

BAU BLATT

Das Infoblatt für Auftraggeber, die gerne rundum zufrieden sind.

Ausgabe Nr. 1



"Egal, ob wir umbauen oder ausbauen, sanieren oder reparieren: Unser Ziel sind rundum zufriedene Kunden!"



Editorial

BAU-BLATT heißt das Infoblatt des Bauhofs. Wir möch-

ten Sie darin regelmäßig informieren und Ihnen zeigen, was wir für Sie tun, und warum Sie sich auf uns verlassen können. Das besondere Konzept des Bauhofs garantiert Ihnen maßgeschneiderte Dienstleistung und unbedingte Qualitätsarbeit. Wir möchten, daß unsere Kunden rundum zufrieden sind. Darum suchen wir eine partnerschaftliche Zusammenarbeit. Ein Etui mit unseren Visitenkarten liegt bei. Verlangen Sie nähere Informationen. Beachten Sie die Antwortkarte. Wir freuen uns, wenn wir mit Ihnen ins Gespräch kommen.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph P. Meier

Bauhof West GmbH
Leutewitzer Straße 19a
D-01157 Dresden
Tel. (03 51) 4 21 33 03
Fax (03 51) 4 21 42 56

14 Gewerke im Zugriff: Wir passen uns individuellen Wünschen und Aufgaben an.



Wenn Sie mehr wissen wollen, benutzen Sie die untenstehende Antwortkarte.



„Kommen Sie zu uns, wir krem-peln für Sie die Ärmel hoch!“

Bitte frankieren, falls Marke zur Hand

Antwort

Bauhof West GmbH
Leutewitzer Straße 19a
D-01157 Dresden

Das sind die Argumente, die für den Bauhof sprechen



1. Wir sind groß und sehr leistungsfähig.

Wir stellen die einzelnen Gewerke je nach Bedarf und Aufgabe als Teams zusammen und übernehmen die koordinierende Gesamtbauleitung. So sind wir in der Lage, umfangreiche Projekte eigenverantwortlich und zur Zufriedenheit unserer Kunden abzuwickeln.



2. Wir sind klein und sehr flexibel.

Die einzelnen Gewerke arbeiten selbständig und übernehmen flexibel und zuverlässig alle Aufgaben bis hin zu Kleinhavarien. Übrigens: Im Bauhof sind auch die einzelnen Gewerke in der Lage, sich selbst zu organisieren. Sie übernehmen auf Wunsch die koordinierende Bauleitung. Das entlastet Sie als Auftraggeber, und Sie haben Zeit für wichtigere Aufgaben. Mit oder ohne Bauleitung: Wir passen uns Ihren Bedürfnissen an.



3. Wir bauen so oder so Qualität.

Ob im Verbund oder jedes Gewerk für sich: Wir bauen Qualität, denn rundum zufriedene Kunden sind unser höchstes Ziel. Darum sind auch drei von vier Auftraggebern des Bauhofs Stammkunden. Auftraggeber, die wir seit Jahren betreuen. Qualität beinhaltet für uns fachliches Können und den Einsatz von modernen Geräten, genauso wie die Einhaltung von Kosten- und Terminvereinbarungen. Auf uns können Sie zählen.

Wir sind Meister, wenn es darum geht, Qualität zu garantieren



1
Bauleitung Komplex-
bauvorhaben und
Wohnungssanierungen
Bauleiter:
Hans Fiedler
Mitarbeiter: 6



2
Maurer
Gewerkemeister:
Werner Stephan
Mitarbeiter: 20



3
Zimmerer
Gewerkemeister:
Andreas Heinke
Mitarbeiter: 8



4
Elektriker (BHA)
Gewerkemeister:
Jörg Baunack
Mitarbeiter: 8



5
Heizungsinstallateure
Gewerkemeister:
Uwe Tetzner
Mitarbeiter: 11



6
Sanitärinstallateure
Gewerkemeister:
Detlef Gamradt
Mitarbeiter: 15



7
Trockenbauer
Gewerkemeister:
Michael Domsch
Mitarbeiter: 10



8
Außenisolation
Gewerkemeister:
Rainer Handschack
Mitarbeiter: 17



9
Putzer, Gipser
Gewerkemeister:
Rainer Handschack
Mitarbeiter: 8



10
Maler
Gewerkemeister:
Wolfgang Uhlig
Mitarbeiter: 15



11
Tischler
Gewerkemeister:
Andreas Fritzsche
Mitarbeiter: 9



12
Fußbodenleger
Gewerkemeister:
Siegfried Vogel
Mitarbeiter: 13



13
Fliesenleger
Gewerkemeister:
Kay Wunsch
Mitarbeiter: 13



14
Bau- und Gebäude-
reiniger
Gewerkemeister:
Matthias Bähr
Mitarbeiter: 20

(BHA) = in Zusammenarbeit mit der Bauhof Altenberg GmbH, Dresden



Ich möchte mehr wissen über das Konzept und die Dienstleistungen vom Bauhof:

☐ Senden Sie mir Ihre Unterlagen.
Ich bin vor allem an folgenden Gewerken interessiert:

☐ Nehmen Sie mit mir Kontakt auf.

Firma
Name
Straße
PLZ/Ort
Telefon

Karte ausfüllen und sofort einsenden.



Bauhof West GmbH
Leutewitzer Straße 19a
D-01157 Dresden
Tel. (03 51) 4 21 33 03
Fax (03 51) 4 21 42 56



BAU BLATT

Das Infoblatt für Auftraggeber, die gerne rundum zufrieden sind.

Bauhof West GmbH · Leutewitzer Straße 19a · D-01157 Dresden · Tel. 0351 429 09-0 · Fax 0351 429 09-11

5 Jahre Bauhof West Dresden hat gefeiert

Mit verschiedenen Aktivitäten feierte die Bauhof-West GmbH in Dresden vor kurzem ihr fünfjähriges Jubiläum: zum Wohle aller.

Werkstattkonzert

Ungewohnte Töne erklangen anlässlich des Werkstattkonzertes Ende Mai aus der Tischlerwerkstatt. Wo sonst Kreissägen und Fräsenlärm die Akustik bestimmen, spielte das Quartett junger Künstler des Konservatoriums Dresden zarte Suiten von Bach und furiose Mozartsche Divertimenti.



Mit diesem "Werkstattkonzert" wollte sich der Bauhof bei allen Persönlichkeiten aus Wirtschaft und Politik bedanken, die mit dem Werdegang des Bauhofs besonders eng verbunden sind. Mit einer grosszügigen Spende zur Sanierung der Frauenkirche bedankte sich der Bauhof auch bei der Stadt Dresden.

Werkhof-Fest

Am 1. Juni feierten mehrere hundert Gäste den 5. Geburtstag der Bauhof West GmbH. Das große Jubiläumsfest auf dem Werkhof-Gelände in Cotta

mit allen Mitarbeitern, Kunden, Lieferanten und Nachbarn war ein voller Erfolg. Kein Wunder: Wo gute Leute aufeinandertreffen, gibt es eine gute Stimmung. Während die Kinder sich auf der Hüpfburg austollen, mit der Reitschule fahren oder sich die Zauberer- und Clownvorstellungen anschauen konnten, amüsierten sich die Erwachsenen im Festzelt bei einem stimmungsvollen Unterhaltungsprogramm. Der Höhepunkt des Tages war aber zweifellos die Verkündigung der Preisgewinner der großen Tombola. Fortuna hat die vierjährige Simona Colmen aus Dresden zur Gewinnerin des Hauptpreises, einer Reise nach Paris, erkoren. Wir gratulieren Simona recht herzlich.

Geschenk an die Öffentlichkeit

Die Bauhof West GmbH hat sich für das 5-Jahr-Jubiläum ein ganz besonderes Geschenk gemacht. Dem Aufruf an die Bevölkerung, einen Vorschlag zur Sanierung, Bau oder Renovation eines nutzbringenden Projektes zu machen, antworteten viele Leserinnen und Leser mit wirklich guten Ideen. Wir haben uns für die Sanierung eines Sozialtraktes einer vom Werkhof benachbarten Oberschule in Cotta entschieden und werden die Dresdner Sezession 89 bei der Durchführung ihrer Kunstaktion im Herbst in Dresden mit Manpower unterstützen. Wir möchten uns nochmals bei allen Einsendern für die Ideen und Vorschläge bedanken. Als kleines Präsent haben sie ein Original Schweizer Armeetaschenmesser erhalten.

Im Sinne des Gemeinwohls stand auch die Blutspendeaktion, bei der über 70 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mitmachten.



Kommentar

«Zeichen der Zeit»

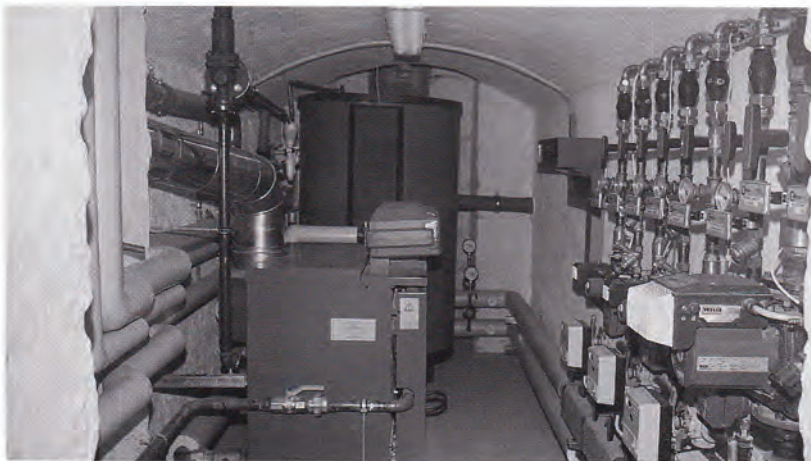
Die deutsche Bauwirtschaft befindet sich seit Mitte 1995 auf konjunktureller Talfahrt. Daran werde sich auch im Jahresverlauf 1996/1997 nichts ändern, wie der Zentralverband des Deutschen Baugewerbes vermutet. Die Folge: Die Branche wird Personal abbauen müssen. Besonders prekär wird die Situation für Bauarbeiter in mittelständischen Unternehmen: Ausländische Arbeitskräfte, die zu Niedriglöhnen arbeiten, machen heimischen Fachleuten immer mehr Konkurrenz. Was also muß getan werden, um den Standort Deutschland für öffentliche wie private Bauherren weiterhin interessant zu machen?

- Steigerung der Produktivität um mindestens 10 - 20%.
- Senkung der Baukosten um 20 - 30%.
- Senkung der Personalnebenkosten.
- Die Bereitschaft der Auftraggeber für eine Strukturverschiebung zugunsten inländischer Bauunternehmen.
- Beschränkung des Exports von Aufträgen.
- Flexible Jahresarbeitszeit
- Gezielte Kontrolle zur Bekämpfung illegaler Arbeitskräfte.

Die momentan schwierige Lage in der Bauwirtschaft läßt sich nur im Komplex lösen. Die Einigung über die Mindestlöhne auf den deutschen Baustellen, die uns eine dreieinhalbjährige Atempause gewährte, sollte deshalb intensiv zur Klärung der Problematik genutzt werden. Damit wir auch in Zukunft wettbewerbsfähig bleiben.

Wilfried Buchhorn, Technischer Leiter
Bauhof Altenberg

«Der Meister und sein Gewerk»: Heizungsinstallateur



Altanlagen-sanierungen sind immer eine Herausforderung.

Wenn es draußen so richtig kalt ist, gibt es wahrscheinlich nichts schöneres, als sich aufs geheizte Daheim zu freuen, nichts ärgerlicheres, als eine Heizung, die nicht funktioniert. Für eine zuverlässige Heizungsinstallation sorgt bei der Bauhof West GmbH das Gewerk von Uwe Tetzner.

Uwe Tetzner und seine 11 Mitarbeiter haben sich auf Heizungssanierungen aller Art spezialisiert. "Wichtig ist es, bei der Sanierung oder einem Neubau die energetische Balance zwischen Heizkörper und Fußbodenheizfläche zu finden", meint Diplom-Ingenieur Uwe Tetzner. So individuell die Sanierungen, so flexibel muß die Planung und Koordination zwischen den Ge-

werken sein. Besonders heikel ist die Terminplanung in noch bewohnten Wohnungen. "Der Mieter darf so wenig wie möglich in seinem Wohnen gestört werden. Die exakte Koordination von Heizung, Sanitär, Elektriker, Kaminbauer und Tischler ist hierfür notwendig."

Uwe Tetzner weiß, wovon er spricht: In nur einer Woche bauten er und seine Mitarbeiter schon eine komplett neue Heizungsanlage in einem Altbau ein. Manch ein Mieter sah sich an die Heinkelmannchen erinnert: Kaum waren die Heizungsinstallateure da, waren sie auch schon wieder weg. Was bleibt, ist die wohlige Wärme, wenn es draußen so richtig kalt und unwirtlich ist.



Selbst Industrieheizungssysteme sind für das Tetzner-Team kein Problem.

Ein typischer Bauablauf für den Einbau einer Etagenheizung in einer 3-Raum-Wohnung

1. Tag

Heizung: Demontage Öfen, Durchbrüche erstellen, Heizkörper anbringen

Sanitär: Verlegung Gasleitung, Zählerplatz installieren

Tischler: Herstellung Luftverbund in Küchentür

2. Tag

Heizung: Installation Gaswärmezentrum mit Warmwasserbereiter, Verlegung Rohrleitungen

Kaminbauer: Sanierung Kamin mit Edelstahlrohr, Anschluß Wärmezentrum einsc. Zuputzarbeiten

Elektriker: Verlegung Elt-Leitungen, Installation der Regelung im Wohnzimmer

3. Tag

Heizung: Fertigstellung Rohrsystem, Druckprobe, Inbetriebsetzung der Anlage

Sanitär: Anschluß und Inbetriebsetzung des Warmwasserbereiters

Heizung: Entfernen Schutzfolien, Staubsaugen, Instruktion des Nutzers

Steckbrief:

Ansprechpartner:
Uwe Tetzner

Anzahl Mitarbeiter
1 Dipl. Ing. für Energieversorgung und Anwendung
7 Facharbeiter
3 Helfer

Leistungsprofil des Gewerkes:

- Planung und Ausführung von Gebäudeheizungsanlagen aller Art
- Rekonstruktion von älteren Zentralheizungsanlagen in großen Wohngebieten
- Dachheiz-Zentralen mit Brennwerttechnik ohne kostspielige Kaminsanierungen
- Spezialisierung auf Fußbodenheizungen mit Rücklauftemperierung
- langweilige Deckenstahlheizungen in Industriehallen

Wir sind Meister. Stark im Team und flexibel im einzelnen.

1 Bauleiter: Hans Fiedler  Bauleitung Komplexbauvorhaben und Wohnungssanierungen Mitarbeiter: 6	2 Gewerkemeister: Werner Stephan  Maurer Mitarbeiter: 20	3 Gewerkemeister: Andreas Heinke  Zimmerer Mitarbeiter: 8	4 Gewerkemeister: Jörg Baunack  Elektriker (BHA) Mitarbeiter: 8	5 Gewerkemeister: Uwe Tetzner  Heizungsinstallateure Mitarbeiter: 11
6 Gewerkemeister: Detlef Gamradt  Sanitärinstallateure Mitarbeiter: 15	7 Gewerkemeister: Michael Domsch  Trockenbauer Mitarbeiter: 10	8 Gewerkemeister: Rainer Handschack  Vollwärmeschutz Putzer, Gipser Mitarbeiter: 15	9 Gewerkemeister: Wolfgang Uhlig  Maler Mitarbeiter: 15	10 Gewerkemeister: Andreas Fritzsche  Tischler Mitarbeiter: 9
11 Gewerkemeister: Siegfried Vogel  Fußbodenleger Mitarbeiter: 13	12 Gewerkemeister: Kay Wunsch  Fliesenleger Mitarbeiter: 13	13 Gewerkemeister: Matthias Bähr  Bau- und Gebäudereiniger Mitarbeiter: 20	Bauhof West GmbH, Leutewitzer Straße 19a, D-01157 Dresden, Telefon 0351 429 09-0 Telefax 0351 429 09-11	

Bauhof-FACTS, die für uns sprechen

TEAM

13 Gewerke – 1 Team

Im Team arbeiten wir Hand in Hand oder selbständig als Experten. Das ist Ihr Vorteil für termingerechtes und effizientes Bauen.

ALLEINE

170 Mitarbeiter

Sie sind das Kapital und Ihre Garantie für fachgerechtes Bauen. Vom Diplom-Ingenieur bis zum Facharbeiter: Sie sind Ihre Partner für Qualität.

ZUSAMMEN

5 Jahre

Seit fünf Jahren sind wir Bauhof - Das ist fortschrittliches Bauen mit gemeinsamer Stärke. Sie profitieren vom Know-how und unserer Kompetenz.

Thema: Umbau in bewohnten Wohnungen



Dank konkreter Terminabsprache kann der Wohnbetrieb aufrecht erhalten werden.

Sanierungsarbeiten in noch bewohnten Wohnungen sind immer eine Belastung, sowohl für Mieter als auch für Ausführende. Ein reibungsloser Ablauf durch konkrete Terminabsprache der verschiedenen Gewerke ist Voraussetzung dafür, daß der normale Wohnbetrieb auch weiterhin aufrecht erhalten werden kann.

