

Fertighaushersteller-Chef

# „Gerade wird eine ganze Wirtschaft kaputtgemacht“

**Friedemann Kunz baut an der Ostsee mit Scanhaus Marlow Fertighäuser. Er verteidigt die hanseatische Kaufmannstradition und geht die Politik hart an – gerade jetzt in der Krise.**

Von OLE KAISER



© Stefanie Silber

Der Duft von Pfeifentabak: Friedemann Kunz mag es in seinem Büro gediegen und ordentlich. Manches erinnert hier an seine Vorfahren.

Eigentlich habe er keinen Chauffeur, sagt Friedemann Kunz. Heute sei eine Ausnahme, „wegen unseres Gesprächs“. Herr Meier fahre sonst Bierfässer zu Kunz' Hotels. Heute fährt er den Inhaber des Fertighausbauers Scanhaus Marlow in einem Audi A8 von seiner Wohnung zum Firmensitz des Unternehmens in Marlow.

Kunz wohnt im siebten Stock seines Hotels Radisson Blu in Rostock. Es ist kurz vor neun. Bis nach Marlow ist es gut eine Dreiviertelstunde. Er sieht aus wie ein Unternehmer alten Schlags: Anzug, goldene Uhr, goldene Manschettenknöpfe, goldener Siegelring. Ein Erbstück. Bald klingelt sein Handy, es beginnt ein Gespräch über ein Geschäft, das er kommende Woche abschließen will. Kunz spricht frei Schnauze, mit norddeutschem Dialekt. Er wird heute viele weitere Telefonate führen, unter anderem mit einem Oberbürgermeister und einem ehemaligen Innenminister Mecklenburg-Vorpommerns.

Sogar bundesweit war er schon sicht- und hörbar: Als er regelmäßig einige Werbesekunden vor der Tagesschau buchte und Kunden persönlich versprach, erst zu bauen und danach die Rechnung zu stellen. Auf die Idee wäre kein anderer aus seiner kleinen Branche gekommen.

**„Ich bin Kaufmann und Verkäufer gleichzeitig“**

Kunz ist ein Verkäufer. 67 Jahre alt, gefühlt erst Ende 30, sagt er. Er hat einen Blick für das, was die Menschen brauchen. 1953 wird das Familienunternehmen in der DDR zwangsverstaatlicht. Seine Eltern haben gute Freunde in Schweden. Mit „fünfzig Kronen und zwei Koffern“ wandern sie dorthin aus und bauen sich eine Existenz auf. Mitte der Fünfziger kommt Kunz in Schweden zur Welt. Seine Großmutter, die noch in Marlow wohnt, besucht er regelmäßig. „Immer wenn ich meine Oma besucht habe, habe ich gesehen, wie sie lebt. Sie musste um halb sechs den Kachelofen anschmeißen, damit zum Frühstück die Bude warm war“, sagt er heute.

1992 kauft er das heruntergewirtschaftete Unternehmen von der Treuhand zurück und gründet Scanhaus Marlow. Zunächst stellt er Holzgestelle aus Buche her, später Leisten. Nach etwa drei Jahren ist das Unternehmen profitabel. „Ich habe Haus und Hof riskiert für das Unternehmen“, sagt Kunz. Aber durch seine Oma wusste er, was die Menschen nach der Wende brauchen: günstige, effiziente Häuser. „Etwas, das ihnen gehört.“ Aus Schweden kennt er die Fertighausbauweise aus Holz. „Die bauen da fast alle Häuser so.“ Diese Idee setzte er um. „Ich bin Kaufmann und Verkäufer gleichzeitig. Im Grunde ist egal, was ich produziere. Ich muss nur wissen, wie ich es verkaufe.“ 600 Häuser baut seine Firma im Jahr, das günstigste für rund 185.000 Euro.



© Stefanie Silber

Die Holzbauweise hat sich Kunz in Schweden abgeschaut, heute stellt er rund 600 Häuser im Jahr her.

