



## OBJEKTBERICHT

Projekt „Blink your Eyes“ in Frankfurt am Main

### **Schneller in die Zukunft – mit neuen Wohnkonzepten und innovativem Estrich von Ardex**

**Witten, 19. Juli 2017. Was erwarten moderne Großstädter heutzutage von ihrem Zuhause? Wie wird die Raumnutzung einmal aussehen – wenn es zum Beispiel einmal keine Autos mehr gibt? Wohin entwickelt sich also das „urbane Wohnen“? Diese Fragen stellt sich auch die Bien-Ries AG. Das Unternehmen mit Sitz in Hanau baut nicht nur Häuser und Wohnungen, es entwickelt auch ein Stück Zukunft im neuen Frankfurter Stadtteil Riedberg. Dabei setzt der Bauträger auf die Unterstützung von Ardex.**

Die Zukunft bereits heute leben und Wohnungen zum Wohlfühlen schaffen: Um diese Verbindung geht es Bien-Ries bei seinem Projekt „Blink your Eyes“. Schon zum Standard gehört für die Planer dabei intelligente Haustechnik. Jalousien, Licht, Heizung, Klima, Türöffner und mehr können die Bewohner von einem zentralen Panel oder vom Smartphone aus steuern.

Der Hintergrund: Im Rahmen eines städtebaulichen Entwicklungsprojekts erhielt Bien-Ries von der Stadt Frankfurt am Main den Zuschlag für den Bau von Eigentumswohnungen im Stadtteil Riedberg. Allerdings musste der Bauträger dafür einen Architektenwettbewerb ausschreiben. „Die Schweizer Ideen-Schmiede Atelier 5 denkt genauso weit voraus wie wir. Vernetzung 4.0 ist der integrale Bestandteil ihres Konzepts. Das hat überzeugt“, sagt Wolfgang Ries, Geschäftsführer der Bien-Ries AG.

131 Wohnungen und eine gemeinsame Tiefgarage umfasst das Projekt im Frankfurter Norden. Im Oktober 2015 fiel der Startschuss für die Bauarbeiten von „Blink your Eyes“. Bis Weihnachten 2016 sollten 104 Wohnungen übergeben sein. Denn die neuen Eigentümer wollten die Wohnungen zeitnah beziehen. „Wir haben das mit zwei Bauabschnitten in einer sehr kurzen Bauzeit geschafft“, so Wolfgang Ries. „Das geht nur, wenn alle Teams gut zusammenarbeiten und ein gemeinsames Qualitätsverständnis haben.“

#### **Qualität sichern**

Wo können Bauherren bei einem so umfangreichen Projekt Zeit sparen, ohne Abstriche bei der Qualität zu machen? Nur bei der Verarbeitungsgeschwindigkeit. „Klima und Physik lassen sich nun einmal nicht überlisten. Da hilft nur das richtige Produkt“, so Ries. Darum setzt der Bauträger auf den schwundarmen Schnellestrich-Zement ARDEX A 58.

„Bei zeitkritischen Projekten vertraue ich auf das, was ich kenne und sich bewährt hat“, bestätigt Bauleiter Gunnar Gremmler. Der Ardex-Schnellestrich wurde in den Wohnbereichen verarbeitet. Außerdem kam er in den Treppenhäusern zum Einsatz, die anschließend mit Naturstein gefliest wurden. „Als Bauleiter wollte ich nicht riskieren, dass die Übergabe der Wohnungen platzt.“

Das sieht auch Kerim Kuralay so, der bei Bien-Ries für Vergabe und Einkauf zuständig ist. „Gerade wenn es zeitlich eng wird, lässt mich die Wahl des Ardex-Schnellestrichs besser schlafen. Natürlich müssen wir die Kosten im Blick behalten“, so Kuralay. „Doch wenn man das verkehrte Produkt benutzt, kann das zahlreiche Probleme nach sich ziehen. Am Ende ist der Aufwand dann viel höher.“ Letztlich will der Bauträger Qualität abliefern – und das gleichbleibend bei all seinen Projekten.

### **Ardex-Schnellestrich überzeugte**

Der schwundarme Schnellestrich-Zement ARDEX A 58 überzeugte alle Beteiligten. „Das Funktionsprinzip ist eigentlich einfach. Das Anmachwasser wird nahezu vollständig kristallin gebunden. So muss nur wenig Wasser wegtrocknen“, erklärt Andreas Frauenhoff, Key Account Manager Estrichverlegung bei Ardex. Weiterer Vorteil: Weil dem Estrichmörtel nur wenig Wasser entzogen wird, erhärtet der Estrich nahezu schwind- und spannungsfrei.

Auch wenn sich der ARDEX A 58 so einfach einbringen lässt wie ein herkömmlicher Zementestrich – wichtig ist die kompetente Ausführung durch Profis. Denn nur, wenn der Schnellestrich fachgerecht hergestellt und eingebracht wird, ist ein erfolgreiches Ergebnis garantiert. Deshalb arbeitet Bien-Ries schon seit Jahren mit dem Fachbetrieb EFT Erez Fußbodentechnik in Dreieich zusammen. Estrichleger Rahmi Erez ist begeistert von dem Material. Für ihn gibt es keine Alternative bei einem so eng getakteten Zeitplan. „ARDEX A 58 trocknet so schnell, dass er nach nur einem Tag verlegereif ist. Gerade das ist für viele Bauherren ein entscheidender Faktor.“ Die Wohnungen wurden in zwei Bauabschnitten fertiggestellt. Rund sechs bis acht Wochen brauchten die erfahrenen Estrichleger pro Bauabschnitt für insgesamt 131 Wohnungen und rund 8.500 qm Estrich. Dabei waren sie im Schnitt mit vier bis sechs Mitarbeitern vor Ort.

