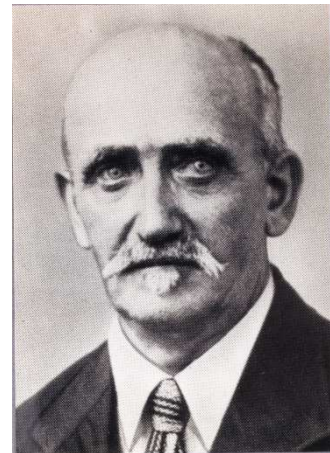


Traditionsunternehmen seit 120 Jahren

Die RAAB Baugesellschaft mbH & Co. KG aus Ebensfeld feiert in diesem Jahr ihr 120jähriges Firmenjubiläum. Sie blickt auf eine lange Erfolgsgeschichte zurück. Gegründet 1898 von Johann Raab, stellt sich das Unternehmen bereits in vierter Generation allen Herausforderungen in der Baubranche. Sie hat Tiefen in der Bauwirtschaft, wie z. B. die Baukrise von 1996 bis 2006, die in Oberfranken zu einer Vielzahl von Firmenpleiten geführt hat, überlebt. Das **familiengeführte traditionsreiche Bauunternehmen** bietet Erfahrung und hat eine Vision. Bewusst hat die Raab Baugesellschaft



den Slogan „Aus Freude am Bauen“ gewählt! Die Raab Baugesellschaft ist mit ihrer - über die Grenzen Oberfrankens hinaus - bekannten hohen Qualität und der sehr guten Reputation ein gefragtes Bauunternehmen. Die RAAB Baugesellschaft hat sich zu einer starken Marke entwickelt.

Seit vielen Jahren ist sie im Tiefbau- und Straßenbauarbeiten, im Brückenbau, konstruktiven Ingenieurbau und Hochbau erfolgreich tätig. Als professioneller Projektentwickler und Bauträger im schlüsselfertigen Bauen werden **zukunftsfähige, energieeffiziente Gebäude** von bester Qualität realisiert. Dafür sprechen die zahlreichen Preise und Auszeichnungen.



Ökologisches und wohngesundes Bauen

Als **Spezialist auf dem Gebiet des ökologischen und baubiologischen Bauens** setzt sich die RAAB Baugesellschaft seit mehr als 20 Jahren aktiv für den Umweltschutz ein. Erst 2013 ernannte der (damalige) Bayerische Staatsminister für Umwelt und Verbraucherschutz, Dr. Marcel Huber, Gisela Raab aufgrund ihres außerordentlichen Engagements zur Umweltbotschafterin für Oberfranken. Die Geschäftsführerin beschreitet beim Bauen immer wieder neue Wege und übernimmt dabei eine Vorbildfunktion. Ihren Kunden steht sie dabei als kompetenter Partner zur Seite.

Jedes Immobilienprojekt von Raab hat seine Besonderheiten. Ein herausragendes Beispiel für **umweltbewusstes und wohngesundes Bauen** ist das „Sentinel-Haus“ in Bad Staffelstein. Für dieses Projekt wurde Gisela Raab 2013 mit dem bayerischen Ingenieurpreis für das erste Mehrfamilienwohn-

haus für sensitive Menschen in Bayern ausgezeichnet. 2014 erhielt das Haus die Auszeichnung „Goldener Ammonit“. Beim Sentinel-Haus erfolgten schon Planung und Bau nach einem zertifizierten Verfahren. Selbstverständlich kamen nur emissionsarme Baustoffe zum Einsatz. Das Ergebnis überzeugt durch niedrigste Messwerte von Schadstoffen und bietet so auch Allergikern und sensitiven Menschen einen individuellen Schutz ihrer Gesundheit. Es sollte bei diesem Projekt gezeigt werden, dass sich Wohngesundheit und energieeffizientes Bauen nicht ausschließen.



