unabhängigkeit durch eigenen Bauhof mit modernen Geräten, Maschinen und Schalungstechniken sowie eigenen Werkstätten
- Langfristige Zusammenarbeit mit namhaften Auftraggebern
- Kurzer Weg zur Geschäftsleitung und straffe Firmenorganisation



**SCHLÜSSELFERTIGBAU
AUF HÖCHSTEM NIVEAU
PARTNERSCHAFTLICH,
SOLIDE UND KOMPETENT**

SPEZIALISTEN MIT LANGER ERFAHRUNG

Nach 75 Jahren Erfahrung auf verschiedensten Baustellen mit unterschiedlichsten Auftraggebern (vom Privatmann über den inhabergeführten Betrieb bis zum Industriekonzern) wissen wir: Bauherren schätzen die Vorteile am Schlüsselfertigbau – lassen sich aber auch oft von Vorurteilen verunsichern. E. Hönninger genießt als Generalunternehmer einen

exzellenten Ruf, weil wir das Prinzip „Schlüsselfertigbau“ weitergedacht haben. Althergebrachte Zweifel können wir mit **unschlagbarem Spezialwissen** und **beeindruckenden Referenzen** aus dem Weg räumen. Im Laufe der Jahre haben wir **zahlreiche technisch komplexe Objekte** realisiert.

Wir beherrschen Schlüsselfertigbau für:

- Gewerbe und Industrie
(Verwaltungsgebäude, Produktion, etc.)
- Wohnungsbau / Sanierung /
Bauen im Bestand
- Projekte mit speziellen Anforderungen
und Optimierungspotential
- Projekte mit Übernahme der Planung
(Begleitung ab LPH 1)

Auf unsere Unterstützung setzen Bauherren:

- Mittelständische Unternehmen
- Familienunternehmen
- Gemeinnützige Vereine/Stiftungen
- Großunternehmen (mit Optimierungsbedarf)

Im Auftrag der Bauherren:

- Projektplaner und -entwickler
- Bauleitungsbüros
- Planungsbüros
- Architekturbüros
- Projektsteuerungsbüros





ALLE KOMPETENZEN UNTER EINEM DACH

Wer alles aus einer Hand bieten will, muss alle relevanten Disziplinen „am Bau“ beherrschen. Wir halten zudem konsequent an einer schlanken Organisation fest. Kurze Wege, gebündelte Kompetenzen: so können wir jederzeit schnell und flexibel handeln.

Unsere Kompetenzen im Schlüsselfertigbau:

- Rohbau
- Fertigteilwerk
- Planung
- Kanalbau und Entwässerung
- Organisation und Planung
- Baustelleneinrichtung
- Alle weiteren Leistungen werden mit langjährigen, hochqualifizierten Partnerfirmen besetzt.

WER MITDENKT, BAUT AM BESTEN

Um komplexe Bauvorhaben einwandfrei in die Tat umzusetzen, reicht Dienst nach Vorschrift nicht aus. Deshalb klinken wir uns auf Wunsch von Anfang an mit ein. Indem wir unsere Expertise schon **früh in der Planungsphase** einfließen lassen, kitzeln wir bereits in dieser Phase Verbesserungen und **Einsparungen für Sie heraus**. So kann z. B. eine ganzheitliche Haustechnikplanung im Vergleich zu nebeneinander funktionierenden Systemen langfristig für niedrigere Betriebskosten sorgen. Das klingt einleuchtend, fällt aber unter den Tisch, wenn niemand mitdenkt. Wir gehen diese Themen für Sie an und denken für Sie in die Zukunft. Doch selbst bei der besten Planung kann es in einem laufenden Projekt zu Änderungen Ihrer Anforderungen oder anderen Unwägbarkeiten kommen, so dass Änderungen notwendig werden.

Wir reagieren während sämtlicher Bauphasen flexibel auf jede Chance zur Optimierung, versuchen Ihre Wünsche zu integrieren und alle Ziele zu erreichen – zum Beispiel bei diesen Themen:

- Werkplanung
- Auswahl der Baustoffe und Materialien
- Bauweise und Konstruktion
- Anspruchsvolle Baustelleneinrichtungen und Konzepte zur Ausführung
- Bauablauf und Schnittstellen
- Auswahl der Lieferanten und Nachunternehmer

Wir machen das Projekt unserer Kunden zu unserem Projekt.

