

+ UNTERNEHMEN  
LEISTUNGEN  
JÖKEL-EFFEKT



**BAUT DEN UNTERSCHIED.**

# AUFBAU

## UNTERNEHMEN

1	Editorial	2
	Historie	6
	Marken- und Leistungsversprechen	8
	Beziehungsmanagement	10

## LEISTUNGEN

2	Bautaten	14
	Schlüsselfertiges Bauen	16
	Rohbau	18
	Tiefbau	20
	Bauträger	22

## JÖKEL-EFFEKT

3	Der JÖKEL-Effekt	26
	JÖKEL-Effekt-Facts	30
	Auszeichnungen	32
	Verantwortung	34

## JÖKEL – BAUT DEN UNTERSCHIED.

Wer wir sind, was wir tun und vor allem wie wir es tun – je mehr und je besser Sie uns kennenlernen, desto klarer wird: **JÖKEL** macht nicht alles neu, aber vieles anders, und dies auf eine Weise, dass Sie von uns und unseren Leistungen spürbar begeistert sein werden. Sie zu begeistern ist unsere Motivation für außergewöhnliche Leistung.

**WAS** wir tun, tun wir auf höchstem Niveau und mit größtem Anspruch an Qualität. Das gilt sowohl in planerischer als auch baulicher Hinsicht. Bleibt die Frage: Wodurch unterscheidet sich **JÖKEL** von anderen vergleichbar renommierten Mitbewerbern der Baubranche?

Durch unsere konsequent gelebte Unternehmensphilosophie: Das **WIE** macht den Unterschied. Unser **WIE** hebt uns in den Kreis deutscher Spitzenunternehmen – das war und ist ausschlaggebend für die höchste Anerkennung:

**+ DIE AUSZEICHNUNG MIT DEM LUDWIG-ERHARD-PREIS.  
ALS ERSTES DEUTSCHES UNTERNEHMEN DER BAUWIRTSCHAFT.**

Mehr über das WAS – und insbesondere mehr über das WIE – erfahren Sie auf den folgenden Seiten. WARUM also noch Zeit verlieren? Lernen Sie uns gleich besser kennen.



Stefan Jökel und Peter Jökel, Geschäftsführer



**BAUT DEN UNTERSCHIED.**

**JÖKEL**

**JÖKEL**

**UNTERNEHMEN**

**1**



+ 1887



+ 1936



+ 1954

+ 2018

# DURCHGEPLANT FÜR MINDESTENS WEITERE 130 JAHRE

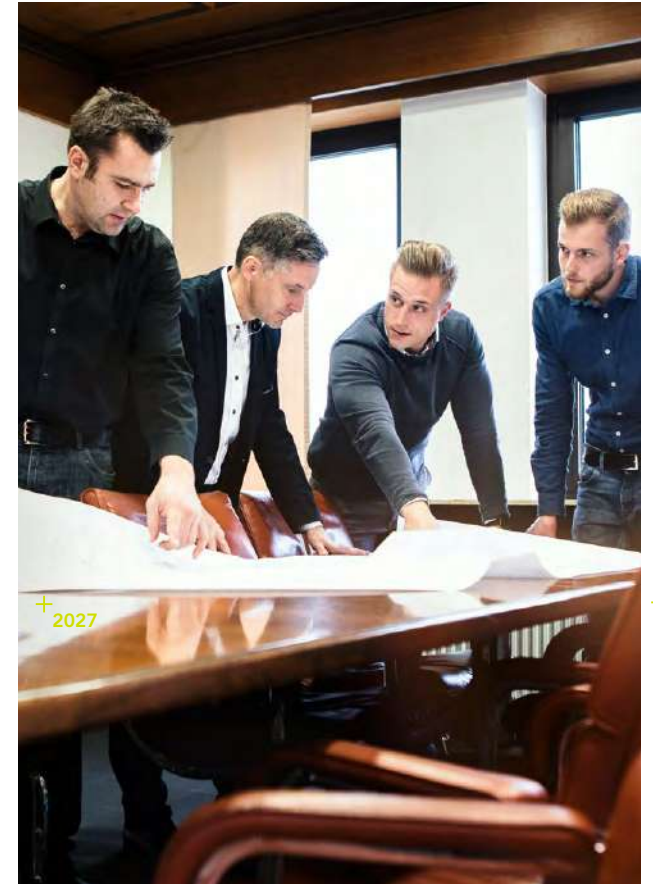
Vor mehr als 130 Jahren gründet der Handwerker Johannes Friedrich Jökel im südosthessischen Schlüchtern einen Reparaturbetrieb mit zwei weiteren Maurern und einem Pferdegespann.

Von der Gründung dieses Unternehmens erhoffte er sich Unabhängigkeit und Sicherheit für die Zukunft seiner Familie und Mitarbeiter.

Heute, fünf Generationen später, darf sich **JÖKEL** zweifellos zu den Besten der Baubranche in Deutschland zählen.

Unter der Führung der Brüder Peter Jökel und Stefan Jökel – beide ihres Zeichens diplomierte wie passionierte Bauingenieure – wird kontinuierlich, systematisch und mit Begeisterung an der erfolgreichen Familiengeschichte gebaut. Ganz im Sinne ihres Vorfahren.

Mit über 100 hoch motivierten Mitarbeitern, einem breiten Leistungsspektrum, hoher Innovationskraft, wirtschaftlicher Unabhängigkeit und einer messbar ausgeprägten Kundenzufriedenheit will man auch in Zukunft Maßstäbe setzen und die Weichen für die nachfolgenden Generationen stellen.



+ 2027

+ 2148





# ALS MARKE MASSSTÄBE SETZEN

Auf den Unterschied bauen.

Wir verstehen uns als der innovative Partner mit dem besten Verhältnis aus Leistung und Preis und heben uns durch Zuverlässigkeit, Vertrauenswürdigkeit sowie Kostenbewusstsein vom Wettbewerb ab. Mit hervorragenden Arbeitsergebnissen motivieren wir unsere Kunden, uns und unsere Arbeit überzeugt weiterzuempfehlen.

Und zwar nachweislich: durch die vielfach in der Baupraxis bewiesene individuelle Beratungs- und Lösungsstärke, die dokumentierte Qualität unserer Bauleistungen in allen Phasen des Projektes, die nachvollziehbare Qualifikation und Kompetenz unserer Mitarbeiter sowie die gelebte Leistungskultur unseres Unternehmens.

Unser Marken- und damit auch unser Leistungsversprechen gründet auf unserem Selbstverständnis, stets mehr als die an uns gestellten Anforderungen zu erfüllen.

Aus zufriedenen Kunden begeisterte Kunden zu machen – auf diesen Unterschied baut **JÖKEL**. Nicht nur **WAS** wir dafür tun, sondern insbesondere **WIE** wir es tun, macht uns in der Baubranche einzigartig und zu einer Marke.

**DARAN LASSEN WIR UNS MESSEN.  
UND DARAN WERDEN WIR GEMESSEN.**



WIR BAUEN GUTE

# BEZIEHUNGEN

Und verstehen uns als Dienstleister für Baubegeisterung.

Da sich ein Bauprojekt nicht von allein aus hochwertigen Materialien zusammensetzt, sondern vor allem aus dem Zusammenwirken von komplexen Ingenieurs- und Handwerksleistungen entsteht, kommt es für uns in jeder Phase auf qualifizierte und engagierte Mitarbeiter an. Mit ihren Leistungen sind sie ganz wesentlich für das Ergebnis und damit für die Zufriedenheit unserer Kunden verantwortlich.

Ziel ist die Erfüllung der an uns gestellten Anforderungen zur vollsten Zufriedenheit unserer Kunden, um diese als Stamm- und Empfehlungskunden zu gewinnen.

Deshalb bauen wir auf gute Beziehungen. Zu unseren Kunden, zu unseren Mitarbeitern. Und ganz entscheidend: natürlich auch zwischen Mitarbeitern und Kunden.

