



Mathias Wachs kann auf eine lange Geschichte seines Familienunternehmens Wachsbaun blicken. Vor 140 Jahren gründete Ur-Opä 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-Opä 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 Wachsbaun 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.

Was das Fett der Weihnachtsgans im Kanal anrichtet

Die Mitarbeiter der Veolia im Bereich Abwasser haben schon die verrücktesten Festtage erlebt. Anlass für ihre Einsätze bei Nacht und Nebel sind häufig falsch entsorgte Essenreste.

fern kann, könnte es zu einem Überstau der Anlage kommen, ohne dass vorab ein Fehler gemeldet wurde. „Irgendjemand“, weiß Sebastian Simon, „hat dann ein Problem, weil das Abwasser im Kanal zurückstaut.“ Daran habe niemand Interesse: Die Kunden nicht und die Mitarbeiter von Veolia, die sich um die Schadensbehebung kümmern müssen, auch nicht.

Die meisten Probleme im Haus

Die meisten Probleme ergeben sich erfahrungsgemäß bereits im Hausanschluss. Der Abwasserzweckverband Döbeln-Jahnatal ist im öffentlichen Bereich – also bis zur Grundstücksgrenze beziehungsweise dem Hausanschlussschacht – für die Abwasserentsorgung verantwortlich, im privaten Bereich ist das der Hauseigentümer. Johannes Größler rät in jedem Fall, sofort anzurufen, wenn man feststellt, dass das Abwasser schlecht abläuft oder es irgendwo gluckert. „Oft wissen die Leute schon ein paar Tage vor dem Problem, rufen aber trotzdem erst am Wochenende oder am Feiertag an.“

Grundsätzlich, betont Johannes Größler, lasse sich ein verstopfter Abfluss nie zu 100 Prozent vermeiden, „aber es hilft, wenn man die Toilette nur für den Zweck nutzt, für den sie gedacht ist“, weiß er.

Im Gebiet des Abwasserzweckverbandes Döbeln-Jahnatal gibt es rund 50 Abwasser-Pumpstationen. Die größte befindet sich in der Reichensteinstraße in Döbeln.

Hier gibt es Hilfe

Unter der kostenlosen 24-Stunden-Notrufnummer 0800/9356702 können Störungen der öffentlichen Abwasserentsorgung gemeldet werden. Zwischen den Jahren ist der Kundenservice von Veolia zu den Geschäftszeiten am Mittwoch und Donnerstag von 8 bis 16 Uhr sowie am Freitag von 8 bis 14 Uhr unter der Nummer 03431/655678 erreichbar.

Region Döbeln. Nach der Hektik der Adventszeit zieht irgendwann die Weihnachtsruhe ein. Ob das auch für Mitarbeiter im Kanalnetz bei Veolia gilt, wird sich zeigen.

Johannes Größler, Vorarbeiter in Döbeln und seit 23 Jahren im Unternehmen, hofft es. Aber es habe schon die verrücktesten und alles andere als besinnlichen Jahreswechsel gegeben. Oft allerdings seien die Einsätze bei Nacht und Nebel sogar zu vermeiden gewesen.

Johannes Größler glaubt, „das ist pure Bequemlichkeit“, wenn die Leute die fettigen Reste des Weihnachtssessens einfach über die Toilette entsorgen. „Es denkt niemand daran, was das für Folgen haben kann“, bemängelt der Abwasserfachmann und erläutert: „Das Fett bleibt wie ein schmieriger Film an den Rohrwänden der Hausanschlüsse kleben.“ Und irgendwann gebe es dann Probleme beim Abfluss des Abwassers, die sich vermeiden ließen, wenn man das Fett abkühlen und dann ordnungsgemäß über den Hausmüll entsorgen würde. „Das wäre der richtige Weg“, betont Johannes Größler.

Auch in den Pumpstationen kann fettiges Abwasser für erhebliche Einschränkungen im Betrieb sorgen. Das Fett, erklärt Sebastian Simon, Gruppenleiter bei Veolia in Döbeln, schwimmt oben auf dem Abwasser und setzt sich im Pumpwerk vor die Füllstandsmessung. Wenn die Messtechnik dann keine verlässlichen Daten mehr lie-



Vor allem in der Weihnachtszeit schütten Menschen Essensreste in die Toilette. Das kann zu Problemen beim Abfluss führen.

Foto: SZ/Dietmar Thomas

Welche Ämter haben wann geöffnet?

Region. In der Zeit zwischen den Feiertagen, vom 27. Dezember bis 29. Dezember, bleiben die Rathäuser in Döbeln, Roßwein, Hartha, Leisnig und Kriebstein geschlossen.

Auch die Stadtinformation Döbeln kann in dieser Zeit nicht besucht werden. Im Waldheimer Rathaus ist nur am Donnerstag, 28. Dezember, das Bürgerbüro von 9 bis 12 und 14 bis 16 Uhr geöffnet.

Die Gemeindeverwaltung Jahnatal in Ostrau hat am Donnerstag, 28. Dezember, von 9 bis 12 und 13 bis 16 Uhr geöffnet, sowie am Freitag von 9 bis 12 Uhr.

In Großweitzschen können die Bürger

die Gemeindeverwaltung auch zwischen den Feiertagen zu den gewohnten Öffnungszeiten besuchen.

Das Landratsamt Mittelsachsen ist vom 27. bis 29. Dezember 2023 geschlossen. Künftig erreichen es Interessierte montags bis donnerstags von 8 bis 18 Uhr, freitags von 8 bis 16 Uhr und samstags von 8 bis 12 Uhr unter Tel. 03731 799-0. Können die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Telefonzentrale das Anliegen nicht sofort klären, werden die Anrufer in der Regel während der Öffnungszeiten direkt verbunden oder die Fachbereiche erhalten eine Nachricht und melden sich zurück.(DA)



DAS NEUE SACHSENPAKET - WEIHNACHTSGRÜSSE VON HIER

Feine Kostproben aus dem Freistaat als
Weihnachtspost nach nah und fern

Süßes & Deftiges, Duftendes & Belebendes – verschenken Sie 23 Produkte von namhaften sächsischen Herstellern. Füllen Sie nur noch die Grußkarte aus und wir übernehmen den Versand an Ihre Liebsten.

Sachsenpaket –
Weihnachtspost aus Sachsen

23 Produkte verpackt im weihnachtlichen Geschenkkarton und über 50% Ersparnis beim Warenwert

49,95 €

REGIONALES.
SACHSEN.DE

Hier exklusiv erhältlich:

www.ddv-lokal.de • in allen DDV Lokalen

*Wir gehören zur DDV MEDIENGRUPPE

SACHSENPAKET
Grüße von Herzen



*Inhalt kann von der Abbildung abweichen

zzgl. Versandkosten • DDV Sachsen GmbH, Ostra-Allee 20, 01067 Dresden