



a

assmann

LEIDENSCHAFT  
FÜR DAS PROJEKT

# LEIDENSCHAFT FÜR DAS PROJEKT

Beraten. Planen. Steuern.



# LEIDENSCHAFT FÜR DAS PROJEKT

Eine Immobilie zu realisieren oder zu bewirtschaften, stellt eine komplexe Herausforderung dar. Dabei bietet ASSMANN BERATEN + PLANEN nicht nur das nötige ganzheitliche Know-how, sondern macht aus Ihrem Projekt ein persönliches Anliegen. Diese Begeisterung für Ihre Sache – die LEIDENSCHAFT FÜR DAS PROJEKT – treibt jeden unserer über 400 Mitarbeiter an. Wir übernehmen Verantwortung und entwickeln kreative und nachhaltige Lösungen. Ob Bauherr, Investor oder Entscheider für die öffentliche Hand - unsere umfassenden Beratungs-, Planungs- und Projektsteuerungsleistungen werden Sie überzeugen.

Wir pflegen Teamwork untereinander und enge Partnerschaft mit unseren Kunden. So sorgen wir dafür, dass Kosten, Termine und Qualität Ihres Projekts sich so entwickeln, wie Sie es sich vorstellen.

Mit 12 Standorten im In- und Ausland, einem Jahresumsatz von über 40 Mio. Euro und über 50 Jahren Erfahrung zählen wir zu den festen Größen im Bauwesen und bei der Betreuung von Immobilien.

Wir freuen uns auf Sie und unser gemeinsames Projekt!

## INHALT

ASSMANN	04
Entwicklung	06
Genehmigung	08
Realisierung	10
Betreuung	12
Daten & Fakten	14
Referenzen	15

ASSMANN

# BERATER. PLANER. STEUERER.

1 ENTWICKLUNG	2 GENEHMIGUNG
3 REALISIERUNG	4 BETREUUNG

Jedes Gebäude durchläuft einen eigenen Lebenszyklus. Im Wesentlichen besteht er aus vier Phasen. Diese Phasen prägen den späteren Charakter und Wert Ihrer Immobilie. Wir entwickeln das Projekt, helfen bei den notwendigen Genehmigungen, planen und steuern die Realisierung. Auch die anschließende Betreuung und Bauunterhaltung Ihres Objekts liegt bei uns in erfahrenen Händen. Wir sorgen dafür, dass all diese Schritte zu einer optimalen Wertentwicklung Ihrer Immobilie führen. Dabei stehen wir Ihnen als kompetenter Partner in jeder Entwicklungsphase zur Seite und haben Kosten, Termine und Qualitäten stets im Griff. Auf der Suche nach optimalen Lösungen schauen wir immer über den Tellerrand hinaus. So schaffen wir innovative und maßgeschneiderte Ergebnisse. Ob Grundstückssuche, Finanzierungsfragen oder Nutzungskonzepte - wir kümmern uns

um alle Details und greifen dabei auf unsere Erfahrung aus über fünf erfolgreichen Jahrzehnten am Markt zurück.

Nähe verbindet. Dank unserer 12 Standorte im In- und Ausland sind wir immer nah an Ihrer Immobilie. Und Nähe leben wir auch im Unternehmen: Alle Projektbeteiligten tauschen sich regelmäßig untereinander aus, in allen Leistungsphasen. Konsequentes Teamworking: Jeder Mitarbeiter bewegt sich im Projekt zu jeder Zeit auf Höhe des Geschehens. Dadurch vermeiden wir unliebsame Überraschungen.

Wir beraten Sie, wir kümmern uns um die Details und steuern die notwendigen Arbeitsschritte. Funktionalität und Optimierungen unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit sind dabei zentrale Kriterien.







## 1 ENTWICKLUNG

# RICHTIGE STRATEGIEN VON ANFANG AN



Wir setzen auf engagierte Teamarbeit.



*„Die intensive persönliche Auseinandersetzung mit den Wünschen unserer Bauherren und den Anforderungen an das Projekt führt am Ende des Planungsprozesses zu einem einfachen Ergebnis: Daumen hoch!“*

Sie planen den Bau einer Immobilie – wir stellen die richtigen Fragen dazu. Gemeinsam mit Ihnen entwickeln wir die passende Strategie für Ihr Projekt – von der Handskizze bis zum konkreten Bauplan. Welche Anforderungen stellen Sie als Investor oder Nutzer heute an das Gebäude? Wie könnte dieser Bedarf morgen aussehen? Welche Optimierungsmöglichkeiten bieten sich an? Dazu können beispielsweise auch Fragen rund um die Standortfindung, die Finanzierung oder die Entwicklung der Renditeerwartung gehören.

