

03.09.2026 | Präsentation

PROJECT MANAGEMENT

IC Asset Management GmbH

1. PROJECT MANAGEMENT
2. UNSER TEAM
3. UNSERE SOFTWARE iRES+
4. PROJEKTE UND LEISTUNGEN

1. PROJECT MANAGEMENT

Project Management

Vorbereitung von Mieterausbauten, Ausbaukonzepten, Baubeschreibungen und Kostenplanungen

Projektsteuerung und / oder Planungen für Mieterausbauten, Umbauten, Umnutzungen und Revitalisierungen

Modernisierungen und energetische Sanierungen

Gewährleistungsmanagement



Mieterausbauten, Umbauten, Modernisierungen und Revitalisierungen

Beratung des Eigentümers für mieterseitige Umbauten

Monitoring / Bauüberwachung für den Eigentümer (technische Prüfung und Freigabe, Klärung technischer Anlagen)

Planmäßige und außerplanmäßige Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen werden in der Regel durch unser technisches Property Management gesteuert

Gewährleistungsmanagement: Sicherung des Anspruches des Bauherrn auf Mangelfreiheit nach Abschluss der Ausführungsphase des Bauprojektes. Grundlage für die effiziente und vollumfängliche Behebung von Baumängeln vor Ablauf der Gewährleistungsfrist. Für die Durchsetzung der Mangelbeseitigung arbeiten wir mit externen Sachverständigen zusammen

Project Management 2026

IC IMMOBILIEN GRUPPE

97

gesteuerte Projekte im
Management

57,2 Mio. €

Bauvolumen

17

unterschiedliche
Mandate

6

Project Manager



2. UNSER TEAM

Unser aktuelles Project Management Team

Stuttgart

BENJAMIN KURZ
Head of
Project Management



PRISCA HÄNER
Assistant



SOPHIA KOVACIC
Working Student



Düsseldorf

TORSTEN STOCK
Senior Project Manager



QENDRIM ADEMAJ
Project Manager



Hamburg

UDO BEHRENS
Senior Project Manager



Berlin

CAROLINE DÉROIRE
Project Manager



Frankfurt

MICHAEL GÖTTLICHER
Project Manager



**TECHNICAL
SOLUTIONS**
Process/Support/
Backoffice



München

GEORG ENTNER
Project Manager



 Niederlassungen der
IC Immobilien Gruppe

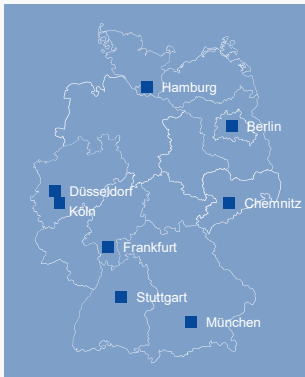
 Niederlassungen der IC Immobilien Gruppe
mit Standort Project Management





**UDO
BEHRENS**

Hamburg



Funktion

Senior Project Manager

Berufserfahrung

Udo Behrens verfügt über 35 Jahre Berufserfahrung im Immobilienbereich mit Schwerpunkt auf das technische Immobilienmanagement. Vor seinem Wechsel zur IC Immobilien Gruppe im August 2018 war er als Bauleiter in der Sanierung für die OTTO WULFF Bauunternehmung GmbH sowie als Techniker für das Studierendenwerk Hamburg tätig.

Aufgaben und Referenzen

- Projektmanagement und Projektsteuerung bei Um- und Ausbauprojekten in Bestandsbauten im laufendem Betrieb
- Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, speziell Modernisierungen in/am Gebäude sowie in der TGA
- Bearbeitung und Projektierung von Versicherungsgroßschäden (Aufnahme bis Abrechnung)
- Großinstandsetzung und Mängelbeseitigung z.B. PVO-Mängel, Brandschutzmängel etc.
- Nachhaltiger Betrieb von Immobilien, Umsetzung ESG-Maßnahmen

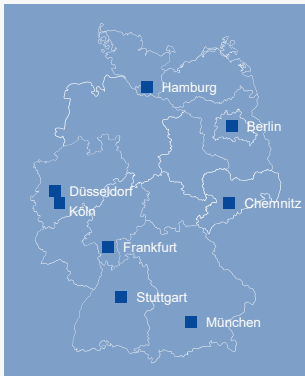
Ausbildung und Mitgliedschaften

- Staatlich geprüfter Bautechniker in den Fachrichtungen Hochbau & Tiefbau
- Zertifizierter Projektmanager (GPM)
- Gebäudeenergieberater & Energieeffizienz-Experte



**CAROLINE
DÉROIRE**

Berlin



Funktion

Project Manager

Berufserfahrung

Caroline Déroire verfügt über 21 Jahre Berufserfahrung im Bau- und Immobilienbereich. Vor ihrem Wechsel zur IC Immobilien Gruppe im Juni 2025 war sie 7 Jahre als Projektleiterin Pre-Sales bei apoprojekt tätig. Davor war sie 3 Jahre als Projektsteuerin bei ChandlerKBS und 3 Jahre als Projektleiterin GÜ & Ladenbau bei Konrad Knoblauch und MacKenzie Keck beschäftigt. Ihren beruflichen Werdegang begann Sie als Volljuristin in Frankreich bei RAZEL und Spie Fondations.

Aufgaben und Referenzen

- Planung und Koordination von Hotelbauprojekten von bis zu 40 Mio. € Bauvolumen.
- Eigenverantwortliche Projektleitung und Abnahme der Bauvorhaben im Bereich Retail, Key Account für Großkunden.
- Verantwortlich für das Nachtragsmanagement mit dem Fokus auf die rechtliche Bewertung, Verhandlung und Dokumentation von Nachträgen.
- Rechtliche Beratung zu Verträgen, rechtliche Prüfung von Fachgutachten wie Brandschutzkonzepten und Ausführungsplanungen.
- Bestandsbewertung im Rahmen von TDD für Kunden.

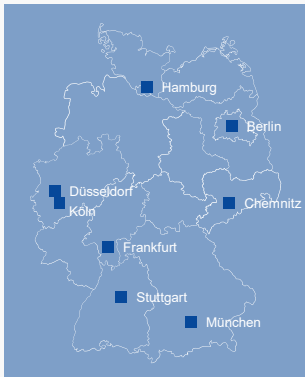
Ausbildung und Mitgliedschaften

- Master in Rechtswissenschaften : Öffentliches Baurecht Universität La Sorbonne Paris I – Paris, Frankreich
- Betriebswirtschaftsbachelor (3 Semester) Miami Dade College – Miami, USA
- Dolmetscher Studium: Englisch / Deutsch (2 Semester) Institut Catholique - Paris, Frankreich



**TORSTEN
STOCK**

Düsseldorf



Funktion

Senior Project Manager

Berufserfahrung

Torsten Stock verfügt über 14 Jahre Berufserfahrung im Immobilienbereich. Neben seiner Tätigkeit als technischer Property Manager bei der HIH Property Management / IC Property Services GmbH vom September 2011 – heute war er 4 Jahre als Sachverständiger im Sachverständigen Büro Stock beschäftigt. Von Januar 2019 – Oktober 2020 war er Teamleiter Property Management am Standort Düsseldorf und von November 2020 bis März 2023 war er als Business Development Manager Technik für die IC Immobilien Gruppe tätig. Seit April 2023 ist er Senior Project Manager.

Aufgaben und Referenzen

- Langjährige Erfahrung im Bereich Property Management von gewerblicher Immobilien nationaler und internationaler Kunden, einschließlich Mietvertragsverhandlung, Budgetplanung, Kostenkontrolle und Berichtserstellung.
- Eigenverantwortliche Steuerung von Bauprojekten entsprechend dem Leistungsbild der AHO für die Projektsteuerung und die Projekt- und Bauüberwachung in Anlehnung an die HOAI
- Fortlaufende Kostenkontrolle, Budgetverantwortung für Projekte
- Koordination zwischen allen Projektbeteiligten, Qualitätssicherung und Terminüberwachung

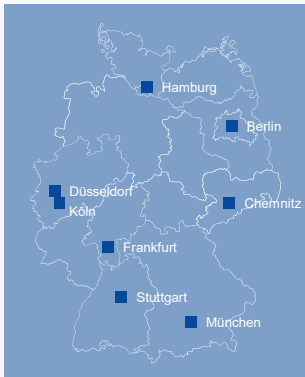
Ausbildung und Mitgliedschaften

- Studium Bauingenieurwesen
- Ausbildung zum Tischler
- DGuSV e.V.
- VfB e.V.



