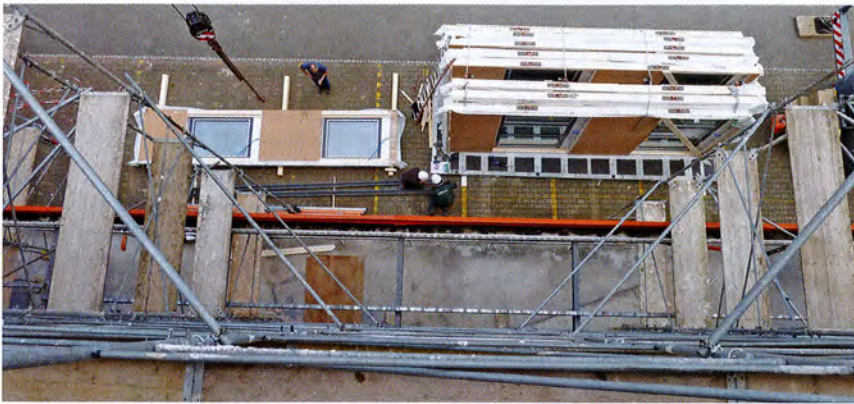


# Baukoordination: Alles aus einer Hand

Immer mehr Holzbauunternehmen übernehmen im Rahmen von Um- oder Neubauprojekten die gesamte Baukoordination. Dabei decken sie sämtliche Arbeiten von der Planung bis zum Bauabschluss ab.



*Alles im Blick: Bei der Renovation des Bürogebäudes in Allschwil führte die Häring AG die ganze Baukoordination durch.*

Fotos: Häring AG



*Das Spezialwissen, das es für die Koordination braucht, können sich Mitarbeitende in Weiterbildungen aneignen.*

Das vierstöckige Bürogebäude in Allschwil mit 2000 Quadratmetern Fassadenfläche wird energetisch saniert und erhält eine neue Gebäudehülle inklusive Fenster. Das Projekt dauert rund sechs Monate und stellt für die beteiligten Handwerksbetriebe eine organisatorische Herausforderung dar. Denn der Bürobetrieb darf trotz der Sanierungsarbeiten kaum beeinträchtigt werden.

Die einzelnen Büros werden jeweils wochenweise geräumt. In dieser Etappe haben die Handwerker Zeit, die alten Fassaden und Fenster zu demontieren und die neuen Elemente anzubringen. Dies setzt eine gute Planung und Vorbereitung im Vorfeld voraus, wie Armin Röhm, Leiter Holz- und Systembau, betont. Damit die Sanierung möglichst schnell vorankommt,

umfassen die neuen Bauelemente gleich die Fenster für zwei Stockwerke. Obwohl die mit der Baukoordination und Ausführung beauftragte Häring Holz- und Systembau AG mit Sitz im aargauischen Eiken ein Holzbauunternehmen ist, erhält das Bürogebäude eine Fassade aus Aluverbundplatten. Also von aussen keine Spur von Holz. «Wir sind es gewohnt, mit verschiedensten

**techno**  
**Wood** the art of wood machining

## TW-Agil

Das neue Abbundcenter von Technowood

- leistungsstark
- flexibel
- präzise

... dank Schweizer\* Qualität!





*Von den Möglichkeiten und Ressourcen des Holzbauunternehmens hängt es ab, was bei einem selber erbracht wird und wofür man externe Fachleute anstellt.*



*Die Baukoordination oblag einem Holzbauunternehmen – auch wenn von Holz von aussen nichts zu sehen ist*

Materialien zu arbeiten, und greifen bei Bedarf auf externe Spezialisten zurück», sagt Röhm. Dank regelmässiger Weiterbildungen kann das Unternehmen viele Kompetenzen intern abdecken.

### Gesamtes Know-how voll einbringen

Als Holzbauunternehmen hat sich die Firma Häring auf Bauprojekte spezialisiert, bei denen der Betrieb mit 80 Mitarbeitenden die gesamte Bauplanung übernehmen kann. Dies bringt laut Röhm verschiedene Vorteile mit sich: «Wir sind von Anfang an in den Bauprozess involviert und können unser Know-how voll einbringen – und nicht erst dann, wenn bereits wichtige Entscheidungen gefällt worden sind und wir keine Möglichkeit mehr haben, von Grund auf

mitzuwirken. Gleichzeitig bietet sich dadurch für uns die Chance, das Projekt auf unser Unternehmen und unsere Abläufe optimal auszurichten.» Wenn das Unternehmen mit der gesamten Bauplanung beauftragt wird, arbeitet es mit einem externen Architekten zusammen und koordiniert sämtliche Abläufe und Termine bis ins letzte Detail. Dazu gehören zum Beispiel auch logistische Fragen zur Anlieferung von Bauelementen und die schnittstellenübergreifende Ausführung der Fassade. Die Firma Häring vereint somit verschiedenste Fachleute unter einem Dach.

### Gut ausgebautes Netzwerk

Dass Holzbauunternehmen die ganze Koordination von Bauprojekten übernehmen, treffe man seit einigen Jahren

immer häufiger an, stellt Hanspeter Kolb, Leiter Kompetenzbereich Holzbau an der Berner Fachhochschule Architektur, Holz und Bau in Biel, fest. «Zum einen gibt es Betriebe, die als GU-Partner auftreten und die gesamten Gebäudearbeiten sowie die Architektur abdecken. Zum anderen beobachten wir häufig, wie kleinere Betriebe, die sich auf Umbauprojekte spezialisiert haben, ebenfalls Gesamtpakete anbieten und dabei neben der Zimmerei über branchennahe Fachbereiche verfügen oder externe Handwerker aus ihrem gut ausgebauten Netzwerk beziehen.»

