

COBUS CONCEPT

Mit Visionen und dem großen Ganzen im Blick

Das Digitalisierungsunternehmen COBUS ConCept, Spezialist für ERP- und CAD/CAM-Lösungen, schreibt seit Jahren eine erfolgreiche Unternehmensgeschichte. Für Aufmerksamkeit sorgen auch die Investments in Immobilien von Unternehmensgründer Wilhelm Mormann, der zurzeit seine Vision vom neuen COBUS Campus umsetzt. Der Blick auf dieses Projekt zeigt, dass der IT-Unternehmer nicht nur Spaß am operativen IT-Geschäft hat, sondern auch mit Freude in Steine investiert.

Wenn Wilhelm Mormann über sein nächstes großes Vorhaben spricht, dann leuchten seine Augen. Es ist unübersehbar, dass, was er gerade plant, bereitet ihm jede Menge Freude. Der IT-Spezialist baut wieder einmal, investiert in Steine, wie er erzählt. Bis 2024 soll in einzelnen Bauabschnitten der COBUS Campus entstehen. Auf dem Papier hat der Gebäudekomplex schon Gestalt angenommen. Der Blick darauf verrät, hier entsteht etwas Großes. Ein Vorzeigeprojekt nicht nur für das Unternehmen mit seinen über 150 Mitarbeitern, sondern auch für die Stadt Rheda-Wiedenbrück. Das Grundstück im Grünen misst gut 28.000 Quadratmeter Fläche, ein in die Jahre gekommenes und schon lange nicht mehr betriebenes Futtermittelwerk mit zwei Bestandshallen befinden sich auf dem Gelände, das Mormann erworben hat. Schon bald soll der Charme der Vergangenheit Platz machen für einen modernen Ort, eine Home Base, wo man sich trifft, sich austauscht, entspannt, genießt und arbeitet.

Die beiden Bestandsgebäude – „Halle 92“ und „Feel Free“ – bekommen ein Facelift und werden im ersten Bauabschnitt komplett umgebaut. Start ist noch in diesem Jahr, der Bauantrag wird in vier Wochen gestellt. In den historischen Mauern von Halle 92 wird eine Kita einziehen. Mitarbeiterinnen des IT-Spezialisten können hier ihre Kinder im Alter von ein bis vier Jahren von zwei Tagesmüttern betreuen lassen, während sie ihrer Tätigkeit nachgehen. Im Gebäude findet außerdem ein Konferenzzentrum Platz, das bei Bedarf Raum für New Work bietet und hybrides Arbeiten möglich macht, COBUS-Beschäftigte können also wählen zwischen Mobile Work und Präsenz vor Ort. „Die aktuelle Corona-Pandemie hat gezeigt, dass wir durch die Abstandsregelungen in unseren Räumen nicht mehr jedem Mitarbeiter einen Arbeitsplatz zur Verfügung stellen können. Bereits jetzt sind etwa 60 Prozent der Arbeitsplätze frei buchbar“, so Wilhelm Mormann, der aktuell eine Befragung der Beschäftigten durchführen lässt, um herauszufinden, wie jeder Einzelne künftig arbeiten möchte. Diese Klärung sei wichtig, um den künftigen Kapazitätsbedarf bei der Planung zu berücksichtigen.

In der Halle „Feel Free“ stehen Gesundheit und Fitness im Fokus, hier sollen ein Physiotherapeut und ein extern betriebenes Fitnessstudio müde Muskeln wieder auf Vordermann bringen. Sauna und Whirlpool sowie ein Ruhebereich sorgen für Entspannung und Motivation.

Teil des Konzepts sind auch ein Café für die eigene und öffentliche Nutzung, eine Bäckerei sowie ein Friseur. Mit dem neuen Rechenzentrum, das hier ebenfalls geplant ist, setzt COBUS ein wichtiges Signal für seine Kunden. Die wissen künftig ihre Daten auf einem individuellen Server sicher aufgehoben, nicht irgendwo auf der Welt in einer Cloud, sondern in der Region.

