



DHV in neuen Räumen

Der Verband hat eine neue Geschäftsstelle, die wir euch kurz vorstellen wollen.

Text: Richard Brandl | Fotos: Ewa Korneluk, Björn Klaassen

Was macht man, wenn monatlich nicht gerade wenig Miete fällig ist, wenn die Nebenkosten jährlich immer höher steigen (weil ein Vermieter ein marodes Heizsystem nicht sanieren will), wenn die angemieteten Büroräume mit einem Mitgliederzuwachs von mehr als 80% seit Bezug zu klein geworden sind und wenn auf der Bank ausreichend finanzielle Rücklagen vorhanden sind? Man macht sich zumindest vage Gedanken, was wäre, wenn man in einem eigenen Haus arbeiten könnte.

Hier müssen wir vor allem unserer Controllerin Gabi Königbauer danken, die diese Gedanken im weiteren Verlauf nicht mehr fallen lässt. Und wenn dann die Gemeinde in

Eckdaten zum neuen Haus

- Gesamtnutzfläche (Keller, EG, OG, DG): 694,62 m²
- Grundstücksgröße: 1.153 m²
- 20 KFZ-Stellplätze
- Massivbau (Ziegel, Beton)
- Innenausbau: Trockenbau
- Betonkernaktivierung (Heizung im Kellerboden)
- Fußbodenheizung in allen Geschossen
- Gaszentralheizung mit Brennwerttechnik
Zuführung der Serrerraumabwärme zum Heizungskreislauf durch Wärmepumpe
- PV-Anlage mit einer Leistung von 6,24 kWp
(deckt über 20% des Stromverbrauches im Eigenbedarf)

Steinwurfweite von der DHV-Geschäftsstelle entfernt auch noch ein Bauprogramm für einheimisches Gewerbe auflegt, das einen sehr günstigen Erwerb von Baugrund ermöglicht, dann werden diese Gedanken ernsthafter. Nachdem die Gemeindeverwaltung tatsächlich irgendwann bemerkt, dass der DHV mit deutlich mehr Angestellten als der durchschnittliche ortsansässige Handwerksbetrieb zu den eher größeren Arbeitgebern im Ort gehört, steht auf einmal das ausgesuchte und vorsorglich beantragte Wunschgrundstück zum Kauf an. Jetzt wird aus der Idee ein konkreter Plan. Es muss schnell gehen, viele andere Bewerber stehen Schlange. Geschäftsführer Klaus Tänzler und der Vorstand entscheiden, dass ein Hausbau nicht nur be-

triebswirtschaftlich Sinn macht, der Baugrund wird gekauft.

Jetzt geht es an die konkrete Hausplanung. Ein renommiertes ortsansässiges Architekturbüro wird beauftragt und unter Einbindung der Geschäftsstellenmitarbeiter entsteht ein detaillierter Bauplan. Der Neubau soll solide und funktionell, aber ohne kostensteigernde Spielereien werden. Der Versuch, günstig und trotzdem schön zu bauen, erfordert allerdings einen sehr guten Architekten. Florian Erhard und Martina Mahr, beide Gleitschirmflieger, waren hier für den DHV ein echter Glücksgriff. Es folgt sehr zügig eine Ausschreibung. Hier werden im Rahmen einer sogenannten „Freihändigen Vergabe“ verbindliche Angebote aller nötigen Handwerksbetriebe eingeholt. Allerdings muss, im Unterschied zu einer Öffentlichen Ausschreibung, nicht in jedem Fall der Anbieter mit dem niedrigsten Preis genommen werden, etwa wenn Zweifel an der Arbeitsqualität bestehen. Interessanterweise kamen trotz überregionalem Bewerbungsverfahren praktisch alle günstigsten Angebote aus der direkten Region. Mit einem genauen und festgeschriebenen Kostenplan wird das gesamte Projekt der Jahreshauptversammlung vorgestellt und dort mit überwältigender Mehrheit genehmigt.

