

Dienstleistungen & Unternehmen

Kostensicherheit, Termintreue und eine reibungslose Projektabwicklung sind Bauherrenziele, für deren Erreichung wir aufbauend auf unserer langjährigen Erfahrung die Verantwortung übernehmen.

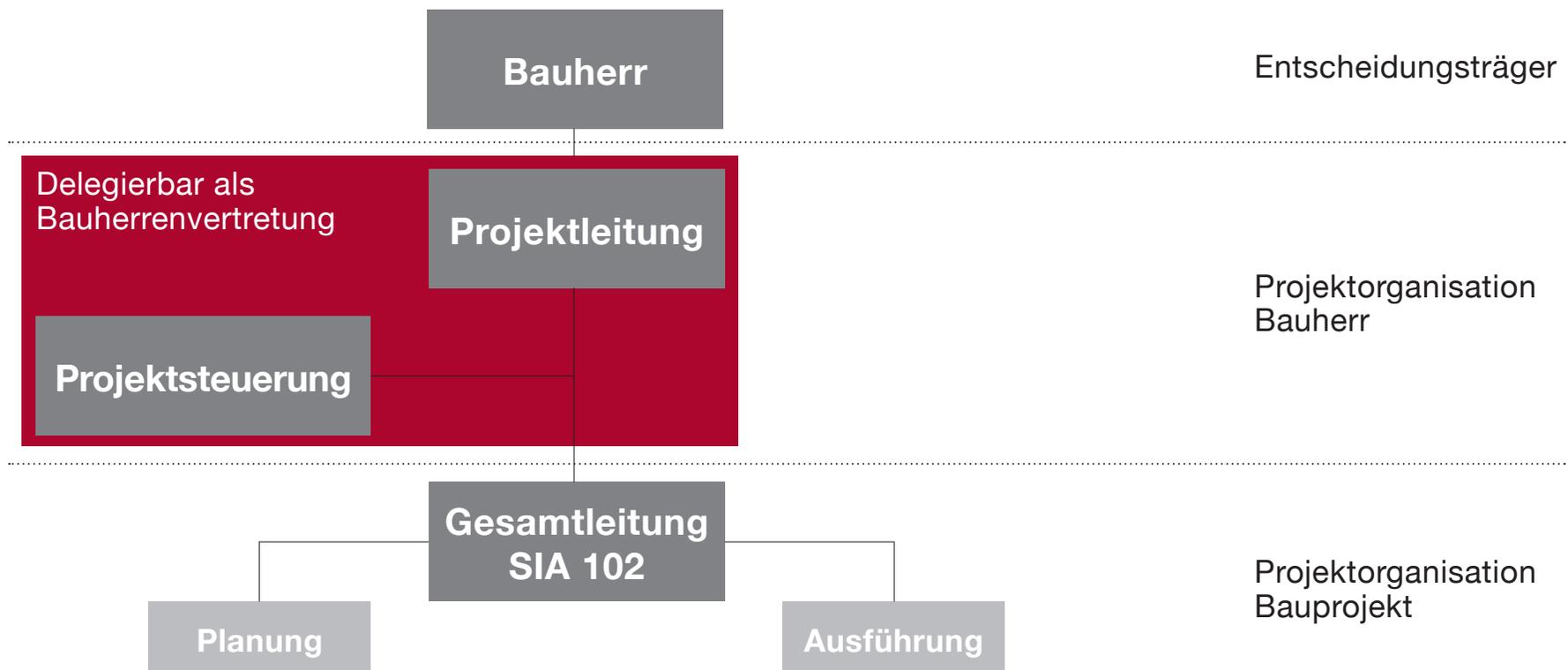
Dienstleistungen	2
Bauherrenvertretung	2
Projektentwicklung	4
Wettbewerbsverfahren	4
Auswahlverfahren Planer	5
Projektorganisation	5
Kosten- und Terminsteuerung	6
Bauprojektmanagement	8
Kostenplanung	10
Terminplanung	11
Bauleitung	11
Facility Managementplanung	12
Lebenszyklusplanung	13
Unternehmen	14
Über uns	14
Team	14
Kontakt	15
Referenzen	16



Leistungen des Bauherrn, die dieser bei der Realisierung eines Bauprojekts zu erbringen hat, werden von uns als Bauherrenvertretung gesamthaft oder einzeln übernommen.