Die Antworten bilden das Fundament unserer gemeinsamen Strategie. Dabei richten wir früh den Blick auf die Zukunft. Denn Ihr Objekt sollte nicht nur den aktuellen Anforderungen genügen, sondern

Raum für mögliche künftige Entwicklungen bieten. Nur so entsteht ein nachhaltiges Nutzungskonzept. Wir schaffen den optimalen Wert für Ihr Projekt!

Mit Fachkompetenz, Kreativität und Leidenschaft finden unsere Mitarbeiter die richtigen Lösungen für Sie. Verantwortungsvoll, geradlinig und mit dem nötigen Selbstbewusstsein setzen wir uns für Ihr Projekt ein. Dabei ist der enge Austausch mit den beteiligten Behörden selbstverständlich.

Wir streben für Sie immer das Optimum an und setzen auf engagierte Teamarbeit von innen nach außen.



## 2 GENEHMIGUNG

# LÖSUNGEN OHNE STOLPERSTEINE

Kosten, Termine und Wirtschaftlichkeit bilden ein Spannungsfeld, zu dem auch die Genehmigungsfähigkeit der Planung zählt. Wir führen Sie sicher und erfolgreich durch sämtliche Zustimmungsprozesse. Dabei profitieren Sie von unserer Vertrautheit mit Strukturen und Entscheidungsprozessen auf behördlicher Ebene und in unternehmerischen Gremien. Die persönlichen Kontakte unserer Mitarbeiter erleichtern es dabei sehr, eventuelle Stolpersteine für eine Genehmigung rechtzeitig zu erkennen und Alternativen aufzuzeigen.

Schon mit den ersten Entwürfen liegt der Fokus auf der Genehmigungsfähigkeit des Projekts. In der Bedarfsanalyse ermitteln wir, welche Anforderungen Sie an Ihr Bauwerk richten. Daraus erarbeiten wir ein genehmigungsfähiges Nutzungskonzept, in dem alle gel-

tenden Vorschriften und Vorgaben berücksichtigt sind. Sie erhalten Planungssicherheit und können Ihr Objekt punktgenau realisieren.

Was wir versprechen, das halten wir auch! Wir stellen speziell nach den Anforderungen Ihres Projekts ein schlagkräftiges Team aus Spezialisten und Generalisten zusammen. So erhalten Sie individuelle Lösungen aus einer Hand.



Wir planen sicher und verantwortungsvoll.



*„Erfahrung und persönliche Kontakte ebnen den kürzesten Weg zum Ziel.“*





### 3 REALISIERUNG

# KOSTEN, TERMINE UND QUALITÄTEN STETS IM GRIFF

Wir bieten Ihnen maßgeschneiderte Lösungen.



*„Wir kümmern uns persönlich um Ihr Projekt. Damit auch wirklich nichts schiefgehen kann.“*

Wir beraten unsere Auftraggeber bei der Auswahl der richtigen Ausschreibungs- und Vergabeverfahren. Das sorgt für perfekt passende Lösungen.

In der Realisierung übernehmen wir die Bauüberwachung und die Bauleitung vor Ort. Dabei kontrollieren wir die Einhaltung der vereinbarten Qualitäten, gesetzliche Vorschriften sowie Kosten und Termine. Auf Änderungswünsche können wir flexibel reagieren.

Weiterhin prüfen wir ständig für Sie, ob sich Abweichungen bei den

Kosten, Terminen oder der Qualität abzeichnen. So können wir schon aktiv werden, bevor etwas passiert. Natürlich informieren wir Sie auch hier über jeden Schritt rechtzeitig und zeigen Lösungen auf.

Wir kümmern uns um die komplette Realisierung: Von der Ausschreibung über die Vergabe bis hin zur Bauleitung nehmen wir unserem Auftraggeber (fast) alle Aufgaben ab. Ob öffentliche Hand oder privater Investor - wir übernehmen Verantwortung und realisieren Ihr Vorhaben in allen Details.

## 4 BETREUUNG

# WERTE PFLEGEN FÜR DIE ZUKUNFT



Steter Wandel ist bekanntlich das einzig Beständige. Das gilt auch für die Nutzung des langfristigen Anlageobjekts Immobilie. Deshalb besteht im Lauf der Zeit immer wieder Optimierungsbedarf für die nachhaltige Wertentwicklung Ihres Objekts.

Eine verbesserte wirtschaftliche Performance gelingt nur durch aktives Bewirtschaften und eine ständige Energie- und Prozessoptimierung. Dabei unterstützen wir Sie im Property-Management und ermitteln neue Potenziale, um die Wirtschaftlichkeit zu verbessern und die Wertstabilität zu sichern.