Wir bauen für andere so, als ob wir für uns selbst bauen. Wir erbringen nicht nur unsere Leistung, sondern denken im Sinne des Projekts mit – auch wenn das die Aufgabe manchmal erschwert.





IHRE ANFORDERUNG IST UNSER ANSPORN

Jedes Bauprojekt bringt individuelle Herausforderungen mit sich. Hier einige Beispiele: Beim **Neubau einer pharmazeutischen Produktionsstätte** lag das Hauptaugenmerk auf der **Erfüllung aller GMP-Vorgaben** zur Produktion unter Hygienebedingungen und der komplexen Anforderungen an die Haustechnik. 52 Firmen und 7 Planungsbüros galt es unter einen Hut zu bringen. Der **Automobilkonzern BMW** konzentriert sich vor allem auf **eine vom Bauablauf ungestörte Produktion**, obwohl das Baufeld inmitten des produzierenden Bestands liegt und dort an- und eingebunden werden muss. Hierbei sprechen wir von 76 beteiligten Betrieben und 12 Ingenieur- bzw. Planungsbüros.

Bei einem **Projekt im Wohnungsbau mit den Themen Sanierung / Aufstockung und Neubauten** hatte der Bauherr ebenfalls ganz eigene Vorstellungen: Denn hier ging es um die **Zufriedenheit der Mieter während der Bauphase** und gleichzeitig um die schrittweise **Erkundung und Verbesserung seiner Bestands-Substanz** bei gleichzeitiger **Sicherstellung der Fertigstellungstermine**.

Sie sehen: Mit 0815-Lösungen kommt man im Schlüsselfertigbau nicht weit. **Deshalb passen wir unsere Herangehensweise immer dem jeweiligen Projekt an** – über die entsprechenden Beispiele erfahren Sie mehr in unseren Referenzen.



NUR PARTNERSCHAFTLICHES BAUEN, IST ERFOLGREICHES BAUEN

Damit Ihr Schlüsselfertigbau zur Zufriedenheit aller Beteiligten verläuft, hat sich zudem unsere **partnerschaftliche Herangehensweise** bewährt. Das heißt: Wir klären Sie offen und klar über sämtliche (Fort-)Schritte, Kostenpunkte, Termine oder Nachunternehmer auf und beziehen Sie als Bauherren in die Entscheidungen mit ein. So entsteht Vertrauen, so inspirieren Sie uns zu Höchstleistungen und so haben auch Sie einen engen Bezug zum Geschehen.

Enger Bezug meint: Wir streben buchstäblich eine **ehrlliche, transparente und kooperative Zusammenarbeit** an.

Eine Zusammenarbeit, in deren Rahmen beide Parteien Verantwortung tragen und Engagement an den Tag legen. Sei es bei der Auswahl von Subunternehmen, Vergaben, Freigaben,

Bemusterungen oder ähnlichen Entscheidungen. Das verstehen wir unter gelebter Partnerschaft.

Fragen Sie jederzeit beim jeweiligen Ansprechpartner nach – egal, ob es um Kalkulationen, Themen der Bauleitung oder gar kurzfristig entstandene Wünsche geht. Bei E. Hönninger erklären wir Ihnen jeden Prozess und nehmen Ihre Anregungen gerne wahr. Wir verstehen alle Beteiligten (Bauherr, Planer, Generalunternehmer, Nachunternehmer usw.) als ein Team, das miteinander, nicht nebeneinander oder gegeneinander arbeitet. **Ganz nach dem Motto: Kooperation statt Konfrontation – das sorgt von Anfang bis zum Ende für eine vollständige Identifikation mit dem Projekt.**



IMMER IM BLICK: KOSTEN, TERMINE, QUALITÄT

In der beschriebenen Form kommen wir zu klaren, nach vollziehbaren und verbindlichen Vereinbarungen – gerade im „berühmt-berüchtigten“ Spannungsfeld zwischen Kosten, Terminen und Qualität. Hierbei unterscheiden wir uns von herkömmlichen Anbietern. Wir streben nicht nur die reibungslose Realisierung Ihres Bauvorhabens an.

Mit Hilfe von Lean Construction arbeiten wir ständig an der Optimierung der Abläufe und Prozesse, um unsere Ressourcen zielgerichtet einzusetzen und damit größtmögliche Qualität und Sicherheit zu erreichen. Unter diesem Prinzip vereinen wir eine ganze Menge an Skills und Services, mit denen wir auch den anspruchsvollsten Anforderungen gerecht werden.

Klare Vorteile für unsere Auftraggeber:

- Langfristige Kostenersparnis von Betriebskosten (z. B. durch optimierte Haustechnikplanung).
- Einsparungen durch Optimierungen in der Bauweise ermöglichen Qualitätssteigerung und Terminalsicherheit im Ausbau.
- Plus an Qualität und Sicherheit durch partnerschaftliche Vergabemodelle.
- Individuelle Lösungen für Ihre Situation und Ihr Bauprojekt.
- Fokus auf Langlebigkeit und Ausschöpfung von Optimierungspotenzialen durch Auswahl passender Nachunternehmer (statt schnellster und günstigster Ausführung).

BMW WACKERSDORF

- **Produktionshalle** mit integriertem Sozialbereich und Büros
- **Eingeschossig** mit einer Grundfläche von 8.250 m²
- **Auftragsumfang:** Objekt- und Tragwerksplanung, Planung der technischen Gebäudeausrüstung in den Leistungsphasen 1 – 8
- **Schlüsselfertige Erstellung** inkl. der technischen Gebäudeausrüstung
- **Auftragserteilung** Februar 2014,
Fertigstellung Oktober 2014



BESONDERHEITEN:

- Höchste Priorität lag auf der schnellstmöglichen Produktionsaufnahme des Betreibers.
- Bauzeit inkl. Planung und Arbeitsvorbereitung nur 9 Monate.
- Einplanung eines Bürobereichs während der Ausführung.
- Bodenaustausch und Bodenverbesserung im Bereich der Fundamentierung aufgrund des problematischen Baugrunds.
- Berücksichtigung der Möglichkeit der Erweiterung in Längsrichtung bei der Tragwerksplanung.



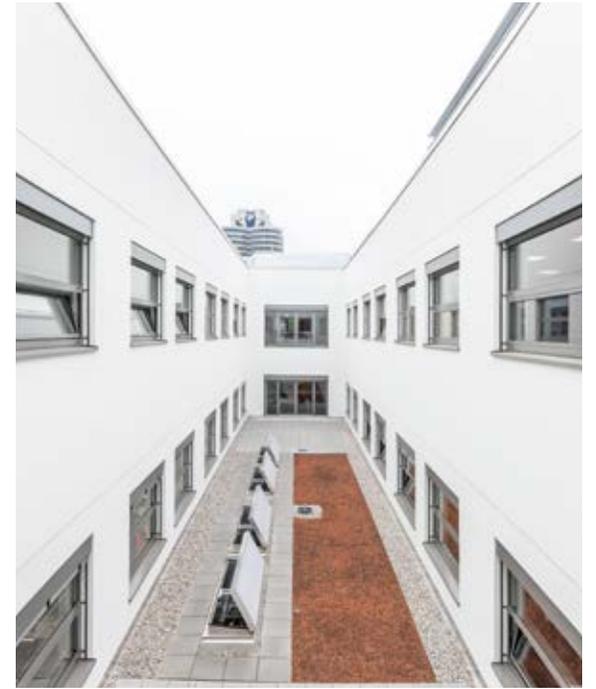
BMW GEBÄUDE 16.3 IN MÜNCHEN

- **Gebäude dreiseitig** vom Bestand umschlossen mit Produktions- und Logistikflächen, Logistikbahnhof und zwei Bürogeschossen
- **Auftragsumfang:** Objekt- und Tragwerksplanung, Planung der technischen Gebäudeausrüstung in den Leistungsphasen 5–8, Erstellung des Tragwerkskonzeptes, schlüsselfertige Erstellung inkl. der technischen Gebäudeausrüstung
- **Objektdetails:**
 - 76 beteiligte Firmen und
 - 12 Ingenieur- / Planungsbüros
 - 13.500 m² Bruttogeschossfläche
 - 82.000 m³ umbauter Raum
 - 27 m Höhe
- **Auftragserteilung** Mai 2016 und Baubeginn Juli 2016
- **Start** der Produktion und Inbetriebnahme BA01: September 2017 (Produktion und Logistik)
- **Fertigstellung** Ausbau BA02: Februar 2018 (Büroflächen)



