MIT VIELFALT UND VERLÄSSLICHKEIT

Seit 20 Jahren spielt die ibw Gesellschaft für innovatives Bauen und Wohnen in Esslingen und der Region eine wichtige Rolle im Wohnungsbau-Markt. Damals hat Herbert Klingohr den Schritt in die Selbstständigkeit gewagt. Heute ist das Unternehmen Bauträger für Wohnungen und Studentenwohnheime sowie gefragter Partner bei der Sanierung von Denkmälern.

Foto: ibw/Olaf Kühl

„Wir hinterlassen Spuren“

ibw-Gründer Herbert Klingohr und Geschäftsführer Jens Klingohr blicken mit Sybille Windecker auf 20 erfolgreiche Jahre zurück und erklären, warum man im Wohnungsbau verantwortungsvoll handeln muss. Partnerschaftliches Agieren und Individualität haben höchste Priorität.

Von Stephanie Danner

Sind 20 Jahre in der Immobilienbranche nun viel oder wenig? „Kommt darauf an“, sagt Herbert Klingohr, der mit der ibw Gesellschaft für innovatives Bauen und Wohnen eben diesen Geburtstag feiert. „Gebäude, die wir heute bauen, stehen ja in mehr als 50 Jahren noch.“ Das sei ein Grund, weshalb die ibw besonders viel Zeit und Anspruch in die Projektentwicklung und -ausführung stecke. „Wir hinterlassen Spuren. Dieser Verantwortung müssen wir uns bewusst sein“, so lautet das Credo des 69-jährigen Firmengründers.

Mit einem klassischen Ein-Mann-Unternehmen startete er im Jahr 2002 und verwirklichte sich damit den Wunsch, eigenständig zu sein. „Ich wollte selbst gestalten“, sagt Klingohr, der viele Jahre zuvor in der Wohnungswirtschaft tätig war – unter anderem als Geschäftsführer der Schwäbisch Hall Wohnen. Diese Erfahrung habe in den Anfangsjahren geholfen, erfolgreich zu starten, erklärt Klingohr. Kritisch sieht er, dass die Immobilienbranche oft als „Glücksritter-Branche“ betrachtet werde, wo jeder sein Glück versuchen könne.

Seit inzwischen zehn Jahren ist Jens Klingohr mit an Bord. Auch er blickt auf langjährige Erfahrung in der Immobilienbranche zurück und ist seit 2014 ebenfalls Geschäftsführer. Herbert Klingohr ist froh, den Generationenwechsel geschafft zu haben: „Man gründet ja nicht ein Unternehmen, damit es dann im Sande verläuft.“ Das Vertrauen, das bei Kunden und Geschäftspartnern über zwei Jahrzehnte gewonnen wurde, könne so weiterentwickelt werden. Genau das findet auch Jens Klingohr reizvoll, der viele Jahre im Geschäft mit Gewerbeimmobilien tätig war: Der Wohnungsbau sei viel individueller als der Gewerbebereich. Statt um Flächen und Effizienz gehe es um ein neues Zuhause und die individuelle Betreuung. Gerade die hohe Individualität ist den Geschäftsführern wichtig. Sie soll sich in allen Bereichen wiederfinden, in denen die ibw tätig ist. Neben dem hochwertigen Wohnungsbau zählen dazu vor allem die Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden sowie der Bau von Studentenwohnheimen.

Als tief verwurzelt in der Stadt und der Region sehen sich die beiden Esslinger auch unternehmerisch. „Wir leisten einen Beitrag zur Stadtentwicklung“, betont Herbert Klingohr. Die Grundphilosophie des Unternehmens sei immer gewesen, partnerschaftlich zu handeln und die Belange anderer ernst zu nehmen. Manch ein Handwerksbetrieb oder Architekturbüro sei der ibw deshalb seit Beginn an verbunden. Die Geschäftsführer sind sich einig: Jeder Bau bringe eine andere Herausforderung mit sich, genau das mache den Reiz aus. Allerdings werde das Bauträgergeschäft auch immer komplexer; staatliche Auflagen werden verschärft, die Preise steigen und machen die Kalkulation schwieriger. Natürlich sei auch bei jedem Projekt mit Widerständen, etwa aus der Nachbarschaft, zu rechnen. „Aber wir versuchen immer, im Dialog zu bleiben, zu erklären und die Menschen einzubinden“, betont Jens Klingohr.

