



Leitfaden für holzverarbeitende Betriebe zur Bewertung der Chancen, die ihnen die New European Bauhaus - Initiative eröffnen kann

Fürst Holding GmbH
in Kooperation mit

AKXSO GmbH
DI Bernhard Herzog
Dietrich Untertrifaller Architekten ZT GmbH
Matthias Dallinger

Dieser Leitfaden wurde im Rahmen des Projekts *Analyse der Potentiale der Holzverwendung bzgl. zukünftiger urbaner und ländlicher Arbeits-, Lebens- und Wohnkultur im Sinne des Neuen Europäischen Bauhaus (NEB) und exemplarische Potentialbewertung anhand der entwickelten Bewertungskriterien für das geplante Stadtquartiers „TISCHLEREI MELK“* erstellt.

LE 14-20

Entwicklung für den Ländlichen Raum

 **Bundesministerium**
Land- und Forstwirtschaft,
Regionen und Wasserwirtschaft

Dieses Projekt wird vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft und der Europäischen Union unterstützt.



Europäische Union

Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete.“

Ziel dieses Leitfadens

Dieser Leitfaden soll Betrieben einen ersten Einstieg in die Auseinandersetzung mit der New European Bauhaus – Initiative erleichtern und sie dazu anregen, sich nach Wunsch in diese einzubringen und sie mitzugestalten. Er soll holzverarbeitenden Betrieben Anregungen bieten, um sich Gedanken über mögliche Potentiale und Chancen, aber auch über Risiken und Gefahren, welche die New European Bauhaus – Initiative für den eigenen holzverarbeitenden Betrieb bedeuten kann, zu machen.

Wichtiger Hinweis – Haftungsausschluss:

Aufgrund der Komplexität und thematischen Breite der adressierten Themenfelder hat der Leitfaden ebenso wie der zugehörige Projektbericht keinen Anspruch auf Vollständigkeit und seine Anwendung erfolgt auf eigenes Risiko durch den:die jeweilige:n Anwender:in und ohne jegliche Haftung oder Gewähr seitens des Projektteams.

Die New European Bauhaus – Initiative

Das „New European Bauhaus“ (kurz: NEB) ist eine Initiative der Europäischen Union im Rahmen des „European Green Deals“, die sich durch ihre miteinander verschränkten Grundwerte „Nachhaltigkeit, Ästhetik und Inklusion“ auszeichnet. Es wird dabei eine breite interdisziplinäre Vernetzung von Wissenschaft, Technologiesektoren, Kunst und Kultur, Wirtschaft und einer partizipativen Einbindung der Bevölkerung angestrebt, um das Ziel der Klimaneutralität zu erreichen.^{1,2}

In diesem Leitfaden wurden für die drei Themenfelder „Nachhaltigkeit, Ästhetik und Inklusion“ jeweils 3 Bewertungskriterien mit Leitfragen definiert, welche für Sie und Ihren eigenen holzverarbeitenden Betrieb eine Anregung sein können, um mögliche Potentiale, Chancen und Risiken im Zusammenhang mit der New European Bauhaus – Initiative erkennen zu können.

Für eine allgemeine Einschätzung zum Mehrwert, Potential und möglichen Konsequenzen einer verstärkten Holzverwendung im Rahmen dieser Initiative sowie ein beispielhaft bewertetes Leitprojekt für ein NEB-Stadtquartiersprojekt in Holzbau-Ausführung wird auf den Projektbericht verwiesen.

Quellen siehe:

¹ vgl. https://new-european-bauhaus.europa.eu/about/about-initiative_en, zuletzt aufgerufen am 15.01.2024

² vgl. <https://www.bmk.gv.at/themen/innovation/internationales/New-European-Bauhaus.html>, zuletzt aufgerufen am 15.01.2024

Zimmermeister Franz

Durch diesen Leitfaden führt Sie der 48-jährige Zimmermeister Franz, Inhaber eines mittelständischen Familienbetriebs in 3. Generation mit 25 Mitarbeitenden und aktuell 2 Lehrlingen. Der Betrieb stellt vor allem Massivholzhäuser und Holzriegel-Gebäude her.

Franz sagt:

„Ein gutes Holzbauprojekt verbindet meiner Meinung nach sichtbare Handwerkskunst mit einer Geschichte, die man im Haus dann auch erleben kann.“

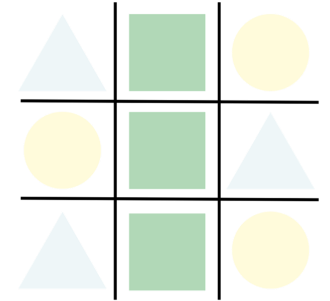


Bewertungskriterien

Folgende Bewertungskriterien wurden für die einzelnen Themenfelder definiert:

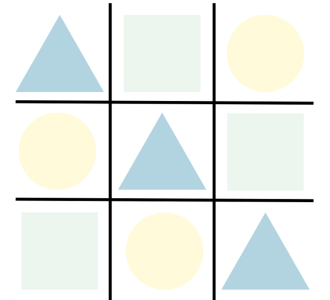
NACHHALTIGKEIT

1. Ökologische Baukonstruktion
2. Klimaschutz
3. Ökonomische Aufwand-Nutzen-Betrachtung



