



ReAuTec GmbH

Ingenieurbüro für **Regelungs-**
und **Automatisierungstechnik**

Kalteiche-Ring 31

D-35708 Haiger

Fon: +49 (0) 271 31 37 42-0

Fax: +49 (0) 271 31 37 42-11

Email: info@ReAuTec.de

Web: www.ReAuTec.de

ReAuTec GmbH • Marienhütte 37 • D-57080 Siegen
Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen

- rechtlich unselbständige Anstalt in der

Landesbank Hessen-Thüringen

Girozentrale

Ständeplatz 17

34117 Kassel

Projekt: Neubau Kalteiche

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom:

Unsere Zeichen

Durchwahl

Datum

GL/SE

06.01.2023

Sachbericht Neubau ReAuTec in 35708 Haiger, Kalteiche-Ring 31 IWB-EFRE-Programm Hessen

Während einer Gesellschafterversammlung im Jahr 2019 sprachen wir über die Entwicklung unseres Unternehmens. Die Fragen mit der wir uns seit Gründung des Unternehmens jedes Jahr beschäftigen sind, wie war das aktuelle Geschäftsjahr und welche Ziele haben wir erreicht, und welche visieren wir dem nächsten Jahr an. Welches ist unser Fernziel in den nächsten 5 Jahren. Hierbei sprachen wir auch über unsere Situation in den aktuellen Geschäftsräumen in der Marienhütte 37, 57080 Siegen. Folgende Punkte wurden hierbei eruiert:

- Die Lagerfläche von Materialien und fertig gestellten Produkten ist zu klein geworden.
- Einstellung von Mitarbeitern sind auf Grund der beengten Räumlichkeiten schwierig
- Die Zufriedenheit unserer Mitarbeiter sinkt aufgrund der Räumlichen Situation.
- Wir haben zu wenig Parkmöglichkeiten für PKWs (Firmenfahrzeuge und Mitarbeiterfahrzeuge)
- Wir müssen Kundenaufträge absagen, da wir aus Kapazitätsgründen die Aufträge nicht abarbeiten können.
- Die Mietzahlung vermindert unser Vermögen. Mit etwas mehr Aufwendung ist es möglich ein eigenes Gebäude zu finanzieren.
- Wir müssen etwas unternehmen, damit wir diese Punkte für unser Unternehmen in etwas Positives verwandeln können.



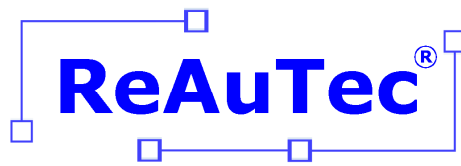
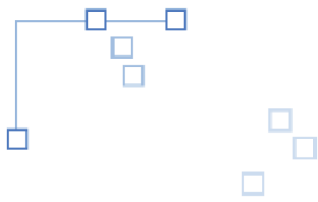
Geschäftsführer:
Staatl. gepr. Tech. U. Buch
Dipl.-Ing. R. Krings
Dipl.-Ing. M. Mühlnickel



ReAuTec GmbH
Amtsgericht Siegen | HRB 8362
Ust-ID-Nr.: DE814848617



Bankverbindung:
Sparkasse Siegen | BLZ: 460 500 01
Konto-Nr.: 54 0040 98
IBAN: DE 58 4605 0001 0054 0040 98
BIC: WELADED1SIE



Als Ergebnis unserer Versammlung haben wir dann folgende Zielsetzungen festgelegt.

Wir wollen:

- In eine eigene Immobilie die unseren Anforderungen entspricht umziehen.
- Mehr Produktions- und Lagerflächen erschaffen.
- Die Bürofläche soll erweitert werden und den aktuellen Arbeitsplatzanforderungen entsprechen.
- Mehr qualifizierte Mitarbeiter und Auszubildende einstellen, die unserer Ziele mittragen.
- Das Arbeitsfeld so gestalten, dass sich unsere Mitarbeiter motiviert werden und ungehindert arbeiten können.
- Das wir als Unternehmen weiter unsere Position am Markt ausbauen und unsere Arbeit im Bereich der Steuerungstechnik weiter Erfolgreich fortsetzen können.
- Aufgrund der guten Auftragsituation noch weiter expandieren und fünf bis sechs neue Arbeitsplätze erschaffen.

