



## Qualitätspolitik

**Erfolgreiche Rezertifizierung nach DIN EN ISO 9001:2008**



Abschlussgespräch im Rahmen des Überwachungsaudits mit Dipl.-Ing. Cordula Völkel, Dipl.-Ing. Ulrich Fliegner und Dipl.-Ing. Olaf Unger von OEHMI EuroCert.

Die MACON BAU GmbH Magdeburg ist seit 1999 nach DIN ISO 9001 und seit 2010 nach der DIN EN ISO 9001:2008 zertifiziert. Diese schreibt vor, dass im Abstand von jeweils drei Jahren zwei Überwachungsaudits und ein Rezertifizierungsaudit folgen müssen.

Am 13.08.2014 fand das Überwachungsaudit in den Geschäftsräumen der MACON BAU GmbH Magdeburg statt und wurde mit Bravur gemeistert. Anwesend waren Dipl.-Ing. Olaf Unger

als Auditor, Dipl.-Ing. Ulrich Fliegner als Geschäftsführer der MACON BAU GmbH Magdeburg und Dipl.-Ing. Cordula Völkel als Beauftragte der obersten Leitung (BdoL).

Gelobt wurde die sehr gute Auftragsabwicklung der MACON BAU GmbH Magdeburg. Hierbei ging es vorrangig um die Prozesse bei der Realisierung der Bauvorhaben, die sehr gut an die spezifischen Anforderungen der Kunden sowie an die Aufgaben der Mitarbeiter angepasst sind.

Das Jahr 2014 hat mit vielen neuen Bauvorhaben begonnen und wird auch im letzten Drittel des Jahres von weiteren interessanten Projekten geprägt sein.

Inzwischen hat sich rund um die MACON BAU GmbH Magdeburg viel getan. Neben zahlreichen anderen Aktivitäten begann beispielsweise die Sanierung des Punkthochhauses in Mannheim, für das wir 2013 schon die Konzeption erarbeitet hatten. Wir sanieren in Mainz zahlreiche Bäder an drei verschiedenen Standorten. Die Sanierungsarbeiten erfolgen in bewohntem Zustand. Deshalb danken wir den Mietern für ihr Verständnis und ihre Geduld.

Des Weiteren haben wir für verschiedene Auftraggeber Strang- und energetische Sanierungen durchgeführt sowie zwei Dachgeschossaus- und -umbauten realisiert.

Wir möchten weiterhin mit vollem Einsatz für Sie da sein und auch in Zukunft zufrieden auf die geleistete Arbeit zurückblicken können.

Ich wünsche Ihnen einen wunderbaren Herbst mit vielen sonnigen Momenten!

Dipl.-Ing. Ulrich Fliegner  
Geschäftsführer

## Qualitätspolitik

Fortsetzung von Seite 1:

Die MACON BAU GmbH Magdeburg überarbeitet aktuell ihre Qualitätssicherung im Hinblick auf die Erfassung und Auswertung der Kundenzufriedenheit und den Ausbau der internen Audits. Kundenservice, Kundenorientierung und Kundenzufriedenheit sind in unserer Unternehmenskultur fest verankert. Für ein Dienstleistungsunternehmen wie die MACON BAU GmbH Magdeburg ist es deshalb von großer Bedeutung, ein messbares Kundenzufriedenheitskonzept zu entwickeln. Dabei ist es wichtig, sich aktiv mit unseren Kunden und deren Wünschen und Erwartungen auseinander zu setzen. Die gewonnenen Informationen sollen gemessen und analysiert werden.

Weichen die Erwartungen der Kunden von den bestehenden Leistungen ab, muss dieser Divergenz entgegen gewirkt und die Prozesse entsprechend angepasst werden.

## Mainz

### Strangsanierungen

Momentan werden in Mainz drei Bauvorhaben gleichzeitig durch unser Unternehmen abgewickelt.

Generelles Ziel der Strangsanierungsarbeiten in Mainz ist es, die aus den 60er und 70er Jahren stammenden Bäder komplett zu modernisieren. Die Modernisierungen werden dabei unter bewohnten Bedingungen durchgeführt.

