



Das passende Puzzleteil: Thomas Schulz (Mitte) fand für ein Bauprojekt von Immobilienunternehmer Jörg Schröter die richtige Ausgleichsfläche und lieferte Eignerin Ellen Schulze-Witzke ihren „Zukunftswald“. Foto: Harry Müller (codiarts)

Ein Remis mit drei Siegern

Mit einem innovativen Geschäftsmodell macht Thomas Schulz aus einem Ausgleich drei Sieger. Mit seinem Unternehmen BFU ist er immer öfter das entscheidende Bindeglied bei Bau- und Umweltprojekten.



Thomas Schulz in einer Projektbesprechung mit Tina Hoff (li) und Juliane Mielke (re) – bei der Projektumsetzung baut er auf sein 5-köpfiges Expertenteam und ein trainiertes Partner-Netzwerk.

– für den Verzehr von Naturraum muss ein entsprechender Ausgleich geschaffen werden. Durch das dynamische Wachstum von Verkehrs- und Siedlungsflächen werden brachliegende Flächen immer rarer. Viele Bauprojekte kümmern sich zu spät um Ausgleichsflächen und deren Realisierung. Bei entsprechenden Auflagen führt der Zeitdruck dann oft zu teuren Lösungen, um ein Bauprojekt schnellstmöglich fortsetzen zu können. Eine notwendige Ausgleichsfläche kann so für Bauprojekte zum Zeitproblem und Kostentreiber werden.

Die Geschäftsidee

Thomas Schulz war als ehemaliger Vorstand in einer großen landwirtschaftlichen Genossenschaft und als Wirtschaftsjurist auch in der Projektentwicklung zuständig. Dies betraf ebenso die Entwicklung von Brachflächen beispielsweise im Rahmen von Aufforstungen für diverse Bauprojekte. Hier merkte er schnell, dass bei vielen Bauprojekten viel zu spät an den notwendigen Zeit- und Kostenrahmen gedacht wird, den man für eine Ausgleichsfläche einplanen sollte. Das komplexe Prozedere um Ausgleichsflächen band zudem Kompetenzen oder erforderte den teuren Einkauf externer Fachleute. So wurde die Ausgleichsfläche nicht selten zur Zeit- und Kostenfalle. Bis vor wenigen Jahren gab es lediglich eine Landesgesellschaft, die für ein Management freier Flächen sorgte. Parallel nimmt der „Kampf um Ausgleichsflächen“ beständig zu. Hier erkannte Thomas Schulz

Gemeinhin ist ein Remis ein Ausgleich, bei dem zumindest eine Partei das Spielfeld als gefühlter Verlierer verlässt. Der Wirtschaftsjurist Thomas Schulz hat es geschafft, mit einem völlig neuen Businesskonzept aus einem Ausgleich tatsächlich drei Gewinner zu generieren. Sein Unternehmen BFU (BFU – Brandenburgische Flächen und Umwelt GmbH) ermöglicht bei immer mehr Bauprojekten eine zügige Umsetzung ohne Reibungsverluste. Er liefert Lösungen für Ausgleichsflächen.

Ausgleich als Preistreiber

In Deutschland muss enorme Auflagen bewältigen, wer mit Bauprojekten Flächen versiegelt. Egal ob Wohnsiedlung, Werkhalle, Industriegelände oder Windkraftanlage

Leistungspotenzial

- Umfangreiches Flächenregister für das Land Brandenburg, Ost-Sachsen und Ost-Sachsen Anhalt
- Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen: Erstaufforstung, Waldumbau, Naturschutz, Entseelung
- Betreuung von Genehmigungsverfahren, Realisierung, Pflege und Nachsorge

BFU – Brandenburgische Flächen und Umwelt GmbH

Nordparkstraße 30, 03044 Cottbus
Telefon 0355 / 4855225
info@bfu-cottbus.de

www.bfu-cottbus.de



„Die BFU ermöglichte uns, die gemäß Baugenehmigung für unsere Solarparks erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zeitnah und kostengünstig umzusetzen. Die Einbindung der BFU hat uns bei der Umsetzung unserer Bauprojekte die Akzeptanz der Behörden gesichert.“

