



Industrie Service

**Mehr Sicherheit.
Mehr Wert.**



Sie suchen einen Partner der Sie vor dem Erwerb, beim Erwerb, bei der Planung, beim Bau, beim Betrieb und auch bei Umbau, Rückbau oder der Veräußerung Ihrer

Immobilie rundum sicher unterstützt. Willkommen bei TÜV SÜD. Wir betreuen Ihre Immobilien in jeder Phase – vom Reißbrett bis zum Abriss – sicher und kompetent.

Werte ermitteln. Werte schaffen. Werte erhalten.

TÜV SÜD Industrie Service GmbH





**Interdisziplinär.
Fachkundig.
Kostengünstig.**

Damit bei Ihren Immobilien und Liegenschaften alles bedacht ist: TÜV SÜD Industrie Service

Die TÜV SÜD AG, genauer gesagt die Experten der TÜV SÜD Industrie Service GmbH, bieten Ihnen rund um die Immobilie umfassende Ingenieur- und Prüfdienstleistungen.

Wir begleiten Ihr Objekt über den gesamten Lebenszyklus hinweg: Von der Projektentwicklung über die Realisierung und Nutzung bis hin zur Nutzungsänderung und zum Um- oder Rückbau. Wir beraten, analysieren und bewerten Ihre Investition, ganz gleich ob es um den Kauf eines Grundstücks oder um den Erwerb einer Immobilie geht.

Individuelle Einzelleistungen erbringen wir für Sie genauso wie die Lösung komplexer, fachübergreifender Aufgaben. Dabei stehen wir Ihnen mit Experten unterschiedlicher Fachabteilungen zur Seite, die wir bei Bedarf zu einem schlagkräftigen Team vernetzen.

Fachkompetenz. Neutralität. Objektivität. Das sind Eigenschaften, die TÜV SÜD auszeichnen. Deshalb: Bauen Sie auf die Sicherheit eines guten Namen:

TÜV SÜD. Mehr Sicherheit. Mehr Wert.





Unsere Kompetenzfelder





Ihre
anerkannten
und
unabhängigen
Real Estate
Analysten

Ihr Partner zur Immobilienbewertung: TÜV SÜD ImmoWert GmbH

Die TÜV SÜD ImmoWert GmbH hat sich auf die nachhaltige Bewertung von Wohn-, Gewerbe-, Sonder- und Managementimmobilien spezialisiert. Die Gutachten der TÜV SÜD ImmoWert GmbH werden ohne Einfluss von außen erstellt. Sie fokussieren sich auf betriebswirtschaftliche Analysen, Standort- und Marktfaktoren sowie auf Daten über die Gebäudesubstanz. Die Real Estate Analysten der TÜV SÜD ImmoWert GmbH geben Banken, Versicherungen, Kommunen aber auch Wirtschaftsunternehmen und Privatpersonen klare Aussagen zum Wert der Immobilie.

Das bieten wir Ihnen (eine Auswahl):

- ▶ **Verkehrswertgutachten
gemäß § 194 BauGB**
- ▶ **Beleihungswertermittlungen
gemäß § 16 PfandBG**
- ▶ **Erstgutachten und Nachbewertungen**
- ▶ **Risikobewertungen**
- ▶ **Marktwertgutachten**
- ▶ **Miet- und Kaufvertragsprüfungen**
- ▶ **Immobilien-Rating**
- ▶ **Portfolio-Analysen**
- ▶ **Due-Diligence-Prüfung**

Wir bieten Ihnen Erfahrung mit jeder Art von Immobilie:

- ▶ **Wohn- oder Verwaltungsgebäude**
- ▶ **Einkaufszentrum oder Gewerbepark**
- ▶ **Flughafen oder Bahnhof**
- ▶ **Tiefgarage oder Parkhaus**
- ▶ **Messezentrum oder Museum**
- ▶ **Kraftwerk oder Industriebetrieb**
- ▶ **Krankenhaus oder Pflegeheim**
- ▶ **Raffinerie oder Tankstelle**
- ▶ **Sportarena oder Mehrzweckhalle**
- ▶ **Schule oder Universität**
- ▶ **Theater oder Kino**





Weil sich
Ihre Investition
auszahlen soll.

Kompetenz rund um den Bau: Die Bautechnik-Experten von TÜV SÜD

Die Bautechnik-Experten der TÜV SÜD Industrie Service GmbH bieten Bauherren, Planern, Investoren und ausführenden Unternehmen eine umfassende Dienstleistungspalette rund um den Bau. Von der technischen Beratung bis zum Projektmanagement. Von der Schadstoffsanierung bis hin zur Zertifizierung.

Eine Auswahl der Dienstleistungen:

- ▶ **Sanierungskonzepte und Baustoffuntersuchung**
- ▶ **Projektmanagement / Bauherrenvertretung**
- ▶ **Baubegleitendes Qualitätscontrolling**
- ▶ **Baustellensicherheit, SIGE-Koordination**
- ▶ **Prüfung von Ingenieurbauten**
- ▶ **Erstellen von Bauwerkshandbüchern**
- ▶ **Bautechnische Abnahmen**
- ▶ **Gutachten rund um den Bau**

Brandschutz: Risiken minimieren. Leben schützen. Objekte sichern.

Bautechnik, Elektro- und Gebäudetechnik, Anlagentechnik, ... vorbeugender Brandschutz muss ganzheitlich betrachtet werden, denn die Sicherungskette Brandschutz ist nur so stark wie ihr schwächstes Glied. Deshalb vernetzen wir zur Lösung dieser Aufgabe Experten aller Fachbereiche zu einem schlagkräftigen Team.

Egal ob Brandschutz- und Entrauchungskonzept, Baubegleitende Qualitätssicherung, technische Begehung oder Abnahme, Prüfung, Begutachtung oder Due Diligence – die Experten von TÜV SÜD stehen Ihnen mit ihrer Erfahrung und interdisziplinären Fachkompetenz voll und ganz zur Seite.





**Wirtschaftlich.
Qualifiziert.
Zuverlässig.**

Wir bieten Ihnen mit Sicherheit ein gutes Gefühl: Elektro- und Gebäudetechnik

Die Errichtung haustechnischer Anlagen stellt Planer, ausführende Betriebe und Bauherren vor eine technisch anspruchsvolle Aufgabe. Heizungs- und Lüftungsanlagen, Brandschutzeinrichtungen, elektrische Anlagen, Alarmierungssysteme und vieles andere wollen gut bedacht sein. Gut, dass Ihnen bei Planung, Errichtung und Betrieb der komplexen technischen Gebäudeausrüstung die TÜV SÜD Industrie Service kompetent zur Seite steht.

Eine Auswahl unserer Dienstleistungen:

- ▶ **Planungs- und errichtungsbegleitende Qualitätskontrolle und Prüfung**
- ▶ **Prüfungen vor der ersten Inbetriebnahme und wiederkehrend**
- ▶ **Brandschutz-, Entrauchungs- und Evakuierungsgutachten**
- ▶ **Durchführung von Risikoanalysen für EMV-gerechten Blitzschutz**
- ▶ **Analyse der Stromversorgung**
- ▶ **Energetische Untersuchung und Bewertung**

Komplexe Energieberatung

Mit der neuen Energieeinsparverordnung ergeben sich wesentlich höhere Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz und die technische Gebäudeausrüstung. Zudem wird mit Übergangsfristen der Energieausweis Pflicht. Grundlage der Komplexen Energieberatung von TÜV SÜD ist eine solide Bestandsanalyse unter Beachtung spezifischer Nutzungsbereiche. Unsere Erfahrung zeigt: Gerade in der Gebäudetechnik steckt Potenzial zur Verbesserung der Energieeffizienz und Senkung der Betriebskosten.

Das sind Ihre Vorteile:

- Sie erschließen Einsparpotenzial, meist ohne große Investitionen.
- Sie erhalten eine objektive technische und wirtschaftliche Bewertung möglicher Maßnahmen.
- Sie erfüllen die gesetzlichen Anforderungen.

TÜV SÜD. Mehr Sicherheit. Mehr Wert.





**Wir sorgen
für Sicherheit.**

Sachverständige Unterstützung bei Konzeption, Bau und Betrieb: Fördertechnik

Betreiber von Aufzugsanlagen, Fahrtreppen und Fahrsteigen werden mit einer Vielzahl nationaler und internationaler Regelwerke konfrontiert. Zudem verantworten Sie als Betreiber auch noch die Umsetzung der Betriebssicherheitsverordnung.

Ohne sachverständige Unterstützung ist es nahezu unmöglich, alle geforderten Anforderungen zu erfüllen. Aufzüge, Fahrtreppen, Parksysteme und Tore – wir von TÜV SÜD Industrie Service begutachten, beurteilen, prüfen und überwachen Ihre technischen Anlagen im Bereich der Fördertechnik. Dabei halten wir uns streng an alle einschlägigen Richtlinien und Normen. Das gibt Ihnen Sicherheit.

Eine Auswahl unserer Dienstleistungen:

- ▶ **Baubegleitende Qualitätssicherung und Prüfung**
- ▶ **Hilfestellung bei der Umsetzung der Betriebssicherheitsverordnung**
- ▶ **Erst- und wiederkehrende Prüfung**
- ▶ **Prüfung nach Änderungen oder Schadensfällen**
- ▶ **Begleitung bei der Modernisierung und Sanierung von fördertechnischen Anlagen**
- ▶ **Erstellung von gerichtsverwertbaren Gutachten**
- ▶ **Komfortable Bereitstellung und Verwaltung aller Prüfinformationen im virtuellen Prüfbuch netDocX über www.netinform.de**





**Damit Sie
Ökologie und
Ökonomie
in Einklang
bringen.**

Individuelle Lösungen für eine lebenswerte Zukunft: Umwelttechnik

Die Umwelttechnik-Experten der TÜV SÜD Industrie Service bringen Ihre individuellen Bedürfnisse mit den Umweltschutzbestimmungen in Einklang.

In der Realisierungsphase sorgen wir für die Planungs- und Rechtssicherheit. Beim Betrieb Ihrer Anlage analysieren und beseitigen wir gemeinsam mit Ihnen Schwachstellen. Beim Rückbau und bei der Entsorgung spüren wir Risikofaktoren auf und quantifizieren diese unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte.

Eine Auswahl unserer Dienstleistungen:

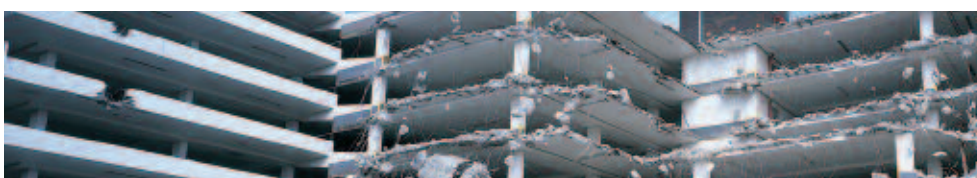
- ▶ **Altlastenmanagement**
- ▶ **Baugrund- und Gründungsberatung**
- ▶ **Flächenrecycling**
- ▶ **Innenraumschadstoffmessung**
- ▶ **Rückbau- und Entsorgungsmanagement**
- ▶ **Schadstoffsanierung**

- ▶ **Genehmigungsmanagement
(Genehmigungsverfahren, Umweltverträglichkeitsanalysen)**
- ▶ **Gutachten**

Unsere Spezialität: Umwelt Due Diligence

Der Erwerb von Liegenschaften birgt eine Menge Risiken – auch im Hinblick auf Umweltaspekte. Deshalb: Setzen Sie auf Sicherheit mit der Umwelt Due Diligence von TÜV SÜD.

Von den landesspezifischen Umweltstandards über die Bauqualität, die Entsorgungssituation bis hin zur Vorschriftenlage zum Umwelt- und Arbeitsschutz – unsere Komplettanalyse bedeutet: Die Reduzierung haftungs-, strafrechtlicher und finanzieller Risiken; die Aufdeckung von Energie- und Rohstoffpotenzialen; eine gesicherte Wertschöpfung und vieles mehr.





Industrie Service



www.tuev-sued.de

Wir sind international vertreten. Durch uns haben Sie Zugriff auf das gesamte Know-how von TÜV SÜD.

TÜV SÜD Industrie Service GmbH bietet Planern, Bauherren und Betreibern von Gebäuden und Infrastruktureinrichtungen Ingenieur- und Prüfdienstleistungen an. Unsere Leistungspalette umfasst den gesamten Lebenszyklus Ihres Objekts. Aufgrund unserer interdisziplinären Arbeitsweise und des detaillierten Know-hows unserer 2.300 Mitarbeiter lösen wir selbst komplexe, fachübergreifende Aufgaben. Als unabhängige, erfahrene Sachverständigenorganisation sind wir Ihr Berater in allen Fragen der Sicherheit, Zuverlässigkeit und Wirtschaftlichkeit Ihrer Anlagen – weltweit.

**Wenden Sie sich gleich an Ihren Ansprechpartner.
Gerne nennen wir Ihnen einen Experten in Ihrer Nähe.**

Bautechnik

Herbert Gottschalk
Telefon: 089 5791 – 2417
Telefax: 089 5791 – 2513
bautechnik@tuev-sued.de

Fördertechnik

Dieter Roas
Telefon: 089 5791 – 1242
Telefax: 089 5791 – 2627
foerdertechnik@tuev-sued.de

Elektro- und Gebäudetechnik

Anton Pittrich
Telefon: 089 5791 – 2440
Telefax: 089 5791 – 3421
eg-technik@tuev-sued.de

Umwelttechnik

Johann Puritscher
Telefon: 089 5791 – 1043
Telefax: 089 5791 – 2167
umwelt.service@tuev-sued.de

TÜV SÜD ImmoWert GmbH

Holger Busch
Telefon: 089 5791 – 2405
Telefax: 089 5791 – 2566
bewertung@tuev-sued.de

TÜV SÜD Industrie Service GmbH

Westendstraße 199
80686 München

Telefon: 089 5791 – 0
Telefax: 089 5791 – 1289
ismarketing@tuev-sued.de