

Interview mit Jean-Luc Majerus:

Ziegel haben Eigenschaften, die in

Zukunft richtig wichtig werden.

Der Ziegel-Pionier von Luxemburg: Bis vor wenigen Jahren baute in Luxemburg fast niemand mit Ziegel. Majerus hat das geändert. Sie haben etwas echt Großes vor?

Das Team WPM begleitet Sie.

Von Anfang an.



Genussmensch

Einmal im Jahr verarbeitet Jean-Luc Majerus halbe Tiere nach alten Familienrezepten.

Das Messer muss scharf sein. Sehr scharf. Jean-Luc Majerus prüft mit dem Daumen vorsichtig die Klinge und beginnt, hauchdünne Scheiben zu schneiden. Behutsam. Das ist schließlich nicht irgendein Schinken. Jean-Luc Majerus stand dafür stundenlang im kalten Keller und hat das rohe, kalte Fleisch mit grobem Salz eingerieben, hat es massiert und das Salz hineingedrückt. So, wie er es von seiner Schwiegermutter gelernt hat. Knochenstümpfe rieb er mit Schnaps ein, um Blutreste zu desinfizieren.

Das war vor fast einem Jahr. Erst lagen die Schinken einige Tage unter einer Platte in einem Bottich, wurden gewendet und nachgesalzen. Dann kam der Schinken in den Räucherofen. Die Schwiegereltern, bei denen dieser Räucherofen steht, haben über Wochen immer wieder neu angefeuert und mit Rosmarinzweigen aromatisierten Buchenrauch über die Schinkenstücke hinweg streichen lassen. Jedes Jahr im Herbst macht die Familie das einmal, fast rituell, und trotzdem schmeckt der Schinken jedes Jahr anders, ob wegen des Wetters, wegen der Sau, keiner weiß es. Fünf, sechs Schinken verarbeitet die Familie jährlich, plus Speck und andere Stücke vom Schwein. Einige Teile werden frisch gegessen, andere eingefroren, Vorrat für ein Jahr. Wenn Jean-Luc Majerus "seinen" Schinken frisch aufschneidet, werden die Scheiben liebevoll auf einem Teller arrangiert. Allerdings nur die, die nicht als Verschnitt direkt in seinem Mund verschwunden sind.

Kochen für Kinder und Gäste

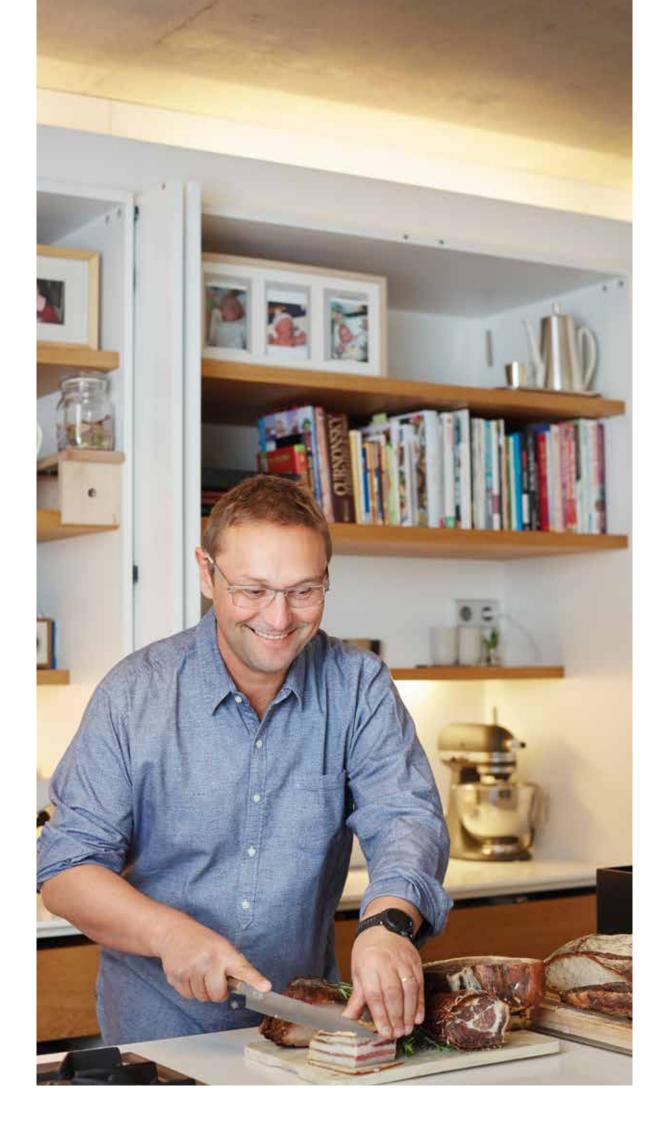
Innerhalb der Familie sei die Fleischzubereitung generell sein Ding, erzählt seine Frau Monique. Immer schon, auch schon damals, als die beiden zu Studentenzeiten ein Paar wurden. Das Kochbuch jener Jahre steht heute noch im Schrank. Nach wie vor

übernimmt er gern große Wochenend-Küche oder bewirtet Gäste. Wenn er nicht gerade zusammen mit den Söhnen Sushi rollt oder mit der Nudelmaschine größere Mengen Teigwaren produziert, was die drei auch sehr lieben, dann isst er am liebsten regional. Das passt zu seinen Überzeugungen – nachhaltig, verantwortungsbewusst, ganzheitlich.