Derzeit sei es schwierig, sagt Kunz auf dem Weg zur Firma zwischen den Telefonaten. „Wir haben eine katastrophale Veränderung im Markt. Die Baumaterialien werden teurer, die Zinsen steigen. Dann haben wir noch eine Regierung, mit der nichts mehr planbar ist.“ Die Umsätze der gesamten Baubranche brächen ein. „Die Auftragseingänge im Massivbau gehen seit Herbst um 90 Prozent zurück. In der Fertighausbranche sind es 60 Prozent. Das ist gerade eine Bereinigung des Marktes. Nur die Starken werden das überleben.“

### **Viele sind seit Jahrzehnten bei ihm**

Er wolle sich jedoch nicht so sehr mit Politik befassen. „Ich bin in keiner Partei, weil ich mit allen schnacken will. Ich muss die Bude so führen, dass wir erfolgreich sind, egal wie es in der Branche läuft.“ Für diese Stabilität hat er vorgesorgt. „Wir haben eine Eigenkapitalquote von mehr als 90 Prozent. Es gibt keine Aktionäre, die eine Dividende haben wollen. Der Gewinn wird reinvestiert ins Unternehmen.“



© Stefanie Silber

Zwei Modelle von Musterhäusern in einem Großraumbüro im Unternehmenssitz

In Marlow angekommen, liegt die Firma irgendwo im Nirgendwo zwischen Rostock und Rügen. Nah am Meer, doch zu weit weg für den Tourismus. Marlow hat knapp 4700 Einwohner. Die Firma liegt nicht in Marlow, Marlow formt sich um das Unternehmen. Vorne ein Bürogebäude für Einkauf, Konstruktion, Vertrieb, Controlling und 24 fest angestellte Architekten. Dahinter ein großer Hof mit Lager und zwei Produktionshallen. Hier werden jeden Tag die Teile für drei Häuser gefertigt.

Kunz' Büro sticht heraus. Es liegt im obersten Stock in einem großen Glaskasten. Davor der Schreibtisch der Assistentin. Drinnen ist es prunkvoll. Cremefarbige Ledersofas stehen auf einem Boden aus weißem Marmor. Links steht ein breiter, brauner Schreibtisch aus Massivholz vor einer hölzernen Schrankwand. Große cognacfarbene Sessel davor. Im ganzen Raum verteilt sind Andenken seiner Vorfahren. Das Tabakdöschen des Urgroßvaters, das noch immer nach Pfeifentabak riecht. Eine Kaminuhr von 1924 mit einem Gravurschild, auf dem die Belegschaft seinem Urgroßvater zum 25-jährigen Bestehen der Firma gratuliert.



© Stefanie Silber

Friedemann Kunz mit dem Tabakdöschen seines Urgroßvaters.

„Ich habe zwei Hauptaufgaben im Unternehmen“, sagt er. „Ich muss sehen, dass die Geschäfte maximal gut laufen. Und die Mitarbeiter müssen richtig Spaß haben an der Arbeit. Das ist nicht immer einfach.“ Während er das sagt, nimmt er einen Zettel nach dem anderen vom linken Stapel auf dem Schreibtisch, unterschreibt und legt ihn nach rechts auf einen weiteren Stapel. „Aktuell sind die Bilanzen vom letzten Jahr. Ich will meinen Schreibtisch

vom Papier befreien.“ Viele arbeiteten seit Jahrzehnten bei ihm. „Bei der letzten Sommerparty habe ich acht Mitarbeiter ausgezeichnet, die seit 25 Jahren im Unternehmen sind.“ Jeden Tag bekommt er einen Zettel, welcher Mitarbeiter heute Geburtstag hat. Er ruft jeden an.

## Zweites Standbein: Hotels

Auch bei seinen Lieferanten setzt er auf langfristige Partnerschaften. „Wir waren in Corona null betroffen vom Materialmangel. Wir haben seit mehr als 20 Jahren denselben Lieferanten in Schweden. Wenn uns jemand einen besseren Preis anbietet, besprechen wir das und schauen, was geht. Bisher hat das immer geklappt.“ Ihm sei wichtig, die „hanseatische Kaufmannstradition“ aufrechtzuerhalten.