**QENDRIM
ADEMAJ**

Düsseldorf



Funktion

Project Manager

Berufserfahrung

Qendrim Ademaj verfügt über 2,5 Jahre Berufserfahrung in der Bau- und Immobilienwirtschaft. Vor seinem Wechsel zur IC Immobilien Gruppe im Januar 2025 war er als Bauleiter für den Schlüsselfertigbau für die Scheffler Helbich Architekten tätig.

Aufgaben und Referenzen

- Koordination von Generalunternehmern und Nachunternehmern
- Fachliche Führung und Koordination von Fachplanern
- Baustellenmanagement
- Vertrags- und Nachtragsverhandlungen
- Termin-, Kosten- und Qualitätsmanagement
- Persönliche Referenzprojekte: Neubau Schulcampus Düsseldorf Benrath, Neubau Verwaltungsgebäude Dortmund, Neubau Büro- und Gastronomiegebäude Dortmund, Neubau Parkhaus mit Holzfassade, Fassaden- und Fachbegrünung, Umbau und Erweiterung zu einem Büro- und Gastronomiegebäude

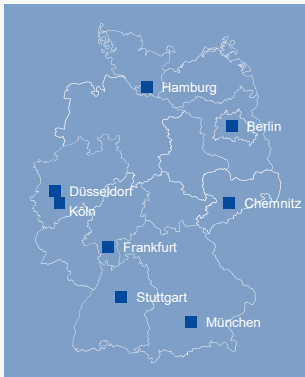
Ausbildung und Mitgliedschaften

- B.Sc. Wirtschaftsingenieurwesen Bau
- M.Sc. Real Estate Management + Construction Project Management (berufsbegleitender Masterstudiengang)
- Auslandserfahrung: Lissabon & Warschau im Bereich Corporate Real Estate Management & International Business
- Mitglied der Ingenieurkammer-Bau NRW
- Zertifikat Lean Construction bei Porsche Consulting Training – Schlanke Prinzipien und Methoden im Bauprozess



**MICHAEL
GÖTTLICHER**

Frankfurt am Main



Funktion

Project Manager

Berufserfahrung

Michael Göttlicher verfügt über mehr als 20 Jahre Berufserfahrung im Immobilienbereich. Vor seinem Wechsel zur IC Immobilien Gruppe im März 2019 war er in verschiedenen Leitungspositionen im Integrierten Facility Management und Technischen Property Management für nationale und internationale Kunden im Bereich Banken, Versicherungen, Verwaltung, Justiz, Industrie, Retail und Hotellerie tätig, zum Beispiel 7 Jahre als Technischer Objektmanager für Gegenbauer Facility Management GmbH.

Aufgaben und Referenzen

- Projektmanagement für Um- und Ausbauprojekten in Bestandsbauten im laufendem Betrieb
- Projektmanagement für umfangreiche Revitalisierungs- und Modernisierungsprojekte
- Steuerung von Instandsetzungs-, Sanierungs- und Umbaumaßnahmen
- Übergeordnetes Controlling von Kosten und Terminen
- Koordination zwischen Projektbeteiligten, Qualitätssicherung und Terminüberwachung

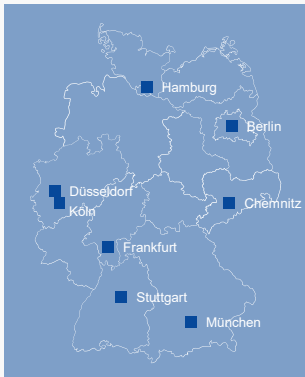
Ausbildung und Mitgliedschaften

- Staatlich geprüfter Techniker, Fachrichtung Gebäudesystemtechnik
- Zentralheizungs- und Lüftungsbauer



**GEORG
ENTNER**

München



Funktion

Project Manager

Berufserfahrung

Georg Entner verfügt über 20 Jahre Berufserfahrung im Immobilienbereich. Vor seinem Wechsel zur IC Immobilien Gruppe im November 2022 war er 2 Jahre als Technischer Property Manager bei Pegasus Capital Partners GmbH und 1 Jahr als selbständiger Immobilienprojektentwickler tätig. Davor war er 15 Jahre in der Expansion/Projektsteuerung/Projektentwicklung der Bäckerei & Konditorei Kette Entner GmbH tätig.

