

# Wer den Pfennig nicht ehrt, ...

58,40 EUR, 77,22 EUR, 152,44 EUR – das sind nicht etwa Beträge von Wochenendeinkäufen an der Supermarktkasse, sondern Rechnungsendbeträge von Kleinaufträgen. Lohnt sich das denn für ein Unternehmen mit über 100 Mitarbeitern wie den Bauhof West? Volkmar Liebenberg, im Bauhof West verantwortlich für den Kundendienst, antwortet: „Doch, das lohnt sich schon. Bei den Kleinst- und Kleinaufträgen

bringt es letztendlich die Menge – je mehr es sind, umso lohnender wird es.“ Oder wie der Volksmund sagt: Kleinvieh macht auch Mist. Sind wir schon einmal bei den alten Sprüchen, dann gilt auch: „**Wer den Pfennig nicht ehrt, ist den Taler nicht wert.**“

Interessant ist, dass es hier eine enge Wechselwirkung zwischen großen und den kleinen Aufträgen gibt. Der gute Ruf, den sich der Bauhof West durch die Arbeit aller Gewerke erwarb, führte zum Vertrauen der Auftraggeber, dass auch im Kleinen sauber, ordentlich und schnell gearbeitet wird und sich natürlich in den Rechnungen auch nur das wieder findet, was vorher geleistet wurde. Andererseits sind es gerade die zuverlässig und ordentlich ausgeführten Kleinstaufträge, die zu Zufriedenheit bei den Mietern der Wohnungsverwaltungen führen, die zu den Hauptauftraggebern dieser Abtei-

lung zählen. Was dann wiederum auch ein Argument für die Einbeziehung in die Ausschreibung größerer Aufträge sein kann. Und so werden hoffentlich noch möglichst viele, wie die eingangs genannten Minirechnungsbeträge im Verlaufe des Jahres zusammenkommen. Sicher ist: Volkmar Liebenberg und seine Mannen arbeiten daran.



Volkmar Liebenberg  
Kundendienst

# Wurde hier eine Tradition begründet?



Nach einem heißen Sommer, in dem von unseren Mitarbeitern viel abverlangt wurde, wollten sich die Geschäftsleitung der Bauhof West GmbH und der Rinova Bau und Ausbau GmbH bei allen ihren Mitarbeitern für die gezeigten Leistungen bedanken und luden zum „Vogelschießen“ ein. So hoch die Temperaturen in den Wochen vor dem 1. September auch waren, die Tage unmittelbar vorher, ließen uns zwei-

felten, ob wir nicht lieber hätten zu Stollen und Glühwein einladen sollen. Denn das Thermometer zeigte nur mickrige 11 °C an. Doch wahrscheinlich legten sich alle Engel für uns bei Petrus ins Zeug, jedenfalls schien ab Freitagmittag die Sonne und unserer kleinen, gemüthlichen Feier stand nichts mehr im Wege. Zunächst konnte sich jeder mit Leckereien vom Grill stärken. Mit etwas Zielwasser ging es alsdann zum Armbrust anlegen. Glücklicher- oder verdienterweise – man weiß es nicht – eröffnete unsere erste Schützin Christina das Wettschießen mit einem Treffer beim ersten Schuss. Was allen

zögerlichen „Mannsbildern“ ihre angeborene Zurückhaltung(!) nahm. „Schützenkönig“ wurde nach langem Procedere und leider schon etwas reduzierter Zuschauerzahl Falk Kottner – was aber dem schönen Fest keinen Abbruch tat. Vielleicht entsteht ja hiermit, bei kleinen Veränderungen im Ablauf, eine Tradition für den Bauhof West.



## Editorial



Tobias Oertel  
Geschäftsführer  
oertel@bauhof-west.de

### Liebe Leserinnen und Leser,

rückblickend sind sich die Wirtschaftsstatistiker ziemlich einig, dass es auch im Bauwesen konjunkturell aufwärts geht. Eine Einschätzung, die wir teilen können. Beim Blick voraus scheiden sich die Geister aber schon wieder. Mehrwertsteuererhöhung, Gesundheitsreform, Kreisgebietsreform in Sachsen, usw. – das sind nicht gerade Umfeldbedingungen, die ein Wirtschaften leichter machen. Doch was soll's. Gründe genug für uns, um uns akribisch auf das kommende Jahr vorzubereiten. Nicht zuletzt erneut Anlass für uns, um zu überlegen – wo sind unsere Stärken? Wie können wir sie noch besser zur Geltung bringen? Nach wie vor lautet unsere Antwort auf diese Fragen: Alles aus einer Hand – in hoher Qualität, pünktlich und zuverlässig.

Ihr Tobias Oertel

## Aus Alt mach Neu



Aus den Dresdner Wohnungsgenossenschaften kommen eine Vielzahl von Aufträgen, auch für die Abteilung von Herrn Wolf

Wohnungen sind inzwischen keine Mangelware mehr, sondern für manche Wohneigentum, für andere Vermietungsgegenstand und wieder andere Renditeobjekt. So unterschiedlich die Interessenslagen auch sind, was alle vereint, ist die Tatsache, dass die Wohnungen schön, zweckmäßig, natürlich voll funktionstüchtig und je nach Geschmack und Geldbeutel mit den kleinen bis luxuriösen Annehmlichkeiten versehen sein sollen, die einen Raum wohnlich und behaglich machen können. Ideale Zeitpunkte für derartige Umbauten sind z. B. Eigentümer- oder Mieterwechsel. Nicht nur, um den zwischenzeitlichen Leerstand werterhaltend oder -steigernd zu nutzen, sondern auch um den Wünschen des nächsten Bewohners entgegenzukommen. Auf alle Fälle ein Fall für Michael Wolf – seit Anfang 2006 verantwortlicher Bauleiter für die Sanierung von Leerwohnungen. Zu seinen Kunden zählen insbesondere die Dresdner Wohnungsgenossenschaften wie die SWG, EWG, WGS, aber auch die WOBA und kleinere private Haus- und Grundstücksverwaltungen. Üblicherweise koordiniert er die Leistungen der Gewerke Fußboden, Maler, Elektro, Heizung, Sanitär, Tischler und Trockenbau. Wobei komplexe Sanierungen in Form von Gesamtmodernisierungen zunehmend seltener werden. Häufiger ist es, dass die Wohnungen bereits teilweise saniert sind, z. B. die elektri-

schen Leitungen gewechselt, die Bäder gefliest oder Fenster gewechselt wurden. Mit den nun anstehenden Arbeiten sollen die Wohnungen dem heutzutage üblichen Standard angeglichen, Reparaturen und Ersatzinvestitionen vorgenommen oder aber Käufer- bzw. Mieterwünsche umgesetzt werden.



Michael Wolf  
Bauleiter

## Inhalt

Aus Alt mach Neu.

Kleinaufträge für den Bauhof West

Wurde hier eine Tradition begründet?



**vorher**



Für die WOBA AG wurden in einem der Hochhäuser am Amalie-Dietrich-Platz Wohnungen komplett saniert.



Komplettumbau von Wohnungen in der Herzogswalder Straße 32 und 36. Dabei wurde der Grundriss der ehemaligen 4-Raum-Wohnungen auf Wohnungen mit drei Räumen verändert.



**nachher**



Im Einsatz waren die Abteilungen Maler, Elektriker, Fußbodenleger, Tischler und Sanitär.

Komplettsanierungen von Leerwohnungen können vom Bauhof West in einer Zeit von zweieinhalb Wochen realisiert werden.



## Wie aus vielen kleinen Arbeiten eine große Baustelle wurde



**Andreas Klammt**  
Projektleiter

Mit der Wärmedämmung von Gebäuden verringert sich der Wärmebedarf. Das ist die beabsichtigte Wirkung. Ein Nebeneffekt ist aber auch, dass die Strangleitungen wesentlich stärker zum Heizen der Wohnungen beitragen, als vor der Dämmung. Das Problem: genau diese Wärme wird von den üblichen Messeinrichtungen an den Heizkörpern nicht erfasst. Ihr Wert fließt also auch nicht in die Heizkostenberechnung ein. Was im Einzelfall vielleicht zu vernachlässigen wäre, addiert sich in großen Häusern bzw. in Wohngebieten zu beträchtlichen Differenzen zwischen realem und gemessenem Verbrauch. Doch auch diese müssen –

