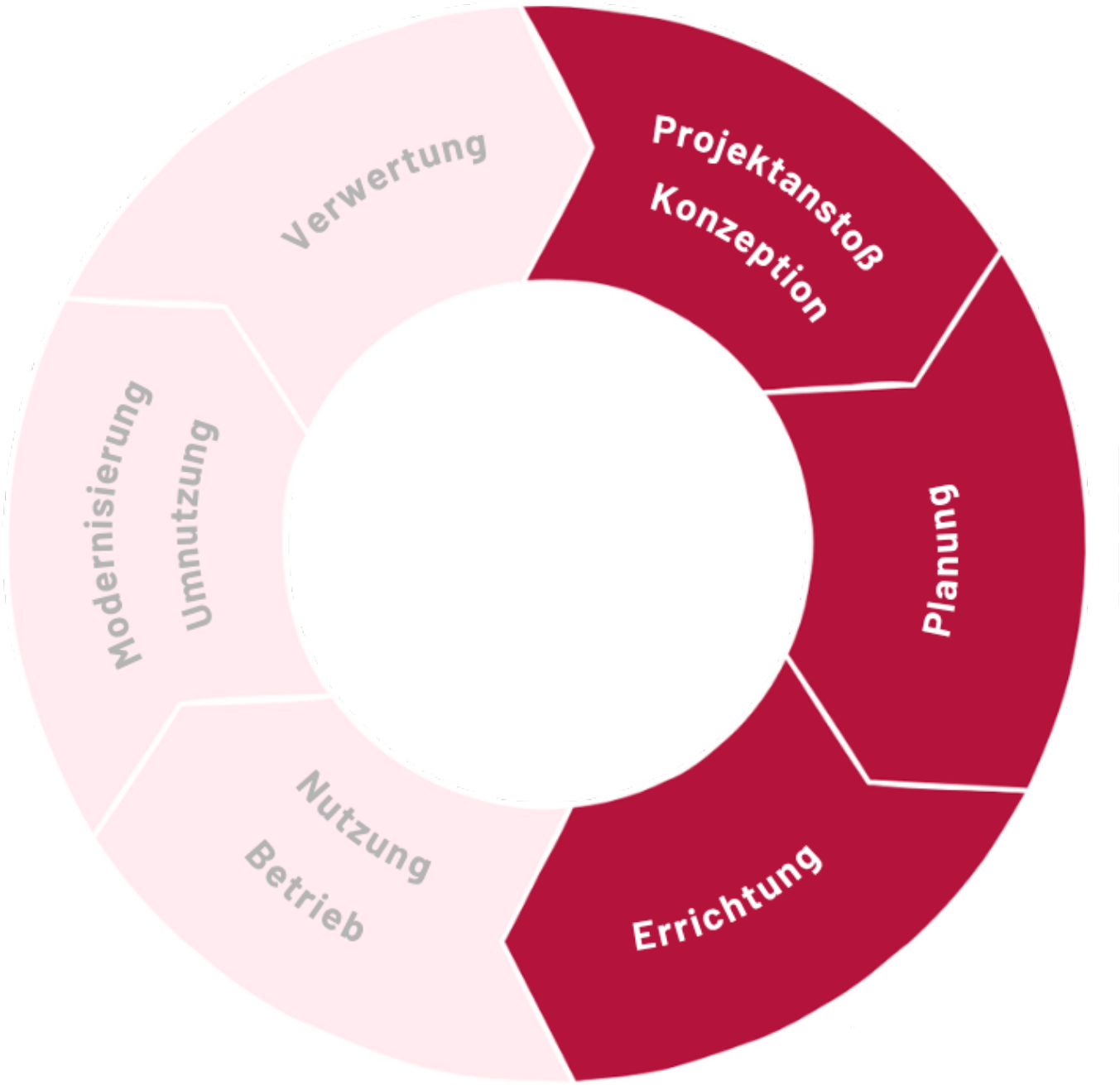
Technische Baubetreuung durch die Joseph-Stiftung

Wirtschaftliche Baubetreuung
Technische Baubetreuung

Die Joseph-Stiftung bietet Bauherren eine umfassende technische Baubetreuung über alle wesentlichen Phasen eines Bauvorhabens hinweg. Ziel ist eine qualitätsvolle, wirtschaftliche und termingerechte Realisierung von Hochbauprojekten – je nach Wunsch des Bauherrn von der ersten Planungsidee bis zur Betreuung während der Gewährleistungsphase.