Wir übernehmen damit die Verantwortung für eine reibungslose Projektabwicklung und für die Erreichung der Bauherrenziele in Bezug auf Nutzung, Qualität, Kosten und Termine. Sämtliche Leistungen können auch als Beratungsleistungen in Anspruch genommen werden.

Abb.: Projektorganisation



Projektentwicklung

Mit der Projektentwicklung werden die Ziele des Bauherrn objektspezifisch formuliert und in Form von Beschreibungen und Studien definiert.

- Mitwirken bei der Erstellung des Nutzerbedarfsprogrammes
- Mitwirken bei der Ausarbeitung des Raum- und Funktionsprogrammes
- Mitwirken beim Klären von Standortfragen
- Mithilfe bei der Vorabklärung bei Behörden und Dritten
- Schätzen des Finanzbedarfs für verschiedene Lösungsstrategien
- Organisation und Begleitung von Machbarkeitsstudien

Wettbewerbsverfahren

Ein Wettbewerbsverfahren wird auf Grundlage der Projektentwicklung durchgeführt und soll die Vorgaben des Bauherrn als Architekturplanung umsetzen.

- Beschaffung der erforderlichen Wettbewerbsunterlagen
- Ausarbeiten des Betriebs- und Raumkonzepts
- Festlegen des Rahmens für Investitions- und Nutzungskosten
- Organisation und Durchführung des Wettbewerbs
- Kontrolle der eingehenden Wettbewerbsprojekte
- Organisation und Koordination der Wettbewerbsjury

Auswahlverfahren Planer

Die Auswahl und Zusammenstellung der Planer für die Planungsleistungen und Realisierung eines Bauprojekts ist wichtig für den zielgerechten und speditiven Ablauf während allen Projektphasen.

- Ermittlung der Budgetvorgaben für alle Arbeitsgattungen
- Vorschlagen des bestgeeigneten Auswahlverfahrens
- Bereitstellen der notwendigen Unterlagen
- Ausschreiben und Durchführen des Auswahlverfahrens
- Organisation und Koordination des Beurteilungsgremiums

Projektorganisation

Die Projektorganisation umfasst generell alle Leistungen mit den Vorgaben der Soll-Daten (Planen, Ermitteln), der Kontrolle (Überprüfen, Soll-/Ist-Vergleich) und der Steuerung (Abweichungsanalyse, Anpassen) während allen Projektphasen.

- Aufstellen und Führen der Projektorganisation
- Dokumentation und Prüfen der wesentlichen Plandaten
- Mitwirken bei Genehmigungsverfahren
- Leitung des Vertragswesens mit Planer und Unternehmer
- Führen aller bauherrenbezogenen Verhandlungen
- Führen des Konfliktmanagements

Kosten- und Terminsteuerung

Die Kosten- und Terminsteuerung beinhaltet Vorgaben der Soll-Daten, sowie die Kontrolle und Steuerung der Kosten und Termine während allen Projektphasen. Die Planung und Verantwortung für Kosten und Termine liegen beim Architekten als Kostenplaner.

