

Denkmalschutz zwingt zur Hochform

Wie es mit dem Zufall manchmal eben so ist: „Bei den Sanierungsarbeiten am Schloss Knauthain fanden unsere Bauarbeiter Teile eines alten schmiedeeisernen Geländers“, erzählt Rolf Reinhold, der geschäftsführende Vorstand, beim „WIR“-Gespräch in den erweiterten und neu gestalteten Räumen der HBS Bauprojekt Management eG in Leipzig. „Beim genaueren Hinsehen zeigte sich, dass es eine wunderbare Handwerksarbeit ist, die, wenn man sie zusammensetzt, wahrscheinlich das Geländer eines Balkons oder eine Terraseneinfassung ergibt.“ Die rostigen Teile könnten zwar zum Schlossensemble passen, aber die Männer entdeckten an den Hauswänden keine baulichen Hinweise auf einen Vorbau...

Heute erstrahlt das Schloss wieder in altem und zugleich neuem Glanz. „Alle Details – ob die Ausmalungen oder die Stuckelemente an Decken, Wänden, Türen und Fenstern – und auch das Giebel-dreieck sind genauestens herausgearbeitet und wiederhergestellt worden.“ Vorausgegangen war die aufwändige Sanierung des ganzen Gebäudes. Unter anderem mussten Wände geklammert werden, weil sich der Baugrund gesenkt hatte. Fachliches Können, stimmige Koordination der Abläufe, Liebe zum Detail

PROFILE – EIN UNTERNEHMENSREPORT

*Die HBS Bauprojekt
Management eG aus
Leipzig macht auch
als Sanierer hochwertiger
Denkmäler von sich reden.*

und Kunstsinn ermöglichten es auch in Knauthain, dass heute alle Besonderheiten und Schönheiten der klassizistisch anmutenden Strukturen wieder genossen werden können. Und die rostigen Geländerteile? „Wie man nun beim Besuch des Schlosses sehen kann, haben wir einen kleinen Balkon

an der obersten Fronttür angebaut. Auch die ursprüngliche Terrasse wurde komplett restauriert und, ergänzt um die fehlenden Teile, wieder angebaut. – Alles in allem eine Leistung, die alle Anforderungen des Denkmalschutzes erfüllt, wie uns bestätigt wurde“, sagt nicht ohne Stolz der Chef der Genossenschaft, die in Mitteldeutschland inzwischen zu den Spezialisten für Komplett-Altbausanierungen denkmalgeschützter Objekte gehört.

Ein Blick zurück

Die Geburtsstunde der Genossenschaft schlug im Oktober 2003. Acht Mitglieder sind die Väter der eG. Der Eintrag ins Register erfolgte noch im November, der Geschäftsbetrieb begann einen Monat später. Rasant, rasant! Auch die Bilanz „stimmte“ schon nach einem Jahr: „Wir hatten 2004 mehr Umsätze realisieren können, als geplant waren“, rekapituliert Reinhold. Die erfreuliche Entwicklung setzte sich 2005 im zweiten Geschäftsjahr fort. „Wir erzielten 35 Prozent mehr Umsatz als im Vorjahr. Dieses Ergebnis wurde 2006 auf dem sehr schwierigen, durch Zurückhaltung vieler Bauherren gekennzeichneten Markt – entgegen dem Trend – nicht nur überboten, sondern mit einer Umsatzsteigerung von 150 Prozent getoppt! „2010 wird unsere



HBS-Projektbücher dokumentieren Sanierungsprozesse auf schöne Weise

Mit solchen attraktiv gestalteten Projektbüchern über Bauprojekte ihrer Kunden hilft HBS, dass auch künftige Generationen stolz auf das in gemeinsamer Arbeit sanierte Eigentum sein können.



Das Buch über das 1700 bis 1703 erbaute Schloss Knauthain in Leipzig erzählt u. a. die Geschichte der Sanierung der historischen Terrasse an der Ostseite. Quelle: HBS



Treppenanlage des 2007/2008 komplett sanierten Hauses William-Zipperer-Straße 129 in Leipzig-Gohlis. – Die eG ist stolz auf ihre Zertifizierung für Projektmanagement und Bauausführung. – Kurz vor dem Abschluss stehen die Bauarbeiten am Doppelhaus Endersstraße 56/58 in Leipzig. Fotos: wolf, eG

»»» eG wieder schwarze Zahlen schreiben.“ Reinhold nennt Gründe für den erfolgreichen Weg der Genossenschaft: Zum einen sind es erfolgreich abgeschlossene Projekte wie die Sanierung von Büros im Dresdner World-Trade-Center, von Treppenhäusern der Vereinigten Leipziger Wohnungsgenossenschaft, der Ausbau von ehemaligen Lagerhallen zu hochwertigen Büro- und Verwaltungseinheiten, der Umbau von Loft-Häusern in Berlin, eines Hotels in Gera sowie des Hauses der Löwen-Taxi eG Taxi-Genossenschaft Leipzig, von denkmalgeschützten Mehr-Familien-Häusern in Leipzig oder eben die Sanierung des Schlosses Knauthain aus der Zeit um 1700. Zum anderen können die Mitglieder und Mitgliedsbetriebe, „mit ihrer Genossenschaft Auftragsgrößen akquirieren, die zu erreichen sie allein keine Chance hätten. Das motiviert.“