Aufgaben und Referenzen

- Steuerung von Mieterausbauten und größeren Sanierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen sowie anlagentechnischer Revitalisierungsmaßnahmen
- Budgetierung, Ausschreibung, Vergabe, Überwachung, Begleitung, Besprechung, Abnahme und Abrechnung von Baumaßnahmen
- Beauftragung, Koordination und Führung von externen Projektbüros (z. B. Gutachter, Architektur- und Ingenieurbüros)
- Vertragsverhandlungen, sowie Kontakt- und Verhandlungsführung mit Behörden als Bauherrenvertreter
- Wirtschaftliche, technische Verantwortung von Bauverträgen, Liquiditätsplanung, Kostenschätzungen, technische Projektdokumentation, Bauakten, allgemeines Projektcontrolling wie zielorientierte Sicherstellung von Terminen, Qualität und Kosten

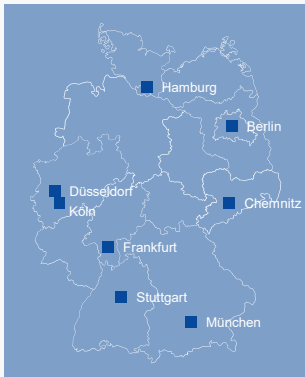
Ausbildung und Mitgliedschaften

- Betriebswirt des Handwerks (HwO) Master of Business (DQR 7)
- Staatlich geprüften Wirtschaftsinformatiker



**PRISCA
HÄNER**

Stuttgart



Funktion

Assistent

Berufserfahrung

Prisca Häner verfügt über 16 Jahre Berufserfahrung im Bereich der Immobilienwirtschaft. Vor ihrem Wechsel zur IC Gruppe Mitte Juni 2025 war Sie 3,5 Jahre bei einem Start-up Unternehmen für eine Online-Plattform für private Vermieter im organisatorischen Bereich tätig. Nach einem kurzen Abstecher bei der Dr. Sasse Facility GmbH war sie in ihrem gewohnten Bereich der Immobilienverwaltung bei der Hausverwaltung Optima tätig. Ihre berufliche Grundausbildung wie auch den folgenden beruflichen Werdegang zur Immobilienbewirtschafterin mit eidg. Fachausweis absolvierte sie in der Schweiz.

Aufgaben und Referenzen

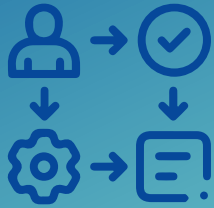
- Administrative Tätigkeiten der betrieblichen Organisation
- Budgetierung, Kostenplanung, Kostenkontrolle, Kostenermittlung
- Erarbeitung neuer Arbeitsabläufe und Prozesse bis zur Implementierung
- Unterstützung bei der Betreuung von Projekten (Sanierungen und Neubauten) und der Planung von Unterhaltsarbeiten im Rahmen der Liegenschaften-Strategie
- Vermietung von Wohn- und Gewerberäumen, Vertragsmanagement

Ausbildung und Mitgliedschaften

- Eidgenössischer Fachausweis Immobilienbewirtschaftung
- Bewirtschaftungs-Assistentin SVIT
- Grundausbildung Fähigkeitsausweis Kaufmännische Angestellte

3. UNSERE SOFTWARE iRES+

Systemische Erfassung, Verfolgung und Reporting mit Hilfe unserer Software iRES+



- Projektmanagement-Modul
- Speziell für das Project Management entwickelt
- Qualitätsstandards auf einem sehr hohen Niveau
- Überwachung der Einhaltung der Projektmeilensteine und der Projektbudgets
- Regelmäßiges und systemisches Projektreporting
- Transparenter Projektverlauf durch lückenlose Dokumentation aller entscheidenden Prozesse während der Projektsteuerung und Sicherstellung der Erfassung aller Projekttermine
- Alle Prozesse werden stringent und einheitlich umgesetzt
- Alle Beteiligten können unabhängig von Zeit und Ort alle relevanten Informationen abrufen
- Tagesaktuelles Controlling, Ad-hoc Vergleiche
- Jahresanalysen, grafische Darstellungen und Auswertungen

Unsere Software für das Project Management: iRES+

Projektmodul iRES+
Einheitliches Projektcontrolling inkl. Auswertungen und Monitoring.

Allgemein Beschreibung und Empfehlung Projektstatus Kostengruppen und Aufträge Notizen Dokumente Historie Projektnummer P2301988 Projektstatus Freigegeben

Kostengruppe Budget (netto)

Zugeordnete Kostengruppen:

Kostengruppe	Bezeichnung	Budget	Plankosten	Istkosten	Anzahl Aufträge	
361	Dachkonstruktionen	185.000,00 €			0	Budget ändern Aufträge anzeigen Auftrag anlegen ✕
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	23.500,00 €				Budget ändern Aufträge anzeigen Auftrag anlegen ✕
573	Pflanzflächen	12.500,00 €				Budget ändern Aufträge anzeigen Auftrag anlegen ✕
700	Baunebenkosten	35.000,00 €			0	Budget ändern Aufträge anzeigen Auftrag anlegen ✕
713	Projektsteuerung	24.000,00 €			0	Budget ändern Aufträge anzeigen Auftrag anlegen ✕
749	Sonstiges zur KG 740	9.500,00 €				Budget ändern Aufträge anzeigen Auftrag anlegen ✕

Allgemein Beschreibung und Empfehlung Projektstatus Kostengruppen und Aufträge Notizen Dokumente Historie Projektnummer P2301988 Projektstatus Freigegeben

Dokument hochladen

Dokumentart: Name: Änderungs...

Dokumentdatum:

Beschreibung: (optional)

Dokument erstellen

Dokumente filtern nach:

Hochgeladene Dokumente

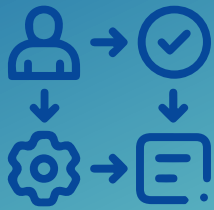
Docdatum	Dokumentart	Beschreibung (kann nachträglich geändert werden)	Dateiformat	Hochgeladen von	Hochgeladen am	
2023-04-27	Entscheidungsvorlage		.docx	kurzb	27.04.2023 15:55:39	📄 📁 📧 ✕
2023-04-27	Entscheidungsvorlage		.docx	kurzb	27.04.2023 16:52:46	📄 📁 📧 ✕
2023-04-27	Korrespondenz	EVL DD	.pdf	kurzb	27.04.2023 17:11:08	📄 📁 📧 ✕
2023-04-27	Entscheidungsvorlage	EVL Fachplaner	.pdf	kurzb	27.04.2023 16:29:23	📄 📁 📧 ✕
2023-04-27	Freigabe	FG Fachplaner	.msg	kurzb	27.04.2023 16:37:09	📄 📁 📧 ✕
2023-04-27	Korrespondenz	Versand Entscheidungsvorlage	.msg	kurzb	27.04.2023 16:29:57	📄 📁 📧 ✕

IC IMMOBILIEN GRUPPE

Projektmodul iRES+
Einheitliches Projektcontrolling inkl. Auswertungen und Monitoring.

Projekt: P000001, - Erneuerung Dach				Datum: 27.04.2023			Objekt: Musterstraße 274, 70170 Stuttgart																	
Lfd.-Nr.	Firma	Maßnahme			Kosten in € (netto)			Datum der Beauftragung	Auftrags-status	Auftrags-abschluss	Auftrags-nummer	Rechnungsverlauf netto								Netto IST	Brutto IST	GWL Sicherheits- einbehalt 5% Soll	Gewährleistungs- bürgschaft	
					Budget	Beauftragte Summe	Delta					1. AR		2. AR		3. AR		SR						
												Betrag	Datum	Betrag	Datum	Betrag	Datum	Betrag	Datum					
Kostengruppe: Erneuerung Dach																								
1	Fachplanung XX	Baunebenkosten - Planungsleistungen Dach			35.000,00 €		2023-03-09	beauftragt	2023-05-05	A0000001	10.000,00 €		10.000,00 €		10.000,00 €		5.000,00 €	35.000,00 €	41.650,00 €	0,00 €	nicht erforderlich			
2	Gala Bau GmbH	Pflanzflächen - Dachbegrünung räumen und erneuern			12.500,00 €		2023-04-03	beauftragt	2023-06-30	A0000002	10.000,00 €		0,00 €		0,00 €		2.500,00 €	12.500,00 €	14.875,00 €	0,00 €	nicht erforderlich			
3	Dachdecker GmbH	Dachkonstruktionen - Dachsanierung			185.000,00 €		2023-04-06	beauftragt	2023-09-30	A0000003	50.000,00 €		50.000,00 €		50.000,00 €		35.000,00 €	185.000,00 €	220.150,00 €	0,00 €	liegt vor			
4	Blitzschutz KG	Blitzschutz- und ErdungsanlagenDemontage und Montage			23.500,00 €		2023-04-14	beauftragt	2023-10-31	A0000004	12.500,00 €		10.000,00 €		0,00 €		1.000,00 €	23.500,00 €	27.965,00 €	0,00 €	nicht erforderlich			
5	FM GmbH	Sonstiges zur KG 740 Montage- und Reinigungsleistungen			9.500,00 €		2023-04-17	beauftragt	2023-11-30	A0000005	4.500,00 €		4.500,00 €		0,00 €		500,00 €	9.500,00 €	11.305,00 €	0,00 €	nicht erforderlich			
6	IC Project Management GmbH	Project Management			24.000,00 €		2023-02-16	beauftragt	2023-12-15	A0000006	10.000,00 €		4.000,00 €		8.000,00 €		2.000,00 €	24.000,00 €	28.560,00 €					
		Erneuerung Dach			320.000,00 €	289.500,00 €	30.500,00 €																	
																	775,60 €	2020-06-05	289.500,00 €	344.505,00 €	0,00 €			

