

Interview mit Julian Cirkel

## „Wir sind Problemlöser für den Bauunternehmer“

Wohin geht die Reise im Wohnungsbau? Es gibt sehr viele Angebote im Luxussegment, Wohnraum im sozialen Wohnungsbau ist dagegen Mangelware. Und dazwischen steht der Einfamilienhausbau. Lassen sich mit dem KS\* Bausystem KS-Plus kurzfristig Geschosswohnungen erstellen, die mit bezahlbaren Mieten der wachsenden Wohnungsnot entgegensteuern?

Ein Gespräch mit Dipl.-Kfm. Julian Cirkel, Geschäftsführer Cirkel GmbH & Co.KG, Haltern am See, Gesellschafter von KS-Original, dem größten deutschen Kalksandstein-Markenvorband.

*Herr Cirkel, als Familienunternehmen „Cirkel“ produzieren Sie bereits in der vierten Generation Kalksandsteine. Könnte man Sie als ein Pionier der Kalksandsteinindustrie bezeichnen?*

**Julian Cirkel:** Mich persönlich nicht. Ich habe erst seit dem 1. Januar 2014 die Nachfolge meines Vaters übernommen, der nach 34 Jahren bei der Firma Cirkel in den Ruhestand getreten ist. Aber das Unternehmen „Cirkel“ ist stolz auf seine Pionierfunktion. Angefangen hat alles 1898 mit einem Werk in Rheine, in der Nähe von Münster. Dieses Werk gibt es jetzt aber nicht mehr. 1939 wurde das Werk in Haltern am See/Flaesheim gegründet. In den 60er kam das Werk in Emsdetten hinzu. Es folgten noch Werke in Bad Salzdetfurth und Wickede.

*Wodurch sollte sich ein Standort für ein Kalksandsteinwerk auszeichnen? Worauf legen Sie am meisten Wert?*

**Cirkel:** Ausschlaggebend ist meist das vorhandene Rohstoffvorkommen und zwar aus qualitativer wie auch quantitativer Sicht. In Haltern spielen zum Beispiel die speziellen Sande und deren Vorkommen eine große Rolle. So besitzt der Quarzsand, der hier in Haltern abgebaut wird, eine sehr hohe Rein-

heit. Zusammen mit den anderen natürlichen Bestandteilen – Wasser und Kalk – erhalten unsere Kunden Kalksandsteine von besonderer Güte und Qualität

*Werden in den vier Werken ausschließlich Kalksandsteine hergestellt?*

**Cirkel:** Nein, wir haben uns auf die Produktion und den Vertrieb von CalciumSilikatHydrat (CSH)-Produkten spezialisiert. Dazu gehört zum einen der Bereich Baustoffe, in dem wir unter anderem mit dem großformatigen KS-Plus Bausystem bei weißen Baustoffen Komplettanbieter sind. Der andere Part der CSH-Produkte findet in den verschiedensten Industriezweigen Anwendung. Zum Beispiel als multifunktionale Mineralien für die Papier-, Lacke- und Farbenindustrie oder für die Produktion von Katzenstreu. Durch die Diversifizierung haben wir eine Risikostreuung erreicht, die uns unabhängig macht von den Konjunkturverläufen einzelner Branchen. Mein Geschäftsführerkollege Dr. Attila Dal hat seinen Schwerpunkt im Bereich der Granulate



Dipl.-Kfm. Julian Cirkel, Geschäftsführer, Cirkel GmbH & Co.KG, Haltern am See. | Foto: Niebuhr

und Mineralien, während ich mich verstärkt um den Baustoffbereich kümmere.

*Bleiben wir beim Gebäudebau. Wie sehen Sie die aktuelle baukonjunkturelle Entwicklung?*

**Cirkel:** In den vergangenen drei, vier Jahren hat sich der Geschosswohnungsbau stark entwickelt. Jetzt zieht aber auch der Einfamilienhausbau wieder an. Das liegt sicherlich an den immer noch günstigen Finanzierungsmöglichkeiten und dem Wunsch vieler Bauherren, in einer eigenen Immobilie zu wohnen. Auch der hohe Altbaubestand hier in NRW, dessen energetische und funktionale Sanierung sich in vielen Fällen nicht mehr rechnet, wird bereits vielfach abgerissen und durch Neubauten ersetzt.

*Und wie sieht die Lage aktuell beim Geschosswohnungsbau aus?*

**Cirkel:** Unabhängig von der Flüchtlingssituation haben wir in NRW einen erheblichen Nachholbedarf im sozialen Wohnungsbau. Denn die Geschosswohnungsbauten, die in den vergangenen Jahren gebaut worden sind, befinden sich meist im oberen Luxussegment. Hier wurde ein vernünftiges Angebot geschaffen. Aber der Bau von Wohnraum mit bezahlbaren Mieten ist vernachlässigt

worden. Und jedes Jahr kommen zigtausend Wohnungen aus der Sozialbindung und verringern das ohnehin schon knappe Angebot an bezahlbarem Wohnraum. Hier steht die Politik in der Verantwortung, um zum Beispiel weitere Finanzierungspakete zu beschließen, die den sozialen Wohnungsbau weiter ankurbeln. Denn der Bedarf an bezahlbaren Immobilien wird weiter steigen.