Handwerk und Tradition

Die Fleischverarbeitung begreift er ganz handwerklich, will die Tradition erhalten und hat sich deswegen ganz gezielt eingearbeitet. Ihm ist es wichtig, dass regionale handwerkliche Traditionen wie das Einpökeln und Räuchern nicht verloren gehen. Das Bio-Fleisch bezieht die Familie aus einer Zucht ganz in der Nähe. Außerdem kauft sie jährlich direkt beim Bauern ein ganzes Rind, es wird fachgerecht zerkleinert und eingefroren. Das Tier hat sein Leben auf einer Obstwiese verbracht, die nicht mal einen Ki-Iometer von Majerus' Haustür entfernt liegt. Dieses Fleisch hat alle Vorteile: artgerechte Haltung, lokales Produkt, kurze Wege und wenig CO₂-Ausstoß. Beim Metzger sieht man die Familie eher selten. Übrigens werden ganz bewusst möglichst alle Teile des Rinds gegessen, nicht nur das Filet: Jean-Luc Majerus hat vor einigen Jahren einen Schlachthof saniert, im laufenden Betrieb, und dafür auch europaweit Schlachthöfe besichtigt. Das hat seinen Fleischkonsum nicht verringert, aber seine Sicht der Dinge verändert: Jedes Rind hat nur ein Filet, aber viel restliches Fleisch.

Artgerechte Haltung, lokales Produkt, kurze Wege und wenig CO₂-Ausstoß.





"Ich habe schon Leute nach Hause geschickt, weil sie alles wie immer machen wollten, ohne nachzudenken."



Außerhalb der Betriebsferien muss Freizeit eingeplant werden. Morgens ist Jean-Luc Majerus meist schon vor 6 Uhr in der Firma, nutzt die ruhigen Stunden für Arbeitsvorbereitung, bevor es ab 7 Uhr quirlig wird. Und wie es oft so ist: Als rühriger Unternehmer mit etwa 80 Wochenstunden Arbeit hat ausgerechnet er auch noch Ehrenämter. Gleich zwei, wobei diese zusammenhängen: Bei der letzten Kommunalwahl wurde er angesprochen, ob er kandidieren wolle. Er wollte, da er aus einer politischen Familie stammt - der Vater war lange Bürgermeister -, auch selbst politisch denkt und einigen Gestaltungswillen hat. "Und wenn es einem so gut geht wie uns, dann hat man in der Gesellschaft auch eine Verantwortung", sagt er.



Musikschule und Marathon

Prompt wurde er gewählt, sitzt seit 2011 im Stadtrat von Diekirch. Ebenso prompt zog dies weitere Aufgaben nach sich, denn unter den Stadträten werden einige Ehrenämter vergeben, so auch das des Musikschul-Präsidenten, das Majerus seit 2013 innehat. Monatlich verbringt er mehrere Stunden mit administrativen Aufgaben im "Conservatoire du Nord", einer gemeinsamen Institution der Städte Diekirch und Ettelbruck. Hobbys? Über dieses Wort schmunzelt ein Jean-Luc-Majerus eher. Aber er ist jemand, der jeden Tag liest, wenigstens abends im Bett. Und er geht laufen, meist mit dem gutgelaunten Familienhund Bobi. Nicht fanatisch, aber zumindest so viel, dass er einmal im Jahr den Halbmarathon in Paris halbwegs schmerzfrei überstehen kann. Den läuft er seit fünf Jahren mit.

Für seine Überzeugungen tritt er regelmäßig öffentlich in Erscheinung. Anlässlich des Weltklimagipfels von Paris 2015 gab es in



"Wenn es einem so gut geht wie uns, dann hat man in der Gesellschaft auch eine Verantwortung", sagt er. Folgerichtig kandidierte er für Kommunalwahlen, da er politisch denkt und einigen Gestaltungswillen mitbringt. Er wurde prompt gewählt.

Luxemburg eine Konferenz: "Weltklimagipfel – die Chancen und Herausforderungen für Unternehmen". Regierungsvertreter waren beteiligt, ebenso Jean-Luc Majerus als Vertreter des Luxemburger Handwerks und der Baubranche. Dort machte er sich stark für seine Überzeugungen und für die Verknüpfung von Bauen und Mobilität.

Ganz so zielstrebig war er nicht immer. Nach dem Abi, für das er sich Zeit ließ, musste er 1993 zum Studieren ins Ausland (wie alle Luxemburger, denn das Land hatte damals noch keine eigene Uni). Er träumte von Wien, wo er es sich nett machen wollte, bekam dort aber keine Wohnung. Stattdessen klappte es in Innsbruck. Tierarzt zu werden, davon träumte er als Kind, als junger Mann schwankte er nun eher zwischen Bauingenieurwesen und Architektur. Er merkte bald: Die Ingenieure fangen morgens um 8 Uhr an, die Architekten um 10 Uhr, und zum Biorhythmus des Studentenlebens passte am Ende die Architektur besser. Er reiste viel in dieser Zeit, ließ es sich gut gehen und sagt heute: Ich vermisse nichts, ich habe fast alles getan, was man tun kann.

Verantwortung und Loslassen

Als Angestellter zu arbeiten gehörte nicht wirklich dazu. Das hat er nur ein einziges Mal versucht und nach drei Wochen wieder beendet: Er mag nicht tun, was andere sagen. Was er hingegen mag: wenn seine Mitarbeiter besser sind als er. Solange die Resultate stimmen, lässt er sie machen und redet ihnen nicht rein. So bleibt weniger Last an ihm hängen. Was er gar nicht vertragen kann: wenn sich einer gegen Verbesserungen sperrt. Für den Spruch "aber das haben wir schon immer so gemacht!" hat er schon Leute nach Hause geschickt. "Ich

mag Tradition im Handwerk, und ich finde es auch gut, wenn die Leute ein Bewusstsein dafür haben. Aber einen solchen Satz zu sagen, ohne dass man nachgedacht hat, das schätze ich gar nicht."

