

Christian Bischoff und Bischoff & Schäfer GmbH, Neuweiler

Inhaltsverzeichnis:

1. IST-Situation des Betriebes
2. Beurteilung der IST-Situation
3. Voraussichtliche Betriebsentwicklung (Strategie)
4. Geplantes Projekt
5. Beurteilung des Projektes
6. Ablauf und Termine

1. IST-Situation des Betriebes

Der Inhaber des für die „Erweiterung Gewerbegebiet Calwer Straße“ vorgesehenes Objektes ist Christian Bischoff. Er ist Gesellschafter und Geschäftsführer der Bischoff & Schäfer GmbH und wird mit Klärung dieses Sachstandes zeitnah Hauptgesellschafter.

Die Firma Bischoff & Schäfer GmbH ist ein familiengeführtes Mittelstandsunternehmen im Fachbereich Holzgroßhandel und hat ihren Sitz in Neuweiler (Kreis Calw). Die Firma ist Mieter des Grundstücks ihres Gesellschafters Christian Bischoff.

Die Zielgruppen des Unternehmens sind alle Holz-handelnde oder -verarbeitende Betriebe. Sie ist seit 1975 existent und beschäftigt 13-15 Mitarbeiter. Sie erreichte in 2019 einen Umsatzzuwachs von ca. 25% auf 20 Mio./€ und möchte sich weiter entwickeln.

Der Betrieb hat ohne Erweiterungsmöglichkeiten der Lagerkapazitäten in seiner Entwicklung und Stellung im Markt nur eingeschränkte Wachstumschancen. Eine langfristige Unternehmensplanung auch im Hinblick auf die Übernahme des Betriebes in die nächste Generation erfordert deshalb Planungssicherheit für den Fortbestand des Unternehmens.

2. Beurteilung der IST-Situation

Unser Standort liegt im Zentrum unserer gewünschten Zielgruppen und ist ideal für die Versorgung der wichtigen Wirtschaftsgebiete im Nah- und Fernverkehr. Die Hauptzielgruppe sind Zimmereien und die Holzbauindustrie, die sich immer mehr auf die Vorfertigung von Bauteilen konzentrieren wird. Baden Württemberg hat die höchste Dichte an Zimmereien in Deutschland. Seit der Handwerksreform hat sich diese Zielgruppe stark verändert. Eine neue Unternehmensstruktur mit sehr viel Klein- und Kleinstbetrieben ist entstanden, die auch bei Großaufträgen teilweise untereinander kooperieren, um gegen die immer weniger werdenden Mittel- und Großbetriebe bestehen zu können. Das Holzbauhandwerk hat derzeit Hochkonjunktur. Es erwartet hohe Qualität bei günstigsten Konditionen und fordert extrem kurze Lieferzeiten bei vollem Sortimentsanspruch.

Die Kapazitäten der Holzindustrie wurden enorm ausgebaut. Industriell gefertigtes Holz übersteigt bereits das Volumen der üblichen Sägewerke. Die kleinteiligen und umfangreichen Sortimentsaufträge der Kunden können jedoch von einer spezialisierten Holzindustrie kaum erfüllt werden.

Der zielgerichtete Fachhandel wird deshalb immer wichtiger.

Unser Vollsortiment in großen Lagerhallen, ausgerichtet auf unsere Zielgruppe, hat uns die derzeitige Markposition gesichert. Wir haben diese Entwicklung kommen sehen und unser Unternehmen hierauf ausgerichtet. Der Kauf der Erweiterungsfläche für unseren Betrieb entspricht unserer mittel- und langfristigen Strategie.

3. Voraussichtliche Betriebsentwicklung (Strategie)

Der Klimawandel verändert massiv die Bauweise und den hieraus begründeten Baustoffeinsatz im Wohnungs- und Industriebau. Nachwachsende Rohstoffe müssen die klimabelasteten Hauptbaustoffe wie Zement, Kalk, Stahl, Bausteine teilweise ersetzen. Begrenzt vorhandene und erschließbare Rohstoffe wie Bau-Sand, Kies und Natursteine sollen ebenfalls schnellstmöglich reduziert oder ersetzt werden.