Systemische Erfassung, Verfolgung und Reporting mit Hilfe unserer Software iRES+



- Prüfung der Grundlagen und systemische Projektimplementierung
- Bestandsaufnahme der bestehenden Mängel in Zusammenarbeit mit Objektleiter/Haustechniker
- Fachliche Qualifizierung der Mängel und Mangelanzeigen auf Gewährleistungsansprüche
- Rechtssichere, systemisch erstellte, schriftliche Mangelanzeigen
- Durchführung der Gewährleistungsverfolgung in Form von 1. und 2. Mangelrüge und Eskalation
- Fachliche Beratung, Risiko- und Nutzenbewertung für etwaige Eskalationen im Zuge der Mangelbeseitigungsprozesse
- Durchführen von Ersatzvornahmen bei fehlender Mangelbeseitigung nach der 2. Nachfrist in Abstimmung mit dem Kunden
- Einschaltung und Koordination von Sachverständigen für die Durchsetzung von Gewährleistungsmangelbeseitigungen

IC IMMOBILIEN GRUPPE

Lieschcraft	nach Ort sortieren
Auftrag	
Leistung	
Angefordert am	
Höhe	
Abnahmedatum	
Fristablauf der Gewährleistung	☒ Kein Fristablauf ☐
Art	
Originalort	Bitte eine genaue Ortsangabe tätigen!
Bürge	
Bürgerstecknummer	
Dienstleister	
Adresse	
Bemerkung	

Gewährleistungsmanagement in iRES+ Mängel erfassen und managen

Liegenschaft

Gebäude

Gewährleistungsgeber

Adresse

Ansprechpartner

Gewerk

Mangel vom

Grundlage

Mangel gemeldet durch

Externe Mangelnr.

Frist erste Rüge

Frist zweite Rüge

Mangelbezeichnung

Ortsangabe

Abweichender Ansprechpartner vor Ort (ersetzt beim Befüllen den HM/OL)

