

DER HOCHBAUMANAGER

„Wenn möglich den anderen immer einen Schritt voraus“

Stefan ist Bereichsleiter Hochbau bei der RAAB Baugesellschaft. Dort ist er die Schnittstelle zwischen Geschäftsleitung und einem Bereich mit ca. 60 Mitarbeitern. Sein Aufgabengebiet umfasst die Bearbeitung von Anfragen, bis zur Übergabe der Bauvorhaben. Es gilt bei höchster Qualität die Termine und die Kosten im Griff zu haben.

„Ich war vorher bei einem großen Baukonzern in Nürnberg beschäftigt. Die Arbeit dort war verbunden mit komplizierten Strukturen und weiten Wegen – das alles habe ich jetzt bei RAAB nicht mehr. Hier sind die Wege kurz. Jeder Ansprechpartner, den man braucht, ist maximal ein Stockwerk entfernt und schon kann man sich besprechen. Ein weiterer Unterschied zum Konzern: Dort brauchte ich Anforderungszettel für Material, die Anlieferung kam aus dem Zentrallager, hier sind spontane Reaktionen und schnelle Lösungen möglich.“



Als die Firma vor knapp sechs Jahren einen Bereichsleiter für den Hochbau suchte, habe mir die Stellenanzeige angeschaut und mich beworben. Hochbau, darunter versteht man nicht nur alles, was über der Erde passiert, wie das Betonieren der Bodenplatte und das Errichten des Rohbaus, sondern auch die Erschließung des Baugeländes mit Kanalarbeiten und Erdarbeiten.

Bei RAAB bauen wir vor allem große Wohnanlagen, Kindergärten, Feuerwehrhäuser, ab und an auch ein Einfamilienhaus. Wir haben sowohl private als auch öffentliche Auftraggeber.

Ein Grund mich zu verändern war tatsächlich das nervige tägliche Pendeln nach Nürnberg, jeden Tag eineinhalb Stunden im Auto hin und zurück. Ich komme aus Untertztlitz, also nur einen Katzensprung von Ebensfeld entfernt. Die Nähe zum Arbeitsort hat mich daher sehr angesprochen. Die meisten meiner Aufgabengebiete kannte ich von meiner alten Firma.



VOM AUFTRAG BIS ZUR ENDABNAHME

Ich bearbeite mit meinem Team von der Anfrage bis zur Endabnahme eines fertigen Bauvorhabens die komplette Bandbreite: Akquisition, Kalkulation, Angebotsmanagement, Controlling und bei Auftragserteilung die gesamte Bauabwicklung bis zur Endabnahme.

Mein Bereich umfasst etwa 60 Mitarbeiter. Er ist neben dem Tiefbau der größte Bereich bei RAAB. Ich verantworte somit auch den Personaleinsatz der Mitarbeiter in 8 – 12 Kolonnen und stimme den Maschineneinsatz ab.

Wir bauen im öffentlichen und privaten Raum, führen aber auch Eigenbauvorhaben durch. Einfamilienhäuser bauen wir eher selten, das ist nicht unser Kerngeschäft. Typische Objekte als Eigenbauvorhaben sind Wohnanlagen, wie „Wohnen im Apfelgarten“ in Altenkunstadt oder „Service Wohnen“ in Coburg. Diese werden von der Geschäftsführerin Gisela Raab mit ihrem Team im Schlüsselfertigbau entwickelt, geplant und umgesetzt. Im öffentlichen Raum bauen wir zum Beispiel für Gemeinden, Städte oder Kommunen Kindergärten, Kindertagesstätten und Feuerwehrhäuser, aber auch Sanierungen und Umbauten gehören dazu. Zum privaten Bereich gehören vor allem Mehrfamilienhäuser.

Die Preisverhandlungen führe ich oft selbst. Aktuell ist es schwierig, Angebote aufgrund der Preiserhöhungen beim Material zu erstellen. Wir müssen uns vertraglich absichern, damit wir nicht auf höheren Kosten sitzenbleiben. Die meisten Kunden haben Verständnis dafür und tragen das mit. Mit meinem Chef, Wolfgang Schubert-Raab, tausche ich mich jeden Montag über den aktuellen Stand der Kalkulationen und Anfragen aus. Am Donnerstag ist immer die bereichsübergreifende Bauleitersitzung zur Abstimmung.

Wenn es terminlich passt, versuche ich so oft wie möglich die Baustellen zu besuchen.

Immer wieder gibt es Baubesprechungen, bei denen es um Kosten und Termine geht. Nach Ende der Baumaßnahme gibt es die Abnahme des Rohbaus durch den Auftraggeber. Und dann geht es weiter zur nächsten Baustelle.

OFFENER FÜHRUNGSSTIL BEI RAAB

Oft folgt eine Besprechung der nächsten. Kurzbesprechungen mit den Bauleitern sind wesentliche Teile des Tagesgeschäfts: Wo gibt es Probleme? Reicht das Personal? Wo ist Verstärkung nötig? Die Absprachen im Vorfeld dienen dazu, dass wir auf der Baustelle vernünftig loslegen können. Alle Unterlagen und das Material müssen da sein.

Mein Führungsstil ist ganz offen. Jeder, der ein Problem hat, kann zu mir kommen. Man kann über alles reden. Hier sind Fingerspitzengefühl und Kompromissbereitschaft gefragt. Hilfreich ist, dass wir gut eingespielte Teams haben, gerade im Hochbau. Diese arbeiten oft schon viele Jahre zusammen.



Immer wieder herausfordernd sind Personalengpässe zum Beispiel aufgrund von Krankheiten. Corona ist natürlich auch bei uns ein Thema. Dauerbrenner sind außerdem Kosten, Termindruck und Materialprobleme. Der Bau ist wetterabhängig, jeder Tag ist anders. Dieser Sommer mit den extrem heißen Temperaturen war für alle eine sehr große Belastung.

BEISPIEL NICOLAIHÖFE

In Höchststadt bauen wir im Moment die „Nicolaihöfe“, eine Wohnanlage mit insgesamt 90 Wohnungen in sechs großen Gebäuden, dazu zwei Reihenhäuser mit neun Wohneinheiten. Das gesamte Projekt hat ein Rohbauvolumen von ca. 5 Millionen Euro. Für die Firma RAAB ist es ein Gemeinschaftsprojekt von Hoch- und Tiefbau mit der Firma Projekt Bauart als Bauträger. Dieser weiß es zu schätzen, dass alles aus einer Hand kommt. Die Zusammenarbeit verläuft unkompliziert und partnerschaftlich.

AUSBLICK BEI RAAB

In der Geschäftsleitung steht ein Generationenwechsel an. Benedikt Raab übernimmt nach und nach die Aufgaben seines Vaters. Mit Julia Raab gibt es weniger Schnittstellen, aber ich freue mich auf die Zusammenarbeit mit beiden.

Die derzeitige wirtschaftliche Situation der Firma RAAB ist sehr gut. Es zeichnet sich ab, dass durch die Inflation und einer drohenden Rezession die Aufträge in der Baubranche zurückgehen könnten, aber wir sind gut aufgestellt.

ZUR PERSON

Stefan ist 47 Jahre alt und leitet seit 2017 den Bereich Hochbau bei der Firma RAAB. Er besuchte das Meranier-Gymnasium in Lichtenfels und legte das Fachabitur an der Fachoberschule in Kulmbach ab. Anschließend studierte er Bauingenieurwesen an der Fachhochschule in Coburg. Nach dem Abschluss im Jahr 2000 war die Firma Dechant Bau in Weismain seine erste Station. 2001 wechselte er zum Baukonzern Wolff und Müller nach Nürnberg, wo er im Hochbau als Bauleiter, Projektleiter und Oberbauleiter tätig war. Stefan ist verheiratet, hat zwei Kinder und wohnt in Untertzellitz, einem Ortsteil von Bad Staffelstein. In seiner Freizeit fährt er gerne Mountainbike. „Ohne E“, wie er betont. Zuletzt war er im Zillertal und legte immerhin 1200 Höhenmeter am Tag zurück. Auch Wandern und Skifahren sind für ihn ein guter Ausgleich.