Die Verantwortung für sein großes Unternehmen trägt er gern. Anders war es 2009, da war das von ihm gegründete Architekturbüro zwar auf 15 Mitarbeiter gewachsen und hatte Erfolg - aber er keine rechte Freude mehr daran. Als Chef hatte er selbst kaum noch mit Bauprojekten zu tun, bekam keinen Kontakt mehr zum Material. Da verweist er auf Mies van der Rohe, der sich Baumeister nannte und nicht Architekt, und auch auf die Bauhaus-Philosophie, die vom Architekten verlangte, er müsse Kontakt haben zur Materie. Stattdessen war Majerus damals mit Management beschäftigt, verhandelte mit Kunden und Behörden. Hinzu kam: Das Fachgebiet Architektur erlebte er teils als theoretisch und losgelöst von der Praxis – können Architekten doch gestalten, ohne sich um die Niederungen des Realisierens kümmern zu müssen. So entspricht das aber gar nicht der Herangehensweise von Jean-Luc Majerus, der Dinge gern im Ganzen durchdringt. Als Bauunternehmer versprach er sich mehr Bodenhaftung, mehr Gestaltungsmöglichkeiten. Er fühlt sich nun wieder dem Handwerk zugehörig. Als Generalplaner übernimmt er das Planen und das Bauen. Für ihn ist es das Allerschönste, wenn er am Abend das Gefühl hat, was geschafft zu haben. Etwas, das man im besten Fall wirklich auch anfassen kann. Oder essen. Wie diesen Schinken.

Firmenportrait



Bauunternehmen mit 85 Angestellten

Majerus Parmentier Constructions Sàrl ist ein Bauunternehmen im nördlichen, ländlichen Teil von Luxemburg. Mit 85 Angestellten hat die Firma aus Hosingen ein breites Angebot etabliert: Sie fungiert als Generalunternehmer inklusive Planung, sie übernimmt Rohbau, geschlossenen Rohbau und schlüsselfertiges Bauen. Weitere Schwerpunkte werden gesetzt bei Renovierung und Umbau, bei barrierefreiem Wohnen, der Gestaltung von Außenanlagen sowie Konzepten zur Aufwertung von Immobilien.

Prinzip der Verjüngung

Das Unternehmen trägt die Namen jener zwei Persönlichkeiten, die es geprägt haben: Gérard Parmentier gründete im Jahr 1998 eine Baufirma. Auf der Suche nach einem Nachfolger sprach er 2009 den Architekten Jean-Luc Majerus an. Im Dezember 2009 gründete Jean-Luc Majerus eine neue Baufirma unter dem Namen Majerus





Parmentier Constructions und übernahm zum 1. Januar 2011 alle Angestellten, Fuhrpark und Material des alten Unternehmens. Parmentier blieb die nächsten Jahre als externer Berater, bis er 2016 endgültig von Bord ging.

Für beide, Parmentier wie Majerus, war dieser Übergang ein sehr bewusster biografischer Schritt: Parmentier wollte Entlastung und sein Unternehmen in gute Hände geben. Majerus nutzte diesen Anlass, um aus dem Luxemburger Architekturbüro morph4 auszusteigen, das er 2002 mit gegründet hatte. Das einmal erfolgreiche Konzept der sich verjüngenden Unternehmensspitze setzt sich heute bei Majerus Parmentier fort: Jean-Luc Majerus hat vor Kurzem einen seiner Mitarbeiter zum zweiten Geschäftsführer und Mitinhaber gemacht, der fast 15 Jahre jünger ist und seit Jahren als Projektleiter das Unternehmen mit voranbringt - Manuel Geimer.

Jean-Luc Majerus hat vor Kurzem einen seiner Mitarbeiter zum zweiten Geschäftsführer und Mitinhaber gemacht.



Firmenportrait



Unter Majerus' Führung wuchs das Bauunternehmen in sechs Jahren fast explosionsartig, von damals 13 Beschäftigten auf die heutige Größe mit 85 Leuten.

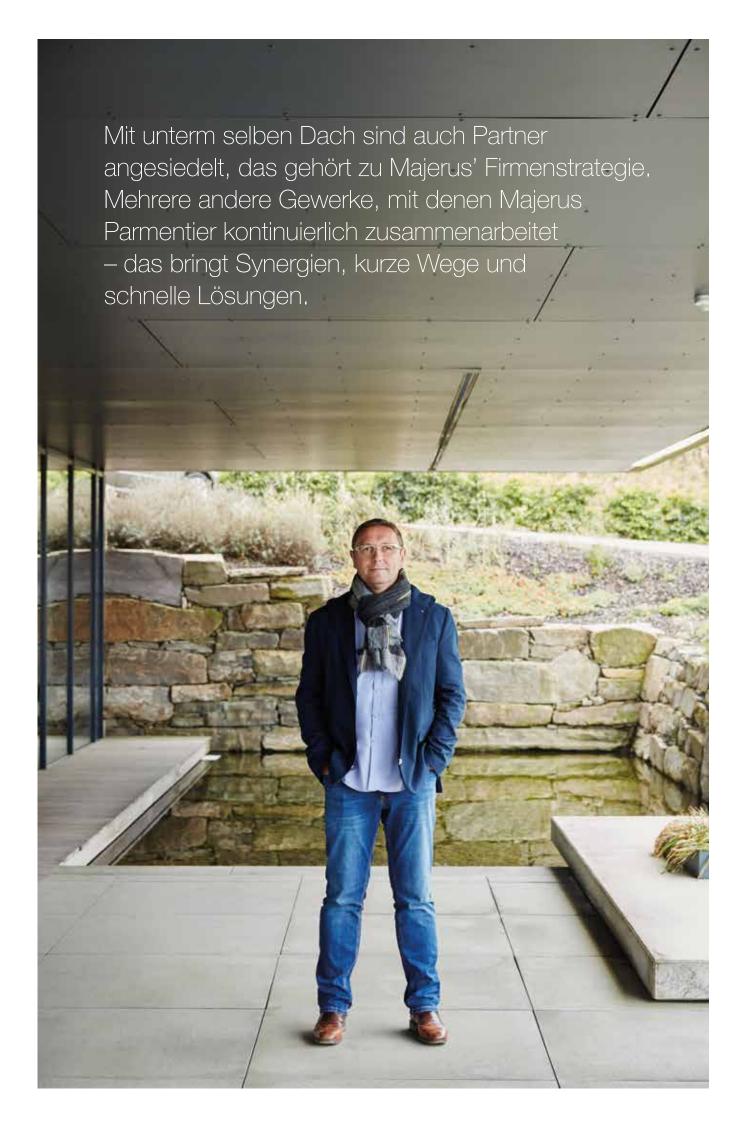
Unternehmerisch gab Majerus kräftig Gas: Unter seiner Führung wuchs das Bauunternehmen in sechs Jahren fast explosionsartig, von damals 13 Beschäftigten auf die heutige Größe mit 85 Leuten. Bei Majerus Parmentier gibt es prinzipiell keine ungelernten Kräfte, alle Angestellten haben eine Fachausbildung. Solche Kollegen sind im kleinen Luxemburg nicht leicht zu bekommen, regelmäßig werden daher Fachkräfte aus dem benachbarten Ausland eingestellt, aus Deutschland und Belgien, die dann täglich über die Grenze pendeln.

