



BauherrenCoach®

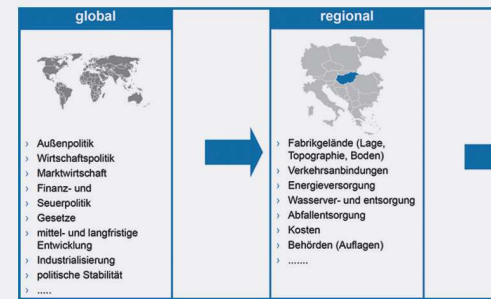
Der BauherrenCoach® ist die professionelle Beratung eines Bauherrn vor und während der Planungs- und Bauphase.

Als Führungskraft treiben Sie die Weiterentwicklung und das Wachstum Ihres Unternehmens kontinuierlich voran, um langfristig wettbewerbsfähig zu bleiben und sich auf dem Markt behaupten zu können. Das bedeutet: Sie stehen vor der Herausforderung, sich auf ständig verändernde Rahmenbedingungen einzustellen und rechtzeitig zu reagieren.

Vorraussetzung für eine erfolgreiche Unternehmensentwicklung ist, dass der Hebel an der richtigen Stelle angesetzt wird. Bei dieser komplexen Fragen- und Aufgabenstellung wird dafür häufig ein externer Berater hinzugezogen. Dieser analysiert, bewertet und erarbeitet Entscheidungsgrundlagen und Empfehlungen.

In der Ausgabe 3/10 unseres BauherrenCoaches® widmen wir uns dem Thema- **Standortwahl/ Bauplatzberatung**.

Sollten Sie Fragen zu diesem oder einem anderen BauherrenCoach®-Beratungsbaustein haben, so nehmen Sie gern unverbindlich mit uns Kontakt auf.



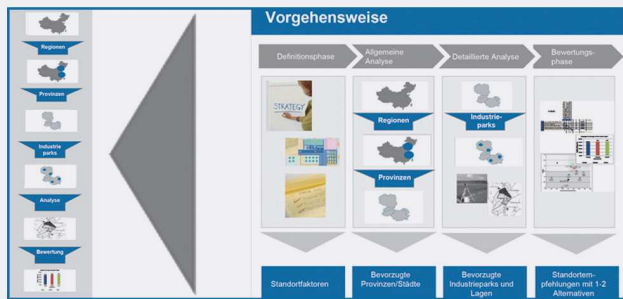
Standortwahl/ Bauplatzbe

Vor der eigentlichen Standortsuche steht zunächst der Prozess der Evaluierung des eigentlichen Bedarfs und der maßgeblich beeinflussenden Faktoren, die den nächsten Schritt im Wachstum Ihres Unternehmens einläuten.

Nicht zwangsläufig muss das Ergebnis der Voruntersuchungen lauten, dass eine bauliche Erweiterung stattfinden muss.

Ist jedoch die Entscheidung bezüglich eines räumlichen Wachstums gefallen, so beginnt die Suche nach einem geeigneten Bauplatz vorausgesetzt, dass auf den bereits vorhandenen Grundstücken keine Flächen mehr zur Verfügung stehen. Bereits zu diesem Zeitpunkt empfiehlt es sich fachlich kompetenten Rat und Unterstützung für die **Standortwahl und Bauplatzberatung** hinzu zu ziehen.





To-dos Standortwahl/ Bauplatzberatung

- Evaluierung des Flächenbedarfs
- Logistische Anbindung regional/überregional
- Größe des Grundstücks
- Strategieentwicklungen bei Flächenmangel
- B-Plan-Vorgaben, Baugrund, Topografie

eraterung

Bei der Auswahl des konkreten Grundstücks spielen natürlich wirtschaftliche Aspekte eine ganz ausschlaggebende Rolle. Neben dem Kaufpreis für das Areal fallen ggf. weitere Kosten an für die Baureifmachung (Abbruch etc.) oder die Erschließung. Außerdem sind die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen am Standort, wie Gewerbesteuer oder finanzielle Fördermöglichkeiten, zu berücksichtigen.

Hat man eine Vorauswahl an geeigneten Standorten getroffen, beginnt die Bewertungsphase der Grundstücke. Neben den finanziellen Aspekten ist vor allem die baurechtliche und bautechnische Beurteilung der Bebaubarkeit von ausschlaggebender Bedeutung. Wieviel Nutzfläche kann bei welcher Geschossigkeit auf dem Grundstück untergebracht werden?

Im Rahmen einer Visionsplanung ist zu prüfen, ob sich die während der Bedarfsevaluierung entwickelten Grobdaten für das Projekt auf dem Grundstück unterbringen lassen und ob das Ideallayout des Betriebes ohne größere Einbußen realisiert werden kann.

Hierzu sind die baurechtlichen Rahmenbedingungen entscheidend. In der Regel existiert ein Bebauungsplan, der alle notwendigen Vorgaben beinhaltet. In anderen Fällen kann eine Bebauung nach §34 des Baugesetzbuchs genehmigt werden, wenn sich die künftige Bebauung in die Umgebung mit einfügt und nach Flächennutzungsplan die Nutzung zulässig ist. Neben der baurechtlichen Grundstücksausnutzung ist die bautechnische Bebaubarkeit zu prüfen.

Eignen sich die Grundstücksdimensionen und -zuschnitte für das Projekt? Eignet sich die Topografie des Geländes?

Können alle geplanten Prozesse und Nutzungen optimal auf dem Grundstück untergebracht werden?

Dies verdeutlicht, dass die Standortsuche bzw. die Suche nach einem geeigneten Grundstück einer hohen Komplexität an Anforderungen unterliegt. Daher kann die Empfehlung an künftige Bauherren immer nur lauten:

Holen Sie sich möglichst frühzeitig fachlich kompetenten Beistand, der Sie schon bei der Projektierung und Budgetbildung unterstützt und mit Ihnen gemeinsam im Zuge der Standortsuche die Konzeptentwicklung vorantreibt.



....Ausgaben der **BauherrenCoach®** - Beratungsbausteine

Ausgabe 1/10

Visionsplanung

Erscheinungsdatum: Juli 2020

Ausgabe 2/10

Begleitung während der Planungs- und Bauphase

Erscheinungsdatum: September 2020

Ausgabe 3/10

Standortwahl/ Bauplatzberatung

Erscheinungsdatum: November 2020

Ausgabe 4/10

Beratung zur Baureifmachung (B-Plan, Baugrund,...)

Erscheinungsdatum: Februar 2021

Ausgabe 5/10

Baukosten- und Budgetberatung

Erscheinungsdatum: April 2021

Ausgabe 6/10

Effizienzsteigerung (mit ingenics AG)

Erscheinungsdatum: Juni 2021

Ausgabe 7/10

ISA- InstandhaltungsStauAnalyse

Erscheinungsdatum: September 2021

Ausgabe 8/10

Flächenbedarfsanalyse

Erscheinungsdatum: November 2021

Ausgabe 9/10

Verkehr auf dem Grundstück, ruhender Verkehr, Materialflussanalyse, Lagermöglichkeiten

Erscheinungsdatum: Februar 2022

Ausgabe 10/10

Generalberatung mit Beraternetzwerk zur Entwicklung baulicher Lösungsstrategien

Erscheinungsdatum: April 2022

