

Historie der CLAUS Unternehmensgruppe

15.05.1945 Als im Mai 1945 die Zerstörungswelle des zweiten Weltkrieges in Berlin zum Stillstand kam, glich die Hauptstadt Deutschlands einem gigantischen Ruinenfeld. Bürgersteige und Straßen waren verschüttet, Kraft- und Wasserwerke standen still und nur wenige konnten daran glauben, das Chaos wirkungsvoll und schnell zu beenden und mit der Beseitigung der Notstände zu beginnen. Zu diesen gehörte Herr Dr. Heinz Claus. Bereits am 15.05.1945 ergriff er die Initiative. Es gelang ihm, etwa 50 Ingenieure und Fachleute um sich zu sammeln und mit diesem kleinen Stab von Mitarbeitern das fast aussichtslos scheinende Werk der Enttrümmerung, der Aufräumung und schließlich des Wiederaufbaus zu starten. Er gründete die „*AUFBAU Gesellschaft für Hoch- und Tiefbau m.b.H.*“, deren Name zum Begriff eines verpflichtenden Symbols wurde. Da es wenige Tage nach dem Krieg noch keine Tageszeitung mit Stellenanzeigen gab, wurden die ersten Mitarbeiter durch kleine Zettel angeworben, die an Bäumen angebracht waren. Die ersten beiden Mitarbeiter hießen Frau Heyse und Herr Wiening.

Der Hauptsitz entstand in Berlin-Schöneberg, Badensche Straße 51, inmitten einer vom Krieg fast vollständig zerstörten Gegend Berlins.

20.08.1945 Der Gesellschaftsvertrag der „*AUFBAU Gesellschaft für Hoch- und Tiefbau mbH*“ wurde verfasst und die Gesellschaft schließlich am 05.12.1945 in das Handelsregister eingetragen.

Ende 1945 Die enormen Enttrümmerungs- und Bautätigkeiten führten zu einem schnellen Anwachsen der Betriebsangehörigen, so dass Ende 1945 bereits 200 Mitarbeiter angestellt waren.

Ende 1946 Zum Ende des Jahres 1946 wuchs die Belegschaft auf über 400 Arbeitskräfte an. Neben den Enttrümmerungen konzentrierten sich die Arbeitsaufgaben zunehmend auf die Instandsetzung von Wohnhäusern, den Ausbau von Fabrikanlagen und die Wiederherstellung von Regierungsgebäuden und Schulen. So wurden z.B. die teilweise Planung und schlüsselfertige Gesamtausführung eines Theaterbaus mit 700 Sitzplätzen in Potsdam erfolgreich umgesetzt (1946). Weitere nennenswerte Bauprojekte:

- 60 Bauerngehöfte mit den dazu gehörenden landwirtschaftlichen Nebenanlagen in Schwedt/Oder (1947)
- Wiederherstellung der Potsdamer Straßenbrücke in Berlin mit Erneuerung der Fahrbahn
- Instandsetzung der Charlottenburger Schleuse
- Neubau eines städtischen Dienstgebäudes in Berlin-Tempelhof

