Gebäudemanagement im Ruhrgebiet

Handwerk gründet AG

Am 15. Februar 2000 schlug die Geburtsstunde einer Aktiengesellschaft, deren Aktionäre ausschließlich Bauhandwerker sind. Mit der Gebäudemanagement Rhein-Ruhr AG möchte man Generalunternehmern die Stirn bieten und dem Privatkunden Leistung aus einer Hand anbieten. Am 28. März stellten die neuen Aktionäre ihr Konzept in Duisburg der Öffentlichkeit vor.

Not lehrt beten“, so begründete Lothar Hellmann den Schritt von Handwerksbetrieben aus dem westlichen Ruhrgebiet, sich als Aktiengesellschaft zu formieren. Hellmann, Vorsitzender des Aufsichtsrates der neuen AG, zeigte auf, daß immer häufiger Bauvorhaben von Generalunternehmern ausgeschrieben werden, die sich für den billigsten, aber nicht für den preiswertesten Handwerker entscheiden. Nicht selten gingen so die Aufträge an den ortsansässigen Unternehmen vorbei. Und wer dann doch für einen GU tätig wird, der trägt ein großes Risiko. Hellmann: „Der Handwerker übernimmt die Vorfinanzierung für den Bauträger“.

Kompetenzen bündeln

Aus dieser Situation heraus entstand die Idee, die Kompetenzen im Handwerk zu bündeln und selbst als Generalunternehmer aufzutreten. Mit Hilfe der Handwerkskammer Düsseldorf und der Kreishandwerkerschaften im Rhein-Ruhr-Bereich wurden Infoveranstaltungen durchgeführt, potentielle Leidensgenossen gefunden und für die Idee begeistert. Diese nahm am 15. Februar 2000 mit Gründung der Gebäudemanagement Handwerk Rhein-Ruhr AG Gestalt an. Insgesamt 89 Aktionäre, Handwerksbetriebe des Baugewerbes, zählte die AG am Gründungstag. Weitere 30 Unternehmen, die bei der nächsten Kapitalerhöhung Aktien kaufen möchten, stehen bereits auf der Warteliste. Um einer „feindlichen Übernahme“ durch einen Konzern vorzubeugen, muß der Aktionär nicht nur seine Innungsmitgliedschaft belegen, sondern auch beweisen, mit Konzernen nicht liiert zu sein. Eine Ausnahme stellt die Signal Iduna Gruppe dar, die als maßgeblicher Aktionär eine Basisauslastung der neuen Gesellschaft in den Bereichen des Schadenmanagements und der Liegenschaftsverwaltung bietet. Weitere Unterstützung erfuhr die Kooperation vom Land NRW. Zur Zeit verhandelt man über Kreditbürgschaften des Landes um Aufträge über die AG und nicht über die Handwerker vorfinanzieren zu können.

AG als zweites Standbein

Die Aktionäre sind und bleiben selbstständige Handwerksbetriebe, die ihre Kunden weiter betreuen. Wünscht der Kunde aber eine Arbeit aus einer Hand, dann kann der Betrieb ihm die Leistung der AG empfehlen. Und so entsteht z. B. das neue Badezimmer mit Schreiner-, Sanitär-, Elektro- und Fliesenarbeiten mit für den Kunden einen Ansprechpartner, der auch Gewährleister und Rechnungssteller ist. Die ausführenden Aktionäre werden AG-intern bezahlt. Handwerker kommen so ohne teure Akquise an Aufträge, sie sparen sich die Abrechnungen und erhalten pünktlich ihr Geld. Die Bauleistungen, welche die AG auszuführen hat, werden intern ausgeschrieben. Ein spezielles Vergabeverfahren stellt dabei sicher, daß auch Kollegen gleicher Gewerke nicht benachteiligt werden. Was im Kleinen funktioniert, soll vor allem im größeren Rahmen nützlich sein. Heinz-Otto Sämerow vom Vorstand der Gebäudemanagement Handwerk Rhein-Ruhr AG formulierte das so: „Ziel der neuen Gesellschaft ist es, dem Kunden eine ganzheitliche Dienstleistung anzubieten, damit verstärkt am Wettbewerb mit den industriellen Facility Managern teilzunehmen und sich im Markt zu positionieren.“

Ob und wie schnell sich die neue AG als echte Kraft am Markt etablieren wird, hängt nicht zuletzt vom Engagement der Aktionäre und des Vorstandes ab. Not lehrt jedenfalls nicht nur beten, sondern macht auch erfinderisch. JS



„Von allen Seiten auf den Kunden zu . . .“, so könnte man das Logo der Gesellschaft interpretieren



Stellten die neue AG vor: (v. l.) Ministerialrat Böttge, Aufsichtsratsvorsitzender Lothar Hellmann, Gerd Wieneke (HWK Düsseldorf) und Vorstandsmitglied Otto Sämerow