

# GESAMTÜBERSICHT LEISTUNGSSPEKTRUM

## PROJEKTVORBEREITUNG • PROJEKTUMSETZUNG • KRISENMANAGEMENT

Die einzelnen Leistungs-Bausteine lassen sich ganz nach Ihrem Bedarf kombinieren. Für eine ausführliche Information und die konkrete Abstimmung stehe ich Ihnen gerne bei einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.

### PROFESSIONELLE PROJEKTBEGLEITUNG FÜR IHR BAUVORHABEN

- Detailliertes bautechnisches Fachwissen in Rohbau und Ausbau
- Versierte Kenntnisse über baubetriebliche Abläufe
- Umfassende Kompetenz in der Baukoordination
- Sensibilität und weitreichende Erfahrungen im Umgang mit alten Bausubstanzen
- Hohes Qualitätsbewusstsein
- Sicherheit im Umgang mit VOB, DIN, SIA-Vorschriften, EURO-Norm und den anerkannten Regeln der Technik
- Souveränität auch in Krisensituationen
- Ergebnisorientierte Sachlichkeit
- Ausgeprägte soziale Kompetenz
- Routiniertes Konfliktmanagement
- Hoher persönlicher Einsatz

### KONSTRUKTIVE BAUHERRENBERATUNG • PROJEKTVORBEREITUNG

- Vorschläge für die Planungskoordination
- Definition der Schnittstellen für Planung, Ausschreibung und Gewerke
- Beratung zur Materialauswahl
- Konformitäts-Prüfung der geplanten Bauausführung auf die Berücksichtigung von DIN, SIA, EURO-Norm und Stand der Technik
- Detaillierte Hinweise auf baukonstruktive, bautechnische oder energetische Schwachstellen und Vorschläge zu deren Behebung bzw. Vorbeugung
- Prüfung der Detailpläne auf Kosten und mögliche Einsparpotenziale
- Konzepte für die Baustellenlogistik und den optimierten Bauablauf während der Projektumsetzung
- Prüfung und Wertung von Leistungsverzeichnissen
- Revitalisierung: Besondere Berücksichtigung des Zusammenwirkens von alter und neuer Bausubstanz im Hinblick auf die gewünschten Materialien
- Detaillierte Beratung zu Facility-Management-Themen unter Berücksichtigung von Energieeffizienz und Lebenszyklus

## KOMPLEXE BAUHERRENVERTRETUNG IM PROJEKTMANAGEMENT

- Analysen zur Vertragsgestaltung, Umsetzung und Abrechnung
- Kontrolle von Ausschreibungen, Massen, Vergabe und Verträgen
- Frühzeitiger Hinweis auf Kostenveränderungen und Einsparpotenziale
- Gestalterische Fragen auf bauliche Anforderungen abstimmen
- Vorsorge vor Nachtragsforderungen
- Bauherrenvertretung bei Planung, Ausführung und Überwachung
- Koordination aller Projektbeteiligten
- Entscheidungen und Freigabe zu Planungen der Projektbeteiligten
- Unterstützung bei Vertragsverhandlungen nach Sondierung der Angebote und Leistungsprüfung der Bewerber
- Qualitäts-, Kosten- und Terminkontrolle
- Kosten- und Budgetverwaltung
- Fortlaufende Risikoanalyse
- Rechnungsprüfung und Freigabe
- Prüfung und Verhandlung von Nachtragsforderungen
- Vertretung gegenüber Ämter und Behörden
- Ansprechpartner für baubeteiligte Firmen bei Unstimmigkeiten
- Schriftverkehr mit Projektbeteiligten
- Käufer- und Mieterkoordination und Abwicklung
- Mieterwünsche anfragen, bewerten, Kosten erheben, verhandeln und Umsetzung veranlassen
- Bemusterung mit Käufer/Mieter
- Vorbereiten der Projektübergabe an Käufer/Mieter
- Teilnahme an behördlichen Abnahmen sowie Käufer-/Mieterabnahmen
- Kontinuierliche Abstimmung mit Architekten und Fachingenieuren

## KRISEN- UND KONFLIKTMANAGEMENT

- Durchsicht aller Unterlagen, die als Grundlage für die Differenzen zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer dienen
- Aufstellung und Dokumentation der Fakten und Bilddokumentation des aktuellen Zustands
- Moderation von Krisen- und Konfliktgesprächen
- Vertragsgrundlagen einfordern
- Aufzeigen von Lösungswegen
- Nachverfolgen der Umsetzung der vereinbarten Lösung

