

# Technisches Bestandsmanagement

## Dienstleistung - Software - Beratung

**wowiconsult GmbH**

Bötzingen Str. 29a

79111 Freiburg

Tel.: +49 (0) 761 7 90 90 150

Fax: +49 (0) 761 7 90 90 159

[www.wowiconsult.eu](http://www.wowiconsult.eu)

[info@wowiconsult.eu](mailto:info@wowiconsult.eu)



# Die wowiconsult GmbH

Mit über 54 qualifizierten Mitarbeitern gehört die wowiconsult GmbH an den Standorten Freiburg und Stuttgart zu den führenden Komplettanbietern für das technische Bestandsmanagement in Deutschland.



## Leistungsangebot

- ✓ Bestandserfassung
- ✓ Bautechnische Bewertung
- ✓ Verkehrssicherung
- ✓ Portfolio-Analyse
- ✓ Energetische Sanierung
- ✓ Plandigitalisierung
- ✓ Grafisches-Informations-System GIS
- ✓ Software analysSuite

## Komplettlösung für das technische Bestandsmanagement

Im Fokus unserer Projektarbeit liegt die Zusammenführung aller technischen Bestandsinformationen, deren einfache Verwaltung sowie eine zielgerichtete Bestandsanalyse. Mit der Software **analysSuite** haben wir ein Werkzeug für die Verwaltung und Pflege der technischen Informationen entwickelt. Notwendige Maßnahmen zur Instandsetzung und die zugehörigen Instandsetzungskosten werden einfach und effizient ermittelt, budgetiert und dynamisch fortgeschrieben. Schnittstellen zu den führenden ERP-Herstellern und Portfolio-Management-Anbietern bieten höchste Effizienz. Mit den Modulen „**Wohnungsverwaltung**“, „**Planverwaltung**“ und „**Flächenverwaltung**“ werden zusätzliche Bestandsinformationen strukturiert verwaltet.

Als Dienstleistung bieten wir unseren Kunden mit der **technischen Gebäudebegehung** die **bautechnische Bewertung** der Gebäude und der Wohnungen mit Fotodokumentation und Ermittlung der **Baukosten nach DIN 276**. Zusätzlich werden unternehmensspezifisch die **Verkehrssicherungspflichten** erfasst, dokumentiert und delegiert. Mit einer eigenen CAD-Zeichenabteilung erstellen wir Lagepläne, Regelgeschosspläne und Wohnungsgrundrisse und digitalisieren die vorhandenen Pläne, inklusive Erstellung der Exposés. Mit dem neuen **GIS** können die Bestände online erfasst und ausgewertet werden (techn. Zustand, Leerstand, energetische Sanierung etc.) Mit der Verknüpfung zu **analysSuite** kann so grafisch navigiert und alle Infos online abgerufen werden.

## Plandigitalisierung

Neben den Wohnungs- und Regelgeschossgrundrissen erstellt die wowiconsult GmbH auch fotorealistische Gesamtansichten, 3D-Animationen und Filme für die Vermarktung der Immobilien. Durch die intelligenten Ebenen des PDF's können die Layerstrukturen aus dem Nemetschek Allplan CAD aus- und eingeblendet werden. Die Wohnungsgrundrisse werden als CAD-, PDF- und als JPEG-Dateien geliefert und können so automatisch in die Unternehmenshomepage, Exposés oder Immoscout 24 integriert werden. Die Technikabteilung kann mit den originalen CAD-Dateien weiterplanen und zeichnen. Der Datenaustausch zwischen den Fachplanern ist somit gewährleistet. Lagepläne mit abwasserwirksamen Flächen und Baumkatastern werden ebenso erstellt.



analysSuite 2012 Development Alpha Preview (internal version / no distribution) (v3900) [Eingelogg als: sa]

Portfoliübersicht

VE	Straße	Ort	Baujahr	Anzahl WE	Status	Gesamtkosten	Gebäude	Wohnung	Zusatz	Kosten / m²	EnEff	Kosten ESan	E-Pass Status	E-Pass kWh/m...
0058C	Kanadaring 59-61	Frankfurt	1959	12		380.828,00 €	231.030,00 €	149.798,00 €	110.666,00 €	318,48 €		129.560,00 €		0,00
0058D	Kanadaring 63-65	Frankfurt	1959	12		327.824,00 €	196.390,00 €	131.434,00 €	78.747,00 €	379,58 €		99.057,00 €		0,00
0058E	Kanadaring 67-69	Frankfurt	1959	12		375.075,00 €	226.995,00 €	148.080,00 €	106.855,00 €	313,67 €		127.873,00 €		0,00
0058F	Kanadaring 71-73	Frankfurt	1959	12		293.008,00 €	187.251,00 €	105.757,00 €	76.571,00 €	339,27 €		97.684,00 €		0,00
0058G	Kanadaring 75-77	Frankfurt	1959	12		463.726,00 €	223.012,00 €	240.714,00 €	106.855,00 €	388,03 €		127.873,00 €		0,00
0059A	Kanadaring 79	Frankfurt	1959	8		227.285,00 €	150.544,00 €	76.661,00 €	47.685,00 €	241,32 €		66.316,00 €		0,00
0059B	Kanadaring 81-83	Frankfurt	1959	16		458.838,00 €	280.667,00 €	170.172,00 €	105.901,00 €	388,60 €		140.020,00 €		0,00
0059C	Kanadaring 85-87	Frankfurt	1959	16		438.672,00 €	238.685,00 €	199.988,00 €	59.915,00 €	378,11 €		93.916,00 €		0,00
051DE	Strassburgerstr. 18+20	Frankfurt	1928	19		541.647,00 €	208.988,00 €	332.659,00 €	0,00 €	330,84 €		13.753,00 €		0,00
0560	Kiebitzweg 6	Frankfurt	1962	6		231.593,00 €	143.347,00 €	86.247,00 €	9.309,00 €	599,21 €		26.849,00 €		0,00
0561	Kiebitzweg 8	Frankfurt	1962	6		273.558,00 €	151.481,00 €	122.077,00 €	15.444,00 €	707,78 €		30.152,00 €		0,00
10042-02	Weilburger Str. 66	Frankfurt	1955	8		134.012,00 €	14.292,00 €	119.720,00 €	224,00 €	335,97 €		0,00 €		0,00
10042-03	Weilburger Str. 68	Frankfurt	1955	8		118.622,00 €	14.068,00 €	104.553,00 €	0,00 €	297,39 €		0,00 €		0,00
10111-01	Falkensteiner Str. 9	Frankfurt	1960	12		490.485,00 €	262.211,00 €	228.275,00 €	0,00 €	679,23 €		14.264,00 €		119,00
10111-02	Falkensteiner Str. 11	Frankfurt	1960	12		506.587,00 €	262.547,00 €	244.040,00 €	336,00 €	701,53 €		14.264,00 €		120,00
111-0004-03	Humboldtstraße 1	Reppensburg	2007	28		54.636,00 €	46.522,00 €	8.104,00 €	0,00 €	33,03 €		20.727,00 €		0,00
19097-00	Dreystraße 5A + 5B	Frankfurt	1988	19		419.478,00 €	136.965,00 €	282.514,00 €	0,00 €	317,13 €		49.483,00 €		0,00
44	Turnhallestr. 20 + 22	Frankfurt	1955	16		771.988,00 €	427.774,00 €	344.213,00 €	224,00 €	773,07 €		164.752,00 €		140,00
51-0102	Ottostr. 3 a + 3b	Frankfurt	1909	12		369.992,00 €	188.852,00 €	181.140,00 €	0,00 €	468,65 €		77.860,00 €		0,00

Zusammenfassung  
 Gesamtsumme: 17.558.382,00 € Gebäudekosten: 12.105.949,00 € Wohnungskosten: 5.452.433,00 € Projekte: 40 WE: 487 E-Pass: 0 245,00 kWh

Baugruppe	Zustand	Kosten	Aktiv
01 Geländeflächen	B	1.324,94 €	✓
02 Gebäudestatik	A	0,00 €	✓
03 Fassadenverkleidungen	B	21.001,26 €	✓
04 WDVS Fassade	D	20.786,93 €	✗
05 Balkone	A	0,00 €	✓
07 Fenster und Fenstertüren	A	0,00 €	✓
08 Sonnenschutz	A	0,00 €	✓
09 Kellerräume	A	0,00 €	✓
11 Kellerfenster	B	0,00 €	✓
12 Abwasser	A	0,00 €	✓
13 Kellerdämmung	A	0,00 €	✓
14 Wärme- und Warmwassersp...	A	0,00 €	✓
16 Treppenhaus	A	0,00 €	✓
17 Treppenstufen und Geländer	B	1.458,22 €	✓
18 Aufzug	A	0,00 €	✓
19 Tragwerk/Statik	A	0,00 €	✓
20 Dachdeckung	A	0,00 €	✓
22 Öffnungen	B	1.950,21 €	✓
24 Entwässerung	A	0,00 €	✓
26 Dachdämmung	A	0,00 €	✓

25,0

