



BAHNBAU, TRANSPORT, VERKEHR & INFRASTRUKTUR

cpcm ist ein Immobilienberatungsunternehmen, das seine Kunden bei der Akquisition, Due Diligence, Budget Erstellung sowie Bau Projektsteuerung von Wohn- und Gewerbeimmobilien im deutsch-sprachigen Raum sowie Europa berät.

cpcm ist ein **Ingenieurbüro** für Bauprojektsteuerung und Kostenkontrolle. In den letzten 30 Jahren haben wir Europa- und weltweit bei verschiedenen Projekten gearbeitet, angefangen bei Hotels, Büros, Wohnungen, bis hin zu Autobahnen und auch Windparks. In unserem Hauptsitz in Berlin arbeiten unsere hoch qualifizierten Mitarbeiter (Gutachter RICS, IHK Mitglied, Dipl. Ing., Dipl. Arch.) für den Erfolg unserer Kunden.

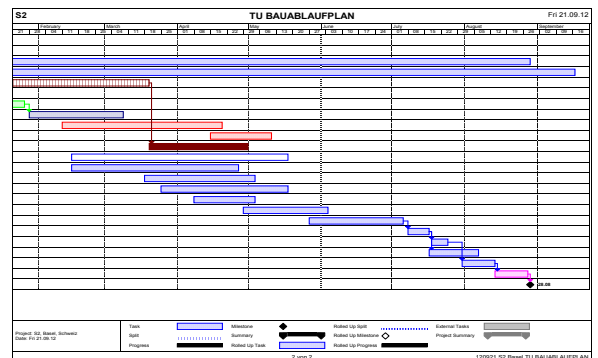
cpcm garantiert Ihnen vollständige Kostenkontrolle. Wir managen Ihr gesamtes Projekt, unterstützen Sie in jeder Phase des Projektes und beraten Sie bestmöglich.

Leistungen:

- **Projektsteuerung AHO**
- **Nachtrags- und Claims Management**
- **Technische Due Diligence**
- **Unabhängige Bank Gutachten**
- **Architekten und TGA Ingenieure alle Leistungen gem. HOAI**
- **Ausschreibungen und Erstellung von Leistungsverzeichnis (LV)**
- **Technische Übersetzungen**
- **Facility Management**

Projektsteuerung und Projektentwicklung

- Vollständige geschäftliche Verantwortung für Projekte; vom Projektstart durch alle Phasen bis zur Projektabschluss bei Einhaltung von Kosten, Terminen und Qualität
- Alle Projektsteuerungsleistungen gem. AHO § 205
- Design Team Beauftragung, „Monitoring“ der ausführenden Baufirmen
- Projekt-Budget Erstellung und Kostenkontrolle
- Baugenehmigungsverfahren
- Vertretung der Interessen des Bauherrn gegenüber dem Generalbauunternehmer, Architekten, Statikern usw. Bau- und Ingenieurdienstleistungen
- Aufzeichnung von Verpflichtungen, erforderlichen Änderungen und entstandenen Kosten
- **Terminplanung, Ablauf und Kritischer Weg Analyse**
- Erstellen des Projekt Rahmens, Vertrags- und Terminstellung EDV Power Projektmanagement Bauablauf-, Einsatzmittel- und Personalplanung
- Erfahrung mit der Einführung und Betreuung integrierter Finanzberichte, Arbeitsfolgepläne, Kostenrechnung, Terminplanung,
- Computerunterstützte Darstellungen (Excel und Power Projekt) der Kostenrechnung und Terminplanung, sowie von integrierten Finanzberichten, Arbeitsfolgeplänen und Kreditoren



Nachtrags und Claims Management

Nachtragserstellung, Prüfung und Rechnungskontrolle

Das Ziel des Claims Management ist die Möglichkeit der zusätzlichen Ansprüche gegenüber dem Kunden oder Nachunternehmer durchzusetzen und/oder potentielle Ansprüche des Kunden oder anderer Vertragspartner zu verhindern bzw. abzuwehren.

