



**Perspektive**  
Gesellschaft für Bauberatung  
und Betreuung mbH

## Selbstdarstellung Perspektive GmbH

Die Perspektive Gesellschaft für Bauberatung und Betreuung mbH unterstützt soziale Träger, gemeinnützige Vereine und Kirchengemeinden bei der Instandsetzung und Modernisierung sowie Um- und Neubau ihrer Einrichtungen.

Unser Leistungsspektrum umfasst die Beratung bei den ersten Überlegungen über die Planung, Finanzierung und Steuerung bis zur Durchführung und Abrechnung der Baumaßnahmen.

Mit großer Leidenschaft arbeiten wir im Bereich der Projektentwicklung.

Wir erbringen sämtliche Architektenleistungen nach HOAI in den Leistungsphase 1-9; ergänzend dazu bieten wir die Erarbeitung von Brandschutznachweisen an.

Im Bereich der Projektsteuerung übernehmen wir organisatorische und wirtschaftliche Bauherrenfunktionen und stehen im Bereich der Immobilienwirtschaft als Verwalter und Immobilienmanager an der Seite unserer Auftraggeber.

Die Gesellschaft wurde 1991 gegründet. Gesellschafter sind zu je 50% STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH und der Evangelische Kirchenkreis Berlin Stadtmitte. Unsere Büroräume befinden sich seit Oktober 2013 im Gemeindehaus der Kaiser-Friedrich-Gedächtniskirche in der Händelallee 22 in 10557 Berlin-Tiergarten.

Einen tieferen Einblick in unsere Arbeit bietet unsere Homepage [www.perspektive-bauberatung.de](http://www.perspektive-bauberatung.de)

## Unsere MitarbeiterInnen

Zurzeit sind drei ArchitektInnen in Voll- sowie zwei ArchitektInnen in Teilzeit und eine Sekretärin beschäftigt. Der Geschäftsführer ist in der Architektenkammer Berlin eingetragener Architekt. Im Bereich Immobilienwirtschaft sind vier MitarbeiterInnen beschäftigt.

## Technische Ausstattung

EDV-Netzwerk (Macintosh Server) | 7 Macintosh-Desktops, zwei Laptops |  
Text und Kalkulation: Microsoft Office | Büroverwaltung: FileMaker Pro |  
Planung 2D/3D: ArchiCad 17/18 (3 Lizenzen) und SketchUp 2013 |  
Ausschreibung, Vergabe, Abrechnung: AVA-Office (Orca), neueste Version für Windows |  
Protokolle: Omni Outliner, neueste Version | Terminplanung: Merlin, neueste Version |  
Kalender, Mails: Kerio | Immobilienwirtschaft: ZHaus |  
Laserdrucker A4 s/w, Laserdrucker A3-Farbe und ein Plotter A0-Farbe



**Perspektive**  
Gesellschaft für Bauberatung  
und Betreuung mbH

## Leistungsspektrum

### Projektentwicklung

Aufbauend auf die Anfangsberatung und nach einer ersten Abklärung der Realisierungschancen erfolgt die Erarbeitung eines ersten Projektkonzepts mit einer Klärung der Vorgaben durch den Träger. Dabei fallen in der Regel folgende Arbeiten an:

Planungsleistungen nach HOAI § 15 (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure),  
Grundlagenermittlung und Vorplanung

Zusätzliche Leistungen nach HOAI: Bestandsaufnahmen, Erstellen des Raum- und Funktionsprogramms, der Wirtschaftlichkeitsberechnung und des Finanzierungsplans, Mitwirkung bei der Kreditbeschaffung, Durchführen von Bauvoranfragen, Aufstellen des Zeit- und Organisationsplans

Unterstützung der Träger bei erforderlichen Vertragsabschlüssen zur Grundstückssicherung und Abstimmung mit Beteiligten

Die Projektentwicklung schließt mit einem Gutachten ab, das zur weiteren Abklärung mit Fördergebern, Kreditinstituten, Kommunen u.a. dient. Auf der Grundlage des Gutachtens werden die Rahmenbedingungen mit den Beteiligten abgestimmt und auf ihre Tragfähigkeit überprüft.

### Bauberatung

Ziel der Bauberatung ist die möglichst frühzeitige Aufklärung und Information der Träger über Probleme und Lösungsmöglichkeiten in allen Phasen des Bauablaufs, von der Vorbereitung der Baumaßnahme bis zur Abrechnung und dem laufenden Betrieb der Gebäude. Die Bauberatung dient als Einstieg und erfolgt als Einzelberatung auf Anforderung, auch in Form von Seminaren und Workshops. Ziel der Beratung ist, den Trägern Hilfe zur Selbsthilfe zu geben.

### Architektenleistungen (HOAI)

Planung, Bauüberwachung und Dokumentation des gesamten Leistungsbildes der HOAI bis zu einem Bauvolumen von 5 Mio. EUR netto.



**Perspektive**  
Gesellschaft für Bauberatung  
und Betreuung mbH

## Projektsteuerung und Wirtschaftliche Baubetreuung

### Organisatorische und Wirtschaftliche Bauherrenfunktionen

- Klären der Aufgabenstellung, Erstellen und Koordinieren des Programms für das Gesamtprojekt
- Klärung der Voraussetzungen für den Einsatz von Planern und anderen Projektbeteiligten
- Aufstellen und Überwachung von Organisations-, Termin- und Zahlungsplänen
- Koordinierung und Kontrolle der Projektbeteiligten
- Beteiligung von Planungsbetroffenen
- Fortschreibung der Planungsziele und Klärung von Zielkonflikten
- Laufende Information des Auftraggebers
- Koordinierung und Kontrolle von Finanzierungs-, Förderungs- und Genehmigungsverfahren
- Führung eines Bausonderkontos
- Mitwirkung bei der Abnahme der Bauarbeiten

## Brandschutz

Neben den Architektenleistungen bieten wir die Erarbeitung von Brandschutznachweisen an. Zudem beraten wir bei der Umsetzung der Vorgaben des vorbeugenden Brandschutzes, erstellen Brandschutzordnungen sowie Flucht- und Rettungspläne.

## Immobilienwirtschaft

Als Verwalter und Immobilienmanager beraten und unterstützen wir in allen Fragen der Werterhaltung und professioneller Bewirtschaftung von Immobilien.

Neben der kaufmännischen, technischen und organisatorischen Betreuung einzelner Immobilien entwickeln wir auf Basis einer Bestandsanalyse individuell auf ihre Bedürfnisse abgestimmte Konzeptionen und Vorschläge für eine Gebäudeentwicklung Ihres Unternehmens.

Dabei sind wir insbesondere auf Immobilien kirchlicher oder sozialer Träger spezialisiert aber auch bestens vertraut mit gemeinschaftlich oder genossenschaftlich organisierten Wohnimmobilien.

Selbstverständlich bieten wir auch Teilleistungen an, wie beispielsweise eine reine kaufmännische Objektverwaltung. Kosten- und Wirtschaftlichkeitsanalysen ergänzen unser Leistungsangebot.

Um eine nachhaltige Nutzung Ihrer Immobilie sicherzustellen legen wir besonderen Wert auf ein laufendes Controlling mit einem adäquaten Berichtswesen. Aus diesem Grund informieren wir unsere Auftraggeber in regelmäßigen Abständen und ermöglichen damit eine größtmögliche Transparenz bezüglich der übertragenen Aufgaben.