

# Das FN-Unternehmensportrait

## Komplettlösungen im Ladenbau aus Külsheim in alle Welt

Mit Flexibilität und innovativen Konzepten hat die „real Innenausbau AG“ eine hervorragende Marktstellung im internationalen Maßstab erreicht

**Külsheim.** Die „real Innenausbau AG“ in Külsheim hat sich zu einem der führenden Anbieter der Branche entwickelt. Das Unternehmen realisiert Laden- und Innenausbauprojekte jeglicher Größenordnung. Ausgehend von der Marktsituation, spezifischen Vorstellungen und eigenständigen Zielen der Kunden, erarbeitet und realisiert die real Innenausbau AG individuelle Gesamtkonzepte. Als Generalunternehmer bietet das Unternehmen seinen Kunden Komplettlösungen, die Zeit und Geld sparen. Im Gespräch mit den Fränkischen Nachrichten erläutert Vorstand Roland Düll das Tätigkeitsfeld und die Stärken des Unternehmens.

**FN:** Wann und von wem wurde „real Innenausbau“ gegründet?

**Düll:** Die Eltern der heutigen Inhabersfamilie gründeten nach dem Krieg eine Schreinerei und beschäftigten bis zu zehn Mitarbeiter. Nachdem ich durch Studium und Praxis als Innenarchitekt Erfahrung gesammelt hatte, übernahm ich die Verantwortung für den Betrieb und strukturierte ihn um. 1983 war das Gründungsjahr der Düll Innenausbau GmbH. Produziert wurde in der vorhandenen Schreinerei, die maschinell an die neuen Gegebenheiten angepasst wurde. 1999 wurde die Firma in eine Aktiengesellschaft umgewandelt und leitende Mitarbeiter beteiligt. Wir firmieren seit diesem Zeitpunkt als „real Innenausbau AG“. Parallel zur Produktionsfirma hatten wir das Planungsbüro, „Studio Düll“, das sich im gesamten Bundesgebiet einen guten Namen bei der Planung von Geschäftseinrichtungen, Hotels und Innenausbau machte. Diese Planungsabteilung ist seit dem Jahr 2000 bei der real Innenausbau AG als „real consulting and design“ integriert.

**FN:** Nennen Sie wesentliche Meilensteine der Unternehmensentwicklung.

**Düll:** Nach der Gründung ging es stürmisch aufwärts. Jährlich konnten die Umsätze und die Mitarbeiterzahl gesteigert werden. Wir gewannen im Bereich Ladenbau bundesweit an Bedeutung. In allen Einkaufsvereinigungen des Schuhhandels wurden wir als Vertragslieferant gelistet. Auf Anregung und durch die Mithilfe der Stadt Külsheim kamen wir 1990 zu der Überlegung, ins neue Gewerbegebiet der Stadt übersiedeln. Bereits 1994 und 1999 folgten Erweiterungsbauten. Derzeit haben wir etwa 900 Quadratmeter Büro-, 300 Quadratmeter Ausstellungs- sowie 5400 Quadratmeter Produktions- und Lagerflächen.

**FN:** Erläutern Sie die Führungsstruktur der heutigen real Innenausbau AG.

**Düll:** Die Firma ist in zwei Geschäftsbereiche gegliedert. Der erste beinhaltet Planung, Individualkunden, Produktion und die Betriebsorganisation. Dieser Bereich wird von mir geleitet. Im zweiten Geschäftsbereich werden die Generalunternehmen- und Serienkunden betreut. Die Leitung liegt hier bei Felix von Knobelsdorff und Jürgen Riesterer.

**FN:** Beschreiben Sie das Tätigkeitsfeld des Unternehmens.

**Düll:** Unser Tätigkeitsfeld ist im weitesten Sinne der Laden- und Innenausbau. In diesem Bereich sind wir oft als Generalunternehmer tätig, das heißt, wir planen und realisieren international den kompletten Innenausbau und die Gestaltung von Verkaufsräumen im Einzelhandel, im Banken- und Hotelbereich sowie von Praxen. Dabei kann die Tätigkeit zunächst durch gestalterische Kreativität geprägt sein und im nächsten Schritt durch die technische und logistische Umsetzung.



Design und Funktion: Die von real Innenausbau für Kunden in aller Welt konzipierten und gebauten Laden- und Inneneinrichtungen garantieren höchste Qualität.  
Repro: FN

**FN:** Welche Produkte umfasst Ihre Angebots-Palette?

**Düll:** Unser Produkt ist die Projektarbeit. Wir haben kein Produkt, welches der Kunde aus einem Katalog kaufen könnte. Wir richten unsere Dienstleistungen und Produkte nach den individuellen Wünschen des Kunden aus.

**FN:** Welche Anforderungen stellen die Kunden an Ihr Unternehmen?

**Düll:** Sehr vielfältige. Beginnend bei der kompletten Planung eines Ladens bis zur Detaillösung der Verkaufsflächen, unter Berücksichtigung von verkaufpsychologischen, betriebswirtschaftlichen, ergonomischen und baurechtlichen Gesichtspunkten. Dazu ist oft eine Bauleitertätigkeit gefordert, bei der die Planung umgesetzt wird. Hier werden Bauanträge und Ausschreibungen erstellt und einer unserer Architekten übernimmt die komplette Bauleitung.