Komplexe Dienstleistungspalette

Ein Ziel der Genossenschaft bei ihrer Gründung war die Bildung und Steuerung kleiner, aber schlagkräftiger und flexibler Netzwerke. Denn nur das ermöglicht ein Angebot an kompletten Leistungen für Instandhaltung und Sanierung, inklusive aller denkbaren und für die Gebäudesanierung notwendigen Gewerke wie Maler, Tischler, Maurer, Fliesenleger, Sanitär, Heizung oder Elektro. „Schon damals war unser Aufgabenspektrum groß. Das erste ‚Angebotspaket‘ reichte von der Komplettsanierung ganzer Wohnhäuser mit Dachsanierung und Fassadengestaltung nebst Mauerwerkstrockenlegung und Isolierung bzw. von kompletten Wohnungssanierungen über die Gestaltung von Eingangsbereichen und Freitreppenanlagen bis hin zur Freiflächengestaltung und deren Begrünung.“ Das zweite Paket umfasste Möglichkeiten des Projektmanagements für Auftraggeber, das dritte den Bereich Personalservice. Auch beim Anfertigen von

Wertgutachten bzw. Planungsleistungen erwies sich die eG mit ihren fachlich hoch qualifizierten Mitarbeitern und Partnern als hilfreiche Adresse. Nachdem HBS in den ersten Jahren kleine, wenngleich schon komplexe Objekte betreute, meisterte das ehrgeizige Unternehmen in den vergangenen sieben Jahren große und denkmalgeschützte Projekte.

Maßstab Qualität

„Räume schaffen – Werte bewahren – Natur gestalten – Dynamik erleben.“ Das ist das Credo der Genossenschaft mit heute 15 Mitgliedern, ein Team von Spezialisten im Bau- und Projektmanagement. „Unser Wissen und unsere Erfahrungen sind Voraussetzung für die Realisierung komplexer Leistungen. Gutes Management, fachliche Kompetenz und detailgetreue Umsetzung sind unser Maßstab bei der Ausführung“, steht auch in einem Prospekt der seit Sommer 2009 nach DIN EN ISO 9001 (Ausgabe 2008) zertifizierten Genossenschaft. Die Vorteile für die Auftraggeber bei der Zusammenarbeit mit der HBS sind immens: Sie bekommen alles „aus einer Hand“. Ihnen zur Seite steht nur ein, aber ein verbindlicher Ansprechpartner. Der koordiniert alle Gewerke und vereinfacht

zudem erforderliche Korrekturen des Projektes während der Bauphase. Das beginnt bei der Projektentwicklung, beinhaltet die Genehmigungsverfahren und reicht bis zur Koordinierung der gesamten Baumaßnahmen. Dabei ist dank der Einbeziehung ausgewiesener Fachbetriebe in jedem Fall Qualitätsarbeit gewährleistet.

Auch die Unternehmen, die sich in das Netzwerk der HBS und deren Kooperationsbeziehungen als Subauftragnehmer einbringen, machen gute Erfahrungen. „Unsere Mitglieder können mit der und durch die Genossenschaft solider wirtschaften und sind im kleinen Unternehmensverbund der Genossenschaft mit befreundeten Firmen‘ gut aufgehoben“, hebt der Vorstandschef hervor. Die nächsten Ziele sind bereits anvisiert: „Wir wollen noch bekannter werden und Partner von weiteren Genossenschaften im mitteldeutschen Raum sein.“ Auch die Wohnungsgenossenschaften mit ihren nicht leichten Aufgaben beim Stadtumbauprogramm Ost könnten wichtige Auftraggeber sein. Rolf Reinhold führt den Gedanken noch ein Stück weiter: „Erst dann können die Genossenschaften – bei aller angestrebten Wirtschaftlichkeit – den Solidargedanken wechselseitig ausbauen.“ Dr. Wolfgang Allert

HBS Bauprojekt Management eG – Zahlen und Fakten

- **Das Unternehmen:** Die Genossenschaft von 15 Mitgliedern wurde 2003 als Unternehmensverbund für Dienstleistung für Bauherren und Gebäudeeigentümer gegründet.
- **Sitz des Unternehmens (Verwaltung):** 04109 Leipzig, Jahnallee 11,



Ruf: (03 41) 4 20 57-86,
 Fax: (03 41) 4 20 57-87,
 E-Mail: info@hbseg.de,
 Internet: www.hbseg.de

- **Mitglieder:** 15
- **Ing.-techn. Mitarbeiter:** 6
- **Vorstand:** Rolf Reinhold, Gerhard Dietrich
- **Aufsichtsratsvorsitzender:** Dr. Wolfgang Holland-Merten
- **Umsatz 2009:** 3 Millionen Euro

