





# VORSTELLUNG

# WER WIR SIND.

## Geschäftsführende Gesellschafter



Friedrich Hörauf  
Dipl.-Ing. (FH)



André Trageser  
B.Eng., MBA

§ Gegründet 1979

§ 40 Mitarbeiter

§ Dipl.-Ing., Dipl.-Betriebsw., Architekten, Bauingenieure, Bautechniker, Bauzeichner, Wirtschaftsinformatiker, Betriebsinformatiker

§ Großteil des Teams nach GPM IPMA Level D bis A  
bzw. als Projektmanager in der Bau- und Immobilienwirtschaft des DVP e.V. zertifiziert

§ Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001

§ Mitgliedschaften

§ GLCI German Lean Construction Institute e.V.

§ GPM Gesellschaft für Projektmanagement e. V.

§ DVP Deutscher Verband der Projektmanager in der Bau- und Immobilienwirtschaft e. V.

§ Ingenieur- und Architektenkammern in Bayern, Hamburg, Hessen

§ Beteiligung an Häberlein 3 IngenieurInnen



# STANDORTE.

☑ **Hauptsitz Nürnberg**

Frankenstraße 148  
90461 Nürnberg  
Simon Jocham  
0176 13503753



☑ **Niederlassung Düsseldorf**

Berliner Allee 59  
40212 Düsseldorf  
Mark Becht  
0176 13503727



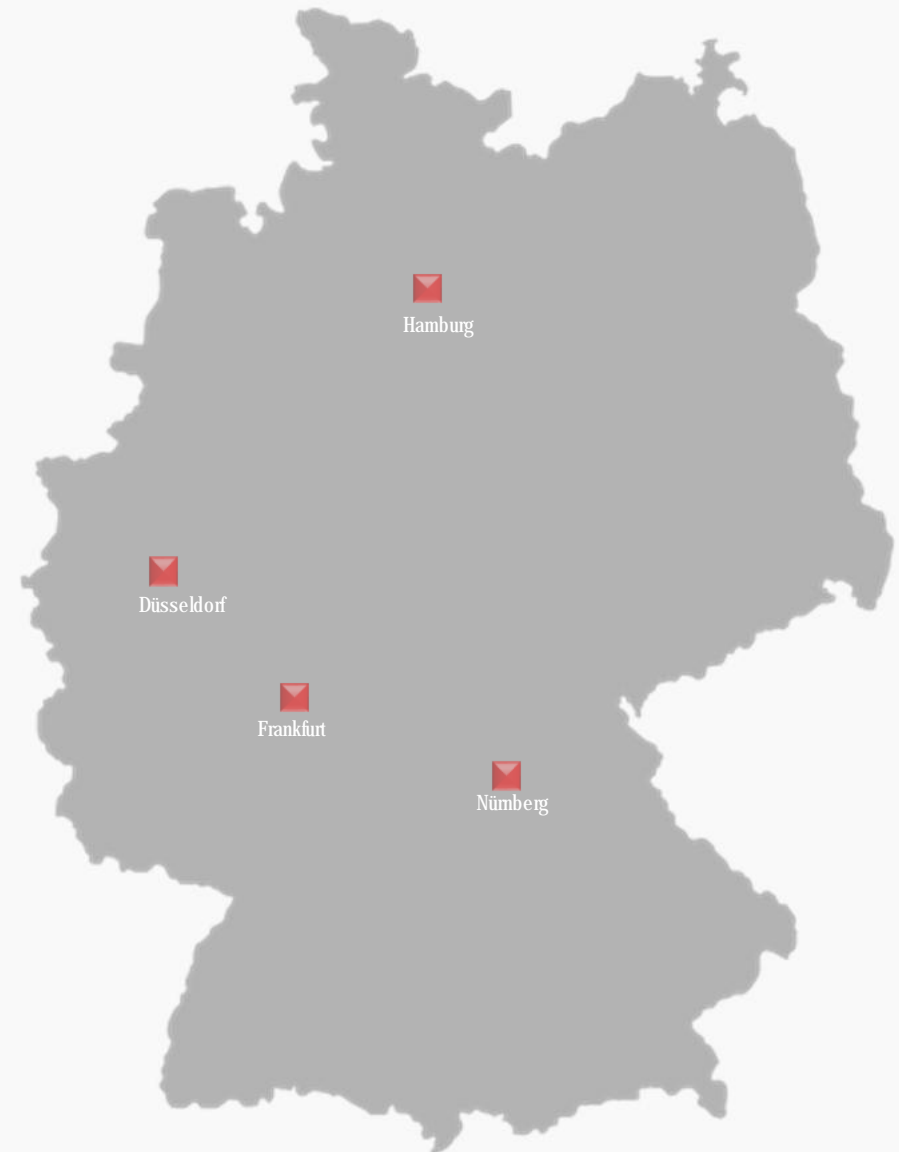
☑ **Niederlassung Frankfurt/Main**

Lindleystraße 8 b  
60314 Frankfurt/Main  
Tatjana Seifert  
0176 13503738



☑ **Niederlassung Hamburg**

Kapstadttring 7  
22291 Hamburg  
Heike Ostriga  
0176 13503756



# WIR BIETEN IHNEN.

## PROJEKTMANAGEMENT



- § Projektleitung
- § Projektsteuerung nach AHO Heft Nr. 9 und Nr. 19
- § Projektkommunikation
- § Value Management