Der schwundarme Schnellestrich ARDEX A 58 wird wie ein klassischer Portlandzement eingesetzt. „Das Produkt ist sehr flexibel und lässt sich optimal an die konkreten Gegebenheiten anpassen“, so Rahmi Erez. Vom Mischplatz befördert die Estrichpumpe den Estrichmörtel zum jeweiligen Einbauort. Hier wird er zunächst grob verteilt und verdichtet. Das anschließende Erstellen der höhennivellierten Lehren und das Abziehen des Estrichs mit der Latte ist mit dem ARDEX A 58 genauso unkompliziert wie mit einem klassischen Portlandzement. Der Vorteil von ARDEX A 58: Obwohl der Estrich schnell trocknet, lässt er sich sehr leicht und lange verarbeiten. „Meine Mitarbeiter haben rund zwei Stunden Zeit, um den Estrich einzubringen und zu glätten.“ Nach einem Tag Ruhen konnten aufgrund der frühen Begehrbarkeit bereits die nächsten Gewerke weiterarbeiten. Alle Fußböden wurden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Nach dem Aufheizen mit dieser war der Schnellestrich bereits nach kurzer Zeit belegereif. Als Bodenbelag kamen abschließend Parkett und Fliesen zum Einsatz.

### Übergabe nach Plan

Nicht zuletzt dank des Schnellestrichs ARDEX A 58 liefen die Bauarbeiten nach Plan. Im Dezember 2016 konnten die Wohnungen übergeben werden. Selbst die Außenanlagen waren schon angelegt. „Wir haben unsere Ziele erreicht: Bauzeit eingehalten, Kunden zufrieden“, so Wolfgang Ries. „Die Käufer fühlen sich wohl, das ist uns wichtig.“

### Drei Fragen an Wolfgang Ries, Gesellschafter und Vorstand Bien-Ries AG

*Stichwort „Zukunft“: Lassen sich langfristige Trends wirklich vorhersehen?*

Die Häuser, die wir heute bauen, bleiben viele Jahrzehnte stehen. Darum versuchen wir, vorzudenken und Flexibilität mit „einzubauen“. Was passiert zum Beispiel einmal mit einer Tiefgarage, wenn es neue Mobilitätskonzepte und keine Autos mehr gibt? Wie verändert sich der Alltag durch Technik – und damit die Anforderungen an die Wohnung? Das versuchen wir, bei „Blink your Eyes“ schon heute zu berücksichtigen.

*Wie wird sich die Nachfrage nach Immobilien entwickeln?*

Die Nachfrage wird hoch bleiben. Viele Menschen sehen im Moment einfach keine alternative Geldanlage. Das zeigt sich daran, dass rund 50 Prozent der Wohnungen weitervermietet werden.

*Wo liegen die Grenzen urbanen Wohnens?*

Bei den verfügbaren Grundstücken. Die Städte haben nicht genug Bauplätze – dabei war der Zuzug in die Städte schon lange zu erkennen.

### Über „Blink your Eyes“

Die Hanauer Bien-Ries AG hat von 2015 bis 2016 im aufstrebenden Frankfurter Stadtteil Riedberg fünf Gebäude mit 131 Wohnungen errichtet. Insgesamt sind über 9.500 qm Wohnfläche entstanden. Der Entwurf stammt von den Architekten von Atelier 5, die als Sieger aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangen waren. Das bekannte Schweizer Architekturbüro hat elegante Bauhaus-Architektur mit modernsten Wohnkonzepten gefüllt. Der Name „Blink your Eyes“ soll mit einem Augenzwinkern in die Zukunft weisen.

Die 2004 gegründete Bien-Ries AG hat bisher rund 1.600 Wohnungen mit einer gesamten Fläche von über 142.000 qm vermarktet. Bereits über 1.300 Wohnungen wurden in 16 Projekten fertiggestellt. Weitere befinden sich gerade im Bau. Mit ihrer Pionierarbeit als Wohnbauentwickler im Riedberg wurde die Bien-Ries AG auch überregional bekannt. Heute arbeiten 52 Architekten, Bauplaner, Ingenieure und viele weitere Fachkräfte für das Unternehmen.

**Über Ardex**

Die Ardex GmbH ist einer der Weltmarktführer bei hochwertigen bauchemischen Spezialbaustoffen. Als Gesellschaft in Familienbesitz verfolgt das Unternehmen seit mehr als 65 Jahren einen nachhaltigen Wachstumskurs. Die Ardex Gruppe beschäftigt heute über 2.500 Mitarbeiter und ist in mehr als 50 Ländern auf allen Kontinenten präsent, im Kernmarkt Europa nahezu flächendeckend. Mit mehr als zehn großen Marken erwirtschaftet Ardex weltweit einen Gesamtumsatz von mehr als 690 Millionen Euro.

**Presseanfragen bitte an:**

Ardex GmbH

Janin Dorloff, Friedrich-Ebert-Straße 45, 58453 Witten

Tel. 02302 664-598, [janin.dorloff@ardex.de](mailto:janin.dorloff@ardex.de)