

2024

Erfolgreich trotz neuer Spielregeln



PRO BAUHERR
WEIL ES IHR GELD IST

Voller Fokus auf Baukosten.



2023: Headlines...

Die Branche ist am Ende. Was tun?



UNTERNEHMEN & KÖPFE

Auch Signa Holding geht in die Insolvenz

Die Signa Holding von René Benko hat kurz nach ihrer deutschen Verwaltungsgesellschaft nun ebenfalls einen Insolvenzantrag gestellt.

[mehr →](#)

STANDORTE & MÄRKTE

JLL: Wohninvestmentmarkt 2023 stark

Trotz aufkommender Dynamik zum Jahresende hat sich der Wohninvestmentmarkt 2023 präsentiert.



So sollte die Historische Mitte Köln aussehen. (Quelle: Staab Architekten / Grauwald Studio)

PROJEKTE

11. Januar 2024



Stopp für Großprojekt Historische Mitte Köln

Die Planungen für das Großvorhaben Historische Mitte direkt neben dem Dom werden nicht fortgesetzt, da der Projektpartner Hohe Domkirche aussteigt.



UNTERNEHMEN & KÖPFE

Gerch: Insolvenz für Laurenz Carré beantragt

Gerch hat Laurenz Carré Verhandlung gescheitert. [mehr →](#)



UNTERNEHMEN & KÖPFE

Projektentwickler Tecklenburg geht in die Insolvenz

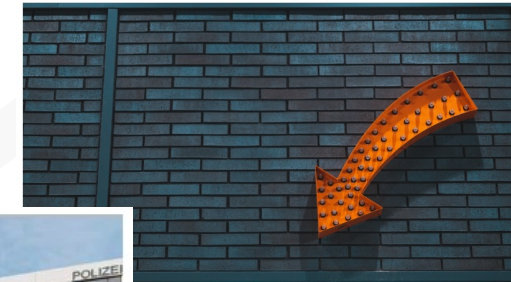
Das Bau-Gedaschko mit Klartext zu Politik und Wohnungsbau

UN1 trotz des Tecklenburg Axel Gedaschko hat die Teilnahme seines Verbandes GdW am Wohngipfel abgesagt. Weshalb und warum es ging, erklärt er im Gespräch mit Irmelin Ehrig.

[mehr →](#) Herr Gedaschko, Kanzler Scholz und Bundesbauministerin Geywitz mussten am 25. September 23 ohne GdW sowie ohne den Verband Haus & Grund tagen. Weshalb haben Sie den Wohngipfel abgesagt?

Insolven: Das heißt, Sie sind über die Beratungsresistenz der Politik verärgert.

Die Alpha Rea Restrukturiert Außerdem ver Unternehmen. [mehr →](#) Axel Gedaschko: Es ist im Grunde schlimmer. An unserem Verbandstag, im November 2022, hatte ich dieses Problem erneut in einer Rede angesprochen. Daraufhin fragte Frau Geywitz ein Präsidiumsmitglied, ob meine Darstellung „wirklich wahr“ sei. Dieses Beispiel – und es ist nur eines von vielen – zeigt das ganze Dilemma: die Verweigerung der politischen Akteure gegenüber den Gegebenheiten der Realität. So gab es auch ein SPD-Strategiepapier für „Bauen und Wohnen“ mit Lösungen, die weitere Auflagen für Bestandhalter vorsahen und ihnen die Refinanzierung, insbesondere über Mietbegrenzung, abschnitten. Wie kann man massive Mehrinvestitionen erwarten und gleichzeitig die Refinanzierung unterbinden? Auf unsere Kritik hin erhielten wir ein Antwortschreiben der SPD: Die Politik würde so viel tun, aber wir seien nie zufrieden. In Wahrheit ist es schlicht so, dass wir derzeit nicht in der Lage sind, im gewünschten Sektor zu bauen, weil unsere Kunden sich die Miete nicht leisten könnten. Wir würden am Markt vorbeibauen und auch an unserem Auftrag, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.



Gruppe Partner gesucht

AA A

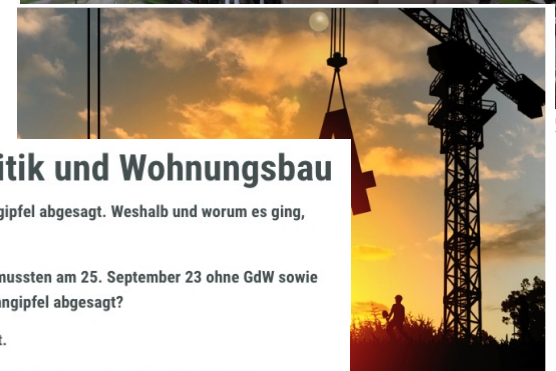


15. Dezember 2023



Index des IW zeigt Rezession

wertet laut einer Befragung von IW und ZIA sowohl die Geschäftslage als auch die



innova. Das ichten. Fotos:

will sich

ue Jahr. (Quelle: iStockphoto)