Vor rund einem Jahr sanierte die Bauhof Altenberg GmbH in Heidenau 24 Wohnungen komplex. Während der ganzen Bauphase sollten die Wohnungen bewohnbar bleiben können. Das setzt natürlich ein großes Maß an Organisation und Terminplanung der verschiedenen Gewerke voraus. Speziell bei der Heizungsinstallation sind Terminabsprachen besonders wichtig, insbesondere deshalb, weil hierfür Arbeiten in jedem Zimmer erforderlich sind. Um den häuslichen Komfort nicht zu stören, war es außerdem wichtig, die Funktion des Wasser- und Abwassersystems so aufrecht zu erhalten, daß der Gang zum Nachbarn erspart blieb.

Für die Mieter und die Wohnungsgenossenschaft war es von großem Vorteil, daß die Komplex-Sanierungen von der Bauhof Altenberg GmbH

durchgeführt wurde. Der Grund: Mit den 12 Gewerken unter einem Dach konnten die Gewerke intern so organisiert werden, daß die konzentrierten Kräfte effizient eingesetzt und die Bauzeit auf ein Minimum beschränkt werden konnte. Weil Mieter wie auch Ingenieure nur einen Ansprechpartner für das komplette Leistungsangebot hatten, konnte auf Besonderheiten oder Wünsche schnell reagiert werden. Die Bauleitung des Bauhofs informierte ständig und rechtzeitig über die einzelnen Bauabschnitte.

Die harmonische Zusammenarbeit zwischen Mieter, Auftraggeber, Ingenieurbüro und der Bauhof Altenberg GmbH ist das Ergebnis kontinuierlicher Vorbereitung und Steuerung unserer Gewerke im eigenen Haus, sofortiges Auswerten aufgetretener Probleme, ständige Überprüfung der Qualität und deren Durchsetzung durch den Handwerker vor Ort.



Aus alt mach neu in kürzester Zeit.



Reibungslose Sanierungsarbeiten setzen ein großes Maß an Organisation voraus.

BAU BLATT

Das Infoblatt für Auftraggeber, die gerne rundum zufrieden sind.

Bauhof West GmbH · Leutewitzer Straße 19a · D-01157 Dresden · Tel. 0351 429 09-0 · Fax 0351 429 09-11



Mit dem Bauhof ins Erzgebirge

Altenberg ist um eine Attraktion reicher. Nach einer rund zweijährigen Sanierungszeit ist das Hotel "Am Skihang" wieder geöffnet. Schön ist es geworden. Sehen Sie selbst und kommen Sie dabei auf Ihre Kosten.

Am Fuße des Skihangs und an der 1000 Meter langen Sommerrodelbahn, inmitten von sattem Grün, steht ganz verträumt das zauberhafte Hotel "Am Skihang". Noch vor nicht allzulanger Zeit sah es ganz anders aus, bevor es während zwei Jahren liebevoll renoviert wurde. Maßgeblich daran beteiligt war die Bauhof Altenberg GmbH mit ihren Gewerken. Das Ergebnis kann sich sehen lassen und die Infrastruktur lädt zu einem erholsamen Urlaub ein: Verschiedene Restaurant-Bereiche, Römisches Tepidarium, Solarium, Kunstausstellungen usw.

Beliebtes Ausflugsziel

Das Hotel "Am Skihang" verbindet nach seiner Sanierung ideal Sport und Kultur in einem gepflegten Ambiente in einer wunderschönen Umgebung.

Altenberg ist ein beliebtes Urlaubs- und Ausflugsziel für viele Erholungshungrige, im Sommer wie im Winter. Aber sehen Sie selbst und kommen Sie dabei auf Ihre Kosten.

Drei Wochenenden gratis

Anstelle von Weihnachtsgeschenken verlosen wir drei Gratis-Wochenenden für 2-4 Personen, mit allem drum und dran. Das ist unser Dankeschön an Sie für die gute Zusammenarbeit. Gewonnen haben Sie allerdings jetzt schon. Der Bauhof macht Ihnen bis zum 31.3.1997 ein attraktives Angebot: Für eine Übernachtung im Hotel „Am Skihang“ bezahlen Sie DM 70 statt DM 120. Ausserdem gewähren wir Ihnen folgende Ermäßigungen: 10% auf die Konsumation im Hotel, 40% auf die Rodelbahn, 40% auf den Skilift, Mountainbikes zu DM 5 statt DM 15 pro Tag. Der Besuch im lohnenswerten Erzbergwerk-Museum ist gratis.

Also: Mitmachen und gewinnen!



Editorial

Denkmalgeschützte Bauten und Partnerschaften haben eines gemeinsam: Sie bedürfen steter Pflege, um wirklich gut zu werden.

Bei unseren Bemühungen, in unserer Region etwas zu bewegen, sind wir auf zuverlässige Partnerschaften angewiesen. Die Synergieleistungen, welche die 13 bzw. 12 Gewerke miteinander erbringen, ist nur die eine Seite. Der anspruchsvolle, kritische Auftraggeber, der Lieferant und der qualitätsbewusste Subunternehmer sind die anderen. Wenn eine dieser Partner sich nicht diesem Anspruch stellen will, dann geht die Sache nicht auf, denn zufriedene Kunden erreichen wir nur, wenn alle Partner die gleichen Ansprüche an sich stellen.

Dies zu begreifen, war für unsere Bauhof-Mitarbeiter nicht leicht. Ein guter Lieferant muß verkaufen, sucht aber auch seinen Partner, der Auftraggeber muß seine Ansprüche umsetzen und auch der Subunternehmer hat das Bedürfnis nach einer sicheren Partnerschaft. Nur eine starke partnerschaftliche Zusammenarbeit unter Experten kann den Erfolg garantieren.

Nehmen Sie uns beim Wort und testen Sie uns bei der wohl schwierigsten Aufgabe an einen Handwerker (Sanierung eines denkmalgeschützten Hauses). Wie Sie dabei auf Ihre Kosten kommen, bzw. sich auf unsere Kosten verwöhnen lassen können, lesen Sie im nebenstehenden Artikel.

Tobias Oertel
Technischer Leiter
Bauhof West GmbH

«Der Meister und sein Gewerk»: Trockenbau



Komplexsanierungen gehören zu den gängigen Trockenbau-Aufträgen.

Der Trockenbau ist noch ein sehr junges Handwerk. Entstanden durch Rationalisierungszwänge und Preisdruck gewinnt dieses neue Baukonzept immer mehr an Bedeutung. Sowohl für Neubauten und Gebäudeausbauten als auch für Altbausanierungen. Michael Domsch ist der Trockenbau-Gewerkemeister der Bauhof West GmbH und blickt auf eine große Erfahrung in diesem Bereich zurück.

In den USA, wo die Häuser in den Himmel wachsen, hat man in den vierziger Jahren nach Möglichkeiten gesucht, den Bauaufwand, die Baukosten und vor allem das Baugewicht auf ein Minimum zu reduzieren. Mit der Ein-

führung der Trockenbautechnologie ist das gewünschte Ergebnis weit übertroffen worden. Weitere Vorteile gingen damit einher. Zum Beispiel die schnelle Errichtung, die geringe Baufeuchte und die schnelle Weiterverarbeitbarkeit der gestellten Flächen. Kein Wunder also, daß auch hierzulande der Trockenbau immer beliebter wird. Besonders bei der Altbausanierung entscheiden sich immer mehr Bauherren für die Trockenbauvariante.

Die Bauhof West GmbH ist in der glücklichen Lage, mit dem Trockenbau-Gewerkemeister Michael Domsch und seinen elf Mitarbeitern wahre Experten anzubieten. Nicht nur, weil sie ständig auf Fachseminaren weiter-

geschult werden, um auf dem neuesten Stand der Bautechnik und Bauphysik zu sein.

Tatsächlich verlangt der Trockenbau von den Mitarbeitern einiges mehr ab, als bloßes handwerkliches Geschick. Der Umgang mit komplizierten Softwareprogrammen, hochsensiblen Lasergeräten usw. muss ebenso beherrscht werden, wie eine clevere Disposition der verschiedenen Arbeitsabläufe.

Von unserer Fachkenntnis sind wir überzeugt und die von uns eingebauten Baustoffe sind alles deutsche Markenprodukte, die der strengen Kontrolle führender Prüfinstitute unterliegt. Das und unsere Garantie auf alle Arbeiten gibt Ihnen die Sicherheit, mit der Bauhof West GmbH Qualität zu bauen.

Steckbrief:

Ansprechpartner:

Michael Domsch, Gewerkemeister

Anzahl Mitarbeiter:

1 Meister
9 Facharbeiter
2 Hilfskräfte

Leistungsprofil des Gewerkes:

- Dachgeschoßausbau
- Trennwände- und bekleidungen
- Deckenbekleidungen
- Trockenestrich Fußboden (bis ca. 1000m²)
- Abschottungen und Schürzen
- Wohnungssanierung im Zuge der Komplexsanierung
- Aufträge bis in Höhe von 250 TDM



Die schnelle Weiterverarbeitung der gestellten Flächen ist einer der wesentlichen Vorteile des Trockenbaus.

Wir sind Meister. Stark im Team und flexibel im einzelnen.



Hans
Fiedler

**Komplexbau-
vorhaben und
Wohnungssa-
nierungen**
Mitarbeiter: 5



Werner
Stephan

Maurer
Mitarbeiter: 15



Andreas
Heinke

Zimmerer
Mitarbeiter: 8



Jörg
Baunack

**Elektriker
(BHA)**
Mitarbeiter: 8



Uwe
Tetzner

**Heizungs-
installateure**
Mitarbeiter: 11



Detlef
Gamradt

**Sanitärinstalla-
teure**
Mitarbeiter: 15



Michael
Domsch

Trockenbauer
Mitarbeiter: 12



Rainer
Handschack

**Vollwärm-
schutz
Putzer, Gipsr**
Mitarbeiter: 14



Wolfgang
Uhlig

Maler
Mitarbeiter: 15



Andreas
Fritzsche

Tischler
Mitarbeiter: 6



Siegfried
Vogel

Fußbodenleger
Mitarbeiter: 13



Kay
Wünsch

Fliesenleger
Mitarbeiter: 10



Matthias
Bähr

**Bau- und
Gebäude-
reiniger**
Mitarbeiter: 20

Bauhof West GmbH,
Leutewitzer Straße 19a,
D-01157 Dresden,
Telefon 0351 429 09-0
Telefax 0351 429 09-11

Thema: Vom Wäscheboden zum gemütlichen Wohnraum



Kaum vorstellbar, daß aus dem alten Wäscheboden ein gemütlicher Wohnraum geschaffen werden könnte.

Der oft stiefmütterlich behandelte, alte Wäscheboden könnte schon bald ein neues Zuhause sein. Selbst in alten Gebäuden ist es durch das Trockenbau-Verfahren möglich geworden, preiswert neuen Wohnraum zu schaffen.

Das nötige Wissen, das nötige Material und eine Vielzahl von Gewerken ist die Voraussetzung dafür, aus dem meist ungenutzten Dachgeschoß ein preiswertes Zuhause zu schaffen. Wer sonst als der Bauhof, erfüllt diese Bedingungen besser. Wenn bei Umbauten die Vielzahl verschiedenen Aufbauten von Holzbalkendecken entkernt und durch eine Dachstuhlheberung preisgünstig viel zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird, erspart sich der Bauherr mit dem Bauhof-Team viel Ärger. Der Grund: Die Gewerke harmonisieren miteinander, sind aber im einzelnen flexibel und fachlich kompetent.

Die Funktionstüchtigkeit wärmedämmender Dächer hängt weitgehend von der Ausführung ab. Schließlich soll das Dach im Sommer nicht zu einer Sauna werden und im Winter genauso wenig zu einem Eisschrank. Besonders kritisch sind beim Bau die Knickpunkte in der Dachkonstruktion, also

die Übergänge in der Dachschräge/Drempel und Dachschräge/Kehlbalkendecke. In diesen Bereichen müssen besonders hohe Spannungen durch das Arbeiten der Dachstuhlkonstruktion aufgenommen werden.

„Bewährt hat sich hierbei das Zurücksetzen der Unterkonstruktion um 10 bis 15cm aus den Eckpunkten. Dies bewirkt eine Art Gelenkbildung, so daß mehr Bewegung aufgenommen werden kann“, meint Michael Domsch,



Anspruchsvoll: Sichtbare Giebelkonstruktionen im Verbund.

Trockenbaumeister beim Bauhof West. Sind einmal erst alle Aufbaukonstruktionen durch Zimmerer und Trockenbauer wieder verbunden, kommt der Innenausbau. Durch Koordination unserer Komplex-Bauleiter, also nur einen Ansprechpartner für den Auftraggeber, laufen die Arbeiten Hand in Hand. Der Vorteil: Innerhalb kürzester Zeit kann aus einem zugigen Dachboden wohlig warmer Wohnraum geschaffen werden.

BAUHOF-FACTS, die für uns sprechen

Team: 13 Gewerke – 1 Team

Im Team arbeiten wir Hand in Hand oder selbständig als Experten. Das ist Ihr Vorteil für termingerechtes und effizientes Bauen. Seit fünf Jahren. Das ist effizientes Bauen mit Garantie.

Alleine: 165 Mitarbeiter

Sie sind das Kapital und Ihre Garantie für fachgerechtes Bauen. Vom Diplom-Ingenieur bis zum Facharbeiter.

BAU BLATT

Das Infoblatt für Auftraggeber, die gerne rundum zufrieden sind.

Bauhof West GmbH · Leutewitzer Straße 19a · D-01157 Dresden · Tel. 0351 429 09-0 · Fax 0351 429 09-11

Sanieren und Sanieren ist nicht dasselbe...

In der heutigen Ausgabe unseres Baublattes wollen wir dem Leser eine weitere Spezialität unseres Unternehmens vorstellen: Das Modernisieren von bewohntem Wohnraum. Dies

Joch nicht nur in einzelnen Wohnungen, sondern in ganzen Häusern. Nehmen wir dazu ein konkretes Beispiel:



Die 1995 erstellte Wohnzeile Lipsiusstraße 14-18 in Dresden

Im Wettbewerb um das preisgünstigste Angebot gewannen wir unter mehreren Anbietern (GU's und Einzel-firmen) den Auftrag von einer großen Dresdner Wohnungsgenossenschaft für die Modernisierung des Wohnblocks Lipsiusstraße 14-18 in Dresden. Der genaue Umfang wurde vom Bauherrn folgendermaßen vorgegeben: Modernisierung von Küchen und Bädern mit den Gewerken Sanitär, Elektro, Fliesen, Maurer/Putzer, Trockenbau und Tischler. Hinzu kam die vollständige Erneuerung der elektrischen Anlagen in den Treppenhäusern, Kellern und Böden.

Das Wohngebiet um den Dresdner Großen Garten, zu dem auch die Bauten der Lipsiusstraße gehören, wurden nach dem 2. Weltkrieg im Rahmen des damaligen „Nationalen Aufbauwerkes“ erstellt. Es war eine schwere Zeit für die Dresdner Bauschaffenden. Eine Zeit in der sich die Baustoffindustrie erst im Wiederaufbau befand und längst nicht alle Bedürfnisse auf dem Baustoffmarkt abdecken konnte.

Viele der Häuser, die in jener Zeit entstanden, wurden aus der Notlage heraus aus geputzten Trümmersteinen und mit viel Improvisation errichtet. Einige der älteren Mieter können sich heute noch gut daran erinnern, unter welch schwierigen Bedingungen sie damals am Bau ihres Wohnblockes selbst mitgewirkt hatten, ob als Helfer, Facharbeiter oder Ingenieur. Aus den persönlichen Gesprächen mit diesen Mietern konnten wir entnehmen, daß es sich bei unserem Bauvorhaben um eine teilweise sehr komplizierte Mischbauweise handelte,

Kommentar



Bis zum Vertragsabschluß hat für Herrn S. nur eines gezählt: Der Billigste mußte es sein. Kaum sind die Verträge

unterschrieben, wird Herr S. von Zweifel befallen: Wird die Billigfirma sich voll um sein Bauvorhaben kümmern? Wird die Billigfirma auch nach Abschluß des Auftrages für Mängel und Gewährleistung geradestehen? Und was, wenn sie noch während der Bauzeit Konkurs geht? Ängste steigen in Herrn S. hoch. Hätte er doch nur auf seine Kollegen gehört und eine starke Firma als Partner genommen. Das nächste mal dann, ist sich Herr S. sicher, wird auch er die starke Firma wählen.

„Unsere Stärke - Ihre Sicherheit“

Was wir unter Stärke verstehen:

- **Unsere Bonität**, die auf schwarzen Zahlen, einem Eigenkapitalanteil von rund 20% und einem perfekten Controlling basiert.
- **Unsere Vorsicht**: Jeder private Auftraggeber oder Bauträger wird über Kreditversicherung oder Bürgschaften versichert. So bringen uns keine plötzlichen Verluste in Bedrängnis.
- **Unsere Schlagkraft**: Insgesamt stehen über 230 motivierte Mitarbeiter zur Lösung ihrer Probleme zur Verfügung.
- **Unsere Flexibilität**: Eine Vielzahl von eigenen Gewerken, die sich alle den hohen Leistungs- und Qualitätsansprüchen des BAUHOFS unterordnen.
- **Unsere Spezialisierung**: Für jede Sanierungsaufgabe haben wir den spezialisierten Bauleiter: Für Einzelobjekte, für ganze Wohnzeilen und für Leerwohnungen.