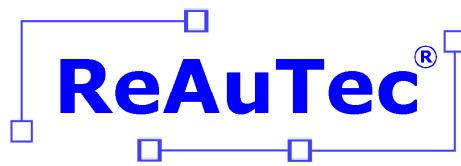
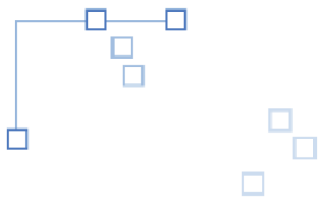
Daraus resultierte, dass wir ein Firmengelände mit oder ohne Gebäude erwerben werden!

Zuerst suchten wir auf dem Immobilienmarkt nach verfügbaren Gebäuden und Grundstücken im Raum Siegen und Wilnsdorf, da für uns die Verkehrsanbindung aufgrund unserer überregionalen Tätigkeit wichtig ist. Nach der Besichtigung von mehreren Immobilien, kamen wir Mitte des Jahres 2020 zu der Erkenntnis, dass nur ein Grundstück mit einem Neubau Zielführend sein konnte. So änderten wir unsere anvisierten Bestrebungen in den Kauf eines Grundstückes mit guter Verkehrsanbindung zur Autobahn. Anfragen bei der Stadt Siegen und der Gemeinde Wilnsdorf blieben jedoch ohne Erfolg. Auf diesem Weg kamen wir dann zu der Stadt Haiger. Diese konnte uns ein Grundstück in gewünschter Lage und Größe anbieten. Der Kauf des Grundstückes wurde beschlossen.

Mit Beginn der Immobiliensuche, nahmen wir auch schon Kontakt zu einem Architekten auf, um den Kostenrahmen abzustecken und den Finanzbedarf zu klären, damit wir mit der Bank die benötigten Wirtschaftsmittel verhandeln konnten. Es wurde eine Vorplanung erstellt und auf Basis der Vorplanung mit der Erfahrung des Architekten, eine Kostenschätzung mit den Durchschnittswerten seiner letzten Projekte erstellt.

Mit diesen Unterlagen wendeten wir uns an unseren Kundenbetreuer von der Bank. In einem Sondierungsgespräch wurden die Möglichkeiten der Finanzierung geklärt und von Seiten der Bank direkt eine Zusage für die Finanzierung des kompletten Projektes gegeben. Später erfuhren wir von der Möglichkeit einer Förderung des Projektes durch





die WI-Bank. Nach einer Prüfung der Anforderungen entschlossen wir uns direkt einen Förderantrag zu stellen.

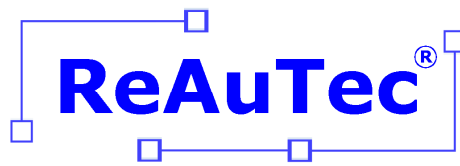
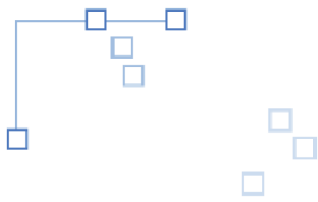
Nach der Finanzierungszusage durch unsere Hausbank, beauftragten wir den Architekten mit der Planung des Neubaus. Parallel wurde der Kauf des Grundstücks aus eigenen Mitteln vollzogen.

Die Planung des Bürogebäudes und der Produktionshalle wurde bis zum Frühjahr 2021 erstellt und alle Anträge gestellt.

Nach Genehmigung der Bauanträge wurden die Ausschreibungen für die Hauptgewerke Produktionshalle und Rohbau erstellt und möglichen Lieferanten zugesendet. Nach Auswertung der Angebote wurden die beiden Gewerke beauftragt. Durch längere Lieferzeiten der Hersteller wurde die Produktionshalle erst im November 2021 geliefert. Kurz danach kam es durch die Witterung zu einer Unterbrechung. Im März 2022 wurden die Arbeiten fortgesetzt und im Juni 2022 wurde der Rohbau des Bürogebäudes dann fertiggestellt. Im Frühjahr 2022 wurden alle restlichen Gewerke ausgeschrieben und beauftragt. Es wurde der Umzug ins neue Gebäude für September 2022 anvisiert.