So setzte das Bauunternehmen beispielsweise 2014 auch ein **Vorzeigeprojekt für Nachhaltiges Bauen** beim „Wohnpark am Hahnfluss“ in Coburg - Cortendorf vorbildlich um. Von der ZERT Bau Berlin erhielt das Projekt eine Zertifizierung für Nachhaltiges Bauen in Silber. Das Projekt wurde als bundesweites Pilotprojekt zur Entwicklung eines vereinfachten Zertifizierungsfahrens für Nachhaltiges Bauen in Deutschland ausgewählt. Die Erarbeitung der Bewertungskriterien für mittelständische Bauunternehmen wurde in Zusammenarbeit mit der Hochschule Coburg entwickelt, vor Ort erprobt und von „Bayern Innovativ“ gefördert. Mit dieser Wohnanlage wurden 114 attraktive **Wohnungen als Service-Wohnen**, d. h. mit modularem Dienstleistungsangebot des Arbeiter-Samariter-Bundes (ASB), mit Gemeinschafts- und Parkanlagen, einer gastronomischen Einrichtung, einer Tagespflege und einem Friseur erstellt. Das Projekt setzte Maßstäbe für den Wohnungsbau und ist ein zeitgemäßes Angebot für Senioren, die selbstbestimmt bis ins hohe Alter leben möchten.



Auch die Wohnanlage mit 12 barrierefreien Wohnungen in der Kloster-Banz-Straße in Ebensfeld wurde von der ZERT Bau Berlin mit der **Urkunde für Nachhaltiges Bauen in Silber** im Oktober 2016 ausgezeichnet. Das 12-Familien-Wohnhaus wurde als Beispielprojekt ausgewählt, um den Kunden schwarz auf weiß zu zeigen, dass auch Standardwohngebäude der Firma Raab bereits den hohen Anforderungen des Nachhaltigen Bauens entsprechen.



Den **Ökobaupreis für das deutsche Handwerk "Das gesunde Haus"** erhielt Gisela Raab bereits 1997 für die Entwicklung und Erschließung des Baugebietes "Über den Itzauen" in Rossach, Landkreis Coburg. Belobigt wurde das außergewöhnliche Engagement des mittelständigen Handwerksbetriebes für solche zukunftsweisenden Projekte. Ebenso wurde die Gemeinde Großheirath für die volle Unterstützung bei der Entwicklung dieser Siedlung ausgezeichnet.



Im Mai 2017 wurde das nachhaltige Projekt **Ökologischer Wohnhof an der Wendenstraße in Lichtenfels**, das in enger Abstimmung mit der Stadt Lichtenfels entwickelt wurde und einen zukunftsweisenden Weg im umweltgerechten Bauen weist, fertiggestellt. Eine Besonderheit am Bau an der Wendenstraße ist neben der wohngesunden, barrierefreien und ressourcensparenden Bauweise für Jung und Alt die **"Grüne Hausnummer"**. Dieses Gütesiegel steht für nachhaltig und umweltfreundlich gebaute und betriebene Wohngebäude in diesem Baugebiet und wird von der Stadt Lichtenfels vergeben.

Die Raab Baugesellschaft hat für diese beiden Mehrfamilienwohnhäuser mit 15 barrierefreien Eigentumswohnungen weit mehr als die nach der Ökokriterienliste nötige Punktzahl für die "Grüne Hausnummer" erreicht. Die Neubauten wurden in moderner Ziegelbauweise unter Verwendung wohngesunder Baustoffe errichtet. Es wird unabhängig von den endlichen Brennstoffen Öl und Gas, **mit dem nachwachsenden Rohstoff Holz - in Form von Pellets – klimaneutral geheizt**. Der Dachstuhl wurde mit ökologischer Wärmedämmung aus Zellulose gedämmt. Durch den herausragenden Energiestandard wurden die hohen Anforderungen an ein KfW-Effizienzhaus 55 erfüllt. Die Käufer hatten die Chance, einen sehr günstigen KfW-Förderkredit in Anspruch zu nehmen. Attraktive Eigentumswohnungen mit großen Süd-/Südwest-Balkonen mit Blick auf die gemeinschaftliche Streuobstwiese runden das Konzept des „Ökologischen Wohnhofs“ ab. Ein idealer Ort zum Wohlfühlen und Entspannen.



Für das vorbildliche Wohnprojekt „An der Friedenslinde“ in Ebensfeld erhielt Gisela Raab im Jahr 2005 den **Baupreis des Landkreises Lichtenfels „Goldener Ammonit“**.