Christoph P. Meier
Geschäftsführer

„Der BAUHOF: Ihr Spezialist für die Sanierung von Wohnzeilen“

die es bei der Planung und Ausführung zu berücksichtigen galt. Im Rahmen einer Mieterversammlung haben wir alle Hausbewohner über Zeitpunkt, Art und Umfang unserer Aufgabe informiert. Insbesondere machten wir darauf aufmerksam, wie wichtig eine rechtzeitige Vereinbarung über Umfang und Kostenfolge von Sonderwünschen und Eigenleistungen der Mieter ist. Denn nur ein gut vorbereitetes Bauvorhaben, wo Bauschaffende und Hausbewohner intensiv zusammenarbeiten, kann den hohen Ansprüchen aller Beteiligten gerecht werden.

Entsprechend unseren Vorstellungen hatten wir den Ablaufplan in 6 Zweiwochentakte untergliedert, die sich in jedem Treppenaufgang, um eine Woche zeitversetzt, wiederholen sollten.

Es gelang uns noch während dieser Informationsveranstaltung mit allen Aufgangsbewohnern diese sehr wichtigen Termine zu vereinbaren.

Um das gerade beginnende Vertrauensverhältnis zur Mieterschaft weiter auszubauen, haben Bauleiter und Gewerkemeister mit allen Mietern die individuellen Wünsche und besonderen Gegebenheiten besprochen. So konnten die Mieter in genauer Kenntnis der fachlichen Vor- und Nachteile sowie der Kostenfolge ihre Entscheidungen rechtzeitig vor Baubeginn treffen. Damit waren die Grundlagen für die detaillierte Ausführungs- und Ablaufplanung des Bauleiters gegeben. Die

Zielsetzungen waren klar: Die Baumaßnahmen müssen in jeder Wohnung innerhalb von zwei Wochen fertiggestellt sein (also nur ein einziges Wochenende) und der Mieter muß jeden Abend das eigene WC zumindest provisorisch benutzen können. Nun machten sich die Stärken des

BAUHOFS erst so richtig bemerkbar: Dank eigenen Ausbaugewerken und eigenen Bauleitern kann nun der detaillierte Ablaufplan vor Baubeginn in mehreren Durchgängen so optimiert werden, daß die Hauptgewerke in einem fixen Takt mit immer derselben Mitarbeiterstärke kontinuierlich zuarbeiten können. Mit diesem hochentwickelten Know-how ist der BAUHOF in der Lage, Wohnzeilen

- besonders preisgünstig,
- unter perfekter Einhaltung der Ablaufpläne,
- mit hoher baulicher Qualität,
- und zur erklärten Zufriedenheit der Mieter

zu sanieren und zu modernisieren.

Ein Know-how, das wohl nur wenige Betriebe besitzen.

Jetzt, da die Baumaßnahmen beendet sind, kann ich als Bauleiter des aus-



Ein Bad nach der Sanierung: mit der Heizungsumstellung 1999 wird der Gasdurchlauferhitzer auch noch verschwinden.

führenden Baubetriebes feststellen, daß allseits Zufriedenheit herrscht. Für die Mieter hat sich der Aufwand gelohnt: Gut gelungene Teilmodernisierungen, in denen ihre eigenen Wünsche Eingang gefunden haben, sind der Lohn für zwei harte Wochen, wo unsere Mitarbeiter täglich intensiv



Für mich als Bauleiter des BAUHOFS ist der Kunde König:

Der Mieter soll

- vor Baubeginn ausführlich über Art und Zeitpunkt der vorgesehenen Maßnahmen informiert sein
- rechtzeitig seine Sonderwünsche - angeben können, gestützt auf unsere Beratung und unser schriftliches Angebot
- sicher sein, daß sich der Ausführungs-termin nicht ändert
- max. 2 Wochen durch Baumaßnahmen in seiner Wohnung belastet sein
- jeden Abend über einen (provisorischen) WC-Anschluß und mindestens eine Wasserentnahmestelle in der eigenen Wohnung verfügen können
- sich nicht unnötig gestört fühlen (unsere Mitarbeiter rauchen nicht in einer bewohnten Wohnung, hören kein lautes Radio und kehren ihren Schmutz täglich weg)

der Bauherr soll

- von Sonderwünschen der Mieter möglichst entlastet sein
- außer der Genehmigung des Ablaufplanes keine Koordinationsfunktion wahrnehmen müssen
- laufend informiert werden
- schnell über die Schlußrechnung verfügen können

Claus Dieter Pohle, Bauleiter

in ihrer Wohnung gewirkt haben.

Der Auftraggeber zeigt sich zufrieden: Unsere Schlussrechnung wurde ebenso pünktlich wie in voller Höhe beglichen: Der schönste Dank für unseren großen Einsatz.

Unsere Handwerker und Meister sind nicht wenig stolz über das gelungene Werk. Es erfüllt uns mit Freude, daß für 24 Mieter die Wohnbedingungen wesentlich verbessert wurden und daß es einen zufriedenen Auftraggeber gibt. Auch ich als Bauleiter denke gerne an das Bauvorhaben Lipsiusstraße zurück und freue mich schon wieder auf die nächste Herausforderung.

„Der Meister und sein Gewerk: Der Sanitärinstallateur“

Das Sanitär Gewerk der Bauhof West GmbH stellt sich vor

Das Sanitär Gewerk ist eines der 11 Ausbaugewerke des BAUHOFS. Es umfaßt 1 Gewerkemeister, 14 Sanitär-monteur (davon 4 Vorarbeiter) und 4 Lehrlinge, insgesamt also 19 Mann. Als Gewerkemeister bin ich für das Gewerk, das als Unternehmen im Unternehmen organisiert ist, voll verantwortlich. Da ich gewohnt bin, langfristig zu denken, liegt mir die Schulung meiner Mitarbeiter besonders am Herzen.

Nachlich müssen meine Gas- und Wassermonteur einfach immer auf der Höhe sein. Dies bedeutet, sich mit den neuesten technischen Regeln, neuen Produkten und neuen Technologien ständig auseinanderzusetzen und vertraut zu machen. Diese Schulungen finden inner- und ausserbetrieblich statt.

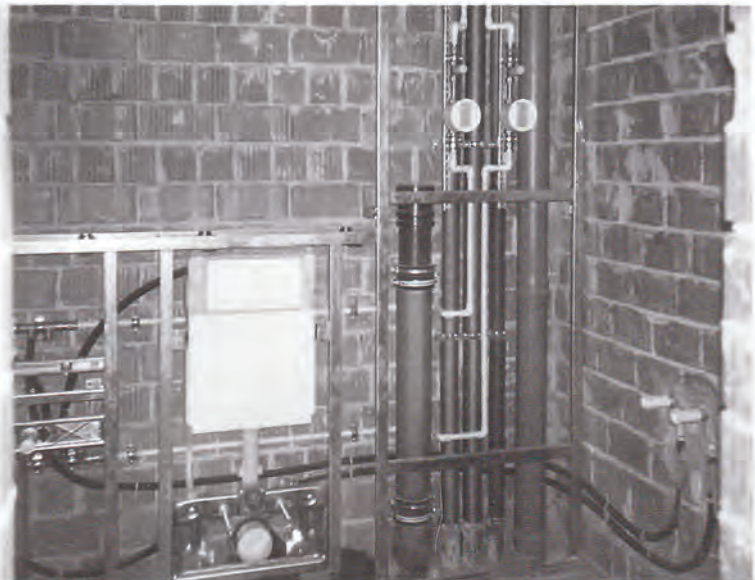
Hohe Fachkenntnis allein genügt aber nicht. Denn auch einige andere Betriebe legen darauf Wert.

Wir wollen uns deshalb zusätzlich von unseren Mitbewerbern unterscheiden:

Für uns steht der Kunde jederzeit im Mittelpunkt unseres Denkens und Handelns. Dies schon bevor es zu einem Auftrag kommt. Ob Architekt, Wohnungsverwalter oder Mieter: Wo unser Rat gefragt ist, stehen wir gern und kompetent zur Verfügung. Angebote erstellen wir kurzfristig. Wenn wir in der gewünschten Zeit schon ausgelastet sind, teilen wir Ihnen dies umgehend mit, damit sie sofort umdisponieren können und keine Zeit verlieren. Wir sind froh, wenn Sie uns nach der Auftragsvergabe genügend Zeit für die Vorbereitung des Bauvorhabens einräumen. Die professionelle Arbeitsvorbereitung ist Dreh- und Angelpunkt für eine preisgünstige, hochwertige und termingerechte Leistung. Aber auch wenn es einmal schnell gehen muß und Sie uns kurzfristig beauftragen, so beweisen wir unsere Flexibilität und machen auch das Unmögliche möglich. Das Eingehen auf unsere Kunden ist besonders bei der Sanierung unter

bewohnten Bedingungen von großer Bedeutung: Das gilt für mich als Gewerkemeister wie für alle meine Facharbeiter. Vergessen wir nicht: Der Mieter wird zwar mit einer modernisierten Wohnung beglückt, muß dafür aber vorerst sehr viel erdulden. Daß ihm dies möglichst erleichtert wird, ist unser großes Ziel.

werden. Nach Möglichkeit wird anhand eines fertigen Bades gezeigt, wie das Resultat einmal aussehen wird. Sonst wird anhand von Zeichnungen und Mustern das Bauvorhaben erläutert. Fragen zum Bauvorhaben werden möglichst umfassend beantwortet. Kostenfolgen von typischen Mieterwünschen werden gleich



Unser Berufsstolz: Die saubere Installation, auch wenn sie nachher verkleidet wird.

Folgende Maßnahmen sollen dazu beitragen:

- Ausreichende Information,
- Fachliche Beratung,
- Schriftliches Aufzeigen der Kostenfolge von Sonderwünschen und Eigenleistungen,
- Schriftliche Protokolle, welche auch dem Bauherrn zugestellt werden,
- Kurze Bauzeiten pro Wohnung,
- Genau eine Einhaltung des Ablaufplanes und von Mieterwünschen,
- Sauberkeit und Ordnung, während der Bauzeit,
- Freundliches und zuvorkommendes Verhalten gegenüber den Mietern.

Kurz nach Auftragserteilung findet ein Mieterinformationsabend statt, wo anhand eines Grobablaufplanes Beginn und Ende der Baumaßnahmen in jeder Wohnung ersichtlich sind. Ist ein Mieter in dieser Zeit abwesend, so kann der Ablaufplan noch angepaßt

aufgezeigt. Damit sind die Voraussetzungen geschaffen, daß die Mieter sich vor Baubeginn über Ihre Sonderwünsche und Eigenleistungen definitiv entscheiden können. Sind die zu erbringenden Sanitärleistungen klar, so beginnt die Suche nach dem optimalen technologischen Ablauf. Jeden Abend müssen in allen übereinanderliegenden Wohnungen die WC wieder provisorisch angeschlossen werden können und muß mindestens wieder eine Wasserentnahmestelle in der Wohnung funktionsfähig sein, die täglichen Arbeitstappen müssen bei konstanter Teamstärke jeweils etwa gleich groß sein, die Leistung der andern Gewerke ist einzubeziehen, damit keiner sich gegenseitig stört usw. Insgesamt eine Arbeit, die den Gewerkemeister und Bauleiter viel Zeit kostet. Ein Aufwand, der sich aber lohnt.

„Zu guter Letzt: Von Gewinnern und Beginnern...“

Wie ein Uhrwerk arbeitet das Montageteam nun Takt um Takt ab. Kommt etwas dazwischen, so muß nachgearbeitet werden. Eine Verschiebung erträgt der Takt nicht. Daß dies hohe Ansprüche an das ganze Team stellt, leuchtet ein. Ohne Schulung, hohe Zielsetzungen und die gute Motivation, die im Gewerk herrscht, ist es nicht zu bewerkstelligen.

Neben unserer Spezialität, der Sanierung von ganzen Wohnzeilen unter bewohnten Bedingungen, gehört auch die Sanierung der Einzelwohnungen zu unserem Angebot.

Der Kunde wird individuell beraten, es werden Grundrisslösungen angeboten, wobei die Palette von Standard bis Luxus reicht. Als besonderen Service können wir die Leistungen



Heute gehört viel theoretisches Wissen zur Ausbildung eines Lehrlings



Gewindeschneiden ist eine hohe Kunst... einer unserer Sanitärlehrlinge bei der konzentrierten Arbeit

aller Gewerke anbieten, da sich diese ebenfalls bei uns im BAUHOFF befinden: Maurer, Fliesen und Elt koordinieren wir gleich mit.

Daneben übernehmen wir selbstverständlich alle einschlägigen Gas- und Sanitärleistungen. Vom Reparatur- bis zum Großauftrag, steht Ihnen mein Team zur Verfügung. Für die Qualität der Dienstleistung stehe ich persönlich gerade. Rufen Sie mich an!

Detlef Gamradt
Gewerkemeister Sanitär

Die Gewinner unseres Weihnachtswettbewerbes:

Als Dank für die gute Zusammenarbeit im alten Jahr haben wir anstelle von Weihnachtsgeschenken unter allen Lesern des Baublattes drei Gratis-Wochenenden für 2-4 Personen mit allem drum und dran im neu modernisierten wunderschönen Hotel "Am Skihang" in Altenberg verlost. Hier die glücklichen Gewinner:

- Frau Pietschmann, Architekturbüro Wolfram H. Keller, Dresden
- Herr Reinhard Bojahr, Buderus Heiztechnik GmbH, Niederlassung Dresden
- Frau Stutz, Wohnungsgenossenschaft Freital, Dresden

Wir freuen uns für die Gewinner und wünschen Ihnen einen herrlichen Aufenthalt in Altenberg und im Hotel "Am Skihang".

BAU BLATT

Das Infoblatt für Auftraggeber, die gerne rundum zufrieden sind.

Bauhof West GmbH · Leutewitzer Straße 19a · D-01157 Dresden · Tel. (03 51) 4 29 09-0 · Fax (03 51) 4 29 09-11

5 Jahre Bauhof Altenberg

Wir feiern – mit einem optimistischen Blick nach vorn

Am 20. 1. 1992 wurde mit 35 Handwerkern aus dem ehemaligen Bergbauunternehmen Zinnerz der Bauhof Altenberg gegründet. Basis für dieses Bauhof-Konzept war die erfolgreiche Arbeit der Bauhof West GmbH in Dresden, die 1991 gegründet wurde.

Trotz Skepsis seitens ortsansässiger Handwerker und so manchem Stadtratsmitglied von Altenberg erarbeiteten wir uns von Jahr zu Jahr einen konstanten und ständig größer werdenden Stamm von Auftraggebern.

Diese Zusammenarbeit und das sehr gut qualifizierte Team von z. Z. ca. 70 Mitarbeitern verschaffte letztendlich dem Bauhof Altenberg in den letzten 5 Jahren seinen guten Ruf im Weißeritzkreis, in Dresden, Pirna und Heidenau.

Heute übernehmen wir als Bauhof komplett alle Arbeiten, die in das Aufgabenfeld der Innensanierung fallen, stehen aber auch für Arbeiten einzelner Gewerke zur Verfügung.

Regelmäßige Schulungen und die Aneignung neuer Technologien versetzen uns in die Lage, auch als Generalauftragnehmer zu agieren, wobei uns zuverlässige Subunternehmer mit Gewerken unterstützen, die wir nicht anbieten.



Betriebsjubiläum im Knappensaal

Nach dem Motto: „**Wer strebsam schafft, kann getrost auch feiern**“ stieg am 18. 1. 1997 unsere große Jubiläumsfeier im Knappensaal.

Für gute Laune und Stimmung sorgen unsere geladenen Künstler.

Mit viel Geschick engagierten sich:

- Die Akteure von **Bernis Kinderfete**
- Die Band **Steve Horn**
- Der Moderator **Bernd Besser**
- Die Bauchtänzerin **Liubov Andreeva** und
- Der Humorist **Günti**

damit möglichst viele mit in die Unterhaltung einbezogen werden konnten.



Wer aber nicht gerade auf Spiel & Spaß stand, konnte sich aus dem Angebot der speziell für uns erstellten Tages- und Menükarte etwas für sein leibliches Wohl auswählen.



Kommentar

Marketingkonzepte – in der Baubranche notwendig?

Analysiert man die Marketingkonzepte der Industrie, und speziell die der Autoindustrie, dann wird wohl keiner daran zweifeln, daß Marketing (Vermarktung) der Schlüssel des Verkaufserfolgs ist.

Wie sieht es aber derzeit zu diesem Thema in unserer Branche aus?

Nachfolgende Auswahlkriterien überwiegen z. Z.:

- der Auftraggeber trifft durch Zufall auf seinen Auftragnehmer, z. B. über das Branchenbuch und dgl.,
- der Auftraggeber geht auf Empfehlung auf ein Unternehmen zu oder
- die Auswahl erfolgt über Ausschreibungen und Preisvergleiche.

O. g. Auswahlprinzipien mögen ausreichend sein, wenn für alle Unternehmen genügend Aufträge zur Verfügung stehen.

Aber in einer Zeit, wo eine Überkapazität von 10 bis 20 % den Markt beherrscht, müssen auch in der Bauwirtschaft und bei den Handwerksbetrieben neue Wege in der Markterschließung beschritten werden. D. h., in Zukunft muß der Auftragnehmer sich aktiv vermarkten.

