



BauFreund 7 GmbH

# BauFreund 7 aktuell - Fragen und Antworten

Bei der BauFreund 7 GmbH ist Einiges in Bewegung. Das wirft natürlich Neugier und Interesse auf. Deshalb stand die Geschäftsführung den Fragen von Kunde/Interessenten/Geschäftspartnern/etc. Rede und Antwort.

Hier sind die wichtigsten Fragen und Antworten zusammengefasst:

**Frage:** Was ist das „Geschäftsmodell“ der BauFreund 7 GmbH konkret? - mit „Projektentwicklung“ kann ich nicht so viel anfangen.

**Antwort:** BauFreund 7 GmbH beplant sorgfältig abgesicherte und der BauFreund 7 zur Verfügung gestellte Grundstücke. Dies geschieht in Kooperation mit freien Partnerarchitekten.  
Als nächster Schritt wird im Dreiklang „Projektentwickler (BauFreund 7) - Architekt – Bauherr“ die ganz individuelle Vorstellung des Bauherrn in eine adäquate Planung umgesetzt. Hierzu gehört eine Konstruktions- und Planungsbeschreibung, sowie die Baukostenangabe. Diese Vorgehensweise sichert dem Bauherrn ein Maximalmaß an Kompetenz und Sicherheit, und zugleich auch planerische und gestalterische Freiheit.

**Frage:** Was ist eine Baugemeinschaft?

**Antwort:** Baugemeinschaften wurden schon zu Zeiten des damaligen, aus dem hohenlohischen kommenden Wirtschaftsminister Walter Döring, als bevorzugte Organisationsform angesehen, um den Bauherrenwunsch bestmöglich und zugleich wirtschaftlich umzusetzen. Mehr Info dazu:  
<http://www.akbw.de/download/broschbaugem.pdf>

Es gibt kein Bauträgerdiktat. Jeder einzelne Bauherr entscheidet was er will.

Die Rahmenbedingungen werden hierbei vom Profi-Team „ArchitektBauFreund 7-Finanzierungsfachleute“ für das gesamte Bauvorhaben von den Bauherren gemeinsam erarbeitet und festgelegt.

BauFreund 7 GmbH berät und unterstützt. So wird z.B., im Gegensatz zum klassischen Bauträger, die Teilungserklärung, vom Bauherrn/der Bauherrengemeinschaft (bei Wohnungen nach Wohnungseigentumsgesetz) selbst errichtet.

**Frage:** Baut BauFreund 7 GmbH?

**Antwort:** BauFreund 7 GmbH ist Projektentwickler/Dienstleister. Uns interessiert kein Maklergeschäft, wir machen kein Bauträgergeschäft, sondern bieten dem Bauherrn unser Know-how für ganzheitliche Planungslösungen an. Das ist unser Kerngeschäft.

**Frage:** Wie erfolgt die Handwerker Auswahl bei einer Baugemeinschaft?

**Antwort:** Natürlich hat BauFreund 7 GmbH intensive Kontakte in die Baubranche.

Auf Wunsch weisen wir dem Bauherrn gerne höchstqualifizierte und motivierte Handwerksbetriebe nach. Das sind meist Firmen, die sich schon lange kennen und immer wieder Hand-in-Hand zusammenarbeiten. Das gewährleistet einen nahezu reibungslosen Ablauf, weil diese Unternehmen die strukturellen, organisatorischen und qualitativen Ideale der BauFreund 7 GmbH kennen, schätzen und mittragen. Welche Firma der/die Bauherr/en schlussendlich beauftragt/en ist aber ureigenste Bauherren Entscheidung und bleibt demjenigen frei.

Frage:

Antwort:

Welche Projekte sind von BauFreund 7 seit Gründung 2017 angegangen worden?