Anfang 2018 wurde das vielbeachtete **Modellvorhaben „Wohngesund leben in Energiespeicherhäusern – ein Leuchtturmprojekt“** in Herzogenaurach fertiggestellt. Die acht Reihenhaus-Einheiten wurden im Rahmen eines innovativen Forschungsprojektes des Energie Campus der Technischen Hochschule Nürnberg (EnCN) in Zusammenarbeit mit der Agenda 21 Gruppe von Herzogenaurach und Industriepartnern in Herzo Base realisiert. Dabei sind 1,1 Mio Euro Forschungsgelder vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie an die TH in Nürnberg geflossen. Diese wohngesunden Plus-Energiehäuser im Standard KfW Effizienzhaus 40 Plus in moderner Ziegelbauweise mit einem innovativen energieflexiblen Technikkonzept können, so Gisela Raab „einen guten Beitrag zur Energiewende leisten“, unter dem Motto „Schon heute bauen wie im Jahr 2030“. Die Eigentümer konnten sich auch über die Gesundheitspässe, die im Rahmen der Zertifizierung der 8 Reihenhäuser zum gesunden Bauen nach den wohngesunden Kriterien des Sentinel Haus Institutes im Sommer 2018 ausgestellt wurden, freuen.



Innovative Wohnformen

Die RAAB Baugesellschaft entwickelte gemeinsam mit dem Caritasverband für die Erzdiözese, dem kirchlichen Wohnungsunternehmen Joseph-Stiftung Bamberg e.V. und der Stadt Bad Staffelstein ein neues Projekt mit dem Namen **„In der Heimat wohnen“**. Moderne barrierefreie Wohnungen, in denen Wohnen und Leben in einem lebendigen sozialen Miteinander in allen Altersstufen ermöglicht wird, entstanden. Die RAAB Baugesellschaft setzt dieses Projekt um und investierte hier in den Bau von 15 Mietwohnungen (teilweise gefördert) und zwölf attraktiven Eigentumswohnungen, die zum Verkauf stehen. Im Rahmen des Wohnprojektes wurde für den Caritasverband der Erzdiözese Bamberg e.V. auch eine Wohngemeinschaft für zwölf Menschen mit Demenz errichtet. In den Räumen der Demenz-WG ist Circadianes Licht zum Einsatz gekommen. Es simuliert durch eine programmierbare Lichtsteuerung den natürlichen Tagesverlauf des Sonnenlichts in Lichtfarbe und Lichtintensität. Für die Stadt Bad Staffelstein wurde eine Obdachlosenunterkunft eingeplant. Im Erdgeschoß stellt die Raab Baugesellschaft eine komplette Wohneinheit kostenfrei zur Verfügung, die als Nachbarschaftstreff und



Quartiersbüro der Caritas genutzt wird. Außerdem unterstützt ein Quartiersmanager die Bewohner bei Bedarf und organisiert verschiedene Aktivitäten - ohne dass zusätzliche Kosten anfallen.

Die Heizung erfolgt im Rahmen eines Contracting der Stadtwerke Bamberg durch ein modernes Blockheizkraftwerk, das nicht nur Wärme, sondern auch Strom produziert. Hierfür wurde ein Mieterstrommodell umgesetzt, durch das die Bewohner den im Haus produzierten Strom nutzen können. Die Raab Baugesellschaft wurde im Sommer 2018 für das Projekt „In der Heimat wohnen in Bad Staffelstein“ wurde im Rahmen des **Baupreises des Landkreises Lichtenfels mit einer Anerkennung „Goldener Ammonit 2017“** ausgezeichnet.

Für Berufstätige, Pendler, Studenten und Auszubildende wurden 88 möblierte Apartments in Coburg von der RAAB Baugesellschaft unter dem Titel „**Flexi Wohnen**“ errichtet. Die modern ausgestatteten

barrierefreien Apartments leisten einen wichtigen Beitrag für die Bereitstellung von flexiblem Wohnraum in der Stadt Coburg. Apartments dieser Art entstehen aktuell als **neue flexible Wohnform in großen Städten** weltweit. Auch



in Deutschland sind sie auf dem Vormarsch. Denn Flexibilität ist gefragt und die Anzahl der Single-Haushalte steigt auch hierzulande kontinuierlich. So wird Wohnraum für dringend erforderliche Nachwuchskräfte, Auszubildende und Studenten geschaffen. Längst beeinflusst der gesellschaftliche Wandel die Wohnkultur. Für die Stadtentwicklung sind wie an diesem Standort neue Wohnimmobilienformen gefragt, die nachhaltiges und bezahlbares Wohnen vereinen.