Andreas Kretzschmar, Prokurist der SpreeGas Verwaltungs-GmbH;
Komplementärin der Photovoltaikprojektgesellschaften

seine Chance: Als Wirtschaftsjurist mit land- und forstwirtschaftlicher Praxis vereinte er alle notwendigen Kompetenzen für die Umsetzung einer Ausgleichsfläche:

- Betreuung komplexer Beantragungs- und Genehmigungsverfahren
- Know-how im land- und forstwirtschaftlichen Bereich
- Managementkompetenzen in mehrjährigen Entwicklungsprozessen mit Angeboten, Aufträgen, Überwachung und Dokumentation

Die BFU als dritter Sieger

Im Jahr 2009 führte er mit der Gründung der BFU ein Bindeglied zwischen Projektträgern und privaten Flächeneignern ein. Im ersten Schritt baute er dazu ein umfangreiches Flächenregister auf und kann dadurch immer passende Ausgleichsflächen zur Verfügung stellen. Seine Kompetenz in Beantragungs- und Genehmigungsverfahren sowie der kompletten Prozesskette der Umgestaltung von Naturflächen schafft Projektträgern Sicherheit. Mit der BFU entstand ein Rundum-Sorglospaket für Ausgleichsflächen.

Den größten Nutzen haben Projektträger mit nun klar kalkulierbaren Kosten

und Zeiträumen. Die privaten Flächeneigner erhalten die Chance zur kostenfreien Umgestaltung ihrer Brachflächen. Die BFU managt den gesamten Prozess und rechnet als All-in-one-Lösung und einziger notwendiger Partner mit dem Projektträger ab und steht für diesen gegenüber den Fachbehörden auf fachlicher „Augenhöhe“. Die wachsenden Umsätze seit Gründung untermauern das Geschäftsmodell. Durch das unternehmenseigene Flächenregister hat sich die BFU eine Alleinstellung als privatwirtschaftlicher Anbieter für Ausgleichsmaßnahmen in der Region erarbeitet.

Fallbeispiel 1: Hecken und Obstbäume für SpreeGasSolar Die unter der Marke SpreeGasSolar zusammengefassten Photovoltaikgesellschaften wurden 2017 zum Stromproduzenten. Für die Solarparks in Frauendorf, Sergen, Gablenz und Kahsel wurden unterschiedlichste Ausgleichsflächen benötigt. Die BFU setzte unterschiedliche Ausgleichsmaßnahmen mit Pflanzungen von Hecken und Obstbäumen um. Der Ausgleich in der Planung mit den Fachbehörden und die Umsetzung vor Ort erfolgte gleichfalls reibungslos zu geplanten Kosten.

Fallbeispiel 2: Ehlego in Roggosen 2010 plante das Familienunternehmen Ehlego in Roggosen den Ausbau mit geräumigen Flächen gemäß Tierschutzverordnung. Die BFU sorgte auf Flächen im Eigentum von Ehlego für den Ausgleich im Rahmen der Planung und Umsetzung der Entseelung von ehemaligen Entenställen und in der Erstaufforstung mit der Genehmigung und Pflanzung von über 5 ha Mischwald bei der Kathlower Mühle.

Fallbeispiel 3: Die Waldparksiedlung Der Cottbuser Immobilienunternehmer Jörg Schröter errichtet im Cottbuser Vorort Gallinchen eine Siedlung für über 60 Eigenheime. Als eine der Ausgleichsmaßnahmen von über 8,2 ha Laubwald in Cottbus setzte die BFU eine Aufforstung von knapp 3 Hektar auf der Fläche von Ellen Schulze-Witzke bei Kahren um. Inzwischen sind Dreiviertel der Grundstücke reserviert oder verkauft und die Setzlinge auf der Fläche von Ellen Schulze-Witzke wachsen langsam zum Jungwald. Die Siedlung taufte Jörg Schröter passenderweise auf Waldparksiedlung. ☒

Alle Phasen der Erstaufforstung



Schema für den BFU-Ablaufprozess im Rahmen einer Erstaufforstung