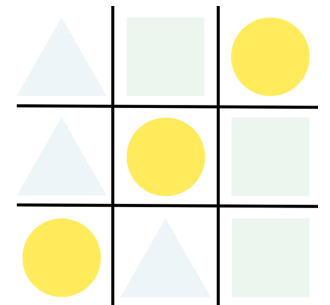
ÄSTHETIK

1. Akzeptanz, Identität und Begeisterungspotential
2. Materialpotential
3. Städtebauliches Potential

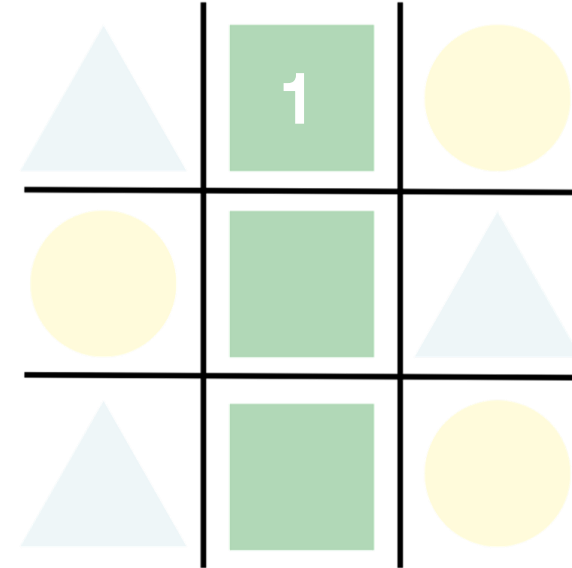


INKLUSION

1. Offenheit
2. Hohe Aufenthaltsqualität und Gesundheit
3. Hohe Flexibilität und Erweiterbarkeit



Bewertung

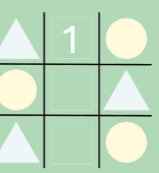


Nachhaltigkeit

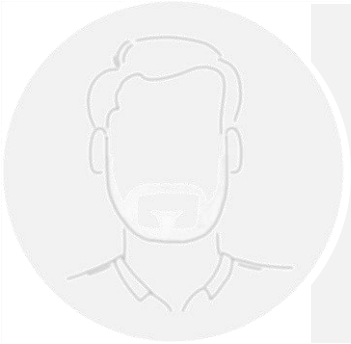
Ökologische Baukonstruktion

Eine vollständige ökologische Bewertung einer Baukonstruktion umfasst deren gesamten Lebenszyklus. Werden vorhandene Bestandsbauten in ein Gebäudeprojekt integriert und weiterverwendet, können Ressourcen eingespart und der Lebenszyklus des Bestands verlängert werden. Gemeinsam mit der Langlebigkeit eines Bauteils sind seine Kreislauffähigkeit und Wiederverwertbarkeit zu bewerten.

Bewertung



NACHHALTIGKEIT – Ökologische Baukonstruktion



Franz sagt:

„Holz kann durch seine Eigenschaften und Flexibilität im wahrsten Sinne auf Bestandsobjekten aufbauen. So wie wir uns für unsere Gebäude wünschen, dass sie über Generationen Freude stiften, gehen wir auch mit Bestandsobjekten verantwortungsvoll um und nutzen Holz zur Revitalisierung und Modernisierung.“

Bewertungsfragen für Ihren holzverarbeitenden Betrieb:

„Wie stellen Sie sicher, dass Sie bestehende Strukturen bzw. Bestandsgebäude bestmöglich (mit geringstem ökologischen Fußabdruck) revitalisieren können, anstelle sie direkt durch Neubauten zu ersetzen?“

Bestandsrevitalisierung zur Vermeidung „grauer Energie“

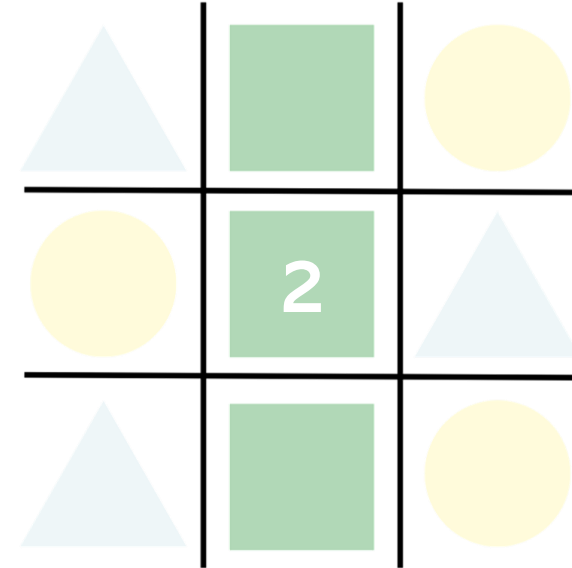
„Wie stellen Sie Kreislauffähigkeit (Weiterverwendung, Wiederverwendung, Recycling) Ihrer gebauten Gebäude, hergestellten Bauteile und verwendeten Baustoffe sicher?“

Konsequenzen und Vorbedingungen für eine Recyclingquote von 100 %

„Wie erreichen Sie eine möglichst energieeffiziente, ökologische Herstellung Ihrer Holz-Bauteile (wie zum Beispiel Wand- und Deckenelemente, Fenster, Türen)?“