Es wird nicht ausbleiben, daß auch wir uns mit der Thematik zur Erarbeitung von Marketingkonzepten beschäftigen müssen. Es sind Fragen zu stellen, wie

- welche Ziele habe ich
- wie kann ich mein Angebot möglichst attraktiv gestalten,
- wie gelingt es mir die Preise marktgerecht festzulegen,
- wie kann ich die Zufriedenheit meiner Kunden messen,
- wie umwerbe ich die ausgewählten Kunden.

Alles Schwerpunkte, die in der Industrie von hochmotivierten und qualifizierten Marketingprofis mit einer Selbstverständlichkeit abgearbeitet werden. Für uns heute noch eine ungewohnte Aufgabe, aber in Zukunft ein Betätigungsfeld mit hohen Ansprüchen.

Wilfried Buchhorn
Technischer Leiter
Bauhof Altenberg GmbH

5 Jahre Bauhof – ein Schuß Nostalgie



Günti in Aktion...

Der Höhepunkt war aber unstrittig die Tombola.

Über 100 Preise wurden uns von Lieferanten und Partnern zur Verfügung gestellt und sorgten für jede Menge Überraschungen.

Besonderen Grund zur Freude hatten die Gewinner unserer Hauptpreise. Zu gewinnen gab es z. B.:

- Einen Mittelklassewagen für einen Kurzurlaub
- Gutscheine in einer Gesamthöhe von 1000,- DM
- Ein Autoradio
- Fünf Autogutscheine für ein Wochenende
- Haushaltgeräte

Wir gratulieren nachträglich nochmals recht herzlich allen Gewinnern. Wer kein Glück hatte, braucht nicht unglücklich zu sein, denn in 5 Jahren wird vielleicht auch sie oder er mit einem Hauptpreis von Fortuna beglückt.

Gleichzeitig sei nochmals allen Sponsoren gedankt, denn ohne sie wäre diese Tombola undenkbar gewesen. Der Erlös aus dem Losverkauf wurde dem Kinderheim in Waldidylle zur Verfügung gestellt: Es konnte eine Summe in Höhe von **300,- DM** aufgebracht werden.

Weiterhin beteiligten sich die Belegschaft an der zentralen Blutspendeaktion, am 22. 1. 1997, in Altenberg. An dieser Aktion nahmen insgesamt über 20 Belegschaftsmitglieder teil.

Die BAUHOF-Elektriker: Ein Gewerk schaut zurück...

Als im Januar 1992 die Bauhof Altenberg GmbH gegründet wurde, waren die heutigen Mitarbeiter des Gewerkes Elektroinstallation mit die Männer der ersten Stunde. Es ist heute kaum nachvollziehbar, wie reichhaltig wir damals mit neuen Materialien, Technologien und Vorschriften überschüttet bzw. konfrontiert wurden. Aber wir waren gestandene Elektriker; die Herausforderung hat uns geschult und gestählt. Aus anfänglichen Reparaturarbeiten in der näheren Umgebung wurden immer anspruchsvollere Aufträge im Raum Dresden, Pirna und Heidenau. So wie wir Handwerker uns profilierten, so entwickelten sich auch die Kunden. Preisvergleiche mit anderen Anbietern und ein größeres Augenmerk auf eine qualitativ sehr gute Arbeit gehörten schon bald zum Alltag. Um die Bauherrschaft umfassender bedienen zu können, entwickelten wir uns zum Komplettanbieter. Neben der üblichen Hausinstallation errichten wir auch Erdungs- und Blitzschutzanlagen, komplette Telefonanlagen, Einbruchmeldesysteme und Antennenanlagen. Dachten wir damals mit der Profilierung am Markt die schwierigste Etappe gemeistert zu haben, so belehrte uns der raue Wind auf dem heutigen Markt schnell eines Besseren.

So ist die Lage am Bau heute alles andere als rosig. Der massive Rückgang der Bauinvestitionen in West- wie Ostdeutschland macht allen Bauunternehmen zu schaffen. So hat sich im Elektrohandwerk der Wettbewerb in den letzten Monaten extrem verschärft. Beim Thema Wettbewerb denkt fast jeder an niedrige Preise. Das ist auch nicht ganz unberechtigt, der teilweise ruinöse Preiswettbewerb um Aufträge wird immer weiter verschärft und damit die Ertragslage zunehmend verschlechtert. Daraus ergibt sich für uns zwangsläufig die Suche nach Auswegen:

In der Bauhof Altenberg GmbH sind durch unsere komplex angebotenen Handwerkerleistungen die besten

Voraussetzungen für einen festen Platz im Markt gegeben. Das gewerkeübergreifende Denken und Handeln wird sich zum entscheidenden Faktor gegenüber anderen Anbietern entwickeln. Alle Installationen aus einer Hand und möglichst auch von dieser koordiniert wird immer häufiger zu einer wesentlichen Kundenforderung werden. Als wahrer Spezialist sehen wir uns im Bereich der komplexen Rekonstruktion in der Altbausubstanz. Da diese Arbeiten zu 90 % im bewohnten Zustand erfolgen, spielen wir hier unsere Stärken voll aus. Durch hohe Flexibilität, gewerkeübergreifendes Denken und einer hohen Schlagkraft sind wir in der Lage in kürzester Taktzeit komplette Häuserzeilen zu sanieren. Damit wird die Belastung der Mieter und somit auch die der Bauherren auf ein Minimum reduziert. Im Bewußtsein dieser Stärken gepaart mit unseren fachlichen Fähigkeiten sehen wir trotz aller Schwierigkeiten am Markt positiv in die Zukunft. Ohne auf dem erreichten Niveau verharren zu wollen, fühlen wir uns den kommenden Aufgaben gewachsen.



Wir behalten die Übersicht...

Gewerkemeister:
Jörg Baunack, Dipl.-El.-Ing.
9 Mitarbeiter

5 Jahre Bauhof – ein erfolgreiches Konzept

Die Rolle der Bauleitung bei einer Komplexsanierung

Wie erst kürzlich bei der Rekonstruktion eines Mehrfamilienwohnhauses im Dresdner Norden eindrucksvoll unter Beweis gestellt wurde, hängt bei einer Komplexsanierung das Gelingen eines solchen Bauvorhabens wesentlich von der Umsicht und der Fachkompetenz des verantwortlichen Bauleiters ab.

Eine Ausführungsplanung lag vor, ein Angebot wurde erstellt und über den Preis (Pauschalpreis auf der Grundlage eines Leistungsverzeichnisses) war man sich ebenfalls schnell einig. Baubeginn sollte möglichst sofort und die Dauer der Baumaßnahme auf ein Minimum reduziert sein. Alle Leistungen bis zum erfolgreichen Abschluß dieses Bauvorhabens sollten in einer Hand liegen, da der Auftraggeber sehr wohl die Vorteile erkannt hat, welche er bei der Wahl von **nur einem** Ansprech- und Vertragspartner für **alle** Leistungen am **gesamten** Bauvorhaben genießen kann.

Denn im speziellen Fall waren zu den „hauseigenen“ Gewerken noch die Leistungen der vertraglich gebundenen Partner anzuleiten und zu koordinieren. Unter dem Aspekt der Herstellung eines kontinuierlichen Baufortschritts mußten somit zeitweise bis zu 17 verschiedene Gewerke in den 10 WE's miteinander klarkommen.

Und wie es so oft bei einer Sanierungsmaßnahme im Altbaubestand vorkommt, so stimmte auch hier die vorliegende Ausführungsplanung nicht in allen Teilen mit dem vorgefundenen Bestand überein.

Kompromisse mußten gefunden werden. Anpassungen wie der Einbau von speziell angefertigten Raumpartreppen statt der geplanten Spindeltreppen in den Maisonettewohnungen mußten ebenso kurzfristig umgesetzt werden, wie die unplanmäßige Sanierung von Geschoßdecken aufgrund des erst bei der Bauausführung feststellbaren Befalls mit Echtem Hausschwamm. Erschwerend im besonderen Sinne war für diese Baumaßnahme, daß durch besondere Sicherheitskriterien



eines in den beiden untersten Etagen etablierten und betriebsfähig zu erhaltenden Geldinstitutes der Spielraum für aufwendige Alternativlösungen bei Auftreten nicht vorhersehbarer Leistungen erheblich eingeschränkt war.

So mußten beispielsweise sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen (Heizung, Sanitär, Elektro) entweder „um

diese Einheit herum“ oder in vorhandenen Schächten, Kanälen und Kaminen verlegt werden. Was dies bei einem Schachtquerschnitt von 19,5 x 19,5 cm für oben genannte Gewerke bedeutet, kann jedermann sicherlich bestens erahnen.

Auch der eigentliche Baustellenverkehr sowie die notwendigen Materialtransporte konnten nicht einfach über das vorhandene Treppenhaus abgewickelt werden, sondern mußten extern über ein eigens hierfür errichtetes Transport- und Aufstiegsgerüst erfolgen. Und da uns auch hierbei die Aufgabe nicht zu leicht gemacht wurde, mußte dem gebührenden Schutz der in einem vorherigen Bauabschnitt bereits fertiggestellten und unter strengen denkmalpflegerischen Auflagen bestehenden Fassade incl. neu eingebauter Fenster äußerste Beachtung geschenkt werden.

Aber auch all die hier nur angedeuteten Schwierigkeiten bei der Ausführung von komplexen Sanierungsarbeiten an diesem Gebäude wurden unter der fachkompetenten Leitung durch unser hauseigenes Team der Bauleitung zu aller Zufriedenheit gelöst, der Zeitplan eingehalten und der Kostenrahmen nicht gesprengt. Sollten Sie selbst eine knifflige Aufgabe zu lösen haben, und sind durch diesen Beitrag auf unsere Möglichkeiten bei der komplexen Sanierung aufmerksam geworden – so verlieren Sie keine Zeit und testen Sie uns!



Wieso so günstig?

Ralf Przyklenk,
Bauleiter

Ich werde manchmal gefragt, wieso wir so günstig anbieten können, obwohl wir ja noch die Leistung der Bauleiter miteinschließen?

Genau deshalb – lautet jeweils meine Antwort!

Als Bauleiter sorgen wir dafür, daß keine unproduktiven Zeiten entstehen, indem

- die Entscheidungen **vor** Baubeginn getroffen sind
- die Gewerkemeister **vor** Baubeginn genügend Zeit für die Vorbereitung haben
- die Vorarbeiter sich rechtzeitig auf ihr Bauvorhaben einstellen können
- die Ablaufpläne sorgfältigst optimiert werden, damit die Mitarbeiter gleichmäßig ausgelastet sind

Unsere Kunden kommen zu Wort

Dipl.-Ing. (FH) Gottfried Böhme

Die Zusammenarbeit mit einem Komplexanbieter aus der Sicht des Kunden

In Ihrer bisherigen kurzen Geschichte haben die Firmen TAH Ingenieurbüro GmbH und Bauhof Altenberg an einer ganzen Reihe von Objekten zusammengearbeitet. Es gehört bereits zur Tradition, in regelmäßigen Zusammenkünften Gedanken und Erfahrungen zwischen den Geschäftsleitungen auszutauschen. Dabei konnte stets eine große Interessenübereinstimmung festgestellt werden. Der folgende Beitrag soll diesbezüglich ein Resümee darstellen.

Gegenstand der Zusammenarbeit war im wesentlichen die Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden im bewohnten Zustand. Es versteht sich von selbst, daß in diesem Zusammenhang in höchstem Maße die Belange der betroffenen Menschen berührt werden. In den Mittelpunkt der Geschäftstätigkeit einer Firma muß deshalb das Bemühen rücken, stets zufriedene Kunden zu hinterlassen.

Alle Aktivitäten eines erfolgreichen Unternehmens richten sich darauf, die Belastungen aus der Bautätigkeit durch Lärm, Schmutz, Staub, Störungen der Lebensgewohnheiten und Bedürfnisse der Mieter sowie die Einschränkung ihrer Bewegungsfreiheit unbedingt zu minimieren.

Die Zeit der Beeinträchtigung der Wohnqualität ist so kurz als möglich zu halten. Dem Auftraggeber ist das Gefühl zu vermitteln, daß das Preis-Leistungs-Verhältnis stimmt. Zwischen den Beschäftigten des Auftragnehmers und den Bewohnern ist ein auf Vertrauen und gegenseitiger Rücksichtnahme basierendes Verhältnis zu pflegen.

Der konsequente Weg des Bauhof Altenberg, sich zu einem Komplexanbieter für Ausbauleistungen zu profilieren, stellt sich als logische Umsetzung dieser Anforderungen dar. Das Vorhandensein aller benötigten Gewerke ermöglicht die komplette Vergabe der Leistungen im unmittelbaren Wohnbereich an nur einen Auftragnehmer.

Daraus ergeben sich Vorteile wie:

- ⇒ die Unmöglichkeit, Verantwortlichkeiten für Verzögerungen im Bauablauf, in der Qualität der Leistungen oder für ein gestörtes Verhältnis zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber auf Betriebsfremde zu verlagern
- ⇒ die Möglichkeit der Koordinierung der Leistungen auf der Baustelle durch einen den Gewerken übergeordneten Bauleiter
- ⇒ das Nutzen des unternehmensinternen Wettbewerbs zwischen den Gewerken
- ⇒ das Vorhandensein nur eines Ansprechpartners in Form des Bauleiters für Planer und Bauherren
- ⇒ die auf das jeweilige Objekt zugeschnittene Kapazität der Gewerke
- ⇒ das Erfolgserlebnis, eine komplexe Leistung erbracht zu haben und daraus die nötige Motivation für neue Aufgaben zu schöpfen



Dipl.-Ing. (FH) Gottfried Böhme,
Geschäftsführer der
TAH Ingenieurbüro GmbH

TAH Ingenieurbüro GmbH
Gründung 1. 1. 1994
Sitz in Pirna
7 Mitarbeiter

Die Herausforderung an die Geschäftsführung besteht darin, dieses BAUHOFF-Team durch systematische Forderung und Förderung der Leistungsfähigkeit weiter zu profilieren und sich durch beste Ergebnisse auch in Zukunft am Markt zu behaupten.

Die TAH Ingenieurbüro GmbH wird die Geschäftstätigkeit des Bauhof Altenberg aufmerksam verfolgen und alle Möglichkeiten der gemeinsamen Zusammenarbeit zum Vorteil der Auftraggeber nutzen.



Heizung, Sanitär, Elektro, Trockenbau, Maurer, Maler, Fliesen- und Fußbodenleger
– alles aus einer Hand – alles BAUHOFF Altenberg!

BAU BLATT

Das Infoblatt für Auftraggeber, die gerne rundum zufrieden sind.

Bauhof West GmbH · Leutewitzer Straße 19a · D-01157 Dresden · Tel. (03 51) 4 29 09-0 · Fax (03 51) 4 29 09-11

Balkone: Eine wertvolle Erweiterung des Wohnbereichs

Das Angebot an neuen und sanierten Wohnungen in Dresden steigt ständig. Mit der Möglichkeit zur Aus-

Christian Horn, Ing. und Bauleiter

wahl steigen auch die Ansprüche der Mieter oder Käufer. Bei gleichem Preis wird der besseren Wohnung der Vorzug gegeben, die weniger attraktiv bleibt leer.

Eines der Argumente, die für die Miete oder den Kauf einer Wohnung sprechen, ist sicher ein gut nutzbarer Balkon. Wenn man dieses Lebensgefühl kennengelernt hat, möchte man es nie mehr missen. Ein gemütliches Frühstück in den frühen Morgenstunden eines strahlenden Sommertages auf dem Balkon oder ein kühles Bier und angeregte Gespräche in lauer Sommernacht, da kommt dann schon rechte Ferienstimmung auf...

Bis es aber soweit ist, müssen einige Fragen geklärt werden:

Formale Fragen:

Welche Art von Balkon ist richtig für dieses Gebäude? Wie groß dürfen die Balkone maximal gewählt werden, ohne daß sie zu Fremdkörpern werden? Wie sollen die Geländer gestaltet werden? Wie kann eine optimale Privatheit gewährleistet werden? Wie wird die Entwässerung geführt?

Konstruktive und statische Fragen:

Können die Lasten aus den Balkonplatten direkt ins Mauerwerk bzw. die Fußböden eingeleitet werden



Simrockstraße 1



Ballhaus Watzke



Pfotenhauer Straße 61



Editorial

„Das Ei des Kolumbus“

Kürzlich las ich die Wortmeldung des Handwerkspräsidenten von Leipzig. Dem Handwerk gehe es schlecht. Die Aussichten seien trostlos. Knapp 40 Prozent der zu schließenden Betriebe stammten aus dem Ausbaugewerbe. Soweit so schlecht war mein Eindruck. Doch dann las ich auch den Vorschlag, wie dem Grundübel beizukommen wäre:

Schuld an der beängstigenden Wirtschaftslage sei die schlechte Zahlungsmoral. Neben der dringenden Änderung einiger Gesetze, wird die Bildung einer „Unterstützungskasse“ vorgeschlagen. Alle zahlen in einen Topf ein und daraus werden die offenen Forderungen bei Konkurs des Bauherren beglichen.

