

# Top Bauqualität – mit Brief und Siegel

Complex Bau GmbH errichtet Stadt villen und Appartementshäuser in Göttingen mit wohngesundem Rotkalk-System und Bauüberwachung durch den TÜV Nord



**FACHUNTERNEHMER CLUB-MITGLIED**  
Alexander (l.) und Helmut Häger, Complex Bau GmbH

In Göttingen entstanden zwischen 2012 und 2015 auf einem ehemaligen Brauereigelände zwei attraktive Wohnprojekte. Ihre besonderen Kennzeichen: hochwertige, energiesparende Bauausführung und der Einsatz wohngesunder Baustoffe.

Die Planung erfolgte durch die Kasseler Architekturbüros Bankert, Linker und Hupfeld sowie foundation 5+. Als Generalunternehmer fungierte die Complex Bau GmbH (Heiligenstadt). Geschäftsführer Helmut Häger und sein Sohn Alexander haben sich mit ihrem 1993 gegründeten Unternehmen auf schlüsselfertige Neubauten spezialisiert (Details s. Porträt Seite 34).

## Qualitätskonzept als Basis für Regelbauweise

In der Region um die niedersächsische Hochschulstadt hat Complex Bau in der Vergangenheit bereits diverse Projekte mit der Tetraeder Immobilien GmbH verwirklicht, einem ortsansässigen Investor und Immobilienvermarkter. „Der Erstkontakt zu Tetraeder erfolgte im Sommer 2008 im Zuge von Angebotsgesprächen für ein Studentenwohnheim in Göttingen (30 WE), das nach kurzer Bauzeit im Winter Anfang 2009 bezogen werden sollte“, berichtet Helmut Häger aus der Historie der Geschäftsbeziehung. „Geplant war dieses Bauvor- >>

Hochwertige Ausführung auch in den Innenräumen der Stadt villen.



Präzise Detailarbeit und ein stimmiges Farbkonzept prägen die Fassaden.





KfW-Standard erreichen die Appartementshäuser in Göttingen u.a. durch das Knauf WARM-WAND WDV-System mit Mineralwolle-Dämmplatten.



Edles Design mit integrierter Decken-Beleuchtung: die schmucken Bäder in den Stadtvillen.

>> haben und ein gleich großes Folgeprojekt in preisbewusster Bauweise.“ Der erfahrene Fachunternehmer nutzte die folgenden Gespräche, um bei der so vorgesehenen Ausführung auf die Herausforderung hinzuweisen, insbesondere Schimmelbildung im Zusammenhang mit vorzeitigem Bezug bei noch hoher Baufeuchte im Gebäude zu vermeiden.

Diese Hinweise wurden ergänzt durch die gleichzeitige Präsentation des Gesamtkonzeptes für schlüsselfertiges Bauen der Complex Bau. Es basiert auf mehreren Säulen:

- externe Qualitätssicherung durch den TÜV-Nord Bauqualität,
- Effizienzhausbau nach KfW-Standard,
- ökologische Heizsysteme, insbesondere Wärmepumpe mit Erdwärmepumpenbohrung,
- mineralische Wandsysteme vom Innenputz als Rotkalkputz, Mauerwand bis zum WDV.

Alexander Häger: „Wir haben zunächst die Vorteile einer solch qualitativ hochwertigen Bauweise erläutert. Dadurch sinken die Gefahren von Bauschäden bei schnellem Bezug deutlich. Außerdem ergeben sich finanzielle Vorteile etwa bei den Heizkosten, ein niedrigerer Kapitaldienst durch KfW-Darlehen und nicht zuletzt ein höherer Mietpreis. Der Bauherr führte anschließend

auch noch Gespräche mit unseren Kunden und besichtigte deren Objekte. Das alles hat schließlich überzeugt. Die gemeinsamen Bauvorhaben von Tetraeder und unserem Unternehmen werden seitdem nach den genannten Qualitätsmaßstäben ausgeführt.“

Die Stadtvillen sind zwei dreigeschossige Mehrfamilienhäuser, untergliedert in jeweils zwei massive Baukörper mit einem Zwischentrakt. Insgesamt sind 19 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 60 bis 140 m<sup>2</sup> in den Gebäuden untergebracht. Die beiden 4,5-geschossigen Appartementshäuser sind Teil einer drei Gebäude umfassenden Wohnanlage. Sie verfügen über 80 Wohnungen zwischen 55 und 100 m<sup>2</sup> Größe. In einem weiteren Gebäude entstehen auf dem Gelände bis 2016 weitere 18 Wohnungen im selben Standard.

### Rotkalk überzeugt als langzeitbewährtes System

Der Einsatz wohngesunder Baustoffe wie Rotkalk ist bei Complex Bau die Regel. „Rotkalkputz ist ideal bei kurzen Bauzeiten – wie in Göttingen, denn damit lässt sich das Schimmelrisiko durch hohe Feuchteanteile im Bau nahezu ausschließen. Gleichzeitig schaffen wir ein gesundes Raumklima, was im Zuge der wachsenden Allergikerzahlen immer wichtiger wird – auch als

Argument für Vermietung oder Verkauf einer Wohnung. Und nicht zuletzt entsteht mit diesem Material eine optisch sehr ansprechende und hochwertige Oberfläche“, erläutert Helmut Häger.

In den Göttinger Wohnprojekten wurden insgesamt rund 17.000 m<sup>2</sup> Wandflächen mit folgenden Produkten aus dem Rotkalk System versehen: Rotkalk Grund, Filz 1 bzw. 0.5 und Rotkalk fein für den Oberputz. Bei den Decken entschieden sich die Verantwortlichen für Knauf Diamant Spritzputz. Alexander Häger: „Dieses Material verwenden wir einerseits aufgrund seiner einfachen Verarbeitbarkeit, andererseits, weil sich damit ein homogenes Erscheinungsbild zu den mit Rotkalk Filz 1 bzw. 0.5 gestalteten Wänden erzielen lässt.“

Im ersten Arbeitsschritt wurden die Wände mit Rotkalk Grund versehen, anschließend der Diamant Spritzputz auf die vorbereiteten Deckenflächen verteilt. Erst dann wurde der jeweilige Rotkalk Oberputz auf die Wände aufgetragen. „Für eine hohe Ausführungsqualität ist zwingend auf eine sehr saubere Verarbeitung von Rotkalk Filz 1 bzw. 0.5 im Übergangsbereich Decke/Wand zu achten“, weiß Alexander Häger. Für die Rotkalk-Putze kam die PFT RITMO zum Einsatz: „Ihr Vorteil ist der stufenlos regelbare Antrieb“, so Alexander Häger, „damit lässt sich die Förder- und Mischleistung exakt dosieren.“

### Energieeffizienz und Brandschutz an der Fassade

Bei der Realisierung der beiden Tetraeder-Objekte setzten die Heiligenstädter an der Fassade auf die vielfach bewährte Kombination aus Kalksandstein als Wandbildner und WDV für den Wärmeschutz. „Unsere Erfahrungen mit diesen Systemen sind eindeutig positiv. Wir haben in den letzten 15 Jahren verschiedenste Neubauten nach den jeweils geltenden KfW- und EnEV-Standards errichtet und dabei regelmäßig WDV eingesetzt. Es gab stets zufriedene Kunden und nie ein ernsthaftes Problem“, erläutert Alexander Häger.

Zum Einsatz kamen in Göttingen die Warm-Wand-Systeme von Knauf, sodass sich jeweils folgende Wandaufbauten von innen nach außen ergeben:

#### BV Stadtvillen

1,5 – 2 cm Rotkalk Grund und Filz 1 bzw. 0,5  
17,5 cm Kalksandstein Mauerwerk, Planstein  
17,5 – 18 cm WDV, incl. Brandriegel Mineralwolle (16 cm EPS WL 0,35 geklebt und gedübelt, Armierung mit Gewebe, Armiermörtel Lustru bzw. Klebe- & Armiermörtel SM700 PRO, Quarzgrund, Oberputz Addi S, Farbanstrich)



Wohngesundheit ist ein wichtiges Qualitätsmerkmal der Complex Bau-Projekte; dafür setzt man auf das Knauf Rotkalk System.



Spezialisten für die Verarbeitung von Rotkalk: das Team von House Design Simon (Heiligenstadt).