© Stefanie Silber

Friedemann Kunz auf dem Dach des Bürogebäudes. Hinter ihm befinden sich die Produktionshallen.

Seit zwölf Jahren setzt Kunz auf ein zweites Standbein: Hotels. Außerdem vermietete Immobilien. Ihm gehöre „die halbe Rostocker Innenstadt“. Die Unternehmensgruppe sei sein Leben. „Ich muss sie so gut es geht schützen.“ Vor sieben Jahren habe er deshalb seine Vermögenswerte in eine Stiftung verschoben, inklusive Privathaus in Schweden und Elternhaus. „Dadurch ist eine Zersplitterung der Gruppe nicht möglich.“ Seine Söhne, von denen einer das Unternehmen übernehmen, das heißt Vorstand der Stiftung werden soll, seien einverstanden gewesen. In der Stiftung enthalten sind neben seinem Fertighausunternehmen, das gut 85 Prozent des Umsatzes ausmache, neun Hotels an Nord-, Ost- und Bodensee sowie vermietete Immobilien in der Rostocker Innenstadt, welche die restlichen 15 Prozent ausmachen. Insgesamt rund 150 Millionen Euro habe die Gruppe im vergangenen Jahr umgesetzt. Die Brauerei, die er vor wenigen Jahren neben dem Firmengelände bauen ließ, sei ein Hobby. „Betriebswirtschaftlich ist sie unwichtig, die macht vielleicht 2 Millionen Umsatz im Jahr.“

Mit Blick auf die Politik kritisiert er die Bürokratie. „Was wir alles einhalten müssen, ist eine Katastrophe. Der Staat zwingt uns, haufenweise Erhebungen zu machen. Gerade wird eine ganze Wirtschaft kaputtgemacht“, sagt er auf dem Rückweg nach Rostock am Nachmittag. Kurz nach dem Treffen schickt seine Assistentin in seinem Namen „Beispiele für bürokratische Auflagen“ per Mail. Knapp dreißig Posten, die sein Unternehmen bei der täglichen Arbeit bremsen. Dazu sieht er ein „Hin und Her“ in der Bundespolitik. Es zerstöre, was ihm am wichtigsten sei: Verbindlichkeit und Vertrauen.

## Der Unternehmer & das Unternehmen

1891 gründete Robert Kossow, Urgroßvater des heutigen Inhabers Friedemann Kunz, die Fassfabrik R. Kossow & Lewermann. Das Unternehmen entwickelte sich erfolgreich, wurde jedoch 1953 durch die „Aktion Rose“ der DDR-Regierung verstaatlicht. 1992 kaufte Kunz das Unternehmen von der Treuhand zurück und gründete **Scanhaus Marlow**. Heute gehören Immobilien, Hotels und eine Brauerei zur Unternehmensgruppe. Diese beschäftigt deutschlandweit rund 850 Mitarbeiter und erzielte vergangenes Jahr 150 Millionen Euro Umsatz.

**Friedemann Kunz**, 67, ist gebürtiger Schwede und in einer Kaufmannsfamilie aufgewachsen. In der Schulzeit wiederholt er eine Klasse. Das Unternehmertum lernt er mit 22 Jahren kennen, als er durch Rentenverpflichtungen gegenüber den Eltern deren Importfirma für Bürobedarf kauft. Mit seinem Vater fährt er durch Schweden, um die Produkte an den Kunden zu bringen. Bis zur Wende. Er übernimmt die unprofitable Firma in Marlow mit nur 23 Mitarbeitern und macht sie groß. Wenn es nach ihm geht, soll die Firma immer in Marlow produzieren.

Quelle: F.A.Z.

---

© Frankfurter Allgemeine Zeitung GmbH 2001–2023  
Alle Rechte vorbehalten.