- Mehrkostenansprüche und Schadensersatzforderung gemäß VOB Analyse von Verzugsmaßnahmen und –kosten, Beschleunigungsmaßnahmen und –kosten
- Risikoanalysen verschiedener Vertragswerke im technischen Kontext
- Prüfung von Verträgen und technische Klärung von Änderungen und abschließende Kalkulation
- Vorbereitung und Begleitung von Vertrags- und Nachforderungsverhandlungen

Kunden Sonderwünsche als Pauschalhonorar - profitabel für Bauherrn

Technische Due Diligence

cpcm ist ein:

- **unabhängiger Gutachter registriert unter IHK** Gewerbevertrag 711291. Büro für technisch-wirtschaftliche Beratung und Sachverständiger in **Immobilien Due Diligence** Prüfungen.
- **Mitglied des „Royal Institute of Chartered Surveyors“ (MRICS)**, Experten in Immobilien und erneuerbaren Energien.

Die Technische Due Diligence beinhaltet im Einzelnen:

- Erstellung einer fundierten Grundlage für eine objektive Investitionsentscheidung
- Analyse: Umfassende und systematische Analyse der zur Verfügung gestellten Unterlagen und Daten in qualitativer und quantitativer Hinsicht.
- Objektbegehung nach standardisierter Vorgehensweise unter Berücksichtigung der Objektspezifikation zur Ermittlung des Ist-Zustands
- Datenauswertung: Auswertung der Daten aus der Objektbegehung und Übertragung des Ist-Zustands in eine Datenbank, Abgleich der Daten der Objektbegehung mit der Analyse
- Risiko Management. Qualifizierung und Quantifizierung der wesentlichen Risiken in Bezug auf Instandhaltungsrückstau sowie notwendiger Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen hinsichtlich der Auswirkungen auf die Investition. Einnahmen/Ausgaben: Analyse und Bewertung des Marktes, des Standortes, usw. Kosten in Bezug auf Zeit, Qualität usw. Wirtschaftliche und architektonische Zielvorstellungen.

Architekten und Ingenieure Leistungen gem. HOAI

- **Budgeterstellung und Kostenkontrolle**

- nach DIN 276

Ihr Vorteil: Unabhängige Kostenkontrolle durch Value Engineering. In Deutschland erstellt der Architekt meistens die Kostenschätzung. Sollten später die Baukosten steigen, was überraschenderweise oft passiert, dann erhält er dadurch ebenfalls ein höheres Honorar.

- **Erstellung der Ausschreibungen, CAD Pläne usw.**

- **Haustechnik- Heizung, Sanitär, Elektronik und Lüftungsanlage**

- nach HOAI Technische Gebäude Ausrüstung (TGA)
 - Umbau bestehender Gebäude unter Verwendung neuester Produkte, Materialien und Systeme

- **Bauleitung, Mängelbewertung**

- Behebung von fehlerhaften oder unvollständigen Konstruktionsangaben

- **Vertragsmanagement** – Ist ein Vertrag gut entwickelt und für beide Seiten gleichwertig ausgearbeitet, dann können viele Problemen von vornherein vermieden werden.

- Bauvertragsberatung, Vertragsarten und -recht FIDIC, VOB, VOL, HOAI, ICE, JCT

- **Versicherungen**

- Bürgschaften, Gewährleistung, Sicherheitseinbehalte und Gegenforderung

- **Umweltschutz-Dienste**

- Energieausweis, Beseitigung vom kontaminierten Boden und Asbest-Gutachten

Facility Management, Technisches Asset Management und Life cycle costing

- Optimierung Ihrer Immobilien: Einsparpotential bei den laufenden Kosten, realisierbar in Betriebskosten, Nebenkosten, Versicherung, Verwaltung, Vertrags Optimierung, Reinigung usw.
- Verkauf oder Vermietung der Immobilie

Technische Übersetzungen

Das Problem mit den meisten technischen Übersetzungen ist, dass sie einfach nicht richtig sind. Wie oft lesen Muttersprachler übersetzte Dokumente und können nur den Kopf schütteln?