8. Januar 2024



Jahr

fentlicht die Ergebnisse ihrer



MOTIVATION

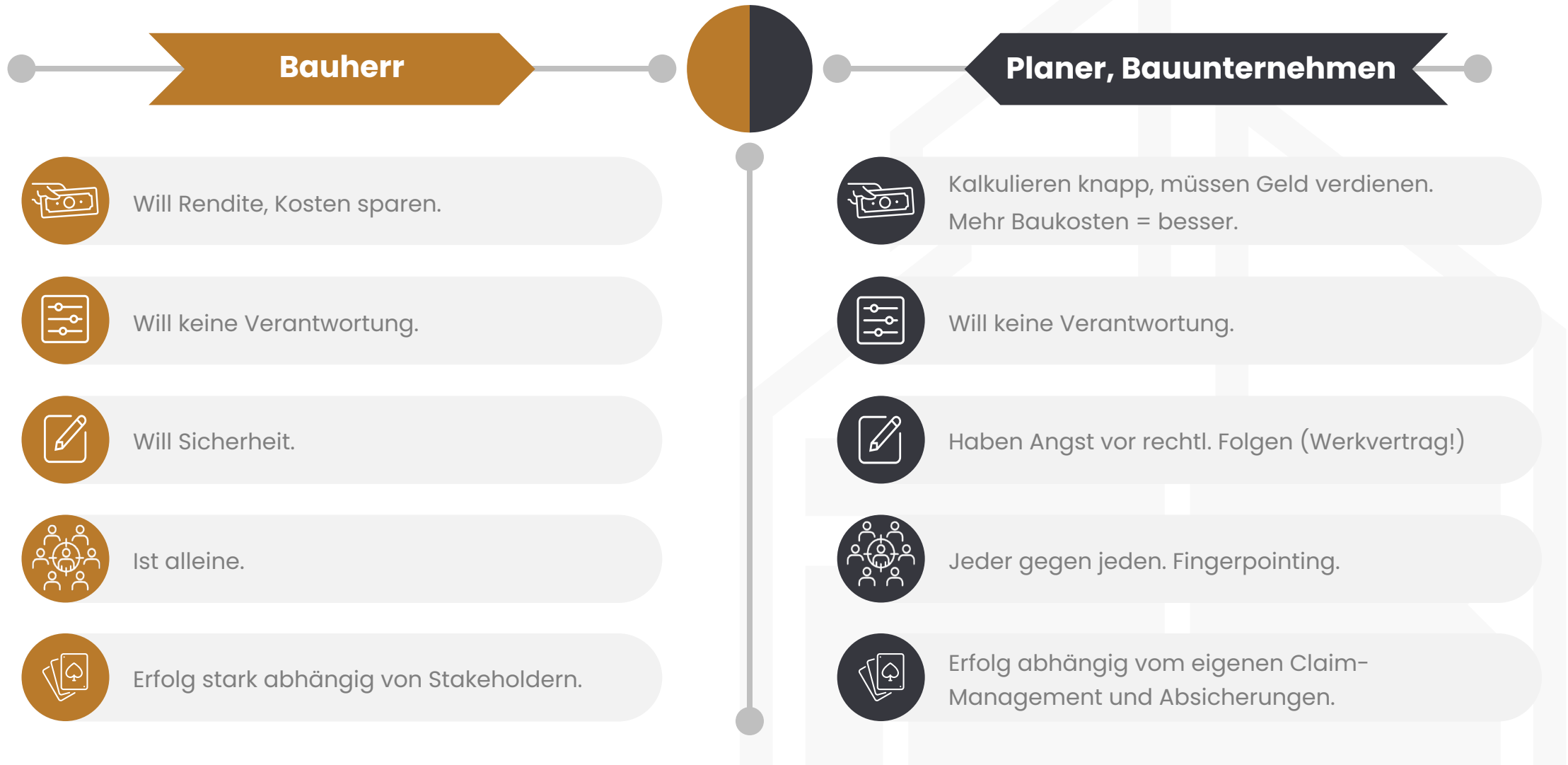
Meine Learnings sollen anderen helfen.