## KOMPETENTE PROJEKTLEITUNG I OBERBAULEITUNG

- Souveräne und qualifizierte Objektüberwachung (in D nach HOAI § 34 LP 8, in CH nach SIA 102)
- Umsetzung des Leistungsbildes § 45 der LBO (D)
- Vertrauensvolle Zusammenarbeit und enge Abstimmung mit Bauherr, Architekt und Projektbeteiligten
- Gezielte Lösungsvorschläge zur Unterstützung der Entscheidungsfindung
- Plankoordination und Planmanagement
- Koordination und Sicherung bautechnischer und baubetrieblicher Abläufe
- Planung und Steuerung komplexer Bauabläufe bei Revitalisierung
- Straffe Terminverfolgung
- Konsequente Leistungsprüfung, laufende Ausführungs- und Kostenkontrolle
- Fortlaufende Risikoanalyse
- Dokumentation des Projektfortschritts
- Sicherstellung der baulichen und technischen Funktionalität
- Koordination der Inbetriebnahme
- Konstruktives Konfliktmanagement, ggf. Vermittlung zwischen Bauherr und bauausführenden Firmen

## BAUBEGLEITENDES QUALITÄTSMANAGEMENT

- Sorgfältige, regelmäßige Überwachung der Ausführungsqualität und des Baufortschritts
- Überprüfung auf Einhaltung technischer Vorgaben, Regeln der Technik, DIN, SIA-Vorschriften, EURO-Norm
- Überprüfung auf Produkteigenschaften und Einbauvorschriften
- Umfassende Bericht- und Foto-Dokumentation des Baufortschritts und aller wesentlichen, tatsächlich umgesetzten Ausführungsdetails
- Maßnahmenplan für kritische Ausführungsthemen
- Vorausschauende Mängelerkennung
- Hinweise zur fachgerechten Ausführung

► Firmeneigene Qualitätsmanagement-Datenbank PQ+ wird ständig fortgeschrieben

ÜBER **30** JAHRE  
PROJEKT → FORTSCHRITT

## SICHERHEITS- UND GESUNDHEITSKOORDINATION (Zertifizierter SIGEKO) – (D)

- Gefahrenanalyse anhand der Planungsunterlagen
- Vorschläge für die Ausschreibungsunterlagen
- Ausarbeitung der Baustellenordnung
- Erstellen eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes während der Planungsphase
- Koordination im Hinblick auf einen optimierten Baubetrieb
- Unterweisung und regelmäßige Kontrollen zur Einhaltung des SIGE-Plans, ggf. Anweisung zur Einstellung der Arbeiten
- Fortschreiben des SIGE-Plans durch laufende Dokumentation
- Organisation regelmäßiger Sicherheitsunterweisungen
- Erstellen einer Baumerkmal-Akte als Grundlage für den Sicherheitsschutz bei Arbeiten im Facility Management

## LEISTUNGSBEZOGENE BAUABRECHNUNG I NACHPRÜFUNGEN

- Detailgenaue Prüfung von Aufmaß und Rechnungspositionen nach den gültigen bzw. vereinbarten Grundlagen
- Sorgfältige Massenermittlung
- Soll-Ist-Vergleiche nach Plänen und vor Ort
- Nachvollziehbare Dokumentation
- Technische Vertragsauslegung mit Darlegungen zu Soll-/Ist-Abweichungen zur Einschätzung von Nachträgen
- Rechnungsvorbereitung und zeitnahes Aufmaß
- Begleitende und schlichtende Instanz bei Abrechnungs- und Differenzgesprächen (Mediator)

## GEWÄHRLEISTUNGSMANAGEMENT I GARANTIEARBEITEN

- Zyklische bzw. abgestimmte Objektbegehungen nach erfolgter Bauabnahme und vor Ablauf der Verjährungsfristen
- Dokumentation der festgestellten Mängel
- Korrekte Einstufung der Mängel
- Abschätzung der Folgeschäden
- Klärung der Zuständigkeiten
- Konsequente Überwachung der Mängelbeseitigung
- Fortführen von Mängelverfolgungslisten und Garantiezeiträumen
- Aktive Terminverfolgung
- Unterstützung bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen