

BauherrenCoach®



Ausgabe 5/10 | Baukosten- und Budgetberatung



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. Voraussetzung 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.

Die Ausgabe 5/10 unseres BauherrenCoaches® widmet sich dem Thema - **BAUKOSTEN- UND BUDGETBERATUNG**.

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



BAUKOSTEN- UND BUDGETBERATUNG

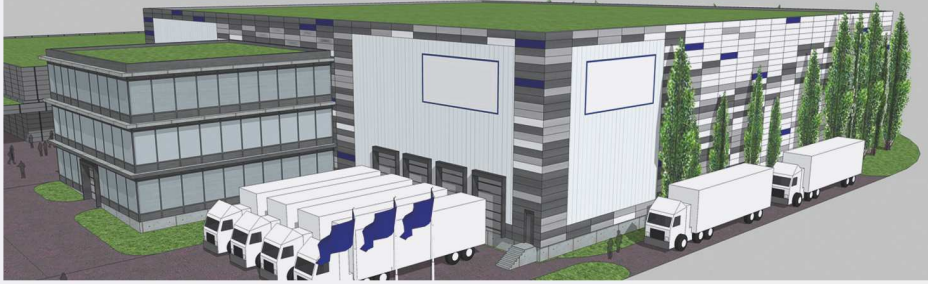
„Was kostet das Bauvorhaben?“ Diese Frage stellt sich jeder Bauherr in der Regel bereits direkt nach der Entscheidung, dass gebaut werden soll – egal ob es sich um eine Modernisierung, eine Erweiterung oder einen Neubau handeln wird. Wichtig ist daher, diese Entscheidung mit einer passenden Strategie zu untermauern, um möglichst früh aussagekräftige Zahlen zu erhalten.

Mit der **BAUKOSTEN- UND BUDGETBERATUNG** wollen wir Sie bereits in dieser ersten Projektphase unterstützen, die gewünschten Planungsinhalte auf das Budget abzustimmen.

Da wir leider Neubauten nicht wie Autos anhand einer Preisliste zu einem Festpreis erwerben können, müssen die Kosten jeweils individuell erarbeitet werden. Hierfür klären wir zunächst gemeinsam mit Ihnen was Sie bauen wollen, welche Flächen Sie benötigen, wieviel Mitarbeiter Sie in welchen Bereichen zu beschäftigen beabsichtigen. Wir sprechen mit Ihnen über Ihre Wünsche und vielleicht sogar über Ihre gestalterischen Vorlieben.

Kurz – wir finden zusammen heraus, welche Ziele Sie mit der beabsichtigten Baumaßnahme verfolgen.





To-dos Baukosten/ Budgetberatung

- Beratung zur Bedarfsfestlegung
- Mithilfe bei der Budgetdefinition
- Floor Space – to Cost
- Qualitäten und Materialien
- Masterplan / Bauabschnitte

BUDGETBERATUNG

Bereits mit diesen ersten Informationen kann über Kostenkennwerte aus unserer Kostendatenbank eine erste Aussage zu den zu erwartenden Baukosten getroffen werden. Im seltensten Falle passt diese Zahl zu den Budgeterwartungen des angehenden Bauherrn. Nun gibt es verschiedene Stellschrauben um die Kosten zu beeinflussen.

Zunächst einmal setzen wir bei den Zielen an und beeinflussen somit die Größe des Bauvorhabens. Ist der Bedarf richtig definiert? Passen die gewünschten Flächen? Sind die Expansionsreserven zu üppig berücksichtigt? Eine **Reduzierung der Baufläche** führt natürlich zu einer entsprechenden Kostenreduktion.

Im nächsten Schritt besprechen wir mit Ihnen die gewünschten und notwendigen Qualitätsanforderungen. Gibt es Bereiche, die ggfs. in deutlich einfacherer Bauweise ausgeführt werden können? Können Stützweiten optimiert werden? Können Raumhöhen verringert werden?

Natürlich gehen solche Entscheidungen zu Lasten der Flexibilität. Ist diese aber überhaupt erforderlich? Auch eine **exakte Qualitätsdefinition** reduziert Kosten.

Auch ein Thema, das aktuell die Baukosten erheblich nach oben treibt, ist die **Technische Gebäudeausrüstung**, also Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär und Elektro. Auch hier ist es deshalb sinnvoll sich bereits im Vorfeld darüber im Klaren zu sein, was man möchte und braucht. Müssen die Räume klimatisiert sein? Welcher Temperaturbereich ist notwendig? Wie stark automatisiert muss mein Gebäude sein? Möchte ich Photovoltaik?

Da eine Entscheidung in diesem Bereich nicht nur Auswirkungen auf die Investition sondern auch auf die zukünftigen Betriebskosten hat, sollte diese wohlüberlegt abgewogen werden.

Schließlich kann natürlich noch über eine **bauabschnittsweise Realisierung** nachgedacht werden, um so den Bedarf der mittelfristigen Zukunft an das Budget anzugleichen. Oder aber ob nicht ein teilweiser Verbleib in den bisherigen Räumen oder eine bestehende Immobilie der Schlüssel zur Einhaltung des Budgets sein könnten.

Ziel der Baukosten- und Budgetberatung ist es Wünsche und Ziele der Bauherrschaft belastbar mit dem Budget abzugleichen bevor teure Planungsleistungen vergeben werden. Das Ergebnis kann dann dem zukünftigen Planer an die Hand gegeben werden, um diesem eine bedarfsgerechte Gesamtprojektion zu erlauben.



....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 Entwick- lung baulicher Lösungsstrategien

Erscheinungsdatum: April 2022