- Zusammenführen der Grundlagen
- Übernahme und Prüfung der Daten des Architekten
- Kontrolle und Festlegung von Vorgaben für die Steuerung
- Prüfung und Freigabe von Angeboten und Änderungen
- Prüfung und Freigabe von Rechnungen und Zahlungen
- Prüfung und Freigabe der Schlussrechnung

Abb.: Kostenbericht

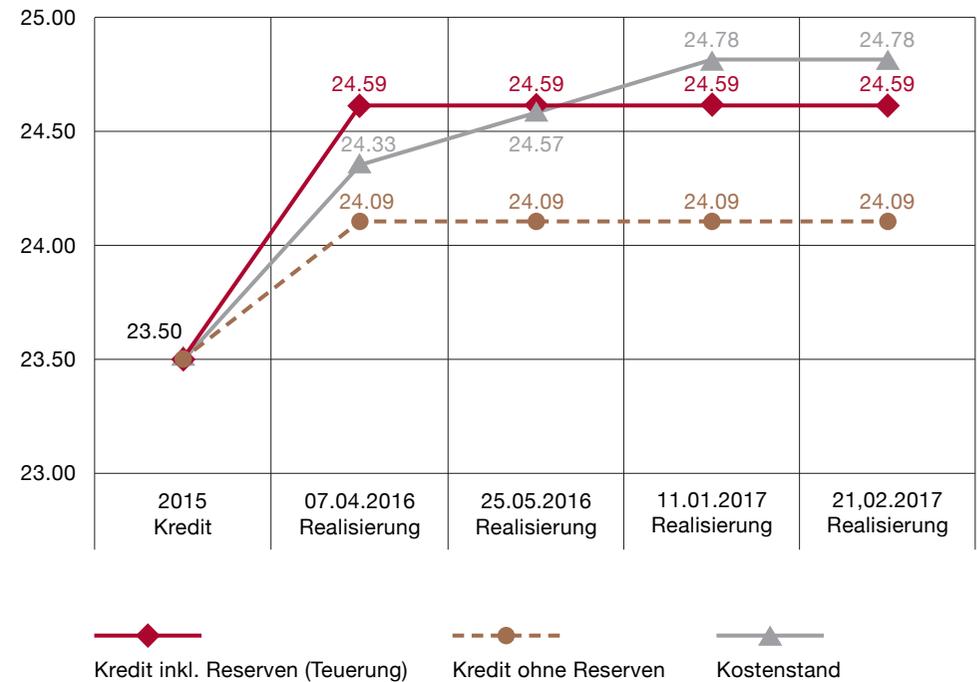
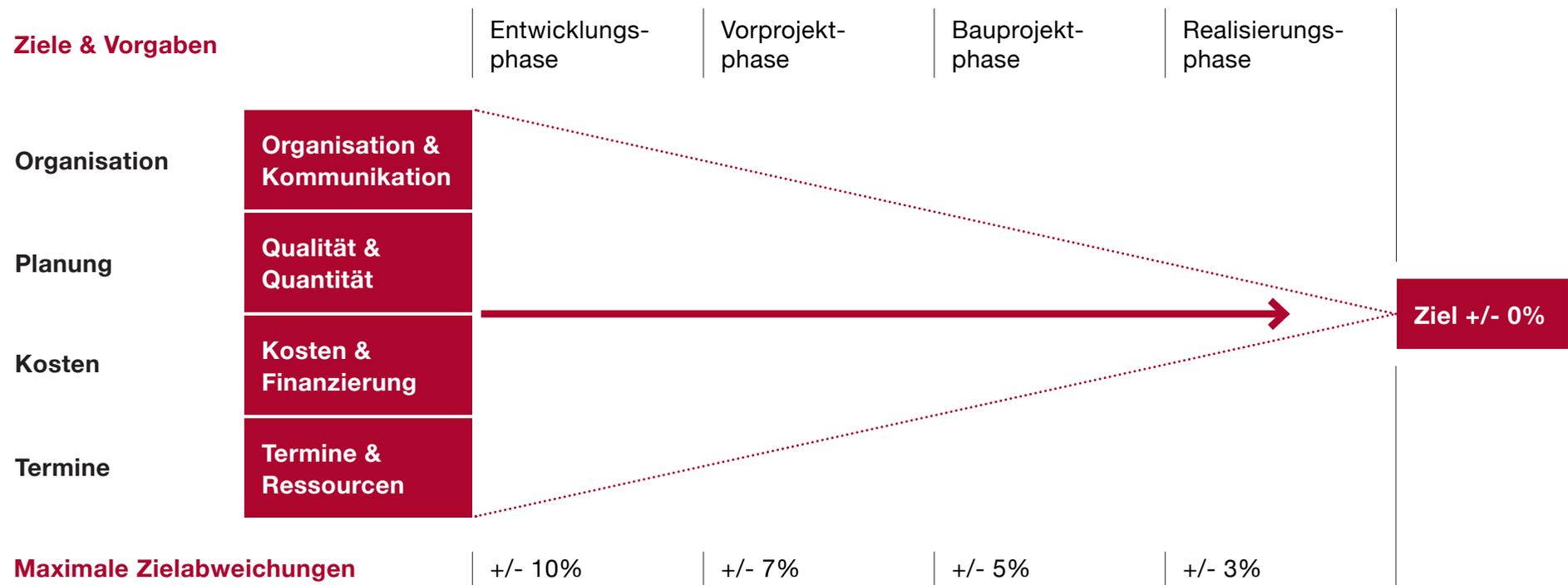


Abb.: Projektsteuerung

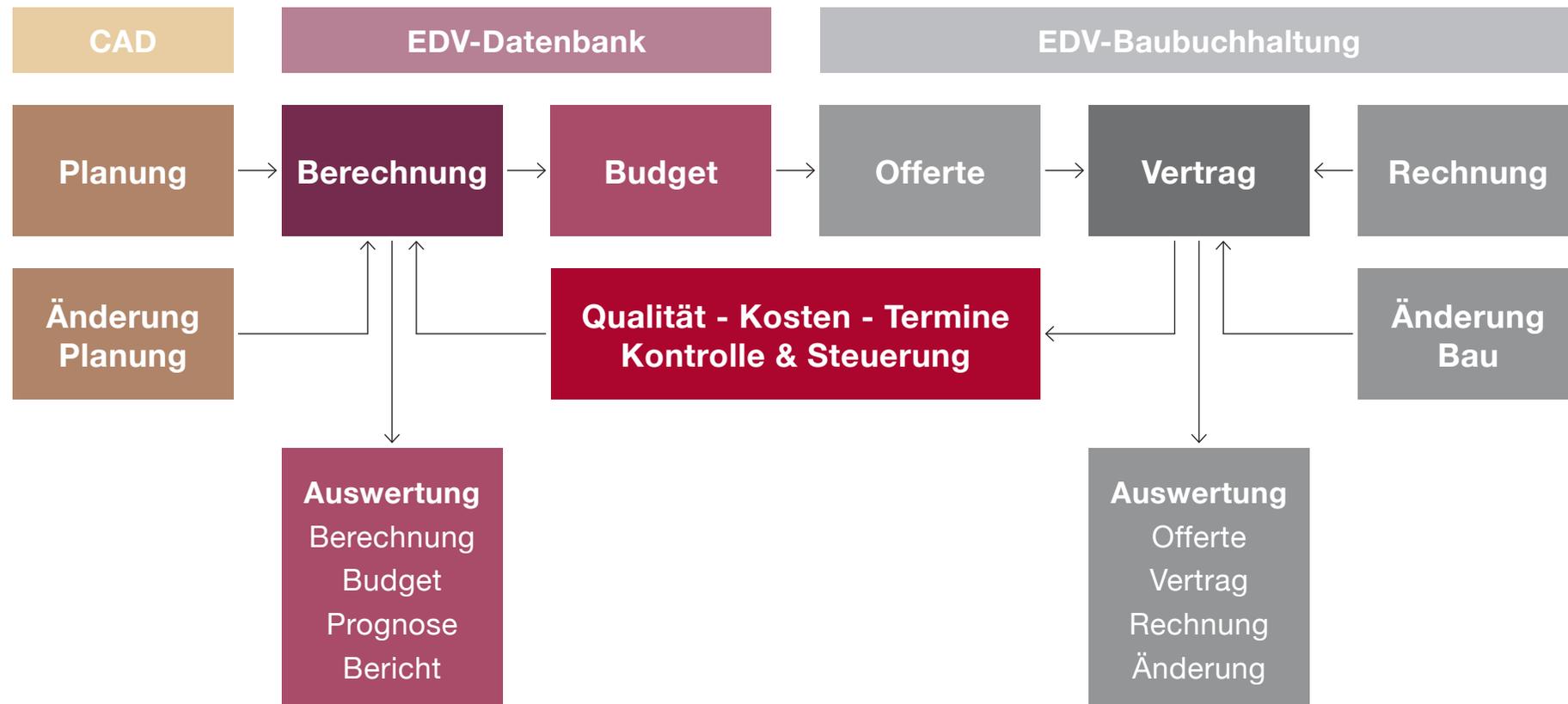




Leistungen des Bauprojektmanagements sind Managementleistungen, die bei der Planung und Realisierung eines Projekts zu erbringen sind und keine Bauherrenleistungen darstellen.

Diese Leistungen werden von uns gesamthaft oder einzeln übernommen. Wir übernehmen damit die Verantwortung für eine professionelle, zielgerechte Durchführung.

Abb.: Managementsystem



Kostenplanung

Die Kostenplanung beinhaltet die Berechnung und Anpassung der Kosten in allen Projektphasen. Kontrolle und Steuerung der Kosten sind Aufgaben der Kostensteuerung (siehe Bauherrenvertretung).

- Kostenermittlungen in allen Projektphasen mit einer Genauigkeit von +/- 10% (Projektentwicklung) bis +/- 3% (Schlussrechnung)
- Umsetzung der Vorgaben für die Kostensteuerung
- Mitarbeit beim Änderungs- und Nachtragswesen
- Ausarbeiten periodischer Kostenberichte
- Zusammenstellung der Schlussrechnung und Auswertung

Abb.: Kostenermittlung

Phasen SIA 112	Strategische Planung	Vorstudie	Vorprojekt	Bauprojekt	Ausschreibung Ausführung
Kosten- ermittlung	Schätzung Finanzbedarf	Kostengrob-schätzung	Kosten-schätzung	Kosten-voranschlag	revidierter Voranschlag
Gliederung eBKP-H	Hauptgruppe A	Element-gruppe A1	Element A1.1	Elementart A1.1.xx	Position A1.1.xx.NPK
Kostendaten	Richtwert, Kennwert			Element-katalog	Positionen

Terminplanung

Die Terminplanung beinhaltet die Berechnung, Kontrolle und Anpassung der Termine in allen Projektphasen. Die Steuerung der Termine ist Aufgabe der Terminsteuerung (siehe Bauherrenvertretung).

- Ausarbeiten der Terminpläne für die Planung
- Ausarbeiten der Terminpläne für die Realisierung
- Kontrolle und Anpassung von Kapazitäten und Zeiten
- Ausarbeiten periodischer Berichte

Bauleitung

Durch die Bauleitung wird sichergestellt, dass das Projekt auf Grundlage der Bauherrenentscheide und Planungen innerhalb der vorgegebenen Kosten- und Terminvorgaben realisiert wird.

