

Nachhaltigkeit steigern, Investitionen sichern



Die unabhängigen Expertenteams von TÜV SÜD Industrie Service begleiten sämtliche Phasen eines Bau- oder Sanierungsvorhabens. Energetische Optimierungspotenziale werden aufgedeckt. Baumängel sowie fehlerhaft ausgeführte Nachhaltigkeitsmaßnahmen und Bewertungsrisiken werden bereits im Vorfeld vermieden.

Ist das Gebäude energetisch für die Zukunft gerüstet? Wie werthaltig ist die Bausubstanz? Wie hoch ist der Sanierungsaufwand für die technische Infrastruktur? Diese Fragen müssen geklärt werden, um Planungssicherheit für die Bewirtschaftung und auch die Vermarktbarkeit des Objekts zu haben.

Nachhaltige Gebäudekonzepte von TÜV SÜD Industrie Service verfolgen eine ganzheitliche und langfristig werthaltige Qualitätsperspektive: Sie sind nicht nur Ressourcen sparend und wirtschaftlich effizient, sondern auch auf einem hohen technischen Niveau. Zudem halten sie den steigenden Anforderungen an die Qualität der Bauausführung stand.

Die interdisziplinären Teams aus unabhängigen Fachleuten reduzieren die Lebenszykluskosten mit dem integrierten

Know-how aus Immobilienbewertung, Bautechnik, Fördertechnik, Elektro- und Gebäude- sowie Umwelttechnik. Der Anspruch ist eine nachhaltige Wertstabilität von Bestands- und Neubauten sowie das Erzielen verbesserter Vermarktungschancen für das jeweilige Objekt.



Nachhaltigkeit bewerten

Eine nachhaltige Bewertung der Gebäudequalität geht über rein ökologische oder rein energetische Kriterien weit hinaus. Zusätzlich müssen die bautechnischen, ökonomischen sowie die sozio-kulturellen Faktoren berücksichtigt werden. TÜV SÜD SCoRE (Sustainability Certification of Real Estate) ist das erste deutsche, ganzheitliche Nachhaltigkeits-Zertifikat für Büro- und Verwaltungsgebäude im Bestand. Das Bewertungssystem beruht auf einem praxisrelevanten Kriterienkatalog, der anhand zahlreicher Due Diligence-Prüfungen von TÜV SÜD erarbeitet wurde

Baucontrolling: Investitionen sichern

Je größer das Bauprojekt, desto größer die Gefahr möglicher Mängel und Schäden. Das Baucontrolling durch einen neutralen Dritten ist für Bauträger, ausführende Firmen oder Investoren daher doppelt vorteilhaft: Zum einen für die Auftragserteilung, zum anderen zur Auftragsabwicklung. Nachbesserungen wird effektiv vorgebeugt und die Fertigstellung bis hin zur Abnahme beschleunigt.

TÜV SÜD-Experten der Bau-, Elektro- und Gebäudetechnik sowie Brandschutz-Spezialisten begehen regelmäßig die Baustelle. Sie prüfen, ob die Bauausführung den Plänen, den Normen, den allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie der Baubeschreibung entspricht. Ein besonderes Augenmerk richten die Experten dabei auf neuralgische Bauteile und Bauteilanschlüsse und die Vertragsinhalte.

Abnahme von Gemeinschaftseigentum

Bei der Abnahme von Gemeinschaftseigentum schreibt der Gesetzgeber die Anwesenheit aller Mitglieder einer Wohneigentümergeinschaft vor (§ 640 BGB). Für die Erwerbsgemeinschaft

und den Bauträger besteht jedoch die Möglichkeit, gemeinsam einen Gutachter zu bevollmächtigen, der beide Seiten vertritt und im Sinne eines Mediators die Abnahme leitet. TÜV SÜD bietet alternativ zu der aufwändigen Einzelabnahme die rechtsverbindliche Abnahme von Gemeinschaftseigentum für beide Parteien an. Als unabhängige Sachverständigenorganisation sorgt TÜV SÜD dafür, dass die Interessen aller Beteiligten gewahrt werden.



