

# Wirtschaftsblatt

DAS STANDORTMAGAZIN FÜR KÖLN-BONN-AACHEN

Bauen, Mieten,  
Investieren in der Region

DEUTSCHLANDS AUFLAGENSTÄRKSTES TRANSPORTMEDIUM FÜR IDEEN IM MITTELSTAND.

AUSGABE 4/11 4. JAHRGANG 5,- EURO



## Das Rheinland, wie es baut und wächst

Akteure wie Valeres Industriebau prägen den Standort zwischen Heinsberg und Gummersbach

### Von Aachen bis Zukunft

Die Stadt im Standort-Check

### Leasing und Factoring

Alternativen für mehr Liquidität

### Schwungrad Innovation

Ein Plädoyer für die Verzahnung von Wirtschaft und Wissenschaft

### EXKLUSIV

Top 100 –  
Das Ranking der  
größten Projekt-  
entwickler in  
Deutschland

„Sie kaufen bei uns ein Gebäude, als ob es eine Küche wäre“. Der Satz von Peter Schmelzer sitzt. Denn wie beim Haus-Herzstück rund um den heimischen Herd macht Systembauweise bei VALERES Qualität und Technik erschwinglich, ohne den individuellen Entwurf zu schmälern. Und wie in der Küche macht die Front die Musik.



# Unikat statt uniform

**D**urch ein schönes Gebäude wird ein gutes Produkt nicht teurer“, sagt Schmelzer. Der 48jährige Bauingenieur und sein 16köpfiges Team haben in über 18 Jahren am deutschen Markt schon 297 mal bewiesen, dass sie mit ihren Industriebauten den Nerv der Kunden treffen. Ein Blick in die Referenzunterlagen zeigt, dass kein VALERES-Bau wie der andere sein muss – und wie Details, Materialien und Farbe bei aller Rationalität sympathische Akzente setzen. Was VALERES kann, macht schon der Firmensitz unmissverständlich klar: „Wir leben hier

in der eigenen Ausstellung“, beschreibt Peter Schmelzer Ausrichtung und Wirkweise des schmucken 600-Quadratmeter-Gebäudes in Würselen bei Aachen.

## Effiziente Abläufe im Fokus

Schnöder Schein ist Schmelzers Sache indes nicht. Denn obwohl selbst der funktionellste Baukörper durchaus mit einer Schokoladenseite glänzen kann und sollte, stehen im Mittelpunkt der VALERES-Planungen immer effiziente Abläufe. „Letztlich geht es unseren Kunden doch um Wertschöpfung. Unsere Gebäu-

de tragen dazu aktiv bei“, betont der geschäftsführende Gesellschafter des Generalübernehmers für schlüsselfertigen Industriebau. Zum Beispiel die Pressenhalle in Aachen mit dem 100.000 Liter Regenwasser fassenden Speicher, der zum einen den Maschinen Kühlung verschafft und zum anderen den Wärmetauschern Energie für die Klimatisierung der Räume liefert. „Energetische Optimierung ist schon aus Betriebskosten-Gründen absolut unverzichtbar“, weiß Peter Schmelzer.

Oder die neue Produktionshalle, in der die Abläufe mit VALERES-Hilfe endlich so reibungslos sind, dass bei gleicher Mann-



Referenzobjekte von  
VALERES in Erkelenz...



... Baesweiler ...



... und Monschau

schaftsgröße mehr Umsatz erzielt wird. Ganz zu schweigen von dem enormen Motivationsschub, den die Mitarbeiter durch einen modernen und schönen sowie neuesten Ansprüchen des Arbeitsschutzes entsprechenden Firmensitz erfahren.

### Termintreu auf den Euro genau

Das Gefühl, am richtigen Platz angekommen zu sein, haben deren Chefs im übrigen schon vor dem Bau: „Bei uns kann jeder Strich sofort finanziell bewertet werden, wir wissen genau, was was kostet – wir kennen alle Details und wissen, wo jede Steckdose sitzt“, schlägt Peter Schmelzer den Bogen zum eingangs benannten Küchenkauf. Innerhalb von 48 Stunden liegt ein verlässliches Konzept auf dem Tisch, und im Prinzip kann es dann sofort losgehen – immer mit höchster Termin- und Kostentreue. So wird der

Neubau Teil eines äußerst wirtschaftlichen Prozesses. Professionalität, Zuverlässigkeit und Schnelligkeit reduzieren zum Beispiel lange Vorfinanzierungskosten oder teure Bereitstellungszinsen, insbesondere aber ein böses Erwachen bei der Endabrechnung. Wieder hat Peter Schmelzer ein aussagekräftiges Bild zur Hand: „Unerfreuliche Kostensteigerungen und entsprechende Nachträge gibt es bei uns nicht. Wir treffen uns mit zufriedenen und auf ihr neues Gebäude stolzen Kunden bei der Einweihungsfeier statt mit unzufriedenen vor Gericht“.

Hinter diesem Selbstbewusstsein steckt ein starkes Paket: Denn die deutsche VALERES-Niederlassung ist Teil einer belgischen Baugruppe, die dank eigener Stahl- und Betonfertigteile-Produktion von Zulieferern unabhängig ist. 200 Mitarbeiter der Holding bieten geballte Manpower, einmal gestartete Projekte werden,

so Schmelzer, „ohne Störung und von A bis Z durchorganisiert umgesetzt – das ist immer wieder eine von der ersten Idee bis zur Schlüsselübergabe perfekte Nummer“. ■

**VALERES Industriebau GmbH**  
**Karl-Carstens-Straße 11 · 52146 Würselen**  
**Tel.: 02405 / 44960**  
**peter.schmelzer@valeres.de**  
**www.valeres.de**

### EXPO REAL

In München gehört VALERES zu den 24 Partnern, die sich unter dem Motto „Aachen – drei Länder, ein Standort!“ am Stand B1.311 präsentieren.

### Beispiel Bytec

Die Bytec Medizintechnik GmbH ist ein herausragendes Beispiel dafür, wie VALERES den Erfolg eines Unternehmens mitbaut: Denn dem Entwickler, Produzent und Vermarkter medizinischer Systeme gelang mit seinem Neubau an der Hermann-Hollerith-Straße in Eschweiler ein Quantensprung. Der Umzug aus dem Mehrfamilienhaus mit angebauter Halle in Stolberg auf die „grüne Wiese“ hat sich in vielfacher Hinsicht gelohnt. Die von VALERES erstellten 1.400 Quadratmeter Produktion und Lager mit den 1.200 Quadratmetern für die Verwaltung sind ein dreidimensionales Erfolgsprogramm. „Unser neuer Firmensitz holt uns aus der Rechtfertigungsecke. Unsere Kunden fragen sich bei der Ankunft auf dem

Besucherparkplatz nicht mehr: Können die das überhaupt?“ freut sich Geschäftsführer Paul-Willi Coenen. „Sondern vielmehr: Welches Angebot der sichtbar gemachten Leistungsfähigkeit dieses Unternehmens möchten wir wahrnehmen? Zu welchem Preis können die uns liefern, was wir brauchen? Wir springen gleich *in medias res*.“ Der Kontakt zu VALERES kam wie in den meisten Fällen auf persönliche Empfehlung zustande. Im November 2009 gab es erste Vorgespräche, dann folgte die erfolgreiche Suche nach einem geeigneten Bauplatz. Im Juli 2010 machten beide Partner mit ihren Unterschriften den Vertrag perfekt, und schon im April 2011 war der Neubau bezugsfertig. ■