## PLANUNG



- § Generalplanung
- § Architektur
- § Digitale Planung
- § Virtual Reality
- § Baucontrolling
- § SiGe-Koordination

## BAUTECHNISCHE BERATUNG



- § Machbarkeitsstudien
- § Bestandsanalyse und Konzeptentwicklung
- § Technische Due Diligence
- § Beratung Nachhaltigkeitsmanagement
- § Bestandsaufnahme/ Bauüberwachung per Drohne

## VERGABEMANAGEMENT



- § Betreuung und Organisation von VgV-Verfahren
- § Architekturwettbewerbe



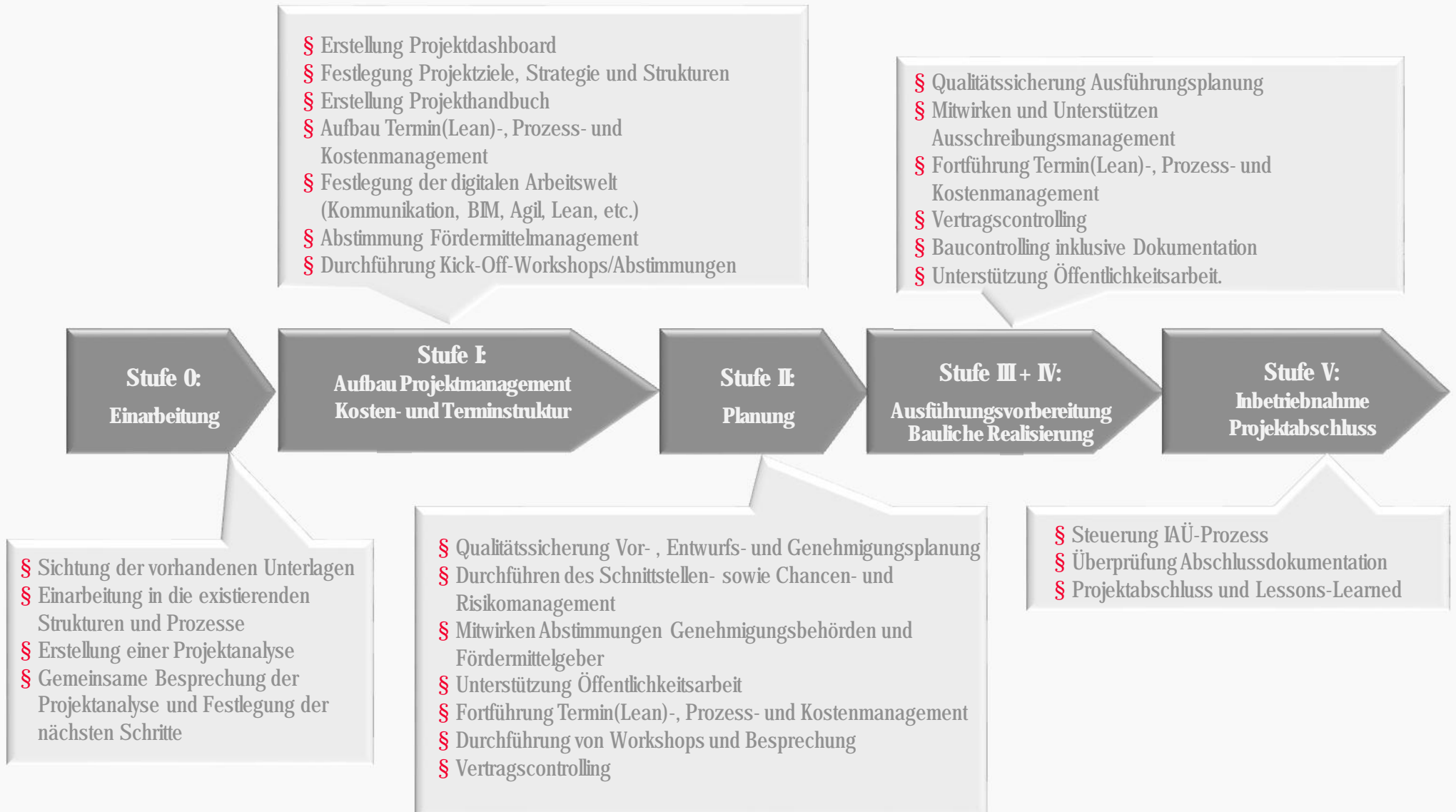
# PROJEKTMANAGEMENT

# WO WIR TÄTIG SIND.



- § Anlagen- und Infrastrukturprojekte
- § Industrie- und Gewerbebauten
- § Logistikprojekte und Fabrikplanung
- § Verwaltungsbauten und Wohnen
- § Projekte der Öffentlichen Hand