Nicht schlecht, könnte man meinen! Vor meinem geistigen Auge sah ich ein riesiges Problem niedrig klein werden und die Sonne der Sorglosigkeit schien behaglich in mein Zimmer. Doch „Achtung“ kam dann eine Stimme, „ich bin die Vernunft, hütet euch vor falscher Solidarität!“

Natürlich sind die geschilderten Probleme riesengroß. Als Unternehmer habe ich aber das Schiff eigenverantwortlich zu steuern. Und dann auf einmal ein Fond? Das kann nicht die Lösung sein. Das Problem muß an der Wurzel gelöst und nicht die Folgen gemindert werden: Die Verträge sind sorgfältiger zu gestalten, die Problemfälle müssen rechtzeitig erkannt werden, die Risiken müssen in Grenzen gehalten werden, Sicherungsinstrumente sind vermehrt zu nutzen. Kurz gesagt, mit scharfen Sinnen und unter Nutzung unternehmerischer Fähigkeiten ist dem Übel besser beizukommen.

Diskutieren Sie mit uns, teilen Sie sich mit. Ihre Stellungnahme interessiert uns und wir werden Sie gerne veröffentlichen!

Tobias Oertel
Mitglied der Geschäftsleitung
Bauhof West GmbH

Balkone nur mit gestandenen Fachleuten realisieren!

oder sind sie nach unten abzutragen? Und wenn letzteres, dann in der Fassadenebene oder über freie Stützen? Wie können die problematischen „Wärmebrücken“ verhindert werden, welche in den Wohnräumen zu Schimmelbildung führen können? Wie werden Schallbrücken vermieden? Welche Materialien und Detaillösungen versprechen niedrige Unterhaltskosten?



Christian Horn
Ing. und Bauleiter

Welche Art von Balkon gehört zu welchem Gebäude?

Nach Möglichkeit sollte diejenige formale Lösung und deren konstruktive und materialmäßige Umsetzung gewählt werden, wie sie zur Zeit der Entstehung des Gebäudes gewählt worden wäre.

Wo dies nicht möglich ist, läßt sich u. U. auch eine neue moderne Lösung vertreten, die als solche eindeutig, d. h. nicht anbietend gestaltet wird.

Technologische Fragen:

Wie können die Eingriffe in die bestehende Bausubstanz möglichst gering gehalten werden? Welche technische Lösung erlaubt eine schnelle und wenig aufwendige Herstellung des Balkons? Wie ist der Ausbruch der Balkontüren mit der Vielzahl der dafür notwendigen Gewerke optimal zu koordinieren? Oft ist es so, daß Planer und Statiker die Balkone nur in groben Umrissen festlegen, die getroffene Lösung soweit vorgeschrieben mit der Denkmalpflege absprechen und sich im Baugenehmigungsverfahren bewilligen lassen. Der Preis wird pauschal festgelegt. Innerhalb dieser weitgefaßten Vorgaben liegt es am Unternehmer, die Konstruktion zu optimieren. Dies ist aber leichter gesagt

als getan. Und hier trennt sich nun die Spreu vom Weizen! Schlecht durchdachte Lösungen zeichnen sich durch lange Bauzeiten und damit verbundene Belästigungen der Mieter, bauphysikalische Unzulänglichkeiten und – erst mittelfristig sichtbar – hohe Unterhaltskosten aus. Hier liegt einmal mehr eine Stärke der Bauhof-Idee: Die Vielzahl der notwendigen Gewerke können wir – da weitgehend im eigenen Bauhof vorhanden – einfach koordinieren. Zusätzlich notwendige Gewerke wie z. B. Fensterbauer oder Stahlbauer binden wir als Subunternehmer. Der Bauherr oder Planer hat also nur einen einzigen Ansprechpartner, der die ganze Feinkoordination übernimmt: Die wichtigste Voraussetzung für einen guten Bauablauf. Auf Grund unserer Erfahrung suchen wir zudem im Gespräch mit Planer und Statiker nach der einfachst herzustellenden, technisch richtigen Lösung, welche der Witterung optimal trotzt. Wo es möglich ist, wählen wir vorgefertigte Balkonkonstruktionen, da deren Montage mit dem mobilen Kran ein Minimum an Zeit benötigt und somit wenig Belästigung der

Ein gut nutzbarer Balkon

unterscheidet sich durch

- genügend seitlichen Abstand vom nächsten Balkon (außer Hörweite für Normalgespräche)
- Sichtschutz zum nächsten Balkon
- nutzbare Tiefe von mindestens 1,50 m
- nutzbare Breite von mindestens 2,50 m
- Überdachung in gleicher Tiefe, mobiler Sonnenschutz
- nicht transparente Geländer

Mieter mit sich bringt. Jedenfalls wird der technologische Ablauf im Vorhinein im Detail festgelegt, Überraschungen sind tunlichst zu vermeiden.

Wir gratulieren zu folgenden runden Geburtstagen im Bauhof!

Monat	Name	Vorname	Gewerk	Geb.-Datum	Geburtstag
Januar	Böhm	Gottfried	Maler	22. 01. 47	50
	Michalsky	Manfred	Maurer	26. 01. 47	50
Februar	Hecker	Klaus	Vollwärmeschutz	01. 03. 47	50
April	Döhnert	Evelin	Baureinigung	28. 04. 57	40
Mai	Fischer	Astrid	Administration	02. 05. 67	30
	Rißmann	Monika	Baureinigung	07. 05. 57	40
Juni	Wiedemann	Andreas	Fliesenleger	09. 06. 57	40
Juli	Gamradt	Detlef	Sanitär	01. 07. 57	40

Folgende Mitarbeiter sind stolze Väter geworden:

Januar	Nicolaus	Gunter
März	Pötschke	Gerd
April	Farr	Mike
April	Hötzel	Peter

Sanitärinstallateur Peter Hötzel mit seiner jüngsten Tochter...



Der Malermeister – ein Meister in seinem Fach!

Streichen kann jeder....

Oder doch nicht? Daß dem nicht so ist, merkt der Auftraggeber erst im Nachhinein. Dann ist es aber oft zu spät.

Worin unterscheidet sich nun der gute Maler-Fachbetrieb?

1. Neue Ideen

Oft kann viel Geld eingespart werden, wenn der unansehnliche Außenputz nicht abgeschlagen werden muß. Wir bieten hierzu die Beschichtung mit Spritzputz an.

Wolfgang Uhlig, Gewerkemeister

Dabei müssen nur eventuell vorhandene hohle Stellen erneuert werden. Der mineralische Spritzputz kann in jedem gewünschten Farbton geliefert werden und bis zu einer Kornstärke von 4 mm aufgetragen werden. Er ist atmungsaktiv und bildet eine wetterfeste, dauerhafte Schutzschicht.

Genauso gibt es z. B. für die Sanierung von Treppenhäusern verschiedene neue Technologien, die für jedes Problem die richtige Lösung gewährleisten. Fragen Sie uns, wir beraten Sie gerne!

2. Langfristiges Denken

Wir wollen auch noch in Jahrzehnten auf dem Markt sein, wir suchen nicht das schnelle Geschäft: Jeder Auftraggeber muß so zufrieden sein, daß er immer wieder auf uns zukommt.

Zu diesem langfristigen Denken gehört, daß wir als Meister uns selbst und unsere gelernten Facharbeiter ständig weiterbilden. Der Vorarbeiter auf der Baustelle soll damit den Kunden kompetent beraten können. Mit der Lehrlingsausbildung nehmen wir unsere gesellschaftliche Verantwortung wahr und bauen gleichzeitig an unserer eigenen Zukunft.

Wir beschäftigen nur Mitarbeiter, die aus Sachsen stammen. Damit tragen wir unseren Teil zur Reduktion der Arbeitslosigkeit bei. Es freut uns natürlich, daß viele verantwortlich

denkende Auftraggeber, dies als Voraussetzung für die Beauftragung machen.

3. Beratung

Die Beurteilung des Untergrundes und die Wahl der richtigen Anstrichstoffe bereitet dem Laien oft Schwierigkeiten. Die kostenlose Beratung und die Erstellung von Leistungsverzeichnissen gehört deshalb zu unserem gern genutzten Angebot.



4. Flexibilität

„Den letzten beißen bekanntlich die Hunde“ und so muß der Maler sehr oft mit Terminverschiebungen leben. Es ist unser Ehrgeiz, dies durch geschickte Planung und die Flexibilität unserer Mitarbeiter wieder wettzumachen, so daß trotz verkürzten Fristen das Bauvorhaben rechtzeitig dem Kunden übergeben werden kann. Eine für uns selbstverständliche, aber sehr anspruchsvolle Leistung!

5. Gesundheit und Umweltschutz

Wir wählen die Anstrichmaterialien und Lösungsmittel nicht nur nach technischen, sondern auch nach biologischen Überlegungen aus: Farben sollen die Gesundheit möglichst nicht beeinträchtigen und einfach entsorgt werden können. Wo dies mit gewissen Nachteilen z. B.



Wolfgang Uhlig
Gewerkemeister

Referenzobjekte...

Referenzobjekte sagen mehr als tausend Worte über die Qualität einer Leistung. Wir haben deshalb eine ausführliche Referenzliste von ausgeführten Objekten, die wir Ihnen gerne zustellen. Insbesondere neue Technologien, die die Fassadensanierung mit Spritzputz zeigen wir Ihnen gerne vor Ort.



bezüglich der Dauerhaftigkeit oder Härte von Anstrichen oder etwas höheren Kosten verbunden ist, besprechen wir dies vorher mit dem Kunden.

Benötigen Sie kostenlose fachmännische Beratung oder Leistungsverzeichnisse. Rufen Sie mich an:

Wolfgang Uhlig, Gewerkemeister
Tel. (03 51) 4 29 09-0

Ich berate Sie gerne!

Unsere Kunden kommen zu Wort

Das aktuelle Interview :

Frage: Herr Rietzler, Sie bauen mit dem BAUHOFF, können Sie uns bitte Ihr Unternehmen vorstellen?

B. Rietzler: Die STADTDOMIZIL Bau-trägergesellschaft mbH, die ich in unserem Büro Dresden als Geschäftsführer vertrete, ist ein Bauträger, der 1981 in Wiesbaden gegründet wurde. Seit 1992 sind wir auch in den neuen Bundesländern auf dem Markt. Hier in Dresden haben wir bisher acht Liegenschaften saniert, unter anderem die Objekte Weinböhlaer Straße 33, die Eschebachstraße 7 und die Glasewaldstraße 12.

Frage: An welchem Objekt arbeiten Sie zur Zeit mit dem BAUHOFF zusammen?

B. Rietzler: Es handelt sich um die Simrockstraße 1, ein zu sanierender Altbau mit Dachausbau, Fassade, neu zu erstellenden Balkonanlagen und kompletter inneren Modernisierung. Nach der Fertigstellung können wir hier acht schöne Wohnungen anbieten. Außerdem haben wir im Spätherbst das Nachbargrundstück Tauscherstraße 42 mit dem BAUHOFF unter Vertrag.

Frage: Können Sie uns erläutern, wieso Sie gerade mit dem BAUHOFF zusammenarbeiten?

B. Rietzler: Das auf Sanierungen spezialisierte Ingenieurbüro NHU (Nietzsch, Hohlfeld, Umlauf) in Dresden, mit dem wir schon länger zusammenarbeiten, empfahl uns, den BAUHOFF mit in die Ausschreibung einzubeziehen. In den Vergabegesprächen konnten wir einen ersten positiven Eindruck gewinnen. Denn wir trafen auf eine engagierte Bauleitung und fachlich kompetente Gewerkemeister. Außerdem beschäftigt der BAUHOFF ausschließlich sächsische Mitarbeiter. Darauf legen wir sehr viel Wert, weil wir uns als ein in Sachsen tätiges Unternehmen sehen und etwas für den Erhalt von Arbeitsplätzen in Sachsen tun wollen. Trotz allem spielt der Preis natürlich eine entscheidende Rolle und auch hier konnte eine Einigung erzielt werden. Der BAUHOFF hat den Auftrag als Generalunternehmen übernommen. Damit können wir viele Risiken, die bei Einzelvergaben vom Auftraggeber getragen werden müßten, auf den Unternehmer abwälzen. Dies

hat sich vor allem in der Sanierung sehr bewährt, und wir werden auch zukünftig möglichst nur mit Generalunternehmen arbeiten.

Ganz besonders wichtig ist uns auch die gute Bonität des BAUHOFFS, die sich in positiven Auskünften der bekannten Auskunfteien niederschlägt. Damit sind wir sicher, während der ganzen Bauzeit und später auch während der 5jährigen Gewährleistungsfrist voll auf unseren Unternehmer zählen zu können.



BAUTRÄGERGESELLSCHAFT MBH

BERND RIETZLER

– Geschäftsführer –

Kreuzberger Ring 62 · 65205 Wiesbaden
Telefon (06 11) 70 30 · Fax (06 11) 7 03-10 00

Büro: Forststraße 15 · 01099 Dresden
Telefon (03 51) 8 17 04-0 · Fax (03 51) 8 17 04 30

Frage: Können Sie etwas zum Baustand und zur Erfüllung sagen?

B. Rietzler: Wer im Altbau, ob als Bauunternehmer, Planer oder wie wir als Bauträger tätig ist, weiß um die Problematik der Kostenexplosion durch unvorhergesehene Leistungen.

Wir sind froh, mit dem BAUHOFF und unserem Bauüberwacher erfahrene und verständnisvolle Partner gefunden zu haben, die an den wöchentlichen Bausitzungen um optimale Lösungen ringen, die Kosten im Griff haben, Subunternehmer richtig binden können und denen Bauabläufe auch etwas bedeuten.

Zum aktuellen Bautenstand: Wir gehen davon aus, daß das erste Gebäude beim Erscheinen des Baublattes schon fertiggestellt sein wird.

Frage: Der Wohnungsmarkt hat sich verändert, der Nachfrage steht ein immer größeres Wohnungsangebot gegenüber. Wie reagieren Sie darauf?

B. Rietzler: Der Käufer ist wählerischer geworden. Ein gutes Angebot, d. h. eine zentrale ruhige Lage und eine gute Qualität des Ausbaues, wie wir sie hier an der Simrock- und Tauscherstraße gewährleisten, stößt aber immer noch auf eine gute Nachfrage.

Frage: Herr Rietzler, hat man jetzt noch die Chance, eine Wohnung bei Ihnen zu kaufen oder ist es dafür schon zu spät?

B. Rietzler: In der Simrockstraße sind alle Wohnungen schon verkauft. Bei der Tauscherstraße wollen wir noch diesen Spätsommer mit dem Verkauf beginnen.

Herr Rietzler, wir bedanken uns für das Gespräch!

T. Oertel



Simrockstraße 1

BAU BLATT

Das Infoblatt für Auftraggeber, die gerne rundum zufrieden sind.

Jubiläumsausgabe

Bauhof West GmbH · Leutewitzer Straße 19a · D-01157 Dresden · Tel. 0351 421 33 03 · Fax 0351 421 42 56

5 Jahre Bauhof 13 Gewerke – 1 Team

en ist Teamarbeit - fortschrittliches Bauen mit gemeinsamer Stärke. 13 Gewerke, die Hand in Hand als Team oder einzeln als Experten arbeiten: Das ist unser Plus von dem Sie profitieren - seit fünf Jahren. Die Bauhof-Geschichte ist die Geschichte einer Idee, die auf Partnerschaft baut.

Als 1991 die neugegründete Bauhof West GmbH 50 Handwerker der ehemaligen Gebäudewirtschaft Dresden anstellte, war die Zukunft noch ungewiß. Die Idee ist einzigartig: Qualifizierte Handwerker aus allen Fachbereichen übernehmen als Team **komplett** alle Arbeiten, stehen aber auch **einzeln** zur Verfügung. Fachpartner aus der Schweiz schulten die Handwerker aus sechs verschiedenen Gewerken in die neuen West-Technologien und -Materialien ein. Das Ergebnis: Traditionelles Handwerk gepaart mit den neuesten Erkenntnissen der Bauindustrie. Schon früh trug die Idee **"Alle Gewerke unter einem Dach"** Früchte. Die inzwischen 160 Mitarbeiter wickeln bereits ein Jahr später selbständig umfangreiche Projekte ab. 1992 wurde das erfolgreiche Bauhof-Konzept auf Handwerker der aufgelösten Zinnerz Altenberg GmbH und Lamed GmbH übertragen: Die Bauhof Altenberg GmbH und die Bauhof Coswig GmbH entstanden. 1993 waren es 190 Mitarbeiter. Das Potential der Fachkräfte aus 11 handwerklichen Gewerken konnten mit einem immer größeren Auftragsvolumen völlig ausgeschöpft wer-

den. Von den wirtschaftlich schwierigen Tagen blieb aber auch die Bauhof West GmbH nicht ganz verschont. Der Konkurrenzkampf wuchs, viele Baufirmen mußten ihre Tore schließen. Das 170köpfige Bauhofteam will sich weiterhin durch die hohen Qualitätsanforderungen, die es seit Anbeginn an sich stellte, auch in Zukunft Aufträge sichern. Maßgeblich an unserem Erfolg beteiligt sind nicht zuletzt auch unsere Lieferanten. Wir setzen auf ihre **Zuverlässigkeit und Loyalität**. In dieser partnerschaftlichen Beziehung ist dies ein wichtiges Fundament für unsere dynamischen Marktleistungen. **Sind Sie an weiteren Infos interessiert?** Senden Sie uns einfach die Antwortkarte. Unsere kompetenten Fachleute geben Ihnen gerne Auskunft.