Mit sieben Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ist der Bauträger bewusst schlank geblieben. Sybille Windecker ist seit 20 Jahren mit ihrer Immobilienkanzlei zusammen mit der ibw für den Vertrieb der Objekte zuständig. Darüber hinaus hat sie sich mit der Vermittlung von Second-Hand-Immobilien, sowie Grundstücken auf dem Markt etabliert. Anfangs sei es für ihn eine große Umstellung gewesen, alles selbst machen zu müssen, erzählt Herbert Klingohr. „In einem Konzern hat man einen Apparat hinter sich, für jeden Schritt gibt es eine Abteilung.“ Andererseits dauerten Entscheidungen sehr lang, weiß Jens Klingohr aus seiner beruflichen Erfahrung. „Im Familienunternehmen trifft man alle Entscheidungen selbst – und vor allem schnell. Das ist ein enormer Vorteil“, sagt der 51-Jährige. Dass er sich gemeinsam mit seiner Frau und den beiden Kindern vor zehn Jahren entschieden habe, aus dem Rhein-Main-Gebiet zurück zu den Wurzeln nach Esslingen zu kehren, nennt sein Onkel einen Glücksfall. Weiß er so doch, dass sein Werk weitergeführt wird. „Vor 20 Jahren hätte ich mir in den kühnsten Träumen nicht ausgemalt, wo wir heute stehen“, sagt Herbert Klingohr. Gemeinsam mit Wegbegleitern aus der Baubranche und der Politik hat die ibw vor wenigen Tagen den runden Geburtstag gefeiert. Dabei haben Oberbürgermeister Matthias Klopfer, Staatssekretärin Andrea Lindlohr und der Vorstandssprecher der Volksbank Mittlerer Neckar, Heinz Fohrer, Grußworte gesprochen.

Danke für zwanzig Jahre
erfolgreiche Zusammenarbeit!
ibw-es.de
20 JAHRE ibw
INNOVATIVES BAUEN UND WOHNEN

Werner & Balci
INGENIEURE · BERATEN PLANEN PRÜFEN
STATIK UND BAUPHYSIK: UNSERE BAUSTELLE
Wir gratulieren der IBW zum 20-jährigen Jubiläum.

Für mich.
Neue Ideen vom Fachmann.
Für euch. 20 Jahre ibw
ERNST Stuckateur
Oskar Ernst GmbH
73728 Esslingen
Tel. 0711 356510
stuckateur-ernst.de

vermessungsbüro joachim sigmund
Dipl.-Ing. (FH) Beratender Ingenieur
Sachverständiger nach §5 (2) 6 LBOVVO Vermessung
Ihr kompetenter Partner für
• Vermessungsarbeiten im Hoch- und Tiefbau
• Leitungskataster
• Bebauungspläne
Am Markt 11 • 73207 Plochingen
Telefon 07153 8396-0 • Telefax 07153 8396-30
info@vbsigmund.de

Altes erhalten
Neues gestalten
GAISER & FIEBER
GLASMALEREI · GLASGESTALTUNG
Inhaber Rolf Bay e.K.
Martinstraße 41–43
73728 Esslingen
Telefon 07 11/60 24 68
Projektbezogene technische und künstlerische Beratung
www.gaiserundfieber.de
• Glasmalerei
• Kunstverglasung
• Restaurierung
• Sanitärgläser
• Schutz- und Wärmeschutzverglasung

EWB
Esslinger Wohnungsbau GmbH
20
WIR GRATULIEREN DER IBW
Wir freuen uns auf eine weiterhin gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit.
ES-PEG
EWB Esslinger Wohnungsbau GmbH
Mettinger Straße 135, 73728 Esslingen am Neckar
Tel.: 0711 931884 – 0 | info@ewb-es.de | www.ewb-es.de

Unsere Zeitung – Leistungsträger für Ihren Werbeerfolg.
Eßlinger Zeitung
www.esslinger-zeitung.de

S P R I N G M A N N

Mülbergerstraße

Höhenringweg

Mülbergerstraße

Im Greut

Herzlichen Glückwunsch
ibw - Jens und Herbert Klingohr
Immobilienkanzlei Sybille Windecker

Wir freuen uns auf viele neue Projekte in den nächsten zwei Jahrzehnten!