# PROJEKTABLAUF ÜBER DIE PROJEKTSTUFEN





# AUSZUG REFERENZEN

## Neubau UVEX Logistik 2024



- § Grundleistungen der Projektsteuerung nach § 2 Leistungsbild der AHO-Fachkommission für Projektstufen 1 bis 5, Handlungsbereiche A bis E
- § Einrichtung und Betrieb einer Kommunikationsplattform

## Neubau Wohn- und Gewerbequartier



- § Grundleistungen der Projektsteuerung nach § 2 Leistungsbild der AHO-Fachkommission für Projektstufen 1 bis 5, Handlungsbereiche A bis E

## Generalsanierung IHK Nürnberg



- § Grundleistungen der Projektsteuerung nach § 205 Leistungsbild der AHO-Fachkommission für Projektstufen 1 bis 5, Handlungsbereiche A bis E
- § Besondere Leistungen der Projektsteuerung
- § Projektleitungsaufgaben

## Nahversorgungszentrum Hitzbleckareal



- § Grundleistungen der Projektsteuerung nach § 2 Leistungsbild der AHO-Fachkommission für Projektstufen 1 bis 5, Handlungsbereiche A bis E
- § Projektmanagement-Teilleistungen



# GENERALPLANUNG UND PLANUNGSUNTERSTÜTZUNG

# WO WIR TÄTIG SIND.



- § Gewerbe- und Industriebau
- § Logistikzentren
- § Nahversorgung/Einzelhandel
- § Verwaltung und Büro

# AUSZUG REFERENZEN

## Neubau Uvex Logistik 2024



- § Leistungsbild der Generalplanung mit GU-Vergabeverfahren
- § Lph. 1 - 4 und 6 - 7 nach HOAI
- § Funktionale GU-Ausschreibung mit umfangreicher Definition der Qualitäten und Leitedetails
- § Baucontrolling des GU bis zur Inbetriebnahme
- § BIM-Koordination aller Planungsbeteiligten
- § DGNB-Zertifizierung

## EDEKA Zentrallager Rastatt



- § Generalplanung
- § Gebäudeplanung, Planung Techn. Gebäudeausstattung, Freianlagenplanung
- § Brandschutzkonzept
- § Tragwerksplanung
- § Lph. 1 Grundlageneermittlung
- § Lph. 2 + 3 Entwurfsplanung
- § Lph. 6 Vorbereitung der Vergabe (funktional)

## Neubau REWE-Markt Moorenbrunn



- § Generalplanung
- § Gebäudeplanung, Planung Techn. Gebäudeausstattung, Freianlagenplanung
- § Brandschutzkonzept
- § Tragwerksplanung
- § Lph. 1 Grundlageneermittlung
- § Lph. 2 + 3 Entwurfsplanung
- § Lph. 6 Vorbereitung der Vergabe (funktional)