Nach einem exakt organisierten und streng durchgesetzten Bauzeitenplan werden die alten Bäder strangweise entkernt und komplett neu aufgebaut. Parallel dazu werden 70 % der Gebäude mit einer neuen Zentralheizungsanlage ausgerüstet. Das bedeutet, dass ebenfalls unter bewohnten Bedingungen alle Wohnräume neue Heizflächen einschließlich Zuleitung erhalten. Insgesamt werden bei dieser Sanierungsmaßnahme, die die Wohnbau Mainz GmbH & Co. KG auch in den nächsten Jahren konsequent fortführen wird, die Gewerke Abbruch, Sanitär, Heizung, Lüftung, Elektro, Fliese, Trockenbau, Maurer- und Putz, Maler und Reinigung koordiniert.

Die internen Audits sind Teil des Überwachungs- und Verbesserungsprozesses und dienen dazu, das Unternehmen auf die Einhaltung der ISO-Norm zu überprüfen und müssen mindestens einmal im Jahr stattfinden.

Um das Verständnis für die Qualitätspolitik noch mehr zu verinnerlichen, werden zwischen den von der Norm geforderten internen Audits auch noch unangekündigte Vor-Audits im Unternehmen und auf den Baustellen durchgeführt.

Das erfolgreich bestandene Überwachungsaudit konnte wieder einmal zeigen, dass unsere Mitarbeiter ein sehr ausgeprägtes Qualitätsbewusstsein besitzen und dies auch ständig weiterentwickeln.

Um auch in Zukunft zu den Besten der Branche gehören zu können, ist das Qualitätsmanagementsystem nach

DIN EN ISO 9001:2008 ein fester Bestandteil unserer Unternehmensphilosophie.



Zertifizierungsurkunde des Qualitätsmanagementsystems nach DIN EN ISO 9001:2008

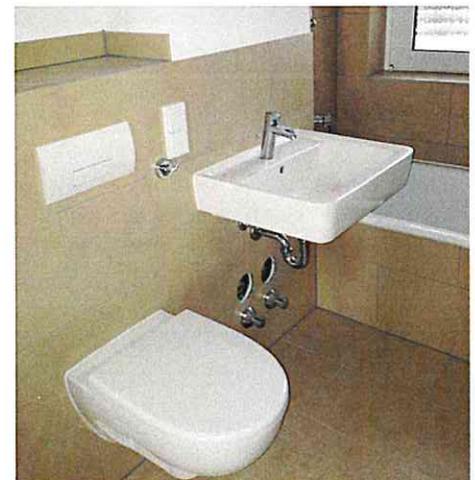
Um die Beeinträchtigung der Mieter während der Bau- und Installationsmaßnahmen so gering wie möglich zu halten, ist die Einhaltung der Bauzeiten oberstes Gebot. Darüber hinaus sorgen wir durch sorgfältige Schutzmaßnahmen wie Staubschleusen, Abdeckungen und Auslegungen für einen ausreichenden Schutz des Mietermobiliars. Schon am ersten Tag der Strangsanierung wird den Mietern in der Wohnung trotz des erfolgten Abbruchs eine provisorisch installierte Toilette zur Verfügung gestellt.

Die Versorgung mit Wasser und Elektroenergie ist nahezu durchgängig garantiert. Darüber hinaus stehen den Mieterinnen und Mietern saubere Sanitärcontainer mit Duschen zur Verfügung. Zum Feierabend werden die betroffenen Wohnungen und Treppenhäuser gereinigt und mit Abschluss der Arbeiten sorgfältig feingereinigt. Der Zeitraum der Beeinträchtigung der Mieter durch die Modernisierungsarbeiten beträgt in Mainz pro Strang 4 bis 5 Wochen. Unsere Bauleitung koordiniert und überwacht die Arbeiten und betreut die

Mieter arbeitstäglich von 7.00 bis 18.00 Uhr.



Sanitärcontainer für die Mieter



Badgestaltung in der Laubenheimer Straße

# Wer sind eigentlich die Mitarbeiter der MACON BAU GmbH Magdeburg?

Wer macht das Marketing und den Vertrieb bei der MACON BAU GmbH Magdeburg?