Die konstruktive Bauweise mit Holz wird daher stark gefördert und den Wohnungsbau sehr schnell verändern. Derzeit entstehen ständig neue Bauteile und Produkte aus nachwachsenden Rohstoffen, die für unsere Kunden unter gleichen Bedingungen bereitstehen müssen. Decken und Wände in Konstruktions- oder Massivbauweise erfordern Vorfertigungsstufen, Einlagerungsbedingungen und hohe Variantenverfügbarkeit.

Betriebskonzept der Firma

Christian Bischoff und Bischoff & Schäfer GmbH, Neuweiler

Der zukunftsfähige Holzfachhandel muss sich diesen Bedingungen stellen und diese Verfügbarkeit in Form von Lagerhaltung für die Kunden absichern. Hierzu sind umfangreiche Investitionen in verschiedenen überdachten Vorhaltungs- und Lagerflächen notwendig, die mit der jetzigen Situation an Nutzungsflächen nicht erreicht werden können.

Da dem Zimmerhandwerk immer mehr Bearbeitungspotentiale durch fehlenden Nachwuchs und Facharbeiter verloren gehen, wird die schnelle Bereitstellung von Vorfertigungsstufen und Fertigteilen ein wichtiger zukünftiger Anspruch an den Fachhandel. Alle Marktanalysen rechtfertigen diese Strategie.

Die Erweiterung der Bedarfs- und Lagerflächen ist deshalb Betriebssichernd.

4. Geplantes Projekt

Es sind verschiedene Baumaßnahmen auf dem neu erworbenen Gelände vorgesehen. Unsere Firma hat bislang entsprechende Neubauten nach Bedarf umgesetzt und bestehende überdachte Lagerflächen erneuert bzw. erweitert. Nach unserer Planung und Einschätzung haben wir mittelfristig einen Bedarf für zusätzliche überdachte Lagerflächen von ca. 30-40%. Langfristig sehen wir den Bedarf bei 50-60% der dann zur Verfügung stehenden Betriebsfläche. Die Planung der einzelnen Standorte und Baugrößen richten sich nach den Genehmigungsbedingungen und deren Auflagen. Ein vorläufiger Entwicklungsplan liegt zwar vor, ist jedoch unter Vorbehalt der ständigen Analysen des Markgeschehens variabel.

Wir beschäftigen uns derzeit auch mit der Bedarfsanalyse einer Installation eines Dienstleistungszentrums für Kleinst- und Kleinbetriebe im Holzbau-Bereich. Mit dieser Dienstleistungseinrichtung könnten unsere Kunden ihre benötigten Bauteile in einer Vorfertigungsstufe selbst abbinden und vormontieren oder durch ein kooperierendes selbständiges Unternehmen herstellen lassen. Die hierfür notwendigen Ausführungsgebäude und Hilfsmittel könnten von uns zur Verfügung gestellt werden. Dieses Modell würde einigen Kleinunternehmen der Holzbaubranche eigene Produktionsflächen und Investitionskosten ersparen, Vorfinanzierung und Lagerhaltung reduzieren sowie deren Risiko minimieren. Dies würde auch den Wirtschaftsstandort Neuweiler stärken und zusätzliche Arbeitsplätze sichern.

Im Übrigen sind wir bereit, uns allen Vorbehalten von außen zu stellen und diese wenn möglich in unserer Planung zu berücksichtigen. Wir sehen derzeit weder Auswirkungen auf die Umwelt, noch Einschränkungen anderer Art für die Gemeinde und deren Bürger.

5. Beurteilung des Projektes

Mit der Erweiterung des Betriebsgeländes und den dann möglichen Ausbaubedingungen wird unsere Firma in die Lage versetzt, ihren Standort beizubehalten und nachhaltig für die Zukunft auszubauen. Unsere Finanz- und Entwicklungsplanung sieht eine zeitnahe Investition hierfür vor.

6. Ablauf und Termine

Gemäß unserer Unternehmensplanung haben wir abzuwarten, wie die Entscheidung zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Calwer Straße“ ausfällt. Erst nach Vorlage des Beschlusses und der Bedingungen ist es sinnvoll eine Entwicklungsplanung für die Bau- und Infrastruktur-Maßnahmen detailliert vorzunehmen.

Gez.

Christian Bischoff