Interne Bemerkung

Abbrechen

Gewährleistungsmangel anlegen

nach Ort sortieren

nach Name sortieren

Gewerkebeschreibung

Mangelbeschreibung

Externe Bemerkung



Start

Berichtswesen

Unternehmen

Liegenschaften

Baucontrolling

Vertragswesen

Techn. Anlagen

Prüfungen

Vorgänge

Aufträge anzeigen

Auftrag anlegen

Auftrag erfassen

Erfasste Aufträge anzeigen

Prozess

Bürgschaften anzeigen

Bürgschaft anlegen

Gew.-mängel anzeigen

Gew.-mangel anlegen

Mangelnummer

Mandant

998 Testmandant

Liegenschaft

Bezeichnung

Status

Gewährleistungsgeber

TPM

Meine Liegenschaften

Mangeldatum

Numer	Liegenschaft	Status	Bezeichnung	Gewährleistungsgeber	Vom	Rüge 1	Rüge 2
M2500012	TEST_1234	Ersatzvornahme	Risse	FELDMANN GmbH	2025-02-04	2025-02-28	2025-03-31
M2500001	TEST_1234	Erste Mangelrüge	Test Verbesserungsvorschlag "Automatische Mailbenachrichtigung	Test Firma	2025-01-02	2025-01-08	2025-01-09
M2400126	TEST_TEST	Freigemeldet	Heizungsanlage defekt	#ohne Firma	2024-06-01	2024-07-19	
M2400024	TEST_1234	Erste Mangelrüge	Risse an Außenwand	Test 1312	2024-02-02	2024-03-02	2024-09-18
M2300141	TEST_1234	Eskaliert	Keller undicht , Grundwasser drückt	test	2023-07-26	2023-08-26	2023-09-26
M2300056	TEST_TEST	Eskaliert	test	Test Firma	2023-03-09	2023-03-09	
M2200200	TEST_TEST	Zweite Mangelrüge	Defekt	A&D GmbH	2022-11-29	2022-11-29	2024-03-31
M2300044	TEST_TEST	Zurückgewiesen	test	Test Firma	2021-12-28	2023-02-18	2023-02-28
M2100313	TEST_TEST	Erste Mangelrüge	Dach undicht	#ohne Firma	2021-09-02	2021-10-02	2021-11-02
M2000152	TEST_TEST	Ersatzvornahme	Leck in der Gasleitung	Test GmbH	2020-09-01	2020-10-01	2022-07-08
M2000081	TEST_TEST	Abgeschlossen	1234abcd	test	2020-03-15	2020-03-31	2020-03-31
M2000082	TEST_TEST	Abgeschlossen	1234Test	test	2020-03-15	2020-03-31	2020-03-31
M1900286	TEST_TEST	Abgeschlossen	testmangel	Test Firma	2019-12-10	2019-12-12	2019-12-13
M1900285	TEST_TEST	Freigemeldet	testmangel	Test Firma	2019-12-01	2019-12-12	2019-12-13
M1800024	TEST_TEST	Ersatzvornahme	sdfafdf	Test_Hausmeisterfirma	2018-01-01	2018-01-01	2021-08-10
M1700069	TEST_TEST	Abgeschlossen	Kaputt	Test_Hausmeisterfirma	2017-07-01	2017-09-01	2017-10-01
M1700034	TEST_TEST	Storniert	#STORNO_Risse in der Wand	Test_Hausmeisterfirma	2017-06-12	2017-07-15	2017-08-10
M1700036	TEST_TEST	Storniert	#STORNO_Fensterscheibe gerissen	Test_Hausmeisterfirma	2017-06-01	2017-07-13	2017-05-12
M1700070	TEST_TEST	Abgeschlossen	Riss im Boden	Test_Hausmeisterfirma	2017-06-01	2017-08-01	2017-09-01

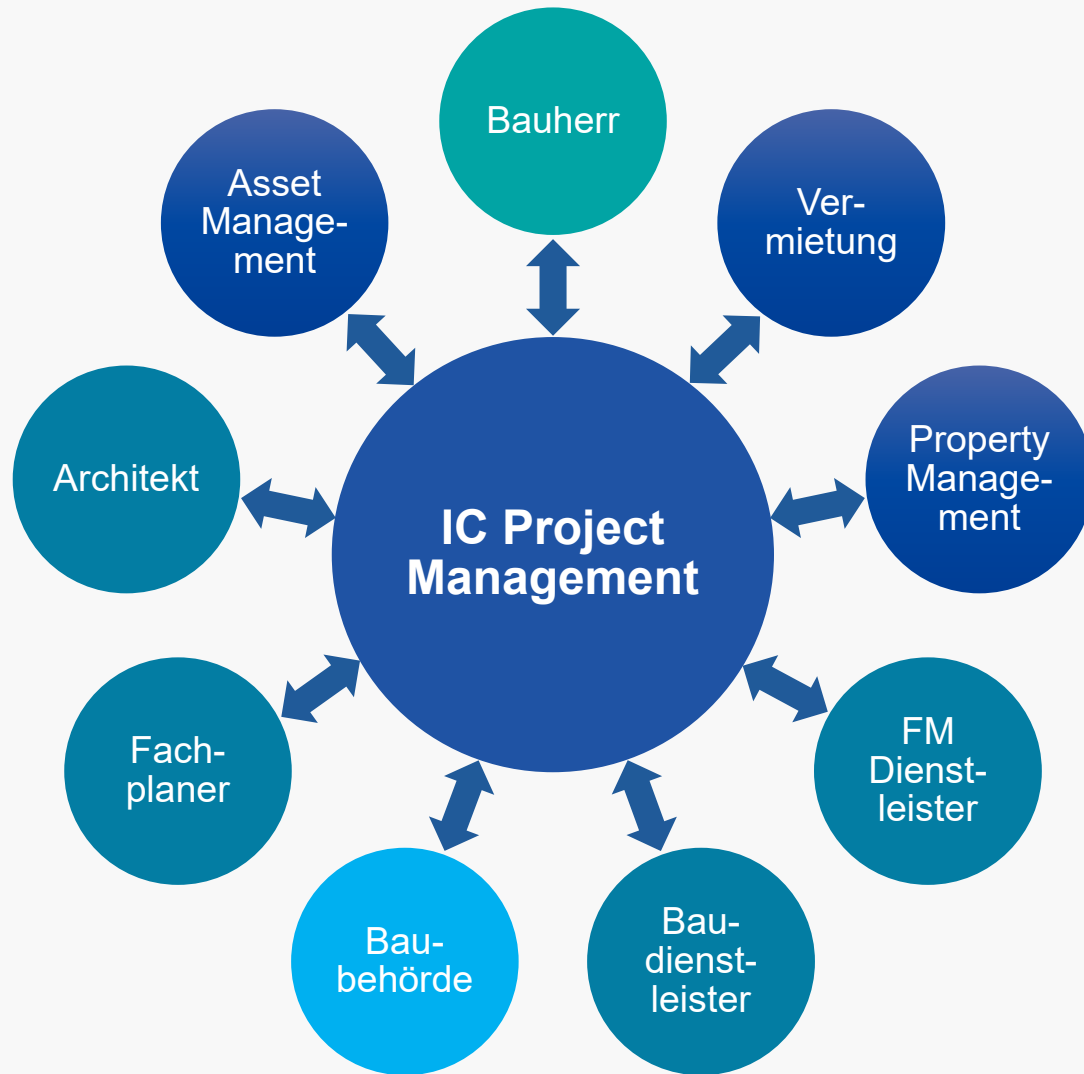
Systemische Abbildung Gewährleistungsmängel