### Qualitätssicherung durch den TÜV – ein Erfolgsfaktor

Die Complex Bau GmbH hat sich Qualität, Innovation und ein optimales Preis-Leistungs-Verhältnis auf die Fahne geschrieben. Kernpunkt des Qualitätskonzeptes der Complex Bau GmbH ist die Zusammenarbeit mit dem TÜV Nord. Alexander Häger: „Die kontinuierliche Begleitung des BV durch den TÜV sichert ein Höchstmaß an Qualität in der Bauausführung. Festgestellte Mängel bzw. Hinweise werden dokumentiert und sofort abgestellt. Zusätzlich ist eine Dokumentation der Abarbeitung dieser Punkte notwendig, um die TÜV-Zertifizierung zu erhalten.“

#### BV Appartementshäuser

1,5 – 2 cm Rotkalk Grund und Filz 1 bzw. 0,5  
17,5 cm Kalksandstein Mauerwerk, Planstein  
17,5 cm – 18 cm WDV  
(16 cm Mineralwolle WL 0,35 geklebt und gedübelt, Armierung mit Gewebe, Armiermörtel Lustru bzw. Klebe- & Armiermörtel SM700 PRO, Quarzgrund, Oberputz Addi S, Farbanstrich) 11



## Wettbewerbsfähig durch Qualität und starke Partner

*Fachunternehmer Club-Mitglieder Alexander (l.) und Helmut Häger sind Geschäftsführer der Complex Bau GmbH.*

Schlüsselfertig – ist das Schlagwort, wenn es um die Stärken der 1993 in Berlin gegründeten Complex Bau Beteiligungs- & Vertriebsgesellschaft mbH mit Sitz im thüringischen Heiligenstadt geht. Um sich auch in Zukunft durch Plangenaugigkeit, Qualität und Termintreue am Markt zu profilieren, setzt das Unternehmen auf starke Partner wie Knauf.

„Qualität ist das wichtigste Unterscheidungsmerkmal im Wettbewerb“, so lautet das Credo von Geschäftsführer Helmut Häger, der als Generalunternehmer im Bauhauptgewerbe tätig ist. Zur Seite steht ihm seit rund drei Jahren sein Sohn Alexander Häger. Er ist unter anderem als Projektleiter in Göttingen im Einsatz (s. Bericht zuvor). Mittlerweile zählt der Geschosswohnungsbau zu den wichtigsten Kundenaufträgen des thüringischen Unternehmens. „Darüber hinaus sprechen wir Bauherren mit gehobenen Anforderungen an die Ausführungsstandards von Bauleistungen an“, sagt Helmut Häger.

Das Leistungsspektrum des Unternehmens umfasst neben dem schlüsselfertigen Bauen von Ein- und Mehrfamilienhäusern, Geschosswohnungsbauten und Gewerbebauten auch Hochbauleistungen, Maurer- und Betonbauarbeiten, Abdichtungsarbeiten, Innenputzarbeiten – hauptsächlich mit Knauf-Rotkalk – sowie die Ausführung von Wärmedämmverbundsystemen. Neunzig Prozent der Aufträge entfallen derzeit auf Neubauten, zehn

Prozent auf Sanierungsobjekte. Helmut Häger: „Unser Einzugsgebiet reicht bis zu 100 Kilometer vom Standort.“

Um alle Gewerke eines Projektes abdecken zu können, verfügt das Unternehmen über ein langjährig aufgebautes Netzwerk zuverlässiger Fachunternehmer. Die Ausführungsqualität lässt Complex Bau extern durch den TÜV-Nord Bauqualität überprüfen und zertifizieren. Dieses unabhängige Qualitätscontrolling bietet den Bauherren die Sicherheit und den Nachweis, dass alle ausgeführten Arbeiten sach- und fachgerecht erbracht werden.

Aber auch unternehmensintern ist konstante Qualität die Maxime, was nur mit gutem Personal zu bewerkstelligen ist. Complex Bau beschäftigt zehn Mitarbeiter, Qualifizierungsmöglichkeiten, betriebliche Altersvorsorge, Tariflöhne und ein gesundes Betriebsklima machen das Heiligenstädter Unternehmen zum attraktiven Arbeitgeber. Gerade die Weiterbildung wird groß geschrieben; gerne nimmt die Geschäftsführung für ihre Mitarbeiter auch die Schulungsangebote von Herstellern wie Knauf in Anspruch. So hat Alexander Häger am Schallschutz-Exklusiv-Seminar der Knauf-Akademie teilgenommen, bei dem Basiskenntnisse zu dem wichtigen Thema vermittelt wurden.

Die Complex Bau ist seit 1995 Knauf-Kunde und zudem Fachunternehmer-Club-Mitglied der ersten Stunde. Die Vorteile der Mitgliedschaft liegen für die Geschäftsführung klar auf der Hand: „Neben den Qualifizierungs- und Weiterbildungsmöglichkeiten profitieren wir von aktuellen Informationen zu den Entwicklungen und Trends im Bauwesen“, erklärt Helmut Häger.

Weitere Informationen: [www.complexbau.de](http://www.complexbau.de)

11