Vor den Toren Coburgs entstand in landschaftlich reizvoller Lage ein **Senioren-Wohnpark mit einem einzigartigen Betreuungskonzept**. Selbstbestimmtes

Wohnen im eigenen Haus mit einem kleinen Garten bis ins hohe Alter, mit Komfort und Sicherheit, wird im Wohnpark „Am Callenberg“ in Weidach möglich. Geschulte Service-Kräfte des Pflegedienstleisters Arbeiter-Samariter-Bund, Regionalverband ASB Coburg betreuen die Bewohner. Die Raab Baugesellschaft hat im Wohnpark als Erschließungsträger insgesamt 29 Bauplätze für



barrierefreie Einfamilienhäuser mit Betreuungskonzept erschlossen. Die Grundstücke werden zum Kauf angeboten. Die ersten individuellen Häuser stehen schon. Hier überzeugt auch die Lage mit direkter Nähe zum Veranstaltungshaus des ASB mit dem ASB Büro und einem Einkaufszentrum. Innovative Wohnkonzepte dieser Art sind Antworten auf den demographischen Wandel der Gesellschaft.

Die Grenzen des Wachstums und die Mozartfähigkeiten der Mitarbeiter

Die RAAB Baugesellschaft ist ein **attraktiver Arbeitgeber**. Hier arbeiten über 215 Mitarbeiter, davon 133 Bauhandwerker sowie Ingenieure, Baubiologen (IBN), Baubiologische Energieberater, Sentinel-Haus-Fachberater, Planer für Innenarchitektur sowie Sachkundige für Schimmelpilzschäden.

Wer sich eingehend mit der Ökologie befasst und die Spielregeln der Natur beobachtet, wird schnell feststellen, dass unbegrenztes Wachstum auf einer begrenzten Erde nicht möglich ist. Dem Menschen selbst stehen jedoch in seiner Persönlichkeit, seinen Fähigkeiten, seiner geistigen und schöpferischen Kraft noch ungeahnte Möglichkeiten offen, fast unendlich zu wachsen. Und dieses Wachstum schadet weder Mensch noch Umwelt, sondern im Gegenteil: Es ist die Chance schlechthin, erfolgreich und nachhaltig die Zukunft zu gestalten. Dieser Gedanke wurde die Grundlage der **zukünftigen Unternehmensstrategie** der Raab Baugesellschaft. Gleichzeitig zeigte sich durch die Baukrise (1996-2006) und durch die Zeiten des Umbruchs unausweichlich, dass die Grenzen der gewohnten Erfolgsmethoden und Unternehmensführung erreicht waren.

Potentiale können nur im Menschen entstehen und gedeihen. Nur Menschen können dem Unternehmen ständig neue Fähigkeiten, Entwicklungschancen, Problemlösungen und Differenzierungsmöglichkeiten im Wettbewerb und Nutzensvorteile für die Kunden erschaffen. Menschen mit ihren unbegrenzten Fähigkeiten, die zum großen Teil gar nicht bewusst sind und gelebt werden. Wir nennen dies **Mozart-Fähigkeiten**. So, wie sich die Musikalität bei Mozart zu einer fast übernatürlichen Genialität entwickelt hat, so mächtig ist das Potential in jedem Menschen. Wenn er sich selbst erkennt; wenn er wagt, seine Mauer zu überschreiten, die er sich mal gesetzt hat, und den Raum findet, in dem diese Fähigkeiten wirken und sich immer weiter entwickeln können.

Aufbruchsignal Zukunftskonferenz

Mit einem großen Paukenschlag begann 1999 der Veränderungsprozess in der Firma Raab. Mit dem Thema „Schneller Wandel in großen Gruppen“ war die Firma Raab das erste deutsche Bauunternehmen, welches eine Zukunftskonferenz mit 70 Teilnehmern über mehrere Tage durchgeführt hat. Trotz zehnjähriger Rezession im Baubereich gelang es so, starke Visionen für die Zukunft der Firma zu entwickeln. Entgegen dem landesweiten Trend konnte die Raab Baugesellschaft sogar deutlich ihr Betriebsergebnis verbessern und Stellenabbau, wie bei den meisten Mitbewerbern, vermeiden.