bei steigenden Preisen für Gas und anderen Energieträger – bezahlt werden. Anlass für die Wohnungsgenossenschaft „Aufbau“ innerhalb der Sanierungsarbeiten im Wohngebiet Liebstädter Straße dieses Problem grundhaft zu beseitigen. Alle Heizungssteig- und -verteilungen sollten deshalb im Jahr 2006 wärmegeklärt werden. Die Baustelle war für die Mitarbeiter keine Unbekannte, schon im Vorjahr wurden hier vom Bauhof West in acht Eingängen die Heizungsrohre verkleidet und eine Drempeldämmung eingebracht. Die neue Aufgabe: Die Heizungsrohre zunächst verdämmen, sie in einem Trockenvorbau zu verkoffern, diesen anschließend mit

vorhandener oder neuer Tapete wieder malermäßig instand zu setzen und den Fußbodenbelag an den Anschlussflächen zu erneuern. Natürlich geschah dies in allen Wohnungen in bewohntem Zustand. Deshalb war die intensive Vorbereitung des Baugeschehens durch Bauleiter Andreas Klammt sowie den Abteilungsleitern Elektro, Heizung, Sanitär, Trockenbau, Maler und Fußbodenleger das A und O. Im Rhythmus von zwei bis drei Tagen wurden zwischen 16.00 und 19.00 Uhr alle Mieter aufgesucht, die Wohnungen besichtigt und protokolliert, welche Arbeiten durch welche Gewerke zu erledigen seien. Das liest sich recht leicht, doch die neue Einbauküche von



Frau X. oder Familie Z. hätten schnell zum Problem werden können. Es spricht für die umsichtige Herangehensweise des Auftraggebers an dieses Projekt, dass für solche Fälle sofort ein Küchenstudio in Gestalt der Fa. Zimmermann bereitstand, um Demontage, Anpassung und Montage übernehmen zu können. Deren Einsatz und Koordinierung erfolgte über die Bauleitung vom Bauhof West. Insgesamt standen für alle

Arbeiten pro Hauseingang mit 18 Wohnungen zweieinhalb Tage zur Verfügung – 18 Bäder, 18 Küchen, eine unterschiedliche Zahl von Zimmern. „Von Wohnung zu Wohnung gab es individuelle Abweichungen, die zum Teil mit den Mietereinbauten oder den Wünschen der Bewohner zu tun hatten.“ Hier reagierten unsere Monteure schnell und mit aller gebotenen Sensibilität. Denn in einem strukturell über Jahrzehnte gewachsenen Wohn-

*Die kleinen Bauschilder weisen den Weg zu den jeweils aktuellen Baustellen.*

gebiet wie der Liebstädter Straße verbreitet sich nichts schneller als schlechte Nachrichten und Hiobsbotschaften. Alle Beteiligten gaben ihr Bestes, um genau das Gegenteil zu erreichen. Die Baumaßnahme begann für den einzelnen Mieter generell mit Besichtigung und Mietergesprächen, in denen der Ablauf und Arbeiten detailliert festgelegt und terminiert wurden. Am festgelegten Tag begannen pünktlich um 7.00 Uhr die Arbeiten und 16.00 Uhr war für den Mieter wieder alles an seinem Platz – sauber, aufgeräumt und ordentlich, so dass das Tagesgeschehen wieder seinen gewohnten Lauf nehmen konnte.



**Hinweis:**  
**Panzer-**  
**schläuche**

Vor einigen Jahren war es Stand der Technik, dass bei Modernisierungen von Wohnungen Panzerschläuche zwischen Kalt- bzw. Warmwasserstrang und Wasserentnahmemarmaturen eingesetzt. Es stellte sich allerdings heraus, dass einzelne dieser Schläuche nicht die Haltbarkeit besaßen, die man aus ihrem Namen ableiten könnte. Ein vorsorgliches Auswechseln kann hier Geld sparen und Havarien vorbeugen. Heute verwendet man für diese Anwendungen Kunststoffverbundrohr, das sich durch wesentlich größere thermische Belastbarkeit auszeichnet. Ein Blick in die Revisionsklappe genügt um zu sehen, ob in der Vergangenheit Panzerschläuche eingesetzt wurden. Diese erkennt man am Drahtgeflecht, mit dem der eigentli-