Unser Motto seit 5 Jahren:
«Wir bauen Qualität!»



Editorial

Seit fünf Jahren können Sie nun schon auf uns bauen. Dank Ihrer Unterstützung und dem Vertrauen auf

Qualität konnten wir uns in dieser Zeit zu einem flexiblen, leistungsfähigen Betrieb entwickeln. Nicht ohne Stolz darf ich über den Bauhof sagen, daß ein solch umfassendes Angebot an Ausbau-Gewerken unter einem Dach für Dresden einmalig ist. Mit zahlreichen **gemeinnützigen Aktivitäten** wie zum Beispiel einem **"Werkstatt-Konzert"** junger Künstler vom Konservatorium Dresden, einer Spende für die Rekonstruktion der Frauenkirche, einer **Blutspendeaktion** unserer Mitarbeiter oder der kostenlosen Realisierung eines nutzbringenden Projektes Ihrer Wahl, bedanken wir uns bei Ihnen für die gute Zusammenarbeit. Mehr über unsere diversen Jubiläumsfestivitäten und warum Sie von uns gratis ein **Original Schweizer Armeetaschenmesser** erhalten, lesen Sie bitte auf der letzten Seite. Qualität ist das Kapital unseres Betriebes, auf das Sie auch in Zukunft bauen können. Die kompetenten Fachleute und ihre Gewerke bürgen dafür. Wir machen sie mit Ihnen bekannt. Als Auftakt der Serie **"Der Meister und sein Gewerk"** stellt sich der Zimmerer-Betrieb vor. Wollen Sie noch mehr über uns erfahren? Verlangen Sie doch bitte mit der beiliegenden Antwortkarte nähere Informationen.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph P. Meier
Geschäftsführer

«Der Meister und sein Gewerk»: Zimmerer



Anspruchsvolle Kombination einer Fledermaus-Gaube

Steckbrief des Gewerkes:

Gewerkemeister: Andreas Heinke (36)
Anzahl Mitarbeiter:

8 Facharbeiter
4 Lehrlinge

Leistungsprofil:

- Abbund und Errichtung von Dachstühlen bis zu einer Größe von 65 m³ (Einzelauftrag DM 50'000.- bis DM 100'000)
- Sanierung von Fußböden
- Einschalen von Treppen
- Anheben von Dachstühlen bis auf eine Höhe von 0,75 m
- Abbund und Errichtung von Fachwerk
- Erstellen von Türmen und Gauben in der Sanierung



Holz ist der natürlichste Baustoff. Seine Verarbeitung ist eine alte Handwerkskunst und verlangt größte Sorgfalt. Unser Zimmerermeister heißt Andreas Heinke. Dank seinem erfolgreichen Meisterabschluß und langjährigen Erfahrung als Facharbeiter, sind selbst umfangreichste Projekte für ihn und seine Mitarbeiter kein Problem. Nebst klassischen Sanierungen bietet das Zimmerer-Gewerk

auch Erneuerungen von Fußböden, Treppen und Dachstühlen an. Andreas Heinke gilt als Experte für die Anhebung von Dachstühlen.

Vom Dach-Speicher zur Wohnung

Wohnraum ist knapp: das Schaffen von neuen Wohnungen teuer. Zahlreiche ungenutzte Dachböden könnten aber schon recht günstig ausgebaut werden. Das Problem: Oft ist das Dach zu wenig hoch. Die Lösung: Eine Anhebung des Dachstuhls um nur wenige Dezimeter. Andreas Heinke hat für die Heraussetzung des Dachstuhls ein eigenes System entwickelt. Mit 15 hydraulischen Wagenhebern und 2 Zahnstangengewinden wird der

Dachstuhl schrittweise um je 10 Zentimeter angehoben und unterbaut. Der Dachstuhl wird dabei nur an zwei Punkten mit einer selbstentworfenen Teleskopabstützung fixiert. Gerade mal 1,5 Tage benötigt das Zimmerer-Team für das Hieven eines Dachstuhls mit Schornstein, Dacheindeckung und Dachaufbauten nach einer Vorbereitungszeit von nur 3 Tagen. Ein weiterer Pluspunkt: Der Dachstuhl wird durch den Aufbau zusätzlich stabilisiert und saniert.



Schrittweise angehoben, wird der Dachstuhl untermauert.



Das muß halten: Verbindungen in einem Dachstuhl.

Wir sind Meister, wenn es darum geht, Qualität zu garantieren

- | | | | | |
|--|--|---|---|---|
| <p>1</p> <p>Bauleiter:
Hans Fiedler</p>  <p>Bauleitung Komplex-
bauvorhaben und
Wohnungssanierungen
Mitarbeiter: 6</p> | <p>2</p> <p>Gewerkemeister:
Werner Stephan</p>  <p>Maurer
Mitarbeiter: 20</p> | <p>3</p> <p>Gewerkemeister:
Andreas Heinke</p>  <p>Zimmerer
Mitarbeiter: 8</p> | <p>4</p> <p>Gewerkemeister:
Jörg Baunack</p>  <p>Elektriker (BHA)
Mitarbeiter: 8</p> | <p>5</p> <p>Gewerkemeister:
Uwe Tetzner</p>  <p>Heizungs-
installateure
Mitarbeiter: 11</p> |
| <p>6</p> <p>Gewerkemeister:
Detlef Gamradt</p>  <p>Sanitärinstallateure
Mitarbeiter: 15</p> | <p>7</p> <p>Gewerkemeister:
Michael Domsch</p>  <p>Trockenbauer
Mitarbeiter: 10</p> | <p>8</p> <p>Gewerkemeister:
Rainer Handschack</p>  <p>Außenisolation,
Putzer, Gipser
Mitarbeiter: 25</p> | <p>9</p> <p>Gewerkemeister:
Wolfgang Uhlig</p>  <p>Maler
Mitarbeiter: 15</p> | <p>10</p> <p>Gewerkemeister:
Andreas Fritzsche</p>  <p>Tischler
Mitarbeiter: 9</p> |
| <p>11</p> <p>Gewerkemeister:
Siegfried Vogel</p>  <p>Fußbodenleger
Mitarbeiter: 13</p> | <p>12</p> <p>Gewerkemeister:
Kay Wunsch</p>  <p>Fliesenleger
Mitarbeiter: 13</p> | <p>13</p> <p>Gewerkemeister:
Matthias Bähr</p>  <p>Bau- und Gebäude-
reiniger (BHA)
Mitarbeiter: 20</p> | <p>Bauhof West GmbH,
Leutewitzer Straße 19a,
D-01157 Dresden,
Telefon 0351 421 33 03
Telefax 0351 421 42 56</p> | |

Das sind die Argumente, die für den Bauhof sprechen

1.

Wir sind groß und sehr leistungsfähig.

Insgesamt über 170 Mitarbeiter. Wir stellen die einzelnen Gewerke je nach Bedarf und Aufgabe als Teams zusammen und übernehmen die koordinierende Gesamtbauleitung. So sind wir in der Lage, umfangreiche Projekte eigenverantwortlich und zur Zufriedenheit unserer Kunden abzuwickeln.

2.

Wir sind klein und sehr flexibel.

Die einzelnen Gewerke arbeiten selbständig und übernehmen alle Aufgaben bis hin zu Kleinhavarien. Übrigens: Im Bauhof sind auch die einzelnen Gewerke in der Lage, sich selbst zu organisieren. Sie übernehmen auf Wunsch die koordinierende Bauleitung. Mit oder ohne Bauleitung: Wir passen uns Ihren Bedürfnissen an.

3.

Wir bauen so oder so Qualität.

Ob im Verbund oder jedes Gewerk für sich: Wir bauen Qualität, denn rundum zufriedene Kunden sind unser höchstes Ziel. Darum sind auch drei von vier Auftraggebern des Bauhofs Stammkunden. Qualität beinhaltet für uns fachliches Können und den Einsatz von modernen Geräten, genauso wie die Einhaltung von Kosten- und Terminvereinbarungen.

5

Jahre Bauhof

**Am 1. Juni feiert Bauhof -
zum Wohle aller**

Fünf Jahre Bauhof: das will gefeiert sein. Mit diversen Aktionen will sich die Bauhof West GmbH bei ihren Mitarbeitern, Kunden, Lieferanten und nicht zuletzt auch bei der Stadt Dresden bedanken.

Baustein auf Baustein, Haus um Haus: Ein bißchen Herzensblut steckt in jedem neugeschaffenen Bauwerk; das weiß jeder gute Handwerker. Über 50% der Bauhof Mitarbeiter hatten sich bereit erklärt, anfang März mit einer Blutspendeaktion für einmal keine Bauwerke zum Leben zu erwecken, sondern Leben zu retten. Im Sinne des Gemeinwohls sollen auch die weiteren Aktivitäten des Firmenjubiläums stehen.

Ende Mai laden wir mit dem Betrieb besonders verbundene Persönlichkeiten zu einem klassischen Konzert junger Künstler vom Konservatorium Dresden auf dem Bauhof-Areal ein. Diesen Anlaß nutzen wir für eine großzügige Spende an die Rekonstruktion der geschichtsträchtigen Frauenkirche zu Dresden.

Am 1. Juni werden wir außerdem auf unserem Werkhof-Gelände in Cotta mit unseren Mitarbeitern, Kunden, Lieferanten und Nachbarn ein großes Jubiläumsfest feiern.

**Wir schenken Ihnen ein
Original Schweizer Armeetaschenmesser**

Sie schenken uns eine gute Idee

Wir bauen kostenlos

Senden Sie uns einen guten Vorschlag, welches nutzbringende Projekt wir zum Firmenjubiläum für die Öffentlichkeit kostenlos realisieren dürfen. Ob es sich dabei um die Sanierung eines Kinderspielplatzes, den Bau einer neuen Parkbank oder die Rekonstruktion einer öffentlichen Toilette handelt: Unsere Fachleute der 13 Gewerke führen dies kompetent aus.

Schreiben Sie einfach Ihren Vorschlag auf die Antwortkarte und ab die Post.



Alle Werkzeuge kompakt
in einem - Bauhof

Das Original Schweizer
Armeetaschenmesser ist
für seine Qualität berühmt:
Wir auch!

Die Einfachheit des
Systems macht es
einzigartig: Uns auch!

Jedes Werkzeug ist einzeln voll
funktionstüchtig und immer
schnell zur Hand: Wir auch!

Das Original Schweizer Armeetaschen-
messer wurde oft kopiert und doch nie
erreicht: Wir auch!

Bei uns müssen Sie aber
nicht zu tief in die Tasche
greifen!



BAU BLATT

Das Infoblatt für Auftraggeber, die gern rundum zufrieden sind.

Clever sanieren Baupreisschwankungen ausnutzen

Wenn Sie zielgerichtet das saisonale Auf und Ab der Baupreise ausnutzen und von deren Niedrigphasen profitieren wollen, können Sie zudem als Auftraggeber einen gewichtigen Beitrag zur Stabilisierung der Baubetriebe leisten. Lassen Sie uns dies einmal näher betrachten: Gegenwärtig werden die meisten größeren Bausanierungen in den Sommermonaten durchgeführt. Nicht nur, weil die Witterung besonders günstig ist, sondern vor allem, weil über die Jahreswende budgetiert wird, im Februar die Kredite ausgereicht, im März die Planung und im April/Mai die Vergaben stattfinden. Meist soll das Sanie-

rungsvorhaben spätestens Ende Oktober fertig sein. Da fast alle Sanierer so vorgehen, bedeutet das im Endeffekt, daß die Baubetriebe ihre Kapazitäten für die Hochdruckmonate Juni – Oktober aufbauen und vorhalten müssen. Da eine nur für diese Zeit hastig über Leiharbeiter und Subunternehmer aufgebaute Kapazität nicht die nötige Qualität und Zuverlässigkeit bringt, muß der Unternehmer möglichst viele Facharbeiter das ganze Jahr über beschäftigen, d.h. er nimmt gezwungenermaßen in den Wintermonaten Auftragslücken in Kauf.

>>>Fortsetzung auf Seite 2



EDITORIAL

Steuern:

Lenkvorrichtungen (Duden, S. 686)

Gewinne sollen versteuert werden. Das ist richtig so und gilt auch für Unternehmensgewinne. Wenn aber die Besteuerung für im Unternehmen reinvestierte Gewinne 52% erreicht, braucht man sich nicht zu wundern, wenn die Eigenkapitalbasis der Unternehmen je nach Branche zwischen 10% und 20% liegt. Viel zu wenig, um ein konjunkturelles Tief zu überstehen. Mit viel Fleiß verschließt der Gesetzgeber nun auch noch die letzten Möglichkeiten stille Reserven zu bilden: Seit 1997 ist es kaum mehr möglich, in genügendem Umfang Rückstellungen für drohende Gewährleistungsarbeiten zu bilden. So gewinnt der Staat, das sei unbestritten, ein paar Hunderttausend DM zusätzlich an Steuern. Aber er übersieht oder will nicht sehen, daß wegen der Verknappung der Eigenmittel viele Betriebe des oft beschworenen Mittelstandes beim nächsten kräftigen Windstoß Schiffbruch erleiden müssen. Der so entstehende volkswirtschaftliche Verlust geht in die Hunderte von Millionen, von der politischen und finanziellen Belastung des Gemeinwesens durch die Arbeitslosigkeit ganz zu schweigen. Was der Staat also bei dem einen Unternehmen kassiert, verliert er beim anderen und bei der Arbeitslosenkasse wieder hundertfach. Welchen Ursprung hatte noch das Wort Steuern? – Etwas lenken, ihm eine zweckmäßige Richtung geben.

Sollte man denn da nicht „gegen-Steuern“?

Wilfried Buchhorn
Mitglied der Geschäftsleitung
Bauhof Altenberg GmbH

Aus dem Inhalt:

- * Baupreispoker – Clever sanieren
- * Steuern
- * Fortuna küßte ...
- * Baustellenbericht Bünauplatz 2
- * Betriebliche Weiterbildung

Herausgeber:
Bauhof West GmbH
Leutewitzer Str. 19a
01157 Dresden
Tel. 03 51/4 29 09-0
Fax 03 51/4 29 09-11



... Clever sanieren

Dies bedeutet einen Verlust von 1/12, d.h. rund 8% des Jahresumsatzes, da der Baubetrieb in der Winterperiode für alle Mitarbeiter durchschnittlich einen Monat zuwenig Arbeit hat. Zwangsläufig muß versucht werden, dies im Sommer über höhere Preise zu kompensieren. Gelingt dieser Seltanz nicht, geht der Betrieb früher oder später in Gesamtvollstreckung.

Jeder Konkurs im Baugewerbe führt zu volkswirtschaftlichen Verlusten in Höhe von mehreren Hunderttausend DM oder gar Millionen, Verluste, die bezahlt werden müssen: Zuerst und direkt von Lieferanten, Vermietern, Mitarbeitern und Kunden und dann auch vom Staat über die Arbeitslosenversicherung. Indirekt am Schluß also wieder von uns allen über steigende Steuern und Sozialabgaben und über unnötig hohe Preise. Andererseits ergeben sich indirekte Vorteile,

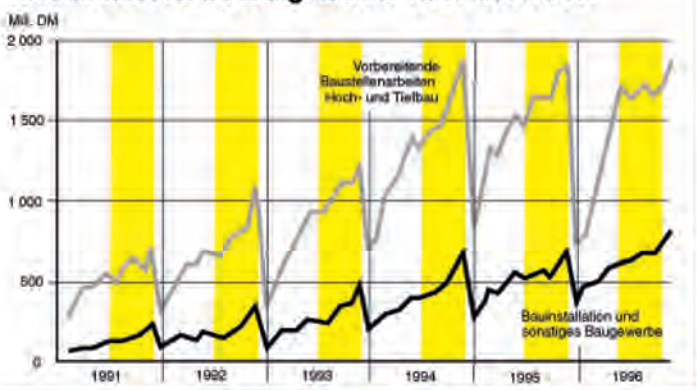
■ gleichmäßigere Auslastung der Bauleiter und Bauüberwacher.

2. Die Fassadensanierung in den Beginn oder an das Ende der Baumaßnahme nehmen. Vollwärmeschutz kann z.B. im Januar beginnen und wird im April fertiggestellt. Die längere Vorhaltung für das Gerüst hat nebenbei auch Vorteile für den übrigen Bauablauf und wird durch die Preiseinsparungen mehrfach kompensiert.

3. Neuinstallationen von Heizungen können im Winter erfolgen. Gleiches gilt für die Sanierung bestehender Zentralheizungen.

4. Sie erhöhen mit einer längeren Bauvorbereitung die Qualität und reduzieren durch eine kürzere Bauphase die Kosten. Unsere Bauleiter beraten Sie gern und suchen

Gesamtumsatz im Baugewerbe 1991 bis 1996



Quelle: Statistisches Jahrbuch Sachsen, 1997

die ein produktiveres Baugewerbe mit sich bringt, wie:

- niedrigeres Preisniveau
- stabilere Baubetriebe
- größere Planungssicherheit
- höhere Qualität am Bau
- niedrigere Steuern und Sozialabgaben.

