

# DANKERL BAU

## Barrierefrei und zukunftsorientiert

Aktuelle Projekte in Willmering, Nittendorf, Traitsching und Moosbach zeigen die Vielseitigkeit des Bauunternehmens.

Von Renate Kerscher

**WILLMERING.** Ob als Generalunternehmer, Investor oder Projektentwickler – die Firma Dankerl sucht stets nach individuellen Lösungen für ihre Kunden. Mit ihren ganzheitlichen Ansätzen gewährleistet Dankerl auch höchste Qualität und Kostensicherheit am Bau. „Wir sind in ganz Bayern unterwegs mit unseren Mitarbeitern“, erklärt Viktoria Dankerl, Chefin des Traditionsbetriebs. Spezialisiert ist Dankerl auf den gewerblichen Schlüsselfertigbau inklusive Planung. Aktuelle Bauprojekte in Bayern unterstreichen die Vielseitigkeit des Unternehmens.

In Willmering, Landkreis Cham, erstellt Dankerl bis Anfang 2020 in enger Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Rote Kreuz (BRK) ein Wohn- und Gesundheitszentrum. Hier wird die Pflege sozusagen aufs Dorf gebracht – dorthin, wo sie benötigt wird. Nicht nur die Pflege kommt hier aufs Dorf, sondern auch Arbeitsplätze. Allein das BRK schafft in Willmering 15 neue Stellen. „Wir haben in den vergangenen zwei Jahren nach dem Grundstückserwerb von der Gemeinde Willmering den Bebauungsplan aufgestellt und uns mit den von der Gemeinde vorgegebenen Themen ambulant betreutes Wohnen und ambulante Tagespflege intensiv befasst. Das Ergebnis ist eine moderne Antwort auf pflegerische Versorgung und barrierefreies Wohnen im Alter in den Kommunen“, sagt Dankerl-Geschäftsführer Johannes Fischer.

Die Politik propagiert zusammen mit großen Einzelhändlern das Konzept „Wohnen über einem Supermarkt“ seit Jahren. In Berlin hat sich beispielsweise Aldi Nord mit dem Senat darauf verständigt, in den kommenden Jahren mehr als 2000 Wohnungen über neuen Märkten der Kette zu bauen. Auch die Firma Dankerl setzt bei diesem Thema Maßstäbe und realisiert dieses Konzept bereits zum fünften Mal – und zwar in Nittendorf, Landkreis Regensburg, wie Geschäfts-

führer Werner Decker verrät. Bei diesem Projekt konnten die Verantwortlichen des Marktes Nittendorf vom Konzept „Wohnen über Gewerbe“ begeistert werden, um hier den allseits angeprangerten Flächenverbrauch entgegenzuwirken und möglichst effizient zu bauen. In der Marktgemeinde schließt die Michael Dankerl Bau GmbH damit eine Versorgungslücke. Nachdem 2016 ein Vollsortimenter im Ortskern geschlossen hatte, wird nun ein zentrumsnaher Versorgungsbereich mit insgesamt drei Gebäuden realisiert. Im Untergeschoss entstehen neben einer Tiefgarage mehrere Ladeneinheiten, im Erdgeschoss ein Edeka-Markt sowie ein Getränkemarkt im Obergeschoss ein Fitnesscenter und darüber kleine bezahlbare Wohnungen. In den weiteren Gebäuden entstehen Büros, diverse Gewerbeeinheiten, eine Tagespflegereinrichtung und Wohnungen. Geplanter Baubeginn ist hier Mitte 2019, Fertigstellung Ende 2020.

Eine Seniorenwohnanlage mit rund 30 Wohnungen samt Tagespflege entsteht in Moosbach, Landkreis Neustadt an der Waldnaab. „Nach dem Grundstückserwerb vom Markt und der Aufstellung eines Bebauungsplanes werden wir voraussichtlich binnen 12 Monaten die Erschließung des Grundstückes bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe des Gebäudes nach den Mieterwünschen realisieren“, erklärt Geschäftsführer Werner Decker den Ablauf des Projektes. Auf gut 43.000 Quadratmetern entsteht in Traitsching, Landkreis Cham, ein neues Baugebiet in optimaler Südhanglage. Dankerl stellt bei diesem Projekt den Bebauungsplan auf, ist als Investor tätig und übernimmt mit dem eigenen Tiefbautrupp die komplette Erschließung der 31 Bauparzellen. Dabei wird die Michael Dankerl Bau GmbH die Erschließung in Abstimmung mit der Gemeinde ausführen und den späteren Verkauf der Parzellen an Bauinteressierte übernehmen. Eine Win-win-Situation für Gemeinde und zukünftige Bauherren.



Die Skizze zeigt ein Beispiel für seniorengerechtes und barrierefreies Wohnen mit dauerhafter Betreuungsmöglichkeit.

Visualisierung: Dankerl Bau

### KONTAKT

**Michael Dankerl Bau GmbH**  
Ziffling-Bierl 1  
93497 Willmering  
Telefon: +49 (0) 9971 / 4005-0  
info@dankerl-bau.de  
www.dankerl-bau.de



Geschäftsleitung (v. li.): Dipl.-Ing. (FH) Werner Decker, Dipl.-Betriebsw. (BA) Viktoria Dankerl und Dipl.-Ing. (FH) Johannes Fischer

Foto: Attila Henning

## Das große Ganze im Blick

Generalunternehmer, Projektentwickler, Investor und Planer: Die Michael Dankerl Bau GmbH bietet alle Leistungen rund um den gewerblichen Schlüsselfertigbau.