Im fünften Teil unserer Serie möchten wir Ihnen heute die Arbeit im Marketing/Vertrieb am Beispiel unseres Mitarbeiters Ing. Henrik Wilhelm vorstellen.

Der Bereich Marketing/Vertrieb gestaltet und koordiniert die Außen- und Innenwerbung der MACON BAU GmbH Magdeburg in der Öffentlichkeit und ist außerdem zuständig für die Akquisition von Neukunden sowie der Betreuung von Bestandskunden.

Sie erinnern sich sicherlich noch an die letzten fünf Ausgaben unserer Kundenzeitung MACON *aktuell* oder haben bereits die Internetseite unseres Unternehmens besucht.

Die redaktionelle Bearbeitung, die grafische Gestaltung sowie die Realisierung dieser Marketingmaßnahmen

übernimmt dabei Herr Wilhelm. Publikationen wie PowerPoint Präsentationen, Bauplanen, Bauschilder oder Flyer gehören selbstverständlich auch zu seiner Tätigkeit.

Neben den gezielten Marketing- und Werbemaßnahmen kümmert sich Herr Wilhelm auch um die Akquisition von neuen Kunden bzw. neuen Bauvorhaben für unser Unternehmen und betreut somit alle Vorgänge, die den Bereich Vertrieb betreffen.

Dazu gehören sowohl die Qualifizierung als auch die Gewinnung von Neukunden, das Definieren und Nutzen der erforderlichen Vertriebskanäle sowie die Kundenrückgewinnung.

Herr Wilhelm ist nunmehr über 15 Jahre für unser Unternehmen tätig.

Durch seine Weiterbildung zum geprüften Immobilienfachwirt (IHK) ist er bestens mit den Wünschen und Problemen unserer Kunden aus der

Immobilien- und Wohnungswirtschaft bestens vertraut.



Seit 1999 ist Ing. Henrik Wilhelm erfolgreich für die MACON BAU GmbH Magdeburg tätig

## Jugendlandhaus Hohegeiß, Harz

### Dachgeschossumbau mit neuer Zimmerstruktur für 11 Zimmer mit Bad



Kaum waren die letzten Feriengäste aus dem Jugendlandhaus Hohegeiß abgefahren, rückten bereits die Handwerker an, um das vorhandene Dachgeschoss auf die Anforderungen des neuen Raumkonzeptes umzubauen.

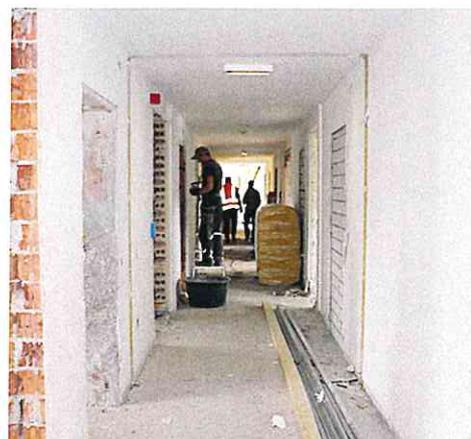
Entsprechend der neu geplanten Grundrisse erhalten alle elf Zimmer des Dachgeschosses jeweils ein eigenes Bad. Hierfür werden die alten Wände entfernt und in Trockenbauweise neu errichtet. Die Dachkonstruktion, die Schleppgauben und die Fenster sollen von den Sanierungsarbeiten unberührt bleiben. Durch die neue Grundrissgestaltung ist es notwendig, neue Zimmer- und Badtüren einschließlich

Stahlzargen unter Beachtung des Schallschutzes einzubauen. Das komplette Dachgeschoss wird mit neuen Wand-, Decken- und Bodenbelägen versehen. Eine Versorgung mit Kalt- und Warmwasser ist über einen neuen Versorgungsschacht vom Kellergeschoss in das Dachgeschoss geplant und die Entwässerung soll an die vorhandene Entwässerung angeschlossen werden. Die Heizkörper im Dachgeschoss werden komplett ausgetauscht und die innenliegenden Bäder erhalten eine dezentrale mechanische Lüftung. Die Elektroinstallation wird entsprechend der Zimmerausstattung angepasst und erneuert.