Unsere Tips für die cleveren Sanierer:

1. Bausanierungen in die Wintermonate, d.h. in die Zeit von Oktober bis Mai, verlegen. Ihnen bieten sich damit folgende Vorteile:

- mindestens 10% günstigere Baupreise
- bessere Qualität und Termineinhaltung, da die Unternehmen nicht überlastet sind
- keine Urlaubszeit, d.h. Mieter und Hauswarte sind anwesend bzw. erreichbar

mit Ihnen gemeinsam nach der optimalen Lösung. Natürlich zeigen wir Ihnen auch Beispiele von in den Wintermonaten ausgeführten Bausanierungen, in bewohnten und unbewohnten Verhältnissen.

Unsere beiden Bauleiter Herr Pohle und Herr Przyklenk beraten Sie gern. Rufen Sie uns an oder schicken Sie uns eine Faxmitteilung.

Partner



Bauhof unterstützt Deswos

Durch eine Geldspende förderte unser Unternehmen den Wohnungsbau in der Dritten Welt.

Einer unserer langjährigen Partner ist die Wohnungsgenossenschaft Aufbau Dresden e.G. Deren Vorstandsvorsitzender Herr Reinhard Kupke trat im Mai mit der Bitte an uns heran, die Deswos zu unterstützen. Die Deswos ist eine Hilfsorganisation der organisierten Wohnungsunternehmen Deutschlands für die Dritte Welt. Sie verfolgt das Ziel, notleidenden Familien in der ganzen Welt durch Hilfe zur Selbsthilfe zu unterstützen, sich ein Dach über dem Kopf zu schaffen. Bedenkt man, daß es in afrikanischen bzw. asiatischen Ländern schon möglich ist, mit 800,- DM eine Unterkunft für eine ganze Familie zu schaffen, kann man ermesen, wie dringend Wohnungen und Unterkünfte in der Welt gebraucht werden. Deshalb fördert unser Unternehmen die Projekte von Deswos mit einem Betrag in Höhe von 5.000,- DM. Unser Herr Oertel übergab den Scheck im Juni an Herrn Kupke, als Vertreter des Vorstandes von Deswos.

Unsere Gewerke stellen sich vor: Die Fußbodenleger



Baustellenbericht:

Komplexsanierung Bünauplatz 2

Der Bünauplatz in Dresden-Löbtau ist einer der schönsten Gründerzeitplätze mit zentraler städtebaulicher Bedeutung. Das repräsentative Haus Bünauplatz 2 ist in ein Ensemble von 6 historischen Gebäuden eingebunden. Die Vorderansicht besteht aus einer Klinkerfassade mit integrierten Sandsteinelementen. Die Hofseite ist verputzt. Auch damals wurde schon sehr kostenbewußt gebaut. Die Auflagen des Denkmalschutzes betrafen vor allem die Gestaltung der Fassade und die Sanierung der Treppenhäuser.

Die Bauherren, Familie Werner, legten bei der Sanierung ihres Hauses in Dresden-Löbtau besonderen Wert auf die Ausführung aller Arbeiten aus einer Hand. Da sie höchstens einmal wöchentlich in Dresden sein konnten, mußte sich der gesuchte Partner durch Selbständigkeit und Zuverlässigkeit auszeichnen und für den gesamten Bauablauf verantwortlich zeichnen können.

In der Bauhof West GmbH wurde dieser kompetente Partner gefunden. Die Projektleitung wurde Bauleiter Joachim Müller übertragen. Unter seiner Führung wurden die Leistungen aller Gewerke so zu einem Ganzen kombiniert, daß sich das Ergebnis heute sehen lassen kann. Die schöne, für Löbtau typische Fassade, erstrahlt nach gründlicher Reinigung und Ergänzung von Klinker- und Sandsteinelementen wieder in altem Glanz. Die alten Wohnungs- und Hauseingangstüren im Treppenhaus wurden wieder in ihren ursprünglichem Zustand versetzt und gleich-

zeitig mit moderner Sicherheits- und Schließtechnik versehen. Kunstschiefer bedeckt jetzt das Dach. Das Dachgeschoß ist für den Einbau von Wohnungen vorbereitet. Alle Etagenwohnungen wurden komplett modernisiert. Sie erhielten neue Fenster, Innentüren und zeitgemäße Hausinstallationen. Alle Wohnungen sind mit hochwertigen Bad- und Kücheneinrichtungen ausgestattet. Zusätzlich wurden auf der Hofseite Balkons montiert.

Joachim Müller

Bauleiter BHW GmbH

„Die komplexe Sanierung ist für uns als Baubetrieb selbstverständlich eine besondere Herausforderung, andererseits bringt die komplexe Vergabe dem Bauherrn die größten Vorteile:

- geringere Baukosten
- weniger Bauzeit
- weniger Aufwand für den Bauherrn
- Gewährleistung aus einer Hand.

Insgesamt kann er mit der komplexen Vergabe am besten von unserer langjährigen Erfahrung in der Sanierung von Einzelwohnungen und Wohnungsgebäuden profitieren. Dabei gilt: Je mehr Vorbereitungszeit der Bauherr uns läßt, d.h. je früher er seine Entscheidungen fällt, desto günstiger können wir anbieten, desto reibungsloser und schneller läuft das Bauvorhaben, desto höher ist die Qualität der Arbeit der Gewerke.“

Wir freuen uns über diese gelungene Sanierung und wünschen der Familie Werner und den Mietern viel Spaß an den neuen Wohnungen.



Der Laie beurteilt einen Bodenbelag zumeist nach ästhetischen Gesichtspunkten und nach Gefühl. Erst mit dem Gebrauch lernt er auch dessen Qualität richtig einschätzen. Ob der Teppich im Büro die Belastung von Stuhlrollen aushält, sich nicht verzieht, Flecken leicht entfernt werden können oder ob sich beim PVC-Belag Unebenheiten des Unterbodens abzeichnen, die Farbe nicht abscheuert und der Belag lichteht ist – dies alles erkennt der Laie erst Monate oder Jahre nach dem Verlegen. Beim Kauf ist er also auf die Beratung durch den Fachmann angewiesen und will sich auf dessen Wissen, Erfahrung und Ehrlichkeit verlassen. Dieser braucht dazu eine gute fachliche Ausbildung, langjährige Praxis und das Gespür für die Anforderungen des Kunden an „seinen“ Fußbodenbelag. Genau diese Kombination zeichnet unsere Facharbeiter im Gewerk Fußbodenleger aus.

Chef ist Werkemeister Pötschke, der zusammen mit Altmeister Siegfried Vogel besonderen Wert auf die Weitergabe seines großen Fachwissens an seine Mitarbeiter und Kunden legt. Beratung wird deshalb groß geschrieben. Für den Kunden die optimale Lösung zu finden, diesem Anspruch haben sie sich mit ihrem Team verschrieben: Optimale Qualität zum optimalen Preis.

Da wundert es nicht, wenn ganz besonders der Einkauf Steckenpferd von Siegfried Vogel ist. Unsere Lieferanten wissen - er ist im Einkauf ein harter und zäher Verhandlungspartner. So übernimmt er auch gerne einmal größere Posten, um beste Einstandspreise zu erzielen und seinen Kunden besonders gute Angebote machen zu können.

Ganz besonders liegen ihm als Meister und Altmeister die Stammkunden am Herzen – die Wohnungsgenossenschaften, Dresdner Kranken- und Schulhäuser, aber auch die vielen Gewerbe- und Industrieunternehmen und zahlreichen Architektur- und Ingenieurbüros. Die in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegene Auftragslage ist Beweis dafür, daß bei den Fußbodenlegern vom Bauhof West Qualität, Preis und Leistung übereinstimmen. Diese Politik wird weitergeführt. Die steigenden Ansprüche unserer Kunden bleiben der Maßstab, an dem wir unsere Leistung messen.

Wir gratulieren herzlich

zum Jubiläum:

**Wilfried Buchhorn
und Monika Liebscher, sowie
Petra Pietsch und Werner Stephan**
zu ihrer 5 Jahre währenden Betriebszugehörigkeit und wünschen Ihnen Gesundheit, persönliches Wohlergehen und Schaffenskraft im Kreise Ihrer Kollegen und Mitarbeiter.

zum runden Geburtstag:

Andreas Wolf
(1. Juni/ 40.) Gewerk 33 W

Michael Weinhold
(30. August/ 20.)
Gewerk 21 A/ Azubi

Lars Pauli
(10. September/20.)
Gewerk 21 A

VOB und Marketing

Betriebliche Weiterbildung in maurisch-spanischem Ambiente

In unseren Bauhöfen wird der betrieblichen Weiterbildung seit jeher große Bedeutung beigemessen. Neben der wöchentlichen Kurzausbildung für die Bauleiter und Gewerkemeister, wo aktuelle, organisatorische oder fachliche Themen behandelt werden, und den quartalsweisen Bauleiterschulungen, finden jährlich zwei Seminare über ein

Probleme im voraus erkennen bzw. durch gezielte Maßnahmen gar nicht entstehen lassen.

Auch wenn in den Schulungsräumen engagiert und hitzig debattiert wurde, war doch genügend Zeit vorgesehen, den gegenseitigen Austausch zu pflegen und sich persönlich näher zu kommen. Nicht zuletzt Voraussetzung für eine gute interne Organisation und mehr Leistung nach außen für den Kunden.

Wir freuen uns auf das nächste



bzw. zwei Tage statt. An einem Märzwochenende trafen sich in den Seminarräumen des Spanischen Hofes in Gröditz bei Riesa die fast 30 Bauleiter und Gewerkemeister, um sich weitab von den täglichen Problemen ganz auf die VOB zu konzentrieren. Das zweitägige Seminar war wie üblich durch die Geschäftsführung vorbereitet worden und wurde durch sie geleitet. Dies nicht zuletzt mit dem Hintergedanken: Wer referieren muß, ist gezwungen, sich selbst am intensivsten mit der Materie auseinanderzusetzen. Das Seminar stand unter dem Thema: VOB und Marketing. Was zuerst noch als unvereinbarer Gegensatz dastand, entpuppte sich schon bald als sinnvolle Verbindung: Die VOB beherrschen, die Bauvorhaben aber so perfekt vorbereiten und durchführen, daß die VOB nicht angewandt werden muß, denn – wo wir uns mit dem Kunden streiten müssen, haben wir von vornherein verloren, entweder unser Geld oder unseren Kunden.

In Einzel- und Gruppenarbeit wurden drei Fälle intensiv analysiert und diskutiert und die Lösungen in Referaten im Plenum dargestellt. Ganz heikle Fragen wurden für die Schlußveranstaltung mit unserem langjährigen Rechtsanwalt Herrn Reetz vom Büro Paul & Reetz in Dresden aufgespart. Dabei ging es immer darum, Erkenntnisse für die Praxis zu gewinnen: Wie kann ich mögliche

VOB-Seminar in einem Jahr!

Die engagierten Bauleiter und Gewerkemeister durften nach der Veranstaltung das Kompliment von RA Reetz entgegennehmen: „Ich bin verblüfft über Ihre tiefe Kenntnis der VOB.“

Voraussetzungen für gelungene Seminare:

- Ein in sich geschlossenes Thema mit klarer Zielsetzung und großem Praxisbezug
- fremde Umgebung, denn Distanz befreit den Kopf von Alltagsproblemen
- ein gutes ****Hotel motiviert zusätzlich
- eine Seminardauer z.B. von Freitag Mittag bis Samstag Mittag, wobei der Abend ab 19.00 zur freien Verfügung stehen sollte
- sorgfältige Vorbereitung jedes einzelnen Seminarbausteines durch das eigene Management
- sorgfältige Vorbereitung jedes Teilnehmers auf die Thematik (Überprüfung durch einen Kurztest zu Beginn)
- Hinzuziehung externer Spezialisten für die Beantwortung besonders heikler Fragen
- Nachbereitung der Erkenntnisse z.B. in Form eines kurzen Wissensspeichers.

Die Gewinner

der Verlosung aus Baublatt Nr. 7: Fünf 20%-Rabatt-Gutscheine für Renault-Neuwagen

Nun ist es soweit. Wir bedanken uns herzlich bei allen, die unsere Bauhof-Umfrage '98 beantwortet und uns das Formular zurückgeschickt haben. Etwas enttäuscht waren wir – offen gestanden – über die Anzahl der Antworten, aber vielleicht waren unsere Erwartungen auch etwas überzogen. Sind doch nur 29 ausgefüllte Fragebogen bei uns eingetroffen. War die geforderte Anstrengung zu groß, befürchtete man seine Neutralität zu gefährden oder brauchte man einfach keinen Neuwagen? So oder so, die 29 Antworten brachten uns viele positive Stellungnahmen, die uns natürlich sehr freuen, aber auch eine ganze Anzahl kritischer Hinweise, wo wir uns noch verbessern müssen. Für diese Hinweise sind wir ganz besonders dankbar. Wir haben die Antworten ausgewertet und werden uns bemühen, die Anregungen in unserer Ausbildung aufzugreifen. Die fünf Gewinner haben wir im Beisein von Rechtsanwalt Reetz ausgelost und persönlich benachrichtigt.

Hier sind sie:

R. Huber/Am Markt 4

Kopec + Maierhöfer/Beinstr. 5

Stadtverwaltung Geising/Hauptstr. 25

U. Hanusch und D. Vogt

(beide Ecosystem Saxonia)/M.-Curie-Str. 7



Unsere jüngste Mitarbeiterin Silke Ilgen, die nach ihrer erfolgreichen Lehre in unserem Betrieb nun für Telefon und Empfang zuständig ist, hat unter den gestrengen Augen von RA Reetz Glückstee gespielt.



Montag



Dienstag



Mittwoch



Donnerstag



Freitag

BAU BLATT

Das Infoblatt für Auftraggeber, die gern rundum zufrieden sind.

Ein heikles Thema:

Aufträge unter 100.000 DM müssen auch für Architekten und Ingenieure nicht unrentabel sein. Das Bauhofkonzept bietet dazu die Lösung.

Dieses Klagegeld hört man oft von Architekten und Ingenieuren: Bei den heutigen tiefen Baupreisen und niedrigen Honoraren sind Aufträge unter 100.000 DM kaum kostendeckend abzuarbeiten.

Wo liegt das Problem? Der Aufwand bleibt ab einer gewissen Auftragshöhe konstant, d.h. auch wenn der Auftrag kleiner wird, müssen noch dieselben Leistungen erbracht werden. Dabei sind vor allem folgende

Leistungen sehr arbeitsintensiv: Erstellen von Leistungsverzeichnissen für mehrere Gewerke, Ausschreibungen, Angebotskontrollen und Angebotsvergleiche, (tägliche) Baustellenkontrollen. Dazu der übliche Ärger, wenn Unternehmer die Termine nicht einhalten, die Qualität nicht bringen und über Nachtragspreise diskutiert werden muß.

>>>Fortsetzung auf Seite 2

Unsere Vorteile für den Architekten und Ingenieur auf einen Blick:

- leistungsfähige und konsolidierte Unternehmung
- 60% Zeitersparnis
- tiefe Einheitspreise
- kompetenter Projektleiter als einziger Gesprächspartner und Koordinator
- Gewährleistung aus einer Hand
- ein gutes eingespieltes Team
- ausschließlich sächsische Handwerker

Aus dem Inhalt:

- * Ein heikles Thema
- * Editorial
- * Fliesenleger
- * Komplexsanierung Warthaer Straße 22
- * Nicht nur ein Ferienjob
- * Gesundheitsstand im Bauhof

Herausgeber:
Bauhof Altenberg GmbH
Am Aschergraben
01773 Altenberg
Tel. 03 50 56/3 88-0
Fax 03 50 56/3 88-11



EDITORIAL

Sind wir bestechlich?

Immerhin kaufen wir jährlich Waren und Leistungen für 12-15 Mio. DM ein. Der merklich härter gewordene Wettbewerb unter den Zulieferern könnte den einen oder anderen auf den Gedanken bringen, durch großzügige Geschenke für unsere einkaufenden Abteilungsleiter und Bauleiter leichter an Aufträge zu gelangen.

Pech, denn wir haben uns zum Ziel gesetzt besser zu sein als unsere Mitbewerber. Also müssen auch unsere Zulieferer besser sein: Pünktliche, fehlerfreie Lieferung zum optimalen Preis und zuverlässige Beratung. Nur so können wir den hohen Ansprüchen unserer Kunden langfristig gerecht werden. Für kleine Geschenke ist da kein Platz. Wir haben in einem Schreiben all unseren Lieferanten mitgeteilt, daß wer dagegen verstößt, mit einer 1-jährigen Liefersperre belegt wird.

Die bessere Leistung und der bessere Service sollen entscheiden. Wir hoffen, daß dieses Beispiel Schule macht.

Tobias Oertel
Mitglied der Geschäftsleitung
Bauhof West GmbH



Fortsetzung von Seite 1

Ein heikles Thema:

Diese zeitraubenden Arbeiten und der Ärger entfallen für Architekten und Ingenieure, wenn sie unser Bauhof-Modell wählen. Die Einheitspreise werden dabei aus den Katalogen der Genossenschaften und der beiden WOBAs genommen. Diese Preise sind das Resultat eines harten Konkurrenzkampfes. Sie werden jährlich neu ermittelt und bieten Gewähr für einen tiefstmöglichen Angebotspreis. Zudem sind die Kataloge sehr vollständig, was Nachtragspreise vermeiden hilft. Als Bauhof können wir mit diesen tiefen Preisen leben, da wir sie über die Menge an Aufträgen kompensieren können: Wir realisieren mit 4 Projektleitern jährlich über 900 Kleinaufträge. Profitieren Sie von unserer Spezialisierung!