BESONDERHEITEN:

- **Vier Ebenen** für 100 Mitarbeiter pro Schicht in der Produktion und zwei Bürogeschosse für 200 Mitarbeiter in 16 Funktionen
- **Bau-Logistik** muss in Produktions-Logistik integriert werden
- Aus Gründen der Logistik teilweise **Fertigteilmontagen in der Nacht**
- **Minimum an Flächen** für Baustelleneinrichtung
- Während der Ausführung wurde ein weiteres **Bürogeschoss und ein Zwischengeschoss** für die Produktion vom Auftraggeber gewünscht und direkt umgesetzt
- Dabei sind noch **vorgezogene Flächenbereitstellungen** zu verarbeiten – Flächen wurden teilweise vorgezogen für Logistik BMW oder Montage der neuen Produktionsanlagen
- Das Gebäude ist ein **Puzzlestück im Werk:** 3-seitig von Bestand umgeben und mit dem Bestand verbunden – die vierte Seite ist eine Hauptlogistik-Ader im Werk
- **Lean-Construction** wurde vom gesamten Projekt- / Bau-Team gelebt.
- **Tripple-A Lean Construction:**
 - Agility
 - Adaptability
 - Alignment



PROTINA

- **Neubau** einer pharmazeutischen Produktionsstätte mit Büros, Tiefgarage und Wohnung
- **Auftragserteilung** August 2018 und Baubeginn Baufeldfreimachung inkl. Verbau und Baugrube im August 2018
- **Fertigstellung** und Inbetriebnahme Produktion April 2020
- **Objektdetails:** 52 beteiligte Firmen und 7 Planungsbüros
- **Baubegleitende GMP-Zertifizierung** der Pharma-Produktionsflächen und der zugehörigen Haustechnik
- **Auftragsvolumen** technische Gebäudeausrüstung ca. 6,5 Mio.
- **Auftragsumfang:**
Objekt- und Tragwerksplanung, Planung der technischen Gebäudeausrüstung in den Leistungsphasen 5 – 8, Erstellung des Tragwerkkonzeptes, schlüsselfertige Erstellung inkl. der technischen Gebäudeausrüstung.



BESONDERHEITEN:

- GMP-zertifizierte Pharma-Produktionsflächen.
- Optimierung der gesamten Haustechnik im Planungsprozess und daraus resultierende Reduzierung der Betriebskosten.
- Umstrukturierung der Büroflächen nach geänderter Nutzungsansprüche.
- Anbindung Neubau an den Bestand.





BMW DINGOLFING GEBÄUDE 60.3

- **Neubau** einer Logistikhalle, zweigeschossig mit Verbindungsbrücke
- **Auftragsumfang:** Objekt- und Tragwerksplanung, Planung der technischen Gebäudeausrüstung in den Leistungsphasen 5 – 8, Erstellung des Tragwerkskonzeptes
- **Schlüsselfertige Erstellung** inkl. der technischen Gebäudeausrüstung
- **Auftragserteilung** Juli 2014, **Baubeginn** September 2014, **Fertigstellung** April 2015

BESONDERHEITEN:

- Baulegistik muß in Produktionslogistik integriert werden.
- Reduzierte BE Fläche.
- Mögliche Aufstockung der Halle muß in der Tragwerks- und Haustechnikplanung sowie in der Ausführung des Dachaufbaus berücksichtigt werden.
- Einbindung der sicherheitstechnischen Anlagen in die Bestandsanlagen der Nachbargebäude.
- Unterfangung der Nachbargebäude unter beengten Verhältnissen.
- Änderung des Tragwerks aus dem Entwurf zur Kostenoptimierung.





