

Bundespreis für altes Koblenzer Flößerhaus

Denkmalpflege Wie ein Lehmbau-Unternehmer konsequent eine Marktnische nutzt

Von unserem Redakteur
Reinhard Kallenbach

Koblenz. Ihr langer Kampf um die Rettung des alten Flößerrennhauses am Neuendorfer Rheinufer hat sich gelohnt: Ingrun Rodewald und Gerd Meurer wurden jetzt mit einem ersten Preis des Bundespreises für Handwerk in der Denkmalpflege geehrt. Seit nunmehr zwölf Jahren setzt sich das Ehepaar für das Fachwerkhaus ein, das es Schritt für Schritt saniert hat. Erst kürzlich hat es sein Ziel erreicht.

Streng genommen, hat das Paar sogar zwei Preise erhalten. Zum einen wurde Ingrun Rodewald als Hauseigentümerin für ihr vorbildliches Vorgehen bei der Sanierung geehrt, zum anderen gab es für ihren Mann den Bundespreis für hervorragende Leistungen im Lehm- und Fachwerkbau. Und das kommt nicht von ungefähr. Alles, was Gerd Meurer im Bereich Denkmalpflege an den Mann bringt, hat er entweder selbst entwickelt oder selbst getestet. Heute ist er einer von bundesweit fünf öffentlich bestellten und vereidigten Gutachtern für den Lehm- und Fachwerkbau.

„Ich habe schon früh eine Marktnische besetzt und dabei natürlich auch eine Menge Glück gehabt“, sagt der Koblenzer Lehm- und Fachwerkbau-Unternehmer. Dieses Glück ist jedoch das Ergebnis harter Arbeit, denn Gerd Meurer ist ein Quereinsteiger. Eigentlich ist er ausgebildeter Feinmechaniker und hat einige Semester Maschinenbau studiert. Aber schon sein Studium finanzierte er über Lehmprojekte, die ihn bis nach Argentinien führten. Und als sein heutiger Schwager Gerwin Rodewald in der Ehrenbreitener Wambachstraße ein altes Fachwerkhaus kaufte, sammelte er weitere wertvolle Praxiserfahrungen mit Lehm- und Fachwerkbau. Quasi um die Ecke lag das nächste Objekt – ein dem sicheren Untergang geweihtes Barockhaus in der Kellereibotschasse. In letzter Minute gelang es Gerd Meurer

und seinen damaligen Geschäftspartnern, beim Koblenzer Oberbürgermeister den Stopp des schon begonnenen Abbruchs zu erwirken. Das Haus wurde als Referenzobjekt neu aufgebaut und in Zusammenarbeit mit der Handwerkskammer Koblenz auch zum Schulungsobjekt gemacht. Die HwK war es auch, die Gerd Meurer 1996 eine Ausnahmegenehmigung gab. Lehm- und Fachwerkbau waren zu dieser Zeit im Kammerbezirk noch selten. Aus diesen Anfängen heraus entwickelte sich auch der Lehrgang zur „Fachkraft Lehm- und Fachwerkbau“, den die HwK Koblenz in Zusammenarbeit mit dem Dachverband Lehm anbietet – und Gerd Meurer ist heute Mitglied des bei der Kammer dafür zuständigen Prüfungsausschusses. Mit seinem Wissen rund um den Lehm- und Fachwerkbau wollte sich der Koblenzer Unternehmer nicht begnügen. Er konzentrierte sich auch auf Alternativen in der Heiztechnik.

„Die Mehrkosten bewegen sich im Bereich einer Fußbodenheizung.“

Unternehmer Gerd Meurer über die Kostenseite der von ihm entwickelten Wandheizungen

Bereits für das Haus in der Kellereibotschasse setzte der Lehm- und Fachwerkbau-Unternehmer ein Wandheizungssystem ein, das nicht nur hilft, bis zu 18 Prozent Heizenergie zu sparen, sondern besonders auch für Allergiker ein angenehmes Raumklima schafft. „Die Mehrkosten bewegen sich etwa im Bereich einer Fußbodenheizung“, betont Gerd Meurer. Als er sich 1998 schließlich an die Sanierung des alten Flößerrennhauses machte, nutzte er einen weiteren Vorteil: Lehm- und Fachwerkbau sind gerade in Hochwasserregionen eine ideale Kombination, um feuchte Räume trocken und gesund zu machen. Mit zwei Kollegen gründete Meurer 1999 den Wandheizungshersteller WEM, der inzwischen mit zehn Mitarbeitern in der Robert-Bosch-Straße produziert und das Patent auf eine Wandheizungs-Trockenbauplatte aus Lehm hält.

Ein Drittel des Umsatzes erwirtschaftet WEM im Ausland. Richtig bekannt wurde die Firma durch ein Projekt auf der Seiser Alm in Tirol. Hier entstand mit dem größten Hotel



Die Geschichte des Neuendorfer Flößerrennhauses lässt sich bis ins Jahr 1679 zurückverfolgen. Bei der Sanierung nutzte Gerd Meurer die Vorzüge des ökologischen Bauens konsequent. So sorgen Schilfrohrelemente und Weichholzfaser-Dämmplatten sowie Lehm- und Kalkputz für ein angenehmes Raumklima. Natürlich kommt auch die in Koblenz entwickelte Wandheizung zum Einsatz.

Fotos: Reinhard Kallenbach, Ingrun Rodewald, Michael Jordan

in Europa, das ganz aus ökologischen Materialien gebaut wurde.

Seine überregionale Bekanntheit führt Gerd Meurer nicht nur auf das 2003 mit dem Umweltpreis ausgezeichnete Referenzprodukt zurück, sondern auch darauf, dass er schon früh das Internet nutzte. Ein weiterer Schlüssel zum Erfolg dürfte die Bereitschaft des Gründers sein, einige Mitarbeiter seines langjährig etablierten Unternehmens Meurer Natürliches Bauen als Gesellschafter zu beteiligen.

Die Geschichte des Neuendorfer Flößerrennhauses

Das Flößerrennhaus am Rheinufer in Koblenz-Neuendorf wurde 1679 erbaut. Bereits zwei Jahre später folgte ein Erweiterungsbau. Erbauer des Anwesens war vermutlich der reiche Neuendorfer Flößerschiffer Thomas Miltz. Ende des 18. Jahrhunderts gehörte das Haus dem kurtrierischen Vizekanzler Hubert Miltz, der für die in diese Zeit fallenden luxuriösen Umbauten mit

Stuckdecken, aufwendigen Wandmalereien, dem Einbau eines neuen Treppenhauses und dem Verputz des Sichtfachwerks des Hauses verantwortlich zeichnete. Viele Indizien wie zum Beispiel mehrere beheizbare Schlafkammern und die großzügige Raumdisposition sprechen dafür, dass das Haus für seine Zeit besonders aufwendig ausgestattet war. Die erste Kernsanierung

erfolgte von 1998 bis 2000. Dabei wurden die zerstörten Fachwerkbalken ersetzt und der Dachstuhl repariert. Neu eingebaut wurde ein Zwerchhaus, um die Erschließung des Dachgeschosses zu ermöglichen. Auch die Fundamente und die tragenden Wände mussten zum Teil erneuert werden. Auch der Anbau wurde inzwischen komplett denkmalgerecht saniert.

Der Finanztipp

Immobilienfonds sind trotz Ertragsrisiko attraktiv

Immobilien haben sich als Geldanlage seit Jahrhunderten bewährt. Doch nicht jeder kann sich eine eigene Immobilie leisten. Eine gute Idee also, mehrere Immobilien in einem Fonds zusammenzufassen. Schon mit beispielsweise 100 oder 1000 Euro Einsatz können Anleger in Bürohäusern oder Einkaufszentren anteilig investieren, ohne sich dafür lange verschulden zu müssen. Ganz anders verhält es sich, wenn zum Beispiel ein Kredit für eine Immobilie aufgenommen wird: Mit dem meist über Jahre festgeschriebenen Kreditzins legt sich der Anleger für diese direkte Investition in Immobilien auf lange Zeit fest. Allein dieser Vergleich macht Offene Immobilienfonds zu einer interessanten Geldanlage.

Wenn man in Immobilien investieren, sich aber nicht mit dem Verwaltungsaufwand eines Immobiliendirektbesitzes belasten möchte, sind Offene Immobilienfonds eine sinnvolle Alternative. Denn: Die Manager eines Offenen Immobilienfonds streuen die Objekte innerhalb des Fonds nach Nutzungsart, geografischer Lage, Objektgröße und Alter sowie nach Branchen und



Elvira Stemmler

Volksbank Koblenz Mittelrhein

Mietern. Dabei analysieren sie laufend Märkte und Standorte für potenzielle Käufe und Verkäufe. Objekte im Bestand des Fonds werden regelmäßig hinsichtlich ihres Nutzungskonzeptes, der Vermietungssituation und der Standortbeschaffenheit untersucht und daraus Optimierungsmöglichkeiten abgeleitet. Durch Käufe und Verkäufe steuern sie zudem die Liquidität und reagieren auf mögliche Schwankungen beim Mittelaufkommen.

