



Impulse für kostenreduziertes Bauen

Wie Vereinfachungen ohne formelle Stolpersteine gelingen können.

Unser Unternehmen



Familienunternehmen seit 1938



Geschäftsführung in der 3. Generation



Standorte in Kiel, Waren (Müritz) und Rostock



100 Mio. € Jahresumsatz



320 Mitarbeiter



Bauvorhaben in ganz Norddeutschland



Bestandsaufnahme

Wo sehen wir die Hebel im Baupreis?

- Baurecht / LBO / B-Plan
- normative Vorgaben
- Wirtschaftlichkeit der Planung

Impulse

Wo besteht die Möglichkeit, dies zu durchbrechen?

- Unterschiede der Vertragsmodelle in Ansehung des Endkunden
 - für wen bauen wir?
 - Bestandshalter, Eigennutzer, für uns
 - Partnering: Bauherr / Bauunternehmer / Planer

Impulse

Wie gehen wir dann vor?

- Im Prinzip analog der Denkweise hinsichtlich des Gebäudetyps „E“.
- Es gilt nur noch die LBO.
- Sämtliche Vorgaben aus Normen werden kritisch hinterfragt.
- Nur noch technische Baubestimmungen einhalten.

Impulse

Wie nutzen wir den Spielraum?

- HOAI bremst Innovation
- Vergütungsmodell HOAI aufbrechen und Optimierungsanreiz geben
- Erprobte und bewährte Konstruktionen auch gegen Regeln der Technik durchsetzen
- Entwurf folgt den Gegebenheiten
- von „althergebrachten Dogmen“ befreien (→ „Netz“)

Impulse

Wie setzen wir das in die Praxis um?

- Kalk-Zement-Putz in häuslichen Bädern
- Attika aus Stahlbeton
- Lüftungskonzept unterhalb der normativ geforderten Luftmengenwechsel
- WU-Richtlinie nicht einhalten / nachtr. Verpressen bewusst akzeptieren
- Weiße Wanne ohne zusätzliche Maßnahmen

Impulse

Wie setzen wir das in die Praxis um?

- Wandstärken nicht nach Rezeptmauerwerk
- Fallrohrgeweibe
- Weniger Individualismus, geregelte Baukörper
- Verwendung von vorgefertigten Badzellen & Balkonsystemen
- Schallschutz – nicht im Vorwege festlegen

Impulse

Wünsche an Politik und Verwaltung

- warum 16 LBO's anstelle einer MBO? – Föderalismus hier nicht sinnvoll
- Umsetzung von EU-Richtlinien muss 1:1 erfolgen
- Reduzierung auf die notwendigen, sicherheitsrelevanten Bestimmungen
- Keine Komfortmerkmale in LBO (z.B. Schallschutz)
- Gesetzliche Stichtagsregelung einführen

Impulse

Wünsche an Politik und Verwaltung

- Digitalisierung der Verwaltung / virtuelles Bauamt
- konsequente Verwendung von RC-Baustoffen & heimischen Baustoffen
- Reduzierung Vorgaben an Stellplätze, Fahrradstellplätze, Kinderwagen und Rollstühle
- Prüfbefreiung bis 3 Vollgeschosse
- Grüne Energie ermöglicht Reduzierung Dämmstandards



In der Hoffnung auf fallende Baukosten...

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!