



## Baumanagement und Immobilienmarketing

Kompetenz aus einer Hand

### 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 steht für:

- Kostensicherheit
- Qualitätssicherheit
- Terminsicherheit
- Klarheit durch Kommunikation
- Visionen erkennen und realisieren

### Geschäftsführer:

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

### BAUMANAGEMENT

Unser Modulsystem ermöglicht es, auf Veränderungen des Marktes oder auf Ihre Kundenwünsche flexibel zu reagieren.

Teilleistungen aus allen Bereichen können auf Ihre Anforderung zugeschnitten erbracht werden.

### Projektentwicklung

Wir helfen Ihnen, Ihre Ideen zu entwickeln. Sei es die Idee eines Neubaus, die Erstellung neuer Nutzungskonzepte für Bestandsobjekte oder die Platzierung Ihrer Immobilie am Markt.

### Projektsteuerung

Wir steuern alle Abläufe im Projekt so, dass Ihre definierten Ziele erfolgreich umgesetzt werden. Dafür wählen wir Ihnen die richtigen Projektteilnehmer aus und kontrollieren beständig die Zeit-, Kosten- und Qualitätsstandards.

### Unterstützung Ihres Risikomanagements

Bei Investitionsentscheidungen analysieren wir in Machbarkeitsstudien, wie z.B. neue Projekte, eine Revitalisierung oder die Platzierung von Spezialobjekten am Immobilienmarkt umzusetzen sind. Wir arbeiten gezielt Ihrem Risikomanagement zu.

### GREEN BUILDING – NACHHALTIGKEITSKONZEPTE

Im Mittelpunkt ganzheitlicher Betrachtungen von Immobilienprojekten stehen zukünftig nachhaltige Gebäudekonzepte. Klimawandel, Ressourcenknappheit, Veränderungen von Gesellschaftsformen und Arbeitswelten sowie die Politik fordern den Paradigmenwechsel in der Bauwirtschaft – Ein Wachstumsmarkt, der Ihren Projekten neue Perspektiven eröffnet.

Die drei Säulen erfolgreicher Nachhaltigkeitskonzepte:

- Ökonomische, ökologische und soziokulturelle Kriterien

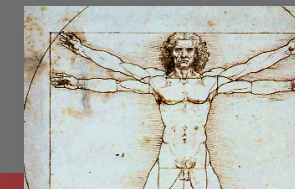
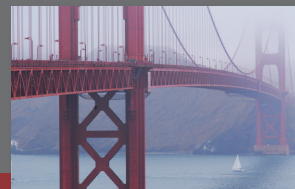
Nachhaltige Gebäudekonzepte führen zu hoher Qualität und einer dauerhaft zukunftssicheren Marktpositionierung:

- Energieeffizienz
- Arbeitseffizienz
- Umweltverträglichkeit
- Imagegewinn
- Vermarktungsvorteil

Nachhaltige Bauwerke behalten langfristig ihren hohen Wert – für Eigentümer, Nutzer und Investoren.

Wir begleiten Projekte ganzheitlich - von der Erstellung des Nachhaltigkeitskonzeptes über die Realisierungsphase bis zur Zertifizierung.

**Profitieren Sie nachhaltig - Denken Sie grün.**



## IMMOBILIENMARKETING

Erst die ganzheitliche Betrachtungsweise eines Projektes in allen seinen Facetten und die konsequente Entwicklung einer Marketingstrategie ermöglichen es, alle Potentiale der Immobilie auszuschöpfen.

Das Marketing einer Immobilie umfasst alle Bereiche und Phasen von der Projektentwicklung bis zur Realisierung:

- von der Projektidee,
- der Analyse der Standortwahl bzw. der Standortfaktoren
- sowie der Realisierung des Projektes
- bis hin zur Bildung eines Images und einer Marke (Branding)
- und der Vermietung und Vermarktung Ihrer Immobilie.

Einzigkeit und Unverwechselbarkeit Ihres Projektes sind zu erfassen und an die entsprechende Zielgruppe zu kommunizieren.

**Erst die Unverwechselbarkeit Ihres Projektes wandelt das Interesse zur Begehrlichkeit.**

## Unsere Leistungen

- Wir entwickeln Ihr Projekt, analysieren Markt- und Standortgegebenheiten, erstellen Konzepte für neue Projekte sowie für Revitalisierung oder Reaktivierung von Bestandsobjekten.
- Wir steuern Ihre Projekte zum Erfolg. Mit Ihnen definieren wir die Ziele, wählen die Projektteilnehmer aus und organisieren sowie kontrollieren die Projektabläufe.
- Auf Wunsch definieren, koordinieren und erbringen wir mit den richtigen Partnern für Ihr Projekt als Generalplaner alle Planungsleistungen.
- Wir suchen für Ihr Projekt das entsprechende Marktsegment, die richtige Zielgruppe und stellen die einmaligen Merkmale heraus.
- Bei der Vermietung und Vermarktung begleiten wir Sie. Ein regelmäßiges Monitoring dient Ihnen und uns zur Erfolgskontrolle.

bauWerk ist Mitglied bei:



Regionalmanagement für Mittelhessen



## Unsere Projekte: Eine Auswahl



City-Center Frauentor in Görlitz  
Objektanalyse, Projektsteuerung, Projektfortführung



Kinkel'sche Mühle in Gießen  
Projektsteuerung



Hof Grass in Hungen  
Immobilienmarketing, Machbarkeitsstudie über die Implementierung einer Gastronomie



Rehaklinik in Bad Rippoldsau  
Objektanalyse, Exitstrategie



Nahversorgungszentrum und Wohnungen in Fredersdorf  
Objektanalyse, Exitstrategie, Projektsteuerung, Vermarktung



Verwaltungsgebäude und Produktions-/ Lagerhallen in Eschwege  
Objektanalyse, Exitstrategie, Projektsteuerung, Vermarktung



Callcenter AOK in Pohlheim  
Projektsteuerung, Vermarktung

## 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.

Bauprojekte werden von Menschen für Menschen gemacht. Sie verändern, prägen und gestalten nachhaltig die Umwelt. Nur wenn dabei der Mensch im Einklang mit seinen natürlichen und kulturellen Bedürfnissen im Mittelpunkt steht, wird unsere Welt lebenswert, gleich ob es um die Erfüllung Ihrer Interessen oder die der Nutzer Ihres Projektes geht.

**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