## Neubau Haribo Zentrallager

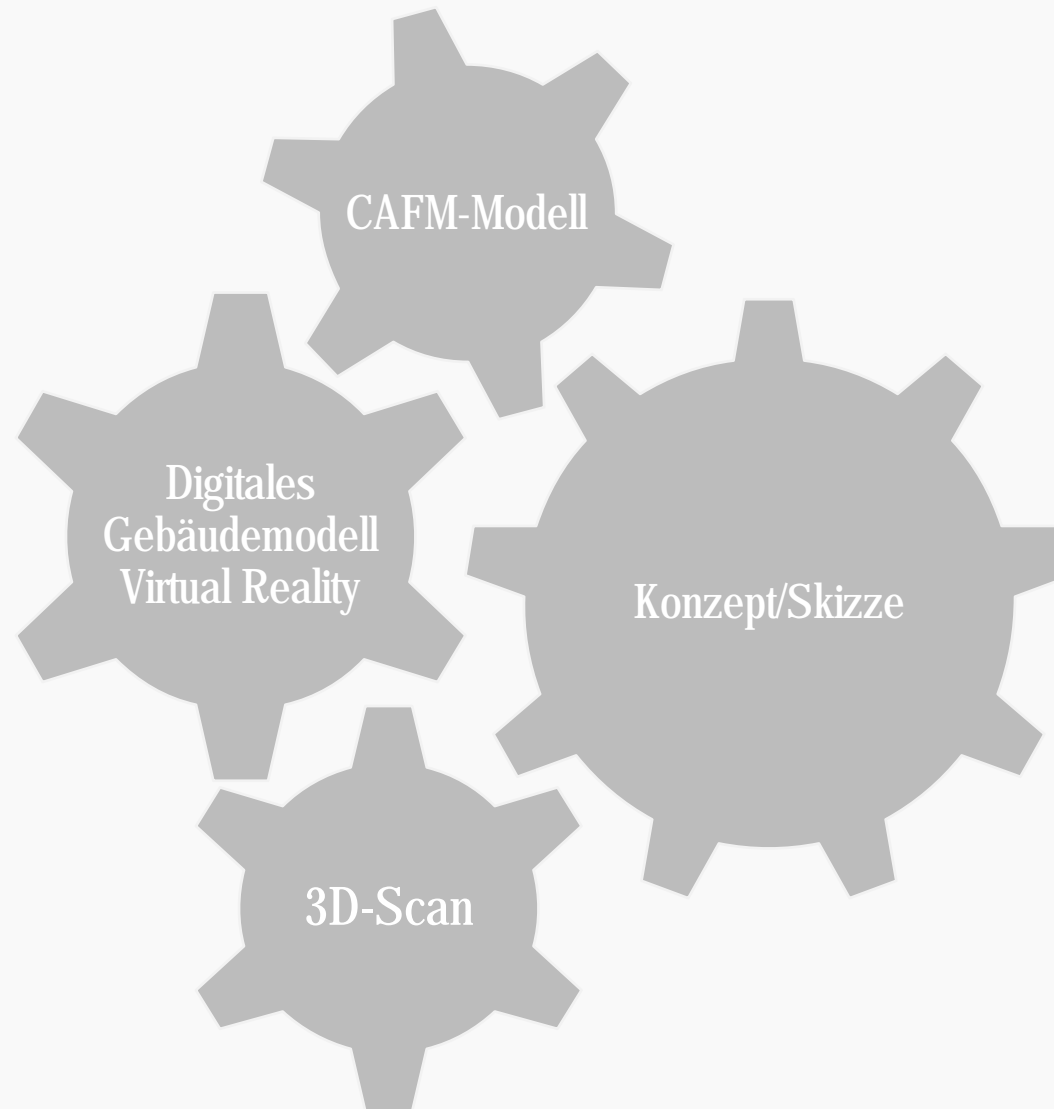


- § Koordinations- und Beratungsleistungen während der Planungsphasen HOAI 1 - 4 für Bau und TGA
- § Gesamtkoordination und Baucontrolling während der Realisierung
- § Besondere Leistungen der Projektsteuerung