Eines sollten Anleger sich bei dieser Geldanlage bewusst machen: Es gibt neben den marktbedingten Kursschwankungen auch Ertragsrisiken. Daneben können bei einer Immobilienanlage auch die Vermietungsquote, Lage, Bewertung der Immobilie, Zahlungsfähigkeit der Mieter sowie Projektentwicklung die Investition beeinflussen. Nichtsdestoweniger ist es vorrangiges Ziel Offener Immobilienfonds, neben einer Wertsteigerung der Immobilien auch über die Mieteinnahmen einen kontinuierlichen Ertrag zu erzielen. Gute Vermietungsquoten mit attraktiven Mietträgen sind also ein wichtiges Kriterium, auf das Anleger bei der Auswahl einer solchen Geldanlage

achten sollten. Offene Immobilienfonds reduzieren im Depot auch das Risiko und können damit das Chance-Risiko-Verhältnis der gesamten Vermögensanlage verbessern. Dies ist auch das Ergebnis einer wissenschaftlichen Untersuchung des Forscherteams um Professor Dr. Lutz Johanning, Inhaber des Lehrstuhls für Empirische Kapitalmarktforschung an der WHU Otto Beisheim School of Management in Vallendar, und Professor Dr. Bernd Rudolph, Vorstand des Instituts für Kapitalmarktforschung und Finanzierung an der Universität München. Wie im August bekannt gegeben, haben die Wissenschaftler festgestellt, dass Anleger mit einer geringen Risikobereitschaft das Risiko eines defensiv ausgerichteten Depots durch die Beimischung von Offenen Immobilienfonds um 18 Prozent senken könnten – bei gleichem Renditeziel. Offene Immobilienfonds stellen somit einen wichtigen Bestandteil eines ausgewogen strukturierten Depots für Anleger dar.

Wer es ins Auge fasst, sein Geld in einem Offenen Immobilienfonds anzulegen, kann sich in einem persönlichen Gespräch mit seiner Bank genauer über Chancen und Risiken und die Eignung im Hinblick auf die individuelle Vermögensstruktur informieren.

Schnabel übernimmt Geschäft von X-Tern

Wachablösung Trotz Insolvenz viele Jobs gerettet

Koblenz. Die Schnabel Immobilien Services GmbH, ein neu gegründetes Schwesterunternehmen der Schnabel AG, ist einer von zwei Investoren, die ab dem 1. September den Geschäftsbetrieb von X-Tern, dem insolventen Anbieter für Immobilien-Service, übernehmen. Damit ist die Firma bereits sechs Wochen nach dem Insolvenzantrag gerettet.

Fast alle der 520 X-Tern-Mitarbeiter haben weiterhin eine Beschäftigung. Nur 61 Angestellte gehen für bis zu sechs Monate in eine Transfergesellschaft, wo sie jedoch nicht als arbeitslos gelten, sondern durch Schulungen für den Arbeitsmarkt fit gemacht werden und rund 80 Prozent ihres Nettogehalts erhalten. Damit ist derzeit kein Mitarbeiter des Koblenzer Unternehmens, das Mitte Juli den Insolvenzantrag gestellt hatte, arbeitslos.

Die Schnabel Immobilien-Services GmbH wird die technische Sparte des Gebäudemanagements von X-Tern übernehmen. In diesem Bereich ist X-Tern zum Beispiel für die Installation und Wartung von Klima- und Elektroanlagen in gewerblichen Immobilien

und Einkaufszentren zuständig. Die Schnabel AG bietet seit 1973 maßgeschneiderte Beratungs- und Planungsleistungen in den Bereichen technische Gebäudeausrüstung, Sicherheitstechnik, Gebäudeautomation und Rechenzentrumsplanung. Die langjährige Erfahrung des Unternehmens sowie ein Team aus international erfahrenen und engagierten Ingenieuren, Technikern und technischen Kaufleuten garantieren den zuverlässigen Aufbau sicherer und einsatzbereiter Infrastruktur für IT- und Telekommunikationstechnik.

Der Schnabel-Kundenstamm besteht aus Banken, Versicherungen und ihren Tochterunternehmen, Sprachdaten- und Internet-Dienstleistern sowie Unternehmen des Mittelstandes und der Großindustrie. Die Zusammenarbeit mit nationalen und internationalen Firmen der Rechenzentrumsbranche hilft dem Unternehmen, Trends zu erkennen und Lösungen für aktuelle Probleme zu finden. „Höchste Qualität, modernste Technik und der Einsatz erneuerbarer Energien gehören ebenso zum Selbstverständnis wie das energieeffiziente Bauen“, teilte Schnabel mit.

Millies wird Leiter bei Mercedes

Wechsel Wawer tritt seinen Ruhestand an

Koblenz. Thomas Millies (46) übernimmt ab Januar die Leitung der Mercedes-Benz-Niederlassung Koblenz. Er folgt damit auf Walter Wawer, der in den Ruhestand treten wird. Wawer (60) leitete insgesamt sechs Jahre die Koblenzer Niederlassung. Millies hat als neuer Leiter der Koblenzer Niederlassung künftig die Verantwortung für rund 300 Mitarbeiter an zwei Standorten. Der gebürtige Solinger startete seine Laufbahn bei Mercedes-Benz als Auszubildender in der Niederlassung Ulm. Nach dem Studium der Betriebswirtschaft folgten verschiedene Stationen innerhalb der Mercedes-Benz-Niederlassungsorganisation. Zuletzt hatte Thomas Millies als Leiter der Niederlassung Regensburg die Verantwortung für rund 250 Mitarbeiter an zwei Standorten.



Thomas Millies