Im zweiten Bauabschnitt werden im kommenden Jahr das Hauptgebäude „07“ mit gut fünfeinhalb tausend Quadratmetern auf fünf Etagen umgesetzt. Gut 30 Prozent der gut 7.500 Quadratmeter Bürofläche nutzt COBUS Concept selbst, die restliche Fläche steht anderen Unternehmen und Netzwerkpartnern zur Verfügung. Ein Highlight dieser Immobilie ist das Roof Dock, ideal zum Ausklingen eines intensiven Arbeitstages. Das Restaurant im Foyer bietet auf kurzem Wege einen idealen Raum für Geschäftsessen mit Kunden, steht jedoch auch allen offen: Mitarbeitern ebenso wie jedem Interessierten, der in einem besonderen Ambiente kulinarische Köstlichkeiten genießen möchte.

Der COBUS Campus ist unsere Home Base, hier trifft man sich, tauscht sich aus oder arbeitet im modernen Open Space.

Über all dem steht: Ressourcenschonung und Umweltverantwortung

Bei der Umsetzung seines Projektes vertraut Wilhelm Mormann auf die Kompetenz zweier bodenständiger Architekturbüros. „Ich habe die Erfahrung gemacht, dass die Großen der Branche gerne ihre eigenen Designvorgaben umsetzen und wenig Spielraum für eigene Ideen lassen“, begründet er seine Entscheidung für den Mittelstand. Zur Vision seines zukunftsweisenden Investments gehört auch die Verantwortung für die Umwelt und die Schonung von Ressourcen.

Die seit Jahren praktizierte Nachhaltigkeitsstrategie des IT-Spezialisten zeigt, wie eng transparente, automatische und effiziente Prozesse mit nachhaltigem Wirtschaften vernetzt sind. „Die drei Säulen der Nachhaltigkeit beinhalten umfassende Ziele für die Handlungsfelder Umweltschutz, wirtschaftliches Handeln sowie soziale Verantwortung. Sie sind Grundlage einer Strategie, die in erster Linie auf die unternehmerischen Werte aufbaut: Mut zur Veränderung, Verantwortung gegenüber Mensch und Umwelt, Kontinuität und nicht zuletzt Qualität“, beschreibt der Macher das Mindset. Nachhaltig zu bauen, ist für ihn alternativlos und deshalb er-

folgt die Produktion von Wärme, Klimakälte und Strom mit der heute vorhandenen Technik nach ökologischen Prinzipien. Den Energiebedarf decken Photovoltaik- und Geothermie-Anlagen und ein Eispeicher, dessen Wasserreservoir sich mit einem Volumen von gut 400.000 Litern im Boden befindet. „Durch Einfrieren und Auftauen des Wassers lässt sich Energie gewinnen. Im Sommer speichern wir Energie ein und im Winter ziehen wir sie heraus“, beschreibt Mormann das Prinzip.

Der Energiebedarf ist groß, nicht nur der Betrieb der einzelnen Gebäude, auch das Aufladen der Fahrzeuge von den Beschäftigten und das Funktionieren des Rechenzentrums verlangen nach entsprechenden Mengen. „Sollte die vor Ort erzeugte Energie nicht ausreichen, können wir auf Strom aus Bünde zurückgreifen“, so der Unternehmer, der hier eine Industriebranche aus dem Dornröschenschlaf erwachen lässt und künftig mit einem interessanten Nutzungskonzept von sich reden machen wird. Die Dachfläche des gut achttausend Quadratmeter großen Industriegebäudes wird komplett mit Photovoltaik bestückt. Eine weitere Option sei ökologischer Wasserstrom aus Norwegen, der die Energieversorgung bei Engpässen sicherstellen könne. Schließlich gelte der hohe ökologische Anspruch nicht nur für den neuen Campus, sondern auch für alle anderen Standorte.

