

# BAU BLATT

Ausgabe 44

Wir bauen komplex.



- Elektriker
- Heizung
- Sanitär
- Fußbodenleger
- Gebäudereiniger
- Hausmeister



- Maurer
- Vollwärmeschutz
- Maler
- Fliesenleger



- Tischler
- Trockenbauer
- Hausmeister

**Neu:**

**Einkaufsbahnhof**

**Dresden**

Nach zehn Jahren umfangreicher Sanierung endet nun der fünfte und letzte Bauabschnitt im Hauptbahnhof Dresden. Dort, wo sonst täglich rund 60.000 Reisende in mehr als 50 Fernzügen und 480 Regio- und S-Bahnen verkehren, arbeitete auch der Bauhof West mit vielen seiner Gewerke. Vor allem in dem Bereich des Bahnhofs, wo ca. 14.000 m<sup>2</sup> Fläche für die Vermietung entstanden, war er zu finden. Aus dem 1848 eröffneten Böhmisches Bahnhof wurde 150 Jahre später der Einkaufsbahnhof Dresden. Übrigens hatte ein planerischer und städtebaulicher Kunstgriff von vor gut 100 Jahren weitreichende Folgen. Die vereinzelt Endbahnhöfe aus dem 19. Jahrhundert der Strecken nach Berlin, Schlesien und Böhmen sollten zu einem Eisenbahnknotenpunkt in Zentrumsnähe vereinigt werden. Für diesen neuen Zentralbahnhof wurde die Weißeritz umgeleitet und in seinem Flussbett der heutige Dresdner Hauptbahnhof errichtet. Eine verhängnisvolle Entscheidung, wie wir mit dem Hochwasser 2002 erfahren mussten. In der Haupthalle stand der maximale Pegel bei 1,50 m. Insgesamt entstand ein Schaden von über 42 Millionen Euro. Erst Monate später konnte der Zugverkehr wieder aufgenommen werden. Gleichzeitig war diese Naturkatastrophe aber auch Anlass, um die schon lange geplante Sanierung des Hauptbahnhofs in Angriff zu nehmen.



Liebe Leserinnen und Leser,

das war ein erstes Halbjahr, wie man es sich im Fußball wie in der Bauwirtschaft wünscht. Der milde Winter, eine gut gelaunte Wirtschaft und baufreudige private Bauherren trugen zu einer sehr guten Auslastung aller Gewerke bei, wie wir sie so nicht immer verzeichnen können. Gut für die Bauhof-West-Unternehmen, gut für unsere Branche. Doch werden wir uns gewiss nicht auf diesen Lorbeeren ausruhen. Vielmehr haben wir die Zeit genutzt, um auch die zweite Jahreshälfte gewissenhaft vorzubereiten und vor allem mit solider Handwerksarbeit zu punkten. Qualität ist immer noch die überzeugendste Werbung. Zudem bringen wir unsere Stärke – komplexe Sanierung – wieder bewusst ins Spiel. Mit diesem Erfolgsrezept, umgesetzt von einer leistungsstarken Mannschaft, werden wir unsere Tore schießen.

Ihr  
Tobias Oertel



## 5. Bauabschnitt am Dresdner Hbf

René Rühle



Im fünften Bauabschnitt steht der Ausbau der Sozialräume für die DB Regio im Vordergrund. Auf einer Fläche von rund 900 m<sup>2</sup> entstehen Büros, Umkleide- und Sozialräume sowie Sanitäreinrichtungen. Dem liegt eine Bausumme von 180.000 Euro zugrunde. Seit März 2014 ist der Bauhof West mit durchschnittlich acht Mitar-

beitern auf dieser Baustelle zugegangen. Die Gewerke Fliesenleger, Fußbodenleger und Maler sowie als Subunternehmer Tischler, Trockenbau und Gebäudereiniger (Bauendreinigung) werden von Bauleiter René Rühle koordiniert. „Die Fertigstellung ist für den Monat August vorgesehen“, so Rühle. „Insgesamt war und ist es ein Bauvorhaben, das sich sprichwörtlich geregelt wie bei der Eisenbahn vollzieht. Der Auftraggeber, die DB Regio,

hat exakte Anforderungen an die Arbeiten und deren Ausführung. Das Corporate Design des Unternehmens spielt natürlich eine maßgebliche Rolle, und der Abstimmungsaufwand ist nicht zuletzt unter den bahntypischen Sicherheitsaspekten sehr hoch. Aber – es läuft sehr gut. Selbst die komplizierte Anlieferungssituation für unser Material durch den gewachsenen Fernbusverkehr auf der Bayrischen Straße ist letztlich unproblematisch.“

