

WORMSER-GRUPPE

Neues Marktgebiet, neues Autohaus

Im mittelfränkischen Erlangen hat die Wormser-Gruppe einen 5.900 Quadratmeter großen Vollfunktionsbetrieb für BMW und Mini gebaut. Das Ziel: kompakte Räume und schlanke Prozesse.

Weit hatte es der Bayerische Innenminister wohl nicht. Am 28. März 2019 kam Joachim Herrmann nach Erlangen-Tennenlohe, um gemeinsam mit Autohauschef Hans Wormser, Autohausgeschäftsführer Bernd Nicol, zahlreichen Kommunalpolitikern, Vertretern des BMW-Konzerns, Geschäftspartnern und Nachbarn den ersten Stein für das neue BMW-Autohaus zu setzen. Damit investierte die Wormser-Gruppe weiter in ihr Geschäft mit den Marken BMW und Mini.

Gemeinsam mit den Architekten von archiNetwork, dem Generalunternehmer Habau aus Aachen und dem Projektsteuerer Dirk Rademacher (Projektwerk) entstand am Reutleser Weg ein moderner

und funktionaler Handelsbetrieb. Nach knapp einem Jahr Bauzeit konnte das BMW-Team im Juni aus dem bisherigen Standort in Herzogenaurach in den neuen Betrieb umziehen.

Konrad Wormser hatte die Firma 1945 als „Erstes Fränkisches Silo-/Transportunternehmen“ gegründet. Daraus entstand in den 1960er Jahren das Autohausgeschäft – ursprünglich als Werkstattservice für die eigene Lkw-Flotte, erzählt Hans Wormser im Gespräch. Über 50 Jahre ist das Familienunternehmen nun BMW-Partner. Die Filiale in Höchststadt wurde 1984 eröffnet. 2009 wurde der Betrieb Pfiffer in Coburg übernommen und nur wenige Monate später das Autohaus Panzer in Forchheim. In den Folgejahren wurden die Wormser-Au-

tohäuser durch Umbauten und Modernisierungen nach den Retail-Standards des Herstellers auf den neuesten Stand gebracht. 2018 feierte das Coburger Autohaus seine Neueröffnung in der Niorter Straße; zeitgleich übernahm die Wormser-Gruppe zusätzlich das Marktgebiet Erlangen.

Filetstück in Erlangen

Wormser hat den neuen Betrieb lange geplant. „Unser Standort Herzogenaurach war von der Immobilie her verbraucht. Der Betrieb aus den 1970er Jahren konnte nicht erweitert werden, und die Stadt bot keine Möglichkeit für ein neues Grundstück“, so der Firmenchef. Als BMW dem Autohändler das Marktgebiet Erlangen anbot, entschied sich Wormser für einen Standortwechsel. „Wir haben jetzt in Tennenlohe ein Autohaus in Niederlassungsgröße für das Marktgebiet Erlangen und Herzogenaurach gebaut.“

Zwar war auch hier die Grundstückssuche langwierig und schwierig, der Standort punktet aber nun durch eine besonders gute Anbindung direkt an der Verbindungsader zwischen Nürnberg und Erlangen. Positiv wirkt sich zudem die Nähe zur A3-Ausfahrt Tennenlohe aus. „Wir liegen jetzt direkt in der Metropolregion Nürnberg“, betont Wormser. Daneben gibt es die Aussicht auf die geplante Stadtumlandbahn „Stub“, die einmal

Foto: Architekturfotografie Steffen Spitzner

Am Reutleser Weg entstand ein moderner und funktionaler BMW-Handelsbetrieb.





Die Gebäudefläche beträgt 5.900 Quadratmeter. Zwölf Fahrzeuge haben in der BMW-Neuwagenausstellung Platz.



Das neue rund 24.000 Quadratmeter große Grundstück in Tennenlohe war ein ehemaliger Acker am Rande des Gewerbegebiets. Wormser sicherte sich das Erbbaurecht für das „Filetstück“.



Der Mini-Kubus beherbergt vier Ausstellungsfahrzeuge, eine Auslieferung und einen direkten Annahmeplatz.

Foto: Architekturpraxis Scheffler-Spitzner

die Städte Nürnberg, Erlangen, Herzogenaurach verbinden soll und direkt am Autohaus vorbeifahren wird.

Das neue, rund 24.000 Quadratmeter große Grundstück in Tennenlohe war ein ehemaliger Acker am Rande des Gewerbegebiets. Wormser sicherte sich das Erbbaurecht für das „Filetstück“. Die Gebäudefläche beträgt 5.900 Quadratmeter. Zwölf Fahrzeuge haben in der BMW-Neuwagenausstellung Platz. Zudem gibt es Highlight-Bereiche für die Marken BMW i und BMW M. Hier kommt die „Future Retail“-CI mit der „Driving Gallery“ und den digitalen Inszenierungselementen voll zum Einsatz.

