

UNTERNEHMEN



Über uns

Die SBI Schmidt Bauprojektmanagement und Immobilienberatung ist ein eigentümergeführtes Beratungsunternehmen für das Bauwesen. Für die Abwicklung von mittleren und großen Projekten erbringt SBI Management- und Beratungsleitungen nach den individuellen Bedürfnissen der Auftraggeber und den jeweiligen Projektanforderungen.

SBI zeichnet sich durch hohes persönliches Engagement, eigenverantwortliches Handeln und durch die starke Identifikation der Mitarbeiter mit dem jeweiligen Projekt aus. Mit seinen Managementleistungen unterstützt SBI die Auftraggeber bei allen Bauherrenaufgaben und führt das Projekt durch eine professionelle Organisation mit den im Vorfeld definierten Kosten-, Termin- und Qualitätsanforderungen zum Ziel.

Als Immobilienberater sichert SBI Investitionsentscheidungen durch Machbarkeitsstudien und Bewertungen ab und berät bei der Nutzung von Baureserven und der Immobilienverwertung.

Philosophie

Die im Bauwesen erforderlichen Management- und Beratungsleistungen hängen von zahlreichen verschiedenen projekt- und auftraggeberspezifischen Rahmenbedingungen ab.

Die benötigten Leistungen werden zusammen mit dem Auftraggeber im Vorfeld spezifiziert und die Randbedingungen eines Projektes genau analysiert.

Ziel ist die größtmögliche Entlastung der Auftraggeber durch die Beauftragung der jeweils notwendigen und sinnvollen Management- und Beratungsleistungen.

Markus Schmidt

Markus Schmidt ist Jahrgang 1966. Im Anschluss an das Studium zum Diplomingenieur Bauwesen war er von 1993 bis 2001 bei der Drees & Sommer AG, Gesellschaft für Projektmanagement und bautechnische Beratung beschäftigt. Zunächst arbeitete er über einen Zeitraum von zwei Jahren als Bauleiter praxisnah auf einer Großbaustelle. Mit ausgeprägten Kenntnissen auf den Gebieten der Ausschreibung, der Vergabe und der Qualitätsüberwachung arbeitete er seit 1995 als Projektmanager und technisch-wirtschaftlicher Berater für deutsche und internationale Unternehmen. Seit 1997 war er als Projektleiter mit Handlungsvollmacht tätig.

2001 gründete Markus Schmidt die SBI Schmidt Bauprojektmanagement und Immobilienberatung, 2004 absolvierte er das Studium der Immobilienökonomie an der European Business School und seit 2007 ist er Geschäftsführer der USP Baupartner GmbH.

LEISTUNGEN



Management- und Controllingleistungen

Projektsteuerung und Projektmanagement

Wir erbringen alle klassischen Leistungen der Projektsteuerung im Bauwesen. Im Rahmen des Projektmanagements bieten wir zusätzlich die Übernahme von Projektleitungsfunktionen als „Projekt-Geschäftsführer“ an, der Ihre Interessen gegenüber allen Projektbeteiligten vertritt und umsetzt. Unsere Auftraggeber profitieren hierbei von einer wesentlichen Entlastung und der Möglichkeit sich auf die Kernkompetenzen konzentrieren zu können.

Projekt- / Baucontrolling

Für Banken, Fonds oder andere Finanzierungsgeber hat die Einhaltung des Finanzierungsrahmens unter Berücksichtigung der Qualitätsvorgaben oberste Priorität. Speziell große, komplexe Bauvorhaben bergen ein erhebliches Potential, die veranschlagten Kosten durch verschiedene, oft vor Beginn der Maßnahme nicht erkennbare Risiken und Randbedingungen zu überschreiten. Die Plausibilitätsprüfung der Projektunterlagen sorgt für Sicherheit bei Projektbeginn. Mit dem Baukostencontrolling und der baubegleitenden Qualitätskontrolle vertreten wir Ihre Interessen im Bauprozess und schaffen rechtzeitig die Voraussetzungen für das ggf. erforderliche Gegensteuern bei erkennbaren Abweichungen.

Risikomanagement

Bei Projekten, die in Schieflage geraten sind, greifen wir mit dem Ziel der Schadensminimierung aktiv in das Projektgeschehen ein. Wir unterstützen unsere Auftraggeber bei der Konfliktbewältigung und der Abwehr unberechtigter Forderungen. Durch die technisch-wirtschaftliche Auswertung der geschlossenen Verträge werden die Voraussetzungen für die Einigung mit den Bau- und Planungsbeteiligten geschaffen. Gemeinsam mit der Rechtsberatung des Bauherrn schaffen wir Regressketten und dokumentieren diese zur Vorbereitung einer etwaig erforderlichen gerichtlichen Auseinandersetzung. Bei Projektunterbrechungen bewerten wir teilfertig gestellte Leistungen und schaffen durch die Projektaufbereitung und Dokumentation die erforderliche Transparenz für die Abwicklung.

Beratungsleistungen

Gutachten, Machbarkeitsstudien

Für Projekte und Bestandsobjekte werden Gutachten für Neubau- und Revitalisierungsmaßnahmen erstellt. Hierzu zählen Wertermittlungen von Bestandsimmobilien und die Erstellung von Machbarkeitsstudien für Neubauten und Revitalisierungsmaßnahmen. SBI übernimmt Bestandsaufnahmen und Ist-Analysen von Immobilienengagements. Für die Sanierung und Verwertung der Objekte werden entscheidungsreife Konzepte erstellt.

Technische Due Diligence

Zur Vorbereitung von Immobilientransaktionen untersuchen wir für unsere Auftraggeber Bestandsimmobilien mit dem Ziel qualifizierte Aussagen bezüglich der Bausubstanz, des Instandhaltungsstaus und der Gebäudebewirtschaftung treffen zu können.

Im Einzelnen erbringen wir hierbei folgenden Leistungen:

- Prüfung und Auswertung der relevanten Planunterlagen und Dokumente
- Beurteilung der bau- und planungsrechtlichen Grundlagen
- Begehung der Objekte und Begutachtung der Bausubstanz
- Detaillierte Zustandsbeschreibung aller Gebäudeteile
- Feststellung des Instandhaltungsrückstaus, von Mängeln und Restleitungen
- Kostenmäßige Bewertung des Instandhaltungsrückstaus, der Mängel und der Restleitungen
- Umfassende Fotodokumentation der Bauteile, Besonderheiten und Mängel
- Flächenanalyse und -wirtschaftlichkeit
- Handlungsempfehlungen

SBI sorgt durch kompetente Beratung und konsequentes Management für Ihren Immobilienerfolg.