Unser Beziehungsmanagement erfolgt über drei untrennbar verbundene, voneinander abhängige Hauptmerkmale:

Produktkompetenz und damit -qualität, hohe Mitarbeiterqualifikation und -motivation sowie kompromisslose Kundenorientierung.

Um kontinuierlich an diesen guten Beziehungen zu arbeiten und unsere Prozesse regelmäßig überprüfen beziehungsweise verbessern zu können, führen wir nach jedem Bauprojekt eine Kundenbefragung durch.

Das Lernen aus den Erkenntnissen der eigenen Kundenbefragungen sowie aus dem Wettbewerb DEUTSCHLANDS KUNDENCHAMPIONS® mündet in konkreten Maßnahmen zur Erreichung eines exzellenten Kundenbeziehungsmanagements.

**IM BENCHMARK MIT DEN BESTEN DÜRFEN WIR UNS DESHALB ZU DEUTSCHLANDS KUNDENCHAMPIONS® ZÄHLEN.**



- Produktkompetenz und -qualität
- + Hohe Mitarbeiterqualifikation und -motivation
- + Kompromisslose Kundenorientierung
- = Kundenbegeisterung





LEISTUNGEN

| 2 |

**ES GIBT KEINE BAUVORHABEN  
SONDERN NUR BAUTATEN!**

18

Wer bloß vorhat, etwas zu tun, ist immer den entscheidenden Schritt hinter denen, die es bereits in die Tat umsetzen. Wir gehen sogar noch einen Schritt weiter! Unsere ganzheitlichen Qualitätsmanagement-Prozesse arbeiten in diesem Moment längst auf Hochtouren, damit unser gemeinsames Projekt schon heute absehbar von Erfolg gekrönt sein wird. Also, wenn Sie ohnehin vorhaben, sich mit uns in Verbindung zu setzen, dann tun Sie es doch einfach. Am besten gleich.

#### **SO VIEL IST SICHER:**

- Professionelle und fundierte Beratung
- Schlüssige Konzepte bis hin zu individueller Bauplanung
- Kostensicherheit und Preistransparenz
- Realistische Zeitplanung und Termintreue
- Schlanke und effiziente Bauprozesse
- Strikte Überwachung und konsequente Qualitätskontrolle
- Schnelle und unkomplizierte Mängelbeseitigung
- Fortgesetzte Betreuung nach der Projektübergabe
- Fairer und vertrauensvoller Umgang



#### **+ UNSER LEISTUNGSSPEKTRUM:**

- SCHLÜSELFERTIGES BAUEN
- ROHBAU
- TIEFBAU
- BAUTRÄGER

# SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN

Schlüssig. Ganzheitlich. Verlässlich!



Als Generalunternehmer mit jahrzehntelanger Erfahrung bietet **JÖKEL** ein ganzheitliches Leistungsspektrum, das mit der umfassenden Projektanalyse – also weit vor dem Architektenentwurf – beginnt und bis zur schlüsselfertigen Übergabe und Finanzierung reicht. Unsere volle Wirkkraft entfalten wir bereits in der Projektfrühphase, da wir hier das meiste Potenzial ausschöpfen können, um ein kosteneffizientes, realistisches Projektbudget zu ermitteln.

## DAS „VIERMAL A UND EINMAL O“-PRINZIP

Die gründliche **Analyse** aller projektrelevanten Faktoren, eine detaillierte **Anforderungsdefinition**, eine sorgfältige **Arbeitsvorbereitung**, die alles umfassende **Ausführungsplanung** und schließlich der erfolgreiche **Objektbau** sind das „viermal A und einmal O“ bei der Zusammenarbeit mit **JÖKEL**. Um Kosten einzusparen, um von Anfang an Kostensicherheit und -transparenz sicherzustellen und selbst komplexe Projekte auf allen Ebenen erfolgreich realisieren zu können.

