

MODERNE INTEGRALE PLANUNG:

# Volle Kontrolle über Ihr Bauprojekt

Eine erfolgreiche Projektentwicklung beginnt lange vor dem eigentlichen Bauen – mit der integralen Planung. Sie umfaßt viele ineinandergreifende Planungs- und Managementleistungen, die zu einer effizienten und zielgerichteten Umsetzung führen. Der check&go|Plan® bietet Investoren die notwendige Transparenz und Steuerungssicherheit, um Projekte effektiv und wirtschaftlich zu realisieren. MARTIN POLLPETER beschreibt, welche Vorteile der Ansatz bietet ...

## Dynamisches und übersichtliches Projektmanagement

Der check&go|Plan® stellt eine moderne Herangehensweise an das Projektmanagement dar. Investoren erhalten einen strukturierten und klar dokumentierten Planungsprozeß, der alle wesentlichen Schritte des Projekts abbildet – von der ersten Idee bis zur erfolgreichen Umsetzung. Dabei geht es darum, nicht nur jede Aufgabe detailliert zu planen, sondern auch die wechselseitigen Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schritten transparent zu machen. Der Fokus liegt auf Wirtschaftlichkeit, Planungssicherheit und der Maximierung der Rendite. Die dynamische Netzwerkstruktur ermöglicht es, daß Investoren jederzeit den aktuellen Stand ihrer Projekte nachvollziehen und bei Bedarf Einfluß nehmen können. Veränderungen während des Planungsprozesses werden schnell ersichtlich, sodaß Verzögerungen und zusätzliche Kosten vermieden werden können. >>



*Martin Pollpeter ist Experte in der Planung und Steuerung komplexer Bauvorhaben. Dazu gehören Gebiets- und Standortentwicklung mit allen Fachplanungen bis zur Generalplanung sowie dem umfassenden Projektmanagement. Dabei konzentriert er sich auf die erfolgreiche Realisierung von Gewerbe- und Logistikprojekten für Projektentwickler, Gewerbetreibende und Investoren im Bauwesen sowie für öffentliche Bauaufgaben.*

Bilder: bf-plan@bildung

DIGITALE BÜRGSCHAFTEN:

## Schnell, sicher und papierlos mit der Bürgschaftsplattform Trustlog



Bürgschaften gehören in der Bauwirtschaft zum Tagesgeschäft. Oft bedeutet das aufwendige und langwierige manuelle Prozesse. Hier lohnt sich die Digitalisierung: Abgewickelt über eine sichere Plattform, reduzieren Auftragnehmer im Baugewerbe mit digitalen Bürgschaften Aufwand und Kosten. Seit April 2021 gibt es mit Trustlog eine nutzerfreundliche und digitale Alternative zu konventionellen Papierbürgschaften. Die „All-in-one-Plattform“ erleichtert die Verwaltung auf Auftragnehmer- und Auftraggeberseite und ist ressourcenschonend. Zudem sorgt der digitale Prozess für eine reibungslose Abwicklung: Nach der Erstellung durch den Bürgen wird die Bürgschaft sofort über die Plattform bereitgestellt. Lange Postlaufzeiten entfallen ebenso wie zeitaufwendige Abstimmungen oder fehleranfällige manuelle Eingaben. Die Beantragung digitaler Bürgschaften ist für Auftragnehmer kostenfrei. Die Beantragung erfolgt entweder über Trustlog oder wie gewohnt über die Kreditportale der jeweiligen Bürgen. Einfach die Bereitstellung über Trustlog anklicken – fertig.

Bereits hinterlegte Stammdaten und Bürgschaftstexte des Auftraggebers ermöglichen eine schnelle und fehlerfreie Beantragung, was Rückfragen und Verzögerungen minimiert. Erforderliche Korrekturen kann der Auftraggeber direkt in der Plattform erfassen und an den Bürgen bzw. Auftragnehmer zur Neuausstellung senden – einfach, transparent und ohne zusätzlichen Aufwand. Auch der Sicherheitseinbehalt wird deutlich schneller ausgezahlt, da die Bürgschaft dem Auftraggeber innerhalb von Sekunden digital bereitsteht. Bei Ablauf der Bürgschaft führt die schnelle Auffindbarkeit und digitale Enthftung automatisch zur Ausbuchung beim Bürgen. Das bedeutet: keine Wartezeiten, keine unnötige Belastung des Kreditrahmens und eine sofortige finanzielle Entlastung. Viele wichtige Kautionsversicherer sind bereits an Bord, darunter R+V, VHV, ERGO, Atradius, Gothaer und die Württembergische. Weitere werden folgen. <<

[support.trustlog.de/anleitungen](https://support.trustlog.de/anleitungen)

Ein großer Vorteil des „Check and Go“-Ansatzes liegt in der Flexibilität und Anpassungsfähigkeit während des gesamten Planungsprozesses. Durch kontinuierliche Überwachung und Dokumentation kann auf unvorhergesehene Herausforderungen frühzeitig reagiert werden. Diese proaktive Herangehensweise minimiert das Risiko von Verzögerungen und schafft Planungssicherheit. Zudem wird durch die klare Struktur und Transparenz des Prozesses eine optimale Ressourcennutzung ermöglicht, was zu einer erhöhten Effizienz und letztlich auch zu Kosteneinsparungen führt. Für Investoren bedeutet dies eine Reduzierung der Risiken und eine Maximierung der Chancen auf eine erfolgreiche Projektumsetzung. Ein weiterer wichtiger Aspekt des check&go|Plan® ist die frühzeitige Einbindung aller relevanten Stakeholder. Investoren, Architekten, Ingenieure und ausführende Fachleute werden von Beginn an in den Planungsprozess involviert, wodurch eine gemeinsame Vision für das Projekt entsteht. Diese enge Zusammenarbeit trägt dazu bei, daß alle Beteiligten dieselben Ziele verfolgen und mögliche Konflikte frühzeitig erkannt und gelöst werden können. Dadurch wird die Qualität des Projekts gesteigert und eine reibungslose Umsetzung gewährleistet. Die integrale Planung bietet somit nicht nur eine effiziente Organisation, sondern auch eine stabile Grundlage für den langfristigen Erfolg des Projekts.

### Organisationsversprechen: Effiziente Koordination durch interdisziplinäre Teams

Die Planung und Koordination eines komplexen Projekts wie einer Gewerbe- oder Logistikimmobilie erfordert ein interdisziplinäres Team, das die verschiedenen Anforderungen versteht und integriert. Im check&go|Plan® arbeiten Experten aus der Architektur, der Stadtplanung, dem Bauingenieurwesen und weiteren Fachbereichen Hand in Hand. So wird sichergestellt, daß jede Herausforderung kompetent gelöst wird. Das Ziel ist nicht nur Effizienz, sondern auch die Erreichung der Qualitäts- und Nachhaltigkeitsziele, die von Beginn an definiert wurden. Projekte werden so geplant, daß sie wirtschaftlich tragfähig sind und gleichzeitig den gewünschten langfristigen Nutzen für Investoren bieten.

Die interdisziplinäre Zusammenarbeit ermöglicht es, komplexe Herausforderungen frühzeitig zu erkennen und innovative Lösungen zu entwickeln. Durch die Kombination verschiedener Fachkenntnisse entstehen ganzheitliche Lösungen, die sowohl technisch, als auch wirtschaftlich überzeugend sind. Ein wichtiger Bestandteil des check&go|Plan® ist die Nutzung moderner Technologien wie Building Information Modeling (BIM), um den gesamten Planungsprozess digital zu unterstützen.

Dies erleichtert nicht nur die Visualisierung des Projekts, sondern auch die Koordination zwischen den beteiligten Fachbereichen. So können mögliche Konflikte bereits in der Planungsphase identifiziert und behoben werden, bevor sie zu Problemen auf der Baustelle führen. Die

digitale Planung trägt somit maßgeblich zur Qualitätssicherung und zur Minimierung von Risiken bei.

Ein weiterer Vorteil der interdisziplinären Teams liegt in ihrer Flexibilität. Je nach Projektphase und spezifischen Anforderungen können die notwendigen Experten hinzugezogen werden, um sicherzustellen, daß jede Fragestellung optimal bearbeitet wird. Diese agile Herangehensweise ermöglicht es, auf Veränderungen im Projektumfeld schnell und effizient zu reagieren. Dadurch wird nicht nur die Planungssicherheit erhöht, sondern auch die Fähigkeit, auf neue Marktbedingungen oder behördliche Anforderungen flexibel zu reagieren. Für Investoren bedeutet dies eine erhöhte Sicherheit und eine bessere Kontrolle über den gesamten Projektverlauf.

### Qualitätsversprechen: Nachhaltige Immobilien für eine langfristige Rendite

„check&go“ legt besonderen Wert auf die Planung nachhaltiger Immobilien, die nicht nur ökologischen, sondern auch wirtschaftlichen und soziokulturellen Kriterien gerecht werden. Dies bedeutet, daß Projekte von Anfang an so konzipiert werden, daß sie sowohl die Ansprüche der späteren Nutzer, als auch die Anforderungen an die Nachhaltigkeit erfüllen. Dazu gehören die effiziente Nutzung von Energie und Ressourcen sowie die Minimierung von Betriebskosten. Eine detaillierte Planung ermöglicht eine fundierte Kostenkalkulation, die für Investoren essentiell ist, um die Rentabilität ihrer Investition sicherzustellen.



Nachhaltigkeit ist ein zentraler Bestandteil der integralen Planung und wird bei jedem Schritt berücksichtigt. Dies beginnt bereits bei der Auswahl des Standorts, der unter Gesichtspunkten der infrastrukturellen Eignung analysiert wird. Eine durchdachte Standortwahl trägt vor allem zur langfristigen Wertsteigerung der Immobilie bei. Zudem wird bei der Planung der Gebäude auf energieeffiziente Technologien und Materialien gesetzt, die den Energieverbrauch minimieren und die Betriebskosten senken. Ebenso spielt die soziale Ausrichtung eine wichtige Rolle. Die geplanten Immobilien sollen nicht nur funktional und wirtschaftlich sein, sondern auch den Bedürfnissen der Nutzer gerecht

werden. Dies umfaßt unter anderem die Gestaltung attraktiver Aufenthaltsbereiche, die Förderung der sozialen Interaktion und die Berücksichtigung gesundheitlicher Aspekte, wie eine gute Luftqualität und ausreichend Tageslicht. So entstehen Gebäude, die nicht nur einen ökonomischen Mehrwert bieten, sondern auch die Lebensqualität der Nutzer erhöhen. Investoren profitieren dadurch von einer

beispielsweise durch die Schaffung von Grünflächen, die Förderung von Mobilitätskonzepten oder die Integration von Gemeinschaftseinrichtungen erreicht werden.

Die Gestaltung des städtischen Umfelds spielt auch eine wichtige Rolle bei der Attraktivität der Immobilie für zukünftige Nutzer. Ein gut integriertes



höheren Nutzerzufriedenheit und einer langfristig stabilen Vermietungssituation.

## Ein Traum für den Stadtraum

Die integrale Planung berücksichtigt nicht nur das Gebäude selbst, sondern auch die Einbettung in das städtische Umfeld. Kommunen haben oftmals klare Vorstellungen von der Stadtentwicklung und Projekte, die sich harmonisch in diese Vorstellungen einfügen, haben bessere Chancen auf schnelle Genehmigung und Unterstützung. Das interdisziplinäre Team prüft daher frühzeitig, welche städtebaulichen Entwicklungen relevant sind und wie sich das Projekt optimal in seine Umgebung integrieren läßt. So entstehen Immobilien, die für die Stadt und deren Bewohner einen Mehrwert darstellen.

Ein wichtiger Bestandteil der Planung ist die Analyse der städtebaulichen Rahmenbedingungen und die Zusammenarbeit mit lokalen Behörden und Interessengruppen. Durch die frühzeitige Abstimmung mit den relevanten Akteuren können Genehmigungsprozesse beschleunigt und mögliche Konflikte vermieden werden. Zudem wird sichergestellt, daß das Projekt den Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung entspricht und positiv zur Entwicklung des Stadtteils beiträgt. Dies kann

Projekt, das sowohl ästhetisch ansprechend als auch funktional ist, trägt dazu bei, daß sich die Nutzer wohlfühlen und langfristig bleiben. Für Investoren bedeutet dies eine höhere Wertstabilität und eine positive Entwicklung des Immobilienwerts. Die integrale Planung sorgt somit nicht nur für eine erfolgreiche Umsetzung des Bauprojekts, sondern auch für einen langfristigen Beitrag zur Stadtentwicklung und zur Verbesserung der Lebensqualität vor Ort. Mit dem [check&go|Plan®](#) wird eine umfassende, transparente und effiziente Planung geboten, die Investoren von der ersten Idee bis zur erfolgreichen Realisierung begleitet. Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und der Blick auf den gesamten Lebenszyklus stehen dabei stets im Mittelpunkt. Die Kombination aus interdisziplinärer Expertise, moderner Technologie und einem klar strukturierten Planungsprozeß schafft die Grundlage für erfolgreiche Projekte, die sowohl ökonomisch als auch ökologisch überzeugen. Investoren profitieren von einer höheren Planungssicherheit, einer besseren Kontrolle über den Projektverlauf und einer langfristigen Rendite, die weit über die Bauphase hinausgeht. <<

*Noch Fragen?*  
[www.bf-plan4building.de](http://www.bf-plan4building.de)

## IMPRESSUM

### Computern im Handwerk/ handwerke.de

gegründet 1984, dient als unabhängiges Fachmagazin für moderne Kommunikation den Betrieben der **Bauhaupt- und Nebengewerbe** im „portionierten“ Wissens- und Technologietransfer.

**Herausgeber:** Horst Neureuther

© Copyright: CV München  
**CV Computern-Verlags GmbH**  
 Goethestraße 41, 80336 München

**Telefon 0 89/54 46 56-0**  
**Telefax 0 89/54 46 56-50**  
**Postfach 15 06 05, 80044 München**  
**E-Mail: info@cv-verlag.de**  
**redaktion@cv-verlag.de**  
**www.handwerke.de**

### Geschäftsleitung:

Dipl.-Vw. H. Tschinkel-Neureuther

### Anzeigenleitung:

Dipl.-Vw. Heide Tschinkel-Neureuther  
 e-mail: anzeigen@cv-verlag.de

### Redaktion und redaktionelle

#### Mitarbeiter in dieser Ausgabe:

Melanie Bähr, Judith Beck, Ralf Beißer, René Benachour, Heike Blödorn, Oliver Harms, Corinna Hölzel, Annika Jeschke, Dieter Kehl, Björn Lorenz, Simon Lübek, Horst Neureuther (verantwortl.), Martin Pollpeter, Gundo Sanders, Torsten Schmoz, Alex Wallberger, Birgit Weiß, Natalie Weirich

### Anzeigenvertretung:

Medienmarketing SANDERS

### Layout:

AD&D Werbeagentur GmbH,  
 Silvia Romann, Dietmar Kraus

### Druck:

Walstead NP Druck GmbH, St. Pölten

### Druckauflage: 50.000

**Tatsächliche Verbreitung:**  
**49.749 (1/25)**



**Auflage und Verbreitung kontrolliert.**

### 42. Jahrgang

**Erscheinungsweise:** 10 x jährlich

### Abo-Preis:

29,- € p.a. plus Porto inkl. MwSt.

### Einzelpreis: 2,90 €

Ein Abonnement verlängert sich automatisch um ein Jahr, wenn es nicht spätestens 3 Monate vor Ablauf des Bezugszeitraumes gekündigt wird.

### ISSN 0931-4679

**Mitglied der Informationsgemeinschaft zur Feststellung der Verbreitung von Werbeträgern e.V. (IVW) Berlin**

Zur Zeit gilt die Anzeigenpreisliste Nr. 42 vom 01.11.2024.

Titelkopf: © Fotolia.de/yellowj