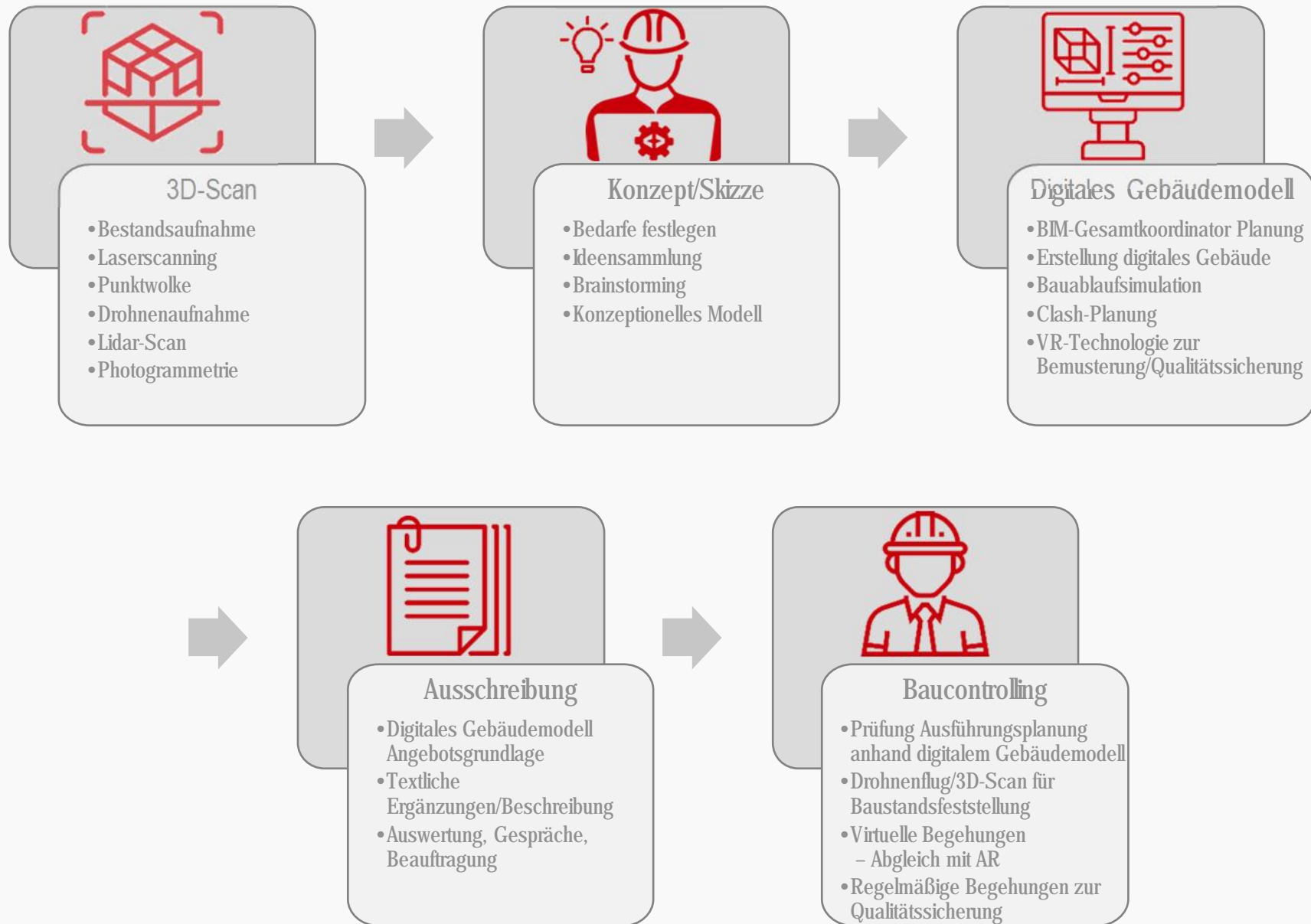


# DIGITALE PLANUNG

# PLANUNGSPROZESS GCA



# DIGITALE PLANUNG - WORKFLOW



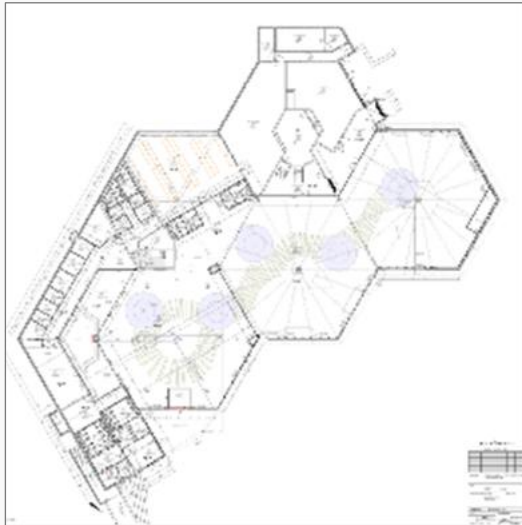
# DIGITALE PLANUNG - VIRTUAL REALITY

- § VR-Softwarelösungen ermöglichen Planung, Visualisierung und Simulationen von Bauwerken in einer virtuellen Umgebung.
  - § Frühzeitige Identifizierung potenzieller Probleme und Risiken
  - § Treffen von fundierten Entscheidungen, noch vor der eigentlichen Konstruktion
  - § Kosteneinsparungen
  - § Verbesserung der Sicherheit auf der Baustelle
  
- § VR-Technologie bei Zusammenarbeit verschiedener Teams und Experten aus der Baubranche
  - § Fördert gemeinsames Verständnis der Konstruktion und ihrer Umgebung
  - § erhöht die Transparenz und verbessert die Kommunikation
  - § Begehungen mit Sachverständigen/Fachplaner (z.B. Brandschutz)
  
- § VR-Technologie für den Kunden
  - § Virtuelle Navigation durch ein geplantes Bauprojekt
  - § Besseres Verständnis durch realistische Darstellung
  - § Unterstützung bei Entscheidungen
  - § Bemusterungen

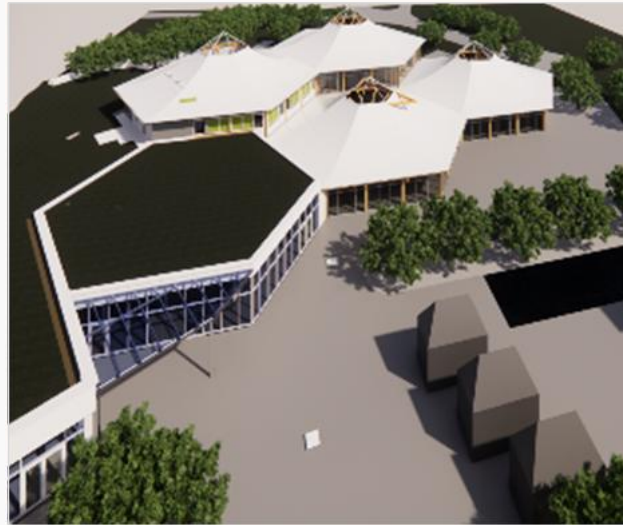




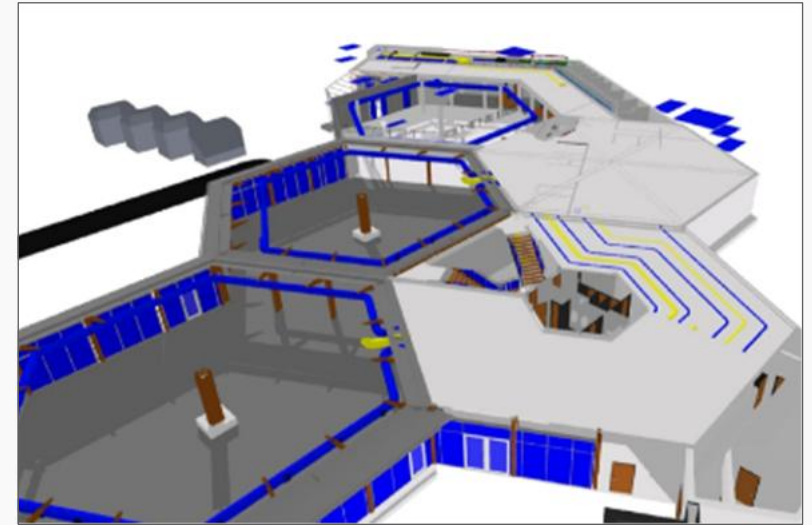
# DIGITALE PLANUNG - BEISPIELE



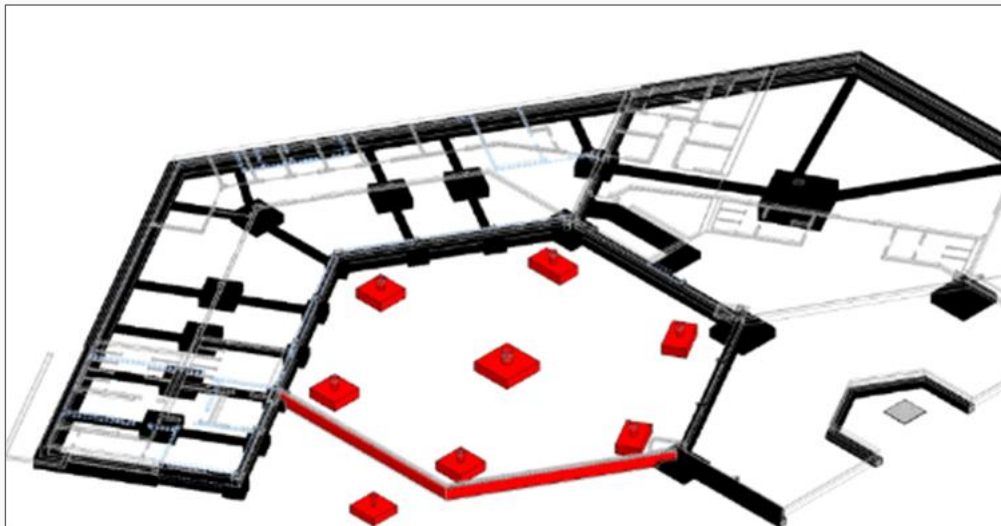
2-D-Darstellung



3-D-Darstellung



Einbinden von TGA-Modellen



Teilmodell Fundamente Bestand



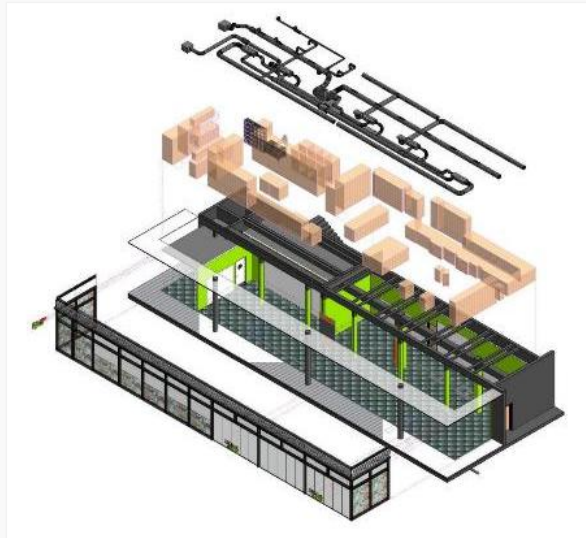
Virtual Reality



# BEISPIELE RENDERINGS



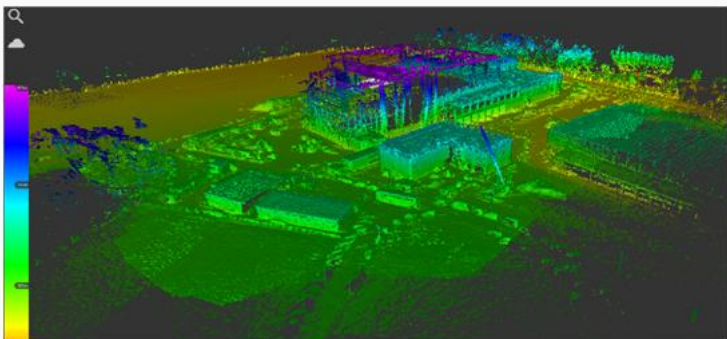
Visualisierung im Wintermonat



Explosionsgrafik Ladenlokal



Innenraumansicht Foyer