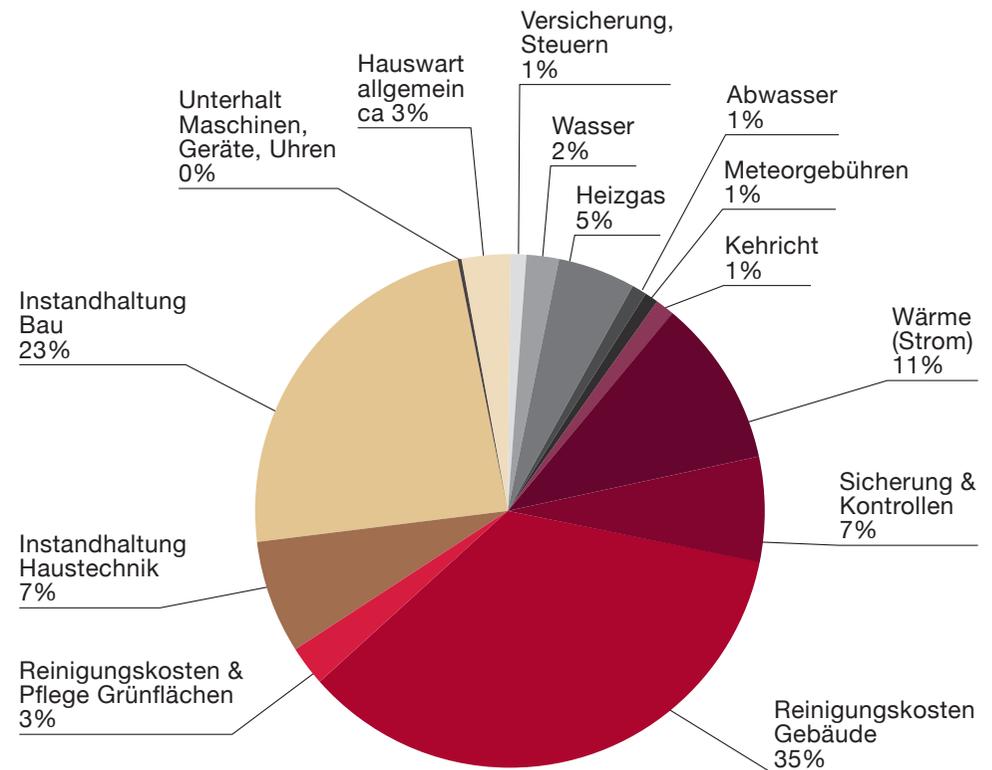
- Leitung und Überwachung der Arbeiten auf der Baustelle
- Anordnen und Kontrolle von Regiearbeiten
- Ausmassarbeiten und Führen des Nachtragswesens
- Führen der Baubuchhaltung
- Überwachen von Auflagen und offiziellen Kontrollen
- Organisation und Überwachung der Garantearbeiten
- Mithilfe bei der Bauabnahme und Inbetriebnahme

Facility Managementplanung

Das Facility Management beinhaltet die Bewirtschaftung eines Objekts und dessen Nutzungskosten. Aspekte der Kosten sind bereits bei der Projektentwicklung einzubeziehen. Ab der ersten Planungsphase sind alle Teile des Facility Managements zu berücksichtigen

- Vorgabe von Nutzungskosten für die Projektentwicklung
- Ermittlung der Bewirtschaftungskosten
- Berechnung von Instandhaltungs- und Erneuerungskosten
- Analyse und Bewertung von Materialien und Baukonstruktionen