Technische Dokumente müssen gemäß den genauen baulichen Anforderungen übersetzt werden. Rechtliche Dokumente müssen nach den tatsächlichen Vertragsbedingungen übersetzt werden, um zukünftige Streits bezüglich schwacher oder falscher Übersetzungen zu vermeiden. Technische und rechtliche Dokumente erfordern Experten auf dem jeweiligen Gebiet. Diese brauchen ein hohes Maß an linguistischer Fähigkeit und einen genauen Einblick in die verschiedenen Verständnisebenen der Leser.

Referenzliste

Infrastruktur



Projekt: Deutsche Bahn- / Gleisbau, Verkehr- Coburg
Kunde: Porr Deutschland GmbH Infrastruktur Ingenieurbau
Leistungen: Projektsteuerung, Risiko Management, Begleitung von Vertragsverhandlungen.



Projekt: Stuttgart 21, Bahnhof und Infrastruktur
Leistungen: Budget Kontrolle, Nachtrags- und Claims Management durch Projektsteuerung.



Projekt: Neubau ICE-Strecke Frankfurt/ Main- Siemens AG, Lancaster House, Roland Berger
Leistungen: VOB Vertragsberater, Vertretung von Siemens für das 'Project Profit'.
Wert: € 320 Mio.



Projekt: Hauptbahnhof, ICE-, U-Bahn-, Straßen- und Tunnelarbeiten, Berlin/ Deutschland
Leistungen: Prüfung des Kostenanspruchs der Baufirma über 100 Mio. Euro, tatsächliche Zahlung aber wesentlich geringer.
Wert: € 512 Mio.



Projekt: A2 Bau der südlichen Umgehungsautobahn 65 km, Tunnel- und Brückenneubau. Posen/ Polen
Leistungen: FIDIC Vertragsberater. Claims Management. GU Vertretung, Kostenkontrolle und Bearbeitung der Nachtragsansprüche aus Bauzeitunterbrechungen und Bauzeitverlängerungen.
Wert: € 35 Mio.



Projekt: Ingenieure für Verkehrsplanung und -sicherung (IVV) Braunschweig
Kunde: Balfour Beatty Rail GmbH
Leistungen: Kaufmännische Leitung, Cashflow und Claims.



Projekt: Ankara Rail Projekt Konsortium. Ankara/ Türkei
Kunde: Bombardier, Siemens
Leistungen: Motor- u. Bogie Beschädigung Bewertung der Behinderungen Claims- und Projektmanagement.
Wert: € 250 Mio.



Projekt: Neubau Straßenbahn und Hallen. Potsdam Berlin
Kunde: VIP Verkehrsbetrieb Potsdam Roland Berger.
Leistungen: Claims- und Nachtragsmanagement, Erstellung des Finanzreports für die Bank.
Wert: € 35 Mio.

Retail



- Projekt:** Einkaufcenter Chorweiler, Köln. Deutschland (vorher Wertheim) Innenausbau einschl. komplette neue Haustechnik
Leistungen: Technical Due Diligence, Projektsteuerung, Vertretung des Bauherren, Bearbeitung der HOAI LP 1 bis 7 einschl. TGA.
BGF: 6.000 m²



- Projekt:** Einkaufspassage. Wellness Center Innenausbau. Keil. Deutschland
Leistungen: Vertretung des Bau Fa., Bearbeitung der Nachträge, Schlussrechnung und Claims Management.
Wert: € 7 Mio.



- Projekt:** Sony Center Berlin, Potsdamer Platz
Leistungen: Vertretung des Bauherren, Bearbeitung der Abschlussrechnung.
Wert: € 80 Mio.



- Projekt:** Pennymarkt, Umbau eines entkernten Industriegebäudes zum Supermarkt in Burgdorf bei Hannover
Leistungen: Ausführungsplanung und Bauleitung Vor-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung, Kostenplanung und Baukoordination, Projektleitung. Kostenberechnung usw.

Staatliche Verwaltungsgebäude



- Projekt:** Gebäude der US Botschaft Berlin, Deutschland
Kunde: Botschaft der USA
Leistungen: Lokale Projektsteuerung, Budgeterstellung und Kontrolle, VOB Vergabe, Bauleitung und Terminplanung.



- Projekt:** Die Botschaft des Königreichs Saudi Arabien Berlin, Deutschland
Kunde: GU Thinet International. Berlin
Leistungen: Kaufmännische Leitung, GU Ausschreibung, Baukostenkalkulation und Abrechnung.



- Projekt:** Neue Berliner Wertpapier Börse, "Trade Dealer Floor". Berlin, Deutschland
Kunde: Sir N. Grimshaw, Industrie- und Handelskammer (IHK)
Leistungen: Ausbau von 1200 m², höchster Qualitätsstandard.

Verwaltungsgebäude



Projekt: NEU – Designbüro. Freidrichstr.56 Düsseldorf
Leistungen: Technical Due Diligence, Kaufmännische Due Diligence, Kostenkontrolle, Projektsteuerung.
BGF: 50.000 m²



Projekt: Commerzbank, Sir Norman Foster. Frankfurt/Main
Leistungen: Kostenplanung zu HOAI Phase 1 bis 5, Hoch- und Tiefbau, Altbausanierung eines Nebengebäudes.
Wert: € 464 Mio.



Projekt: Canary Wharf FC 1 Credit Swiss Bank. London
Leistungen: Hoch- und Tiefbau zur Phase HOAI 4 bis 9, Finanzbaumanagement, Nachunternehmer Einkauf: Vertragskontrolle FIDIC.
Wert: € 80 Mio.



Projekt: Büro- und Gewerbesitzumbau. Stuttgart und Basel/Schweiz
Leistungen: Technical Due Diligence, TGA. SIA LP 1-5, HOAI LP 1-7.
BGF: 18 000 m² Umbaufläche

Wohnbauten



Projekt: BV Kesselhaus Quartier, Berlin Deutschland
Leistungen: Denkmalschutz Wohnungsumbau Brauhaus zu 70 Luxus-Apartments mit Tiefgarage Nachtragsmanagement und Eigentümer Sonderwünsche, Kostenkontrolle, Investor Vertretung, Teile der AHO, Projektsteuerung.



Projekt: Mehrzweckgebäude mit u.a. Wohnungen, Einzelhandel, Büro, Tiefgarage, Berlin-Mitte Deutschland
Leistungen: Kaufmännische Due Diligence und Gutachten auf RICS "Rotes Buch" Basis, Kostenplanung DIN 276 und Kostenkontrolle.

Studentenwohnheime



Projekt: BV Studentenwohnheim Umbau, Osnabrück Deutschland
Leistungen: Energieeffiziente Apartment Modernisierung mit 16 240 m² Umbaufläche
Leistungen: Technical Due Diligence, Investor Vertretung, HOAI Leistungsphase 1 bis 7 einschl. Haustechnik.

Hotels

“ Danke Ihrer Person wurden laut des VOB Vertragsmanagements Beschleunigungsmaßnahmen, Qualität und Kostenkontrolle des Hotels erfolgreich durchgeführt. ” Direktor von NH Hotel Group, Deutschland



Projekt: NH Hotel. Berlin und Frankfurt/ Deutschland
Leistungen: Claims Management, Projektsteuerung, Kostenberichte, Vertretung für den Kunden bis zur letzten Berichtsphase
BGF. Berlin 10892,23 m²
BGF. Frankfurt 9023 m²



Projekt: Hotel Komplettrenovierung, Tiflis Georgien
Kunde: Radisson Hotel
Leistungen: Spezifikation Beschreibung, FIDIC Vertrags Beratungen, Prüfung aller Gewerke Angebote.
Wert: € 60 Mio.