Die Mehrwerte sind für uns entscheidend

Mormann ist Visionär, das war er immer schon, vor großen Herausforderungen ist er nie zurückgeschreckt. „Wichtig ist, den roten Faden nicht zu verlieren“, betont er gerne und entgegen Kritikern, immer zu wissen, was er tue. Mit Machermentalität packt er an. Nicht immer läuft alles glatt, allein die Immobilienprojekte, die er in den letzten Jahren angegangen ist, haben ihm das ein oder andere Mal Nerven gekostet. Ämter, Beamte und Bankenvertreter setzen andere Prioritäten, deshalb gestaltet sich die Zusammenarbeit nicht immer leicht. Für Mormann kein Grund, die Finger davon zu lassen. Und auch Bemerkungen von Bedenkenträgern, sich doch lieber um das operative Geschäft, die IT, zu kümmern, bringen ihn nicht von seinem Weg ab. Er hat das große Ganze im Blick und seine „Ausflüge“ ins Immobiliengeschäft erfüllen für ihn eine wichtige Funktion: „Mir geht es um Mehrwerte für das operative Ge-



Unternehmensgründer und Visionär Wilhelm Mormann

schäft. Mit unserem hochmodernen Campus machen wir auf uns aufmerksam, präsentieren wir uns als attraktiver Arbeitgeber und generieren so hochkarätige Mitarbeiter. Der hohe Anspruch an ein durch und durch nachhaltig umgesetztes Projekt kommt nicht nur uns, sondern der Umwelt zugute. Mit dem Rechenzentrum verschaffen wir uns ein riesiges Alleinstellungsmerkmal“, zeigt Mormann sich unternehmerisch. Mittlerweile habe er in den 29 Jahren seiner beruflichen Selbstständigkeit auch jede Menge Erfahrung sammeln können. Mit dem Erwerb einer Immobilie im Gewerbegebiet Lintel in 2006, die er dann zum Innovations- und Wirtschaftszentrum (IWZ) umgebaut und erweitert hat, habe er seine neue Leidenschaft entdeckt. „Als ich das Unternehmen 1992 gegründet habe und wir die ersten Jahre im Eloxal-Bau in

Bielefeld tätig waren, hat man uns nicht wahrgenommen. Mit dem Umzug nach Rheda in das repräsentative Gebäude hat sich das schnell verändert“, so der Unternehmenslenker.

Die Zahlen sprechen für sich. Das vergangene Jahr war ein gutes Jahr in der Unternehmensgeschichte. Auch 2021 startete vielversprechend. Im ersten Quartal wurden bereits 24 neue Mitarbeiter eingestellt. Die Zeichen stehen weiter auf Wachstum, schwarz auf weiß festgeschrieben im Strategiepapier 2027. In sechs Jahren soll die Mitarbeiterzahl in Rheda, Dortmund und Würzburg von jetzt 150 auf 300 verdoppelt werden. Rheda-Wiedenbrück ist für den norddeutschen Raum, Würzburg für Süddeutschland sowie Österreich und die Schweiz zuständig.

Zur Wachstumsstrategie gehört auch die Gewinnung von Partnern: Zehn bis 15 IT-Systemhäuser, die COBUS-Lösungen vertreiben, sind das Ziel für die nächsten Jahre. Alternativ ist auch eine Beteiligung möglich“, so Mormann. Hier plant der Unternehmer, weitere Kompetenz aufzubauen, 300 Mitarbeiter sollen noch einmal dazukommen. „Dann haben wir genug Schlagkraft“, ist der Unternehmer überzeugt und sieht die Situation ganz entspannt. „Wir sind nicht unter Druck, wir sind niemandem verpflichtet, keiner Bank und keinem Hedgefonds.“ Übergeordnetes Ziel allen Engagement ist die Überführung des Unternehmens in die nächste Generation. „Wir haben ein stabiles Management aufgebaut, dass bereit ist, COBUS weiter nach vorne zu bringen“, ist der 60-Jährige überzeugt. Derweil geht seine Mission weiter, mit Freude das operative IT-Geschäft und die Immobilienprojekte zum Erfolg zu führen. ■

KONTEXT

Drei COBUS-Immobilienprojekte

Neben dem COBUS Campus in Rheda-Wiedenbrück wird eine Industriebranche in Bünde zu einer Location mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten umgebaut. Im nächsten Jahr erfolgt in Würzburg der Spatenstich für ein Gebäude in Uninähe, um künftig im Bereich Künstliche Intelligenz mit der Hochschule zusammenzuarbeiten. Das Gesamtinvestment für alle drei Projekte liegt bei ca. 20 Millionen Euro.