

Immobilienleistungen aus einer Hand

Immobilien erfordern künftig eine neue Qualität. Dort, wo aufgrund des demographischen Wandels quantitatives Wachstum nicht mehr möglich ist, entscheidet die Qualität der Immobilien über den wirtschaftlichen Erfolg der Bauunternehmen, Immobilienentwickler und Immobilienverwalter.

Ein systematisches Mängel- und Abnahmemanagement ist dabei von strategischer Bedeutung. Mit einer einmaligen Kombination aus Technologie und Dienstleistung bietet wir Ihnen von der ICON GmbH ein innovatives Management.

Schon während der Bauphase treten häufig Mängel auf, die einer konsequenten Verfolgung bedürfen. Weitere Mängel und Bauschäden sind bei Fertigstellung eines Bauwerkes erkennbar oder treten während der ersten Nutzungszeit zutage.

Insofern sollten schon während der Bauphase Qualitätskontrollen, respektive Teilabnahmen, für derartige Teilbereiche des Objektes durchgeführt werden, die nach Fertigstellung des Objektes nur noch schwer, wenn überhaupt noch zu überprüfen sind.

Insbesondere sei hier beispielhaft auf die Außenwandabdichtung oder die Ausführung der Drainage hingewiesen. Aber auch die sog. Rohbauabnahme ist vor dem eigentlichen Beginn der Ausbaugewerke unumgänglich und bedarf mitunter der sorgfältigen Überprüfung aller relevanten Unterlagen, die im Zuge des Genehmigungsverfahrens der Genehmigungsbehörde zu übermitteln sind.

Ist das Bauwerk einmal fertig gestellt, sollte umgehend die Mängel- und Fehleraufnahme stattfinden, hierzu ist die Gebrauchsabnahme durchzuführen.

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass durch die Abnahme eine Umkehr der Beweislast stattfindet. Das heißt, vor der Abnahme muss der Auftragnehmer beweisen, dass seine Werkleistung mangelfrei erstellt wurde. Nach der Abnahme muss der Bauherr beweisen, dass ein Mangel vorliegt.

Erfolgt also eine leichtfertige Abnahme des Bauwerkes oder einzelner Gewerke, können Gewährleistungsansprüche verloren gehen, bzw. es muss vom Bauherren zunächst einmal nachgewiesen werden, dass ein Mangel vorliegt um Ansprüche auf Nachbesserung gelten machen zu können.

Daher ist die Durchführung von Abnahmen ein wesentlicher Punkt bei der Erstellung eines Bauwerkes.

Abnahmemanagement

Lassen Sie Ihr Bau(ch)werk vernünftig und gesund abnehmen





Durch den Einsatz erfahrener und technischer versierter Mitarbeiter werden die Abnahmen durchgeführt. Falls erforderlich werden anerkannte und verpflichtete Sachverständige der Deutschen Sachverständigen Gesellschaft mbH und des Berufsverband des Sachverständigen und Gutachterwesens e.V. aus den Reihen der ICON GmbH rekrutiert.

Anhand von standardisierten Checklisten wird das Bauwerk zur Abnahme begangen, hierbei festgestellte Mängel werden in einer eigens hierfür entwickelten Mängeldatenbank digital dokumentiert, die Beseitigungskosten monetär ermittelt, Regressansprüche rechtskonform gelten gemacht bzw. durch Ersatzmaßnahmen abgestellt.

Wir von der ICON GmbH initiieren die Abnahmebegehung und bereiten die Dokumentation rechtskonform für sie auf.

Ob innerhalb teilsfertig gestellter oder fertig gestellter Werkleistungen, Begehungen vor Ablauf der Gewährleistungszeit, der Begehung innerhalb eines selbstständigen Beweisverfahrens, oder der Begehung im Zuge der technischen Due Diligence Prüfung bei Immobilien Transfers.

Immer dann, wenn es darum geht, mit fachlichem Sachverstand den Bauwerksstatus festzustellen, zu beurteilen, zu bewerten, zu bearbeiten, zu dokumentieren, stehen wir Ihnen, als Bauherr oder Vertreter des Bauherren, zur Seite.

Sollten Sie es wünschen, würden wir von der ICON GmbH nach Feststellung und Dokumentation der Mängel weiterführend das Mängelmanagement übernehmen.



Protokollierung, Beschreibung und fotografischen Dokumentation von Baumängel

Hinterlegung der vertraglichen Situation (Bauleistungsvertrag, Gewährleistungs-fristen und Bankbürgschaften) mit der verantwortlichen Fachfirma

Ermittlung von Mangel- und Mangelbeseitigungskosten

Rechtskonformes bearbeiten und anzeigen der Mängel durch juristisch geprüfte Musterschreiben

Überwachung von Fristen

Auswertung der Mängel durch Einsatz unterschiedliche Filter- und Sortiermöglichkeiten.

Durch den Einsatz der individuell auf das komplexe Abnahmemanagement abgestimmten und selbst entwickelten Software, sind wir in der Lage die Prozesse klar und strukturiert abzubilden und die erforderliche Transparenz zu schaffen, die am Markt einzigartig ist.

Die Software erlaubt es unseren Auftraggebern der stetigen Kontrolle und Einsichtnahme in unsere Bearbeitung.

Dieses schafft Vertrauen und Sicherheit für alle Beteiligten.



ICON Immobilien Concept GmbH

Mauerstraße 13
34117 Kassel
Telefon: +49 561 57985 0
Telefax: +49 561 57985 29
Mail: info@icon-kassel.de
www.icon-kassel.de

Geschäftsführung:

Drs. Marcel Both
Dipl.-Ing. Elmar Koch

Handelsregister:

HRB 13474 Kassel