WOHNBAU-PROJEKT VOGESENSTRASSE

- **Neubau** eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohnungen und Tiefgarage.
- **Auftragsumfang:** Abbruch Bestand, Spezialtiefbau / Baugrube, schlüsselfertige Erstellung inkl. der technischen Gebäudeausstattung.
- **Objektdetails:** 34 beteiligte Firmen, 5 Ingenieur- / Planungsbüros, 1.100 m² Bruttogeschossfläche.
- **Baubeginn** Juli 2020,
Fertigstellung Dezember 2021

BESONDERHEITEN:

- Zurückspringende Balkone im 1. OG und DG mit auskragenden Decken.
- Fassade: Trespa-Fassade im Wechselspiel mit WDVS- / Putzfassade und Blechdach, Holz- / Alu-Fenster großformatig in Ausführungen als DK, Schiebefenster oder Eckverglasung.
- Umsetzung von Käuferwünschen bei laufender Ausführung.



SANIERUNG / AUFSTOCKUNG / NEUBAU

CHIEMGAUSTRASSE



- **Neubau und Bauen im Bestand:** es werden drei Lärmschutz-Neubauten mit Lärmschutzwänden und Lärmschutzbalkonen in Richtung mittlerer Ring und eine neue Tiefgarage in einem Innenhof erstellt. Weiterhin werden Bestandsbauten aufgestockt und teilweise statisch und schallschutztechnisch ertüchtigt. Weiterhin werden Bestandsfassaden saniert.
- **Auftragsumfang:** Objekt- und Tragwerksplanung, Planung der technischen Gebäudeausrüstung in den Leistungsphasen 5 – 8, schlüsselfertige Erstellung inkl. der technischen Gebäudeausstattung.
- **Objektdetails:**
45 beteiligte Firmen,
10 Ingenieur- / Planungsbüros,
7.500 m² Bruttogeschossfläche,
25.000 m³ umbauter Raum
Mischbauweise: Stahlbeton- /
Mauerwerksbau in Kombination mit Holzbau
- **Baubeginn** Dezember 2019
Fertigstellung Oktober 2021



BESONDERHEITEN:

- Hohe Anforderungen an die Koordination der Gewerke innerhalb einer komplexen Bauaufgabe bei gleichzeitiger, maximaler Rücksichtnahme auf die Belange der Bestandsmieter.
- Die Bestandswohnungen bleiben während der gesamten Bauzeit von den bisherigen Mietern genutzt.
- Es werden in Bestandswohnungen Fenster getauscht.
- Teilweise sind erhebliche statische Änderungen in Bestandswohnungen notwendig.
- Verschiedene Konstruktionsarten der Bauteile aufgrund unterschiedlicher Anforderungen an Gewicht, Schall- / Brandschutz und technische Notwendigkeiten.
- Neubauten in KS und Stahlbeton, Aufstockungen mit STB-Ringankern, Ketonia-Decken, Fertigteil-Treppenhäusern und der eigentlichen Aufstockung in Holzbauweise, Tiefgarage in Stahlbeton und teilweise die Aufbauten in Stahlbau.
- Die Haustechnik der gesamten Maßnahme wird aus einer neuen Zentrale in einem Neubau versorgt – die Leitungen müssen im gesamten Baufeld verzogen werden.
- Die Haustechnik der Aufstockungen wird durch die Kamine im Bestand nach oben verzogen und in einem toten Raum, der anschließend nicht mehr zugänglich ist, unter der Ketonia-Decke verteilt.



Hönninger SF-Bau GmbH

Siriusstraße 15
85614 Kirchseeon

Tel.: 08091 5508-0
Fax: 08091 5508-125

www.hoenninger.de
info@hoenninger.de

IHRE ANSPRECHPARTNER:



Dipl.-Ing. (FH)

Peter Becker

Geschäftsführer

Tel.: 08091 5508-118
p.becker@hoenninger.de



Dipl.-Ing. Architekt

Florian Schnell

**Technischer Leiter,
Prokurist**

Tel.: 08091 5508-169
Mobil: 0160 92912437
f.schnell@hoenninger.de