Von Renate Kerscher

**WILLMERING.** Seit über 90 Jahren ist die Michael Dankerl Bau GmbH schon im Geschäft. Von der reinen Baufirma für Hoch- und Tiefbau hat sich Dankerl zum Generalunternehmer, Projektentwickler, Investor und Planer gewandelt – spezialisiert auf den gewerblichen Schlüsselfertigbau inklusive Ingenieurleistungen. In dritter Generation steht mittlerweile eine Frau an der Spitze des Unternehmens: Viktoria Dankerl hat 2013 als Diplom-Betriebswirtin (BA) die Geschäfte von ihrem Vater Michael übernommen und ist seither als Gesellschafterin und kaufmännische Geschäftsführerin für rund 175 Mitarbeiter verantwortlich. Ihr zur Seite stehen die beiden technischen Geschäftsführer Diplom-Ingenieur (FH) Johannes Fischer und Diplom-Ingenieur (FH) Werner Decker.

### Vorteile eines Generalunternehmers

„Wir sind als Familienbetrieb sehr stolz auf unsere fleißigen und fachlich sehr gut ausgebildeten Mitarbeiter“, sagt Viktoria Dankerl. Darum setzt man bei Dankerl auf Fachkräfte, die gerne aus der eigenen Lehrwerkstatt kommen dürfen – wie zum Beispiel Bauzeichner, Bürokaufleute, Immobilienkaufleute, Maurer, Stahlbetonbauer, Hoch- und Tiefbauarbeiter sowie Bauingenieure im dualen Studium. „Nur so können wir eine hohe Qualität und Termintreue garantieren und gleichzeitig flexibel genug und wirtschaftlich beziehungsweise renditegerecht im Sinne der Kunden bauen“, fasst Dan-

kerl die Vorteile ihrer Mannschaft zusammen.

Wirtschaftlichkeit ist heute so wieso das Schlüsselwort im Baugewerbe – darum übernimmt Dankerl Bau ein Projekt auf Kundenwunsch auch schon ab der Eingabeplanung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe. „Als Generalunternehmer können wir eine funktionale und optimale Gesamtlösung erbringen. Wir koordinieren die vielen Gewerke, stimmen Einzelleistungen der Nachunternehmer ab und haben immer ein Auge auf den gesamten Zeit- und Kostenplan“, erklärt die Geschäftsführerin. Diese Vorgehensweise hat viele Vorteile für den Bauherrn, vor allem bei komplexeren Bauprojekten, Bauen im Bestand oder bei laufendem Betrieb, knappen Terminvorgaben oder wenn die Finanzierung der Auftraggeber keine Kostenüberschreitungen zulässt.

Auch im Mangelfall ist der Generalunternehmer der erste Ansprechpartner des Bauherrn. Statt um drei Ecken mit Architekten, Lieferanten und Einbaufirmen über Verantwortlichkeiten zu diskutieren, kümmert sich das Generalunternehmen auch kurzfristig um eine zeitnahe Behebung des Problems – ganz im Sinne des Auftraggebers.

In den vergangenen Jahren hat sich Dankerl besonderes Know-how auf dem Sektor der Kombi-Pflegeimmobilien erarbeitet – also Pflegeeinrichtungen mit unterschiedlichen Schwerpunkten wie Pflegeheim, Tagespflege, betreutes Wohnen, Senioren-WG oder barrierefreies Wohnen. „Auf Gemeinden kommt in der Zukunft die große Herausforderung zu, die alternde Bevölkerung auch wei-

terhin in ihrer Mitte zu integrieren“, erklärt Viktoria Dankerl das Kernproblem und bietet zugleich eine Lösung an. „Gemeinden können sich mit einem Grundstück und einer groben Vorstellung an uns wenden. Wir stellen den Bedarf fest und erstellen ein Gesamtkonzept.“

Je nach Standort sieht dieses Konzept ganz unterschiedlich aus. Es kann vom klassischen Seniorenheim bis hin zu immer gefragter werdenden Kombi-Pflegeimmobilien reichen. Denkbar sind auch klassische Wohnanlagen mit barrierefreien Wohnungen und Aufzug – denn mittlerweile werden auch viele Pflegeleistungen für die eigenen vier Wände angeboten. „Durch diese wohnortnahen Pflegeimmobilien können auch Senioren in ihrer Gemeinde bleiben. Außerdem wird durch den Wechsel vom Eigenheim in eine altersgerechte Wohnung wieder Wohnraum für neue Familien in der Gemeinde frei“, sagt Viktoria Dankerl.

### Ganzheitliche Lösungen aus einer Hand

Immer einen Schritt voraus sein – eine gelebte Philosophie bei Dankerl Bau. Dass dieses Konzept aufgeht, beweisen die vielen Stammkunden und Neukunden auf Basis von Weiterempfehlungen. „Unsere Kunden schätzen vor allem die ganzheitlichen Lösungen aus einer Hand, aber auch das hohe Maß an Flexibilität und die langjährige Erfahrung im Schlüsselfertigbau, die wir ihnen anbieten“, resümiert Viktoria Dankerl. Individualität wird bei jedem Bauvorhaben großgeschrieben, denn kein Projekt gleicht dem vorherigen.