



Thomas (1. von links) und Heike Grünwald (3. von links) mit ihrem Team vor dem neuen Werkstattgebäude.

Foto: Autohaus Grünwald

WERKSTATTNEUBAU

Gut gebaut

Mit viel Eigenleistung entstand der neue Firmensitz von Autohaus Grünwald im hessischen Kefenrod: Eine moderne Halle für Werkstatt, Reifenlager und Büro. Gute Beratung war während des Neubaus ganz wichtig.

Überschlag- und Fahrsimulatoren, eine Tombola mit attraktiven Preisen, Kuchenbuffet, Grillstation und Bierwagen, dazu eine nostalgische Popcornmaschine, Hüpfburg plus Bastelangebote für die Kinder: Kein Wunder, dass der Tag der offenen Tür, den das Autohaus Grünwald im hessischen Kefenrod Anfang Oktober 2016 veranstaltete, ein voller Erfolg war.

Heike und Thomas Grünwald freuten sich allerdings nicht nur über rund 500 zufriedene Gäste, sondern auch über den Anlass der Veranstaltung: Die Fertigstellung ihres Werkstattneubaus. „Am Samstag haben wir gefeiert, am Sonntag aufgeräumt und schon am Montag ging es richtig los. Da waren alle Arbeitsplätze bereits wieder belegt“, berichtet Thomas Grünwald.

Der wichtigste Punkt des Bauprojekts war für ihn, dass die Arbeitsabläufe optimal gestaltet werden konnten: Kurze Wege, eine gute Befahrbarkeit der vier Hebebühnen, insgesamt ausreichend Platz in der Werkstatt und auf dem Gelände drumherum. Das Autohaus Grünwald verfügt seither über sechs komplett ausgestattete Arbeitsplätze sowie Bremsenprüfstand und Achsvermessungsstand. Rund 450 Sätze Kundenreifen lagern liegend im ersten Obergeschoss, das durch einen Aufzug

erschlossen wird. „Im alten Gebäude, das wir 13 Jahre lang gemietet hatten, war es richtig eng und wir mussten die Fahrzeuge ständig hin- und herrangieren – sowohl in der Werkstatt als auch im Außenbereich, wo wir viel zu wenig Abstellmöglichkeiten hatten“, erinnert sich der Werkstattinhaber. „Außerdem waren die Räume dunkel und schwer zu beheizen, auch das Äußere der Werkstatt ließ zu wünschen übrig.“ Kein Wunder, dass sich Heike und Thomas Grünwald nach einer Alternative umsahen – und ihre neue Werkstatt mit hellem und energiesparendem LED-Licht ausstatten und komplett klimatisieren ließen.

Die Frage der Finanzierung

Da Umsätze und Reparaturvolumen der Autoexcellent-Werkstatt seit 1995 kontinuierlich steigen, wollten sie bereits vor einigen Jahren ein Grundstück für den Neubau der Werkstatt kaufen. „Das scheiterte jedoch an der Finanzierung – obwohl nicht nur unsere Auslastung, sondern auch unsere Ertragslage immer solide gewachsen ist“, sagt Thomas Grünwald. Auch beim aktuellen Bauprojekt bildete die Finanzierung die größte Herausforderung: „Es hat fast zwei Jahre gedauert, bis wir das Finanzielle geregelt hatten. Parallel dazu haben wir den Neubau geplant.“

Die Initialzündung bildete ein neu erschlossenes Gewerbegebiet, in dem sich die Grünwalds bereits 2014 ein Grundstück in idealer Lage direkt an der Hauptstraße reservierten. Mit der Planung beauftragten sie das Architektur- und Ingenieurbüro Möser im Nachbarort Büdingen, mit dem sie bereits bei privaten Bauvorhaben zusammengearbeitet haben. Ein auf Werkstattbau spezialisiertes Planungsbüro erschien den Grünwalds nicht erforderlich. „Wir wussten schließlich genau, was wir wollten und der Architekt hat den Grundriss gemäß unseren Vorgaben erarbeitet“, sagt Thomas Grünwald. Für fachlichen Input sorgten die Betriebsberater des hessischen Kfz-Verbands, die er vor Baubeginn einschaltete.

Wertvolle Hilfe durch den Verband

Nach einem ersten Telefonat, bei dem Betriebsberater Roger Seidl die Eckdaten des Projekts aufnahm, fand ein Termin vor Ort statt. „Dabei zeigte sich, dass die Werkstatt mit effizienteren Betriebsabläufen erhebliches Potenzial hatte“, erinnert sich Roger Seidl. Der technische Betriebsberater Andreas David Lutz sah sich die Baupläne an und fand einige Ansatzpunkte, worauf bei Grundriss und Ausstattung besonders geachtet werden sollte. Themen waren unter anderem die Positionierung der Hebe-

bühnen, die Gestaltung von Einfahrt und Parkplätzen, aber auch die Notwendigkeit einer Abscheideranlage, die energiesparende Hubbegrenzung von Rolltoren und die Vermeidung von Druckluft-Lecks. „Unsere technischen Betriebsberater unterstützen jährlich rund 20 Werkstattinhaber bei ihren Neu- und Umbauprojekten von Werkstätten und verfügen über eine IT-Lösung für die Planung der Werkstatteinrichtung“, erklärt Seidl. Ein Ergebnis der technischen Betriebsberatung im Autohaus Grünwald: Die Halle wurde anstatt der ursprünglich geplanten 13 Meter doch 15 Meter breit gebaut.

