

## bauWerk erbringt Beratungs- und Dienstleistungen in den Bereichen:

### Baumanagement

- Projektentwicklung
- Projektsteuerung
- Unterstützung des Risikomanagements

### Green Building – nachhaltige Gebäudekonzepte

- Konzeption
- Dokumentation
- Zertifizierung

### Immobilienmarketing

- Markt- und Standortanalysen
- Objektanalysen
- Marktforschung

bauWerk hat gezielt für Entscheidungsträger der Immobilienwirtschaft und für Banken das verlässliche Werkzeug für die Beurteilung der Chancen und Risiken von Immobilien entwickelt.

bauWerk ist Mitglied bei:



### Geschäftsführer:

- Rainer Velmeden, Dipl.-Ing., Architekt
- Dr. Alexander Saring, Dipl.-Betriebswirt

## BPC Bestands- und Potential-Check®

Die Optimierung von Immobilienbeständen setzt die Kenntnis über Gebäude, Standort und Markt voraus.

Das Erkennen von Stärken und Schwächen, Markterfordernissen und Potentialen schafft konkrete Entscheidungsgrundlagen. Einblicke in die jeweilige individuelle Situation, die Voraussetzungen, Möglichkeiten und Grenzen sind unerlässlich.

bauWerk hat ein verlässliches Werkzeug entwickelt, mit dem gezielt Transparenz und gesicherte Entscheidungsgrundlagen geschaffen werden.

Fundierte Untersuchungen nach standardisierten Abläufen, durchgeführt von Expertenteams bestehend aus Architekten, Betriebswirten und Marktspezialisten bieten Transparenz und Vergleichbarkeit.

Der BPC Bestands- und Potential-Check® ermöglicht es, die wirklichen Ursachen von Erfolg und Misserfolg zu verstehen. Das Grundverständnis, wie Erfolge erreicht und Misserfolge vermieden werden, wird geschaffen.

Im Ergebnis wird die Basis für die Optimierung des Immobilienbestandes geschaffen. Eine Vergleichbarkeit der einzelnen Objekte wird geboten. Die Handlungsempfehlung setzt den Maßstab für gezielte Steuerungsmaßnahmen.

**Nur wer die Fakten kennt,  
kann wirksame Strategien entwickeln.**

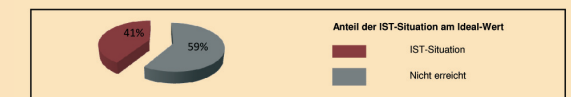
## Benchmarking

„... ist grenzüberschreitende Wettbewerbsorientierung, bei der man sich .... an den ... besten Konkurrenten ausrichtet und mißt.“ (Vahlens Großes Marketing Lexikon)

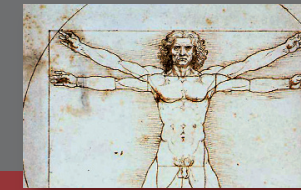
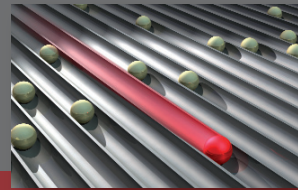
Benchmarking ist eine hervorragende Managementmethode. Im Rahmen des BPC Bestands- und Potential-Check® werden Immobilienportfolios auf Wettbewerbsfähigkeit untersucht und die Objekte miteinander verglichen. Grundlage hierfür bilden die Ermittlung verschiedener Benchmarks bzgl. der

- Ist-Situation des Objektes,
- vom Markt definierte Mindestanforderungen,
- Erreichbarkeit bzw. Überschreitung derselben
- und der erschließbaren Potentiale.

Bei all diesen Betrachtungen steht der Nutzer im Mittelpunkt. Schließlich bestimmt der Nutzer den Wert einer Immobilie.



