



Weil Immobilien Vertrauenssache sind

**immofair GmbH**

Glonner Str. 34d

85640 Putzbrunn

Geschäftsführerin: Petra Burkert

Telefon: 089 55 27 27 55

Fax: 089 55 27 27 56

E-Mail: [info@immofair-gmbh.de](mailto:info@immofair-gmbh.de)

Internet: [www.immofair-gmbh.de](http://www.immofair-gmbh.de)

# Professionelles Baumanagement

## Was ist das ?

Ziel eines jeden Bauherrn ist es, ein Bauprojekt so zu planen und abzuwickeln, dass sowohl die gewünschten Termine als auch die Kosten eingehalten werden und die Qualität des Bauwerks eine nachhaltige, optimale Nutzung gewährleistet, und zwar unter vollständiger Berücksichtigung aller ästhetischen, energetischen und ökologischen Anforderungen des Bauherrn und des Gesetzgebers.

Eine der Hauptaufgaben des Baumanagements besteht darin, die reibungslose Realisation eines Bauvorhabens zu gewährleisten, in enger Zusammenarbeit mit dem Architekten, den Fachplanern und den Unternehmern. Kernstück eines übergeordneten Baumanagements ist die Projektsteuerung, die zur Realisierung der Qualitäten, Kosten und Termine von einem Auftraggeber eingesetzt wird.

## Welche Aufgaben erfüllt das Baumanagement ?

Das Baumanagement ist der Vermittler zwischen dem Auftraggeber und den Auftragnehmern. Auf der einen Seite steht der Bauherr, auf der anderen Seite stehen die Fachplaner (Architekt, Haustechniker, Bauphysiker, Statiker) und natürlich die Unternehmer, welche das geplante Bauvorhaben im Werkvertragsverhältnis ausführen. Das Baumanagement umfasst die Steuerung aller Aktivitäten während der Planung und Realisierung eines Bauprojekts. Im Gegensatz zur industriellen Fertigung geht es beim Bauen meist um die Herstellung eines Unikats. Es gibt keine festgelegten Fertigungsprozesse, auf die man ein ums andere Mal zurückgreifen kann. Das Baumanagement muss sicherstellen, dass ein Bauprojekt möglichst effizient, nachhaltig und qualitativ einwandfrei abgewickelt wird.

Unter Baumanagement lässt sich auch noch etwas anderes verstehen, nämlich die Vorwegnahme zukünftiger Bedürfnisse. Vorausgesetzt, das Baumanagement ist von Anfang an mit dabei, kann es nicht nur Ideen einbringen, die sich positiv auf den Bauverlauf auswirken, sondern auch solche, die zu einem größeren Handlungsspielraum führen, sollten sich einzelne Wünsche und Bedürfnisse des Bauherrn erst zu einem späteren Zeitpunkt offenbaren. Hierbei ist eine gute Teamarbeit vonnöten, während der sich jedes Teammitglied auf seine Kernkompetenz beschränkt. Der Architekt ist und bleibt für die Auslegung und die Gestaltung des Gebäudes verantwortlich. Für die technische Umsetzung braucht es die Fachplaner und für das Organisatorische eben das Baumanagement, der das Team begeistern und führen kann und deren Erfüllung überwacht.



Weil Immobilien Vertrauenssache sind

#### **immofair GmbH**

Glonner Str. 34d

85640 Putzbrunn

Geschäftsführerin: Petra Burkert

Telefon: 089 55 27 27 55

Fax: 089 55 27 27 56

E-Mail: [info@immofair-gmbh.de](mailto:info@immofair-gmbh.de)

Internet: [www.immofair-gmbh.de](http://www.immofair-gmbh.de)

## **Warum brauche ich das ?**

In der Regel ist der Neubau, Umbau und/oder Erwerb einer Immobilie eine Angelegenheit, die nur einmal im Leben statt findet. Eine jede solche Maßnahme ist ein komplexes Unikat, das ein Zusammenspiel aus Wünschen, Anforderungen und Möglichkeiten aller Art darstellt. Alles Vorgenannte kann derjenige, der sich ein einziges Mal mit einer solchen Maßnahme fernab seiner eigentlichen Berufung und Qualifikation beschäftigt, nicht zu einem positiven und vor Allem nachhaltigen Ergebnis führen.

Wäre tatsächlich ein jeder in der Lage diese Tätigkeit unter Mithilfe von Angelesenen auszuführen und sich das notwendige Wissen über Internet oder Baumarktberatung anzueignen, würden die Studien der Architektur und des Bauingenieurwesens ad Absurdum geführt und wären nutzlos.

Die Praxis zeigt in Form immer neuer Erhebungen und Veröffentlichungen ein rasantes Ansteigen der marktwirtschaftlichen Schäden durch Baumängel. Bekräftigt werden diese Umstände durch die zahlreichen Fernsehsendungen, in denen die Blüten dieser Umstände – zu Recht - angeprangert werden.

## **Warum können wir das ?**

Unser Team verfügt über die gesammelte Erfahrung beim Neubau, Umbau und/oder Erwerb von weit über tausend Wohneinheiten, sei es die Geschosswohnung, das Reihenhaus oder das freistehende Einfamilienhaus. Wir können Sie auf Grund dieser Erfahrung umfangreich beraten, Ihre Wünsche reell einschätzen, Sie bei der Umsetzung begleiten und so sicher stellen, dass Sie ein positives, nachhaltiges und qualitativ hochwertiges Produkt erhalten.

Sie erhalten mit uns einen kompetenten Partner mit einem hervorragenden Netzwerk zu einem wirtschaftlichen Marktpreis.

## **Was ist Ihr Nutzen ?**

Sie erhalten durch unser Zutun ein nachhaltiges und qualitativ hochwertiges Produkt auf Basis Ihrer Möglichkeiten und Wünsche. Unsere Tätigkeit steht hinsichtlich der Kosten in keinem Verhältnis zu den Aufwendungen, die Ihnen im Nachgang durch Baumängel, fehlende oder fehlerhafte Koordination, fehlende Vorwegnahme zukünftiger Bedürfnisse und – unter Umständen – verzögerte Fertigstellung entstehen können.

Durch unser hervorragendes Netzwerk sind wir in der Lage, nicht nur alle notwendigen Fachplaner, sondern auch alle am Bau beteiligten Firmen – mit denen wir seit Jahren zusammen arbeiten – zu vermitteln. Größten Wert legen wir auch hier auf Nachhaltigkeit, Qualität und örtliche Nähe.

Rufen Sie uns rechtzeitig an ! Gerne erläutern wir Ihnen im persönlichen Gespräch unsere Vorgehensweise und Dienstleistung und erstellen Ihnen ein individuelles Angebot.

#### **immofair GmbH**

Glonner Str. 34d

85640 Putzbrunn

Geschäftsführerin: Petra Burkert

Telefon: 089 55 27 27 55

Fax: 089 55 27 27 56

E-Mail: [info@immofair-gmbh.de](mailto:info@immofair-gmbh.de)

Internet: [www.immofair-gmbh.de](http://www.immofair-gmbh.de)