- 42 Jahre, verheiratet, 2 Kinder (11 und 14)
- Ausbildung im elterlichen Installationsbetrieb
- Studium Elektrotechnik + Master und Promotion Wirtschaftsingenieurwesen
- Angestellter Ingenieur bei Accenture und zwei Ingenieurbüros
- 2011-2023: Burnickl Ingenieure Holding GmbH
 - TGA-Generalplanung
 - 160 Mitarbeitende
 - > 1.000 Bauvorhaben
- 2014-2020: first base consulting GmbH → Anteile an Mitgesellschafter verkauft
 - div. Bauträgerprojekte
 - Projektsteuerung und LP0-Beratung
- seit 2018: B-Immo GmbH
 - Projektentwicklung und Bauträger
 - Eigenbestand, Global- und Einzelverkauf
- seit 2023: Pro Bauherr GmbH
 - Beratung von Bauherren in Hinblick auf Optimierung und Kosteneinsparung

... positiver Stress und echter Mehrwert, Freude an Immobilien

INTERESSENKONFLIKT

Das muss uns allen klar sein. Du bist als Bauherr allein. Ganz allein.



WAS TUN?

Wie kann man noch wirtschaftlich bauen und Renditen erzielen?

- Politische Randbedingungen
- GEG: ja/nein
- Wärmepumpe vs. Gas
- Brandschutz
- Zinsen?!
- Restriktive Bankenwelt
- Fachkräftemangel
- Corona als Dauerausrede
- Werkvertragsrecht



- Baurechtsschaffung: Monsterjob
- Normen als Kostentreiber
- BIM als Zusatzanforderung
- KfW-Stopps über Nacht
- Insolvenzen als Angsttreiber
- Steigender Wohnbedarf
- Steigende Mietpreise
- EU-Recht für mehr VgV-Verfahren
- Weniger Stabilität durch Fluktuation

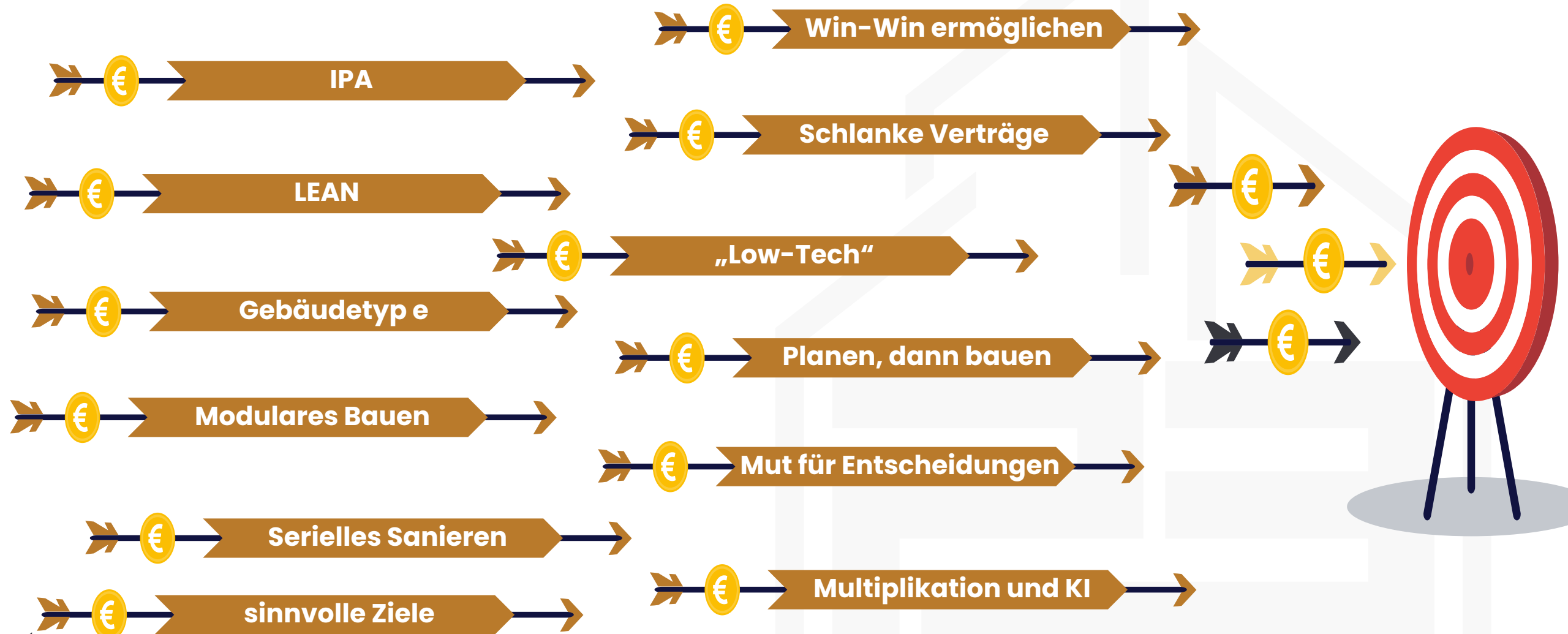
KLARE ZIELE

Zurück zur gemeinsamen Projektbearbeitung.



