



Jahrhundertbaustelle BMW-Welt organisiert: Frank Haake



Das m3-Team
Thomas Abt, Frank Haake, Joachim Konetzki

GESCHÄFTSIDE E FÜR BAUEXPERTEN

Mit einem LfA-Kredit machen sich Münchner Gründer in der Baubranche selbständig. Schon im ersten Jahr erwarten die Projekt-Fachleute sechsstelligen Umsatzzahlen.

Bauleiter Frank Haake blieb angesichts der komplizierten Baustelle mit ihren innovativen Tragwerkskonstruktionen bemerkenswert gelassen. Immerhin hat er nicht nur das Heer von 600 Bauarbeitern zu koordinieren, sondern er muss auch dafür sorgen, dass rund 20.000 Einzelpläne für insgesamt 1145 Räume und Flächen möglichst reibungslos in die Tat umgesetzt werden.

Auf der zuletzt größten und kompliziertesten Baustelle der Stadt München staubte und lärmte es gewaltig. Rund 600 Arbeiter von über 150 Firmen befinden sich im Endspurt: Nach fast sechs Jahren Planungs- und Bauzeit war im Sommer die spektakuläre neue „BMW Welt“ mit dem markanten Doppelkegel am Olympiapark eröffnet worden.

Frank Haake ist mit Thomas Abt und Joachim Konetzki einer der Gründer der Ingenieurbüro m3 Bauprojektmanagement Start-Up-GmbH, das sowohl

Bauherren und Planern, als auch Bauunternehmen und Handwerksbetrieben innovative Dienstleistungen rund um den Planungs- und Bauprozess anbietet. Haake zu der Geschäftsidee: „Die typischen Probleme des Auftraggebers am Bau sind: Überschreitung der geplanten Fertigstellungstermine, Überschreitung der geplanten Kosten.“

Im Vergleich zu anderen Architektur- und Ingenieurbüros bietet m3 Bauprojektmanagement durch die Kombination der Geschäftsbereiche einen deutlichen Mehrwert für den Kunden: Er spart Zeit und Geld.

Finanzierung mit Beratung

So nahmen die Fachleute ihr Glück in die Hand und machten sich selbstständig. Für ihre Gründung sahen die drei mit

„Die typischen Probleme des Auftraggebers am Bau sind: Überschreitung der geplanten Fertigstellungstermine, Überschreitung der geplanten Kosten.“

der Unternehmensberatung Deibert & Partner aus München neben jeweils 8.500 Euro Eigenkapital als Fremdmittel einen LfA-Universalkredit 50.000 Euro für Investitionen und eine Hausbank-Kontokorrentlinie von 40.000 Euro für Betriebsmittel vor.

Für das kommende Geschäftsjahr plant das Trio bereits mit sechsstelligen Umsätzen.

Denn nahezu kein Bauprojekt in Deutschland wird so gebaut, wie es geplant war. Bei nahezu jedem Projekt treten während der Realisierung Änderungen und Störungen auf, die von der Bauleitung hinsichtlich der Kosten

und der terminlichen Auswirkungen zu bewerten sind. Aufgrund der komplizierten juristischen, technischen und baubetrieblichen Zusammenhänge ist der Bauherr im Normalfall gezwungen, ein externes Sachverständigenbüro für diese Bewertungen hinzuzuziehen. Da dies mit zusätzlichen Kosten verbunden ist, zögern viele Auftraggeber bei der Beauftragung eines zusätzlichen Beraters. Die Folge sind weitere Mehrkosten im Bauablauf, da nicht rechtzeitig steuernd eingegriffen wird.

Geschäftsidee mit neuem Ansatz

Hier bietet m3 Bauprojektmanagement einen völlig neuen Ansatz: Zu jedem Zeitpunkt der Projektrealisierung arbeitet der Geschäftsbereich Bauleitung eng mit dem Geschäftsbereich Claim-Management zusammen.

Auf diese Weise werden Änderungen und Störungen im Bauprozess frühzeitig erkannt und zutreffend bewertet. Es entsteht kein weiterer Zeitverlust. Ein frühzeitiges Gegensteuern durch den Bauherrn ist möglich. Der Bauherr spart Geld und Zeit.

Während Thomas Abt und Frank Haake Architektur studiert haben und somit auch die von vielen Bauherrn sehr geschätzten gestalterischen Qualitätsaspekte eines Bauwerkes im Auge behalten, liegt der Fokus bei Joachim Konetzki als Bauingenieur auf Kosten und Terminen.

Der im Bauwesen eher seltene Zusammenschluss der Berufsgruppen Architekt und Bauingenieur in einem Unternehmen kommt den Kunden zugute. Das Spannungsdreieck der drei konkurrierenden Ziele Kosten - Termine - Qualität wird hervorragend abgebildet. •

Förderung optimal kombinieren

Für Gründungs- und Wachstumsinvestitionen, Innovationen und Umweltschutz stehen zinsgünstige Förderkredite bereit. Doch wer sie optimal nutzen will, muss einige Regeln beachten. Das Angebot ist reichlich: Auf der Suche nach zinsgünstigen Darlehen werden sie bei der bundeseigenen KfW oder der LfA Förderbank Bayern sicher fündig.

Doch der Teufel steckt im Detail. Denn nicht jededergebotenen Möglichkeiten kann ein Unternehmen im konkreten Fall in Anspruch nehmen. Nach den Förderkriterien sind zum Beispiel nur Firmen bis zu einer bestimmten Größe oder Altersgrenze berechtigt, wobei bestimmte Verwendungszwecke ausgeschlossen sind. Zum Beispiel kann die Anschaffung von Firmen-Pkw nicht mit dem LfA-Start- oder Investivkredit finanziert werden. Und für die Markteinführung neuer Produkte kommt nur das ERP-Innovationsprogramm der KfW, nicht aber der LfA-Technokredit in Frage.

Nicht zuletzt hängt es auch von den Konditionen (Höchstsumme, Zinshöhe, tilgungsfreie Jahre, Laufzeit, vorzeitige Tilgungsmöglichkeiten) ab, welcher Förderkredit am besten passt. So kann sich für Unternehmen, die wegen ihrer Größe nicht mehr den vom Staat zinsverbilligten LfA-Investivkredit in Anspruch nehmen können, durchaus ein LfA-Universalkredit zu Zinsen im unteren marktüblichen Bereich lohnen, weil er ebenfalls zwei tilgungsfreie Jahre bietet.

(Rainer Burkhardt, IHK München)