*Und in diesem Zusammenhang kommen Sie und das Bausystem KS-Plus ins Spiel?*

**Cirkel:** Richtig. Wir haben mit KS-Plus ein Bausystem, das sich zur Baukostensenkung durch Standardisierungsprozesse sehr gut im gesamten Wohnungsbau einsetzen lässt. Es sind insbesondere serielle Produktions- und Planungsprozesse innerhalb der KS-Plus-Logistik, die die Bauzeiten verkürzen und einen schnellen und hochwertigen Hochbau sicherstellen.

*Können Sie die Vorteile des Bausystems kurz zusammenfassen?*

**Cirkel:** Gern. Im Mittelpunkt stehen vorkonfektionierte Wandbausätze. Zunächst erhalten wir vom Architekten die 50stel-Pläne, anhand derer der Elementierer bei uns im Werk Verlegepläne mit allen Maßen und Angaben 1:1 aus den Architektenplänen erstellt. Jeder Bauunternehmer hat bei uns für jedes Objekt den gleichen Ansprechpartner. Dadurch regeln sich viele Fragen zur Ausführung von selbst, allein schon durch die lange Zusammenarbeit. Nachdem die Pläne durch den Bauunternehmer oder Polier freigegeben sind, werden die Pass-Steine gefertigt und stehen dann für den Transport zur Baustelle bereit. Dabei werden bei uns die Steine samt Pläne foliert, sodass bei jeder Witterung die Pläne problemlos gelesen werden können.



Maßgenau werden die im KS-Werk fertig zugeschnittenen Passsteine auf der Baustelle nach dem Wandverlegeplan rationell mit einem Versetzgerät vermauert. | Foto: KS-Plus

*Wie geht es dann auf der Baustelle weiter?*

**Cirkel:** Der Polier stimmt mit seinem Ansprechpartner die Liefertermine ab. Die Steine werden dann nach den Bestellzyklen der just-in-time Lieferungen auf die Baustelle geliefert. So wird nur so viel Material zur Baustelle geliefert, wie aktuell benötigt wird. Anschließend werden die Planelemente mit einem maschinellen Versetzgerät vermauert – wirtschaftlich und schnell bis zu 0,65 Quadratmeter Mauerwerk pro Hub.

*Gibt es weitere Vorteile, die der Bauunternehmer mit dem KS-Plus System nutzen kann?*

**Cirkel:** Auf jeden Fall. Ich möchte hier nur drei Aspekte herausgreifen. Da ist zunächst unser Qualitätsversprechen. Neben den werkseigenen Kontrollen und der Fremdüberwachung durch Dritte erfüllt unser Unternehmen zur Qualitätssicherheit auch die internationalen Forderungen der DIN EN ISO 9001. Diese Zertifizierung ist nahezu ein Alleinstellungsmerkmal von Cirkel in der mittelständischen Baustoffindustrie. Jährlich werden wir extern geprüft und müssen uns dadurch in allen Unternehmensbereichen mit dem Thema Qualität ständig auseinandersetzen. Zweitens sind die Baustellenberichte zu nennen, die von unserem Vorführmeister angelegt werden. Was läuft auf der Baustelle rund und wo ist noch Handlungsbedarf. Stimmt die

Zu einer guten Arbeitsvorbereitung gehört das richtige Werkzeug. | Foto: KS-Plus



Steinqualität? Wie lief es mit der just-in-time Lieferung? Es ist eine Art Informationsliste, die uns alle, die am Bau beteiligt sind, unterstützt, KS-Plus noch wirtschaftlicher und rationaler zu gestalten. Dies geschieht immer in Abstimmung und auf Wunsch des Bauunternehmers.

Als dritten Punkt möchte ich noch die Möglichkeit nennen, dass Bauunternehmer mit KS-Plus wesentlich schneller Endabrechnungen stellen können. Sämtliche Mengen, Materialkosten etc. sind in den Wandansichtsplä-

nen vermerkt. Er braucht kein eigenes Aufmaß zu erstellen. Das bedeutet besonders für kleinere Firmen eine sehr große Arbeitserleichterung und Zeiteinsparung.

Das Gespräch führte Dipl.-Ing. Bernd Niebuhr, Fachjournalist aus Hannover

Weitere Informationen:  
[www.ks-original.de](http://www.ks-original.de)  
[www.ks-plus.de](http://www.ks-plus.de)  
[www.cirkel.de](http://www.cirkel.de)



Das Werk in Haltern am See/Flaesheim wurde 1939 gegründet. | Foto: Cirkel