Partner unter einem Dach

Die Herangehensweise von Majerus spiegelt der Firmensitz im Industriegebiet von Hosingen wider: eine große Halle mit 720 Quadratmetern Bürofläche und 2.000 Quadratmetern Produktions- und Industrie-

flächen, die 2013 geplant und gebaut wurde. Das Ganze wird derzeit durch einen Anbau verdoppelt, wobei auch die neuen Hallenteile bereits komplett vergeben sind. Nicht nur Majerus Parmentier ist dort ansässig samt Lager und Maschinenpark, Planungs- und Verwaltungsbüros sowie Showroom. Mit unterm selben Dach sind auch Partner angesiedelt, das gehört zu Majerus' Firmenstrategie. Mehrere andere Gewerke, mit denen Majerus Parmentier kontinuierlich zusammenarbeitet - das bringt Synergien, kurze Wege und schnelle Lösungen. Die vertrauten Partner tragen die Qualität mit. Die Kunden haben somit nur eine zentrale Anlaufstelle und gut vernetzte Ansprechpartner. Bei ihnen kommt dieses kompakte Angebot gut an. Allein 2016 sind etwa 70 Wohneinheiten neu entstanden, Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Mehrfamilienhäuser.





Interview



Herr Majerus, wann ist ein Haus in Ihren Augen nachhaltig?

JEAN-LUC MAJERUS: Wenn es lange hält, das wäre für mich ein wichtiger Aspekt. Das Wort "halten" steckt ja in "nachhaltig" mit drin. Wenn ein Haus 80 Jahre lang ohne große Nachbesserungen auskommt, dann finde ich das sehr nachhaltig. Dieses Ziel erreichen wir mit Ziegelmauerwerk ohne Probleme, mit einigen anderen Baustoffen hingegen auf keinen Fall.

Es kommt also auf die Baustoffe an?

Nachhaltige Baustoffe sind ein großes Thema. Da muss man auch von Anfang an über Entsorgung nachdenken – wer nachhaltig vorgeht, macht sich Gedanken bis zum Schluss. Was mir neben den Baustoffen wichtig ist: Ich versuche, beim Planen nachhaltig zu sein. Also ein Haus so anzulegen, dass im Lauf der Zeit verschiedene Nutzungen möglich sind. Eine Einliegerwohnung kann eine Planungsvariante sein, die Flexibilität bringt. In der einen Lebensphase kann man dort ein Büro einrichten, später hat man eine Wohnmöglichkeit für eine Pflegekraft.



Nachhaltigkeit beginnt beim Planen

Baustoffe sollen gesund sein, für die Bauarbeiter ebenso wie für die späteren Bewohner. Das war Jean-Luc Majerus schon immer wichtig. So wichtig, dass er sich auf die Suche machte nach Baustoffen, die seine Ideale erfüllen. Gefunden hat er gedämmte Ziegel.

Sie bauen inzwischen fast nur noch mit Ziegeln. Warum?

Das stimmt. Bei uns im Unternehmen gilt: Sobald wir eine Mauer für ein Wohngebäude errichten, ist sie aus Ziegel. Im Vergleich mit anderen Baustoffen haben Ziegel, speziell die wärmedämmenden Ziegel von Wienerberger, für mich einfach die Nase vorn.

Das klingt beinahe wie Wienerberger-Werbung. Hat der Vertrieb Sie hierfür gewonnen?

Nein. Gar nicht. Im Gegenteil: Hier in Luxemburg habe ich nie von Aktivitäten des Wienerberger-Vertriebs gehört. Ich selbst bin darauf gekommen, nachdem ich Zeitungen und andere Publikationen gelesen habe. Daraufhin habe ich mich aktiv bei Wienerberger gemeldet und dafür gesorgt, dass die Ziegel erstmals auch nach Luxemburg ausgeliefert wurden.

Gab es vorher in Luxemburg keine Ziegel?

Nein, weder von Wienerberger noch von anderen Herstellern. In Luxemburg wird klassisch aus Bims gebaut und mit Beton. Während meiner Jahre im Architekturbüro habe auch ich noch mit anderen Materialien gearbeitet. Unser eigenes Haus beispielsweise haben wir 2007 aus Beton und Glas gebaut. Heute würde ich für meine Familie mit Ziegeln bauen. Hundertprozentig.



Wie sind Sie eigentlich auf Ziegel gekommen?

Das kam ziemlich plötzlich. Dass ich damals anfing, mir meine Gedanken zu machen, hatte was mit unserem älteren Sohn zu tun, der als kleines Kind starke Allergien hatte. Da beginnt man sich schon zu überlegen: Was bedeutet es, wenn mein Haus zu 60 Prozent aus Sondermüll besteht – oder aus einer komplexen Erdölverbindung, die ausdünstet und in anderen Zusammenhängen Krebs verursachen kann?

Wie ging das weiter?

Eine Zeit lang habe ich viel gelesen über Allergien und Umweltgifte. Auf diese Weise wurde ich auf Ziegel als Werkstoff aufmerksam. Ziegel bestehen aus natürlichen Rohstoffen und sind im Prinzip seit 10.000 Jahren unverändert. Beton hingegen ist kein natürlicher Werkstoff. Betonblöcke werden extrem energieaufwändig und sozusagen mit Sondermüll hergestellt: Sie enthalten Schlacke, davon hatten wir in unserer traditionell von Stahlbau und Hüttenwerken geprägten Region ja reichlich. Aber die Frage, ob man mit Beton baut oder mit Ziegeln, ist nicht zuletzt auch eine Frage von Verantwortung und Respekt gegenüber den Menschen, die auf der Baustelle arbeiten.

