



Bild: Xaver Lockau

Melanie Hammer ist Inhaberin der BHB Unternehmensgruppe, die 1976 von ihrem Vater gegründet wurde. Die ausgebildete Architektin trat die Nachfolge 2014 an.

KONTAKT



BHB Unternehmensgruppe
Nördliche Münchner Straße 9c
82031 Grünwald
Telefon: +49 89/64 19 28-0
info@bhb-bayern.de



1



2

PORTRÄT: BHB UNTERNEHMENSGRUPPE, GRÜNWALD

Beetopia und Wonderwoid

Bei der BHB Unternehmensgruppe stehen soziologische und ökologische Aspekte gleichauf mit wirtschaftlicher Rendite. „Bauen mit HerzBlut“ ist das Motto des bayerischen Bauträgers und Projektentwicklers, der bei jedem Projekt das Besondere herauskitzeln will und an dessen Spitze eine Architektin steht.

Text Thomas Jakob Bilder Vadim Kretschmer/BHB

Melanie Hammer treibt schon länger eine Sorge um: Auf einem Grundstück, das sie demnächst bebauen möchte, steht eine stattliche Rotbuche. Sie einfach zu fällen, widerstrebt ihr. Dummerweise kann man aber auch nicht so einfach um sie herum bauen, zumindest nicht, wenn man als Bauträger und Projektentwickler einigermaßen wirtschaftlich agieren will. Durch Zufall hat sie nun erfahren, dass sich ausgewachsene Bäume versetzen lassen. Also beschließt sie, einen Spezialisten für Großbaumverpflanzungen zu kontaktieren. Die voraussichtlichen Kosten in vierstelliger Höhe seien angesichts der millio-nenschweren Investition in neues Wohneigentum vernachlässigbar, sagt sie. Und einen Platz für den Baum habe sie auch schon: 20 m weiter auf demselben Grundstück.

Ein Bauträger und Projektentwickler, der sich Gedanken um einen Baum macht? Noch dazu in München? In einer Stadt, in der sich Immobilienentwickler gerne mal über Bedenken von Naturschutzbehörden und Planungsämtern hinwegsetzen und am helllichten Tag jahrzehntealte Buchen fällen lassen und das fällige Bußgeld mit einem müden Lächeln aus der Portokasse bezahlen? Unterhält man sich mit Melanie Hammer, stellt man schnell fest, dass sie und ihre BHB Unternehmensgruppe zwar auch wirtschaftlich planen und bauen. Aber die Geschäftsführerin kämpft immer auch darum, dass soziale und ökologische Aspekte einen hohen Stellenwert in ihren Projekten einnehmen. Ihr geht es weniger ums Bauen, sondern um die Architektur und die Menschen, die die von der BHB gebauten Wohnungen kaufen und darin

leben werden. „Wir sind einer der ganz wenigen Bauträger, die konzeptionell an ein neues Projekt herangehen“, sagt Hammer. „Und die sehr viel Wert auf Beteiligung legen.“ Gelernt hat sie dies während ihres Architekturstudiums an der TU München. Nicht die große entwerferische Geste war ihr Ding, sondern das Planen und Bauen im ländlichen Raum. Dass sie nun einen 1976 gegründeten Bauträger und Projektentwickler von Neubauimmobilien leitet, liegt daran, dass sie 2014 nach dem Tod ihres Vaters und Gründer des Unternehmens dessen Nachfolge antrat. Drei Jahre zuvor hatte sie hier zu arbeiten begonnen. „Eigentlich wollte ich das Unternehmen ja verlassen und mich der Architektur widmen.“ Doch sie entschied sich fürs Bleiben. Und baute das Unternehmen langsam um. „Die Architektur soll im Vordergrund stehen“, erklärt Hammer. „Ich möchte mich mit unseren Projekten identifizieren.“ Ihr Vater war Wirtschaftsingenieur, hatte in der Lebensmittelindustrie gearbeitet; zunächst realisierte das Unternehmen Lebensmittelmärkte und Einkaufszentren für Kapitalanleger, später fokussierte es sich auf den Wohnungsbau. Zunehmend realisiert die BHB Wohnbauprojekte mit Gewerbeeinheiten. „Die gemischte Nutzung in Neubauquartieren ist wieder stark im Kommen.“

Herzblut und Zwischennutzung.....

„Einen Bauträger zu leiten ist heutzutage für Architekten ein eher ungewöhnlicher Schritt“, sagt Hammer. Schließlich seien Immobilienunternehmen eher schlecht beleumundet. „Zudem gelten Wirtschaftlichkeitsaspekte als Hemmschuh guter

Architektur, besonders im Wohnungsbau.“ Hammer ficht das nicht an. Sie hat nun die Chance, ihre Erfahrungen aus dem Studium und ihre Ideen im Wohnungsbau umzusetzen. Je größer die Zielgruppe ihrer Projekte ist, desto lieber sind ihr die Projekte. „Im hochpreisigen Segment findet sich immer ein Bauträger, der glaubt, er könne einen noch höheren Quadratmeterpreis erzielen.“

„Bauen mit HerzBlut“ lautet das Motto der BHB, die Projekte im mittleren Preissegment realisiert. Das erste Projekt, das Hammer und ihr Team ohne ihren Vater plante, ist das Kulturquadrat im Münchner Stadtteil Neuperlach im Südosten der Stadt. Im Zentrum der in den 1960er-Jahre gebauten Satellitenstadt mit Großwohnsiedlungen für 70.000 Menschen entsteht auf dem bislang als Parkplatz genutzten Hanns-Seidel-Platz ein Quartier mit Wohnungen, Geschäften und Kulturbürgerhaus. Ein komplexes Unterfangen, das in mehreren Bauabschnitten umgesetzt wird. Einen Teil der Wohnbebauung realisiert die städtische Wohnungsbau-gesellschaft Gewofag, den anderen Teil und die Perlach Plaza die BHB. „Weil die Freiflächen in Neuperlach knapp sind, versuchen wir, Verbindungen über verschiedene Ebenen zu schaffen.“ Alle Eigentumswohnungen erhalten gleich große Balkone, die zum Nachbar hin höher sind, zum Park hin aber niedriger; die Dächer sind begrünt und als Gemeinschaftsfläche nutzbar (Planung: Brandhoff Voß Landschaftsarchitekten). Der zentrale Park in der Mitte soll möglichst für alle Bewohner nutzbar sein. Der Clou des Projekts ist die angedachte Zwischennutzung. Solange die Nordparzelle mit dem Kulturzentrum nicht realisiert ist, liegen dort große Flächen brach. Die Bewohner

1+2 Im Kulturquadrat in München-Neuperlach erstellt die BHB mit Loge No. 1 und Loge No. 2 zwei Wohnbauprojekte mit gemeinschaftlich genutzten Dachterrassen, großen Balkonen und begrünten Innenhöfen.

BETRIEBSDATEN

BHB Unternehmensgruppe

- Gründung: 1976
- Gesellschaftsform: GmbH & Co. KG
- Inhaberin: Melanie Hammer
- Wohnungsstruktur 2019: 149 verkaufte Wohneinheiten
10.737 m² Gesamtwohnfläche
- Mitarbeiter: 20