Ausgangsmaterialien – Verfügbarkeit und Lieferketten – Herstellungsprozesse

Bewertung

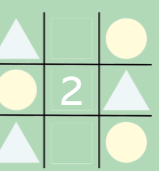


Nachhaltigkeit

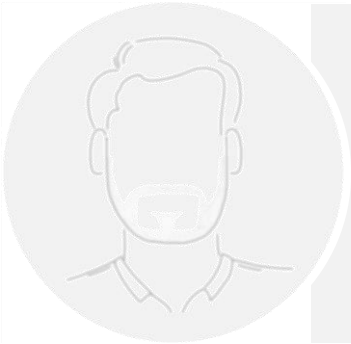
Klimaschutz

Auswirkungen eines Gebäudes auf den Klimaschutz spielen sowohl in der Planung, Errichtung und dem Betrieb über den gesamten Lebenszyklus eine entscheidende Rolle. Gebäude sind so zu gestalten, dass der Energieeinsatz zur Erreichung der jeweils geforderten Qualität möglichst gering ist und möglichst flexibel mit erneuerbaren Energien abgedeckt werden kann.

Bewertung



NACHHALTIGKEIT – Klimaschutz



Franz sagt:

„Klimaschutz ist für mich untrennbar mit dem Holzbau verknüpft. Er bietet uns eine Riesenchance, Gebäude mit höchstem Qualitätsanspruch, hoher Energieeffizienz und gänzlich erneuerbarer Energieversorgung zu errichten. Aktuell arbeiten wir an der Optimierung unserer Prozesse, um auch die Logistik auf der Baustelle in Richtung Klimaneutralität weiterzuentwickeln, wo der Holzbau durch seine Vorfertigung ein gewaltiges Potential hat.“

Bewertungsfragen für Ihren holzverarbeitenden Betrieb:

„Wie stellen Sie eine hohe Energieeffizienz Ihrer realisierten Gebäudeprojekte im Betrieb, der Instandhaltung und Erneuerung von Bauteilen (nach Ende ihrer Nutzungsdauer) sicher?“

Energieverbrauch über die Gesamtlebensdauer des Gebäudes ab Inbetriebnahme

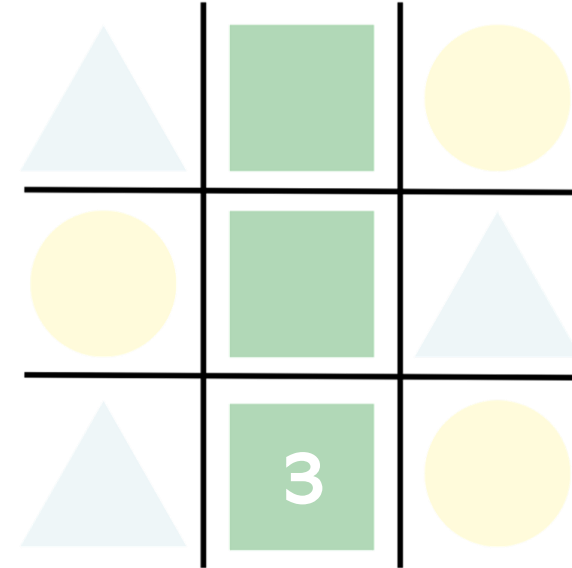
„Wie stellen Sie sicher, dass eine gänzlich erneuerbare und angebotsflexible Energieversorgung für Ihre realisierten Gebäudeprojekte über ihren gesamten Lebenszyklus (Planung, Herstellung, Bau, Nutzung, Recycling) erreicht werden kann?“

Umstellung der Produktion auf erneuerbare Energie – Energieflexibilität im Betrieb

„Wie können Ihre realisierten Gebäudeprojekte zum Klimaschutz beitragen?“

Klimaschutz-Wirkung Ihrer Produkte

Bewertung

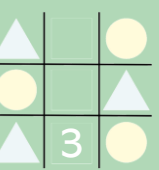


Nachhaltigkeit

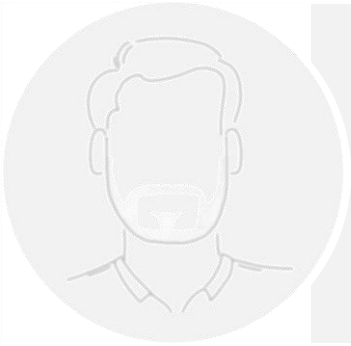
Ökonomische Aufwand-Nutzen-Betrachtung

Ökonomische Betrachtungen haben viele Dimensionen abzubilden, wie beispielsweise Investitionskosten, Betriebskosten, Wartungskosten, Personalkosten oder die entsprechende laufende Finanzierbarkeit. Wird die Bewertung über den Lebenszyklus des Gebäudes betrachtet, können Nachhaltigkeitsmaßnahmen wie etwa zur Aufwertung der Nutzbarkeit und möglichst langen Ausdehnung des Lebenszyklus mitbewertet werden und eine umfassendere Sichtweise erreicht werden.

