



assmann
beraten + planen



Bauunterhalt Dienstleistung Bauen und Erhalten im Bestand



ASSMANN BERATEN + PLANEN

Baunterhalt in drei Bereichen



1.0 Bauinstandhaltung

- Objektbeschreibung aufgrund von vorhandenen Daten und der Bauwerksbegehung, Anlage der Basisdaten
- Zustandsbewertung mit Einteilung in Kategorien, Aufstellung der Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- Maßnahmenbeschreibung mit zeitlicher Budgetierung der Maßnahmen als Entscheidungshilfe für den Bauherrn
- Abwicklung freigegebener Maßnahmen mit Kostenkontrolle und Revisionsunterlagen, d.h. Generalplanung mit Bearbeitung der Leistungsphasen 6 – 9 der HOAI

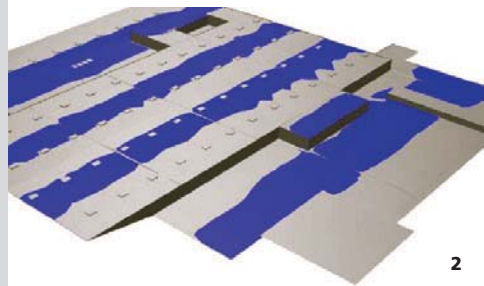
1.1 Web-basierte Software zu 1.0

- internetgestützte "Maintenance-Datenbank" mit umfassendem Workflow-Management
- flexible Anpassung an die unterschiedlichen Kundenwünsche und Gebäudekontexte
- übergreifende Liegenschaftsverwaltung
- umfassende Bericht-Erstellungen und Analyse-Möglichkeiten
- erweiterbar bis zum umfassenden FM-Tool



1. Haus des Deutschen Beamtenbundes, Berlin Mitte (s.a. Coverfoto)
2. Bauunterhalt Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Soest (BLB) Soest
Begehung von rd. 45 Gebäuden und Erstellung von Prüfberichten
3. Parkdecksanierung Wuppertal Elberfeld:
 - 3a. Parkdeck vor Beginn der Maßnahme
 - 3b. Abbruch des vorhandenen bis 65 cm dicken Aufbaus
 - 3c. Aufbau der OS11a Beschichtung
 - 3d. Fertiggestellte Parkdeckoberfläche

Energieanalyse - Energetische Gebäudemodernisierung Wärme-, Feuchte-, Schall- und Brandschutz im Bestand

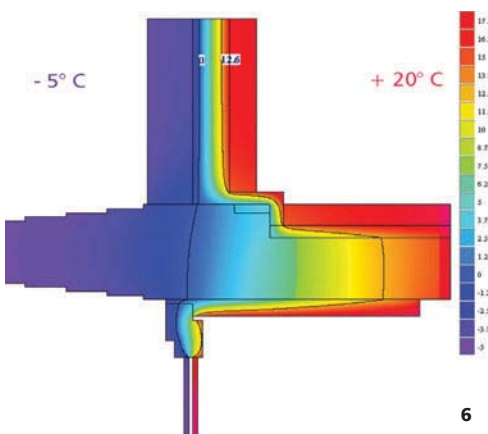


2.0 Gutachterliche Stellungnahmen

- Gutachten zur Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit von Fassaden unterschiedlicher Konstruktion und Bauweise, sowie von Dachkonstruktionen (z.B. Schneelastprävention)
- Statisch konstruktive Tragwerksanalysen
- Bauphysikalische Begutachtungen durch staatlich anerkannte Sachverständige
- Begutachtung von technischen und baulichen Anlagen hinsichtlich Energieeffizienz, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit

3.0 Bauen im Bestand

- Generalplanung für Umbau und Sanierung (Objektplanung, Tragwerksplanung, Planung der technischen Gebäudeausrüstung)
- Sonderleistungen (Umzugsplanung, Due Dilligence, Immobilienberatung, Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen)
- Bewertung von Bestandsimmobilien hinsichtlich aller technischen und baulichen Anlagen und der Umnutzungsmöglichkeiten



1. Schneelastprävention Metro für mehr als 36 Standorte in ganz Deutschland
2. Standsicherheitsuntersuchung Dachtragwerk für ehem. Wal-Mart in Dortmund und Freiburg
3. Gutachten Waschbetonfassade Volkswahlbund in Dortmund
4. Fassadenbewertung Campus Dieburg ehem. Studentenwohnheime 5-8 in Dieburg
5. Gutachten Trag- und Baukonstruktion in Berlin, Joachimstaler Straße 31/32
6. 2-dimensionale Isothermenberechnung Landwirtschaftskammer in Münster

1. Sanierung Stiftskirche Schloss Quedlinburg
2. Fachhochschule Magdeburg, Haus 1 im Herrenkrug
3. Bendix-Gymnasium Dülmen, Umbau einer denkmalgeschützten Spinnerei in ein Gymnasium mit Turnhalle
4. Sanierung des Redaktionsgebäudes der ZGB in Sofia, Bulgarien
5. Brückfeld 2000, Magdeburg, Sanierung einer Wohnsiedlung mit 998 Wohnungen

Bauunterhalt Dienstleistung
Bauen und Erhalten im Bestand



Vorteile Bauunterhalt:

- Sicherung oder Steigerung des Wertes der Immobilie
- Renditesicherung des Objekts
- Optimierung der Bewirtschaftungskosten
- Langfristige Vermietung bzw. Nutzung ohne Unterbrechung
- Verlässliche Einhaltung gesetzlich vorgeschriebener regelmäßiger Begehungen und Prüfungen vor Ort mit Dokumentation
- Sicherheit des Eigentümers bzgl. Tragfähigkeit, Konstruktion und Funktionalität seiner Immobilie
- Berücksichtigung von Energie-Effizienz und Nachhaltigkeit

Leistungsübersicht Bauunterhalt:

- Analyse der Immobilie mit Zustandsermittlung und budgetiertem Maßnahmenkatalog
- Planungsleistungen, Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen, Bauüberwachung, Abrechnung
- eingespielte fakultätsübergreifende Projekt-Teams mit Generalplaner-Erfahrung
- auf Wunsch: 24-h-Hotline sowie Einsatz internet-basierter Projekt- bzw. Maintenance-Software



ASSMANN BERATEN + PLANEN GmbH | kontakt@assmann.info | www.assmann.info

Braunschweig +49 531 3901-0

Dresden +49 351 466630-0

Jena +49 3641 5372-0

Stuttgart +49 711 997635-0

Moskau +7 495 93758-25

Berlin +49 30 399903-0

Frankfurt/M +49 69 9778457-0

Magdeburg +49 391 73539-0

Budapest +36 1 2250062

Posen +48 61 8473054

Dortmund +49 231 725480-0

Hamburg +49 40 514971-0

München +49 89 680091-0

Kaluga +7 4842 503548

St. Petersburg +7 812 3633123