Abb.: Betriebskosten

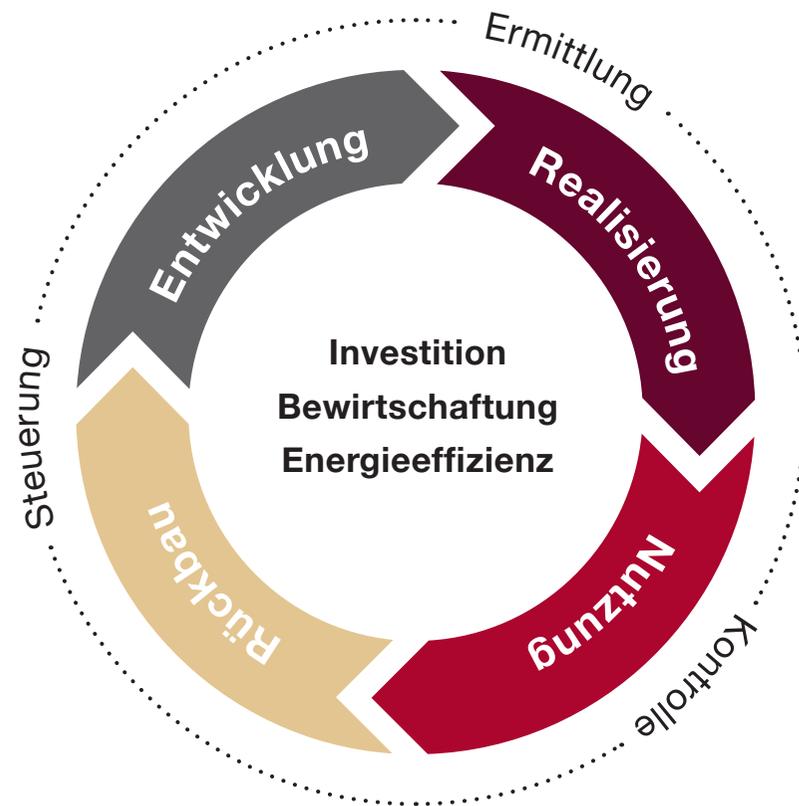


Lebenszyklusplanung

Mit der Lebenszyklusplanung wird ein Objekt für eine bestimmte Dauer (z.B. für 10 Jahre) oder in seiner gesamten Lebensdauer aus wirtschaftlicher Sicht dargestellt. Änderungen während der Darstellungsdauer werden einbezogen und bei den Auswertungen entsprechend berücksichtigt.

- Berechnung der Investitionskosten (Neuwert und Zielwert)
- Berechnung der Bewirtschaftungskosten im Lebenszyklus
- Berechnung der Instandhaltungskosten im Lebenszyklus
- Berechnung der Erneuerungskosten im Lebenszyklus
- Vergleich der Lebenszykluskosten für Bauteile (Boden, Wand usw.)
- Vergleich der Lebenszykluskosten mit Kennwerten (Benchmarks)
- Objektanalyse bezüglich optimierter Lebenszyklusplanung

Abb.: Lebenszyklus





Kostensicherheit, Termintreue und eine reibungslose Projektabwicklung sind Bauherrenziele, für deren Erreichung wir aufbauend auf unserer langjährigen Erfahrung die Verantwortung übernehmen.

Team

Projektleitung

Cesare De Sanctis
Remy Heeb
Moreno Capozzi
Urs Engler

Projektbearbeitung

Barbara Dillenkofer
Susanne Schädler
Raffaele Capozzi
Martin Herwelly
Markus Frick
Esther Vogt
Josef Mahlkecht

Administration

Carmen Steinbacher
Sandra Fux
Rebekka Feuerstein

Bauleitung

Elmar Wohlwend
Patrick Fehr



Kontakt

Liechtenstein

Bau-Data AG
Im Rossfeld 49
9494 Schaan LI

T +423 265 52 00
info@bau-data.com

Bau-Data AG
Altenbach 13
9490 Vaduz LI

T +423 265 52 00
info@bau-data.com

Schweiz

Bau-Data AG
Dossenstrasse 17
9470 Buchs CH

T +41 58 523 01 23
info@bau-data.com

Bau-Data AG
Fürstenlandstr. 41
9000 St. Gallen CH

T +41 58 523 01 23
info@bau-data.com

Österreich

bau-data baucontrol GmbH
Marktgasse 7a
6800 Feldkirch AT

T +43 5522 738 76
info@bau-data.com



Unsere Referenzen für Bauherrenvertretung und Bauprojektmanagement umfassen Objekte ab dem Jahre 1990 mit einer Bausumme von ca. 5 Mio. bis 500 Mio. CHF. Die Objekte wurden in Liechtenstein, der Schweiz und in Österreich realisiert.

Referenzobjekte

Auf unserer Homepage können einzelne Objekte gegliedert nach Objektart, Leistung und Land für folgende Nutzungsarten abgerufen werden:

Wohnen, Unterricht, Bildung, Forschung, Industrie, Handel, Verwaltung, Land- und Forstwirtschaft, Justiz, Polizei, Sicherheit, Fürsorge, Gesundheit, Kultus, Kultur, Restauration, Hotellerie, Sport, Freizeit, Erholung und Verkehr.

Homepage: www.bau-data.com