Weitere Vorteile des Bauhof-Modells sind: Als Architekt und Ingenieur haben Sie einen einzigen Ansprechpartner, nämlich einen unserer Projekt- und Abteilungsleiter. Wir erbringen die meisten Leistungen selbst, da wir über alle Ausbaugewerke verfügen und

mit unseren über 200 Mitarbeitern sehr leistungsfähig sind. Wir beschäftigen ausschließlich Sachsen. Sie brauchen auf unseren Baustellen nicht polnisch und nicht portugiesisch zu sprechen. Wie erstellen nach Ihren Angaben den Ablaufplan und sorgen für dessen perfekte Einhaltung. Sie können sich auf die Projektüberwachung und auf die Abnahme unserer Leistungen konzentrieren. Wir gehen noch weiter: Gegen eine geringe Prämie von 3% übernehmen wir zusätzlich noch ein Kostenrisiko. Wir definieren die Leistung vor Baubeginn mittels Baubeschreibung ganz genau und Sie erhalten von uns den garantierten Abrechnungsbetrag. Alle Aufmassrisiken und Unvorhergesehenes geht zu unseren Lasten. Auftraggeber und Architekt bzw. Ingenieur wissen zum Voraus genau, was das Vorhaben kostet. Diskussionen zu Überschreitungen des Kostenvorschlages gehören der Vergangenheit an.

K.-H. Kühnel
Projektleiter

Wir gratulieren herzlich

zum runden Geburtstag:

Jens Bogusch
(29. September/ 30.) Gewerk 48

Gunter Nicolaus
(28. Oktober/ 35.) Gewerk 35

Günter Stöckigt
(30. Oktober/ 50.) Gewerk 34

Rainer Handschack
(26. November/ 45.) Gewerk 46

Thomas Pohl
(6. Dezember/ 45.) Gewerk 35

Peter Hering
(17. Dezember/ 50.) Gewerk 46

Nicht nur ein Ferienjob

Wir hatten die Schüler gebeten, uns nach ihrer Arbeit im Bauhof, zu schreiben.

Stefan Eitze

Ich war vom 27. Juli bis 7. August 1998 im Bereich Fußbodenleger tätig. Mir hat es Spaß gemacht, trotz schwieriger, schweißtreibender Tage, vieles über diesen Beruf zu erfahren. Der Kontakt zu meinem Arbeitskollegen Thorsten Künzel war gut. Er behandelte mich wie einen richtigen Kollegen. Ich fühlte mich sehr geehrt. ...

Ich habe viele Arbeiten verrichtet, wie zum Beispiel Fußbodenbelag entfernen, Leisten kleben, Belag zuschneiden, den Boden mit Tiefengrund einstreichen und vieles mehr. Mir wurde klar, daß Arbeiten kein Zuckerschlecken ist, aber wenn der Kontakt mit den Kollegen stimmt, ist die Arbeit leichter. Ich würde mich riesig freuen, wenn Sie mich wieder als Ferienarbeiter einstellen oder mir eine Chance geben, hier eine Lehre anzufangen. ...

Katharina Oelschlägel

In den Sommerferien wollen sich vermutlich die meisten Schüler etwas dazuerdienen. Leider ist es oft gar nicht so leicht einen Ferienjob zu finden. Doch ich hatte die Möglichkeit zum 2. Mal für zwei Wochen im Bauhof zu arbeiten und Frau Mathwig, so gut wie möglich an Ihrem Arbeitsplatz, der Anmeldung, zu vertreten.

Zu meinen Aufgaben zählten unter anderem die Entgegennahme von Anrufen, das Versenden von Faxen und auch der Umgang mit dem Computer. Gerade bei letzterem konnte ich die Kenntnisse aus dem Informatikunterricht anwenden, mußte aber leider erkennen, daß diese bei weitem nicht ausreichend sind. Zum Glück gab es die netten „Kollegen“, ... Ich denke, daß diese Arbeit mir viele neue und interessante Eindrücke vermittelte, denn die Abläufe in einem Unternehmen unterscheiden sich schon sehr von denen in der Schule. Obwohl ich manchmal, an schönen Tagen, nachmittags lieber baden gegangen wäre, und mir das früh aufstehen in den Ferien zum Teil schwerfiel, würde ich jederzeit wieder zwei Wochen „opfern“.

Unsere Gewerke stellen sich vor:

Die Fliesenleger

Wir sind ein Meister, fünf Mitarbeiter und zwei Lehrlinge. Das Gewerk arbeitet schon 6 Jahre und die Mitarbeiter sind immer noch dieselben. Dies bestätigt, daß unser Gewerk stabil und zuverlässig seinen Platz auf dem Markt eingenommen hat. Um diesen guten Stand zu erhalten, werden unsere Mitarbeiter ständig fachlich und in den Themen des Marketing geschult. Nicht nur eine gute fachliche Arbeit - nein auch das Verhältnis zwischen unseren Mitarbeitern und dem Auftraggeber muß stimmen.

In den letzten Jahren führten wir unsere Arbeiten in den folgenden ausgewählten Objekten aus:

- Gaststätte „Hotel am Skihang“, Altenberg
- Suiten im Sanatorium „Rapunnest“ in Altenberg
- Bäder und Küchen im Wohngebiet Kohlberg/Poststraße in Pirna



- Treppenanlagen in den Hochhäusern Hopfgartenstraße 14 und 30 und Come-niusstraße 1 bis 5 in Dresden
- Eigenheime der Glinicke-Siedlung in Dresden
- Ladengeschäft „Fleischerei“ Ecke Fetscherplatz in Dresden
- Ärzte- und Geschäftshaus Zamenhofstraße in Dresden

Ein Fliesenleger weiß, daß seine Arbeiten der berühmte Punkt auf's „i“ sind. Ein gefliestes Bad muß immer die Perle der Wohnung sein. Um unseren Auftraggebern immer gerecht zu werden, denken wir natürlich auch an die Zukunft. Wir bilden z. Z. zwei Lehrlinge aus. Ebenfalls schließt im September 1998 ein Mitarbeiter seine Meisterschule ab. Wir hatten bisher in unserer Arbeit nur zufriedene Kunden. Unser Ziel ist es, auch Sie als Neukunden positiv zu überzeugen.

Komplexsanierung der Warthaer Strasse 22



Im September 1996 erfüllte sich mir ein lang gehegter Wunsch.

Täglich gehe ich auf meinem Arbeitsweg am Warthaer Platz in Dresden Cotta vorbei. Hier stehen wunderschöne Gründerzeithäuser. Bedingt durch die Einmündung von fünf Straßen zu diesem Platz, war ein unregelmäßiges Baufeld vorgegeben, welches unsere Vorfahren an dieser Stelle nutzten und ein sehr schönes Ensemble von Miethäusern entstehen ließen. Jedes Gebäude in seinem Grundriß anders, aber für die Fassaden wurden die gleichen Baustoffe, Klinker und Sandstein verwendet. So entstanden in harmonischem Wechsel von farbigen Klinkern und Sandstein typische Gründerzeitfassaden. Mein Wunsch war, ein solches Haus sanieren zu können.

Zu DDR-Zeiten wagte man sich kaum an derartige Fassaden heran. Die Ursachen lagen wohl in der verfehlten Wohnungsbau-politik, denn mit dem sturen und einzigen Errichten von Großplattenbauten „starben“ einerseits verschiedene Handwerksberufe, wie zum Beispiel Steinmetz, fast gänzlich aus. Andererseits wurde auch kaum in Richtung altbauerhaltender Technologien investiert. Auf dem Baumaterialienmarkt sah es eher noch schlechter aus.

So kam es schließlich, daß am Warthaer Platz allmählich von den Dachetagen her die Wohnhäuser freigeleitet wurden und selbst in den Erdgeschoßbereichen kaum noch ein Gewerbetreibender zu finden war. Ein Versuch der damaligen NVA (Nationale Volksarmee), ein solches Haus zu sanieren, wurde mit der Wende in der damaligen DDR abgebrochen. Wie ich finde, auch ganz gut so. Auf das Dach kam Preolith statt Schiefer, es wurden auch keine Originalfenster nachempfunden mit Kämpfer und verzierten Stulp-leisten, sondern nur einflügelige Verbundfenster eingesetzt. Für einen Kenner der Baubranche ein echter Stilbruch.

In diesem Septembermonat kam also das Glück, in Person einer Bauherrin aus den alten Bundesländern mit einem Sanierungs-

auftrag für ein Wohnhaus am Warthaer Platz über mich herein.

Die Bauherrenfamilie, erfolgreiche Unternehmer aus dem Raum Koblenz, hatte das Objekt von der WOBA NordWest erworben und wollte mit der Sanierung einen guten Beitrag zur Deutschen Wiedervereinigung leisten. Ein sehr edles Ansinnen, wie ich empfand. Dazu brauchte man einen General-unternehmer, der alle erforderlichen und anfallenden Arbeiten ausführt bzw. ausführen läßt. Das gerade und unkomplizierte Herangehen der Bauherrschaft ließ uns rasch einig werden. So wurde aus dem ersten Vertragsteil zur Sicherung und Sanierung von Dach und Fassade ein komplexer Modernisierungsauftrag mit allen Gewerken, die unser Bauhof zu bieten hat. Natürlich stießen wir während der Baumaßnahme auf typische Tücken, wie sie nunmal in der Altbausanierung auf Bauherren wie Bau-unternehmer warten (Durchfeuchtungen, Schwebmbefall, Fäulnis, Ausblühungen, Versalzungen).

Aber auch die funktionellen Zuordnungen bereiteten Probleme, denn früheres Wohnen läßt sich mit den heutigen Anforderungen an Wohnraum nicht mehr vergleichen. Es waren sehr viele kleine Räumlichkeiten in dem Haus und eine Vergrößerung der Zimmer machte schließlich noch einen Statiker erforderlich. Im ständigen Dialog mit der Bauherrschaft wurden letztendlich Lösungen gefunden, die den modernen Wohnansprüchen genügen. Dabei war die Liebe zum Detail bei der Bauherrin geradezu sprichwörtlich. In zahlreichen Gesprächsrunden wurden die detaillierten

Aufgaben Ihren Lösungen zugeführt und schließlich umgesetzt. Mit meinen bisherigen Erfahrungen im Sanierungsbau konnte ich mich gut einbringen und bin heute auf das gemeinsam Erreichte auch ein bißchen stolz. Bestätigt hat sich leider auch hier wieder, daß der Kostenrahmen einer solchen Altbausanierung sehr sorgfältig abgesteckt sein will, denn derartige Bauvorhaben können tatsächlich bis zu 125% der budgetierten Summe „verschlucken“.

Heute nun fahre ich mit einem Gefühl innerer Zufriedenheit über den Warthaer Platz und versäume es natürlich nicht mit Blicken zu prüfen, ob denn noch alles in Ordnung ist. Mittlerweile haben andere Bauherren nachgezogen oder sind noch dabei. Ich bin überzeugt, daß der Platz in ca. 2 Jahren wieder im alten Glanz erstrahlt. Und was natürlich genau so wichtig ist, daß die anderen Hausbesitzer ebenfalls ihren neu geschaffenen Wohnraum vermieten können. So kann uns ein lebhaftes Zeugnis der Gründerzeit erhalten bleiben.

Ich habe mir natürlich schon längst wieder einen Platz in Dresden ausgesucht, um wieder mitzuhelfen, ein solches Denkmal vor dem Verfall zu retten.

C. D. Pohle
Bauleiter



Auch hier liegt die „Bauhof West GmbH“ ganz vorn

Die AOK Sachsen führte im Mai diesen Jahres im Auftrag der „Bauhof West GmbH“ eine Krankenstandanalyse durch. Die Ergebnisse dieser Analyse sollen der Erkennung von arbeitsbedingten Gesundheitsgefahren dienen. Die Firma verfolgt damit eine moderne Gesundheitspolitik, deren Hauptziele (mehr Arbeitszufriedenheit und weniger arbeitsbedingte Krankheiten) sicher im Interesse aller Beteiligten liegen.

Auswertungsergebnisse:

1. Krankenstand (AU-Tage*)

1997 verlor die Firma dadurch 2,6 % der verfügbaren Kalendertage. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich der Krankenstand jedoch um 33 % verringert und liegt damit unter den Vergleichswerten. (siehe Abb.)

2. AU-Quote (Anteil Mitarbeiter, die mind. einmal arbeitsunfähig krank waren)

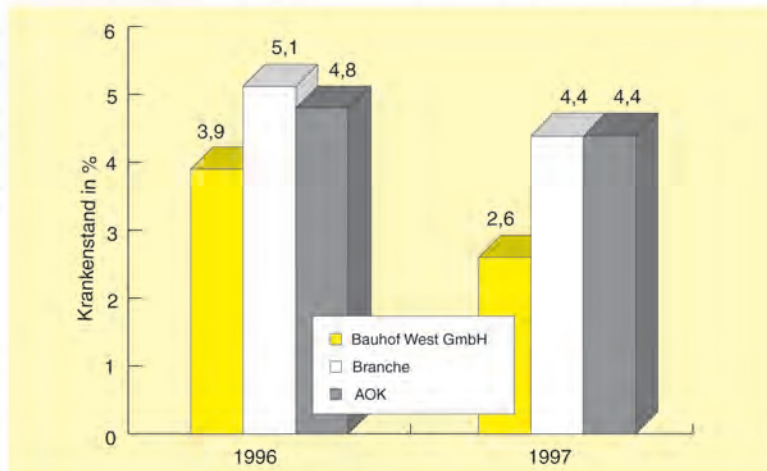
1997 betrug die Arbeitsunfähigkeitsquote 43 % und hat sich gegenüber dem Vorjahr etwas verringert. Im Vergleich zum Bauhauptgewerbe bzw. zu allen Betrieben regional erkrankten in der „Bauhof West GmbH“ deutlich weniger Mitarbeiter.

3. Verteilung der AU-Fälle auf die Hauptdiagnosegruppen

1997 traten die häufigsten AU-Fälle durch Krankheit der Atmungsorgane (28,4 %) sowie durch Verletzungen (24,3 %) auf. Ein deutlicher Rückgang gegenüber dem Vorjahr ist insbesondere bei Krankheiten des Skeletts, der Muskeln und des Bindegewebes zu verzeichnen.

5. AU-Tage je Fall nach Hauptdiagnosegruppen im Verhältnis zu Vergleichsfirmen

Die durchschnittlichen AU-Tage je Fall liegen insgesamt im Bereich der Ver-



gleichwerte. AU-Fälle, die durch Krankheit der Atmungs- oder Verdauungsorgane verursacht wurden, haben in der Firma „Bauhof West GmbH“ durchschnittlich eine etwas längere Dauer als in den Vergleichsfirmen. Bei den Krankheiten des Skeletts, der Muskeln und des Bindegewebes sowie den Verletzungen und Vergiftungen ist die durchschnittliche Dauer kürzer.

6. Saisonale Verteilung der AU-Fälle

In den Sommermonaten Juni bis September sind deutlich weniger AU-Fälle aufgetreten, als im übrigen Zeitraum.

* AU bezeichnet Arbeitsunfähigkeit

Glossiert

Ich gebe zu ...

... ich bin bekennender Computer-Fan. Excel hat es mir besonders angetan. Ich kann beliebige Zahlen eingeben und mein Computer rechnet mir alles wunschgerecht aus. Ich habe z.B. ausgerechnet, wieviel km² Sachsen mir so statistisch gesehen zur Verfügung stehen. Das sind 0,0040506 km². Oder anders gesehen, ich muß mir den km² mit 246 anderen Sachsen teilen. Naja, das geht ja gerade noch so. Ich habe aber auch schon ganz andere Sachen rausbekommen.

Ich hatte mir vorletztes Jahr einer Laune folgend, von meinem PC mal ausrechnen lassen, wieviel Umsatz wir im Betrieb A pro verbrauchte Seite Kopierpapier erwirtschafteten. Das waren 82 DM. So weit so gut. (Zum Vergleich im Betrieb W waren es seinerzeit 84 DM.) Zufällig hatte ich das Ganze gespeichert und vor kurzem reaktiviert. Aus purer Neugierde fragte ich mich – wie mag das wohl 1997 ausgesehen haben? Gesagt – getan, dachte ich und nun sitze ich da und grübele: Wieso erzielte Betrieb W einen Wert von 85 DM, während es im Betrieb A nur noch 66 DM waren? Worin liegt der tiefe Grund? Vielleicht daß A höher liegt als W? Oder daß man sich in W einfach mehr merkt als in A? Oder sind die Mitarbeiter in der Verwaltung von A einfach nur ordentlicher? Oder handelt es sich vielmehr um ein Softwareproblem der Kopierer? Oder haben vielleicht geheime, schicksalhafte Mächte ihre außerirdischen Finger im Spiel? Ich bleib' dem Problem weiter auf der Spur und werde mir als nächstes einfach die Werte des Verbrauchs an Briefbögen, Foliehüllen, Tintenpatronen und Büroklammern ansehen. Vielleicht komme ich der Lösung so näher.

Eurer Excel-Spezi

Verteilung der AU-Fälle je 100 Mitglieder auf die Hauptdiagnosegruppen im Vergleich