Gemeinsam mit Partnerarchitekturbüros haben wir mehrere Wohneinheiten geplant. Ausgiebige und intensive Bauherrenberatung geleistet, dabei die Honorarleistungen nach HOAI 1-5, Tragwerksplanung, Energieausweise/Beratung und Berechnung etc., nebst Bauherren Beratung selbst, durchgeführt. Alle weiteren Entscheidungen in Bezug auf Bauen haben die Bauherrn ohne weiteren Einfluss von BauFreund 7 selbst übernommen.

Frage:

Antwort:

Was sind für Sie die größten Herausforderungen in der Baubranche?

Die Antwort liegt auf der Hand. In der Wirtschaft hat das Baugewerbe immernoch Hochkonjunktur. Die größten Herausforderungen sind fehlendes Personal und vor allem fehlende Fachkräfte sowie eine relativ geringe Innovationsfähigkeit in unserem Marktsegment, dem Einfamilienhaus- und Wohnungsbau. Junge Studienabgänger entscheiden sich häufig für große Konzerne und nicht für die mittelständisch geprägte Bauwirtschaft. Ihr übriges tut dann noch die extrem mittelstandsfeindliche Regulierungswut der öffentlichen Verwaltung mit teilweise unzumutbaren Vorschriften. Wir müssen auch in der Baubranche lernen nach dem Motto: „Weniger ist mehr“ zu leben.

Eine weitere Herausforderung liegt in der Kommunikation. Die Branche ist immer noch extrem Banken- und Finanzierungsabhängig. Hier müssen neue Wege der Finanzierung gefunden werden.

Frage:

Antwort:

Mit welchen Projekten beschäftigt sich BauFreund 7 aktuell?

In Kooperation guten Unternehmen wurde 2019 in Rekordzeit ein kleines Mehrfamilienhaus komplett kernsaniert und wieder aufgebaut.

Aktuell planen wir Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser an verschiedenen Standorten mit innovativen Bauweisen. Wir forcieren den Einsatz von vorgefertigten Bauelementen. Wir lernen gemeinsam mit unseren Kooperationspartnern optimales Teamwork. Außerdem stehen wir für 2021 mit verschiedenen Kommunen in Kontakt bezüglich Kostenplanung und Flächenbebauung.

Frage:

Antwort:

Wie ist die wirtschaftliche Situation der BauFreund 7 GmbH?

Als Start-Up gibt es, betriebswirtschaftlich gesehen, bei jeder Neugründung die sogenannte „Seed-Phase“. Dies ist auch bei BauFreund 7 so. Wir mussten auch dank unserer antizyklischen Geschäftsstrategie, Zeit, Geld und Mühe investieren. Dennoch hatten wir 2017, 2018 und 2019 durchgängig positive Bilanzergebnisse. Dies wird auch 2020 der Fall sein und ab 2021 erwarten wir ein unabhängig von der gesamtwirtschaftlichen Situation ein sehr gutes Geschäftsjahr für uns.

Frage:

Antwort:

Architekten sind für Sie ja wichtige Partner - für den Bauherrn auch. Wie beurteilen Sie die Kooperation mit Architekten auch angesichts der derzeitigen Auftragsüberlastung?

Diese Frage ist berechtigt. Und man muss sagen, dass eine sorgfältige Auswahl erforderlich ist um Architekturbüros zu finden, die sich tatsächlich auch das kostensparende, flächensparende, wirtschaftliche und damit auch ganzheitliche und nachhaltige planen auf die Fahne geschrieben haben. Davon reden ist das eine - es tatsächlich umzusetzen das andere.

Seit Gründung haben wir höchste Anstrengung unternommen, um motivierte, gut qualifizierte und kooperationsfähige Architekten als Partner zu gewinnen. Mit jeweils einem Architekturbüro in Crailsheim, Heilbronn und Stuttgart sind wir fündig geworden.

Frage:

Wie beurteilen Sie eigentlich die Zahlungsmoral im Baugewerbe?

Antwort:

Natürlich gibt es immer mal wieder Rechnungen, denen Unklarheiten, Missverständnisse und/oder Frustration vorangegangen sind. In solchen Fällen ist es notwendig mit Sachverstand und im direkten Gespräch für Klarheit zu sorgen. Generell werden wir auch im Baubereich zunehmend geänderte Zahlungsbedingungen mit unseren Bauherren vereinbaren müssen. Sprich, die im Internet schon übliche Zahlung per Vorkasse wird auch im Baugewerbe durchgängig üblich werden.