## UNSERE LEISTUNGEN GLIEDERN SICH IN DREI HAUPTPHASEN:

### 1. Beratung, Analyse und Kostenschätzung

Im Beratungsgespräch findet eine intensive Projektanalyse statt und werden alle Anforderungen des Bauherren definiert. Anschließend wird der Grundstücksbedarf festgelegt. Aus diesen Kostenindikatoren resultiert eine erste Kostenschätzung für ein realistisches Projektbudget.

Trotz intensiver Vorleistung ist diese Phase für den potenziellen Auftraggeber nicht mit Kosten verbunden. Das Vertrauen und eine realistische Budgetplanung haben bei **JÖKEL** absolut Vorrang.

### 2. Planungsangebot, Entwurfsplanung und Bauantrag

Nach erteiltem Planungsauftrag ermitteln unsere erfahrenen Fachleute sämtliche Planungsgrundlagen und erstellen die Entwurfsplanung, auf deren Basis das konkrete und ver-

bindliche Angebot für die schlüsselfertige Realisierung erstellt wird. Für zusätzliche Kostensicherheit in dieser Planungsphase sorgt eine detaillierte Bau- und Leistungsbeschreibung. Parallel zur Angebotserstellung erfolgt der Bauantrag.

### **3. Bauauftrag und Ausführungsplanung**

Eine exzellente Bauvorbereitung und die bis ins letzte Detail ausgefeilte Ausführungsplanung garantieren den verlässlichen Bauverlauf ohne versteckte Kosten. Denn bei **JÖKEL** sind Positionen wie Detailplanerstellung, Kosten für Statik und Technik bereits im Festpreis inkludiert.

Um die Zufriedenheit unserer Kunden zu garantieren, arbeiten wir nur mit Partnerunternehmen zusammen, die unseren strengen Prüfkriterien genügen, von deren Qualität wir selbst überzeugt sind und die einen Service auf dem von uns vorgelebten Niveau bieten können.



### **+ SCHWERPUNKT UNSERER LEISTUNG:**

- Beratung, Analyse und Kostenschätzung
- Planungsangebot, Entwurfsplanung und Bauantrag
- Bauauftrag und Ausführungsplanung
- Bis hin zur Komplettlösung mit individueller Bauplanung

### **FÜR DIE BEREICHE:**

- Industrie- und Gewerbebau
- Büro- und Verwaltungsbau
- Produktions- und Lagerhallen
- Logistikimmobilien
- Wohnungsbau
- Bauen im Bestand



**+ ZU UNSEREM LEISTUNGS-  
SPEKTRUM GEHÖREN:**

- Maurer-, Beton- und Stahlbetonarbeiten
- Abbrucharbeiten mit umweltgerechter Entsorgung der Abfälle
- Fachgerechte Abfangung und Unterfangung von Gebäuden
- Erd- und Kanalarbeiten
- Abdichtungs-, Dämm- und Drainagearbeiten



# ROHBAU

**Massive Tatsachen, die für sich  
(und für uns) sprechen.**

Ob umfangreiche, vielschichtige Rohbauleistungen im Bereich Neubau oder auch individuelle Lösungen für Bauen im Bestand – **JÖKEL** baut den Unterschied. Unser Ziel: für unsere Kunden stets der professionelle Partner für maßgeschneiderte und qualitativ hochwertige Lösungen zu sein und dabei so nah wie nur möglich am perfekten Bauablauf zu arbeiten.

Mit gezielten und ausgereiften Optimierungslösungen gelingt es uns, bereits in der Planungsphase Einsparpotentiale zu nutzen. In den Gesprächen greifen wir die Ideen und Wünsche unserer Kunden auf und lassen unsere gebündelten Erfahrungen einfließen, sodass wir ein optimales Konzept erstellen können, das auch den höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Dadurch wächst tiefes Vertrauen. Daran lassen wir uns messen. Darin wurden wir mehrfach von unabhängigen Jurys bestätigt. Ausgezeichnete Leistungen sind bei **JÖKEL** keine konstruierten Phrasen, sondern massive Tatsachen.