Der betriebswirtschaftliche Teil der Beratung drehte sich hauptsächlich um das Thema Finanzierung. Gemeinsam mit Heike und Thomas Grünwald erarbeitete Roger Seidl einen Businessplan, begleitete den Unternehmer zu Gesprächen mit seiner Hausbank und holte die Hessische Bürgschaftsbank ins Boot, um den Teil der Investitionssumme abzusichern, für den keine Sicherheiten zur Verfügung standen. „Ohne die umfassende Unterstützung von Herrn Seidl hätte das mit der Finanzierung wohl kaum so gut geklappt“, vermutet der Werkstattinhaber.

Alle haben mitgeholfen

Dabei konnte die Investitionssumme von rund 850.000 Euro durch einen hohen Teil an Eigenleistung gesenkt werden. „Gemeinsam mit meinem Schwiegervater, meinem Sohn und Freunden habe ich die Fundamente der Halle gelegt, den Innenausbau und die Begrünung des Grundstücks erledigt“, sagt Thomas Grünwald und schätzt, dass er dadurch rund 30 Prozent der Baukosten gespart hat. „Allerdings war es eine anstrengende Zeit, abends nach der Werkstatt noch auf der Baustelle zu arbeiten.“ Die private Bau-

WERKSTATTNEUBAU FINANZIEREN

Roger Seidl, Geschäftsführer Wirtschaftsgesellschaft und Berater Betriebswirtschaft beim Landesverband Hessen des Kfz-Gewerbes, erklärt, wie sich Werkstattinhaber auf Bankgespräche zur Finanzierung von Bauprojekten vorbereiten sollten.



Foto: Autohaus Grünwald

Berater Roger Seidl gibt Tipps

- Mindestens 20 Prozent der Investitionssumme sollten durch Eigenkapital abgedeckt sein.
- Erstellen Sie einen Businessplan, in dem Sie darlegen, warum sich die Investition rechnet und wie Sie einen ausreichenden Unternehmerlohn plus Zins und Tilgung des Darlehens erwirtschaften können. Die Berechnungen müssen auf realen Zahlen beruhen, nachvollziehbar und realistisch sein. Eine detaillierte Ertrags- und Kostenplanung gehört genauso dazu wie Informationen zum Bauprojekt und zu Ihren persönlichen Erfahrungen und Qualifikationen.
- Erkundigen Sie sich bei Ihrer Hausbank explizit nach den Angeboten der Bürgschaftsbank Ihres Bundeslandes sowie nach zinsgünstigen öffentlichen Darlehen, wie sie zum Beispiel von der KfW-Bank ausgegeben werden. Die Beantragung dieser Finanzierungshilfen läuft über die Hausbank.
- Überlegen Sie genau, ob Sie all Ihre Ersparnisse, Ihr Privathaus und dazu noch Ihre Altersvorsorge als Sicherheit für das Baudarlehen drangeben. Auch wenn Sie sich sicher sind, dass sich der Neubau rentieren wird und Sie Ihre Schulden zurückzahlen können: Sie haben nicht alles selbst in der Hand und im schlimmsten Fall stehen Sie wirtschaftlich vor dem Nichts.
- Falls Sie Teile Ihres Privatvermögens nicht als Sicherheit einbringen wollen, müssen Sie jedoch gut verhandeln: Denn die Banken verlangen eine Selbstauskunft, bei der Sie sämtliche Vermögenswerte angeben müssen. In diesem Fall müssen Sie der Bank plausibel darlegen können, warum Sie sich fremdes Geld ausleihen möchten, ihr eigenes aber zurückbehalten. Auf die Frage, ob Sie selbst nicht an die Rentabilität Ihres Bauvorhabens glauben, sollten Sie dann eine gute Antwort parat haben.

kooperation hat offenbar gut funktioniert: Fast genau ein Jahr nach dem ersten Spatenstich wurde die Werkstatt eröffnet.

Heike Grünwald schätzt, dass der Kundenstamm seither um 20 bis 30 Prozent gewachsen ist. Doch auch die Bestandskunden haben dem Unternehmen die Treue gehalten. „Schließlich haben wir unsere Preise nicht verändert“, betont Thomas Grünwald. Allerdings sei die Produktivität in den neuen Räumlichkeiten deutlich höher. Auf die Frage, ob sie das Bauprojekt mit heutigem Wissen anders anpacken wür-

den, antworten beide ganz spontan, dass sie alles wieder genauso machen würden. „Wir würden höchstens noch ein bisschen größer bauen“, ergänzt Thomas Grünwald nach kurzem Überlegen. *Eva Elisabeth Ernst*



Foto: Autohaus Grünwald

Thomas Grünwald (rechts) mit einem Kunden in der neuenHa lle

Rostsanierer und Grundierer in Einem!

epoxy BRUNOX®

X 2-mal auftragen kein Abwaschen

www.brunox.swiss
 Info: BRUNOX Korrosionsschutz GmbH,
 Adlzreiter Str. 13, DE-85051 Ingolstadt, Tel. 0841 961 29 04