

IHR PARTNER BEI ALLEN
PLANUNGSPROZESSEN
DER IMMOBILIENENTWICKLUNG



WERTSTEIGERUNG ist die Messlatte für unseren Erfolg

bdsarchitects arbeitet seit zwanzig Jahren für bundesweit tätige Auftraggeber. Viele renommierte Unternehmen der deutschen Immobilienwirtschaft vertrauen auf unsere Erfahrung und zählen zu unserem treuen Kundenkreis, darunter Projektentwickler, Versicherungen, Banken und Fonds sowie Unternehmen als Eigennutzer und alle bundesweit tätigen Generalunternehmer.

Die wiederholte Beauftragung unseres Unternehmens ist ein Resultat des gewachsenen Vertrauens in unsere Arbeit. Dieses Vertrauen beruht auf den erfolgreichen Ergebnissen der realisierten Immobilien.

Unsere Spezialisierung auf Auftraggeber, die gewerblich mit Immobilien arbeiten und handeln, erlaubte uns den Aufbau tiefgreifenden Spezialwissens mit besonderem Fokus auf die in der jeweiligen Projektstufe zu erbringenden Leistungstiefe.

Denn nur die konkret umgesetzten und am Markt erfolgreichen Gebäude garantieren unseren Auftraggebern die Mittel für die nächsten Projektentwicklungsvisionen. Die Erfahrungen aus der Ausführungsplanung bieten dabei eine wichtige Grundlage für die Machbarkeitsstudien neuer Projekte.

Der Erfolg einer Immobilie manifestiert sich zuallererst in ihrer Wertsteigerung. Zum Erfolg gehört unserer Philosophie nach aber auch die passende Eingliederung in ein städtebauliches Konzept, in dem sich unter Maßgabe der Lebenszyklus-Betrachtung der Immobilie und der Wahrnehmung im öffentlichen Raum erst das langfristige, nachhaltige Return-on-Investment entfaltet.

Unser Profil

bdsarchitects ist ein bundesweit anerkanntes Architekturbüro und Planungsunternehmen mit einer ausgeprägten Expertise für anspruchsvolle Projektaufträge. Die Beauftragung zur Planung und Abwicklung großer und komplexer Bauaufgaben in den unterschiedlichsten Leistungsphasen haben in den vergangenen Jahren zu einem durchschnittlichen Honorarvolumen alleine im Hochbau/Architektenbereich in Höhe von € 3.0 Mio jährlich geführt.

Bauherren wie z.B. Airbus Industries, Deutsche Bahn AG und ECE Projektmanagement setzen auf bdsarchitects als zuverlässigen Partner speziell für komplexe Planungsaufgaben.

Unser Credo

BUILDING DESIGN SOLUTION – Wir streben nach verbindlichen und verlässlichen Lösungen für die uns gestellten Planungsaufgaben – auf Basis von effizienz- und produktivitätsgetriebener, professioneller Teamarbeit.

Bereits in den ersten Phasen lassen wir die Erfahrungen aus konkret umgesetzten Bauvorhaben z.B. in Flächenzuschnitten, in Bauweisen, in Kosteneinschätzungen und in Materialauswahl einfließen.

So können wir sicherstellen, dass der Austausch zwischen der Erfahrung des EXECUTION PLANNING und der Visionen des CREATIV DESIGN zu umsetzbaren und baubaren Lösungen führt.

Vier **KOMPETENZBEREICHE** ein Ziel: nachhaltiger Projekterfolg



CREATIV DESIGN – RADC (Riethmüller, Architecture, Design, Consulting) – unter der Leitung des Architekten Lorenz Riethmüller

PROJECT DEVELOPMENT – ausgeführt in der BDS Development GmbH unter der Leitung der Architekten BDA Markus Derfler und Lorenz Riethmüller

EXECUTION PLANNING – ausgeführt in der BDS Generalplanung GmbH unter der Leitung der Architekten BDA Markus Derfler, Aleksandra Baraniak und Thorsten Harms

CONSTRUCTION – Realisierung mit ausgewählten und verlässlichen, externen Partnern des bewährten bdsarchitects Netzwerkes unter der Leitung des Architekten BDA Markus Derfler

Unsere **LEISTUNGSFELDER**

Auf Basis der Erfahrung zahlreicher Projekte der letzten Jahre haben wir unsere Arbeitsweise dahingehend perfektioniert, dass sie ähnlich dem Ablauf einer Immobilienentwicklung bis zur Fertigstellung in den folgenden Kompetenzschritten abläuft:

CREATIV DESIGN

- Machbarkeitsstudien
- Nutzungs- und Gestaltungskonzepte für alle Gebäudekategorien
- Stadtplanungskonzeptionen
- Steuerung von Plan- und Baurechtschaffungsprozesse
- Concept Design

EXECUTION PLANNING

- Entwurfs- und Genehmigungsplanungen für Neubau und Revitalisierung
- Entwurfsheilungen und -fortführungen
- Ausführungsplanungen
- Koordination aller Planungs-beteiligten
- Erstellung von Gebäudedatenmodellen (3 D und BIM)

CONSTRUCTION

- Ausschreibung von Bauleistungen, Vorbereiten und Mitwirken bei der Vergabe von Bauleistungen
- Bauüberwachung und Koordination
- Ermittlung, Optimierung und Verfolgung von Baukosten in allen Projektstadien und Leistungsphasen

Aus Erfahrung einzigartig **UNSERE ARBEITSWEISE**

Kein Projekt ist wie das andere. Das ist auch das, was uns an unserer Arbeit ganz besonders Spaß macht. Dennoch beginnen wir nicht jedes Mal komplett neu, sondern greifen auf bewährte Prozesse und Erkenntnisse zurück.