Projekt: Hotel Neubau 5 Sterne. Intercontinental Hotel PORR Bau, Warschau, Polen
Leistungen: Claims Management, Projektsteuerung, Vertragskoordinator für den General Unternehmer PORR AG einschließlich Verhandlungen mit den Kunden, FIDIC Vertrag Beschleunigungsforderung.



Projekt: Hilton Hotel Renovierung, München
Leistungen: Projektmanagement, Kostenberichte, Vertretung für den Kunden bis zur letzten Berichtsphase.

Erneuerbare Energien

“ Aufgrund von Andrew Carrs Erfahrungen in verschiedenen Anlagenbau-Projekten und sehr gutes Verständnisse für wirtschaftliche, rechtliche und technische Fragen im Projektgeschäft, haben seine Arbeit zur Lösung der spezifische Fragen bei dem Projekt geholfen. Wir danken Herrn Carr für seine außergewöhnlichen Bemühungen und seine erfolgreiche Unterstützung und wünschen ihm alles Gute für seine persönliche und berufliche Zukunft. ” Direktor von Siemens Offshore Wind Parks, Deutschland



Projekt: Borwin 3, Nordsee. Siemens
Leistungen: Projektsteuerung, Risiko Management, Begleitung von Vertragsverhandlungen mit anbietenden.
Generalunternehmen, Kostensteuerung, Koordination



Projekt: Kraftwerk, 10 MW x 10 Anlagen. München
Leistungen: Projektsteuerung, FIDIC Vertragsberatung, Vertretung für das gesamte Entwurfsteam, 5km tiefe Bohrungen, Seismik, usw. bis zur Abnahme.



Projekt: Aswan Dam 7 Turbine und Power Station
Leistungen: Hydro Plant Generation Company. Rehabilitation Claims und Kaufmännische Management, ARGE Joint Venture.



Geschäftsführer:
Andrew L. Carr,
BSc.QS, MRICS,
ICEngS

Deutschland
Berlin

B.Sc. Degree in Quantity Surveying and Civil Engineering Spezialisiert auf Bauvertragsmanagement, Vertragsberatung, Projektmanagement und Baukostenkontrolle, Programmieren und Haustechnik.
Mitglied des RICS – das „Royal Institute of Chartered Surveyors“

Amtlich zugelassener Gutachter für Immobiliengutachten /Analyst.



**Projektingenieurin,
Haustechnik, TGA**
Dipl. –Ing. CPCM.
Woelk

Deutschland
Berlin

Langjährige Fach- und Führungserfahrung in TGA.

Erstellen TGA Ausschreibungsunterlagen, Kostenermittlungen sowie CAD Pläne, usw. für die Bür umbauprojekten.

Bauprojektsteuerung, Stufe 1,2 und 3. HOAI Phase 1 bis 7.

Vergabe und LV Ausschreibungen. Haustechnik TGA: Heizung, Sanitär, Elektronik und Lüftungsanlagen.



**Projektingenieur
Spezialist in
erneuerbaren
Energien**

Dipl. -Ing. M. Göbel
Deutschland
Berlin

Langjährige Fach- und Führungserfahrung in Projektsteuerung bei Bahnbau, Verkehr und Infrastruktur sowie Claims- und Kostenkontrolle.

Nachtragsmanagement bei Neubau des Hauptbahnhof Berlin



Architekt
Dipl. –Ing. K. Reiff

Deutschland
Berlin



Architekt
N. Kasaei
BSc. Architektur

Deutschland
Berlin

Construction Project and Cost Management Ltd.

Prinzregentenstr. 7
Berlin 10717

Telefon: +49 (0)30 214 75 106

Fax: +49 (0)177 563 67 08

E-Mail: info@cpcmanagement.de

Internet: www.cpcmanagement.de