- 1949-1950 Anfang 1949 konnte die „AUFBAU“ rd. 500 Mitarbeiter verzeichnen. Zu den Auftraggebern zählte die Stadt Berlin, die Reichsbahn, die Post und viele andere Behörden, die zu treuen Auftraggebern des Unternehmens wurden. Eine zu damaliger Zeit nach den modernsten Gesichtspunkten ausgestattete betriebseigene Tischlerei (Wittenauer Holzwerk GmbH) war neben den üblichen Bautischlereiarbeiten auch für den Innenausbau der Instandhaltungs- und Neubauprojekte verantwortlich.
- Aufgrund der Aus- und Nachwirkungen der Berliner Blockade schrumpfte das Auftragsvolumen erheblich, so dass sich die Belegschaft im Jahre 1950 auf rd. 50 Mitarbeiter reduzierte.
- 1951 Übernahme des Bauspezialbetriebes „*Emil Schütze Baugesellschaft mbH*“ durch die Unternehmensgruppe. Die Aufgabengebiete beschränkten sich zu Beginn hauptsächlich auf die Estrich- und Bodenverlegung. Unmittelbar hiernach erweiterte die Schütze GmbH ihren Geschäftsbetrieb durch den Erwerb von Fertigungsverfahren zur Herstellung und Verlegung von flüssigen und fugenlosen Kunststoffen, die im Industriesektor und im Straßen- und Brückenbau verarbeitet wurden. Die Schütze GmbH hat die Kunststoffmassen selbst unter den Namen „Kunoleum“ und „Kunochrom“ hergestellt und verlegt. Darüber hinaus wurden die Kunststoffe auch als gleitsichere und Tatzten schonende Beläge im Berliner Zoo angebracht sowie Betonwannen und Schwimmbecken hiermit mittels eigener Beschichtungsverfahren ausgekleidet. Nach jahrelanger Entwicklung und Erprobung im Inland wurden Lizenzen für „Kunoleum“ und „Kunochrom“ in viele Länder der Welt vergeben. Nachdem mehrere große Chemie-Werke Kunststoffmassen selbst entwickelten, herstellten und anboten, hat die Schütze GmbH die eigene Herstellung aufgegeben.
- Neben den Kunststoffbeschichtungen spezialisierte sich die Schütze GmbH auch auf Betoninstandsetzungen, auf den Bautenschutz und Spritzbeton sowie auf die Asbestentsorgung.
- 29.07.1953 Im Jahre 1953 wurde die Berliner Eigenheimbau GmbH gegründet, deren maßgebliche Ausrichtung darin bestand, Eigenheime und –als erster Bauträger in Berlin- auch Eigentumswohnungen zu errichten.
- bis 1955 Durch die breite Aufstellung im Baugewerbe und der vielseitigen Geschäftsbereiche wuchs die Mitarbeiterzahl bis zum Jahr 1955 wieder auf rd. 350 Beschäftigte.
- Die Erfolge des Unternehmens in Berlin führten zu der Errichtung einer Zweigniederlassung in Düsseldorf-Holthausen, Am langen Weiher 31-37, die sich ähnlich dem Stammhaus in kurzer Zeit günstig entwickelte. Dort entstand ein eigener Bauhof mit Werkstätten, Garagen und Unterkünften für Belegschaftsmitglieder.

- 1962 Erwerb der im Jahre 1958 gegründeten „*FUNDAMENTUM AG für Bau und Finanzierung*“ mit Sitz in Essen durch die Claus-Gruppe. Die FUNDAMENTUM erstellte fast ausschließlich Eigenheime und Eigentumswohnungen im Vorratsbau zum Zwecke der Veräußerung an Kaufinteressenten/Dritte. Die Bauvorhaben wurden unter anderem in Bochum, Düsseldorf, Monheim, Unna und Hagen projektiert, betreut und selbst errichtet.
- Im Jahre 1965 schlossen sich die FUNDAMENTUM AG für Bau und Finanzierung sowie die FUNDAMENTUM Wohnbau GmbH zusammen und firmierten fortan unter dem Namen „*FUNDAMENTUM Wohnbau GmbH*“.
- 22.02.1966 Umfirmierung der „*AUFBAU Gesellschaft für Hoch- und Tiefbau mbH*“ in die *CLAUS GmbH*, die fortan für die Unternehmensgruppe die zentralen Verwaltungsaufgaben übernahm. Die bisher von der Aufbau betreuten Bauvorhaben wurden von einer neu gegründeten Gesellschaft fortgeführt.
- 1968 Der Firmensitz und die Unternehmensverwaltung wurde von Berlin-Schöneberg nach Berlin-Reinickendorf in die Holzhauser Straße 16/18 verlegt.
- 1974 Im Zuge der Ölpreiskrise und des hierauf begründeten weltweiten Wirtschaftsabschwunges geriet die Claus-Gruppe selbst in wirtschaftliche Schwierigkeiten. Die die Bauprojekte finanzierenden Banken haben die Zinssätze erheblich angehoben, so dass sich die Claus-Gruppe nicht ausreichend refinanzieren konnte, bzw. den enorm gestiegenen Zinsausgaben nicht genügend Einnahmen gegenüberstanden. Die zu diesem Zeitpunkt vornehmlich im Ruhrgebiet begonnenen oder zum Teil bereits im Bau befindlichen Wohnungen (rd. 1.000 Wohnungen) konnten nicht fertiggestellt werden, da die ausführenden Gewerke und Subunternehmen nicht mehr fristgerecht bezahlt werden konnten. Schließlich wurde mit den ausführenden Baufirmen ein Vergleich geschlossen, wonach deren ausstehende Forderungen mittels Übertragung der im Bau befindlichen Wohnungen beglichen wurden.
- Die Wirtschaftskrise führte somit zu einer stark schrumpfenden Bautätigkeit der Claus-Gruppe und zur Reduzierung der Belegschaft auf lediglich noch rd. 150 Mitarbeiter.
- 1975 Ab dem Jahre 1975 übernahm Herr Hellmuth Claus als Sohn des Gründervaters Herrn Dr. Heinz Claus sukzessive die Geschäftsführung in verschiedenen Unternehmensbereichen.
- 1975-1985 Trotz der Ölpreiskrisen in den Jahren 1973 sowie 1979/1980 sowie deren Auswirkungen auf die gesamtwirtschaftliche Entwicklung hat die Unternehmensgruppe ihre Bautätigkeiten, wenn auch auf einem geringeren Niveau, fortgeführt. Insbesondere der Mietwohnungsbau in Berlin wurde forciert und auch einige wenige Eigentumsobjekte konnten errichtet werden.

Zu den verschiedenen Bauprojekten gehörte unter anderem die Revitalisierung der Spandauer Altstadt. Der Neubau des Alliierten Kontrollpunktes „Checkpoint Charlie“ in der Friedrichstraße und das Ökohaus im Tiergarten wurden im Rahmen der Internationalen Bauausstellung in der Zeit zwischen 1984-1987 errichtet, wofür die Berliner Eigenheimbau GmbH etliche Preise des Bauträger-Wettbewerbs gewann.

- 1985 Aufgrund der im Ruhrgebiet weiter rückläufigen Bauvorhaben wurde die Geschäftstätigkeit dort aufgegeben und der Firmensitz der FUNDAMENTUM Wohnbau GmbH von Essen nach Berlin in die Holzhauser Straße verlegt.
- 1986 Bis zum Jahre 1986 hat die Unternehmensgruppe in mehr als 100 Bauvorhaben insgesamt ca. 3.500 Wohnungen in Berlin und Westdeutschland errichtet.
- 1989 Am 20.03.1989 ist der Firmengründer und Namensgeber der Unternehmensgruppe, Herr Dr. Heinz Claus, verstorben. Bis zu seinem Tode war Herr Dr. Claus jeden Tag im Unternehmen präsent und hat die strategische Ausrichtung bis zum Schluss mitgeprägt.
- 1986-1996 In diesem Zeitraum hat sich die Unternehmensgruppe vermehrt in dem öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau engagiert. Die jeweiligen Bauprojekte wurden dabei im Rahmen von geschlossenen Immobilienfonds realisiert, an denen sich private Anleger durch Hereingabe von privatem Eigenkapital beteiligen konnten.
- 1992 Gründung der BEB Verwaltungs GmbH, die mit Beschluss vom 06.06.2017 in „*BEB Real Invest GmbH*“ umfirmiert wurde. Die BEB war und ist hauptsächlich für die Verwaltung und für die gesellschaftsrechtliche Betreuung der geschlossenen Immobilienfonds sowie deren Anleger verantwortlich. Die BEB betreute rd. 30 geschlossene Immobilienfonds, an denen rd. 2.000 Anleger beteiligt waren.
- 1995 Mitte der 90er Jahre hat die Unternehmensgruppe mit der Stadt Berlin einen städtebaulichen Vertrag geschlossen für ein in Berlin-Pankow, Französisch-Buchholz entstehendes Wohnviertel mit mehreren tausend Wohnungen. Die Claus-Gruppe hat in diesem Rahmen rd. 1.500 Wohnungen projektiert und hiervon 700 Wohnungen mit der unternehmenseigenen Baufirma Schütze GmbH selbst errichtet. Die Planungen für weitere 800 Wohnungen sowie die entsprechenden Grundstücke wurden an eine Gesellschaft des Landes Berlin verkauft.
- Darüber hinaus hat die Unternehmensgruppe Mitte der 90er Jahre zwei Einkaufszentren in Neubrandenburg (Lindetal-Center) und in Halle (Saale-Center) gebaut und selbst mit der BEB Centermanagement GmbH verwaltet. Zudem wurden weitere Einkaufszentren in Leipzig, Rostock, Gera, Erfurt und Frankfurt/Oder entwickelt und die fertigen Projekte vor Baubeginn verkauft.

- 2005 Die Firma *Schütze* führte unter anderem als Subunternehmer für den Baukonzern „Walter Bau AG“ etliche Aufgaben im Bereich der Instandsetzung und Asbestsanierung durch. Durch die Krise und schließlich die Insolvenz des Baukonzerns im Jahre 2005 ist die Schütze GmbH ebenfalls in wirtschaftliche Schieflage geraten, da sie bei den von der Walter Bau AG erhaltenen Aufträgen in erheblichem Umfang in Vorleistung gegangen ist, so dass die in Millionenhöhe bestandenen Forderungen aufgrund der Insolvenzeröffnung der Walter Bau AG nicht mehr einbringlich waren.
- Politische Gesetzgebungen, wie der Rückzug des Landes Berlin aus dem öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau, aber auch die geringe Nachfrage nach Wohnraum in Berlin mündeten in der Entscheidung, zukünftig keine weiteren Bauvorhaben mehr zu projektieren und zu errichten, so dass die zukünftige Ausrichtung der Unternehmensgruppe in der Verwaltung von eigenen und fremden Immobilienbeständen sowie der Verwaltung von geschlossenen Immobilienfonds liegen soll. Hierdurch wurde der Grundstein gelegt, die Unternehmensgruppe zielgerichtet auf ausschließlich auf Dienstleistungen orientierte Geschäftsbereiche umzuformen.
- Im Hinblick auf die Beendigung des bauausführenden Geschäftsbereiches sowie der notwendigen Umstrukturierung hin zu einem dienstleistungsorientierten Unternehmen, sank die Belegschaft auf rd. 23 Mitarbeiter.
- 2005 In 2005 ist mit Herrn Stefan Claus die dritte Generation der Familie Claus in die Unternehmensgruppe eingetreten. Seither hat Herr Stefan Claus in diversen Tochtergesellschaften sowie letztlich auf Ebene der Unternehmensgruppe sukzessive die Geschäftsführung übernommen.
- 23.12.2005 Die eigenen Objekte sowie die für externe Auftraggeber verwalteten Immobilienbestände wurden bis Ende 2005 von einer Hausverwaltungsabteilung der Claus GmbH betreut. Aufgrund der wachsenden Verwaltungsbestände und der zunehmenden Anforderungen an eine professionelle Hausverwaltung wurde die Abteilung schließlich ausgelagert und die Verwaltungstätigkeiten fortan von der neu gegründeten Claus Hausverwaltung GmbH übernommen.
- 28.11.2008 Mit der Gründung der Immonexxt GmbH erweiterte die Unternehmensgruppe ihr Dienstleistungsspektrum um Vermittlungstätigkeiten von Wohn-, Büro- und Ladenflächen.
- 2010 Zu Beginn des Jahres 2010 hatte die Claus Hausverwaltung insgesamt 2.072 Wohnungen mit einer Fläche von rd. 140.870 m² sowie 27 Gewerbeeinheiten (Nutzfläche von 5.608 m²) und 415 Stellplätze verwaltet.

01.01.2014	Die Claus Hausverwaltung wird mit der Verwaltung der von der D.V.I.-Gruppe gehaltenen Immobilienbestände beauftragt. Parallel hierzu erwirbt die D.V.I.-Gruppe jeweils 50 % der Gesellschaftsanteile an der Claus Hausverwaltung GmbH sowie an der Maklergesellschaft Immonexxt GmbH.
19.02.2014	Die Unternehmensgruppe erschließt einen weiteren Geschäftsbereich durch die Gründung der KIWI Objektbetreuung GmbH. Die vielseitigen Aufgaben umfassen Handwerker- und Hausmeistertätigkeiten, Instandhaltungen sowie Grau- und Grünpflegearbeiten.
März 2014	Innerhalb von 4 Jahren hat sich die Verwaltungsleistung der Claus Hausverwaltung im Hinblick auf die betreuten Einheiten nahezu verdoppelt. Demnach wurden 4.057 Wohnungen (258.547 m ²) sowie 130 Gewerbeeinheiten (39.735 m ²) und 555 Stellplätze verwaltet.
Mitte/Ende 2014	Mit dem strategischen Partner, der D.V.I.-Gruppe, wurden gemeinsam neue Bürogebäude in Berlin-Reinickendorf erworben. Die Bürogebäude befinden sich auf dem Gelände der ehemaligen Borsigwerke, in denen im 19. Jh. und zu Beginn des 20. Jh. Dampflokomotiven hergestellt wurden. Die Bürogebäude wurden im November 2014 bezogen und somit der Firmensitz der Unternehmensgruppe an die neue Adresse <i>Am Borsigturm 53</i> verlegt.
	Aufgrund der erhöhten Verwaltungsbestände sowie des breiteren Dienstleistungsangebotes war die Mitarbeiterzahl auf 43 angestiegen.
Januar 2015	Nach Übernahme des Verwaltungsbestandes eines strategischen Partners ist die Anzahl der von der Claus Hausverwaltung betreuten Einheiten auf 6.495 Wohnungen (432.876 m ²) sowie 393 Gewerbeeinheiten (150.305 m ²) und 1.293 Stellplätze deutlich angestiegen.
ab Anfang 2015	Neben den bisherigen Verwaltungsleistungen konzentriert sich die Unternehmensgruppe zunehmend auf den Erwerb von Immobilienbeständen, wozu ein eigener Investmentbereich geschaffen wurde. Mit dem Auf- und Ausbau des Investmentbereiches ist die BEB Real Invest GmbH betraut, die bereits langjährige Erfahrungen in der Verwaltung von geschlossenen Immobilienfonds vorweisen kann.
	Mit Hilfe der eigens für den Immobilienerwerb gegründeten Beteiligungsgesellschaften werden Fondsanteile von verkaufswilligen Gesellschaftern übernommen mit dem Ziel, die bestimmende Mehrheit in den jeweiligen Fondsgesellschaften zu erreichen, so dass auf die Bewirtschaftungsentwicklung und strategische Ausrichtung der jeweiligen Fondsgesellschaften maßgeblich Einfluss genommen werden kann.
2016	Mitte 2016 wird der WEG-Spezialist „KAPALL Immobilienmanagement“ übernommen, die als 100%ige Tochter der Claus Immobilienmanagement GmbH fortan die Wohnungseigentümergeinschaften professionell