WEGE ZUM ZIEL

Fokus auf das Wesentliche & Mut für Veränderungen und Entscheidungen.



FOKUS AUF SINNHAFTHKEIT

Low-Tech und sinnvoller Einsatz von Ressourcen in jeder Hinsicht.



Ist das eine Ei im Kühlschrank nun ein Zeichen von nachhaltigem Konsum, minimalistischem Lebensstil oder Armut? (Quelle: iStockphoto)

STANDORTE & MÄRKTE

5. Dezember 2023

Teilen 

Darf es etwas weniger sein?

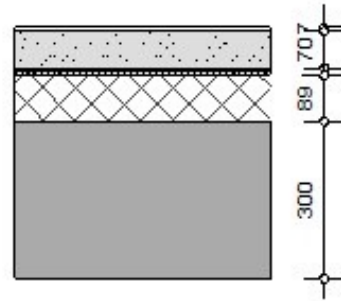
„Weniger“ ist aktuell ein Trend, der in viele Bereiche des öffentlichen und privaten Lebens hineinreicht – teilweise als bewusste Wahl, teilweise völlig unfreiwillig. Von Bianca Diehl

- Klare Entscheidung zum Setting (Planer, GP, GU, GÜ, EPLV, IPA, etc.)
- Top Grundlagenermittlung, Mut für klare Entscheidungen
- BIM, KfW, DGNB, etc. hinterfragen und entscheiden
- Viele Normen und Richtlinien sind mittlerweile quantitativ getrimmt, ggf. Planer befreien und tlw. weglassen (Norm ist kein Gesetz)
- Fachkräfteprobleme führen zu häufigem Wechsel in Planungsteams, d.h. Zwischenziele fest einfordern und dokumentieren / abnehmen
- Neutrale Berater Planungen prüfen lassen, aber im Team
- Schnelle Einbindung von Sachverständigen, spätestens in LP3
- Planen, dann bauen (!!!)
- Fokus auf das Wesentliche (Schnittstellenprobleme, Folgekosten, etc.)

EIN BEISPIEL

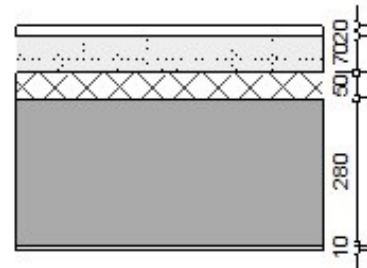
Fussboden- und Wand aufbauten im Vergleich – was wollen und können wir uns leisten?

Bremen (DE)



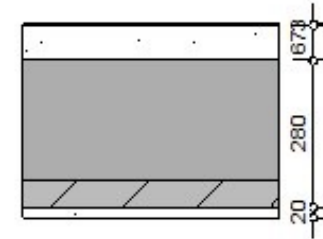
CV Belag / Kleber	7mm
Screed	70mm
Sound Insulation	10mm
Thermal Insulation	89mm
Concrete Slab	300mm

Antwerpen (BE)



Flooring	7mm
Screed	70mm
Thermal Insulation	50mm
Concrete Slab	280mm

Zwolle (NL)

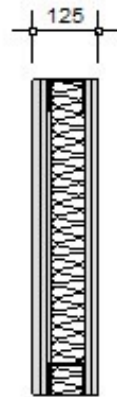


Flooring	3mm
Screed	67mm
Concrete Slab	280mm

Paris (FR)



Concrete Slab	200mm
---------------	-------



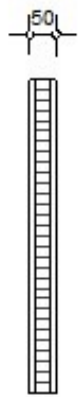
metal stud 125mm



plaster 100mm



plaster 70mm



placopan 50mm

<https://www.dabonline.de/2022/09/27/gebaeudetyp-e-gebaeudeklasse-einfacher-guenstiger-schneller-bauen-innovationen/>



WENIGER IST MEHR

Win-Win-Win

Jedes Bauteil, jeder Quadratmeter, der die Rendite nicht erhöht, muss zwingend kritisch hinterfragt werden!

Es ist auch nachhaltig, wenn sinnlose Bauteile erst gar nicht verbaut werden!

Erfolg gelingt nur im Team!

Jetzt auf LinkedIn
vernetzen 👍

VIELEN DANK!

Mit Leidenschaft gemeinsam Großes erreichen.

Als Unternehmer und Investor habe ich viel gelernt. Immobilien sind meine Leidenschaft. Man kann etwas hinterlassen. Dazu braucht es klare Spielregeln und konsequentes Handeln. Unser Ziel ist es, die Bauherren zu unterstützen und Kosten einzusparen.

Dr. Peter Burnickl



Pro Bauherr GmbH

Burgstraße 1a
92355 Velburg



+49 9182 90130-0



info@pro-bauherr.com