Bewertung



NACHHALTIGKEIT – Ökonomische Aufwand-Nutzen-Betrachtung



Franz sagt:

„Wenn's ums Geld geht, ist unser Ansatz recht klar und einfach: Wenn's viel bringt, darf's auch was kosten. Es geht für uns immer darum, einen Mehrwert zu schaffen und diesen in ökonomischen Bewertungen auch abbilden zu können, damit Finanzierungskonzepte erstellt werden können.“

Bewertungsfragen für Ihren holzverarbeitenden Betrieb:

„Welchen Nutzen und Mehrwert stiften Ihre Gebäudeprojekte und wie erreichen Sie diesen?“

Aufwand-Nutzen-Verhältnis Ihrer Gebäude

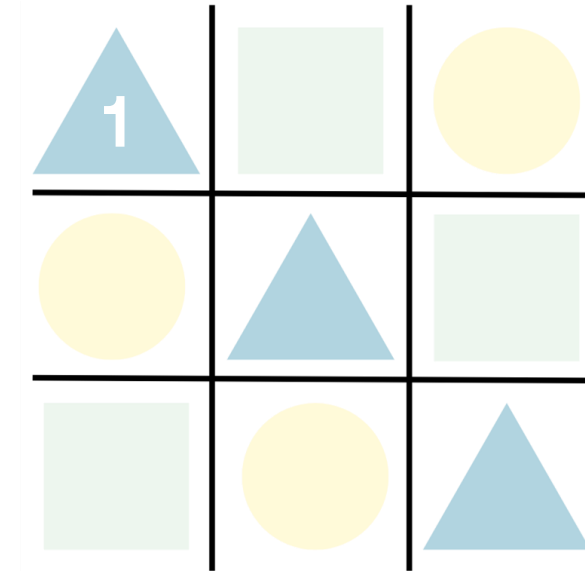
„Wie erreichen Sie eine langfristige Wertsicherung Ihrer Gebäude über lange Lebenszyklen?“

Umgang mit möglichen Faktoren der Wertminderung

„Wie erreichen Sie Kostensicherheit über den Lebenszyklus?“

Anteil fixer und variabler Kosten – Umgang mit variablen Kostenparameter n

Bewertung

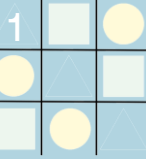


ÄSTHETIK

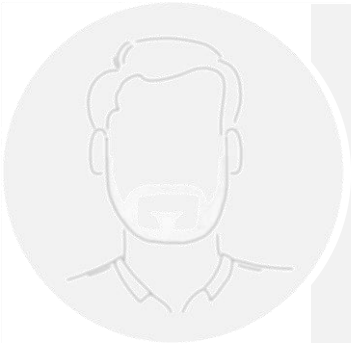
Akzeptanz, Identität und Begeisterungspotential

Gebäude mit einem hohen Level an Akzeptanz und identitätsstiftenden Merkmalen zeichnen sich durch ein entsprechendes Begeisterungspotential bei Betrachter:innen, Besucher:innen und Nutzer:innen aus. Ein hoher Anspruch an ästhetische Merkmale kann gleichzeitig ein hohes Wertschöpfungspotential bedeuten, da er die Gebäudeattraktivität steigert und damit zu höher Auslastung und besonderer Zufriedenheit der Gebäudenutzer:innen führen kann.

Bewertung



ÄSTHETIK - Akzeptanz, Identität und Begeisterungspotential



Franz sagt:

„Für mich ist wichtig, dass die Menschen unsere Häuser auch in hundert Jahren noch wertschätzen und sie sich gerne darin aufhalten. Unsere Arbeit und unser Engagement von heute bestimmen nicht nur unseren eigenen Ruf als Betrieb, sondern auch den Stellenwert, den Handwerk an sich in Zukunft haben wird. Um diesem hohen Anspruch gerecht zu werden, arbeiten wir gerne mit Architektenteams zusammen. Die Kombination unserer jahrzehntelangen Handwerkstradition mit ihrem bauhistorischen Erfahrungsschatz hilft uns, Häuser zu bauen, die begeistern.“

Bewertungsfragen für Ihren holzverarbeitenden Betrieb:

„Wie wichtig ist Ihnen die Zusammenarbeit mit Designer:innen und Architekt:innen?“

Relevanz von Form und Design – Schaffung von charakteristischen Wiedererkennungswerten

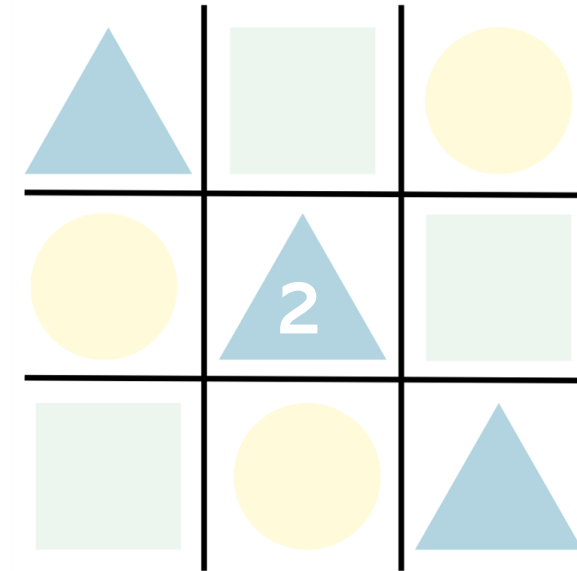
„Wie fördern Sie handwerkliche Qualität in Ihren Projekten und welche speziellen Techniken setzen Sie ein, um Ästhetik und Funktionalität zu verbinden?“

Schaffen von positiven Eindrücken – emotionales Erleben im Gebäude

„Wodurch schaffen Ihre Projekte ein hohes Level an Akzeptanz bei Kund:innen und Nutzer:innen und hohe handwerkliche Qualität?“

Entscheidende Faktoren für Akzeptanz erkennen

Bewertung

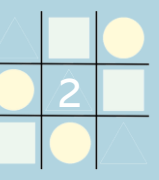


ÄSTHETIK

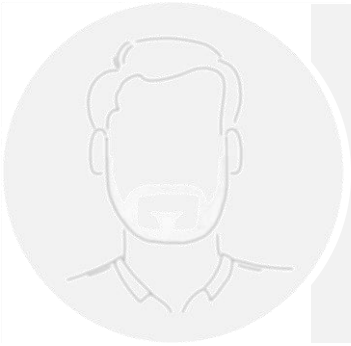
Materialpotential

Holz bietet als natürlicher Bau- und Werkstoff großartige Gestaltungs- und Einsatzmöglichkeiten. Zusätzlich ist es ein traditionsreiches Material mit einem ausdrucksstarken Image. Es ist daher interessant, sich mit der Frage zu beschäftigen, wie das Materialpotential und das Image von Holz genutzt werden können, um die ästhetische Wirkung eines Gebäudes zu verstärken und die Wertschätzung für die dafür verantwortliche Handwerkstradition zu erhöhen.

Bewertung



ÄSTHETIK - Materialpotential



Franz sagt:

„*Holz begeistert mich sehr – zum Beispiel wegen seiner vielfältigen Einsatzmöglichkeiten, seiner handwerklich flexiblen Verarbeitbarkeit, seiner gestalterischen und konstruktiven Materialeigenschaften. Besonders schätze ich aber, dass Holz gleichzeitig konstruktives Material und Gestaltungselement sein kann, das man mit allen Sinnen wahrnehmen und erleben kann.*“

Bewertungsfragen für Ihren holzverarbeitenden Betrieb:

„Welche konstruktiven Vorteile bietet Ihnen die Verwendung von Holz bei Ihren Gebäuden und bei welchen Nutzungsanforderungen hat Holz besondere Vorteile (Berücksichtigung von Eigenschaften im Zusammenhang mit Schallschutz, Brandschutz, Oberflächenfeuchte oder dergleichen)?“

Vorteile in Planung – Konstruktion – Bau

„Wie machen Sie die Verwendung von Holz in Ihren Gebäuden sichtbar?“

Holzverwendung erkennen – Bewusstsein für Holzbau stärken

„Wie nutzen Sie bei Ihren Gebäuden das positive Image von Holz?“

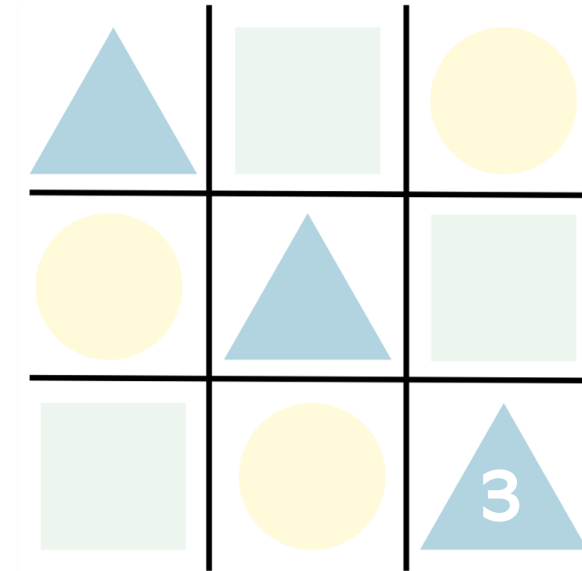
Holz als Statement

Bewertung

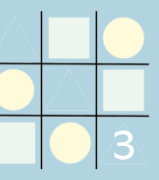
ÄSTHETIK

Städtebauliches Potential

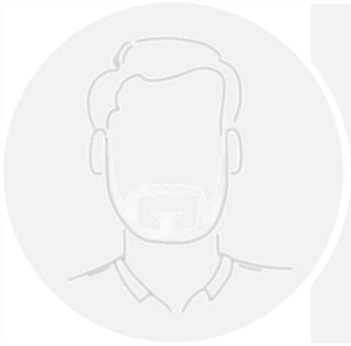
Für jedes Gebäude ist die Frage nach seiner Wechselwirkung mit der unmittelbaren städtischen Umgebung relevant und individuell zu beantworten. Die Antworten reichen von einem gestalterisch dezenten Erscheinungsbild, das sich nahtlos in die Umgebung einfügt und an diese anpasst, bis hin zum klar abgegrenzten, dominanten Landmark.



Bewertung



ÄSTHETIK - Städtebauliches Potential



Franz sagt:

„Das gelungene Einfügen eines Hauses in seine Umgebung bestimmt auch sehr zentral, wie unser Handwerksbetrieb von Menschen wahrgenommen wird. Am meisten sind wir auf die Gebäude stolz, die schon ab dem Tag ihrer Inbetriebnahme für die Leute aus der Region nicht mehr wegzudenken sind, weil sie ihnen so gut entsprechen und gefallen.“

Bewertungsfragen für Ihren holzverarbeitenden Betrieb:

„Wie achten Sie bei Ihren Gebäudeprojekten auf die städtebauliche Einbindung?“

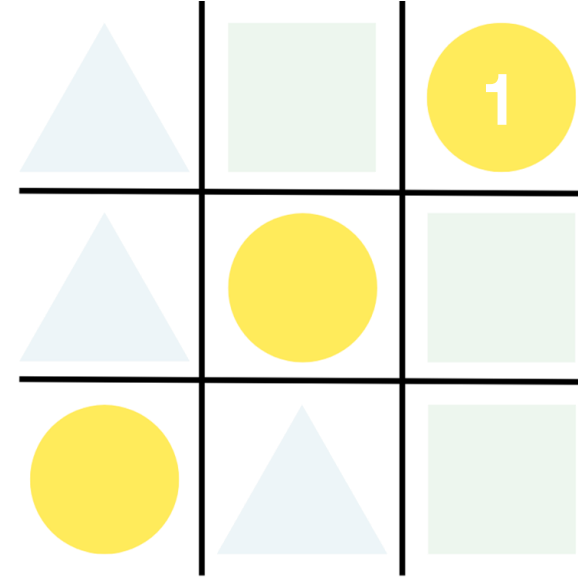
Dominante Erscheinung – städtebauliche Einheit

„Wie greifen Sie bei Ihren Gebäudeprojekten die Historie des Standorts auf?“

Geschichte von Orten erzählen

„Wie integrieren Sie Bestandsstrukturen in Ihre Gebäudeprojekte?“

Bestandsbauten weitgehend erhalten und integrieren



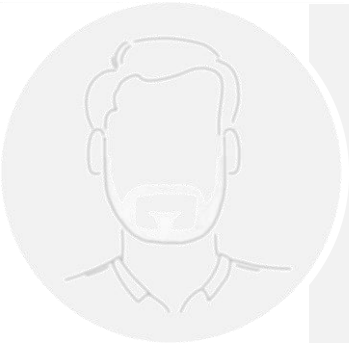
INKLUSION

Offenheit

Inklusion beginnt mit einer grundsätzlichen Haltung der Offenheit, Menschen vorbehaltlos und respektvoll annehmen zu wollen. Im Gebäudesektor kann dies etwa durch öffentliche oder halb-öffentliche Räume, die für alle zugänglich gestaltet sind und ohne jegliche Barriere genutzt werden können, erreicht werden (zum Beispiel konsumfreie Zonen). Wesentlich ist auch der Fokus auf generationsübergreifend hohe Aufenthaltsqualität.

Bewertung

INKLUSION - Offenheit



Franz sagt:

„Gebäude sind ja in Wahrheit nur ein Rahmen, in dem sich Menschen treffen, kennenlernen, austauschen und unterhalten – ja miteinander leben können. Daher finde ich es besonders spannend, dieses Potential zu nutzen und Häuser bewusst so einladend und offen wie möglich zu gestalten, um gute Beziehung zwischen Menschen zu fördern.“

Bewertungsfragen für Ihren holzverarbeitenden Betrieb:

„Wie erreichen Sie bei Ihren Gebäudeprojekten offene, für alle zugängliche Gemeinschaftsflächen?“

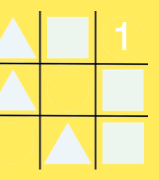
Einladende, offene Bereiche schaffen

„Wie können Sie barrierefreie, konsumfreie Zonen gestalten?“

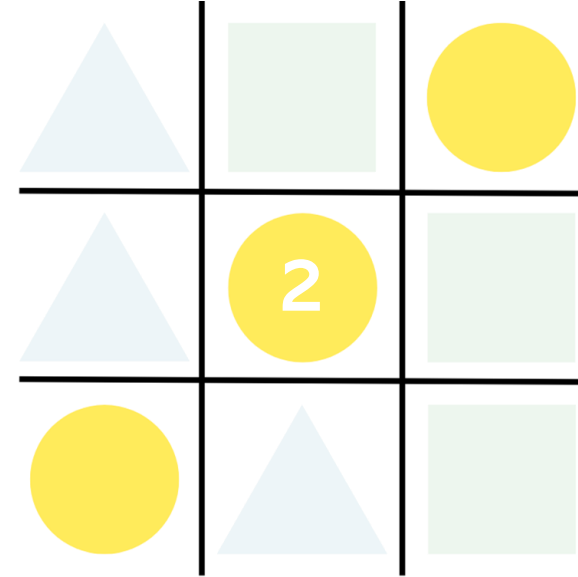
Design for all

„Wodurch erreichen Sie eine hohe Auslastung dieser Gebäudebereiche in Ihren Projekten?“

Auswahl attraktive Angebote



Bewertung



INKLUSION

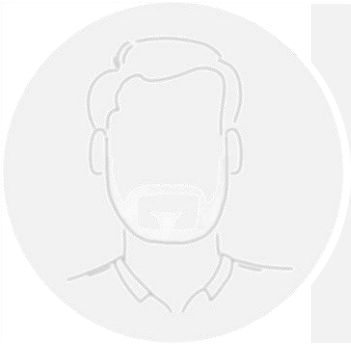
Hohe Aufenthaltsqualität und Gesundheit

Um ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität, Wohlbefinden und positive Effekte für die Gesundheit von Nutzer:innen zu erreichen, kommt der Ausgestaltung und Ausstattung des Innenraums und der Außenbereiche eine große Bedeutung zu. Materialwahl, Schadstofffreiheit, Lufttemperatur und Luftfeuchtigkeit und klimawandelangepasstes Design sind nur einige der zu berücksichtigenden Parameter.

