

WZ-Serie

BAU IN OSTBAYERN – MOTOR DER WIRTSCHAFT



Miteinander erfolgreich Zukunft bauen

Bei Gebr. Donhauser in Schwandorf wird die familiäre Firmenkultur gepflegt. Inzwischen ist bereits die vierte Generation am Ruder.

Von Franz Rieger

SCHWANDORF. In der über 100-jährigen Geschichte der Gebr. Donhauser Hoch- & Tiefbau-Unternehmung GmbH & Co Betriebs-KG in Schwandorf gab es viele Entwicklungsschritte – vom einfachen Bauunternehmen bis hin zum Generalunternehmer für große Projekte im Gewerbe, Industrie- und Wohnungsbau. Doch wie ein roter Faden zieht sich der familiäre Charakter durch die Firmenhistorie: Claudia und Thomas Donhauser leiten das Unternehmen inzwischen in der vierten Generation.

Diese familiären Bande, die auch die Mitarbeiter nicht außen vor lassen, sind für die Diplomkauffrau und den Bauingenieur kein Zufall. „Im Vergleich zu einem Konzern wird bei uns das Prinzip Familie gelebt“, sagt Claudia Donhauser. Begonnen hat die Firmengeschichte 1914, als die Brüder Karl und Max Donhauser den Grundstein des Unternehmens legten. Der zweiten Generation mit Max Johann und Max Peter Donhauser folgten

1970 Klaus und Max Donhauser. Heute, unter der Leitung von Claudia und Thomas Donhauser, gibt es kaum eine Aufgabe im Hoch- oder Tiefbau, die die Experten aus Schwandorf nicht lösen können. Ungewöhnlich für ein Unternehmen dieser Größenordnung ist laut Claudia Donhauser die Möglichkeit, einen Komplettservice von der Planung über die Bauausführung bis zur Schlüsselübergabe aus einer Hand anzubieten – sowohl für Industrie- und Gewerbetunden als auch für die eigene Projektentwicklung im Bereich Wohnungsbau. Dafür sorgt die hauseigene Planungsabteilung mit zehn Mitarbeitern. Hier sitzen Architekten, technische Zeichner und Bauleiter – durchaus auch wörtlich zu nehmen – an einem Tisch. So hat sich Gebr. Donhauser auch als Generalunternehmer einen Namen gemacht.

Der digitale Wandel hält auch in der Baubranche Einzug. In Schwandorf kommt deshalb, ebenfalls nach wie vor nicht selbstverständlich, Building Information Modeling (BIM) zum Einsatz. Dank digitaler 3-D-Modelle können so laut Thomas Donhauser Ingenieure und Techniker schon vor Beginn einer Baumaßnahme Simulationen der verschiedenen Fachplanungen durchführen und dadurch mögliche Probleme frühzeitig erkennen. Neben zahlreichen Vorhaben im privaten Wohnbau sowie im Industrie- und Gewerbebau stehen 2019 zwei besondere Projekte an. In Burglengenfeld werden in direkter Nachbarschaft



Claudia und Thomas Donhauser (Mitte) setzen eine lange Familientradition erfolgreich fort.

zum BRK-Pflegeheim 32 Wohneinheiten für Senioren errichtet. Die Erfahrung aus dem Bau der Naab Residenz in Schwandorf, der ebenfalls in der Hand des Unternehmens lag, fließt hier mit ein. In Regensburg ist im Herbst Baubeginn für 52 Wohnungen auf dem „Wangler-Gelände“ im Stadt-norden. Das Projekt, das mit einem gemeinsamen Architektenwettbewerb mit der Stadt Regensburg startete, soll nach einer Bauzeit von rund zwei Jahren abgeschlossen sein und eine Wohnanlage nach modernsten Standards bieten. Der Fachkräftemangel ist auch in der Baubranche spürbar und

