



Zur Person:

Norbert Endler

Architekt, Dipl. Ing. (FH)

Vorstandsmitglied

Zum Unternehmen:

Baugenossenschaft mit:

- ca. 3300 verwalteten Wohnungen
- Architekturleistungen in allen Bereichen
- Eigenkapitalquote ca. 70 %
- kein wesentlicher Instandhaltungsstau

Kostensteuerung als Chefsache



Leistungsverzeichnisse:

(bei Vertragsarchitekten)

- Lesen
- Leistungen zusammenfassen,
Firmenschwerpunkte ausnutzen
- Sonder- und Nebenleistungen einrechnen
- Gipsdielen: Abrechnung nach Maurer-DIN (statt Trockenbau)
- Planungsunterlagen dazufügen
- rechtzeitige Vergabe
- Terminierung der Arbeiten als „Winterarbeit“

Planung:

EnEV:

- Einzelnachweis der Wärmebrücken
anstelle des Wärmebrücken-Zuschlags von 10%
Einsparung: bis 10%

HOAI:

- Erhöhung der neuen HOAI um 30% !
- Projektarchitekten im Unternehmen



Planung & Vergabe:

Tiefgaragen:

- WU-Beton (ohne Isolierung)
- verringerte Rissarmierung
- TG mit Pflasterbelag (ohne Bodenplatte)
- Garagen statt Stellplätze in TG

Rahmenvereinbarungen / Gemeinsamkeiten nutzen

- Modernisierung von Fahrstühlen
- Wartungsverträge

Bewirtschaftung & Vermietung:

Granitabdeckungen über Vorwandinstallationen

- Optik
- einfacher Zugang bei Instandhaltung



Vermietungsargumente:

- barrierefrei (Balkontüren ohne Schwelle)
- Fenstergriffe tiefer



Innovationen:

- vorgefertigte Bauteile
- Dämmfassaden am „Stück“
- Putzträger aufgerollt

Bereitschaft innovativer Gedanken = gering

Fazit:



Die Summe vieler kleiner Einsparungen bringt den Erfolg



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !