

Immobilienleistungen aus einer Hand

## Mängelmanagement

Während Bauherren und Verwalter sich bemühen den Wert und die Langlebigkeit ihrer Immobilien positiv zu beeinflussen, besteht die Aufgabe eines Bauüberwachers oder Generalunternehmers in erster Linie darin das Baustellenergebnis mit Hilfe von Prozessmethoden des Qualitätsmanagements zu verbessern.

Mit der Zunahme von General-unternehmertätigkeiten in Verbindung mit dem Einsatz einer gestiegenen Anzahl an Nachunternehmern, Fachplanern, Sonderplanern und sonstiger Projektbeteiligten, sowie mit der zunehmenden Zahl von normativen und vertraglichen Auflagen sind die Anforderungen an die Projektleitung in den vergangenen Jahren stetig gestiegen.

Der in Folge dieser Entwicklung gestiegene Administrationsaufwand führte häufig zu einer Überbelastung der bauleitenden Instanz, die zu Lasten des ursprünglichen Aufgabengebiets, der Qualitätskontrolle ging. Dies hat vorrangig zu einem Anstieg an mangelhaften Bauleistungen beigetragen. Im Ergebnis stieg der Aufwand zur Schadens-/Mängelbeseitigung an. Hinzu kommt ein erheblicher wirtschaftlicher Schaden für alle Projektbeteiligten.

Eine Reduzierung der Kosten ist nur durch den gezielten und effizienten Einsatz personeller und infrastruktureller Kapazitäten zu gewährleisten.



Aus diesem Grund hat die ICON GmbH sich zum Ziel gesetzt, Abhilfe zu schaffen und unterstützende Dienstleistungen im Bereich des Mängelmanagements anzubieten.

Durch die stetig steigende Nachfrage nach entsprechender Dienstleistung, hat sich die ICON GmbH den Marktbedürfnissen angepasst und sowohl personell, als auch infrastrukturell weiterentwickelt. Allein im Bereich der klassischen Baumängel nahm das Bearbeitungsvolumen von jährlich 10.000 Einzelmängeln verteilt auf ca. 50 Objektstandorte innerhalb Deutschlands zu.

Unsere Auftraggeber wie Fondsgesellschaften, Versicherungsgesellschaften, Generalunternehmer, Immobilienverwalter, private Bauherren und Investoren bedienen sich zunehmend dem Know How der ICON GmbH.





Durch den Einsatz erfahrener und technisch versierter Mitarbeiter werden die Mängel Vorort aufgenommen, in einer eigens hierfür entwickelten Mängeldatenbank digital dokumentiert, die Beseitigungskosten monetär ermittelt, Regressansprüche rechtskonform geltend gemacht bzw. durch Ersatzmaßnahmen abgestellt.

Wir von der ICON begleiten die Mängelaufnahme durch Teilnahme und/oder durch Initiation des Begehungstermins.

Ob innerhalb der Abnahmegehung der fertig gemeldeten Werkleistung, der Begehung vor Ablauf der Gewährleistungszeit, der Begehung innerhalb eines selbstständigen Beweisverfahrens, oder der Begehung im Zuge der technischen Due Diligence Prüfung bei Immobilien Transfers.

Immer dann wenn es darum geht, mit fachlichem Sachverstand den Mängelstatus festzustellen, zu beurteilen, zu bewerten, zu bearbeiten, zu dokumentieren, kommen wir von der ICON ins Spiel.

Die Vorortbegehung findet unter Teilnahme von qualifiziertem Fachpersonal bzw. Sachverständigen statt und wird in einer zentralen Datenbank erfasst und umfänglich dokumentiert.



Protokollierung, Beschreibung und fotografischen Dokumentation von Baumängeln

Hinterlegung der vertraglichen Situation (Bauleistungsvertrag, Gewährleistungsfristen und Bankbürgschaften) mit der verantwortlichen Fachfirma

Ermittlung von Mangel- und Mangelbeseitigungskosten

Rechtskonformes Bearbeiten und Anzeigen der Mängel durch juristisch geprüfte Musterschreiben

Überwachung von Fristen

Auswertung der Mängel durch Einsatz unterschiedlicher Filter- und Sortiermöglichkeiten.

Durch den Einsatz der individuell auf das komplexe Mängelmanagement abgestimmten und selbst entwickelten Software, sind wir in der Lage die Prozesse klar und strukturiert abzubilden und die erforderliche Transparenz zu schaffen, die am Markt einzigartig ist.

Die Software erlaubt es unseren Auftraggebern der stetigen Kontrolle und Einsichtnahme in unsere Bearbeitung.

Dieses schafft Vertrauen und Sicherheit für alle Beteiligten.



### ICON Immobilien Concept GmbH

Mauerstraße 13  
34117 Kassel  
Telefon: +49 561 57985 0  
Telefax: +49 561 57985 29  
Mail: [info@icon-kassel.de](mailto:info@icon-kassel.de)  
[www.icon-kassel.de](http://www.icon-kassel.de)

### Geschäftsführung:

Drs. Marcel Both  
Dipl.-Ing. Elmar Koch

### Handelsregister:

HRB 13474 Kassel