Bewertung



INKLUSION – Hohe Aufenthaltsqualität und Gesundheit



Franz sagt:

„Für mich hat Holz den Vorteil, dass es jeder Mensch kennt – es reicht in Wahrheit ein Spaziergang in der Natur und unabhängig von Generation, Alter oder Herkunft hat man Holz erlebt. Wir versuchen daher, die Assoziationen der Menschen mit Holz als Grundlage zu nutzen, um Gebäude zu schaffen, in welchen sie sich wohlfühlen.“

Bewertungsfragen für Ihren holzverarbeitenden Betrieb:

„Wie erreichen Sie in Ihren Gebäudeprojekten generationsübergreifend eine hohe Aufenthaltsqualität?“

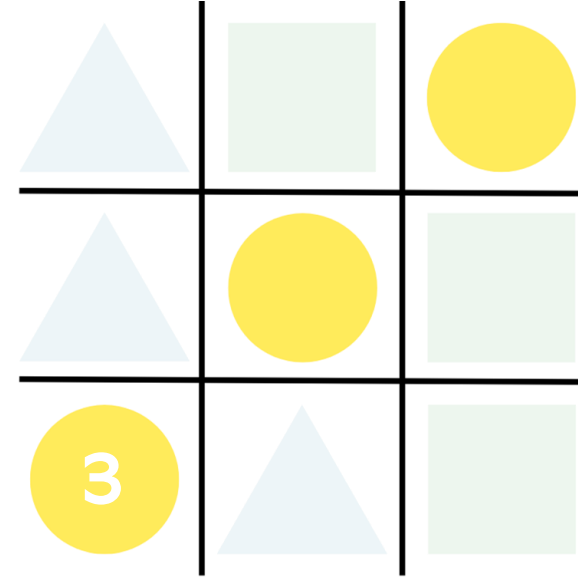
Innengestaltung

„Wie können Sie einen positiven Effekt für Gesundheit und Wohlbefinden der Nutzer:innen erreichen?“

Raumklima

„Wie können Sie Gebäude nutzungsflexibel gestalten, um unterschiedliche Bedürfnisse abdecken zu können?“

Bedürfnisorientierung



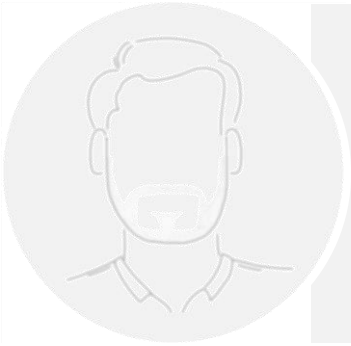
INKLUSION

Hohe Flexibilität und Erweiterbarkeit

Um einen möglichst langfristigen Lebenszyklus von Gebäuden erreichen zu können (etwa über Generationen hinweg), spielt neben den technischen Voraussetzungen vor allem auch ihre langfristige Verwendbarkeit eine entscheidende Rolle. Nutzungsbezogene Design-Voraussetzungen sind dabei eine möglichst hohe Flexibilität sowie eine bedarfsgerechte Modularität und Erweiterbarkeit, um auf wechselnde Anforderungen über die Jahrzehnte hinweg reagieren zu können.

Bewertung

INKLUSION – Hohe Flexibilität und Erweiterbarkeit



Franz sagt:

„Wir konzipieren unsere Gebäude immer modular. Das bietet sich beim Holzbau aufgrund seiner Rasterstruktur auch gut an. Trotzdem muss das Gebäude immer auch in seiner aktuellen Form und Nutzung funktionieren. Diesen Spagat hinzubekommen ist für mich eine der Alltagsherausforderungen, die mir am meisten Freude macht.“

Bewertungsfragen für Ihren holzverarbeitenden Betrieb:

„Wie können Sie einen bedarfsorientierten Nutzungsmix für Ihre Gebäudeprojekte zufriedenstellend umsetzen?“

Bedarfsorientierung und Multifunktionalität

„Wie fördern Sie Modularität und Flexibilität im Gebäude, damit über sehr lange Gebäudelebenszyklen von mehreren Generationen auf wechselnden Bedarf reagiert werden kann?“

Dynamische Gebäudebespielung

„Wie können Sie Gebäude möglichst nutzungsflexibel gestalten?“

Flexibilität im Design

Potential- und Risiko-Bewertung

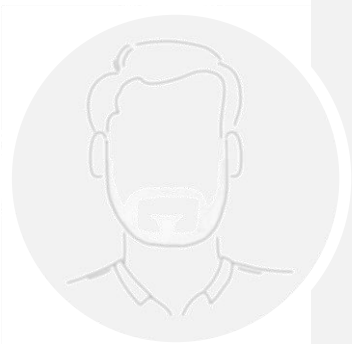
Potential- und Risiko-Bewertung

Gemeinsam mit einer ersten Bewertung möglicher Markt- und Wachstumspotentiale für den eigenen Betrieb, sollten immer auch unmittelbar damit einhergehende Risiken und Gefahren betrachtet werden. Es sind sichere Strategien erforderlich, um die nötigen Schritte zur Potentialerschließung und Risikovermeidung in ausgewogenem Maß setzen zu können.

