

Der Objektbau als zweites Standbein für Bauunternehmer

# Geldverdienen trotz Auftragsflaute

Das permanente Auf und Ab im Wohnungsbau ist für viele mittelständische Unternehmen der Branche ein Problem. Mit den hohen Ausschlägen bei der Nachfrage ist eine kontinuierliche Auslastung der Produktion nicht immer möglich. Der Grund, warum sie seit Jahren auf der Suche nach einem weiteren Standbein sind. Viele bieten daher Zusatzleistungen rund ums Haus an, unter anderem Carports, Terrassen, Umbauten und Aufstockungen.

Ein Thema, das immer wieder in diesem Zusammenhang auftaucht, ist der Objektbau. Einige Unternehmen des Holz- und Fertigbaus sind bereits auf dieser Schiene unterwegs und können auch gute Erfolge vorweisen. Verständlich, denn sie verfügen über viel Know-how in Sachen Vorfertigung, schnelle Abwicklung aus einer Hand und schlüsselfertige Übergabe. Faktoren, die auch im Zweckbau einen hohen Stellenwert ha-

ben. Hierbei geht es allerdings nicht um Nullachtfünfzehn-Konzepte. Die erwähnten Unternehmen müssen sich dem Wettbewerb mit dem konventionellen und dem Stahlbau stellen, was vor allem kostenmäßig eine Herausforderung bedeutet.

Punkten dagegen können sie beim Baustoff, der schnellen Abwicklung und dem architektonischen Anspruch. Überall dort, wo eine hohe Affinität zum Baustoff

Holz ausgewiesen wird, außerdem die formale Messlatte hoch liegt, sind daher die Chancen im Objektbau für mittelständische Holzbau-Unternehmen recht günstig.

Gerhard Sonnleitner, Chef der Firma Sonnleitner Holzbauwerke GmbH & Co. KG aus Ortenburg, bringt es auf den Punkt: „Standardlösungen im Objektbau, bei denen es in erster Linie um den Preis geht, sind nicht unser Thema. Wir wollen unser Qualitätsdenken umsetzen und das geht nur auf Augenhöhe mit dem Kunden. Unsere Kunden weisen in aller Regel eine hohe Sympathie zum ökologischen Baustoff Holz aus und haben konkrete architektonische Vorstellungen.“

Das Familienunternehmen aus Niederbayern, seit rund 15 Jahren im Objektbau unterwegs, realisiert zehn bis 15 Prozent des Jahresumsatzes in diesem Bereich und setzt daher in erster Linie auf Büro- und Verwaltungsgebäude. Manchmal geht es jedoch auch unter anderem um Wohnbauten mit angeschlossenen Gewerberäumen oder Arztpraxen.

## Filigranes Gebäude mit großen Glasflächen

Referenzcharakter weist in diesem Zusammenhang das „Kundenzentrum Holzhausbau“ am Sonnleitner-Standort in Ortenburg aus. Das filigrane Gebäude verdeutlicht anschaulich die konstruktive und architektonische Handschrift der Firma. Der moderne Pavillon zeigt auf über 1800 Quadratmetern die Möglichkeiten moderner Holzbauweise, bis hin zu den Möbeleinbauten aus eigener Produktion. Das transparente Ausstellungsgebäude mit Info- und Bemusterungsräumen, Beratungsbüros und Kundencafé geht wesentlich über das hinaus, was übli-



Der Neubau für die Firma Unterreiner.

FOTOS SONNLEITNER

cherweise von den Firmen des Holzbaus im Rahmen der Bemusterung gezeigt wird. Dazu trägt zweifellos die Architektur mit dazu bei, in diesem Fall unter anderem mit großen Glasflächen, einem offenen Kern mit Galerie, Steg, hohen Räumen und sichtbarem Tragwerk.

Ein solch ungewöhnliches „Musterhaus“ strahlt natürlich ab, in die Region und darüber hinaus. Und weckt Interesse, so zum Beispiel bei der Firma Unterreiner Forstgeräte in Buch, in der Nähe von Altötting. Für Gert Unterreiner, Chef der mittelständischen Firma, war es Liebe auf den ersten Blick. Bei einem Kundenbesuch in Ortenburg war schnell klar, wie sein neues Forst-Kompetenzzentrum aussehen sollte: In Holz und in enger Anlehnung an den Zweckbau in Ortenburg. Hierfür war Sonnleitner der ideale Baupartner, denn der Schwerpunkt liegt auf schlüsselfertigen Projekten, ob im

Wohn- oder Objektbau. Alles aus einer Hand, auf Wunsch sogar mit dem abgestimmten Innenausbau.

Armin Hofbauer, technischer Leiter bei Sonnleitner, wickelte das Projekt „Unterreiner“ ab. „Dank einer hohen Vorfertigung benötigen wir von der Fundamentierung bis zum Einzug nur 4,5 Monate. Die Montage dauerte 14 Tage. Die vorgefertigten Wände (inklusive Verglasung) wiesen bis zu 15 x 4 Meter (Breite x Höhe) aus.“ Realisiert wurde eine kombinierte Skelett-/Rahmenkonstruktion, mit Wandelementen aus dem ökologischen Twinligna-Programm (außen Lärche, innen Putz/Holz). Es handelt sich hierbei um eine patentierte Öko-Bauweise mit Hozfaser-Dämmung, die praktisch nur aus Holz besteht. Das Flachdach-Objekt (drei Prozent Neigung) überzeugt durch einen hohen Glasanteil (rund 50 Prozent) und breite Dachüberstände (3,50 Meter). Letztere ermöglichen den nötigen konstruktiven Holzschutz und natürlich den wichtigen Sonnenschutz.

Das zweigeschossige Gebäude (Nutzfläche 1226 Quadratmeter) weist einen offenen Kern mit Galerie, Steg und sichtbarer Tragkonstruktion in Leimholz aus. Bei Spannweiten bis zu 17 Metern vermittelt der offene Innenbereich Erlebnis-Charakter, verstärkt durch das teilverglaste Dach.

Sonnleitner lieferte nicht nur die komplette Konstruktion inklusive Holz-/Alu-Fenster, sondern auch einen Großteil der Inneneinrichtung. So kommen die Massivholzmöbel aus der hauseigenen Schreinerei, sodass der Begriff „Alles aus einer Hand“ ohne Abstriche umgesetzt werden konnte. Und auch bei den Design-Details ist die Handschrift aus Ortenburg zu entdecken: Die Büros mit sichtbarem Dachstuhl auf der zweiten Ebene weisen Stäbchenparkett in Eiche aus, während der Showroom (Forstgeräte-/maschinen) im Erdgeschoss mit robustem Kopfsteinpflaster in Granit bestückt wurde. Architektur als Corporate-Identity – hier stimmt ausnahmsweise diese viel zitierte Formel. > B52



Der Gewerbebau von Innen gesehen.