„Der Showroom mit seiner Galerie wirkt sehr großzügig und einladend, die Mitarbeiter sind immer für die Kunden sichtbar“, sagt Wormser. „Und vom BMW-Empfang aus sehen die Kunden links auch bereits die Mini-Abteilung.“ Der Mini-Kubus beherbergt vier Ausstellungsfahrzeuge, eine Auslieferung und einen direkten Annahmeplatz. Die BMW-Auslieferung mit drei Plätzen sitzt auf der anderen Seite des Gebäudekomplexes.

Eine Besonderheit bei der Ausstattung sind die drei vernetzten Schlüsseltresore. Mit ihrer Hilfe lassen sich die Autoschlüssel nicht nur diebstahlsicher aufbewahren, son-

dern auch ihre Wege und Benutzer nachvollziehen. Dieses transparente Monitoring hilft, den Überblick zu behalten – gehen die Schlüssel doch oft durch etliche Hände.

Prozessorientierte Architektur

Verbunden sind die BMW- und Mini-Gebäudeteile durch die insgesamt fünf Direktannahmen und den Werkstattkomplex. Dieser enthält 21 mechanische Arbeitsplätze, jeweils einen Bereich für HU/AU und Vermessung, fünf Karosserie-Arbeitsplätze, zwei Waschhallen, vier Aufbereitungsstationen, Teilelager sowie ein Wheelsystems-Räderlager mit bis zu 3.500 Sätzen und Reifenwaschanlage.

Wichtig war dem Bauherrn vor allem eine prozessorientierte Architektur – mit kompakter Raumplanung und kurzen Wegen für Mitarbeiter und Kunden. „Das Reifenlager ist da ein echtes Highlight“, sagt Wormser. Wir sind der erste BMW-Betrieb in Deutschland, der das umsetzt.“ Das Besondere: Die Regale werden platzsparend zusammengefahren, Waschmaschine und Lager ermöglichen sehr effiziente Prozesse für die Mitarbeiter.

Außerdem wurde bei der Gebäudeplanung der Aufbereitungsprozess aufgegriffen und eine Durchfahrt von der Waschanlage in die Trocken-Aufbereitung und weiter in die Auslieferungshalle geschaffen. Dies erlaubt einen schnellen und flüssigen Prozess, ohne dass die Fahrzeuge das Gebäude verlassen müssen – was nicht nur auf die Effizienz der Arbeit, sondern auch die Ressourcenschonung einzahlt.



Zur Grundsteinlegung begrüßte das Ehepaar Wormser Bayerns Innenminister Joachim Herrmann (l.) in Erlangen-Tennenlohe.

Foto: Wormser-Gruppe

UNTERSTÜTZUNG DURCH EXPERTEN

Bei Planung und Umsetzung holte sich Wormser zwei gewichtige Branchenspezialisten ins Boot. Bei der Suche nach den passenden Architekten stieß der Autohändler auf archiNetwork, die bereits langjährige Erfahrung mit der Marke BMW aufweisen und auch über zehn Jahre als BMW-Bauberatung aktiv waren. Als Generalunternehmer realisierte schließlich die Firma Habau die neuen Gebäude.



Jörg Schiffer

„Die Chemie hat sofort gestimmt, die Kooperation aller Beteiligten lief sehr gut. Wir konnten Synergien nutzen und den Bau trotz Corona in der geplanten Zeit mit dem geplanten Budget fertigstellen“, sagt Jörg Schiffer, Geschäftsführer der Habau GmbH. Die Zusammenarbeit wollen beide Firmen auch künftig fortsetzen. „Es macht durchaus Sinn, die geballte Autohaus Erfahrung – beispielsweise die Erfahrungen mit unterschiedlichen Marken oder Regionen – zusammenzuwerfen, um noch mehr Benefit für den Kunden zu erzeugen“, betont Michael Schramm, Inhaber von archiNetwork.



Michael Schramm

Während die Architekten sich um alle planerischen Belange vom Konzeptentwurf bis hin zum Bauauftrag und um die Abstimmungen mit den Behörden kümmern, übernimmt der Generalunternehmer alle ausführenden Arbeiten inklusive Statik, Gewerkeplanung und Bauleitung. Dabei achteten die Bauexperten aus Aachen stets darauf, regionale Gewerke zu beauftragen. „Wir haben gute Erfahrungen damit gemacht, Firmen aus dem Kundenkreis des Autohauses miteinzubeziehen. Meist hat das für alle Seiten eine positive Wirkung“, sagt Schiffer.