Im März 2010 erfolgte eine zweite **Großgruppenkonferenz**. Diesmal mit allen 215 Raab-Mitarbeitern für zwei Tage „in einem Raum“, der Turnhalle in Ebensfeld, um nun die Vision 2020 zu entwickeln. Obwohl Gisela Raab es in den vergangenen Jahren in beeindruckender Weise geschafft hat, die Führungskräfte für eine neue Philosophie des Führens zu gewinnen, Potentiale der Mitarbeiter frei zu legen



und viel selbstverantwortliches Handeln hervorzubringen, wurden noch weitere Potentiale in der zukünftigen Entwicklung gesehen. Ziel der zweiten Großgruppenkonferenz war es, eine neue, noch größere Vision für 2020 in den Mitarbeitern lebendig werden zu lassen, noch mehr Ideen und Initiative bei ihnen freizusetzen und auch möglichst viele von denen zu inspirieren, die bisher noch bremsend gewirkt haben. Um den großen Herausforderungen des neuen Jahrzehntes gerecht zu werden, sollten alle Mitarbeiter noch weiter über sich hinauswachsen und weitere große Schritte gehen.

Gelebte kontinuierliche Verbesserungsprozesse in Projektgruppen

Ein wohl entscheidender Schritt zu Mitarbeitern, die gelernt haben, eigenverantwortlich zu denken und zu handeln, war die Gründung von Projektgruppen, Resultat einer groß angelegten Ideensammlung im Jahre 2007 (mit über 280 verschiedene Ideen). Etwa 40-45 Mitarbeiter arbeiten aktiv in den Projektgruppen mit, die selbständig an der Umsetzung der Ideen arbeiten. Mindestens einmal jährlich präsentieren sie die erreichten und angestrebten Ziele anlässlich der Belegschaftsversammlung oder in Form einer Ausstellung am Sommerfest. Sobald eine Veränderung

ansteht, bilden sich mittlerweile auch temporäre Teams, welche in einem kleineren oder auch größeren Workshop die Thematik erarbeiten und einen Umsetzungsplan erstellen.

Hohe Mitarbeiter- und Kundenzufriedenheit

Wenn die Aufgabe der Firma und die Berufung ihrer Mitarbeiter im Einklang sind, wird eine kreative Kraft freigesetzt, die zu hoher Qualität und zum **persönlichen Wachstum** führt. Menschen finden Sinn in ihrer Arbeit. Die Aufgabe wird zum Organisationsprinzip und erzeugt Effizienz. Die Entfaltungsmöglichkeiten eines jeden Einzelnen erzeugte eine hohe Arbeits- und Lebensqualität.

Und der Erfolg gibt Gisela Raab Recht: Wachstum muss sich nicht immer in steigenden Umsatz- und Mitarbeiterzahlen definieren. Mit einer stetigen Steigerung der Qualität, Produktivität und Flexibilität erreicht man eine **stabile Basis mit hoher Mitarbeiter- und Kundenzufriedenheit**. Das Unternehmen ist mittlerweile zum großen Vorbild für andere Betriebe geworden, aber durch die Einzigartigkeit seiner Mitarbeiter nicht kopierbar. Freie Stellen können in kürzester Zeit mit hervorragenden Fachkräften besetzt werden. Es macht stolz, bei der Firma Raab arbeiten zu können.



Kein Profit um jeden Preis

Ethik im Bauhauptgewerbe gilt als eher selten praktizierter Verhaltenskodex. Größere Baufirmen greifen oft lieber auf Billiglohnarbeiter aus Osteuropa zurück, statt sich die Mühe zu machen, eigene Fachkräfte auszubilden und Mitarbeiter so zu fördern, zu schulen und zu entwickeln, so dass diese sogar mit Tariflöhnen konkurrenzfähig bleiben können. Ganz im Gegensatz dazu die Firma Raab. 2008 berichtete ein Filmteam vom Westdeutschen Rundfunk über dieses außergewöhnliche, mittelständische Bauunternehmen. In einer Reportage der ARD wurde unter dem Titel „Profit um jeden Preis“ die Firma Raab als **Vorbild** herausgestellt, dass es auch anders geht und dies sogar mit großem, nachhaltigem Erfolg, während unzählige Mitbewerber in der Baubranche Insolvenz anmelden mussten.

Trotz wirtschaftlichem Druck gelingt es den Geschäftsführern mit ihren motivierten Teams immer wieder, bei den vielfältigsten Bauaufgaben und Immobilienprojekten die eigenen hohen Ansprüche an **Qualität und Nachhaltigkeit mit sozialem Engagement** zu erfüllen. Sie beschreiten beim Bauen immer wieder neue Wege mit zahlreichen zukunftsfähigen und auch stadtbildprägenden Projekten. Ihren Kunden steht das Unternehmen stets als kompetenter und zuverlässiger Partner zur Seite.

Werte leben - Visionen entwickeln - für Ziele sorgen
im Einklang mit Mensch und Natur



RAAB
Aus Freude am Bauen