Energetische Herausforderung kosten-effizient lösen

Steigende Energiekosten und ein Mangel an Energieeffizienz haben erhebliche Auswirkungen auf die Lebenszykluskosten von Immobilien. Wer energetische Optimierungspotenziale umfassend ermitteln und realisieren möchte, braucht einen integrierten Blick auf sämtliche bau- und anlagentechnischen Bestandteile, einschließlich aller Energieträger und -verbraucher und deren Wechselwirkungen untereinander. Zudem dürfen gemäß einer EU-Verordnung ab dem Jahr 2020 eigengenutzte Wohnimmobilien keine Fremdenergie mehr verbrauchen! Dafür müssen die Immobilien gerüstet werden.

TÜV SÜD analysiert den Ist-Zustand eines Gebäudes und zeigt Optimierungsvorschläge auf, die unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten realisierbar sind.

Leistungsspektrum von TÜV SÜD

Die Immobilienwirtschaft vertraut seit Jahrzehnten auf die international anerkannten Standards der weltweiten Ingenieur- und Prüfdienstleistungen und auf die hohe Bewertungskompetenz von TÜV SÜD. Die Ergebnisse sind ein langfristiger Werterhalt der Bestands- und Neubauten und mehr Ressourceneffizienz.

Ausgewählte Dienstleistungen

- Energieberatung für Wohn- und Nichtwohngebäude
- Energieeffizienz-Zertifizierung von Aufzugsanlagen
- Due Diligence Services
- Nachhaltigkeits-Zertifizierung TÜV SÜD SCoRE
- Baubegleitendes Qualitätscontrolling
- Rechtsverbindliche Abnahme von Gemeinschaftseigentum
- Technische Abnahmen
- Brandschutz-, Blitzschutz- und Entrauchungskonzepte
- Innenraum-Schadstoffuntersuchungen
- Baugrundgutachten
- Funktions- und Sicherheitsprüfungen
- Miet- und Kaufvertragsprüfungen
- Portfolioanalysen
- Verkehrs-, Beleihungs- und Marktwertgutachten
- Mediation bei Streitfällen

Kontakt

TÜV SÜD in Hamburg

Sylvesterallee 2
22525 Hamburg

TÜV SÜD Industrie Service GmbH

Tel. 040 / 37 50-1680
E-Mail: bautechnik@tuev-sued.de

TÜV SÜD ImmoWert GmbH

Tel. 040 / 20 00 969-12
E-Mail: bewertung@tuev-sued.de

TÜV SÜD SCoRE: Nachhaltigkeit zertifizieren und Potenziale erschließen



Holger Busch
Branchenmanager Immobilien bei der TÜV SÜD Industrie Service GmbH und Sprecher der Geschäftsführung der TÜV SÜD ImmoWert GmbH

„Mit dem Bewertungssystem SCoRE bieten wir der Immobilienwirtschaft verlässliche Prüfkriterien zur Einschätzung und Steigerung der Nachhaltigkeit von Büro- und Verwaltungsgebäuden im Bestand.“

Die Bewertungsschwerpunkte sind: Energie, Gebäudekonzept, Standort, Wasser- und Abfallsituation sowie Altlastenrisiken. Eine Besonderheit ist, dass wir die Nachhaltigkeitspotenziale aufzeigen, die unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten realisierbar sind.“

Rechtsverbindliche Abnahme von Gemeinschaftseigentum: Plan- und rechtmäßige Ausführung



Herbert Gottschalk
Leiter des Geschäftsfelds Bautechnik bei der TÜV SÜD Industrie Service GmbH

„Ohne eine rechtsverbindliche Abnahme ist die vom Bauträger ange-setzte Gewährleistungsfrist gegenstandslos, was das Haftungsrisiko steigen lässt.“

TÜV SÜD berücksichtigt bei der Abnahme sowohl bautechnische als auch rechtliche Aspekte. Die Eigentümer erwerben ein Objekt ohne wesentliche Mängel und dem Bau-träger wird rechtsverbindlich die Vertragserfüllung bestätigt.“