

WZ-Serie

BAU IN OSTBAYERN – MOTOR DER WIRTSCHAFT



Erfolg durch Erfahrung

Implenia bringt in Ostbayern viele Bauprojekte zum Erblühen.

Von Thomas Tjiang

NÜRNBERG/REGENSBURG. Martin Steiner ist zufrieden. Unter den Augen des Senior-Projektleiters von Implenia Hochbau entsteht derzeit das Projekt DV 7 in Zusammenarbeit mit einem regionalen Partner. Einen Steinwurf von der Regensburger Altstadt werden 130 Wohneinheiten, davon 45 barrierefrei, neu gebaut. Hinzu kommen 133 Stellplätze in der Tiefgarage. „Das 25-Millionen-Euro-Projekt ist momentan unser größtes Vorhaben in der Oberpfalz“, freut sich Steiner, der die technischen Belange der gesamten Hochbau-Zweigniederlassung in Nürnberg verantwortet. Das Projekt ist Teil des



Das 25-Millionen-Euro-Projekt DV 7 nimmt Gestalt an.

neuen Dörnberg-Viertels, das einmal Wohnen und Arbeiten verbinden soll. „Regensburg ist ein boomender Markt“, konstatiert der Bauingenieur. Und ergänzt mit Blick auf seinen Nürnberger Dienstsitz: „Die Zeichen stehen, genauso wie in Nürnberg, weiterhin auf Wachstum.“ Aktuell lege insbesondere das Geschäft mit dem Wohnungsbau zu. Das ostbayerische Wachstum spielt sich gerade in und um Regensburg ab.

Dass viele Passanten mit dem Firmennamen Implenia und der Margerite als Logo auf der Bautafel nicht viel anfangen können, hat auch Steiner gemerkt. Tatsächlich hat im vergangenen Sommer die Schweizer Implenia Gruppe die deutsche Bilfinger Hochbau GmbH integriert. Damit verstärkt das größte Bau- und Baudienstleistungsunternehmen der Schweiz sein deutsches Geschäft. Die 130 Jahre Bauerefahrung von Bilfinger werden nun unter dem Namen Implenia fortgeführt. Für Steiner heißt das: „Wir heißen jetzt zwar anders, aber sonst ändert sich nix.“ Dafür steht auch der Senior-Projektleiter persönlich. Er begann seine Karriere bei Bilfinger exakt vor 25 Jahren. 2004 wurde er dann Senior Projektleiter und sein Büro in die Bilfinger-Zweigniederlassung Industriebau nach Nürnberg verlegt.

Als „Gesicht für den ostbayerischen Raum“ verkörpert Steiner weiterhin Verlässlichkeit und Kontinuität. Obwohl die Marke Implenia noch nicht in der Breite bekannt ist, sei man gut im Geschäft. Man arbeite viel für Stammkunden, die er weiterhin erfolgreich betreut. Daher sei der Wechsel auch „überraschend einfach“ gewesen. Für die DV-7-Ausschreibung kam das Angebot noch von Bilfinger, gebaut wird das Projekt bereits von Implenia Hochbau.

Implenia bietet seinen Kunden in Ostbayern und natürlich bundesweit umfassende Beratungs-, Planungs- und

Bauleistungen. Das Kundenspektrum reicht von privaten Bauherren über gewerbliche Investoren bis hin zu öffentlichen Auftraggebern. Sie können auf eine maßgeschneiderte Paketlösung oder auf spezielle Einzelleistungen vertrauen. Das hat Steiner auch als Gesamtprojektleiter beim Sonderbauprojekt Arge „Neubau Erstaufnahmeeinrichtung für Asylbewerber“ bei der Ausführungsplanung und dem schlüsselfertigen Neubau für rund 600 Asylbewerber auf dem ehemaligen Kasernengelände im Regensburger Zentrum demonstriert.

Das Leistungsangebot von Implenia für die Region umfasst sowohl Rohbauten als auch komplexe schlüsselfertige Generalunternehmerleistungen. Darunter fallen sowohl Neubauten als auch Revitalisierungen. Zudem kann auf vielfältige weitere Kompetenzen im Implenia-Netzwerk zurückgegriffen werden. Als Partner im Hochbaubereich verfügen die regionalen Einheiten über umfassende Ausführungserfahrung und Projektkompetenz; das hilft dabei, Aufgabenstellungen sicher einzuschätzen, Lösungen zielgenau anzustreben und Kundenwünsche hinsichtlich Machbarkeit, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit zu optimieren.

Unter dem Dach der Implenia Hochbau sind als weitere Spezialkompetenzen die Baulogistik, Fassadenplanung und -bau sowie Planung und Bau von Lebensmittelbetrieben vereint. Auch hier arbeiten erfahrene und bewährte Teams Hand in Hand, um für die Kunden das bestmögliche Ergebnis zu erzielen. „Wir setzen Ideen und Pläne um, wir ergänzen, integrieren und erweitern“, fasst Steiner die Firmenphilosophie zusammen. Die Implenia-Blume, eine Margerite, steht hierbei als sympathisches Lebenssymbol und als Bildmarke einzigartig in der Baubranche. „Sie verkörpert neues Denken, Kraft, Nähe und Freude.“



Senior-Projektleiter, Martin Steiner setzt die Geschäfte für Implenia Hochbau verlässlich fort.



Das Implenia-Logo mit der Margerite ist zwar auf vielen Baustellen präsent. Doch viele wissen noch nicht, dass es sich dabei um das größte Schweizer Bau- und Baudienstleistungsunternehmen Implenia handelt. Fotos: Istvan Pinter

Klare Wege im Schlüsselfertigbau: termin- und budgettreu

Anders als oft vermutet hat die öffentliche Hand Freiräume, um modernere Vergabeverfahren und Vertragsformen zu wählen.