Frage:

Was sind Ihre Ziele für 2021, was bieten Sie Bauherren und Handwerkern?

Antwort:

Wie schon gesagt - wir sind 100 % mit aller Kraft bemüht faire, kompetente Partner für den Bauherren, den Handwerker, den Architekten und damit für den Menschen zu sein. Wir haben gerade sehr intensiv an einer innovativen Struktur und Organisation gearbeitet. Gemeinsam mit dem ganzen Bauteam sind wir bemüht dem Bauherrenwunsch mit maximaler Individualität und Gestaltungsfreiheit unter Beachtung wirtschaftlicher Grundsätze zu entsprechen. Das ist unser Kernanliegen. Auch unter sozialen Gesichtspunkten muss Bauen erschwinglich bleiben.

Frage:

Gibt es Produktinnovationen bei BauFreund 7?

Antwort:

Ja, wir arbeiten an Konzepten für Sozialwohnungsbau, Wohnungsbau und die Organisationsform der „Baugemeinschaft“ kann nach wie vor als sehr innovativ betrachtet werden. Planerisch werden in Zukunft auch Planungslösungen, wie „Seniorenwohngemeinschaften“ oder „Mehrgenerationen wohnen“ sowie Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen als innovativ betrachtet, da sie den rasch ändernden Lebensgewohnheiten der Menschen entsprechen.

Technisch sehen wir als Produktinnovation den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung, Brennstoffzellen-Heizung, hybrider Bauweise und in der Bauorganisation das sogenannte „Lean Management“.

Die größte Innovation sehen wir antizyklisch in Sachen Preisentwicklung. Bauen muss wieder günstiger werden!

Frage:

Was bedeutet eigentlich die 7 in der Firmierung?

Antwort:

Die Sieben kommt aus der Nummerlogie und ist die Zahl der Veränderung. Wir liegen damit goldrichtig. Wenn man betrachtet, welche Veränderungsprozesse jetzt durch Corona, aber auch schon durch die Umweltkrise und vermutlich demnächst auch durch die wirtschaftliche Krise im negativen Sinne anstehen, müssen wir Menschen erkennen, bezogen auf die Baubranche, dass wir einen neuen Kurs abstecken müssen. Veränderung ist wichtig und zwar aus unserer Sicht in Richtung Effektivität, Ökologie und Ganzheitlichkeit. Vor allem aber auch in Richtung Bescheidenheit. Das Motto der Zukunft wird lauten: „Weniger ist mehr.“

Frage:

BauFreund7 definiert sich als Spezialist im ländlichen Raum - hat das Zukunft?

Antwort:

Ja, mehr denn je. Der ländliche Raum ist aus Umweltgesichtspunkten gesünder und hat eine deutlich niedrigere Kriminalitätsrate, als dies in der Stadt der Fall ist. Gerade durch Corona wird der ländliche Raum, z.B. durch Homeoffice, wieder gewaltig an Attraktivität und Akzeptanz gewinnen. Nicht nur für ältere Menschen sondern vor allem auch für jüngere Menschen, insbesondere Familien. Im ländlichen Raum gibt es noch ganz viel Wohnen und das für vernünftiges Geld und dies in einer noch weitgehend intakten sozialen Umgebung und Umwelt.

Frage:

Wie offen und transparent sind Sie, die Geschäftsführung, ist die BauFreund 7 insgesamt?

Antwort:

Es gibt bei BauFreund 7 GmbH nicht einen Millimeter an Geheimnissen. Wir sind ein kleines Büro, mit maximaler Transparenz. Die Menschen in unserem Umfeld werden in Entscheidungsprozesse einbezogen, weil wir sehr viel von Eigenverantwortung halten.

Neuenstein, im Dezember 2020  
Geschäftsführung