Projektanstoß und Konzeption

- Grundlagenermittlung
- Machbarkeitsstudien
- Vorplanung

Planung

- Entwurfsplanung
- Genehmigungsplanung
- Ausführungsplanung
- Vorbereitung der Vergabe
- Mitwirkung bei der Vergabe

Errichtung

- Bauüberwachung und Dokumentation
- Gewährleistungsphase

Folgende Leistungen sind in variabler Zusammenstellung möglich:

1. Technische Planung und Projektvorbereitung

Die Joseph-Stiftung übernimmt die vollständige planerische Vorbereitung des Bauvorhabens. Dazu gehören:

- **Grundlagenermittlung**: Analyse der Aufgabenstellung, Klärung der Zielvorgaben sowie Abstimmung der funktionalen, technischen, wirtschaftlichen und gestalterischen Anforderungen mit dem Bauherrn.
- **Vorplanung**: Entwicklung erster Planungskonzepte einschließlich Variantenuntersuchungen, überschlägiger Kostenermittlung und Abstimmung mit den Projektbeteiligten.
- **Entwurfsplanung**: Ausarbeitung der endgültigen Planungslösung als Grundlage für Genehmigungen, Kostenberechnung und weitere Projektentscheidungen.
- **Genehmigungsplanung**: Erstellung und Einreichung aller erforderlichen Bau- und Fachanträge sowie Abstimmung mit Genehmigungs- und Förderbehörden.

2. Ausführungsnahe Planung und Vergabe

Sofern beauftragt, begleitet die Joseph-Stiftung das Projekt bis zur ausführungsreifen Planung und Vergabe der Bauleistungen:

- **Ausführungsplanung**: Detaillierte Durcharbeitung der Planung zur sicheren und mängelfreien Bauausführung.

- **Vorbereitung der Vergabe**: Ermittlung der Massen, Erstellung von Leistungsverzeichnissen und Ausschreibungsunterlagen.
- **Mitwirkung bei der Vergabe**: Fachliche Unterstützung bei der Auswertung von Angeboten, Kostenkontrolle und Vorbereitung der Vergabeentscheidungen

3. Bauüberwachung und Dokumentation

Während der Bauausführung übernimmt die Joseph-Stiftung die technische Begleitung und Kontrolle des Baugeschehens:

- Überwachung der Ausführung auf Übereinstimmung mit Planung, Genehmigungen, technischen Regeln und Qualitätsvorgaben
- Koordination der am Bau Beteiligten
- Überprüfung von Ausführungsdetails, Terminen und Kostenständen
- Systematische Zusammenstellung der Bestands- und Projektdokumentation

4. Gewährleistungsphase

Nach Fertigstellung des Bauvorhabens unterstützt die Joseph-Stiftung den Bauherrn auch in der Phase nach der Abnahme:

- Fachliche Bewertung von Mängelanzeigen innerhalb der Gewährleistungsfristen
- Mitwirkung bei der Überwachung der Mängelbeseitigung
- Unterstützung bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen

Abgedeckte Leistungsbilder und Fachdisziplinen

Die technische Baubetreuung umfasst – je nach Projekt – folgende Leistungsbilder:

- Objektplanung Gebäude und Innenräume
- Planung von Freianlagen
- Tragwerksplanung
- Technische Ausrüstung, insbesondere:
    - Abwasser, Wasser und Gasanlagen
    - Wärmeversorgungsanlagen
    - Lufttechnische Anlagen
    - Starkstromanlagen
    - Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

- Gebäudeautomation

Zusätzliche und besondere Leistungen

Als zusätzliche Leistung kann unter anderem die **Erstellung eines Brandschutznachweises** übernommen werden. Darüber hinaus koordiniert die Joseph-Stiftung – im Namen des Bauherrn – die Beauftragung und fachliche Einbindung externer Sonderfachleute, beispielsweise für Bauphysik, Schall- und Wärmeschutz, Prüfstatik oder Brandschutzprüfungen.