

Die Wohnungen im EuropaCarré in Leopoldshafen zeichnen sich durch hohe Bauqualität und niedrigen Energiebedarf aus.



## Regional verwurzelt

Vom Bauunternehmen zum Bauträger

Seit Jahren baut das Wohnungsunternehmen Köhler & Meinzer vom Firmensitz Eggenstein-Leopoldshafen aus Einfamilienhäuser, Wohnanlagen und ganze Siedlungen. Das Bauen mit Kalksandstein lohnt sich für den erfolgreichen Bauträger und die überwiegend regionalen, meist ortsansässigen Baubetriebe.

Als kleiner Junge hat Uli Meinzer Mitte der 1970er Jahre die Gründung des Bauunternehmens Köhler & Meinzer im heimischen Eggenstein miterlebt. Damals koordinierten die Senioren Albert Köhler und Werner Meinzer noch eigene Bauarbeiter beim Bau kleiner Einfamilienhäuser und Reihenhäuser. Inzwischen haben die Väter die Verantwortung der jüngeren Generation übergeben und die Bauleistungen werden von regionalen Baufirmen ausgeführt. Die Zäsur erfolgte 1991, als der Architekt Gerold Köhler als geschäftsführender Gesellschafter ins väterliche Unternehmen einstieg. Längst ist mit Uli Meinzer auch der Junior der zweiten Gründungsfamilie vertreten. Der Diplom-Wirtschaftsingenieur arbeitet seit 2000 ebenfalls als geschäftsführender Gesellschafter mit. Heute entwickelt, plant und vermarktet das Wohnungsunternehmen Köhler & Meinzer mit sechs Architekten, einem Bauleiter und einem kleinen kaufmännischen Team Wohnanlagen, Reihenhäuser, Einfamilienhäuser und Etagenwohnungen in den unterschiedlichsten Größen.

Wer wie das regionale Wohnungsunternehmen vor Ort ansässig ist, trägt nicht zuletzt aus diesem

Grund eine besondere Verantwortung. Kein ferner Bauträger, der später nicht mehr zu greifen wäre, baut die Gemeinde weiter, sondern ein Unternehmen, das als Ansprechpartner vor Ort ist und von der kleinsten Planung bis zum Großprojekt, vom Wohnungsbau bis zu sozialen Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen oder Bauten für das Betreute Wohnen alle Aufgaben übernimmt. Schlüsselfertiges Bauen für den gewerblichen und kommunalen Bereich gehört ebenso zum Angebot wie Planungsleistungen für andere Bauträger. „Eine interessante Zielgruppe im Wohnungsbau ist für uns derzeit vor allem die Generation 50 plus, die dem eigenen Haus nun eine großzügige und barrierefreie Wohnung vorzieht und dort bis ins hohe Alter leben möchte“, erläutert Uli Meinzer.

Ob die Erinnerungen an die väterliche Baufirma eine Rolle spielen? Jedenfalls vergeben Köhler & Meinzer 70 Prozent aller Arbeiten an ortsansässige Firmen, für die restlichen 30 Prozent werden Unternehmen aus der Region beauftragt. Mit den Baufirmen vor Ort besteht eine verlässliche Handwerkspartnerschaft zum gegenseitigen Vorteil, mit Know-how, Teamgeist und Engagement auf beiden Seiten.

So regional verwurzelt wie die Menschen sind auch die eingesetzten Produkte: „Wir bauen seit etwa 15 Jahren mit Kalksandsteinen, die im rund 20 Kilometer entfernten Durmersheim hergestellt werden. Mit diesem Wandbaustoff haben wir beste Erfahrungen gesammelt“, berichtet Uli Meinzer. „Er garantiert auf ideale Weise hohe Qualität, schlanke Wände für mehr Wohnfläche und einen hervorragenden Schallschutz, der Ruhe und entspanntes Wohnen sicherstellt.“ So sind auf einem landschaftlich reizvollen Areal in Leopoldshafen über 80 neue Wohnungen entstanden, das siebte und letzte Haus ist gerade bezogen worden. Sämtliche Innen- und Außenwände der Wohnanlage bestehen aus massiven Kalksandsteinen. Moderne Grundrisse, außerordentlich hohe Bauqualität und sehr niedriger Energiebedarf sind Standard. Von außen sehen die Häuser nahezu identisch aus. Im Inneren jedoch sind sie modular geplant. Das bedeutet, dass in den Häusern neun unterschiedliche Wohnungstypen (mit ein bis fünf Zimmern) realisiert wurden – abgestimmt auf die individuellen Wünsche der Käufer. Von der Tiefgarage aus kann man die Wohnungen direkt über Aufzüge erreichen. Sie sind barrierefrei konzipiert und warten mit modernster Technik auf. Mit ihrer Größe und Ausstattung sprechen sie nahezu alle Altersgruppen an. Sie wurden mit aufeinander abgestimmten Steinformaten gebaut, die das wirtschaftliche Herstellen kleingliedriger Maßketten im traditionellen 12,5 Zentimeter-Oktameter-Raster ermöglichen. Ein besonderer Vorteil ist, dass die Kalksandsteine jederzeit – „just-in-time“ – abrufbar sind. Damit kann auch während der Bauzeit noch kurzfristig umgeplant werden. „Diese Planungsflexibilität kommt uns beim Bau der modular geplanten Wohnungsgrundrisse sehr entgegen, da wir auf die Wünsche der zukünftigen Bewohner optimal und zeitnah reagieren können“, so Uli Meinzer. Im wirtschaftsstarken Einzugsgebiet nördlich von Karlsruhe ist die Nachfrage nach derart hochwertigem Wohnraum groß. „Zurzeit sind die meisten Neubauwohnungen nur wenige Wochen im Angebot“, meint Meinzer. „Wir brauchen eigentlich 30 bis 40 Prozent verkaufte Wohnungen, um starten zu können. Bei unserem jüngsten Projekt haben wir jetzt, bei Baubeginn, bereits alle verkauft.“



selina.egger@heidelbergcement.com  
www.heidelberger-kalksandstein.de  
www.koehler-meinzer.de

Oben: Familienunternehmen in zweiter Generation: Die beiden Geschäftsführer Uli Meinzer (links) und Gerold Köhler (rechts) haben das Baugeschäft ihrer Väter zu einem erfolgreichen Wohnungsbauunternehmen entwickelt.

Unten: Moderne Wohnhäuser aus Kalksandstein überzeugen durch hohe Energieeffizienz.