Potential- und Risiko-Bewertung

Die New European Bauhaus – Initiative kann für den Gebäudesektor im Allgemeinen und holzverarbeitende Betriebe im Speziellen Potentiale und Chancen, aber auch Risiken und Gefahren mit sich bringen. Daher ist eine ausgewogene und gemeinsame Betrachtung von Chancen und Risiken empfehlenswert.

Nachfolgend soll für den fiktiven Beispiel-Betrieb von „Tischlermeister Franz“ ein exemplarischer Eindruck gegeben werden, wie eine erste Potential- und Risiko-Bewertung aussehen kann. Als deren Ergebnis könnten erste Schritte definiert werden, wie eine passende Strategie erarbeitet werden kann, um Potentiale gemäß den aktuellen Möglichkeiten tatsächlich erschließen und stets Risiken und Gefahren beherrschen zu können.

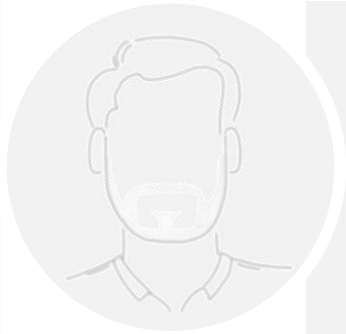


Franz sagt:

„*Unser Betrieb ist auf den Bau von Massivholzhäusern spezialisiert. Auf diesem Gebiet haben wir jahrzehntelange Erfahrung, überregionale Bekanntheit und uns einen sehr guten Ruf erarbeitet. Durch die Beschäftigung mit der New European Bauhaus – Initiative sehe ich Potential für unsren Betrieb, künftig auch die Aufstockung und Erweiterung bestehender Gebäude anzubieten. Besonders kleine Einfamilien- oder Mehrfamilienhäuser in Ortskernen, die alt sind, in nicht zeitgemäßem Zustand sind und oft leer stehen, würden hier gut zu unserem Angebot passen. Also führe ich eine Potential-Risiko- und Stärken-Schwächen-Analyse durch, um zu sehen, wie viel an dieser Idee überhaupt dran ist.*“

Fallbeispiel: POTENTIAL- und RISIKO-Bewertung

Franz führt eine erste Potential- und Risiko-Bewertung für seinen Betrieb durch.

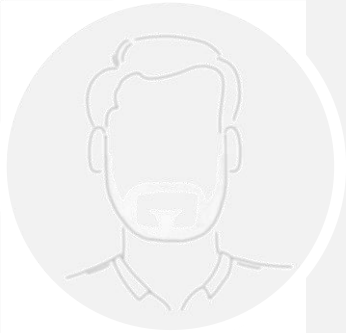


Franz sagt über Potentiale und Stärken:

„Alte Bestandsgebäude sind individuell geschnitten und keine Stangenware, das heißt sie erfordern maßgeschneiderte Lösungen. Unser Betrieb bietet individuelle Gebäudeplanung und präzise vorgefertigte Holzbauten an. Wir haben früh auf die Digitalisierung gesetzt, wodurch wir auch individuelle Lösungen zu leistbaren Preisen anbieten können. Sonderwünsche sind für uns kein Kostentreiber, da wir uns auf Individualität spezialisiert haben und unsere Planungs- und Produktionsabläufe entsprechend angepasst haben. Ich gehe davon aus, dass alte Bestandsgebäude Unikate sind und wir individuelle Lösungen für deren Aufstockung oder moderne Anbauten kosteneffizient und in hochwertiger Qualität anbieten können.“

Fallbeispiel: POTENTIAL- und RISIKO-Bewertung

Franz führt eine erste Potential- und Risiko-Bewertung für seinen Betrieb durch.

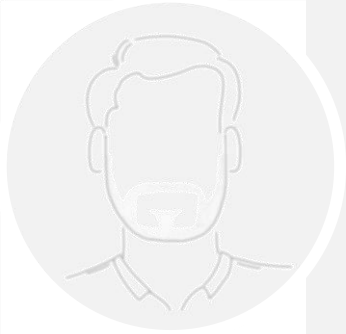


Franz sagt über Risiken und Schwächen:

„Wir haben wenig Erfahrung mit Sanierungsarbeiten alter, vermutlich feuchter Gebäude und Mauerwerke. Besonders die baulichen Anschlüsse sehe ich hier als kritisch. Es könnte zu gravierenden Bauschäden kommen, insbesondere durch unerkannte systematische Fehler in großer Zahl. Eigene Mitarbeitende in diesem Bereich einzustellen und danach auf Auftragssuche zu gehen, bekomme ich in meinem Alltagsgeschäft zeitlich nicht unter, außerdem ist mir das finanzielle Risiko zu hoch und ich stelle nicht gerne Leute ein, ohne ihnen eine langfristige Perspektive bieten zu können.“

Fallbeispiel: POTENTIAL- und RISIKO-Bewertung

Franz führt eine erste Potential- und Risiko-Bewertung für seinen Betrieb durch.



Franz sagt über seine nächsten Schritte:

„Ich werde mich nach einem Architekten und einem Baumeister umsehen, welche Erfahrung mit der Sanierung und Revitalisierung alter Wohngebäude haben. Ich werde Ihnen meine Idee vorstellen und ihre kritische Meinung dazu einholen. Wenn sie Interesse haben, könnten wir ein erstes gemeinsames Projekt umsetzen und erste Erfahrungen sammeln.“

