



„Vor dieser Leistung habe ich einen Möderrespekt! Ich selbst war nicht so gut“, sagte Rainer Bohl (r.), als er Jasmin Schröder zu ihrem Einser-Abschluss gratulierte und der Bauleiterin nach ihrer mit Bravour absolvierten Lehre eine Prämie von 400 Euro sowie einen Tankgutschein überreichte. Grund zur Freude hat auch ihr Ausbilder Thomas Hartmann (l.). Er ist befördert worden. ■ Foto: Bohlken

Drei Säulen sollen die Zukunft von I.D.-Bau sichern

Unternehmen präsentiert sich deutlich breiter aufgestellt als noch vor zwei Jahren

Von Jürgen Bohlken

HARPSTEDT • Ihre Lehre zur Bauleiterin bei I.D.-Bau hat Jasmin Schröder aus Ostrittrum mit „sehr gut“ abgeschlossen. Das habe es im IHK-Bezirk Oldenburg „seit zehn Jahren nicht mehr in diesem Ausbildungsberuf“ gegeben, sagt der geschäftsführende Gesellschafter Rainer Bohl. Mit Genugtuung erfüllt ihn die Entwicklung, die I.D.-Bau genommen hat.

Die Belegschaft des in Harpstedt ansässigen Unternehmens habe sich binnen zwei Jahren fast vervierfacht – auf aktuell 60 Beschäftigte. Als Bauträger hatte I.D.-Bau lange Jahre vorwiegend Ein- und Doppelhäuser geplant, verkauft sowie realisiert und die benötigten Handwerker organisiert. Das sei das Hauptgeschäft gewesen, sagt Bohl. In den vergangenen zwei Jahren habe er das Unternehmen komplett umstrukturiert. Er wollte gerüstet sein für den Fall, dass womöglich das Geschäft mit Eigenheimen und Doppelhäusern mal nicht mehr so gut läuft, und habe die Firma breiter aufgestellt. Heute stehe sie „auf drei großen Säulen“. Eine davon seien nach wie vor die freistehenden Häuser. „Da habe ich aber die Produktion zurückgefahren“, so Bohl. Mit Säule Nummer zwei, den Eigentumswohnungen, bewegt sich I.D.-Bau in einem stark

boomenden Markt. Bohl erwähnt ein Fünf-Familien-Haus in Achim. Noch ehe dafür die Baugenehmigung vorlag, sei es bereits verkauft gewesen. I.D.-Bau realisiere jährlich zwei bis drei Projekte – mit jeweils zwischen fünf und 13 Eigentumswohnungen. „Wir haben den Wünschen der Kunden entsprechende Konzepte entwickelt, etwa mit Tiefgarage und Aufzug“, um Barrierefreiheit zu gewährleisten. Letztlich reagiere das Unternehmen auch auf den demografischen Wandel. Gerade ältere Menschen, deren Kinder auf eigenen Beinen stünden, „wollen oft gar kein Haus mehr, sondern vielfach am liebsten eine Penthousewohnung“ – möglichst in zentraler Lage und mit guter Infrastruktur im Umfeld. Wenn es gelinge, das passende Grundstück zu bekommen und zugleich ein stimmiges Konzept zu erarbeiten, „dann ‚verteilt‘ man sozusagen die Wohnungen, und das tun momentan alle Bauträger“; in Achim laufe das Geschäft schon ziemlich gut, in Lilienthal noch besser, und „in Bremen brummt’s richtig“, schildert Bohl. „Je größer die Stadt, desto intensiver der Markt.“

Die dritte Säule sei die Baulandentwicklung; aktuell entstehe gerade in Lilienthal ein großes Wohngebiet mit 34 Grundstücken. Das Prinzip: I.D.-Bau erwirbt den Grund

und Boden von Landwirten; die Gemeinde überträgt dem Unternehmen die Bauleitplanung sowie die komplette Erschließung, und die Firma vermarktet die Bauplätze. Der „Trick“ dabei: „Wir verkaufen alle Baugrundstücke mit Baubindung. Wir stellen so sicher, dass wir in dem von uns entwickelten Gebiet konkurrenzlos sind.“ Um solche Projekte zu initiieren, schaut sich Bohl zunächst die aktuell gerade boomenden Orte an und hinterfragt dann bei der jeweiligen Gemeinde, ob dort Interesse an der Baulandentwicklung bestehe. Sei das der Fall und stehe die Kommune dem Vorhaben aufgeschlossen gegenüber, „bemühe ich mich um den Erwerb geeigneter Flächen“.

Vom Bauträger zum Bauunternehmen

Das Thema „regenerative Energien“ sei für I.D.-Bau nicht mehr so bedeutend wie vor einigen Jahren. Gleichwohl realisiere das Unternehmen nach wie vor auf Kundenwunsch Photovoltaikanlagen auf Häusern, „aber nicht mehr so großem Stil“. Dieser Markt lahmte ein wenig. Bohl vermutet, dass es dabei nicht bleibt. „Wenn’s sein muss, sind wir jederzeit in der Lage, das Geschäft wieder aufzufahren.“

Eine weitere gravierende Neuerung in der Unterneh-

mensstruktur: „Wir sind nicht mehr nur Bauträger, sondern auch Bauunternehmer – und aus diesem Grund mächtig gewachsen“, berichtet Bohl. „Wir beschäftigen inzwischen allein über 40 gewerbliche Mitarbeiter, im Wesentlichen Maurer und Zimmerleute.“

I.D. Bau habe die Neubausparte von Plöger & Bohl (Twistringen) übernommen, mittlerweile einen kleinen Bauhof (bei I.D. Fenster und Türen) erschaffen und in Köhren Platz und Gebäude für Lagerfläche angemietet. „Wir sind jetzt in der Lage, einen geschlossenen Rohbau mit eigenen Mitteln zu erstellen.“ Bohl macht keinen Hehl daraus, dass er die Verlagerung der Firma innerhalb Harpstedts erwogen hatte. Das ins Auge gefasste Grundstück an der Steinbeeke habe ihm dann aber leider das Unternehmen „Roland“ vor der Nase weggeschnappt, erzählt er schmunzelnd.

Zurück zu Jasmin Schröder: Sie ist nicht nur mit Freude übernommen worden; den sensationellen Abschluss ihrer Lehre honorierte Bohl mit einer 400-Euro-Prämie und zusätzlich mit einem 40-Euro-Tankgutschein. Auch ihr Ausbilder Thomas Hartmann hat allen Grund zur Freude: Er ist bei I.D.-Bau zum Gruppenleiter der Abteilung Technik und Bemusterung aufgestiegen.