"Unser älterer Sohn hatte als kleines Kind starke Allergien. Da überlegt man schon: Woraus besteht mein Haus? Können Bestandteile der Baumaterialien schwere Krankheiten auslösen?"

Interview



Warum das?

Wenn man eine Wand mit Lehm verputzt und dabei was ins Auge bekommt, ist das nicht so schlimm. Das ist vielleicht so, als hätte man bei der Gartenarbeit ein bisschen Erde abbekommen. Ganz anders mit Gips: Wer Gips ins Auge bekommt, geht sofort zum Arzt. Ein anderes Beispiel: Beton zu schneiden oder einzuatmen gilt nicht als gesund.

Sind Sie ein Missionar für Ziegel?

Schon ein bisschen. Und ich kann Leuten mit meinen Überzeugungen auf die Nerven gehen. Anfangs habe ich mir manchmal den Mund fusselig geredet. Heute geht das erstaunlich gut per Facebook, wo wir unsere aktuellen Projekte vorstellen. Wer Facebook gekonnt einsetzt, kann durchaus Meinungen steuern.

Stoßen Sie mit Ziegeln manchmal auch an Grenzen?

Eigentlich nicht. Da wir immer selbst planen, planen wir eben auch so, dass es mit Ziegeln realisierbar ist. Wir arbeiten auch immer mit demselben externen Ingenieurbüro zusammen, und die sind schon gewohnt, die Lasten ein bisschen anders zu verteilen. Und für ganz bestimmte Situationen gibt es den Stahlbeton, dafür ist er ja auch da. Man darf auch nicht dogmatisch sein.

Basiert Ihre Überzeugung für Ziegel eher auf Fakten, oder ist das eine Herzenssache?

Beides! Ich bin wirklich zutiefst überzeugt, dass dieser Ziegel ein ideales Produkt ist. Weil er nachhaltig ist und weil er alle guten Eigenschaften hat, sogar die, die wir erst in Zukunft richtig wertschätzen werden.

Was meinen Sie damit?

Der sommerliche Wärmeschutz wird immer wichtiger werden. Und auch da punktet der Ziegel. Ein Ziegelhaus braucht um die hundert Stunden, um durch Sonne zu überhitzen. Bei einem Holzhaus, als Gegenbeispiel, sind es keine zehn Stunden. Eine neue Dimension bekommt das Thema Wärmeschutz angesichts der aktuellen Niedrigenergie- und Passivhäuser: Aus diesen Gebäuden kann Hitze gar nicht mehr entweichen. In einem heißen Sommer schaukeln sich die Temperaturen in den Häusern von Tag zu Tag höher. Da kann man froh sein, wenn der Baustoff viel ausgleicht.

"Sommerlicher Wärmeschutz wird immer wichtiger werden. Und auch da punktet der Ziegel. Ein Ziegelhaus braucht um die hundert Stunden, um durch Sonne zu überhitzen."



"Eine große Herausforderung der Zukunft wird es sein, die Haustechnik gut in den Bau zu integrieren. Alles wird immer komplexer und professioneller."

Sie bauen heute schon viele Passivhäuser.

Ja, Luxemburg ist in Europa ein Vorreiter, was energetisch optimiertes Bauen angeht. Schon jetzt sind die Standards sehr hoch, das setzt immense Anforderungen an Material und Verarbeitung. Seit Januar 2017 ist das nochmal schärfer: Jetzt ist das Passivhaus bei uns zum allgemeinen Bau-Standard erhoben worden.

Das Passivhaus als verbindlicher Standard?

Ja. Alle Bauherren und alle Baufirmen müssen sich daran halten. Handwerkskammer und Energieagentur bieten die dafür nötigen Fortbildungen rund um Gebäudehülle und Haustechnik. Wir bei Majerus Parmentier werden damit kein Problem haben: Dank der Ziegel erfüllt die Außenhaut auch die neuen Kriterien.

Was sind aus Ihrer Sicht die spannenden Fragen fürs Bauen der Zukunft?

Haustechnik wird immer wichtiger, vor allem die Herausforderung, die Haustechnik gut in den Bau zu integrieren. Schon die bisherigen Niedrigenergiehaus-Standards waren ja so, dass wir die Gebäudetechnik eines Hauses bereits vor Baubeginn im Prinzip fertig geplant haben mussten. Das geht heute gar nicht mehr anders – früher hat man sowas nur bei Großprojekten gemacht. Nun wird alles immer komplexer, und das Bauen insgesamt muss immer professioneller werden. Auf diese Weise befeuert das Thema Energieeffizienz auch einen Trend hin zum Generalunternehmer.

Ziegel-Pionier



Der Ziegel-Pionier von Luxemburg

Bevor Jean-Luc Majerus bei Wienerberger seine erste Palette Ziegel bestellte, war dieser Baustoff in Luxemburg mehr oder weniger unbekannt. Der Grund: Es gibt in der Gegend keine sinnvoll nutzbaren Tonvorkommen, weder im Großherzogtum Luxemburg noch in der benachbarten deutschen Grenzregion.

