



**WEIHENSTEPHAN · TRIESDORF**  
University of Applied Sciences

# FleWoKo

## Aktueller Stand

Christian Mergel

27.05.2021

# Gespräche

- Insgesamt fünf Gespräche mit Projektfirmen
  - Köck (persönlich)
  - Haas
    - Hr. Jöbstl – (Forschung und Entwicklung)
    - Hr. Loher – (Vertriebsleiter & Produktmanagement Hausbau)
    - Hr. Weiß – (Leiter Architektur)
  - Gruber
    - Hr. Rabsch – (Architekt & Entwurfsplanung)
    - Hr. Lorenz – (Fachbereich Objektbau)
    - Hr. Gruber – (Geschäftsführer)
- Gruber
  - Fr. Zulauf – (Vertrieb)
- Haas
  - Hr. Steinschnack – (Vertrieb)

# Gespräche

- Kundenentscheidung hinsichtlich Bauträger der bestmöglich Wünsche & Anliegen umsetzen kann
- Für versch. Kunden spielen versch. Faktoren eine jeweilig große oder kleine Rolle.
- Alle Interviews sprechen dafür: Bei Kunden die mit Holz bauen, findet schon eine Art Filterfunktion bei der Entscheidung für Bauträger statt

# Gespräche

- *„Die Leute kommen zu mir, weil sie Wert auf Nachhaltigkeit legen. Nur wenn die Denkweise der Kunden gleich ist nehme ich den Auftrag an“ – Firma Köck*
- *„Wir haben es mit einem gewissen Kundenklientel zu tun, die haben dabei schon mal einen anderen Blick auf das Gebäude. Der Ausbaustandard bei Gruber ist gehoben, daher nicht vergleichbar mit Betonbauweise und daher haben wir auch eine andere Kommunikation mit den Kunden“ – Firma Gruber*

# Faktoren bei Kunden

- Nutzergerechtigkeit:
  - Stadt/Land Unterschiede
  - Grundstück geschuldet
- Nachhaltigkeit:
  - Regionaler Bezug (z.B. durch hiesige Waldbauer)
- Wohngesundheit:
  - *Verzicht auf Plastik, Weichmacher*
  - *Am besten massives, unbehandeltes Holz*
- Umsetzbarkeit:
  - Baurecht: Wie sind die Vorgaben?
  - Vorgaben der Gemeinde?
  - Muss eine kostentechnische Abwägung stattfinden? – Für welche Punkte wird sich dann entschieden?
  - Sinnvolle Planung aus statischer Sicht
  - Wohnraum dort schaffen, wo es überhaupt benötigt wird
- Zukunftsplanung:
  - Wie kann ich mein Haus in der Zukunft (um)nutzen?
  - Gedanken über verschiedene Lebensphasen? (z.B. Kinder, Alter, etc.)
  - Wertstabilität?

# Flexibilität

- Sehr unterschiedliche Wahrnehmung von Flexibilität:
  - Sowohl seitens der Bauträger als auch der Bauherren
  - Meistens: Wenn Flexibilität, dann komplett
- Große Stadt/Land Unterschiede:
  - *Je stadtnaher, desto teurer die Grundstückspreise*
  - *Stadtnah: Größere Rolle (Ist es lukrativ, wenn ich später mal alleine bin; sind die Kosten gerechtfertigt?)*
  - *Stadtfern: Eher unwichtiger*
- Altersunterschiede:
  - Meist ältere Kunden, bei denen Kinder schon ausgezogen sind
  - Häufig auch Personen, die bereits zum zweiten Mal bauen
  - Gestaltungsbeispiele: Einliegerwohnung (z.B. für Pflegekraft), variables Gästezimmer, Nutzung eines Schlafzimmers im EG
- Kosten wichtiger Faktor:
  - Häufig Kosten-Nutzen-Abwägung
  - KFW-Förderung oft entscheidend
  - Je größer das Haus ist, desto leichter umzusetzen
- Planung > Umbau:
  - Flexibilität stark abhängig von vorheriger Planung:
  - *„Lieber gleich so konstruieren, dass es gleich flexibel ist oder leicht umzubauen. Ist das Gebäude gebaut, geht nicht mehr viel.“*
  - *Aber: Häufiger lieber gleich für z.B. Pflegekraft planen, als umzubauen*

# Barrierefreiheit

- Generelle Baupraktik:
  - In München beispielsweise: Erdgeschoss gewisser Weise ohnehin Barrierefrei
  - Sollte von Anfang an drauf geachtet werden
  - weniger Aufwand
  - (z.B. Hauseingang, Breitere Zimmertüren)
- Altersunterschiede:
  - Ältere Personen häufiger auf dem Schirm
  - Jüngere Personen eher weniger
- Generell:
  - 100 % Barrierefreiheit oder Rollstuhlgerechtigkeit kommt nicht vor, außer bei Personen, die mit sowas rechnen
  - Barrierefreiheit ≠ Behindertengerecht
  - Aufgrund der Vielzahl an Aufgaben für den Kunden, gerät Barrierefreiheit oftmals in den Hintergrund

# Nächste Schritte

- Termine mit Personen, die vor kurzem ein Haus gebaut haben bzw. die sich in unterschiedlichen Phasen der Planung befinden.
  - Bestenfalls: Holz-Bauherren und Massiv-Bauherren → Unterschiede?
- Generell: Einschätzung seitens der Bauherren hinsichtlich Kriterien für Hausbau
  - Welche Kriterien besonders wichtig für Bauherren? (z.B. Flexibilität)
  - Decken sich Einschätzungen mit denen der Bauträger?
- Gespräche dienen als Pretest für Gruppenworkshops