Die an uns herangetragen Aufgaben und Herausforderungen sind sowohl inhaltlich als auch in der Anforderung an die notwendige Leistungstiefe meist sehr facettenreich. Die Flexibilität und Variabilität unserer Projektlösungen erlauben es uns aber, ganz spezifisch auf diese unterschiedlichen Anforderungen einzugehen. Dabei werden die Abläufe und Arbeitsergebnisse den Anforderungen an die jeweilige Nutzung angepasst. Denn die Nutzungsbausteine wie z.B. Wohnen, Handel, Büro, Freizeit, etc. erfordern insbesondere in den Leistungsphasen 0 – 2 des CREATIV DESIGN unterschiedliche Tiefen der Bearbeitung.

Die typischen Beauftragungsstufen unserer Kunden sind z.B. folgende Arbeitsblöcke:

- der LP 0-2 für Immobilienentwickler im Bereich CREATIV DESIGN
- der LP 3-4 und nachfolgender Leitdetails im Bereich des EXECUTION PLANNING für Bauherren nach deren Realisierungsentscheidung und
- der LP 5 im Bereich des EXECUTION PLANNING für institutionelle Auftraggeber oder Generalunternehmer.



Eine Auswahl unserer Referenzkunden

Architekten oder Generalplaner **WIR SIND BEIDES**

Der Hauptschwerpunkt unserer Tätigkeiten ist die Planung von größeren komplexen Bauprojekten mit diversen Nutzungsbausteinen und ortsprägendem Charakter.

Worauf wir dabei größten Wert legen, ist der wirtschaftliche Blickwinkel aus der Sicht unserer Auftraggeber.

Auf der einen Seite werden Projekte heute zunehmend komplexer. Auf der anderen Seite wird die Zeit für die Umsetzung immer knapper bemessen. Das erhöht den Druck auf alle Beteiligten. Wie bekommt man als Auftraggeber ein gutes Gefühl, dass man mit den richtigen Partnern zusammenarbeitet?

Erfahrung ist ein wichtiges Argument, der richtige Arbeitsansatz das zweite. Bei bdsarchitects sind wir überzeugt, dass sich nur mit einem generalistischen, fachübergreifenden Denken und Handeln dauerhaft tragfähige Lösungen entwickeln lassen.

Als Generalplaner übernehmen wir darum den Planungsprozess ganzheitlich und vollverantwortlich. Wir bieten unseren Auftraggebern das gesamte planerische Leistungsspektrum von der kompetenten Beratung bis zur Umsetzung der Immobilie. Vom Entwurf über Genehmigungs- und Ausführungsplanung bis hin zur Bauüberwachung arbeitet bdsarchitects in bewährten Partnerschaften mit Fachplanern und der externen Objektüberwachung. bdsarchitects ist Ihr alleiniger vertraglicher Ansprechpartner.

Ort	Lübeck
Auftraggeber	CITTI / Köster
Fläche	57.600 m ²
Fertigstellung	2017
Leistungsphasen	Generalplanung 2-8

CITTI-PARK





Wir lieben komplexe Themen

VOM EINZELPROJEKT BIS ZUM QUARTIER

Wenn wir etwas nicht scheuen, dann sind es Herausforderungen. Unsere Leidenschaft sind anspruchsvolle Bauaufgaben aller Größenordnungen – mit den Schwerpunkten Büro- und Verwaltung, Einzelhandel (Retail/Shopping Center), Wohnen und Sonderbauten wie z.B. Ausbauten von Bahnhöfen, Akademiegebäuden oder auch Rechenzentren.

Die Machbarkeitsstudien, Masterpläne und städtebaulichen Planungen ganzer Quartiere sowie multifunktionaler Hochbauten sind insbesondere im Bereich CREATIV DESIGN wichtige Entscheidungsgrundlagen für die aktuellen Projektentwicklungen unserer Auftraggeber.

Der Gedanke „Building Design Solution“, der in unserem Firmennamen bdsarchitects steckt, ist Fundament und Credo unseres täglichen Handelns. Dabei sind wir felsenfest überzeugt: Die Beschäftigung im Immobilienbereich mit einem hohen Gestaltungsanspruch muss am Ende immer zu einer positiven, erfolgreichen Lösung für den Auftraggeber, Kunden, Nutzer und letztendlich auch für unsere Gesellschaft führen.

Nehmen Sie gerne Kontakt auf – wir freuen uns auf gemeinsame Projekte.

bdsarchitects
Mittelweg 161 · 20148 Hamburg
Telefon 040.414 06 38-0
office@bdsarchitects.com

bdsarchitects.com