2011 baute Majerus seine ersten beiden Ziegelhäuser, für Luxemburg damals noch Exoten. Es waren ein Einfamilienhaus und ein Mehrfamilienhaus. Er fand Bauherren, die die Ziegel wollten: Einer von ihnen war Entscheider in der Bauverwaltung und zugleich Chef der dortigen Feuerwehr. Als solcher hatte er nicht nur überdurchschnittliches Fachwissen über Baustoffe, sondern war erst kurz zuvor bei einer Feuerwehr-Übung in Deutschland, bei der eine mit Wärmedämmverbundsystem gedämmte Wand gelöscht werden sollte. Viel Überzeugungsarbeit war bei diesem Kunden nicht mehr nötig. Luxemburg ist nicht groß, man kennt sich, und das neue Angebot hat schnell Kreise gezogen. Heute gibt es weitere



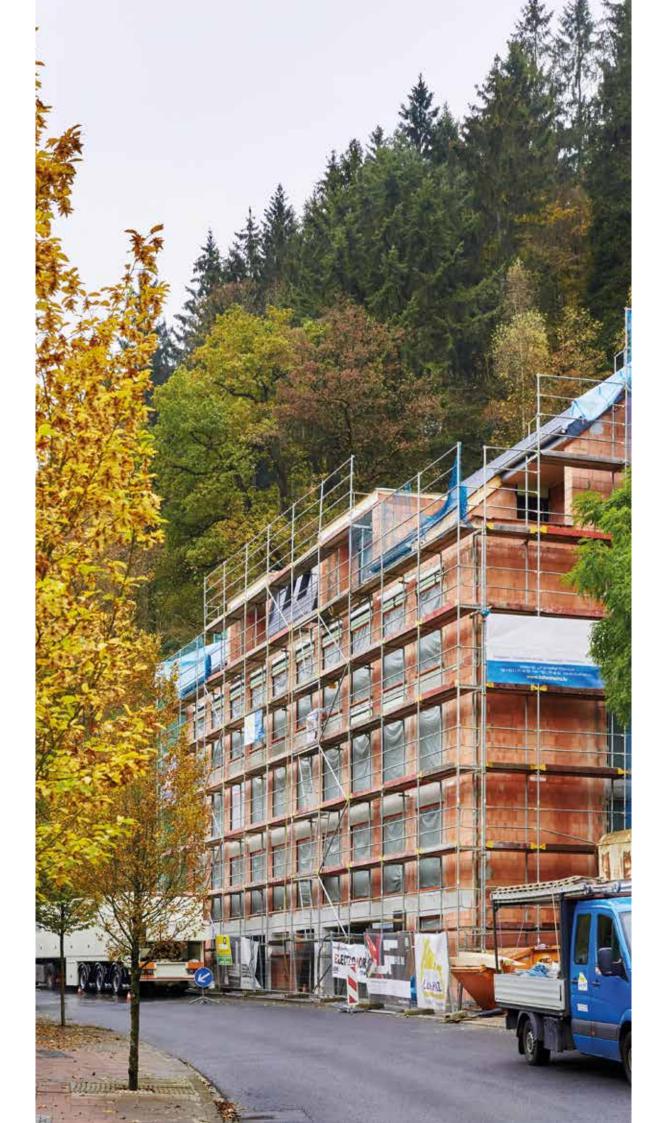
Ziegel-Verarbeiter in Luxemburg, einige Mitbewerber haben rasch nachgezogen. Die Baubranche in Luxemburg unterscheidet sich in einigen Punkten von der deutschen. Zentrales Thema ist der insgesamt sehr angespannte Immobilienmarkt. Denn die Bevölkerung des kleinen Landes wächst derzeit jährlich um 13.000 Einwohner – das ist eine Kleinstadt. Anfang der 1990er gab es 400.000 Einwohner in Luxemburg, für das Jahr 2060 erwartet man, dass die Bevölkerungszahl bei etwa einer Million liegen wird. Es muss also viel gebaut werden.



Bis vor wenigen Jahren war der Baustoff Ziegel in Luxemburg mehr oder weniger unbekannt. Denn es gibt in der Gegend keine sinnvoll nutzbaren Tonvorkommen, weder in Luxemburg noch in der deutschen Grenzregion.

Erschwerte Bedingungen

Zugleich ist Bauland sehr knapp und sehr teuer, bedingt durch die Topografie und durch Vorschriften, die eine weitere Zersiedelung der Landschaft eindämmen sollen. Es wird an Stellen gebaut, an denen in Deutschland keiner auf die Idee käme. Bauen ist meist auch eine Geldfrage für Bauherren wie Bauunternehmer. Im Januar 2017 wurde das Passivhaus in Luxemburg zum allgemeinen Bau-Standard erhoben. Seither interessieren sich immer mehr Unternehmen in der luxemburgischen Baubranche für Ziegel und springen auf den Zug mit auf.



Projekt 1 Lannersenberg

Clervaux | Luxemburg

Geschäfts- und Wohnhaus mit 11 Wohneinheiten

Wohnfläche: 957 qm gesamt 11 Wohnungen: 2-3 Zimmer

67-112 qm Wohnfläche

Bauzeit:

Architektur: Majerus Parmentier Constructions

Bauherr: Privat

Massivbauweise: Wienerberger Poroton T8 und S9

Energiestandard: LuxEeB BC 2014 Garage: 18 Stellplätze



Projekt 2 Am Bahnhof

Clervaux | Luxemburg

Mehrfamilienwohnhaus mit 26 Wohneinheiten

Wohnfläche: 2.409 qm gesamt 26 Wohnungen: 2-3 Zimmer

54-126 qm Wohnfläche

2017-2018 Bauzeit:

Architektur: Majerus Parmentier Constructions

Energiestandard: LuxEeB AB 2016

Bauherr: Privat Massivbauweise: Wienerberger Poroton T7 32 Stellplätze Tiefgarage:



Projekt 3 Am Hoog

Drauffelt | Luxemburg

Mehrfamilienwohnhaus mit 19 Wohneinheiten

Wohnfläche: 1.855 qm gesamt 19 Wohnungen: 2-4 Zimmer

65-168 qm Wohnfläche

Bauzeit: 2017-2018

Architektur: Majerus Parmentier Constructions

Bauherr: Privat

Massivbauweise: Wienerberger Poroton T7 Energiestandard: LuxEeB AB 2017 43 Stellplätze Tiefgarage:



Projekt 4 Mönchskelterhaus

Vianden | Luxemburg

Wohnanlage mit 20 Wohneinheiten

Wohnfläche: 1.326 qm gesamt 20 Wohnungen: 2-3 Zimmer

48-100 qm Wohnfläche

Bauzeit: 2017

Architektur: Majerus Parmentier Constructions

Bauherr: Privat

Massivbauweise: Wienerberger Poroton T8

Energiestandard: LuxEeB AB 2016 Tiefgarage: 42 Stellplätze



Projekt 5 Garage

Clervaux | Luxemburg

Geschäftshaus inklusive Werkstatt mit

13 Wohneinheiten

Wohnfläche: 1.208 qm gesamt 13 Wohnungen: 2-4 Zimmer

56-149 qm Wohnfläche

Bauzeit: 2017-2018

Architektur: Majerus Parmentier Constructions

Bauherr: Privat

Massivbauweise: Wienerberger Poroton T7

Energiestandard: LuxEeB AB 2016 Tiefgarage: 13 Stellplätze



Projekt 6 Lentz

Dudelange | Luxemburg

Reihenhausanlage mit 8 Wohneinheiten

Nutzfläche: 1.678 qm gesamt 8 Reihenhäuser: 203-218 qm Wohnfläche

Bauzeit: 2016-2017

Architektur: Majerus Parmentier Constructions

Bauherr: Privat

Massivbauweise: Wienerberger Poroton T8

Energiestandard: LuxEeB AB 2016



Sanierung eines Baudenkmals

Vianden ist ein Städtchen wie aus einem Musketier-Film, bei der Unesco als Weltkulturerbe nominiert und jeden Sommer Kulisse eines mehrwöchigen Mittelalter-Spektakels. Hoch über allem thront imposant die Burg. Die Gassen, die sich in das enge Tal darunter schmiegen, locken jährlich um die 200.000 Touristen an und sind überaus malerisch – und zugleich sind sie ein Albtraum für moderne Bauunternehmer. Bereits ein einzelner vor der Fassade aufgestellter Container droht den Durchgangsverkehr komplett zum Erliegen zu bringen. Es ist nirgendwo auch nur ein Meter Platz für eine Baustellen-Einrichtung. Braucht man einen Standort für einen Kran, muss man ihn sich selbst herstellen. Beispielsweise, indem man mitten auf der engen Baustelle zwischen Gasse und Felswand einen den Kran verankernden Betonklotz provisorisch zwischen alte Fundamente setzt und das gesamte Bauprojekt räumlich und zeitlich drumherum plant.

Trotzdem hat Jean-Luc Majerus sich entschieden, dort eine Immobilie zu kaufen und zu sanieren. Nicht irgendeine Immobilie: Es ist ein denkmalgeschütztes Herrenhaus aus dem 18. Jahrhundert an der Grand-Rue, in dem einst Victor Hugo zu Gast gewesen sein soll. Zuletzt war dort bis 2012 ein Gasthaus, das "Hôtel Collette". Seit dem Tod der greisen Betreiberin Collette stand es leer und drohte zu verfallen. In dem alten Gemäuer findet sich Bausubstanz aus diversen Jahrhunderten: Genau genommen sind es drei Gebäude, die zu einem verschmolzen sind, älteste Bereiche datiert Majerus auf das 9. Jahrhundert. Teile des Dachstuhls stammen aus dem 18. Jahrhundert, Zimmermänner haben damals die Balken beschriftet.















Majerus liebt Herausforderungen

Für ihn bedeutet eine solche Umnutzung im historischen Stadtkern zugleich auch nachhaltige Denkmalpflege. Er entwickelte Visionen für den malerischen Standort, diskutierte eineinhalb Jahre lang um die Baugenehmigung und konnte Anfang 2016 endlich loslegen. Wenn der Bauherr zugleich Bauunternehmer ist, wird durch die Personalunion manches einfacher. Monatelang räumten seine Leute das Haus bis auf die Außenmauern leer, dann begannen sie damit, die Substanz liebevoll wieder herzurichten. Teils wurden Ziegel genutzt, um das alte Mauerwerk zu ergänzen und zu flicken – die beiden Materialien ergänzen sich gut.

Alle Geschosse und Zwischendecken sind neu, hierfür wurden stabilisierende Betondecken eingezogen. Die Innenwände wurden mit Poroton gemauert. So stellt Majerus sicher, dass er am Ende auch zeitgemäßen Brandschutz und Schallschutz bieten kann. Der Dachstuhl bleibt erhalten, er wurde leicht angehoben und zeitgemäß gedämmt. Im Rohbau war es noch klar zu erkennen: An zahllosen Stellen hat die Bauleitung behutsame Übergänge geschaffen zwischen der alten Bausubstanz und Neuem.

Majerus will auf 1.200 Quadratmetern neun großzügige moderne Wohnungen schaffen. Sieben von ihnen werden im sanierten denkmalgeschützten Gebäude vorn an der Straße sein, insgesamt etwa 750 Quadratmeter. Zwei weitere entstehen im Rückgebäude, das aus Poroton-Ziegeln neu errichtet wird, nachdem Majerus dort

einen maroden Nachkriegs-Bau abreißen ließ. Ein Aufzug am Haupt-Treppenaufgang erschließt alle Etagen bis hin zum Dachgeschoss barrierefrei. Drei der Wohnungen liegen an einem separaten Treppenaufgang, sie sind nicht an den Lift angebunden. Hinzu kommt eine Ladenfläche vorn an der Straße, sie soll wieder Leben in das alte Gasthaus holen. Dort befand sich zu Beginn des 20. Jahrhunderts bereits einmal eine Art "Tante-Emma-Laden".

Modernes Wohnen im Zentrum

Majerus will die Wohnungen anschließend selbst vermieten - gern langfristig und gern an Menschen, denen der hochwertige Mix aus historischen Mauern und moderner Innenausstattung ebenso gut gefällt wie ihm selbst. Zielgruppe ist eine gesunde Durchmischung von Generationen: Die größeren Wohnungen mit bis zu vier Schlafzimmern bieten jungen Familien mit Kindern genügend Raum und Lebensqualität in städtischem Umfeld. Die kleineren Wohneinheiten, sie sind alle per Fahrstuhl erschlossen, eignen sich auch für etwas ältere Bewohner: Hier ist altersgerechtes Wohnen in denkmalgeschützter Struktur und historisch zentraler Lage möglich. Alle Bewohner gemeinsam nutzen eine Panoramaterrasse, die auf dem Dach des Rückgebäudes angelegt wird und über den Lift erreichbar ist. Hinzu kommen Gartenterrassen am Hang, die einen Blick auf die historische Kulisse ermöglichen. Vianden bietet alles, was man zum Leben braucht: Schulen, Kindergärten und vielerlei Einkaufsmöglichkeiten.