somit eine besondere Herausforderung für das Schwandorfer Führungsduo. „Miteinander erfolgreich Zukunft bauen“ ist ein Leitmotiv, das Gebr. Donhauser im Laufe der langen Firmengeschichte immer wieder umgesetzt hat. Der Schlüssel dazu sind die inzwischen über 100 Angestellten. Der Tarif gebe den finanziellen Rahmen vor, heute spielen noch andere Faktoren bei der Wahl des Arbeitgebers eine entscheidende Rolle, so Claudia Donhauser. Deshalb legt sie großen Wert auf ein positives Betriebsklima, sie nennt es die „Donhauser-Familie“. Um dieses Klima zu pflegen, setzen sie und

Thomas Donhauser auf die Vorteile eines mittelständischen Betriebs, nämlich auf kurze Wege und darauf, dass die Entscheidungsebene auch die persönlichen und privaten Besonderheiten der Mitarbeiter kennt. Als moderner Arbeitgeber öffnen sie für ihre Auszubildenden auch die Türen für weitere Karriereschritte zum Vorarbeiter, Meister, Polier und Bautechniker. Dass sich unter den Maurerlehrlingen auch Abiturienten befinden, die diesen Weg als Alternative zum Studium gewählt haben, unterstreicht, dass es sich dabei nicht um reine Absichtserklärungen handelt.

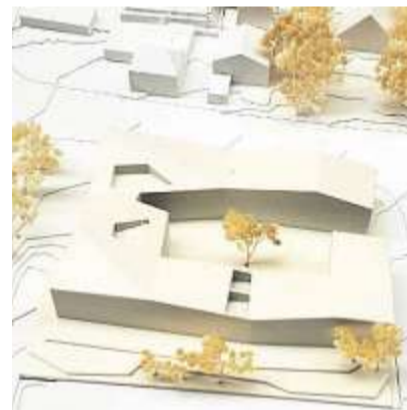
Im Rahmen der gelebten Unternehmenskultur haben sich die beiden Geschäftsführer auch daran gemacht, die Grundwerte des Unternehmens neu zu formulieren. „Respektvoller Umgang mit Mitarbeitern, Lieferanten und Kunden, Kompetenz durch Aus- und Weiterbildung sowie Nachhaltigkeit und Verantwortung werden unsere Leitlinien bleiben, was Grundlage für das Vertrauen bei Mitarbeitern und Kunden ist.“, fasst Claudia Donhauser zusammen. Auch Innovation und Offenheit hat sich Gebr. Donhauser für die Zukunft auf die Fahnen geschrieben. Und so sehr Technik und Arbeitsweise die Branche verändert haben mögen: Diese Werte gelten auch noch nach vier Generationen.



Auch über die Region hinaus aktiv: ein bereits abgeschlossenes Projekt im Bereich Gewerbebau bei München



Hier sitzen Architekten, technische Zeichner und Bauleiter an einem Tisch. Die Planungsabteilung von Gebr. Donhauser ermöglicht es dem Unternehmen, auch als Generalunternehmer aufzutreten. Fotos/Grafiken: Gebr. Donhauser



Auf dem „Wangler-Gelände“ in Regensburg ist im Herbst Baubeginn für insgesamt 52 Wohneinheiten.

Bauunternehmer setzen auf Alleinstellungsmerkmale

In der Baubranche ist die Digitalisierung mit einem Strukturwandel verbunden.

Gastbeitrag von Martin Schneider

Selbstverständlich haben auch Unternehmerinnen und Unternehmer der Bauindustrie – wie in allen anderen Branchen auch – ihre Alleinstellungsmerkmale oder „Unique Selling Points“ (USP). Austauschbar sind sie auf keinen Fall. Mehr und mehr richten sich Unternehmen der Bauindustrie seit einigen Jahren auf konkrete Nischen aus. Dieser Prozess schreitet immer weiter voran. Von Projekt zu Projekt entscheiden viele Unternehmen, sich um Ausschreibungen zu bewerben. Man beobachtet den Markt, sichtet veröffentlichte Ausschreibungen oder erhält Anfragen von Bauwilligen.