Der Verlauf unseres Vorhabens war vor allem von der Corona-Pandemie geprägt. Es kam immer wieder zu Verzögerungen im Verlauf der Entscheidungsfindung und Abarbeitung der Aufgaben, da die Geschäftsführung und die Mitarbeiter ständig vor neue Herausforderungen bei der Erledigung des normalen Tagesgeschäfts gestellt wurden. Hinzu kamen die ersten Probleme in den Lieferketten der Lieferanten und der plötzliche Anstieg der Rohstoffpreise. Die Stahlteile der Halle und Dämmstoffe für die Dachabdichtungen waren hier zuerst betroffen. Es kam zu Preissteigerungen von über 20%. Diese Situation stellte uns dann vor die nächsten Herausforderungen, hinzu kam dann noch der Kriegsausbruch in Ukraine. Durch die stark ansteigenden Energiekosten kam es zu neuen Lieferproblemen. Die vorgesehenen Fliesen z.B. waren nicht mehr lieferbar und mussten durch Alternativprodukte ersetzt werden. Wir beschleunigten mit unserem Architekten die Ausschreibungen und Vergabe der restlichen Gewerke in Verbindung mit einem Bauzeitenplan. Alle Handwerker wurden angewiesen die benötigten Baustoffe sofort auf Termin zu bestellen. Dies funktionierte sehr gut. Durch diese Maßnahme blieben uns weitere Preissteigerungen erspart. Die gesamten Baukosten stiegen so nur um ca. 12% gegenüber unserer Kostenschätzung. Leider verzögerte sich die Bauphase weiter. Zuerst war der Rohbauer von einer Corona Erkrankung seiner Mitarbeiter betroffen. Die Lieferung der Fenster verzögerte sich um insgesamt vier Wochen hinter den ursprünglichen Liefertermin. Danach folgten Klempner, Estrichleger, Trockenbauer, Schreiner, Maler mit Corona Infektionen der Mitarbeiter während der Abarbeitung ihrer Gewerke. Nur Fliesenleger und Bodenleger waren im Zeitplan. Der anvisierte Fertigstellungstermin wanderte durch diese Verzögerungen immer weiter Richtung Jahresende. Der Außenputz wurde im November kurz vor dem Einsetzen der





Schlechtwetterperiode fertiggestellt. Der Maler schaffte es noch am letzten sonnigen Tag im November die Aussenfarbe aufzutragen. Beim Innenausbau lief es zum Ende gut. Eine Toilette im Erdgeschoss wurde so vorbereitet, dass sie auch bei Bedarf von Rollstuhlfahrern benutzt werden könnte. Dadurch haben wir die Möglichkeit geschaffen, auch Menschen mit Querschnittslähmung beschäftigen zu können.

Die von uns selbst ausgeführten Elektroarbeiten wurden, trotz Lieferkettenprobleme vorangetrieben und so konnten wir am 12.12.2022 mit dem Umzug ins neue Gebäude beginnen. Die Arbeiten im Außenbereich mussten aber dann, aufgrund der schlechten Witterung bis ins Frühjahr unterbrochen werden. Das Ergebnis ist hervorragend. Wir konnten alle Ziele bis auf die Außenanlage erreichen. So konnten wir zum Jahreswechsel, den Sitz unserer Gesellschaft nach Haiger verlegen.

In unserer neuen Nachbarschaft konnten wir auch schon neue Geschäftsverbindungen knüpfen. Schon während der Bauphase konnten wir neue Mitarbeiter gewinnen. Ein Auszubildender konnte nach Beendigung der Ausbildung in ein festes unbefristetes Arbeitsverhältnis übernommen werden. Zwei neue Auszubildende wurden eingestellt. Die Resonanz von Kunden und Lieferanten auf unser Projekt war von Beginn an sehr positiv. Alle zeigten sich während der Bauphase auch sehr interessiert. Viele waren überrascht, dass wir es schon geschafft haben in unser neues Gebäude zu ziehen.

Unser Wunsch für die Zukunft, ist weiter eine Verstärkung unserer Firma, durch gute Fachkräfte. Hierbei spielt für uns Alter, Herkunft und Geschlecht keine Rolle. Es geht uns darum, dass die Menschen zu unserem Team passen, sich wohl fühlen, damit sie ihre potentiale hier zum Erfolg des Unternehmens entfalten können. Den nur so können wir unseren Erfolg, im Bereich der Umwelttechnik weiterführen.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Buch

Rolf Kringe

Markus Mühlnickel