**Wir sorgen für Transparenz und griffige Entscheidungsgrundlagen.**



## Projekttablauf

### I Grundlagenermittlung

- Sichtung und Auswertung der Objektunterlagen
- Field-Research
- Desk-Research
- Fotodokumentation

### II Untersuchung und Bewertung

- Marktdaten

### III Benchmarking

- Standort
- Markt
- Objekt-Bedarf
- Objekt-Potential
- Vermietung-Bedarf
- Vermietung-Potential
- Auswertung der Benchmarks

### IV SWOT-Analyse

- Untersuchungsbereich für Stärken und Schwächen
- Untersuchungsbereich für Chancen und Risiken
- SWOT-Matrix

### V Strategie- und Handlungsempfehlung

- Auswertung weicher und harter Faktoren
- Handlungsempfehlung

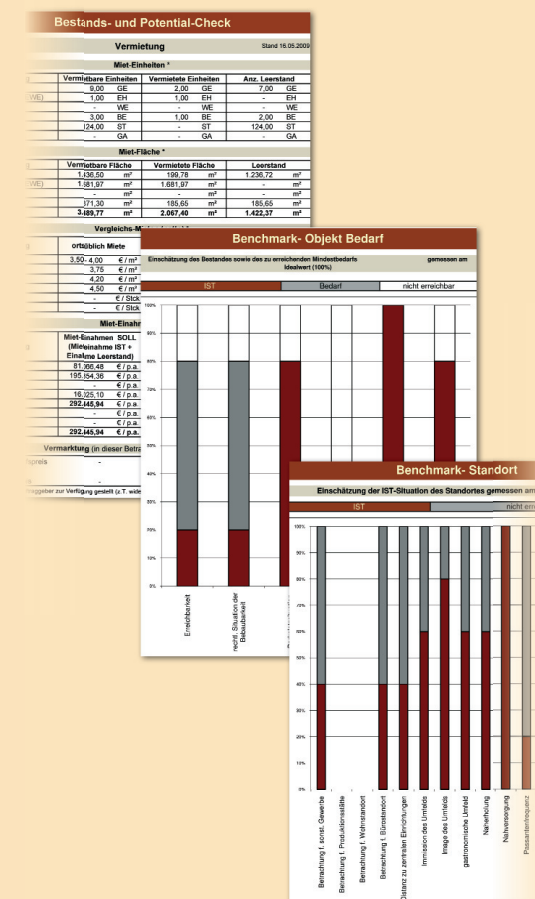
Vorsprung durch Wissen

## Nutzen und Vorteile

- Der BPC Bestands- und Potential-Check® liefert konkrete Aussagen über die Bedarfssituation und die Erschließung von Potentials.
- Eine fundierte Entscheidungsgrundlage zur Definition von Projektzielen und einzuleitenden Maßnahmen wird geboten.
- Die Stärken und Schwächen einer Immobilie mit ihrem Standort werden erkannt.
- Eine Vielzahl von Parametern wird belastbar, klar verständlich und vergleichbar ermittelt.
- Die Ist-Situation wird realistisch abgebildet.
- Der BPC Bestands- und Potential-Check® mündet in eine konkrete Handlungsempfehlung. Einige Maßnahmen können sofort und wirkungsvoll umgesetzt werden.
- Die Basisinformationen für zielgerichtete Folgeplanungen und Kosten- / Nutzenberechnungen werden ermittelt.
- Aufgrund der übersichtlichen graphischen Aufbereitung sind die Ergebnisse schnell erfassbar und - bei mehreren Objekten – direkt vergleichbar.
- Die Basis für die optimierte Reduzierung von Risiken mit größtmöglicher Effizienz wird geschaffen.
- Standardisierte Abläufe sorgen für eine günstige Kostenstruktur.

Positionsbestimmung und Optimierung

## Beispiele



Transparent - Vergleichbar - Übersichtlich

## Der Mensch als Maß und Ziel ...

... war bereits für den römischen Baumeister Marcus Vitruvius sowie für den Künstler und Visionär Leonardo da Vinci Richtlinie für ihre Kunst- und Bauwerke. Dieser Ansicht folgend - die sich in der Architektur und der bildenden Kunst immer wieder findet - steht auch bei **bauWerk** der Mensch im Vordergrund.

Erst die ganzheitliche Betrachtungsweise einer Immobilie und die konsequente Ausrichtung an Markt ermöglichen es, alle Potentiale auszuschöpfen.

Erst die Unverwechselbarkeit Ihrer Immobilie wandelt das Interesse in Begehrlichkeit.

Der Wert Ihrer Immobilie wird einzig und allein vom Nutzer bestimmt

Sie stehen bei uns im Mittelpunkt.

# bauWerk

Gesellschaft für Projektberatung und Baumanagement mbH

Westanlage 29  
35390 Gießen  
Telefon: 0641/97552-0  
Telefax: 0641/97552-4  
www.bau-werk-gmbh.com  
E-Mail: zentrale@bau-werk-gmbh.com