

Keine Angst vor der Immobilienblase

Alexander Penzkofer sprach gestern beim Wirtschaftsempfang über Entwicklungen der Bauwirtschaft

Von Monika Bormeth

Landau. Blickt Bürgermeister Helmut Steininger zurück, kann er von „Boomjahren der Bauwirtschaft“ sprechen. Über 250 Parzellen sind in den vergangenen fünf Jahren in Landau entstanden. Dazu große Wohnanlagen. Aber was bringt die Zukunft? Versetzt die Konjunkturabschwächung dem Bauboom einen Dämpfer? Zu diesen Fragen hat der Wirtschaftsempfang hervorragend gepasst. Es referierte Alexander Penzkofer, Geschäftsführer der Penzkofer Bau GmbH mit Sitz in Regen.

Zum Wirtschaftsempfang sind nicht nur alle Gewerbetreibenden eingeladen, sondern auch alle Interessierten. Die Stadthalle war demnach gut gefüllt, als Bürgermeister Helmut Steininger gestern zur bereits zehnten Veranstaltung dieser Art begrüßte. Dem Sekttempfang folgt traditionell das Referat, ehe die Gäste beim Imbiss plaudern. „Er ist kein Landauer, aber er kann trotzdem was“, machte Steininger dem Publikum Appetit auf den Redner, um gleich zu relativieren: „Es kann sein, dass wir ihn nur teilweise verstehen. Er ist Waidler.“

Als Unternehmer 1997 bei Null angefangen

Alexander Penzkofer, 46 Jahre alt, stammt aus March bei Regen („das Grünwald des Bayerischen Waldes“), ist verheiratet und hat drei Kinder. Vor über 22 Jahren hat der Maurer- und Zimmerermeister mit seinem Vater bei Null mit der Gründung der Penzkofer Bau GmbH begonnen. Heute ist er Geschäftsführer des Unternehmens mit Sitz in Regen, Niederlassung in Plattling und 284 Mitarbeitern. Penzkofer sieht sich als „Querden-



Gestern Abend war der zehnte Wirtschaftsempfang. Bürgermeister Helmut Steininger hat Alexander Penzkofer (l.) als Referenten gewonnen. Foto: Bormeth

ker“, der Traditionen wahren und Innovationen wagen möchte. Sein Erfolg hat sich schon in diversen Auszeichnungen niedergeschlagen.

Sein Unternehmen ist tätig im Wohnhausbau, im Wohnungs- und Gewerbebau, im Geschosswohnungsbau und in der Baugebieterschließung. Betrachtet man die wesentlichen Unterschiede auf den Baustellen von früher und heute und die Bedürfnisse von Bauherren betreffend, wird schnell klar, wo Alexander Penzkofer sein Erfolgsrezept sieht. Vergingen früher oft Jahre harter körperlicher Arbeit, bis ein Bauprojekt realisiert war, sind die Zeiten heute vorbei, da jedes Gewerk aus der Hand eines anderen Betriebs kommt. Der Bauherr von heute, ganz gleich ob es um ein Geschäftsgebäude oder um das Einfamilienwohnhaus geht, wünscht einen gesamtverantwortlichen Ansprechpartner, der ihn von Anfang

bis Ende in allen Belangen begleitet und sein Projekt in schneller Zeit Realität werden lässt. Am liebsten schlüsselfertig.

Penzkofer ist spezialisiert auf Massivbauten mit einem hohen Anteil an Vorfertigung. Einzigartig: Eine vollautomatisierte Fertigungsstelle für Ziegelwände. Damit wird nicht mehr Stein um Stein auf der Baustelle die Wand hochgezogen, sondern diese als Fertigteil angeliefert, wie Penzkofer eindrucksvoll in einem Film demonstrierte. Mit diesem sogenannten Redbloc-System ist ihm gelungen, Vorfertigung mit dem zu einen, was für ihn ein Haus im klassischen Sinne ist: „Ein Haus in Ziegelbauweise.“ Dass ihn das Holzständerhaus, eigentlich das Klischee des Fertighauses, nicht vom Hocker reißt – daraus macht Alexander Penzkofer keinen Hehl. Allerdings hat er auch da eine Variante gefunden, hinter der er ste-