**+ UNSER LEISTUNGSSPEKTRUM  
ÜBER UND UNTER DER ERDE:**

- Kanalbau
- Wasserleitungsbau
- Straßenbau
- Erschließungsmaßnahmen
- Außenanlagen

# TIEFBAU

**Mit exzellenten Ergebnissen tief beeindrucken.**

Auf der Suche nach einem leistungs- und qualitätsstarken Partner für den Tiefbau führt kaum ein Weg von A nach B an **JÖKEL** vorbei. Unsere Erfahrungen und Fertigkeiten reichen tief in jede Materie. Aus diesem Grund vertraut man uns seit vielen Jahren komplexe Bauprojekte in den Bereichen Kanalbau, Wasserleitungsbau, Straßenbau – bis hin zu kompletten Erschließungsmaßnahmen – oder Außenanlagen an.

Das macht uns zum gefragten Partner, der individuelle Wünsche und Anforderungen schnell erfasst, bis ins Detail arbeitet und zuverlässig verwirklicht.

**JÖKEL** verfügt sowohl über modernstes Equipment und innovative Technik als auch über das kompromisslos hohe Qualitätsbewusstsein, um unsere Auftraggeber mit exzellenten Ergebnissen tief zu beeindrucken.



# BAUTRÄGER

Für höchste Anforderungen an Raum und Zeit.

Die Ansprüche an Lebens- und Arbeitsräume wachsen. Nicht nur in den Städten, sondern auch in ländlichen Gebieten. Ganz gleich wo, als erfahrener Bauträger schaffen wir geeignete und nachhaltige Lösungen für die private und gewerbliche Nutzung.

Für uns ist es wichtig, die künftigen Wohn- und Arbeitsräume vor allem lebenswert zu gestalten. Hierbei ist die richtige Lage des von uns ausgewählten Grundstückes entscheidend. Deshalb führen wir im Vorfeld eine sorgfältige Markt- und Standortanalyse durch, welche die Aspekte städtebauliches Umfeld, Sozialstruktur, Verkehrsanbindung, Infrastruktur sowie mögliche Belastungen und Beeinträchtigungen genauestens analysiert.

Da Projektentwicklung, Planung und schlüsselfertige Bauausführung komplett in unserer Hand liegen, garantiert **JÖKEL** höchste Qualitätsstandards.

Im Rahmen unserer 360-Grad-Projektentwicklung planen und realisieren wir Bauwerke, die Funktionalität, ansprechende Architektur und Wertbeständigkeit mit den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner und Nutzer verbinden. Dabei ist es unerheblich, ob unsere Kunden ihr Eigentum selbst nutzen oder als Kapitalanleger Werte schaffen wollen. **JÖKEL** ist mit seinem breitgefächerten und tiefgehenden Leistungsspektrum in jedem Fall die richtige Wahl.