ASSMANN nimmt für Sie die Zukunft in die Hand und bietet ein komplettes Bündel an Serviceleistungen rund um die Stabilisierung oder Optimierung Ihres Objekts.

Unsere partnerschaftliche Immobilienbetreuung ist langfristig angelegt. Damit sichern Sie nachhaltig die Projektqualität und erhalten oder steigern den Wert Ihres Objekts. Ganz gleich wie „groß“ oder „klein“ - wir sind für Sie da.

Ob Nutzungsänderungen oder neue gesetzliche Anforderungen - unser engagiertes Team findet gute und nachhaltige Lösungen und setzt sie sicher um.



Wir betreuen Ihre Immobilie kompetent und langfristig.

*„Nach der Realisierung bleiben wir Ihr Ansprechpartner, egal ob es um den Bauunterhalt, Gewährleistungsthemen oder die Umnutzung Ihrer Immobilie geht.“*



## DATEN &amp; FAKTEN

# 50

Jahre Erfahrung

ASSMANN wurde 1959 als Ingenieurbüro für Baustatik gegründet und eröffnete 1998 seine erste Auslandsrepräsentanz in Moskau. Heute zählt ASSMANN zu den großen Ingenieurgesellschaften in Deutschland mit einem ganzheitlichen Leistungsangebot rund um das Thema Immobilie.

**Generalplanung**

- Architektur
- Freianlagen
- Technische Ausrüstung
- Tragwerksplanung
- Ingenieurbauwerke
- Bauphysik
- Infrastrukturplanung
- Beratung

**Projektentwicklung**

- Projektsteuerung
- Projektmanagement

**Spezialleistungen**

- DGNB | Auditierung
- Energieeffizienz
- Turm- und Mastbau
- Bauunterhalt
- Immobilienwirtschaft