Drohnenaufnahme - Punktwolke



Übersicht Gesamtareal

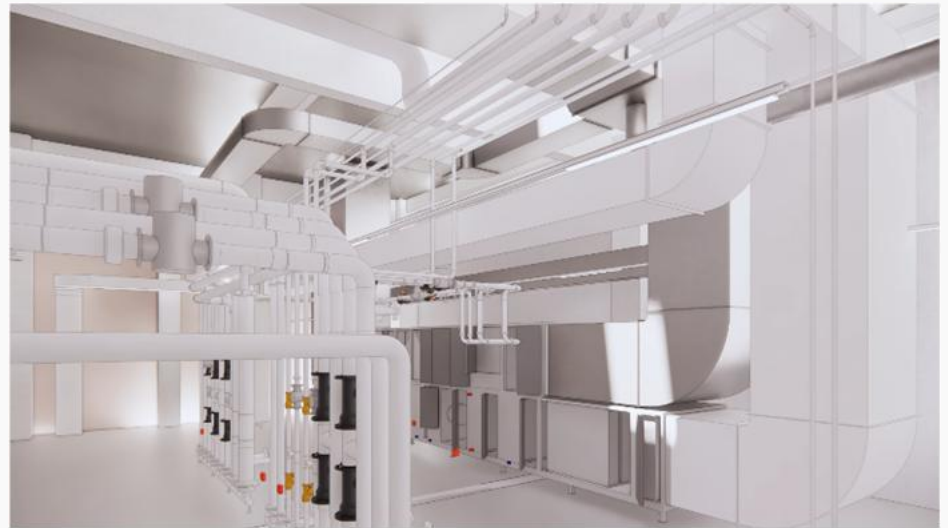


Skizze Fahreperspektive Außenbereich



Innenraumansicht Personenbrücke

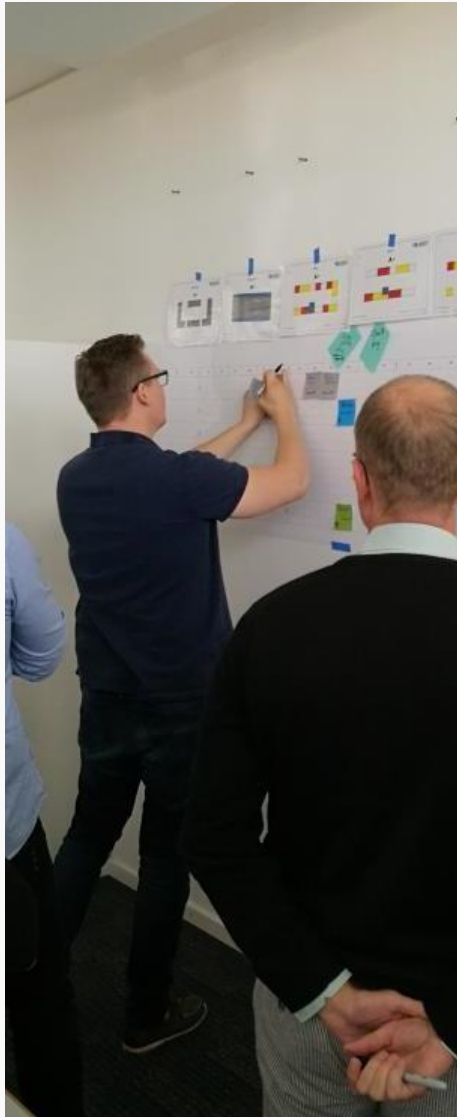
# BEISPIELE VIRTUAL REALITY





# BAUTECHNISCHE BERATUNG

# BAUTECHNISCHE BERATUNG



- § Machbarkeitsstudien
- § Bestandsanalyse und Konzeptentwicklung
- § Technische Due Diligence
- § Beratung Nachhaltigkeitsmanagement
- § Bestandsaufnahme/  
Bauüberwachung per Drohne