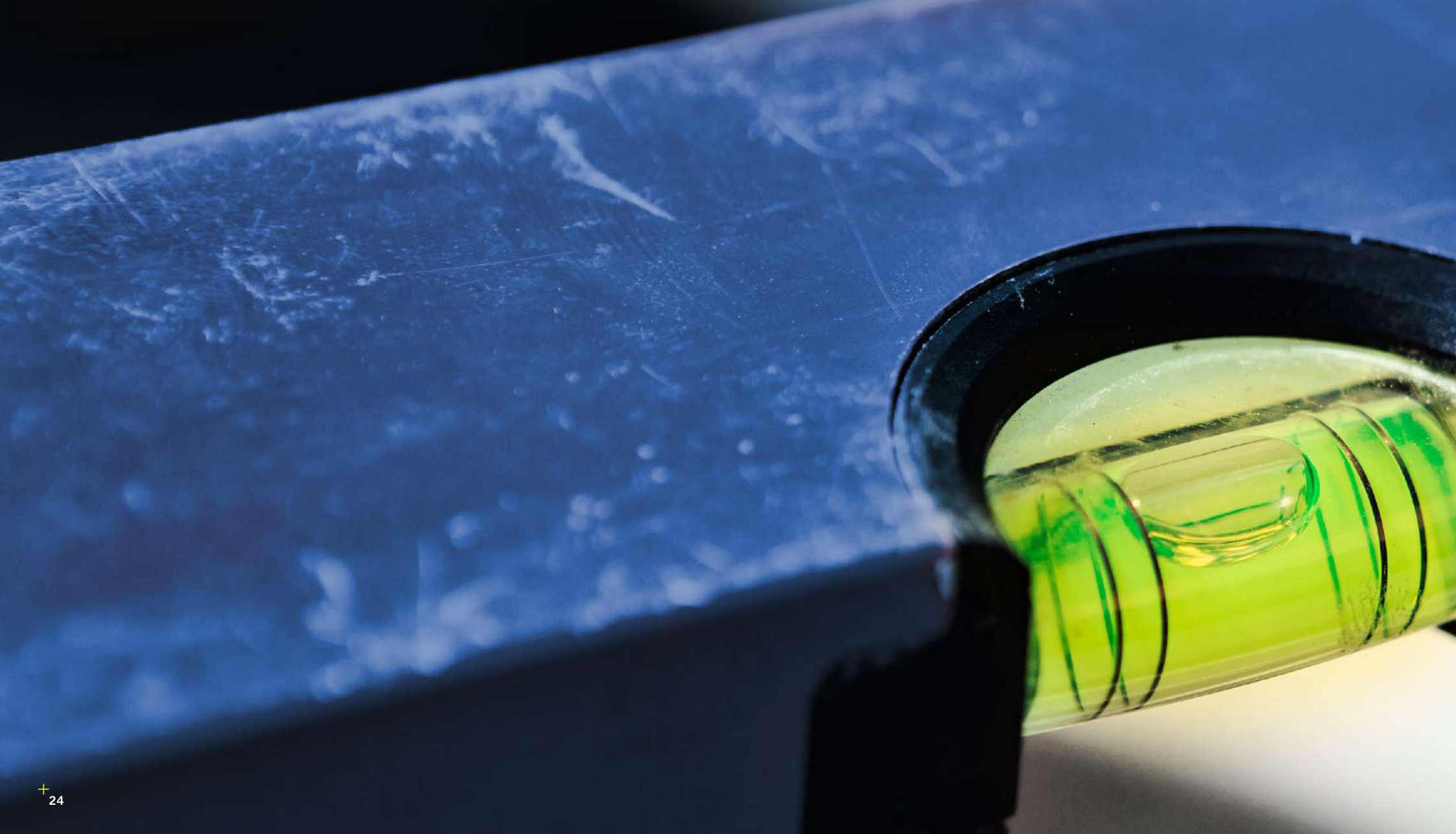
**UND BAUTRAGENDE KRAFT!**





### + IHRE BENEFITS UNSERER BAUTRÄGERLEISTUNG:

- Sorgfältige Markt- und Standortanalyse
- Projektentwicklung, Planung und schlüsselfertige Bauausführung aus einer Hand
- Höchste Qualitätsstandards
- Funktionalität, ansprechende Architektur und Wertbeständigkeit





**JÖKEL-EFFEKT**

| 3 |

WENN BAUINTELLIGENZ  
UND BAUBEGEISTERUNG  
ZUSAMMENWIRKEN ...

A dark blue silhouette of a construction site against a lighter blue sky. A large crane is on the left, and a building's steel frame is in the foreground. The text is overlaid on the image.

Wenn nicht **DAS WAS**, sondern

**DAS WIE**

den Unterschied macht.

Dann sprechen wir vom ...

# JÖKEL- EFFEKT!

Herzstück des **JÖKEL**-Effekts ist das ausgefeilte und tief in unsere Unternehmensphilosophie und Unternehmensprozesse eingreifende Qualitätsmanagement-Modell der European Foundation for Quality Management (EFQM). Wir haben hiermit ein ganzheitliches Analyse-Instrument implementiert, das uns im Sinne eines dauerhaften Unternehmenserfolgs die Augen für entscheidende Verbesserungspotenziale öffnet.

**MIT UNSEREN NACH EFQM-MASSTÄBEN BEGUTACHTETEN PROZESSEN ÜBERLASSEN WIR NICHTS DEM ZUFALL. NICHT EINMAL DIE BEGEISTERUNG UNSERER KUNDEN.**

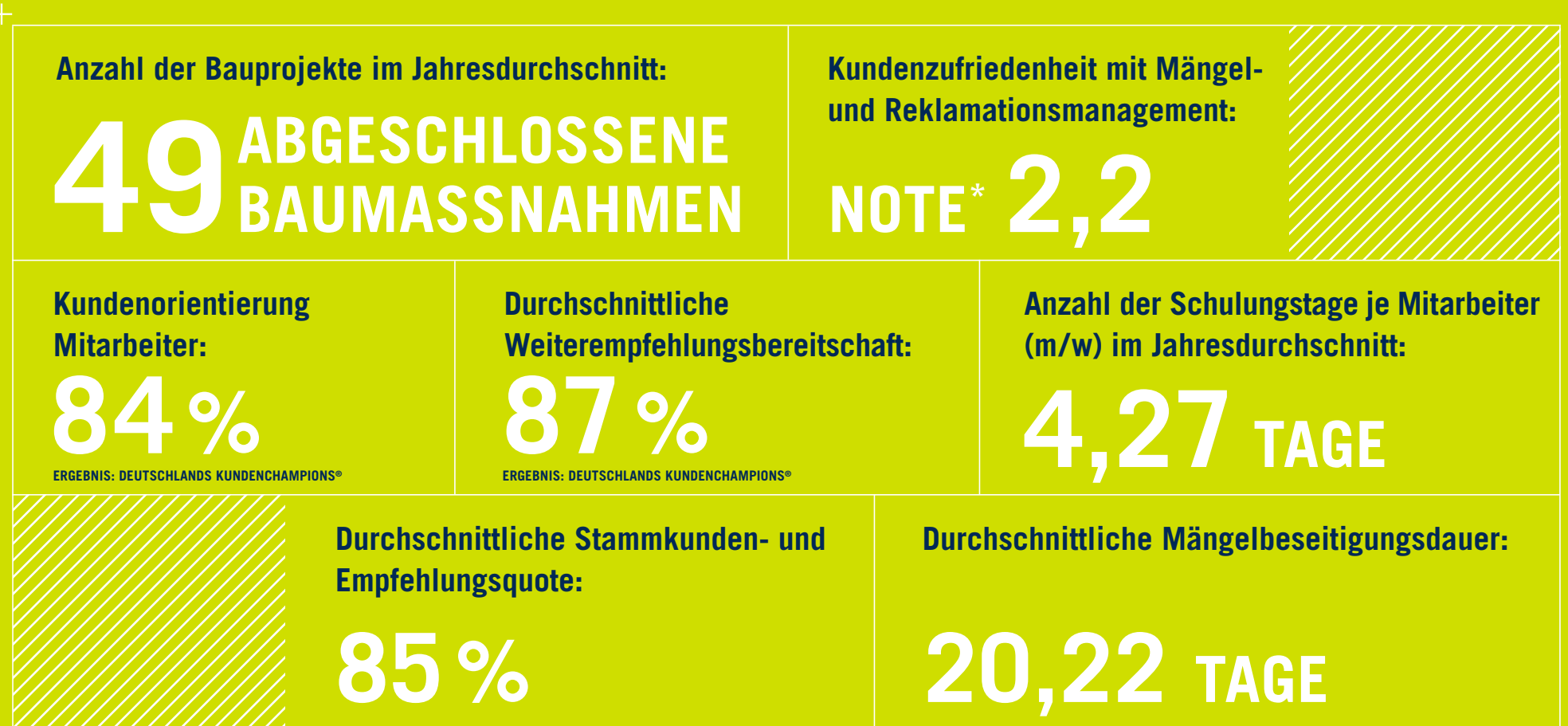


## + DIE EFQM

ist eine gemeinnützige Organisation und wurde 1988 mit Unterstützung der Europäischen Kommission ins Leben gerufen, um ein europäisches Rahmenwerk für das Qualitätsmanagement zu entwickeln. 14 europäische Unternehmen gründeten die EFQM. Ihre Gründungsmitglieder waren Bosch, British Telecom, Bull Computer, Ciba-Geigy, Dassault, Electrolux, Fiat, KLM, Nestlé, Olivetti, Philips, Renault, Sulzer und Volkswagen.



# JÖKEL-EFFEKT-FACTS:



Alle Werte gemessen im Jahr 2017.

Durchschnittliche  
Kundenbeurteilung:

NOTE\* **1,6**

Zufriedenheit unserer Kunden

Mit unseren Bauleitern:

Mit unseren Polieren:

NOTE\* **1,5**    NOTE\* **1,3**

Gesamtzufriedenheit  
unserer Kunden:

**85%**

ERGEBNIS: DEUTSCHLANDS KUNDENCHAMPIONS®

\* Durchschnittsnote nach Schulnotenprinzip.





# STOLZ TRIFFT ES NICHT GANZ

Tschakka schon eher!

Nichts motiviert so sehr wie die Anerkennung der eigenen Leistung. Kaum etwas gibt uns mehr Schub als das Erreichen eines selbst gesteckten Ziels. Der Benchmark – sich mit den Besten zu messen – zeigt uns immer wieder Verbesserungspotenzial auf und setzt in uns die Energie frei, dieses umzusetzen.

Für uns ist eine Auszeichnung immer auch eine objektive Bestätigung unseres Kurses. Sich auf diesen Lorbeeren ausruhen? Nicht unser Stil. Ganz im Gegenteil. Unsere Auszeichnungen motivieren uns zu weiteren Spitzenleistungen.



**Gemeinsam erreicht! Als erstes Unternehmen der Bauwirtschaft wurde JÖKEL die höchste Auszeichnung zuteil, die in Deutschland seit 1997 für langfristig entwickeltes und gelebtes Unternehmens- und Qualitätsmanagement verliehen wird: der Ludwig-Erhard-Preis.**

# UNSERE STÄRKE: FÜR DIE REGION

Teil eines großen Ganzen.

Als traditionsreiches Familienunternehmen gestalten wir mit unseren Mitarbeitern das regionale Umfeld maßgeblich mit. Zahlreiche bedeutsame und bekannte regionale Bauwerke sind aus Stein gebaute Zeugen der langjährigen Tradition und nachhaltigen Qualität unserer Leistungen.

Unseren Mitarbeitern bieten wir attraktive und sichere Arbeitsplätze – und jungen Menschen interessante Zukunftsperspektiven.

In unserer überwiegend ländlichen Region haben wir uns zu allen Zeiten und Generationen der sozialen Verantwortung gestellt, die einem Familienunternehmen unserer Art und Größenordnung zufällt. Diese Aufgabe haben wir schon immer gern übernommen und fühlen uns den Menschen, Vereinen, Institutionen und Organisationen der Region eng verbunden – als Teil eines großen Ganzen. In diesen Bereichen engagieren wir uns sowohl persönlich im Ehrenamt als auch materiell und finanziell.

**JÖKEL** versteht sich als kompetenter, fairer und zuverlässiger Partner der Region in einem Beziehungsgeflecht aus Kunden, Mitarbeitern, Architekten und Ingenieuren, Handwerkern und Lieferanten, Banken, Verbänden und öffentlichen Institutionen.





JÖKEL

SHER

**JÖKEL BAU GMBH & CO. KG**

Gartenstraße 44 IIII 36381 Schlüchtern

T: 06661 84-0

F: 06661 84-20

E: [info@joekel.de](mailto:info@joekel.de)

[www.joekel.de](http://www.joekel.de)



**BAUT DEN UNTERSCHIED.**

