

BauherrenCoach



Ausgabe 7/10 | ISA-InstandhaltungsStauAnalyse



BauherrenCoach

Der BauherrenCoach ist die professionelle Beratung eines Bauherrn vor und während der Planungs- und Bauphase.

Als Führungskraft treiben Sie die Weiterentwicklung und das Wachstum Ihres Unternehmens kontinuierlich voran, um langfristig wettbewerbsfähig zu bleiben und sich auf dem Markt behaupten zu können.

Das bedeutet: Sie stehen vor der Herausforderung, sich auf ständig verändernde Rahmenbedingungen einzustellen und rechtzeitig zu reagieren. Voraussetzung für eine erfolgreiche Unternehmensentwicklung ist, dass der Hebel an der richtigen Stelle angesetzt wird. Bei dieser komplexen Fragen- und Aufgabenstellung wird dafür häufig ein externer Berater hinzugezogen. Dieser analysiert, bewertet und erarbeitet Entscheidungsgrundlagen und Empfehlungen.

Die Ausgabe 7/10 unseres BauherrenCoaches widmet sich dem Thema - **INSTANDHALTUNGS – STAU – ANALYSE ISA.**

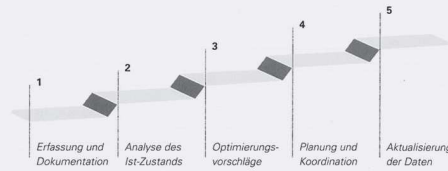
Sollten Sie Fragen zu diesem oder einem anderen BauherrenCoach - Beratungsbaustein haben, so nehmen Sie gern unverbindlich mit uns Kontakt auf.

INSTANDHALTUNGS – STAU

Der Zahn der Zeit nagt unweigerlich an unseren Immobilien. Instandhaltungsmaßnahmen sind daher unerlässlich. Bei einem Garten reicht bei regelmäßiger Pflege eine Gartenschere, macht man lange nichts, hilft nur noch der radikale Einsatz einer Motorsäge. Ähnlich verhält sich das bei Gebäuden. Regelmäßige Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten erhalten nicht nur den Gebäudewert, sondern senken auch die hierfür nötigen Kosten. Schon alleine das umgehende Beseitigen eines aufgetretenen Schadens vermeidet hohe Folgekosten. Stellt man z.B. eindringendes Wasser bei einem Flachdach fest, kann meist die schadhafte Stelle durch eine Leckageortung schnell gefunden und abgedichtet werden. Wartet man ab, wird das eindringende Wasser das Schadensbild zunehmend vergrößern und zu dem noch Decke und Wände durchfeuchten.



DAS ISA-Prinzip



To-dos ISA

- Turnusmäßige Kontrolle des Baubestandes
- Feststellung des Instandhaltungsstaus
- Analyse von Optimierungspotentialen
- Priorisierung der Maßnahmen
- Mithilfe - Erstellung eines Sanierungsbudgets

STAU – ANALYSE ISA

Es leuchtet ein, dass die dann notwendigen Kosten zur Beseitigen von Schäden und Folgeschäden deutlich höher liegen. Ganz zu schweigen von den eventuell notwendigen Kosten für Einschränkungen des Betriebsablaufes.

Mit unserer INSTANDHALTUNGS-STAU-ANALYSE ISA wollen wir Sie bei diesen notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen wirkungsvoll unterstützen.

In von Ihnen gewählten Zeitintervallen begreifen wir Ihre Gebäude und kontrollieren den Bauzustand. Sämtliche festgestellten Mängel und Schäden werden aufgenommen und katalogisiert. Auch Optimierungspotentiale wie z.B. eine energetische Sanierung oder eine Verbesserung des Brandschutzes können aufgezeigt werden.

Aus den detektierten Schäden, Mängeln und Optimierungspotentialen können wir die geeigneten Maßnahmen zur Beseitigung bzw. Verbesserung vorschlagen und auch deren zu erwartende Kosten ermitteln. Gemeinsam mit Ihnen priorisieren wir nun die anstehenden Maßnahmen. So ist beispielsweise ein loses Geländer mit daraus resultierender Absturzgefahr anders zu priorisieren als beispielsweise der Erneuerungsanstrich in einem Fluchttreppenhaus. Auch die Prioritäten können individuell mit Ihnen definiert werden.

Schließlich ergeben sich aus den Maßnahmen sowie deren Kosten und Prioritäten Budgets, die in den entsprechenden Zeiträumen abgearbeitet werden können.

So haben Sie einen optimalen Überblick welche Sanierungskosten Sie im kommenden Jahr in Ihr Jahresbudget einstellen müssen. Viele unserer Auftraggeber nennen uns ein festes, jährlich gleichbleibendes Sanierungskostenbudget. In diesem Falle entscheiden wir gemeinsam, welche Maßnahmen dann pro Jahr durchgeführt werden.

Nun können Sie diese Auflistung den Handwerkern Ihres Vertrauens übergeben oder uns damit beauftragen, die zur Schadensbeseitigung bzw. Verbesserung notwendigen Maßnahmen zu planen, Angebote einzuholen und schließlich die Baumaßnahmen bauleitend zu begleiten.

Insbesondere durch Maßnahmenbündelung und Einholen von marktgerechten Angeboten können hier weitere Kosten eingespart werden.



....Ausgaben der **BauherrenCoach** - Beratungsbausteine

Ausgabe 1/10

Visionsplanung

Erscheinungsdatum: Juli 2020

Ausgabe 2/10

Begleitung während der Planungs- und Bauphase

Erscheinungsdatum: September 2020

Ausgabe 3/10

Standortwahl/ Bauplatzberatung

Erscheinungsdatum: November 2020

Ausgabe 4/10

Beratung zur Baureifmachung (B-Plan, Baugrund,...)

Erscheinungsdatum: Februar 2021

Ausgabe 5/10

Baukosten- und Budgetberatung

Erscheinungsdatum: April 2021

Extraausgabe

Funktionsweise des BauherrenCoach

Erscheinungsdatum: Juni 2021

Ausgabe 6/10

Effizienzsteigerung

Erscheinungsdatum: September 2021

Ausgabe 7/10

ISA- InstandhaltungsStauAnalyse

Erscheinungsdatum: November 2021

Ausgabe 8/10

Flächenbedarfsanalyse

Erscheinungsdatum: Februar 2022

Ausgabe 9/10

Verkehr auf dem Grundstück, ruhender Verkehr, Materialflussanalyse, Lagermöglichkeiten

Erscheinungsdatum: April 2022

Ausgabe 10/10

Generalberatung mit Beraternetzwerk zur Entwick- lung baulicher Lösungsstrategien

Erscheinungsdatum: Juni 2022