Gastbeitrag von Martin Schneider

„Innerhalb des vereinbarten Budgets fertiggestellt. Und das auch noch etwas früher als vereinbart“. Anlässlich einer Veranstaltung der Regierung der Oberpfalz im Februar 2017 waren Redner richtig stolz auf die nigelnagelneue Erstaufnahmeeinrichtung für Asylbewerber in der ehemaligen Bajuwarenkaserne in Regensburg. Tatsächlich: eine tolle Leistung! Der Neubau mit rund 10.000 Quadratmetern Nutzfläche entstand praktisch innerhalb eines Jahres. Es war Not am Mann, das Zentrum wurde dringend benötigt. Mit einem Kraftakt musste das Staatliche Bauamt die Voraussetzungen für das Projekt schaffen.

Oft wird so getan, als ob die öffentliche Hand nur „klassisch“ ausschreiben dürfe, nämlich jeden Posten einzeln in sogenannten Fach- und Teillosen,



Martin Schneider
Leiter der Geschäftsstellen Nord- und Ostbayern des Bayerischen Bauindustrieverbandes

Doch so ist es eben nicht. Die öffentliche Hand hat ihre Freiräume, um modernere Vergabeverfahren und modernere Vertragsformen zu wählen. Und sie kann, soll, ja muss diese nutzen,

wenn sie immer herausfordernderen Bauaufgaben gerecht werden will. Von der funktionalen Ausschreibung bis zum Design-and-build-Vertrag gibt es heute vielfältige Vertragsangebote der Bauindustrie. Gemeinsam ist allen, dass die Bauunternehmen nicht nur als Ausführende dessen auftreten, was die öffentlichen Planer vorgeplant und vorgeplant haben. Bauschaffende, die Bauindustrie und ihre Planer können ihre Bauerefahrung auch in die Projektgestaltung und -planung einbringen und so eine insgesamt bessere Gesamtlösung erbringen – wenn man sie denn lässt. Das Beispiel in Regensburg zeigt, dass dann auch sattsam bekannte Budget- und Fristüberschreitungen besser beherrschbar sind.

Es ist also möglich. Auch der Staat kann termin- und budgetsicher bauen. Sehr viel wurde in den letzten Jahren geschrieben und geredet über Probleme im öffentlichen Bau. Die schlüsselfertige Erstaufnahmeeinrichtung hebt sich wohlthuend ab. Ein paar Sorgen weniger für die Verwaltung und öffentlichen Bauherren und eine frohe Botschaft mehr vom Bau. Verwundert ist man allenfalls, dass der Staat neue Wege nur ausnahmsweise wählt. Im Regelfall beschreitet er ausgetretene Pfade, sucht selbst viele billigste Angebote zusammen, trägt selbst die Verantwortung für die Koordination an

den Schnittstellen – und erlebt in großer Regelmäßigkeit, dass Termine und Kosten aus dem Ruder laufen.

Je komplexer die Bauaufgabe, je höher der Koordinationsaufwand, je größer die Zahl der Zulieferer für ein Bauwerk und je größer der Kosten- und Zeitdruck, desto größer sind auch die Vorteile des Schlüsselfertigbaus. Die Vorteile liegen auf der Hand: Nur wenn alles aus einer Hand kommt, ist es möglich, die Abläufe auf den Zeit- und Finanzierungsplan optimal abzustimmen. Und Tag für Tag, Projekt für Projekt beweisen die Experten der Bauindustrie ihren Kunden, dass diese Logik tatsächlich aufgeht und dem Kunden zugutekommt.

Natürlich verursacht die schlüsselfertige Abwicklung zusätzliche Kosten. Ein schlüsselfertig beauftragtes Bauwerk kostet zunächst einmal mehr als die Summe der zur Herstellung erforderlichen Einzelleistungen. Mit diesen Mehrkosten erhält der Bauherr jedoch eine Fülle zusätzlicher Vorteile: So kann der Generalunternehmer die vielen Einzelleistungen und Aufgaben von Zulieferern nicht nur zeitlich besser koordinieren. Er kann auch in technischer und wirtschaftlicher Hinsicht die Abstimmung der Einzelleistungen optimieren. Er muss dies auch tun, weil er ja dem Bauherrn gegenüber für die Funktionstüchtigkeit an

den Schnittstellen verantwortlich ist. Wären also im fertigen Bauwerk die Ecken feucht, so kann der Schlüsselfertigbau-Kunde sich an seinen Generalunternehmer wenden. Der Kunde einer herkömmlichen Fachlosvergabe streitet sich dagegen mit dem Architekten, verschiedenen Lieferanten und Einbaufirmen über die Verantwortung.

Regensburgern fällt bei dieser Konstellation wahrscheinlich die Sanierung der neuen Turnhalle im Goethe-Gymnasium ein: Im Januar 2018 konnte dieses schwierige Kapitel endlich abgeschlossen werden. Fehler können immer passieren. Problematisch ist es aber, wenn allein fünf Jahre benötigt werden, um im komplizierten Geflecht die Verantwortlichkeit zu klären. Der Bau läuft derweilen weiter auf Hochtouren, nicht nur der Hochbau. Fast alle Kapazitäten sind derzeit voll ausgelastet. Der Aufbau zusätzlicher Kapazitäten braucht Zeit. Insbesondere die Ausbildung von Facharbeitern und Polieren, Bau- und Fachingenieuren wird noch über Jahre hinweg dem Bedarf hinterherlaufen. Umso wichtiger ist es, die vorhandenen Kräfte möglichst effizient einzusetzen, Leerlauf zu vermeiden und Projekte möglichst exakt zu planen. Auch diese Erwägungen sprechen heute mehr denn je für den Schlüsselfertigbau.