Unterstützung hat sich Hans Wormser zudem von Projektsteuerer Dirk Rademacher (Projektwerk) geholt, der für den Bauherrn den Bau im Auge behielt. „Ich habe viel in meinem Leben gebaut und immer alles selbst gesteuert, doch der Neubau für BMW war recht komplex“, sagt Wormser. „Wir hatten etliche Schwierigkeiten in der Bauphase durch Auflagen und Verhandlungen mit der Stadt Erlangen, da hat Herr Rademacher mit seiner großen Erfahrung übernommen; ich wäre da wohl untergegangen.“ Mit der Zusammenarbeit aller Beteiligten ist Wormser sehr zufrieden. „Ich bin heilfroh, das Projekt mit den erfahrenen Architekten und einem Generalunternehmer gemacht zu haben. Das ist alles sehr gut und zügig gelaufen, vor allem auch die Betreuung vor Ort auf der Baustelle. Das war eine sehr positive Erfahrung, ich würde das wieder so machen.“

Foto: archiNetwork, Habau

„Green-Building“-Zertifizierung

Überhaupt: In puncto Nachhaltigkeit hat Wormser bei dem Neubau viele Register gezogen – und so den Gold-Status der „Green-Building“-Zertifizierung von BMW erreicht. Diese bezieht neben ökologischen Themen wie Dämmung, Wasser- und Energieverbrauch, Versiegelung, Gebäudetechnik, erneuerbare Energien und Abfallentsorgung auch Aspekte wie Raumqualität, Sicherheit, Gesundheitsschutz und Barrierefreiheit mit ein.

Zur Energieeffizienz am Standort tragen nicht nur die LED-Beleuchtung innen und außen, sondern auch ein rund 1.300 Quadratmeter großes Gründach und eine komplette Regenwasserversickerung bei. Zudem gibt es eine biologische Aufberei-

KENNDATEN DES BETRIEBES

BMW Autohaus Wormser GmbH, Reutleser Weg 15, 91058 Erlangen	
Neubau:	05/2019 bis 06/2020
Planung:	archiNetwork, Zell am Main
Bauausführung:	Habau Vertrieb von Stahlhallen GmbH, Aachen
Grundstück:	24.000 qm
Geschossfläche:	5.900 qm
Verkaufsfläche NW:	615 qm (BMW und MIN)
Verkaufsfläche GW:	3.022 qm
Mechanische Werkstatt:	qm, 25 Hebebühnen
Direktannahme-Plätze:	5
Karosseriearbeitsplätze:	5
Räderlager für ca.	3.500 Radsätze
GW-Plätze:	120
Stellplätze:	280

tungsanlage für alle gewerblichen Abwässer inklusive Waschanlagen mit über 90 Prozent Wiederverwertung.

Fußbodenheizung und Kühlung erfolgen über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe auf dem Dach. Neben einem großen Dachlichtband für die Beleuchtung mit Tageslicht sitzt auf dem Dach zudem eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 220 Kilowatt-Peak (kWp). Damit will Wormser rund 60 Prozent des Eigenenergieverbrauchs abdecken. „Das gehört heute zu einem Bau dieser Größe einfach dazu, nicht zuletzt angesichts der steigenden Strompreise“, betont Wormser. Ein Batteriespeicher wurde noch nicht umgesetzt, Platz dafür aber bereits eingeplant.

E-Mobilität im Fokus

Einen Fokus legte der BMW-Händler auf das Thema Elektromobilität. So gibt es elf Ladepunkte mit 22 bis 75 kW starker Ladetechnik. Für weitere sechs Ladesäulen

wurden bereits die Vorbereitungen getroffen. Strom für diese umfangreiche Infrastruktur stellt ein 630-KVA-starker Trafo bereit. Mehrere Säulen wurden für den öffentlichen Betrieb geeicht und mit grünen Parkplätzen angelegt. Diese tauchen nun als öffentliche Ladepunkte auch in Apps und Navis auf. „Die E-Mobilität nimmt zu, wir merken das auch im Verkauf, daher ist das Thema für uns schon wichtig“, sagt Wormser.

Vom neuen Autohaus verspricht sich der Firmenchef eine erfolgreiche Marktbearbeitung. „Ich will über dem Marktdurchschnitt liegen. Das geht nur mit Super-Service, kompetenten und freundlichen Mitarbeitern und der direkten Verbindung zum Kunden. Das Geschäft wird durch die Digitalisierung immer unpersönlicher, aber die Kunden erwarten weiterhin individuelle Beratung und guten Service. Das leben wir als Familienunternehmen, damit sich der Kunde bei Wormser wohlfühlt.“

Frank Selzle ■