Benjamin Springmann - Heinz M. Springmann - Christian Berndt
Springmann Architektur GmbH - Martinstraße 41, 73728 Esslingen am Neckar
A R C H I T E K T U R

Von Neubau über Wohnheim bis Denkmal

Wer bei der ibw kauft, kann sicher sein, eine hochwertig ausgestattete Immobilie in Top-Lage zu erwerben. Am Herzen liegt den Geschäftsführern aber auch das Allgemeinwohl.

„Wir heben uns vom klassischen Bauträger ab“, betont Inhaber Herbert Klingohr. Damit ist gemeint, dass das Unternehmen nicht nur Partner für Kunden ist, die schlüsselfertig eine Eigentumswohnung, ein Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhaus erwerben. Im Lauf der Zeit hat sich das Unternehmen auch auf die Sanierung denkmalgeschützter Gebäude sowie den Bau von Studentenwohnheimen spezialisiert. „Wir sind der Stadt und Region eng verbunden und wollen einen Beitrag leisten zur Stadtentwicklung“, sagt Geschäftsführer Jens Klingohr. So realisierte die eigens gegründete ibw-Tochter nbw Gesellschaft für nachhaltiges Bauen und Wohnen im Jahr 2011 ein Studentenwohnheim in der Fabrikstraße in Esslingen. Als zwei Jahre später auf dem Hengstenberg-Areal ein Wohnheim entstehen sollte, kam die städtische Esslinger Wohnbau auf die ibw zu. Gemeinsam gründeten die Firmen die Projektgesellschaft ESPEG und bauten als ersten Neubau auf dem Areal in der Weststadt ein Studentenwohnheim. Mehrfach wurde die erfolgreiche Zusammenarbeit schon von Fachverbänden gewürdigt. „Dass ein halbkommunales Unternehmen und ein privates ein Joint Venture gründen, ist ein Novum“, hebt Herbert Klingohr hervor.

In den vergangenen Jahren hat die ESPEG vor allem Denkmäler saniert, zuletzt eine ehemalige Fabrikantenvilla in der Pliensauvorstadt. Sie ist seit Anfang des Jahres das neue Domizil des Stadtjugendrings. „Eine Projektentwicklung wie mit dem Stadtjugendring geht über das normale Bauträgergeschäft hinaus“, sagt Jens Klingohr. Schon 2014 begleitete das Unternehmen die Sanierung des Späth’schen Hauses am Esslinger Marktplatz samt Erweiterungsbau. Dort logiert seitdem die Stadtinformation.

Selbstverständlich ist aber auch der Neubau von Immobilien in Esslingen und Stuttgart ein Markenzeichen der ibw. Neben dem Standort wird Wert gelegt auf eine individuelle und hochwertige Architektur mit durchdachten Grundrissen, die funktional und variabel sind, ästhetisch anspruchsvoll und handwerklich solide. Je nach Begebenheit werden die Bauten mit Pelletheizung, Geothermie oder Blockheizkraftwerk nachhaltig beheizt. „Wir versuchen immer, mehr zu liefern, als das, was laut Energiestandards gefragt ist“, erklärt Herbert Klingohr.

Begonnen hat der Immobilienfachmann im Jahr 2002 mit einem Projekt in Stuttgart-Gaisburg. Dort realisierte er auf einem Grundstück der Kirche vier Reihenhäuser, wobei eines in Wohnungen für Erzieherinnen aufgeteilt wurde. Das Geld aus dem Grundstücksverkauf sei für die Sanierung der Kirche verwendet worden, erinnert sich Klingohr. „Auf das Projekt bin ich heute noch stolz.“ In der Folge modernisierte er einen Kindergarten und ein Gemeindehaus. Kirchlichen Trägern ist das Unternehmen immer noch verbunden und bietet seine Expertise an, wenn Gemeinden überlegen, was sie mit ihren Liegenschaften anfangen könnten.