An zahllosen Stellen hat die Bauleitung behutsame Übergänge geschaffen zwischen der alten Bausubstanz und Neuem.





Renovierung eines denkmalgeschützten Ensembles mit 9 Wohneinheiten und einer flexibel gestaltbaren Geschäftsfläche

Wohnfläche: 1.200 qm inklusive Laden

9 Wohnungen: 2-3 Zimmer

67-118 qm Wohnfläche

Bauzeit: 2016

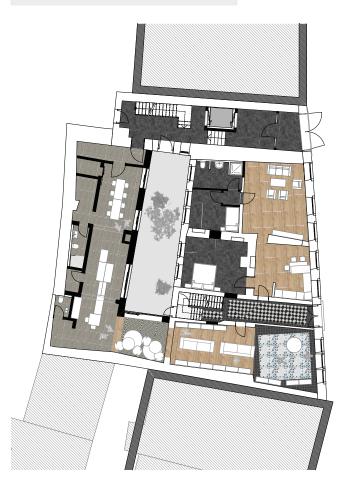
Architektur: Majerus Parmentier Constructions

Bauherr: Privat

Massivbauweise: Wienerberger Poroton T8 Energiestandard: Lux EeB AD 2015









Beratung Planung Umsetzung

Großes bauen. Erfolgreich mit Ziegel bauen. Mit den Experten vom Wienerberger Projektmanagement.

Ihr Experten-Team

Sie bauen Großes? Mehrgeschossige Wohngebäude oder andere Großprojekte? Sie würden gern Ziegel verwenden? Sie haben Ansprüche und wollen, dass das Ergebnis rundum stimmt? Dann bauen Sie auf WPM!

Wenn Sie uns vom Wienerberger Projektmanagement zu Ihren Begleitern machen, haben Sie ein komplettes Experten-Team hinter sich. Und einen ganz persönlichen Ansprechpartner.

Ihr Plus an Sicherheit

Ihr persönlicher Projektentwickler begleitet Ihr Projekt vom ersten bis zum letzten Schritt. Wann immer Sie Experten brauchen, holen wir jemanden dazu. Gerade wenn komplexe bauphysikalische Anforderungen erfüllt werden sollen, wird es mit dem Knowhow unserer Ingenieure einfacher und sicherer. Bei Statik, Wärmedämmung, Schall- und Brandschutz bieten wir den Fachabteilungen oder Fachplanern in Ihrem Haus jederzeit die nötige zusätzliche technische Kompetenz. Das ist Ihr Plus an Sicherheit für die Ausführung.

Ihre Entlastung

Hinter den Machern von WPM stehen die Organisationstalente aus dem WPM-Office. Sie sind stets mit allen Beteiligten vernetzt. Dort laufen alle Informationen eines Projekts zusammen, werden Termine koordiniert und Projektinformationen bereitgestellt.

Team-Office



Barbara Rachor
Fachkauffrau für Marketing
Tel. +49 511 61070 555
Fax +49 511 61070 7555
barbara.rachor@wienerberger.com
wpm@wienerberger.com



Marko Ruge
Tel. +49 511 61070 523
Fax +49 511 61070 7555
marko.ruge@wienerberger.com
wpm@wienerberger.com

Technisches Büro



Carsten Rünger
Dipl.-Ing. (TU)
+49 511 61070 558
carsten.ruenger@wienerberger.com



Simone Heinecke Dipl.-Ing. (FH) +49 511 61070 554 simone.heinecke@wienerberger.com



Sie können uns jederzeit im Team-Office unter Telefon +49 511 61070 555 anrufen oder per E-Mail wpm@wienerberger.com kontaktieren.

Wir helfen Ihnen gerne weiter und vermitteln den richtigen Ansprechpartner.



Projektentwickler



TEAMLEITUNG
Oliver Rühr
Dipl.-Ing. (FH)
+49 6043 985620
+49 171 7670221
oliver.ruehr@wienerberger.com



NORD
Michael Brückner
Dipl.-Ing., Gebäudeenergieberater (BAFA)
+49 385 5814723
+49 171 3635087
michael.brueckner@wienerberger.com



NORDOST
Margitta Zielecke
Bauingenieur
+49 3342 306907
+49 170 9229212
margitta.zielecke@wienerberger.com



NORDOST
Jeanette Uiffinger
Dipl.-Ing. (FH)
+49 151 61641284
jeanette.uiffinger@winerberger.com



MITTE WEST
Tomislav Kovacevic
Dipl.-Ing., Architekt, Energieberater (TU)
+49 6106 6109209
+49 170 9229202

tomislav.kovacevic@wienerberger.com



MITTE
Susanne Weichold
Dipl.-Ing. (FH)
+49 361 65319619
+49 171 3374296
susanne.weichold@wienerberger.com



WEST
Sven Duisberg
Techn. Betriebswirt
+49 202 2657103
+49 151 14248484
sven.duisberg@wienerberger.com



SÜD

Bettina Gewehr

Dipl.-Ing. (FH)
+49 7223 9919407
+49 151 61351490

bettina.gewehr@wienerberger.com



FASSADE NORD
Andreas Ruhrmann
+49 511 39088525
+49 151 53817163
andreas.ruhrmann@wienerberger.com



FASSADE SÜD
Wilfried Dettmer
+49 2206 6084468
+49 151 58408755
wilfried.dettmer@wienerberger.com



Wienerberger GmbH – Team WPM –

Oldenburger Allee 26 D-30659 Hannover Tel. +49 511 61070-555 Fax +49 511 61070-7555 wpm@wienerberger.com www.wienerberger.de