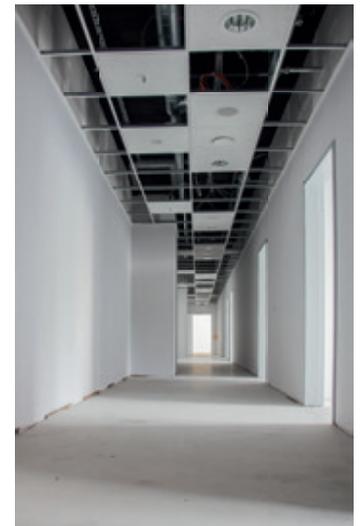
Es spricht für den Bauhof West und die gute Arbeit aller beteiligten Mitarbeiter, dass das Unternehmen nicht nur an allen Bauabschnitten beteiligt war, sondern bereits neue Anfragen der Bahn vorliegen. „Und natürlich wollen wir diese Anfragen auch mit einem guten Angebot gewinnen“, schließt der Bauleiter.



Matthias Striegler beim Ausgleichsspachtel auftragen



Vorbereitung der Malerarbeiten



Zwischen Elektrik und Trockenbau

Abteilung Heizungsinstallateure

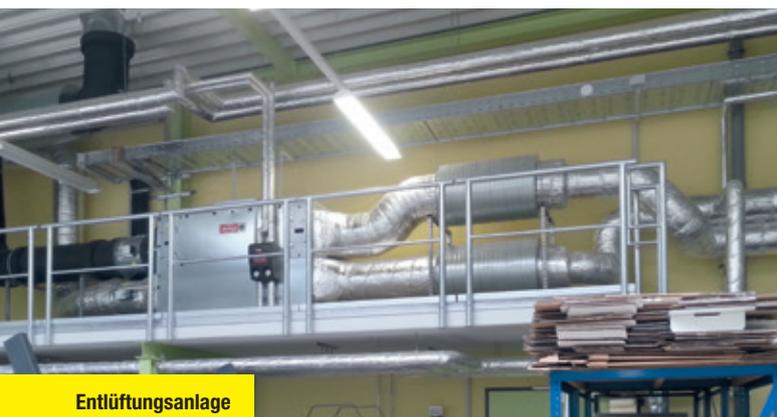
## Wärme, die von oben kommt

Mike O. Michael



In den neuen Produktionshallen der Kunststoff-Technik GmbH in Dresden-Reick montierten die Heizungsinstallateure des Bauhofs West in den zurückliegenden Monaten die Heizungsanlage. Deckenstrahler

heizen die ca. 2000 m<sup>2</sup> große Produktionshalle aus ca. 6,60 m Höhe, während in den weiteren 460 m<sup>2</sup> Büroflächen eine Fußbodenheizung eingebaut wurde. Parallel zur Heizungsinstallation wurde unter Regie von Abteilungsleiter Mike O. Michael auch die Be- und Entlüftungsanlage der Halle eingebaut.



Entlüftungsanlage



Deckenstrahler in der Produktionshalle

# Schönheitskur für McFIT-Studios

Detlef Täschner



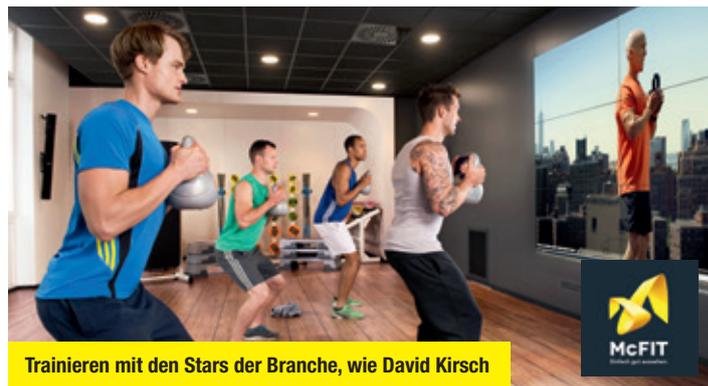
Das gute Aussehen ist bei McFIT ein wesentliches Marketinginstrument. Doch nicht nur als Ziel für das schweißtreibende Training der mehr als 1,2 Millionen Mitglieder in Europa, sondern auch für die Studios. Vor Jahren entstand die Kette mit einer aggressiven Preisstrategie und dem Vorteil gegenüber ihren Wettbewerbern, dass bei ihr 24 Stunden am Tag und 7 Tage die Woche trainiert werden kann. Mit großem Erfolg, wie die gut gefüllten mehr als 200 Studios in Europa beweisen. Doch McFIT ist mehr. McFIT ist nach eigenem Selbstverständnis Home of Fitness mit Wohlfühlambiente, abwechs-

lungsreichen Trainingswelten und einer Vielzahl von Kursen für jedermann. Dieses Konzept soll natürlich in den Studios auch zu sehen sein. „Unterschiedliche Trainingswelten mit jeweils verschiedenen ästhetischen und medialen Reizen wie Raumdesign, Musik, Bewegtbild, Bilderwelten und interaktiven Medien lassen das Training zum kurzweiligen Freizeitevent mit Entertainmentfaktor werden. Das besondere Ambiente sorgt für eine angenehme Trainingsatmosphäre, in der sich die Mitglieder gern aufhalten und sich im Studio wie zu Hause fühlen“, beschreibt McFIT das im Internet. Doch was hat dies alles mit dem Bauhof West zu tun?

Seit vier Jahren ist die Abteilung Fliesenleger dabei, den ästheti-

schon Anspruch mit handwerklich exzellenter Arbeit in die Realität umzusetzen. Bestehende Studios werden umgebaut, neue kommen gleich im neuen Design hinzu. „Dabei sind wir nahezu ständig mit zwei bis vier Mitarbeitern für McFIT unterwegs“, erzählt Abteilungsleiter Detlef Täschner. „Unsere Arbeit führte

uns schon in 42 Studios zwischen Flensburg und Stuttgart, Aachen und Berlin sowie auch nach Österreich. Jeder Einsatz dauert zwischen zwei bis vier Wochen.“ Insbesondere die jüngeren, unverheirateten Mitarbeiter seiner Teams nutzen diese Chance, in der (Fitness-)Welt rumzukommen.



Trainieren mit den Stars der Branche, wie David Kirsch

© McFIT\_Pressbild\_Mens\_Ultimate\_New\_York\_Body\_Plan

Abteilung Gebäudereiniger/Hausmeisterdienste

# Doppelte Power – rund ums Haus

Michael Butze



Gerd Pötschke



Es ist durchaus gewollt, wenn Michael Butze, Abteilungsleiter Gebäudereinigung, und Gerd Pötschke, Abteilungsleiter Hausmeisterdienste, ein und denselben Kunden besuchen. Vielmehr liegt die Überlegung zugrunde, wie kann der Bauhof West noch leistungsstärker und effizienter für seine Kunden arbeiten. Gut erläutern lässt sich dies z. B. an den Conradhof in der Nähe vom Dresdner Neustädter Bahnhof. Seitdem der Berliner Immobilienverwalter das Quartier übernommen hat, vollzog sich eine Umorientierung in der Auswahl ihrer Dienstleister, zunehmend gefragt waren Synergien, mit dem Bauhof-Motto gesprochen: alles aus einer Hand. Zur Reinigung der Treppenhäuser kam der Grünschnitt hinzu, dann der Winterdienst und zu guter Letzt

auch noch der Hausmeisterdienst. Qualität und Zuverlässigkeit überzeugen, und so wurden die Dienstleistungsverträge von Jahr zu Jahr erneuert.

„Weitere Objekte, wo wir gemeinsam anbieten und arbeiten, sind: die IVB in der Wöhlerstraße und – ganz neu – im Lockwitztal das Objekt Lockwitz-

grund“, ergänzt Gerd Pötschke. „Qualität, Zuverlässigkeit und Freundlichkeit, das ist es, was ich auch meinen Leuten immer wieder predige“, erzählt Michael Butze. „Vielleicht entscheiden bei Gerd und mir noch mehr das eingesetzte Personal, wie zufrieden der Kunde ist, mehr, als bei manch anderem Gewerk.“ Deshalb wird auch mindestens Tarif-

lohn gezahlt, gibt es ein ausgefeiltes Prämiensystem, werden alle geleisteten Stunden bezahlt – sicher nicht ganz typisch für die Reinigungs- und Hausmeisterbranche. Doch das Ergebnis gibt dem Bauhof West recht – nahezu keine Fluktuation und das bei ca. 20 Mitarbeitern bei den Gebäudereinigern und 19 Mitarbeitern bei den Hausmeistern.