Trockenbauarbeiten zur Badabtrennung

Der Dachgeschossumbau wird als Generalübernehmerleistung durch die MACON BAU GmbH Magdeburg ausgeführt. Die Planung des Ausbaus, die Statik und die Planung der technischen Gebäudeausrüstung sowie die Bauleitung für die gesamte Umbaumaßnahme sind Teil der Generalübernehmerleistung. Um den Mietausfall für die Verwaltung des Jugendlandhauses so gering wie möglich zu halten, liegt die angestrebte Bauzeit für den Dachgeschossumbau gerade einmal bei acht Wochen.



Neugestaltung der Zugangsflure

## NEWS!



Bauleiter  
Klaus Pampus

Herr Klaus Pampus verstärkt unser Team seit dem 01.02.2014. Der gelernte Bautechniker hat zusammen mit Dipl.-Ing. Gudrun Schuckert und Herrn Marco Heinemann die Bauleitung bei der Abwicklung des Bauvorhabens Mannheim, Hessische Str. 91, übernommen.



B.Sc.  
Reinhold Beck

Seit Anfang dieses Jahres ist B.Sc. Reinhold Beck als Werkstudent für unser Unternehmen tätig. Herr Beck ist gelernter Bauzeichner und unterstützt die Planung und Revision unserer Bauvorhaben, indem er Grundrisse, Ansichten und Detaillösungen für unsere Sanierungsvorhaben erstellt.

Die MACON BAU GmbH Magdeburg betreut und beschäftigt seit mehreren Jahren angehende Ingenieure und hat damit sehr gute Erfahrungen gemacht.

Die Beschäftigung von Werkstudenten bietet uns einerseits die Möglichkeit, ein Projekt theoretisch und praktisch nach dem neuesten Stand der Forschung bearbeiten zu lassen und andererseits junge, motivierte Mitarbeiter für unser Unternehmen zu gewinnen.

## Aktuelle Bauvorhaben 2014

### Energetische Sanierung eines 14-geschossigen Wohnhauses in Mannheim-Waldhof

Unser im Februar 2014 begonnenes Sanierungsvorhaben in der Hessischen Str. 91 in Mannheim-Waldhof ist bereits zu großen Teilen fertiggestellt.

Zurzeit werden noch die Keller und Fassaden umfassend saniert und gedämmt. Damit einher geht die Sanierung der Balkone. Im Anschluss folgt die Sanierung der Treppenhäuser und Flure sowie die Wiederherstellung der Außenanlagen. Neben den noch laufenden Arbeiten an der Gebäudehülle des 1968 errichteten 14-geschossigen Wohnhochhauses wurden bereits folgende Leistungen durch die MACON BAU GmbH Magdeburg termingerecht ausgeführt:

- Erneuerung der Fenster, Türen und Hauseingangstüren
- Dachabdichtungsarbeiten
- Sanierung der Steigestränge inkl. kompletter Sanierung der Bäder, Wohnungsflure und Küchen
- Erneuerung der Aufzugsanlagen
- Erneuerung der Heizungsanlage mit neuer Übergabestation
- Installation von Abluftventilatoren in den Bädern

- Erneuerung der Elektroanlage in den Wohnungen

Unter Berücksichtigung der aktuellen Energiekostensituation und des Erneuerbare-Wärme-Gesetzes (EWärmeG) stellt die technische Gebäudeausstattung und die daraus resultierende Gebäudebewirtschaftung einen wesentlichen Bestandteil dieser Gebäudemodernisierung dar. Unter diesem Gesichtspunkt ist eine umfassende ingenieurtechnische Bearbeitung und Planung des Bauvorhabens durch die MACON BAU GmbH Magdeburg Grundvoraussetzung für die Umsetzung des Gesamtkonzeptes der Modernisierung.

Die Mieter unseres Auftraggebers werden nach Abschluss der Maßnahmen von einem sehr modernen Wohnstandard und von Heizkosteneinsparungen durch die neue Fassadendämmung profitieren.

Bis Mitte Dezember 2014 sollen die Sanierungsarbeiten an dem Gebäude mit seinen 97 Wohnungen termingerecht abgeschlossen sein.



Punkthochhaus Mannheim, Hessische Str. 91



Dachabdichtungsarbeiten



Neugestaltung der Bäder