

## **Vom Maurerbetrieb zum Bauträger**

### **150 Jahre Brauneisen: Innovationen und Anpassungen an sich verändernde Baubranche bestimmen den Weg**

Von Gaby Kiedaisch

Wendlingen. Auf 150 Jahre kann Brauneisen Immobilien aus Wendlingen zurückblicken. Genau genommen üben die Vorfahren der Brauneisen bereits seit 250 Jahren das Maurerhandwerk aus. So ist im Ortsfamilienbuch Wendlingen im Jahre 1756 ein Maurermeister namens Philipp Schmid aufgeführt. Dessen Betrieb soll über eine Heirat an Johann Jakob Brauneisen gekommen sein.

Als eigentlicher Gründer des ehemaligen Bauunternehmens Brauneisen gilt jedoch Johannes Brauneisen. Er lebte von 1844 bis 1911. Im Alter von 25 Jahren heiratete er Friederike, eine geborene Pfeiffer und machte sich nach den urkundlichen Erwähnungen in den 1870er-Jahren selbstständig. Zum genauen Datum der Unternehmensgründung sind keine Dokumente vorhanden.

Der erste gesicherte Nachweis ist ein Baugesuch vom 8. Dezember 1877. Es zeigt Ansichten, Querschnitte und Grundrisse eines zweistöckigen Wohnhauses mit Satteldach und Scheune. Als Adresse ist lediglich vermerkt, dass ein Gebäude an der Ecke zwischen der Kirchheimer Straße und einer unbenannten Straße errichtet werden soll. Unterzeichnet ist das Baugesuch vom „Baulustigen“ Johannes Brauneisen, womit nicht wie heute der zahlende Bauherr, sondern der Handwerker oder Rohbauer gemeint ist. Im Stadtarchiv von Wendlingen wurden für die Familienchronik weitere Einträge zu Käufen und Verkäufen gefunden. Danach hatte Johannes Brauneisen nach seiner Heirat 1869 damit begonnen, Grundstücke zu erwerben. Im Nebenerwerb, so wird vermutet, betrieb er auch Landwirtschaft. Allein vom Maurerhandwerk konnte er damals nicht leben.

#### **Die Gastwirtschaft Deutsches Haus wurde von Brauneisen erstellt.**

Nachweislich belegt ist, dass zahlreiche Gebäude in Wendlingen und der Umgebung von der Firma Brauneisen gebaut worden sind, wie etwa die traditionsreiche Gastwirtschaft Deutsches Haus in der Wendlinger Vorstadtstraße. Das Gebäude wurde vor wenigen Jahren in Wohnungen umgebaut. Glücklicherweise blieb die markante Klinkerfassade erhalten, ebenso das Wirtshausschild.

Errichtet vom Baugeschäft Brauneisen wurde auch die Otto-Villa auf dem Berg an der Markungsgrenze zu Oberboihingen. 1903 wurde mit dem Rohbau begonnen, noch im selben Jahr das Richtfest gefeiert, obwohl es damals noch keine Baumaschinen gab und die Baugrube von Hand ausgehoben werden musste. Das erledigten 51 Maurer, Tagelöhner und Fuhrleute.

Ab 1898 befand sich das Baugeschäft in der Jakobstraße 15 an der Lauter. Später zog der Betrieb an die Ecke Goethe-/Hindenburgstraße um. Durch den Bauboom in der Nachkriegszeit brauchte das Unternehmen mehr Platz. Zu seiner besten Zeit zählte das Bauunternehmen über 100 Beschäftigte. In den 1970er-Jahren erlebte der Wohnungsbau eine Zäsur: das industrielle Bauen war auf dem Vormarsch. Statt neue Gebäude ausschließlich auf der Baustelle zu errichten, wurden Fertigteilbausysteme in Werkhallen angefertigt. Viele mittelständische Bauunternehmen konnten nicht mehr mithalten und der Baumarkt wurde zunehmend von immer größer werdenden Bauunternehmen beherrscht. Das bekam auch die Firma Brauneisen zu spüren. Sie musste umdenken, wenn sie nicht demselben Schicksal erliegen wollte, wie es vielen anderen Wettbewerbern ergangen ist.

Geschäftsführer Karl Brauneisen (74), der seit 45 Jahren im Geschäft ist und das Unternehmen von seinem Vater Karl Eugen übernommen hat, erkannte die Zeichen der Zeit. In den Jahren von 1989 bis 1994 wandelte sich das einstige Bauunternehmen zum Bauträger und Immobilienunternehmen. Während früher nur der Rohbau für Kunden erstellt wurde, bekommt der Kunde heute ein Gesamtpaket: vom Platzkauf über Planung, Vergabe der

Gewerke bis zum Vertrieb der Wohnungen und Häuser. Dieser Dienstleistungsservice erstreckt sich auch auf den Vermietungssektor und den Vertrieb von Gebrauchtimmobilien.

Den Wendepunkt brachte das Jahr 1998. Von da ab überflügelte die Bauträgerfirma Brauneisen das frühere Hauptgeschäft. Um ihre Bauprojekte zu verwirklichen, geht Brauneisen seit vielen Jahren Kooperationen mit Baufirmen, Handwerkern, Architekten, Statikern und Fachplanern ein. Zahlreiche davon sind langjährige Partner. Heute hat das operative Geschäft die fünfte Generation übernommen: Ingo Brauneisen und seine Schwester Nadja Brauneisen-Schröder führen gemeinsam das Unternehmen. Fährt man heute durch Wendlingen, dann lassen die Bauprojekte von Brauneisen die Jahrzehnte Revue passieren, wie etwa die Ludwig-Uhland-Schule, die Sporthalle am Berg, die Sporthalle im Grund, das Langhaus der Stadtmitte, die „Neue Germania“, das Mehrfamilienhaus im toskanischen Baustil in der Albstraße, ein ganzes Viertel mit Mehrfamilien- und Reihenhäusern im Brunnen -und Seerosenweg und der Neckarstraße, das Wohn- und Geschäftshaus „Grüne Mitte“, die Mehrfamilienhäuser auf dem Deuschle-Areal oder das neueste Objekt, das „Haus No 8“, - das ehemalige Häfner-Gebäude in Wendlingens Hauptgeschäftsstraße. Weitere Projekte sind in Planung. Im Portfolio der Firma sind auch Reihen- und Doppelhäuser, zusätzlich fungiert das Unternehmen als Dienstleister und vermietet Wohnungen für Kapitalanleger.

**„Wir müssen uns ständig weiterentwickeln.“**

**Ingo Brauneisen**

Bauunternehmer

Wie dieser kurze Exkurs in die Firmengeschichte zeigt, gab es immer wieder Veränderungen, auf die das Unternehmen mit seinen jeweiligen Inhabern reagiert hatte. „Wir müssen uns ständig weiterentwickeln, uns selbst verändern“, beschreibt Ingo Brauneisen den Erfolg des Unternehmens. „Und sind mit Leidenschaft bei der Arbeit“, ergänzt Nadja Brauneisen-Schröder.