

BAUMANAGEMENT-LEISTUNGEN DER IMMOCONSULT

Alles aus einer Hand

Bei Immobilienprojekten sind finanzielle und technische Themen untrennbar miteinander verbunden. Die Immoconsult bietet ihren Kunden deshalb nicht nur individuell konzipierte Finanzierungen, sondern auch professionelle Leistungen rund ums Bauen an.

Das Baumanagement der Immoconsult deckt neben der begleitenden Bauaufsicht auch Services wie Rechnungsprüfung, Projektüberwachung und Projektsteuerung bis hin zu Generalübernehmer- und Totalübernehmerleistungen (schlüsselfertigen Bereitstellung von Immobilien) ab. Als internationales Unternehmen stellt die Immoconsult ihre Leistungen in Österreich und in Zentral- und Osteuropa (Kroatien, Polen, Rumänien, Slowakei, Tschechische Republik, Ukraine, Ungarn) zur Verfügung.

Vorteile für Kunden

Individuelle Finanzierung und professionelles Baumanagement aus einer Hand.

RECHNUNGSPRÜFUNG

Leistungsumfang

- materielle Rechnungsprüfung
- Soll-Ist-Vergleich des vertraglich festgesetzten Leistungsumfangs (Nachträge, Mehrleistungen)
- Prüfung der verrechneten Leistungen entsprechend dem aktuellen Bauabschnitt (vorverrechnete Leistungen)
- Kostenverfolgung
- Qualitäts- und Terminkontrolle

Vorteile für Kunden

Objektive Kontrolle der Leistung des vom Kunden eingesetzten Baumanagements. Nur tatsächlich erbrachte Qualität und Leistungen werden bezahlt.

PROJEKTÜBERWACHUNG

Die für den Projekterfolg entscheidenden Parameter Zeit, Kosten und Qualität werden von der Immoconsult kontrolliert.

Leistungsumfang

- Monatlicher Besuch der Baustelle, um den Baufortschritt und die Qualität der Arbeiten zu begutachten
- Überprüfung der Leistung der örtlichen Bauaufsicht
- Anforderung und Prüfung eines monatlichen Berichts von der örtlichen Bauaufsicht
- Monatlicher Statusbericht an den Vertragsmanager der Immoconsult zur Weiterleitung an den Kunden, bei kritischen Entwicklungen auch Bericht an die Geschäftsführung der Immoconsult
- Fotodokumentation

- Rechnungsprüfung, Kostenverfolgung
- Unterstützung des Kunden bei der Prüfung von eventuellen Mehrkosten / Nachträgen
- Prüfung der erforderlichen Genehmigungen (Baugenehmigung, Betriebsbewilligungen)
- Unterstützung des Kunden bei der Auswahl geeigneter Firmen für die Bauausführung (optional)
- Unterstützung des Kunden bei der Vertragsgestaltung und den Vertragsverhandlungen (optional)

Vorteile für den Kunden

- Objektive Kontrolle des Projektfortschrittes mit Fokus auf Termin, Kosten, Qualität
- Kontrolle der Leistung des vom Kunden eingesetzten Baumanagements
- „Zweite Betrachtungsebene“
- Früherkennung von Abweichungen ermöglicht rechtzeitiges Gegensteuern

PROJEKTSTEUERUNG

Zur Gewährleistung der hohen Qualitätsansprüche erfolgt die Projektsteuerung in enger Zusammenarbeit mit internen und externen Partnern.

Leistungsumfang

- Unterstützung des Kunden bei der Erlangung der notwendigen Baugenehmigungen
- Unterstützung des Kunden bei der Planungscoordination
- Unterstützung des Kunden bei der Auswahl geeigneter Firmen für die Bauausführung
- Unterstützung des Kunden bei der Vertragsgestaltung und den Vertragsverhandlungen
- Erstellung eines groben Terminplanes anhand der terminlichen Vorgaben des Kunden
- Erstellung eines mit dem Terminplan verknüpften Zahlungsplanes
- Prüfung der von den beauftragten Firmen eingereichten Terminpläne, Zahlungspläne und sonstiger relevanter Dokumente
- Baubuchhaltung
- Rechnungsprüfung
- Prüfung von eventuellen Mehrkosten / Nachträgen
- Regelmäßige Berichte an den Kunden
- Professionelle Unterstützung des Kunden bei Problemlösungen
- Örtliche Bauaufsicht
 - Kontrolle der Einhaltung des Terminplanes
 - Kontrolle der Einhaltung der Spezifikationen
 - Qualitätskontrolle
 - Kontrolle der Einhaltung der Arbeitssicherheit
 - Fotodokumentation
 - Bemusterung von Baumaterialien (Konformität mit den Spezifikationen)
 - Regelmäßige Besprechungen mit den Baufirmen vor Ort

Vorteile für Kunden

- Finanzierung und Überwachung aus einer Hand
- Nur ein Ansprechpartner für den Kunden
- Professionelle Projektabwicklung
- Internationales Know-how seitens der Immoconsult und professionelles länderspezifisches Know-how der Partner
- Professionelle Projektsteuerung ermöglicht es, zeitgerecht und lösungsorientiert auf Probleme zu reagieren

GENERALÜBERNEHMER- / TOTALÜBERNEHMERLEISTUNGEN

Die Immoconsult plant und baut die Immobilie nach den individuellen Bedürfnissen und planerischen Vorgaben des Kunden.

Die Immoconsult plant für Kunden

Die Planung der Immobilie wird den individuellen Kundenbedürfnissen angepasst.

Leistungsumfang

- Unterstützung bei der Erstellung des Anforderungsprofils der Immobilie
- Kostenoptimierung in der Planungsphase
- Gesamte Planungsleistung für die Immobilie
 - Vorentwurf
 - Einreichplanung
 - Ausführungs-, Detailplanung
- Beschaffung aller für den Bau notwendigen Genehmigungen durch die Immoconsult

Die Immoconsult baut für Kunden

Die Immoconsult übernimmt die gesamte Bauabwicklung und ist im Rahmen der Vertragsbedingungen für den Erfolg des Projektes verantwortlich. Die Projekte werden nur mit Generalunternehmern durchgeführt.

Leistungsumfang

- Errichtung der Immobilie im vom Kunden gewünschten Fertigstellungsgrad
- Einhaltung von Qualität, Kosten und Terminen
- Die Immoconsult koordiniert Planungs- und Bauprozess (optional)

ANSPRECHPARTNER:

Jürgen Frischauf, MSc

Head of Department
Construction Management and
Construction Services

Tel. +43 (0)50 4004-3291
Fax +43 (0)50 4004-3639
Mobile +43 (0)664 816 35 93
juergen.frischauf@immoconsult.at

Immoconsult Leasinggesellschaft m.b.H.

A-1090 Vienna, Wasagasse 2
www.immoconsult.eu