verwaltet. Der insgesamt von der Claus Unternehmensgruppe betreute Verwaltungsbestand betrug hiernach 7.210 Wohnungen (418.222 m²), 169 Gewerbeeinheiten (77.900 m²) und 1.374 Stellplätze.

Ende 2017 Vor dem Hintergrund der gestiegenen Verwaltungsmandate, des umfangreicheren Dienstleistungsangebotes, der stetig wachsenden Mitarbeiterzahl und der hiermit einhergehenden Herausforderungen auf die Unternehmensstrukturen und Arbeitsabläufe wurde die Zusammenarbeit mit der Unternehmensberatung C.I.C. Charisma Inhouse Coaching begonnen. Die Claus Unternehmensgruppe und ihre Mitarbeiter handeln nunmehr nach einem Leitbild und richten ihre Tätigkeiten, Maßnahmen und Ziele an einer Vision- und Mission geleiteten Strategie aus.

Ende 2017 arbeiteten bei der Unternehmensgruppe ca. 54 Mitarbeiter.

2018 Im Juli 2018 wurde die CLAUS Technical Solutions GmbH (CTS) gegründet, die die vollständige technische Betreuung von Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen für eigene und für Dritte verwaltete Immobilienbestände übernimmt. Mit diesem zusätzlichen Geschäftsbereich unterstreicht die Unternehmensgruppe ihr ganzheitliches Managementverständnis für Immobilien und deren Eigentümern sowie Mietern.

2018 Nach einer Reihe von erfolgreich durchgeführten Fondsübernahmen im Share-Deal-Bereich bietet die BEB Real Invest GmbH für ihre Investoren nunmehr auch die professionelle Betreuung des Immobilienbestandes an (Asset Management).

2019 Die BEB Real Invest GmbH gründet die BEB Kapitalverwaltungsgesellschaft, die zukünftig die Geschäftsbesorgung von Spezial alternativen Investmentfonds (Spezial-AIF) übernimmt. An den Spezial-AIF beteiligen sich private Investoren, mit deren zur Verfügung gestelltem Eigenkapital weitere Immobilien-investitionen erfolgreich durchgeführt werden sollen.

Aufgrund der wachsenden Anzahl von Verwaltungsmandaten und eines in allen Geschäftsbereichen steigenden Auftragsvolumens ist die Mitarbeiteranzahl zum Ende des Jahres 2019 auf mittlerweile rd. 90 angestiegen, wodurch der Wachstumskurs der Unternehmensgruppe eindrucksvoll bestätigt wird.

Januar 2020 Zu Beginn des Jahres 2020 betreut die Claus Immobilienmanagement GmbH eigene Bestände sowie Bestände für externe Eigentümer mit einer Gesamtzahl von 7.785 Wohnungen (rd. 521.649 m²), 615 Gewerbeeinheiten (rd. 386.935 m²) sowie 3.263 Stellplätze.