**FN:** Dies erfordert individuelle Planung und flexible Produktion.

**Düll:** Richtig. Jeder unserer Kunden stellt andere Anforderungen an seine Verkaufselemente. Wir entwickeln individuell Möbel, wie Kassentresen, Verkaufsregale und vieles mehr. Diese Möbel werden teilweise in großer Stückzahl eingesetzt. Unter Berücksichtigung des Corporate Identity des Kunden werden diese Möbel von unseren Technikern konstruiert und in unserer etwa 60 Mann starken Produktion hergestellt.

**FN:** Liegt in diesem Bereich der Schwerpunkt Ihrer Tätigkeit?

**Düll:** Nein. Am stärksten nachgefragt wird die Generalunternehmerleistung. Hierbei liegt das komplette Projektmanagement in unseren Händen. Wir übernehmen alle Komponenten des Bauablaufs, einschließlich internationaler Logistik.

**FN:** Wie hat sich „real Innenausbau“ am Markt positioniert?

**Düll:** Unsere Position ist besonders dort



stark, wo schnelle individuelle Lösungen gefragt sind. Je komplexer die Bauvorhaben sind, desto deutlicher kommt unsere Stärke zum Tragen, da wir sowohl alle technischen Gewerke als auch den eigentlichen Ladenbau anbieten. Wir halten unseren Kunden den Rücken für ihr eigentliches Kerngeschäft frei. Unser Leistungsvermögen hat uns zu einer guten Marktposition verholfen. Die meisten Mitbewerber können entweder Läden planen, Möbel bauen oder technische Gewerke anbieten und koordinieren – wir bieten alles aus einer Hand. Das hat für die Kunden viele Vorteile.

**FN:** Wer sind Ihre Kunden?

**Düll:** Textilhändler, wie ZARA, H&M und Bonita, aber auch in vielen anderen Bereichen haben wir namhafte Referenzen, wie Yves Rocher, Tchibo, Citibank oder die Deutsche Bank und Sparkassen. Im Schuhbereich Lloyd, Ara, Salamander, Gabor und viele mehr. Alle Einzelhändler bzw. Filialunternehmen, die man in Fußgängerzonen und Einkaufszentren sieht, könnten unsere Kunden sein.

**FN:** Wo überall sind Sie tätig?

**Düll:** Wir produzieren in unserer Firmenzentrale in Külsheim. Von dieser zentralen Lage bedienen wir mit 150 Mitarbeitern Kunden in der ganzen Welt. Vorlieferanten haben wir rund um den Globus und auch unsere Leistungen erbringen wir international. Schwerpunktmäßig finden unsere

Bauvorhaben in Deutschland und dem angrenzenden Ausland statt. Wir bemerken aber eine Entwicklung, die notwendig macht, dass wir künftig noch stärker als bisher im Ausland tätig sein werden. Um im Zuge der EU-Osterweiterung auch diesen Markt professionell bedienen zu können, haben wir bereits frühzeitig Tochterfirmen in Prag und in Budapest gegründet.

**FN:** Was sind die Stärken des Unternehmens?

**Düll:** Flexibilität und Schnelligkeit sind unsere Markenzeichen. Im Ladenbau fressen die Schnellen die Langsamen und nicht die Großen die Kleinen. Die hauseigene individuelle Planung, Produktion und die ungewöhnlich schnelle internationale Realisierung von komplexen Bauvorhaben ist eine besondere Stärke. Unsere hohe Geschwindigkeit bei der Leistungserbringung ist möglich, da wir alle Kompetenzen, die im Ladenbau gefordert sind – einschließlich Produktion – unter einem Dach bündeln. Das komplette Projektmanagement liegt in unserer Hand, dadurch haben wir sehr kurze Wege und eine relative Unabhängigkeit von Lieferanten.

**FN:** Sie bieten den gesamten Ladenbau aus einer Hand. Erläutern Sie Inhalte und Möglichkeiten dieses Angebots.

**Düll:** Das kann bei der Standortsuche und Wirtschaftlichkeitsberechnung beginnen, geht über eine Flächen-, Farb-, Warenpräsentations- und Materialberatung sowie über die Klärung aller baurechtlichen Fragen bis zur Konstruktion und Realisierung des gesamten Projekts. Letztlich kann die langfristige Wartung eines Ladens mit seiner umfangreichen Haustechnik von uns übernommen werden.

**FN:** Welche Vorteile haben Ihre Kunden davon?

**Düll:** Sie können sich auf ihr Kerngeschäft konzentrieren, haben Terminggarantie, Planungs- und Kostensicherheit. Die Bauzeit

lässt sich mit uns als Generalunternehmer stark verkürzen, da alle Gewerke Hand in Hand arbeiten.