Im Jahr 2007 baute die ibw in der Stuttgarter Landhausstraße das damalige Rudolf-Steiner-Haus zu Eigentumswohnungen um, in Sillenbuch entstanden mehrere Stadthäuser. „Da ging es schnell bergauf“, sagt Klingohr rückblickend. Seine ersten Projekte in der Heimatstadt Esslingen folgten 2008 – in der Holgenburg und in der Mülbergerstraße. Dazu kamen zahlreiche Projekte, vorrangig Mehrfamilienhäuser zur Nachverdichtung. Das aktuelle Gebiet Greut sei da eine Ausnahme, sagt Jens Klingohr. In dem CO_2-neutralen Quartier entstehen Reihenhäuser und Eigentumswohnungen, teilweise auch öffentlich geförderte. Ein Mix aus Generationen soll dort eines Tages wohnen. *dan*

→ www.ibw-es.de

20 Jahre
…und wir feiern mit!
Vielen Dank für die gute Partnerschaft!
immokanzlei-windecker.de
immobilienkanzlei sybille windecker

› Meisterbetrieb ‹
bauelemente WN GmbH
… öffnet Türen.
Wir gratulieren zum Jubiläum.
• Stahl- und Holztüren • Haustüren • Sonderanfertigungen • Briefkastenanlagen • Garagentore
Daimlerstraße 12 71384 Weinstadt Beutelsbach
Tel. (07151) 21769 kontakt@bauelemente-wn.de

WIR SAGEN DANKE FÜR DIE GUTE ZUSAMMENARBEIT.
E&G PRIVATE IMMOBILIEN
Pliensaustr. 7 | Esslingen
T — +49 711/ 310 59 39-0
E — esslingen@eug-pi.de

Herzlichen Glückwunsch!
Zum Jubiläum gratulieren wir herzlich und wünschen weiterhin viel Erfolg!
SEILER FLIESEN-FUGEN
SEILER Fliesen - Fugen
Zwerchstr. 7
73728 Esslingen
www.fliesenseiler.de

MATTES IMMOBILIEN
Wir gratulieren zum Jubiläum und freuen uns weiterhin auf gute Zusammenarbeit.
MATTES IMMOBILIEN Merkelstraße 18 73728 Esslingen Tel. 0711 664 68 40 mattes-immobilien.de

Herzlichen Glückwunsch!
Wir gratulieren der ibw Gesellschaft für innovatives Bauen und Wohnen mbH und der Immobilienkanzlei Sybille Windecker zum 20-jährigen Jubiläum.
Sparkassen Versicherung
Generalagentur Uwe Lepschi
Bahnhofstr. 18 · 73728 Esslingen
Tel. 0711 396991-0

BAU. BAR
BAUBAR INGENIEURE
Consulting Steuerung Architektur
20 Jahre ibw und Immobilienkanzlei Windecker – wir gratulieren!
Mörikestraße 54
70178 Stuttgart
www.bau.bar

v-mn.de
Jochen Servos, Regionalleiter Firmenkunden
Herzlichen Glückwunsch!
Morgen kann kommen.
Wir machen den Weg frei.
Wir gratulieren herzlich zum 20-Jährigen Jubiläum der ibw Gruppe. Für die vertrauensvolle Zusammenarbeit bedanken wir uns und wünschen den Familien Klingohr und ihrem Team weiterhin viel Erfolg.
Volksbank Mittlerer Neckar eG

Starke Seiten. Die Zeitungsgruppe Stuttgart.
Stuttgarter Zeitung
Stuttgarter Nachrichten
Eßlinger Zeitung
Kreiszeitung Böblinger Bote
Kornwestheimer Zeitung
Leonberger Kreiszeitung
Marbacher Zeitung
Eßlinger Zeitung
www.esslinger-zeitung.de

www.eckertinfo.de
ECKERT HEIZUNG | SANITÄR | LÜFTUNG
Wir gratulieren der IBW und Immob. Kanzelei Windecker zum 20 ten Geburtstag und wünschen Ihnen weiterhin viel Erfolg!
Eckert Heizung+Sanitär GmbH & Co.KG
Rauheckstraße 17 74232 Abstatt
tel. 07062/63282 mail : info@eckertinfo.de

Mit uns clever werben!
www.esslinger-zeitung.de