hen kann: „Die Massivholzmauer.“ Sie besteht aus 100 Prozent Massivholz, ist mehrschichtig und unbehandelt, ohne Leim, ohne Chemie und ohne Folien. Also nachhaltig und ökologisch. Nachhaltigkeit ist für den Unternehmer auch ein Stichwort der Zukunft. Für seinen Firmensitz in Regen wird er ein neues Gebäude errichten, möglichst CO₂-neutral. „Für den ökologischen Fußabdruck ist nicht nur die Energieeffizienz des fertigen Gebäudes entscheidend, sondern auch, unter welchen Bedingungen wir das Gebäude geschaffen haben.“

Viele Projekte gemeinsam mit Firma Rebl

Eine Penzkofer-Niederlassung in Landau, wie sie sich Bürgermeister Helmut Steininger wünscht, wird es nicht geben, dennoch hat das Unternehmen schon jetzt viele Anknüpfungspunkte in der Bergstadt. In Kooperation mit dem Landauer Malerbetrieb Rebl, als „Rebl und Penzkofer Immobilien GmbH“, sind bereits Projekte wie die Wohnanlage in der Weidenstraße und die Reihenhaussiedlung in der Weindlschwaige entstanden: „Landau hat durch die Innenstadtentwicklung sehr großes Potenzial“, lobte Alexander Penzkofer. „Wenn sich ein geeignetes Grundstück findet, kann ich mir weitere Projekte gut vorstellen.“

Angst vor der Immobilienblase hat Penzkofer nicht. Die meisten Bauherren seien heutzutage Kapitalanleger, die ohne Fremdfinanzierung bauen. Im Einfamilienhausbau stehe sehr häufig eine „Erbengeneration“ hinter dem Bauherrn, die ihr Geld sinnvoll anlegen wolle. „Und wenn ich mir die Frage stelle, welche Anlageform ich in Zeiten von Negativzinsen wählen könnte,

komme ich immer wieder zurück zu Grund und Boden oder einer Immobilie. Diese Dinge werden immer eine Notwendigkeit und einen Wert haben.“

Eine Herausforderung der Zukunft werde für die Baubranche das Gewinnen von Fachkräften sein. Penzkofer möchte seinen Beitrag dazu leisten, den Nachwuchs wieder für bodenständige, handwerkliche Arbeit zu begeistern – bei manchem Praktikanten könne es heutzutage gar vorkommen, dass er nicht wisse, wie man eine Schaufel hält. Demnächst wird die Penzkofer GmbH ein Technik-für-Kinder-Haus im Bayerwald errichten.

Eine Kritik an die Politik hatte der Unternehmer auch im Gepäck. Der wünschenswerte Nachverdichtungsgedanke scheitere oftmals am hohen bürokratischen Aufwand, schon bei der Genehmigung derartiger Projekte: „Da braucht nur der Nachbar zu husten und schon ist der Nachverdichtungsgedanke im Arsch“, sprach Penzkofer ungeniert deutliche Worte. Das Publikum nahm es ihm nicht übel. Der Funke ist bei Penzkofers Vortrag, der etwas länger als geplant ausfiel, übergesprungen. „Seine Begeisterung ist mit ihm durchgegangen“, lobte Steininger ihn schlussendlich.

Eine Reihe von Ehrengästen hatte der Bürgermeister bereits eingangs begrüßt – teils mit humorigem Zusatz: Landrat Heinrich Trapp („Für Landau ist er immer da!“), Ehrenbürger Josef Thannhuber, den Altbürgermeister Josef Brunner, Sparkassendirektor Robert Elsberger, die VR-Bank-Vorstände Carsten Clemens und Josef Geßl sowie Dr. Werner Leis von der Teba-Kreditbank. Jugendkulturpreisträger Tobias Kurek sorgte für eine ansprechende, musikalische Begrüßung am Flügel.