**FN:** Definieren Sie den Stellenwert von aktiver Konzeptentwicklung, Beratung und Service.

**Düll:** Bei unseren erfolgreichsten Kunden ist Zeit und Geschwindigkeit die maßgebliche Säule des Erfolgs. Alles muss schnell gehen: Design, Produktion, Auslieferung und Verkauf. Hohes Tempo bedeutet geringes modisches Risiko. Durch eine detaillierte Konzeptentwicklung erreichen wir außer einem einheitlichen Ladenbild schnellere Umbauzeiten und höhere Vorproduktionschargen, dadurch Preisreduzierungen und langfristige Partnerschaften.

**FN:** Welche Rolle spielt, vor dem Hintergrund der umfassenden planerischen Tätigkeiten, die Produktion?

**Düll:** Die Produktion ist für uns ein sehr wichtiger Eckpfeiler. Ein hohes Maß an Flexibilität und Geschwindigkeit ist nur durch eigene Produktion erreichbar. Wir verfügen über eine eigene moderne Schreinerei, eine Schlosserei sowie über eine eigene Lackiererei. Alle Innenausbauwerke, wie Bodenbelags-, Elektro-, Klimatechnik-, Trockenbau-, Maler-, Schreiner- und Schlosserarbeiten werden durch uns ausgeführt.

**FN:** Erläutern Sie den Stellenwert der Qualität von Planung und Umsetzung bei Projekten.

**Düll:** Bestmögliche Qualität bei der Planung und Realisierung ist für uns selbstverständlich. Wir bauen auf zufriedene Kunden und langfristige Partnerschaften.

**FN:** Welche Rolle spielt bei „real Innenausbau“ die Mitarbeiter-Qualifizierung?

**Düll:** Die Qualifizierung spielt in diesem schnelllebigen und technisierten Umfeld eine sehr große Rolle. Das Projektmanagement kann nur reibungslos und schnell erfolgen, wenn unsere Architekten, Techniker, Technischen Zeichner und kaufmännischen Angestellten auf hohem Niveau qualifiziert sind. Auch in der Produktion können nur gut qualifizierte Facharbeiter den langfristigen Erfolg unserer Firma garantieren. Um auch in Zukunft über qualifizierten Nachwuchs verfügen zu können, stellen wir jedes Jahr mehrere Auszubildende für verschiedene Berufe ein.

**FN:** Mit welchen Strategien begegnet Ihr Unternehmen den derzeitigen Absatzproblemen der Innenausbau-Branche?

**Düll:** Wir bieten grundsätzlich besseren Service, als erwartet wird. Wir nehmen den Kunden Probleme ab und bieten für nahezu alles Lösungen. Weiterhin haben wir eine Unternehmenskultur geschaffen, die geprägt ist von einer hohen Verantwortungsübernahme jedes einzelnen Mitarbeiters. Die Kundenzufriedenheit ist ein Garant für zukünftigen Erfolg.

**FN:** Welche Entwicklung erwarten Sie für Ihr „real Innenausbau“ und welche Zukunftsperspektiven sehen Sie für das Unternehmen?

**Düll:** Von zunehmender Bedeutung wird die noch stärkere Ausrichtung auf den internationalen Markt. Ost- und Südeuropa spielen dabei die maßgebliche Rolle. Als eines der ersten Unternehmen der Branche haben wir schon vor 2 Jahren komplexe Ladenbauprojekte in Tschechien und Ungarn realisiert. Wir analysieren genau die Unternehmensphilosophie unserer Kunden, um optimale Projektrealisierungen zu ermöglichen. Die Produktion in Külsheim wird durch die schnelle Reaktionszeit auch weiterhin die Säule des Unternehmens bilden.

**FN:** Vielen Dank für dieses Gespräch.

Martin Herrmann



Aus einer Hand: Planung und Produktion unter einem Dach ermöglichen flexibles, schnelles und kundenorientiertes Handeln. Dies sind wesentliche Erfolgsfaktoren des Külsheimer Unternehmens.  
Bild: Herrmann

### Auf einen Blick

Rechtsform:	Aktiengesellschaft
Vorstand:	Roland Düll
Kaufmännische Geschäftsleitung:	Felix von Knobelsdorff
Technische Geschäftsleitung:	Jürgen Riesterer
Mitarbeiter:	150
Gründungsjahr:	1983
Produktion/ Lager:	5400 m <sup>2</sup>
Büro/Ausstellung:	1200 m <sup>2</sup>
Umsatz:	ca. 24 Mio. Euro
Exportquote:	15%
Geschäftsbereich:	Innenausbau, GU-Leistungen, Ladenbau, Planung



E-Mail: [info@real-Innenausbau.de](mailto:info@real-Innenausbau.de)  
[www.real-Innenausbau.de](http://www.real-Innenausbau.de)



Erfolgsgarant Kundenzufriedenheit: Roland Düll (Bild) und seine Mitarbeiter wollen „immer besser sein, als es die Kunden erwarten“.  
Bild Herrmann