Martin Schneider
Geschäftsstellenleiter Nordbayern des Bayerischen Bauindustrieverbands

Andererseits, und gar nicht so selten, inspirieren viele Bauunternehmen heute auch selbst neue Projekte und warten nicht auf etwaige Anfragen von außen. Der Bayerische Bauindustrieverband e. V. ist deshalb heute mehr denn je ein spannendes Netzwerk

verschiedlicher Unternehmerpersönlichkeiten mit stark ausdifferenzierten Geschäftsmodellen. Es gibt insgesamt viele Gemeinsamkeiten des Bausektors, die der Verband firmenübergreifend bearbeitet. So kümmert sich der Verband beispielsweise um die Nachwuchswerbung, um Hochschulkontakte oder den Strukturwandel zur Digitalisierung am Bau.

Mehr denn je ist der Bauindustrieverband heute aber auch der einzige Ort, an dem die sonst stark spezialisierten Baufirmen überhaupt noch zusammenkommen. Vorbei die Zeiten, als Geschäftsmodelle mit „allgemeinem Hoch- und Tiefbau“ ausreichend beschrieben waren. Die moderne Bauindustrie ist stark auf ihre USP bedacht. Die Austauschbarkeit von Bauunternehmen, wie sie etwa beim Bauen für öffentliche Bauherren gefordert wird, ist ein Auslaufmodell. Aus dem Blickwinkel der Geschäftsführungen ist die Abwicklung technisch definierter Fachlose heute nur noch eine Option unter mehreren. In allen Fällen

sind erfolgreiche Bauunternehmen heute sehr genau auf bestimmte Aufgaben und Abläufe spezialisiert. Die Baufirma hält für ihre Nische einen ganz genau ausgewogenen Mix aus Menschen und Technik, Organisation und Kapital bereit. Und dieser Mix kann stark variieren. Jedes falsch eingeschätzte Projekt kann aufgrund hoher wirtschaftlicher und technischer Risiken gravierende negative Folgen haben, und zwar für alle Beteiligten. Baufirmen wie Bauherren haben deshalb seit Langem ihre jeweiligen Anforderungen an das Projekt und ihr vertragliches Gegenüber deutlich hochgeschraubt.

Wenn sich seit einiger Zeit längst nicht mehr ein Dutzend Unternehmen um ein und denselben Auftrag bewerben, ist dies keineswegs ein Problem, sondern ein Symptom für die Normalisierung des Baumarktes. Die Wettbewerbsintensität am Bau bleibt derweilen ungebrochen hoch. Die zunehmende Spezialisierung der Bauindustrie sorgt aber dafür, dass sich in

vielen Fällen nur noch wenige tatsächlich wettbewerbsfähige Unternehmen um ein Projekt bewerben. Die Zahl der Wettbewerber sinkt bei fast allen Vorhaben, einfache Projekte sind wegen des harten Preiswettbewerbs nur für Spezialisten attraktiv.

Die Rahmenbedingungen sind und bleiben anspruchsvoll: Die Digitalisierung erfordert einen Strukturwandel sowohl innerhalb der Baufirmen als auch für die Zusammenarbeit am Bau. Zahlreiche Forschungsinstitute sagen für die nähere Zukunft ein deutliches Produktivitätswachstum am Bau voraus. Dieses ist auch unverzichtbar, denn einerseits bleibt der Aufbau wettbewerbsfähiger Kapazitäten schwierig, andererseits steigen die Baukosten aufgrund hoher Auflagen immer weiter an.

Deshalb werden Baufirmen auch in den nächsten Jahren auf die Spezialisierung setzen. Die gute Nachricht für den Bau lautet: Der Baubedarf ist riesig und wächst in den nächsten Jahren sogar noch an.