Im Frühjahr 2016 erfolgt der Baubeginn. Obwohl sich dieses Frühjahr als extrem verregnet herausstellt, kann der Bauzeitenplan über das Jahr eingehalten werden. Im Dezember 2016 findet im schon beheizten Neubau, in dem doch noch viele Abschlussarbeiten fehlen, als inoffizielle Einweihung die Weih-

nachtsfeier der DHV-Mitarbeiter statt. Im Februar 2017 wird die Geschäftsstelle für eine Woche geschlossen und genau organisiert sowie logistisch durchaus herausfordernd umgezogen. Die Vorgabe „solide, aber kostengünstig“ wird auch bei der Ausstattung der neuen Geschäftsräume weitergeführt. Vieles an Möblierung, was teilweise schon über 20 Jahre alt ist, wird ausgetauscht und neu angeschafft. Möbel, die noch neuwertig sind und wenige Gebrauchsspuren zeigen, nützen die Mitarbeitern in Absprache weiter. Im neuen Keller beispielsweise müssen tausende von Aktenordnern untergebracht werden, hier reichen die gesammelten einfachen Holz-IKEA-Regale und Ordnersäulen aus den alten Geschäftsräumen aus, es wird nichts Neues angeschafft.

Jetzt stellt sich auch langsam eine äußerst erfreuliche und bemerkenswerte Tatsache heraus. Ein guter Architekt und ein disziplinierter Bauherr (mit zum Glück durch Erfahrung genügend vorhandenem Fachwissen und einem konsequenten Controlling) schaffen etwas, was zwar immer wünschenswert, aber leider eher die Ausnahme ist: Der Kostenplan wird eingehalten. Die geplanten Baukosten (inklusive der jährlichen Teuerungsrate) werden nur um ca. 5.000 Euro (!!) überschritten. Das ist eine Punktlandung, von der viele Bauherren nur träumen können.

Der Betrieb in den neuen Räumen kann beginnen. Sehr schnell werden Kleinigkeiten nachgebessert, zum Beispiel ist es mit einfachen Mitteln (IKEA-Vorhänge, Schaumstoff an den Tischunterseiten) möglich, ein kleines Akustikproblem im neuen Versammlungs-

raum in den Griff zu bekommen. Am 31. März gibt es die offizielle Einweihungsfeier. Aus ganz Deutschland kommen hochrangige Gäste aus der Politik mit den Vertretern der Gleitschirm- und Drachenszene zur Einweihung der neuen DHV Geschäftsstelle nach Gmund am Tegernsee. Der Parlamentarische Staatssekretär Norbert Barthle vom Bundesministerium für Verkehr hält die Festrede. Am 30. Juni und 1. Juli gibt es dann für DHV-Mitglieder im Rahmen eines Tages der Offenen Tür die Möglichkeit, die neuen DHV-Geschäftsstelle kennen zu lernen.

Heute lässt sich sagen, dass der Geschäftsbetrieb in den neuen Büroräumen reibungslos läuft, alle Mitarbeiter sind angekommen. Viele Arbeitsabläufe gehen leichter von der Hand, was natürlich durch moderne Bürotechnik unterstützt wird. Der Geschäftsstellenbau macht in erster Linie aus betriebswirtschaftlicher Sicht Sinn, allein durch die eingesparte Miete wird sich das Gebäude in 15 - 18 Jahren amortisiert haben.

Interessantes Schankerl am Rande: Wir haben das Grundstück als Gewerbegrund gekauft, über Nacht wurde dieses zum Mischgebiet umgewidmet. Die damit verbundene Wertsteigerung ist ein direkter Gewinn für den Verband; soviel Zinsen hätte das eingesetzte Kapital nicht mal in 30 Jahren erwirtschaften können. Aber auch die politische Wirkung auf Behörden und Verbände ist nicht zu unterschätzen, die ein Geschäftsstellenneubau bewirkt.

Damit ihr euch einen Eindruck von den neuen Räumlichkeiten machen könnt, hier einige Impressionen. ▽



Büroräume



Testraum Musterprüfstelle



Büro Musterprüfstelle