# 400

Mitarbeiter

# 12

Standorte



## REFERENZEN

ADAC | AGROP | ALBA | ALFRED RITTER | ALLGÄUER ZEITUNGSVERLAG MEMMINGEN | ALPINE | ALSTRIA OFFICE REIT | ARAG VERSICHERUNG MÜNCHEN | ARD-HAUPTSTADTSTUDIO | AUDI | AUGSBURGER ALLGEMEINE ZEITUNG | AUREA | AUTOSTADT GMBH | AVACON | BANKHAUS AUFHÄUSER MÜNCHEN | BASF SE | BAU- UND LIEGENSCHAFTSBETRIEB NRW | BAUVEREIN HAMBURG | BAUWERT AG | BAYER PHARMA | BAYERISCHE HYPOTHEKEN- UND WECHSELBANK MÜNCHEN | BAYERISCHE VEREINSBANK MÜNCHEN | BAYERISCHE VERSORUNGSKAMMER MÜNCHEN | BAYERISCHER RUNDFUNK | BAYERISCHES ROTES KREUZ MÜNCHEN | BERTELSMANN | BETATECHNIK MÜNCHEN | BEZIRK OBERBAYERN MÜNCHEN | BILFINGER + BERGER BAU-AG | BMW | BOEHRINGER INGELHEIM | BOSCH | BOTSCHAFT DER REPUBLIK TÜRKEI | BRAUNSCHW. STADTMARKETING GMBH | BRAUNSCHWEIGER VERKEHRS-AG | BRIDON INTERNATIONAL GMBH | BROSE GMBH & CO. KG COBURG | BUGATTI INTERNATIONAL S.A. | BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT | BUNDESBAUGESELLSCHAFT BERTIN MBH | BUNDESREGIERUNG VON MEXICO | BVZ MEDIENHAUS GMBH | CAPAROL | CARGILL | CLAAS | COMMERZBANK FRANKFURT | CONTINENTAL | D.A.S. | DAIMLER | DASA MÜNCHEN | DEKA INVESTMENT | DEN HAAG | DEUTSCHE AEROSPACE | DEUTSCHE BAHN | DEUTSCHE BOTSCHAFT MOSKAU | DEUTSCHE BUNDESPOST MÜNCHEN | DEUTSCHE FLUGSICHERUNG | ECE PROJEKTMANAGEMENT | FRANKFURT | DEUTSCHE MESSE | DEUTSCHE POSTBANK | DEUTSCHE TELEKOM IMMOBILIEN | DIFA AG | DR. OETKER | DR. THOMAS BSCHER BERLIN | DRESDNER BANK | DRUCK UND MEDIEN GMBH HEILBRONN | DRUCKEREI BERN | DRUCKEREI DNES OLMÜT | DRUCKEREI EL NATIONAL CARACAS | DRUCKEREI KIEV | DRUCKEREI MAFRA | DRUCKEREI ÖSTERREICHISCHE NATIONALBANK WIEN | DRUCKEREI POLSKA PRESS KATOVICE | DRUCKEREI RENIER BUDAPEST | DRUCKEREI STROH BACKNANG | E.ON | EADS | EDEKA | E-PLUS | EUROGLAS | EUROPEAN PROPERTY DEVELOPMENT PRAG | EVANGELISCH LUTHERISCHES DEKANAT MÜNCHEN | FACHHOCHSCHULE ANHALT (FH) | FINANZBAUAMT MÜNCHEN | FLUGHAFEN DORTMUND | FLUGHAFEN HANNOVER | FLUGHAFEN MÜNCHEN | FORD-WERKE GMBH | FRANKENPOST HOF | FRAUNHOFER GESELLSCHAFT MÜNCHEN | FRAUNHOFER-INST. F. WERKSTOFF- UND STRAHLTECHNIK | FREISTAAT BAYERN | FREISTAAT SACHSEN | GALERIA KAUFHOF DORTMUND | GETEC AG | GEWERBEGRUND AIRPORT GMBH & CO. KG MÜNCHEN | GP PAPENBURG | HANDELSKAMMER HAMBURG | HANNOVER 96 | HANSESTADT HAMBURG | HAUS- UND INDUSTRIEBAU KIEL GMBH | HEINEKEN | HELMHOLTZ-ZENTRUM MÜNCHEN | HEWLETT PACKARD | HEXAL | HILTI | HILTON NEW YORK | HOCHTIEF | HOK-BERLIN | HÜBNER & WEINGÄRTNER MÜNCHEN | HUGO BOSS | HUMBOLDT-UNIVERSITÄT | HYPOBANK INTERNATIONAL | HYPOVEREINSBANK | IBM | IE GRAPHIE ENGINEERING ZÜRICH | IFA ROTORION | IKB IMMOBILIEN MANAGEMENT GMBH | IKEA | INFINEON | INVESTA MÜNCHEN | ITAG BERLIN | IVG IMMOBILIEN | JAHR-GRUPPE HAMBURG | JONES LANG LASALLE | JUBAIL UNITED PETROCHEMICAL COMPANY RHYAD | K+S KALI | KAUFHOF | KILIAN WOHNBAU BERLIN | KIRCHGRUPPE MÜNCHEN | KNORR BREMSE | KÖLLMANN AG | KSM CASTINGS | KULTUSMINISTERIUM SACHSEN-ANH. | LAND BERLIN | LANDESVERSICHERUNGSANSTALT HAMBURG | LANDGERICHT MÜNSTER | LANDKREIS BÖRDE | LANDKREIS HAMELN-PYRMONT | LANDKREIS LEER | LANDKREIS NIENBURG/WESER | LANDKREIS ODER-SPREE | LANDKREIS PEINE | LANDKREIS PINNEBERG | LANDKREIS REGENSBURG | LANDKREIS RÜGEN | LANDKREIS SAALE-ORLA-KREIS | LANDKREIS ZWICKAUER