



Mathias Wachs kann auf eine lange Geschichte seines Familienunternehmens Wachsbau blicken. Vor 140 Jahren gründete Ur-Opa Oswald die Firma. Seit über 20 Jahren konzentriert sich der Geschäftsführer auf Einfamilienhäuser und hat vor allem in diesem Jahr eine deutliche Veränderung der Nachfrage gespürt.

Foto: SZ/Dietmar Thomas

# Roßweiner Bauunternehmer: Die Branche erlebt Umbruch

Die Nachfragen nach Einfamilienhäusern sind rückläufig, das merkt Matthias Wachs deutlich. Auf welche Alternativen seine Firma setzt.

VON LEA HEILMANN

Vor 140 Jahren hat der Ur-Opa von Matthias Wachs das Bauunternehmen gegründet. Anfang 2000 hat sich Wachs auf das Bauen von Town & Country Einfamilienhäusern spezialisiert. Matthias Wachs blickt auf starke Jahre zurück. Teilweise gab es so viele Aufträge, dass die Kapazitäten nicht gereicht hätten. In den vergangenen Jahren ist sein Unternehmen immer unter den Top Ten von Town & Country gelandet. Eigentlich hätte er im kommenden Jahr die 1.000-Häuser-Marke geknackt. Doch daraus wird aufgrund der aktuellen Situation nichts.

Im Schnitt hat die Roßweiner Firma Wachsbau pro Jahr 60 bis 65 Häuser gebaut, meist waren die Aufträge sogar schon ein Jahr vorher klar. Aktuell sind 18 Häuser im Bau, weitere fünf sind in Planung und das wars. „Das ist ein extremer Schnitt“, sagte er.

Für die Bauherren gebe es vor allem drei Gründe, nicht zu bauen: Die Zinssteigerung von eins auf vier Prozent, die gestiegenen Baupreise, die stückweit die Folge vom Ukraine-Krieg sind, aber auch die Auswirkungen von Corona. „Die unterbrochenen Lieferketten haben in vielen Bereichen zu einem Mangel geführt. Anbieter, die trotzdem liefern konnten, haben das oftmals genutzt und ihre Margen angehoben“, erklärte Wachs.

Die wirtschaftliche Situation in diesem Jahr sei noch normal gewesen. Aber bereits in den vergangenen Monaten hatte sich das Unternehmen um Alternativen bemüht,

um die fehlenden Aufträge auszugleichen. „Einerseits haben wir den Mehrfamilienhausbau soweit in den Fokus gerückt, dass wir ertüchtigt sind, zu sagen: Wir sind bereit“, sagte der Geschäftsführer. Vor allem auf Häuser mit wenigen Wohneinheiten wollen sie sich konzentrieren.

Auch bei Einfamilienhäusern wollen sie mehr kleinere mit einer Größe von 90 bis 100 Quadratmeter vermarkten. „Viele kennen Leute, die haben 150 Quadratmeter und zahlen 1.200 Euro und wissen, dass die Zinsen verdreifacht wurden. Klar kommt dann nicht so ein großes Haus infrage, aber auf einem moderat teuren Grundstück kriegt man ein kleines normales Häuschen zu ähnlichen Konditionen“, erklärte Wachs.

## Fokus auf einzelne Gewerke

Ein weiterer Bereich ist die energetische Sanierung von Häusern. Nach den Vorgaben der EU und Bundesregierung, gibt es deutschlandweit vier Millionen Häuser, die schlechter eingestuft sind als Energieeffizienzklasse D und dringend saniert werden müssten. Auch Aufträge für Einzelgewerke will das Unternehmen verstärkt ausführen. „Wir haben drei Gewerke – Maurer, Dachdecker und Fliesenleger“, zählte Wachs auf. Diese wurden nach und nach eingestellt. Dadurch konnte die Baufirma eine gewisse Unabhängigkeit beim Bau ihrer Häuser bekommen und diese Leistungen nun auch extern anbieten.

Aber auch im Unternehmen selbst hat sich bereits schon etwas geändert. Das Weihnachtsgeld ist geblieben, Bonuszahlungen hat Wachs jedoch für dieses Jahr eingestellt. „Ich muss gucken, dass ich Substanz erhalte, um Kurzarbeitergeld aufzustocken“, erklärte der Geschäftsführer. Eine Kollegin arbeite in Kurzarbeit, die Handwerker, wie die Maurer, erhalten typischerweise Saison-Kurzarbeitergeld. 60 Prozent des regulären Gehalts gibt es, 67 Prozent

für Arbeitnehmer mit Kindern. Für alle betroffenen Mitarbeiter stockt Wachs das Gehalt jedoch auf 90 Prozent auf, das ist ihm auch wichtig.

## Wachs will Fachkräfte behalten

Mathias Wachs geht davon aus, dass die Baubranche einen Umbruch erleben wird. Bereits jetzt kenne er Firmen, die Insolvenz anmelden mussten, im kommenden Jahr werden das laut seiner Einschätzung noch mehr. Inhaber kleinerer Firmen könnten die aktuelle Situation als Anlass nehmen, zwei oder drei Jahre früher in Rente zu gehen und die Betriebe zu schließen. „Es gibt deutlich mehr Anbieter, als der Markt hergibt, das ist eine völlig neue Situation für alle Beteiligten“, sagte er. Er schätzte aber auch, dass es nachhaltige Veränderungen gibt: Die Kapazitäten schrumpfen und der Branche könnten wertvolle Facharbeiter wegfallen. Für ihn hat die Baubranche dahingehend auch eine Verantwortung. „Wir müssen darauf achten, dass die Fachkräfte nicht verloren gehen. Wenn Leute freigesetzt werden, durch Insolvenz oder verfrühte Entlassung, ist es möglich, dass sie in die Industrie gehen und dortbleiben“, erklärte er. Generell würden schon ein Nachwuchsproblem und eine gewisse Überalterung bestehen. Das ist ein Prozess, der sich nach seiner Einschätzung verschärfen könnte. „25- oder 30-Jährige, die sind flexibel. Die gehen in ein anderes Bundesland oder eine andere Branche. Aber Menschen Mitte 50 oder um die 60, die werden das eher nicht mehr schaffen.“ Spätestens in der nächsten Konjunkturphase, wie üppig diese auch ausfalle, werden die sinkenden Kapazitäten zu merken sein.

Dennoch blickt der Bauunternehmer optimistisch in die Zukunft und auf seine Firma. „Natürlich bin ich Realist und achte darauf, dass die Dinge funktionieren, aber ich bin niemand, der den Kopf in den Sand steckt“, sagte Mathias Wachs.