### Synergien nutzen und Preiskampf umgehen

Warum sind solche Lösungen für Holzbauunternehmen interessant und lukrativ? Für Hanspeter Kolb spielen mehrere Faktoren eine wichtige Rolle, wenn sich Holzbaubetriebe für die Übernahme der Gesamtkoordination von Bauprojekten entscheiden. «Auf diese Weise lassen sich Synergien nutzen, indem der Betrieb seine verschiedenen Fachkompetenzen einbringen kann. Die Konkurrenz kann ein Stückweit ausgeschaltet werden, da ansonsten bei solchen Projekten meist ein harter Preiskampf über Rabatte geführt wird.» Holzbaubetriebe, die auch die Baukoordination übernehmen, verkaufen ihr gesamtes Know-how und haben den Grossteil der Wertschöpfung im eigenen Unternehmen. Sie können und müssen sich auf dem Markt anders positionieren, um Projekte dieser Art zu erhalten.

### Fach-, Kommunikations- und Sozialkompetenzen

Die Hauptherausforderung bei der Gesamtkoordination von Bauprojekten sind die nötigen Fachkompetenzen, um als Unternehmen überhaupt ein Projekt von A bis Z durchziehen zu können. «Ein Projektleiter sollte für solche Projekte über einen Abschluss als Techniker HF Holzbau verfügen oder an der Fachhochschule studiert haben. Neben den Technik- und Baukompetenzen werden von solchen Mitarbeitenden gute Kommunikationsfähigkeit sowie soziale Kompetenzen für den Umgang mit Kunden und anderen Partnern erwartet», informiert Kolb. Das A und O für die Baukoordination ist ein gutes Netzwerk mit Partnern aus den Bau- und Baunebenbereichen wie zum Beispiel Dachdecker, Spengler, Sanitär, Baumeister, aber auch zu Investoren und Behörden.



Die Ausführung der Fassade erfolgte schnittstellenübergreifend



Eine gute Kooperation mit Partnern ist wichtig.

### Abläufe optimieren

Im Rahmen einer Gesamtkoordination kommen die Holzbauunternehmen früher ins Spiel, als sie es normalerweise gewohnt sind. So gelte es, auf die Wünsche des Kunden einzugehen, die nötigen Pläne zu erstellen und die Abläufe zu planen. Hinzu kommen Netzwerkvereinbarungen mit externen Partnern – eine Aufgabe, die ansonsten von Architekten übernommen wird. «Der Vorteil bei der Gesamtkoordination von Bauprojekten liegt unter anderem darin, dass man die eigenen Abläufe im Betrieb besser optimieren und auf den eigenen Maschinenpark abstimmen kann», erläutert Kolb.

Zudem könne es preislich interessant sein, grössere Mengen zu produzieren und so von interessanteren Einkaufspreisen

zu profitieren. Auch sonst habe man als GU-Partner die Möglichkeit, preislich vorteilhafter zu produzieren als im Rahmen eines Werkauftrages durch ein Architekturbüro.

### Intern oder extern?

Welche Leistungen schliesslich im eigenen Betrieb übernommen und was von externen Partnern eingekauft werden soll, hängt laut Kolb von den Möglichkeiten und Ressourcen ab, die man je nach Auslastung und Infrastruktur aufbringen kann. «Kleinere Betriebe tun gut daran, Wissen und Leistungen einzukaufen, wenn sie diese Bereiche nicht selber abdecken können. Gerade bei der Planung und Architektur sind manche kleinere Holzbaubetriebe überfordert. Hier lohnt es sich, mit einem Architekten

als Partner zusammenzuarbeiten», empfiehlt Kolb. Auch für Fragen zur Bauphysik und zum Brandschutz seien externe Partner zu empfehlen.

Durch eine regelmässige Weiterbildung können die Kompetenzen der eigenen Mitarbeitenden erweitert werden, zum Beispiel für den Fassadenbau oder im Brandschutz. «Wünscht der Kunde eine Treppe aus Glas und Stahl, sind Holzbauer in der Regel auf Hilfe von aussen angewiesen. Hier lohnt es sich normalerweise nicht, sich dieses Know-how selber anzueignen», sagt Kolb und rät, eine langfristige Partnerschaft mit externen Fachleuten aufzubauen und zu pflegen.

Fabrice Müller

[www.haring.ch](http://www.haring.ch)  
[www.ahb.bfh.ch](http://www.ahb.bfh.ch)






## 30 Minuten nicht brennbar

LIGNATUR trägt über grosse Spannweiten

eignet sich, wo ein Feuerwiderstand REI60/EI30(nbb) gefordert ist

überzeugt das Auge mit sichtbaren Holzoberflächen

dämmt mit **silence 12** die tiefen Töne

verwandelt mit **Absorbern** den Raum in einen Konzertsaal

eignet sich für die MINERGIE-ECO-Bauweise

**LIGNATUR®**

Interessiert? Rufen Sie uns an.  
+41 (0)71 353 04 10 [www.lignatur.ch](http://www.lignatur.ch)