LAND | LANDRATSAMT FORCHHEIM | LANDRATSAMT MIESBACH | LANDRATSAMT OSTALLGÄU | LASER ZENTRUM NORD | LAWAZETZ-STIFTUNG | LEIBNIZ-INSTITUT FÜR NEUROBIOLOGIE IFN | LEXCOM MÜNCHEN | LINDE | LINDNER | LUFTHANSA | MAGDEBURGER HAFEN | MAGDEBURGER VERKEHRSBETR. | MAGURA | MAN | MANN+HUMMEL | MARTIN-LUTHER-UNIVERSITÄT | MAX-PLANK-GESELLSCHAFT MÜNCHEN | MAYVALE B.V. | MBN BAU AG | MDR | MEAG | MESSE FRANKFURT GMBH | MESSE HAMBURG | MESSE MÜNCHEN GMBH | METRO | MFRS PETER SCHUNK | MICROSOFT | MIELE | MÖBEL KRAFT | MÖBEL WALTHER | MÜHLHÄUSER MÜNCHEN | MÜNCHENER OLYMPIAPARK | MWG WOHN- UND GEWERBEBAU JETTINGEN SCHEPPACH | NDR | NORD-LB | NORDKURIER NEUBRANDENBURG | NORDLAM | NORDZUCKER | NÜRBURGRING | OBERMEIER PLANEN BERATEN MÜNCHEN | OPEL | ORDEN DER BARMHERZIGEN BRÜDER MÜNCHEN | OVGU | PASSAUER NEUE PRESSE | PEEK & CLOPPENBURG | PEGASUS GMBH | PENNY MARKT | PFEIFFER VAKUUM TECHNOLOGY HANAU | PHOENIX REAL ESTATE DEVELOPMENT GMBH | PLAZA MEDIA GMBH | PORSCHE | PORSCHE RUSSLAND OOO | RAYCHEM MÜNCHEN | REGE HAMBURG | REGENTALBAHN AG | REMONDIS | RITTER LOGISTIK GMBH | ROBERT VOGEL | RÜGEN FEINKOST GMBH | SAINT-GOBAIN RIGIPS GMBH | SALUTAS | SBH SCHULBAU HAMBURG | SCHOTT | SEEHAFEN KIEL | SELOS GMBH | SIEMENS | SKODA MLADA BOLESLAV | SONY ERICSSON | SPATEN FRANZISKANER MÜNCHEN | STADION MAGDEBURG GMBH & CO. KG | STADT ASCHAFFENBURG | STADT BARMSTEDT | STADT BRAUNSCHWEIG | STADT CELLE | STADT CHEMNITZ | STADT DORTMUND | STADT DRESDEN | STADT DÜLMEN | STADT FLENSBURG | STADT GARBSEN | STADT GELSENKIRCHEN | STADT GESEKE | STADT GOSLAR | STADT HANNOVER | STADT HELMSTEDT | STADT HOHNSTEIN | STADT KAMEN | STADT LINDAU | STADT MAGDEBURG | STADT MANNHEIM | STADT MARBURG | STADT MÜNCHEN | STADT MÜNSTER | STADT PFORZHEIM | STADT PIRNA | STADT POTSDAM | STADT ROSENHEIM | STADT ROTHENBURG OB DER TAUBER | STADT SALZGITTER | STADT SCHÖNINGEN | STADT SEELZE | STADT VERDEN | STADT WIESBADEN | STADT WITTEN | STADT WOLFENBÜTTEL | STADT WOLFSBURG | STADT ZWICKAU | STADTVERWALTUNG KAMEN | STADTWERKE MÜNCHEN GMBH | STADTWERKE POTSDAM | STADTWERKE STENDAL GMBH | ADA UND EMIL NOLDE SEEBÜLL | STORK UMWELTDIENSTE | STRABAG | STUDENTENWERK DORTMUND A.Ö.R. | STUDENTENWERK DRESDEN | STUDENTENWERK HALLE | STUDENTENWERK MAGDEBURG | STUDENTENWERK MÜNSTER | STUDENTENWERK PADERBORN | SÜDDEUTSCHER VERLAG MÜNCHEN | SÜDTHÜRINGER DRUCKEREI UND VERLAGSHAUS GMBH SUHL | SWF-TECHNIK | TECHNISCHE UNIVERSITÄT MÜNCHEN | THYSSENKRUPP | TISHMAN SPEYER PROPERTIES | TÜV RHEINLAND | TÜV SÜDDEUTSCHLAND | UNIVERSITÄT HAMBURG | VATTENFALL | VIVICO GMBH | VODAFON | VOSSLOH-WERKE GMBH | VOLKSWAGEN | VOLKSWAGEN GROUP RUSSLAND | VOLKSWAGEN KRAFTWERK GMBH | WASSER-U. SCHIFFFAHRTSAMT KIEL | WEBASTO | WENSCHOW FRANCIS DRUCK MÜNCHEN | WINDMÖLLER & HÖLSCHER | WOLFSBURG AG | WOOLWORTH | WWK VERSICHERUNGEN MÜNCHEN | ZEITUNGSVERLAG OBERBAYERN MÜNCHEN | ZENIT GMBH | ZF-FRIEDRICHSHAFEN | ZOO HANNOVER | ZUEGG AG. LANA/VERONA | ZÜBLIN AG

## IMPRESSUM

HERAUSGEBER: ASSMANN BERATEN + PLANEN GMBH, SITZ DER GESELLSCHAFT: NORDSTRASSE 23, 38106 BRAUNSCHWEIG | BILDNACHWEIS: ASSMANN BERATEN + PLANEN GMBH - BILD AUF DEN UMSCHLAGSEITEN: NORD/LB MAGDEBURG, NACH ENTWURF BOLLES+WILSON UND HUNDEWASSER MAGDEBURG, KÜNSTLERISCHER GESAMTENTWURF NACH FRIEDENSREICH HUNDERTWASSER