# MACHBARKEITSSTUDIE

## i Stufe 1: Grundlagenermittlung

- § Definition der Aufgabenstellung
- § Ausgangssituation
- § Bestandsanalyse
- § Bedarfsermittlung

## i Stufe 3: Vorkonzept

- § Konzeption/Vorplanung
- § Zeichnerische Darstellung
- § Grundrisse, Systemschnitte, Ansichten
- § Statisch konstruktive Tragwerksplanung
- § Vorkonzept Brandschutz
- § Vorkonzept der technischen Gebäudeausrüstung
- § Visualisierung 3 D

## i Stufe 2: Prüfung Machbarkeit

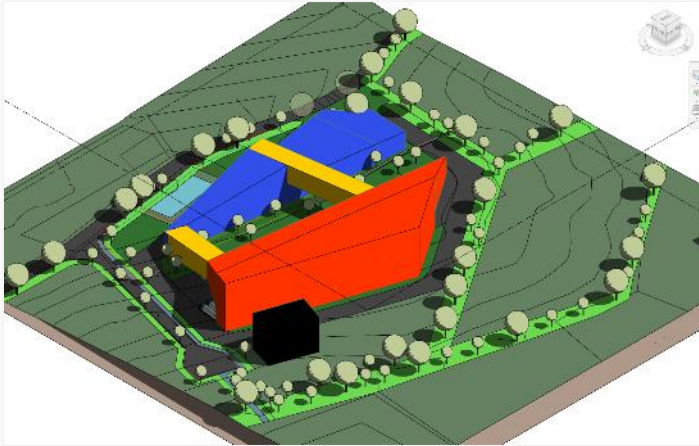
- § Raum- und Funktionsprogramm
- § Erarbeitung von Lösungsvarianten
- § Strukturplanung
- § Baurechtliche Rahmenbedingungen
- § Infrastruktur
- § Brandschutz

## i Stufe 4: Zusammenstellung der Konzeptergebnisse

- § Erläuterungsbericht zum Vorkonzept
- § Kostenschätzung nach DIN 276
- § Rahmenterminplan für Projektentwicklung
- § Aussagen zu Projektstrategie
- § Entscheidungsvorlage



# MACHBARKEITSSTUDIE



**GCA**  
planen.steuern

### Raum- und Funktionskonzept, Flächenprogramm

Modul	Art	Fläche (m²)	...
...	...	...	...

- Nettflächen
- Flächenzusammenstellung
- Einzelflächen sind dem Bericht zu entnehmen
- Angewendet wurden die mittleren Flächen der einzelnen Module

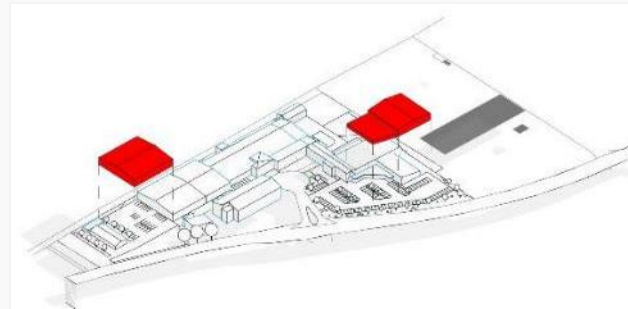
**Fibelen BA 1**  
2102 0 m²

Grundstücksgrenze

**GCA**  
planen.steuern

## REWE Markt – Fürth – Poppenreuther Str. 72 - 74

REWE Markt – Fürth – Poppenreuther Str. 72 - 74



Übersicht Leistungsabgrenzung Machbarkeitsstudie UG

Übersicht Leistungsabgrenzung Machbarkeitsstudie EG und OG

09.02.2022 8 / 48 GCA projektmanagement + consulting gmbh





# VERGABEMANAGEMENT



# WIR UNTERSTÜTZEN SIE.

Wir betreuen öffentliche und private Auftraggeber rund um das Thema Vergabe und unterstützen bei der

## § Durchführung von Ausschreibungen für

§ Bauleistungen

§ Lieferleistungen

§ freiberufliche Leistungen (insbesondere Architekten- und Ingenieurleistungen)

## § Übernahme der Funktion einer Vergabestelle, z. B.

§ Erstellen von Vergabeunterlagen in Zusammenarbeit mit den Planern

§ Beraten/Bereitstellen eines Mustervertrags

§ Erstellen der (EU-)Auftragsbekanntmachungen sowie der Ex-Ante und Ex-Post-Bekanntmachungen

§ Bieterkommunikation und ggf. Aufklärungsgespräche

§ Durchführen der Submission

§ Erstauswertung der Angebote

§ Erstellen einer ausführlichen Vergabedokumentation





n Projektmanagement

n Projektsteuerung

n Generalplanung

n Architektur

n Bautechnische Beratung

n Vergabemanagement