

Ulrich Schatz feiert 80. Geburtstag

Der Chef der Schatz-Gruppe über sein Leben, Krisen und die Entwicklung auf dem Immobilienmarkt

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED
JUTTA PÖSCHKO-KOPP

Schorndorf.

In Schorndorf und der ganzen Region tragen Gebäude seine Handschrift: Ulrich Schatz – Architekt, Chef der Schatz-Gruppe und Schorndorfer Urgestein – ist nicht nur ein kreativer Planer, sondern auch ein erfolgreicher Geschäftsmann. Jetzt hat er bei guter Gesundheit seinen 80. Geburtstag gefeiert. Als Unternehmer par excellence, der kein langes Zögern und Fackeln kenne, nicht lange über Probleme rede, sondern sie löse, hat ihn mal der ehemalige Schorndorfer Oberbürgermeister Matthias Klopfer gewürdigt. Tatsächlich hat Ulrich Schatz sein Unternehmen mit Disziplin und Entscheidungsfreudigkeit weit vorangebracht. Auch wenn er sich in den letzten Jahren mehr und mehr aus dem Alltagsgeschäft zurückgezogen hat, ist er bei vielen Besprechungen noch dabei. Der Kontakt mit den Kunden ist ihm nach wie vor wichtig.

Für die Firma Bauknecht baute er mit 28 Jahren eine Produktionshalle

Begonnen hat er seine Karriere mit einem beachtlichen Auftrag. 1967 hatte Ulrich Schatz nach einer Maurerlehre sein Studium abgeschlossen und sich in einer Zweizimmerwohnung in Schorndorf als Architekt selbstständig gemacht. Zwei Jahre später hatte er bereits fünf Angestellte. 1970 zog er mit gerade mal 28 Jahren den Großauftrag für eine 2000 Quadratmeter große Produktionshalle für den Haushaltsmaschinenhersteller Bauknecht an Land. „Dass Bauknecht mir einen so großen Auftrag übertragen hat, war ungewöhnlich“, sagt er im Rückblick. Realisiert wurde das Projekt in nur eineinhalb Jahren. „Heute würde man dafür drei bis vier Jahre brauchen.“ Infolge der verschärften Auflagen, etwa für den Brandschutz, habe sich die Bauzeit stark verlängert. Eine Baugenehmigung gab's von der Stadt damals in drei Monaten: „Heute dauert das bis zu acht Monate.“

Gleichzeitig etablierte sich Schatz auf dem Wohnungsbau. In den 70er Jahren projektierte er unter anderem fünf Hochhäuser am Rehhaldenweg in Schorndorf – 250 Wohnungen insgesamt. Noch größer als das Bauknecht-Werk in Schorndorf waren die Weru-Fabriken, die die Schatz-Gruppe zunächst in Rudersberg und in den 90er Jahren in Triptis/Thüringen plante. Der Kontakt mit Weru brachte Schatz später das 120 000 Quadratmeter große Ziegeleigelände in Schorndorf ein. Ursprünglich wollte der Fensterhersteller Ende der 70er Jahre an die Rems umsiedeln, weil es in Rudersberg keine Erweiterungsmöglichkeiten gab. Als die Rudersberger Landwirte dann doch ihre Felder hergaben, entschloss sich Ulrich



Ulrich Schatz hat seinen 80. Geburtstag gefeiert.

Foto: Palmizi

Schatz, das Grundstück selbst zu kaufen. Das stellte sich als gar nicht so einfach raus, da die Banken keineswegs daran dachten, dem Architekten den Kauf auch zu finanzieren. Mit 24 Banken habe er verhandelt, erinnert sich Schatz, nur die damalige Landesgironkasse zog mit. Nachdem der Schorndorfer Gemeinderat zweimal eine Wohnbebauung abgelehnt hatte, entstand auf dem Gelände das heutige Logistikzentrum. 1990 wurde der Firmensitz der Schatz-Gruppe mit derzeit 95 Beschäftigten bezogen.

Die privaten Häuslesbauer halten sich in der Krise zurück

Ulrich Schatz hat im Laufe der Jahre Höhen und Tiefen erlebt: etwa die Bankenkrise 2008, bei der sein Unternehmen große Verluste eingefahren habe. „Wir haben Geld von privat eingeschossen und uns auf den Wohnungsbau konzentriert.“ Dass er immer mehrgleisig gefahren ist, Wohnungen, aber auch Industriebauten erstellt hat, kommt ihm auch in der aktuellen Krise zugute. Während sich derzeit die privaten Häuslesbauer stark zurückhalten, kann sich Schatz über Großaufträge aus der Industrie freuen, die ihn über die Krise bringen sollen: eine

Produktionshalle für die Winnender Firma Judo, Büros und Mitarbeiterwohnungen für egetrans in Marbach und eine Logistikhalle für die Schorndorfer Firma Frech. In der Krise 2008, sagt er, seien Industrieobjekte gestoppt worden, dafür gebe es momentan keine Anzeichen. „Wahnsinnige Mehrkosten“ aufgrund der steigenden Energiepreise muss aber auch die Schatz-Gruppe auffangen: Allein in dem mit Gas beheizten Bürogebäude fallen aktuell 170 000 Euro mehr Energiekosten an als vor der Krise.

Die Spitze bei den Wohnungspreisen ist erreicht – billiger werden sie nicht

Wie wird sich der Immobilienmarkt in der Krise weiterentwickeln? „Bundesweit wird es für Bauträger schwieriger“, glaubt Ulrich Schatz. Die Bauträger hätten Grundstücke und Objekte, die derzeit schwer verkäuflich seien, aber finanziert werden müssten. Bitter ist das vor allem deshalb, weil die Bauträger laut Schatz mit dem Wohnungsbau auch dann beginnen müssen, wenn auch nur ein kleiner Teil der Wohnungen verkauft ist und die anderen leer stehen. Dass Häuslesbauer und Wohnungskäufer tief in die Tasche greifen müssen, wird nach

Ansicht des Bauunternehmers aber so bleiben. 7500 Euro pro Quadratmeter kosten Wohnungen in besten Lagen, die von Schatz gebaut werden. Mit großem Komfort, wie er betont. Die Spitze bei den Preisen sei erreicht, billiger werden die Wohnungen seiner Ansicht nach aber nicht. „Alle Materialerhöhungen bleiben. Ich habe noch nie erlebt, dass die zurückgenommen werden.“

Ulrich Schatz hat sich in Schorndorf immer engagiert. In den 70er Jahren saß er für die Freien Wähler im Gemeinderat. Unter anderem war er Mitglied im Wirtschaftsrat, im Verband der Wirtschaftsunternehmer, im Lions Club und in vielen Vereinen. Er ist Mitglied im VfB-Fanclub – und Sport liebt er sowieso: Das Sportvereinszentrum der SG trägt seinen Namen, nachdem er mit dem Erwerb der Namensrechte und der Hilfe bei der Sponsorensuche den endgültigen Start in die Umsetzung ermöglicht hatte. Zusammen mit seiner Frau Heidrun hat er viel erreicht. Aussteigen aus seinem Unternehmen, das einmal sein Sohn Gerald führen soll, will er nicht – nur deutlich kürzer treten. Denn für die Familie und auch für seine Hobbys will er mehr Zeiten haben: Skifahren und Segeln am Bodensee.