



Foto: Bauer Stadtentwicklung Projekt GmbH

Sezai Cifci, Geschäftsführer, Bauer Stadtentwicklung: „Auch nach einem Vierteljahrhundert wird es auf der Baustelle nie langweilig.“

BAUER STADTENTWICKLUNG, FLÖRSHEIM

## Vom Bauzeichner zum Gründer

Innerhalb von 25 Jahren hat Bauer Stadtentwicklung in der Metropolregion FrankfurtRheinMain über 200 Bauvorhaben realisiert. „Jedes dieser Projekte war auf seine Art einzigartig“, so Geschäftsführer Sezai Cifci.

„Auch nach einem Vierteljahrhundert wird es auf der Baustelle nicht langweilig – jedes Projekt ist immer noch eine besondere Herausforderung“, so das Fazit von Sezai Cifci, Geschäftsführer von Bauer Stadtentwicklung, anlässlich des 25-jährigen Firmenbestehens. Das am 1. Oktober 1997 als Planungs- und Bauleitungsbüro in Flörsheim gegründete Unternehmen hat seither mehr als 200 Projekte in der Region FrankfurtRheinMain realisiert. „Unser Fokus liegt auf zwei Säulen: Zum einen die klassische Projektentwicklung und zum anderen die Planung und Fertigstellung von schlüsselfertigen Wohnhäusern“, sagt er.

### Hochhäuser und Raubtiergehege geplant

Begonnen hat Cifci seine Karriere mit einer Ausbildung zum Bauzeichner, bevor er zunächst Bautechnik in Alsfeld und anschließend Architektur an der Fachhochschule Mainz studierte. Nach Abschluss seines Studiums war er zunächst als Projektmitarbeiter in einem amerikanischen Architektenbüro tätig, bevor er sich schon in jungen Jahren mit der heutigen Bauer Stadtentwicklung GmbH selbstständig machte. „Das waren gerade in der Anfangszeit schon ein paar tolle Projekte. Damals habe ich vor allem Auf-

träge als Projektkoordinator für Großbaustellen angenommen“, erzählt er.

So sei beim Eurotower die Koordination der Baustellenarbeiten, die meist nach 19 Uhr stattgefunden haben, eine besondere Herausforderung gewesen: „Ich kann gar nicht zählen, wie viele Nächte ich dort verbracht habe. Ein besonderes Highlight war auch die Planung der Großkatzenanlage im Frankfurter Zoo.“ In dieses Bauprojekt seien nicht nur die Wünsche des Projektplaners eingeflossen, sondern vor allem habe das Wohl der Tiere im Vordergrund gestanden. „Der Aufwand war enorm, das Ergebnis kann



KONTAKT

**Bauer Stadtentwicklung**

Wickerer Straße 13  
65439 Flörsheim  
Telefon 061 45/9377920  
info@bauer-stadtentwicklung.de  
www.bauer-stadtentwicklung.de

sich aber auch heute noch sehen lassen. Ich denke, die Tiger und Leoparden danken es mir bis heute“, lacht er. Aber schlussendlich sei jedes Projekt auf seine Art einzigartig.

**Fachkräftemangel spitzt sich zu**

In 2013 wurde das Planungsbüro in eine GmbH umgewidmet und der Tätigkeitsschwerpunkt liegt seither auf der Konzeption und Realisierung von Wohnprojekten. Die Zahl der Mitarbeiter und auch der Umsatz haben sich in den vergangenen Jahren positiv entwickelt. „Der Fachkräftemangel ist seit Jahren das größte Problem der Branche. Es wird immer schwieriger, ausgebildete Personen aus dem Handwerk zu finden, die unsere Qualitätsansprüche erfüllen“, sagt Cifci. Das Problem werde sich weiter verschärfen, „dann werden Ingenieure und Architekten demnächst auf den Baustellen auch mal selber Hand anlegen müssen“. Ohne eine gesteuerte Zuwanderung werde die Problematik kurz- und mittelfristig nicht zu lösen sein.

**Die fetten Jahre sind vorbei**

Doch nicht nur der Mangel an Arbeitskräften bereite den Unternehmen derzeit Kopfzerbrechen. „Das goldene Zeitalter der Branche ist erst mal vorüber“, ist der Immobilienexperte überzeugt. „Aufgrund der stark gestiegenen Baukosten sowie der hohen Inflationsrate werden wir – ebenso wie viele weitere Marktakteure aus der Region – vorerst

keine großen Projekte anstoßen, sondern warten, bis sich die Märkte wieder etwas beruhigt haben.“ Das hat auch Auswirkungen auf den Nachfragemarkt: Durch den starken Anstieg der Bauzinsen und der erhöhten Eigenkapitalanforderung der Banken wird es für Kaufinteressenten kurz- und langfristig nicht einfach werden, Eigentum zu erwerben.

Den Ernst der Lage belegen auch die Zahlen aus der aktuellen IHK-Konjunkturumfrage: Der Geschäftsklimaindex erreicht in der Bauwirtschaft mit einem Indexwert von 76 Punkten seinen historischen Tiefstand. Um den dringend benötigten Wohnungsbau in FrankfurtRheinMain anzukurbeln, bedarf es eines umfassenden Maßnahmenpaketes von Bund und Ländern. „Bauland muss ausgewiesen, Planungs- und Genehmigungsprozesse müssen beschleunigt und Regulierungen abgebaut werden“, zählt Cifci auf. „Darüber hinaus muss die Politik Förderprogramme wie die Eigenheimzulage reaktivieren, damit auch Fachkräfte und Familien eine Chance haben, Wohneigentum zu erwerben.“ Nur mit einer Gesamtstrategie für alle Akteure ließen sich die wohnungspolitischen Ziele umsetzen.



DIE AUTORIN



**Ann-Kristin Engelhardt**

Stellvertretende Leiterin, Wirtschaftspolitik und Metropolenentwicklung, IHK Frankfurt

[a.engelhardt@frankfurt-main.ihk.de](mailto:a.engelhardt@frankfurt-main.ihk.de)



WIR DENKEN  
WEITER,  
WO ANDERE  
AUFHÖREN.

LASERN

KANTEN

FRÄSEN

DREHEN

SCHWEISSEN

**NEU** ROHRLASERN



**25 JAHRE**  
TRADITION TRIFFT TECHNOLOGIE

Metallverarbeitung Uwe Ebertz GmbH  
Telefon: 02772 57538-0 · [info@mue-ebertz.de](mailto:info@mue-ebertz.de)

[www.mue-metallverarbeitung.de](http://www.mue-metallverarbeitung.de)