# Zwei Jahrzehnte Bauhof West

Christian Horn



Tatsächlich sind es bereits schon 22 Jahre, die Christian Horn im Bauhof West als Bauleiter tätig ist. Begonnen hatte es 1992 mit der Sanierung von Leerwohnungen, doch das änderte sich alsbald. Auf die Frage, welche Bauvorhaben zu den interessantesten in seiner Laufbahn zählten, lehnt der lang aufgeschossene Mann sich zurück: „Ja, da gab es schon einige, wie das Wohnheim Maillebahn in Pillnitz oder das Epilepsiezentrum in Kleinwachau.“ Letzteres blieb in Erinnerung, weil der Bau

am 16.12. begann und am 6.1. alles fertig sein musste – und auch war. Die Gewerke haben praktisch übereinander gearbeitet, aber es gab weder Streit noch Ärger. Auch die 140 WBS-70-Wohneinheiten in der Birkenstraße waren etwas Besonderes. Hier wurden die beiden oberen Geschosse zurückgebaut und die Leerwohnungen saniert. Heute zählt dieser Standort wieder zu einem der gefragtesten in der Eisenbahner-Wohnungsgenossenschaft. Auch das Bauvorhaben Freiburger Straße im Jahre 2002 war nicht von Pappe, gemeinsam mit Edelgard Göpner und Andreas Klammt brachten sie das

angefangene Projekt zu Ende. Ob nun die Arbeit für die Hausverwaltungsfirma Mietplan, die Arbeit für den Pharmapark Radebeul und viele andere – immer standen sorgfältige Bauausführung und ein gutes Miteinander im Vordergrund.

Gegenwärtig leitet Christian Horn den Umbau eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses auf der Großenhainer Straße 144 in Dresden. Maler, Fußbodenleger, Trockenbauer, Maurer und Dachdecker müssen koordiniert werden. Überraschungen erwarteten ihn im Dachstuhl, wo (ungeplant) in ei-

nem bewohnten Dachgeschoss Teile des Dachstuhls ausgewechselt werden mussten, ohne das Dach zu öffnen. Eine handwerklich anspruchsvolle Arbeit, doch auch das waren ebenso lösbare Schwierigkeiten, wie der Umbau des Pfarrhauses in Radeberg. „Fast 1000 kleinere und mittlere Bauvorhaben waren es in den zurückliegenden 22 Jahren, die ich leitete. Es macht schon stolz, wenn man durch die Straßen fährt und sieht, wo man überall Spuren hinterlassen hat.“

Vielen Dank Christian, für deine in den vielen Jahren im Bauhof West geleistete Arbeit.



Teilsanierte Balkenkonstruktion



Mehrfamilienhaus Großenhainer Straße, Dresden

Administration

## Jubiläum: über 20 Jahre Skontozahler

Astrid Tränkner



Die Bonitätsnoten der Creditreform für die Bauhof-Unternehmen liegen zwischen 172 und 180. Das führende Wirtschaftsauskunftsunternehmen bescheinigt damit eine sehr gute Bonität. Diese aus Eigenkapital, Liquidität, Erlös und Zahlungsverhalten ermittelte Zahl ist gewissermaßen der gewonnene gute Ruf einer Firma. Eine hohe Bonität liegt im Interesse der Auftraggeber, kann er sich so doch sicher sein, dass das Unternehmen während der gesamten Gewährleistungszeit seinen Verpflichtungen nachkommt. Ein weiterer Beleg einer guten Bo-

nität ist, wenn ein Unternehmen seine Forderungen mit Skonto begleicht. Deshalb orientiert sich der Bauhof West seit seiner Gründung darauf, seine Rechnungen mit Skonto zu bezahlen. Seit 2004 wird diese Tugend konsequent bei allen Forderungen umgesetzt. „Hinzu kommt, dass Skonti für uns echte bilanzwirksame Gewinne sind, die unsere Ertragslage stärken“, sagt Astrid Tränkner, Prokuristin und Buchhalterin des Unternehmens. Üblich sind in der Regel zwei Prozent, mit nachverhandeln können es bis zu vier Prozent werden, die der Bauhof West bei schneller Begleichung von den Rechnungen abziehen darf. Eng im Zusammenhang mit dem Skonto stehen

die Zahlungsziele der Lieferanten. „Größere Lieferanten räumen ihren Kunden Zahlungsziele zwischen 30 und 90 Tagen ein. Werden diese Zeiträume nicht in Anspruch genommen, darf das

Skonto abgezogen werden. Das sind keine kleinen Summen“, meint die Prokuristin, „da kommen im Verlaufe des Jahres ordentliche Beträge zusammen.“

### Gezogene Skonti (gesamt in Euro)