Gewährleistungsmängel									
Liegenschaftsbezogene Angaben					Mangelbezogene Angaben				
Mandat	Objektnummer	Straße	PLZ	Ort	Interne Mangelnummer	Externe Mangelnummer	Mangelstatus	Ortsangabe	Mangelbezeichnung
998 Testmandant	TEST_1234	Teststraße 333	70182	Stuttgart	M2500128	-	Angelegt	Flachdach Achse A-D	Undichtigkeiten Dach
998 Testmandant	TEST_1234	Teststraße 333	70182	Stuttgart	M2500051	456	Erste Mangelrüge	Tiefgarage 1. UG Treppenhaus	Risse an den Wänden
998 Testmandant	TEST_1234	Teststraße 333	70182	Stuttgart	M2400024	123	Zweite Mangelrüge	1 OG	Risse an Außenwand
998 Testmandant	TEST_1234	Teststraße 333	70182	Stuttgart	M2300141	1	Eskaliert	UG Keller und TG	Keller undicht , Grundwasser drückt
998 Testmandant	TEST_1234	Teststraße 333	70182	Stuttgart	M2500012	12	Ersatzvornahme	UG Wand zwischen TG und Heizungsraum	Risse
998 Testmandant	TEST_1234	Teststraße 333	70182	Stuttgart	M2500052	12345	Abgeschlossen	TG 1. UG	Risse an der Decke

Mangelbeschreibung	Gewährleistungsgeb	Mangelfeststellung am	Mangelfeststellung durch	1. Mangelrüge	1. Frist	2. Mangelrüge	2. Frist	Eskalation am	Ersatzvornahme am	Freimeldung am
Undichtigkeiten an der Dachabdichtung. Feuchtigkeitseintritt Büro Mieter.	Test Firma	09.09.2025	Hausmeister Mustermann							
Risse an den Decken und Wänden.	Test 1312	15.08.2025	Hausmeister	15.08.2025	15.09.2025					
Risse an den Außenwänden	Test 1312	21.07.2025	Hausmeister	21.07.2025	21.08.2025	22.08.2025	22.09.2025			
Feuchtigkeit UG Keller	test	01.07.2023	Haumeister	01.07.2025	01.08.2025	04.08.2025	04.09.2025	08.09.2025		
	FELDMANN GmbH	27.05.2025	HDFH	27.05.2025	27.06.2025	01.07.2025	01.08.2025	05.08.2025	11.08.2025	
Risse an den Decken.	Test 1312	25.03.2025	OL	25.03.2025	25.04.2025	29.04.2025	29.05.2025	03.06.2025	11.06.2025	14.07.2025

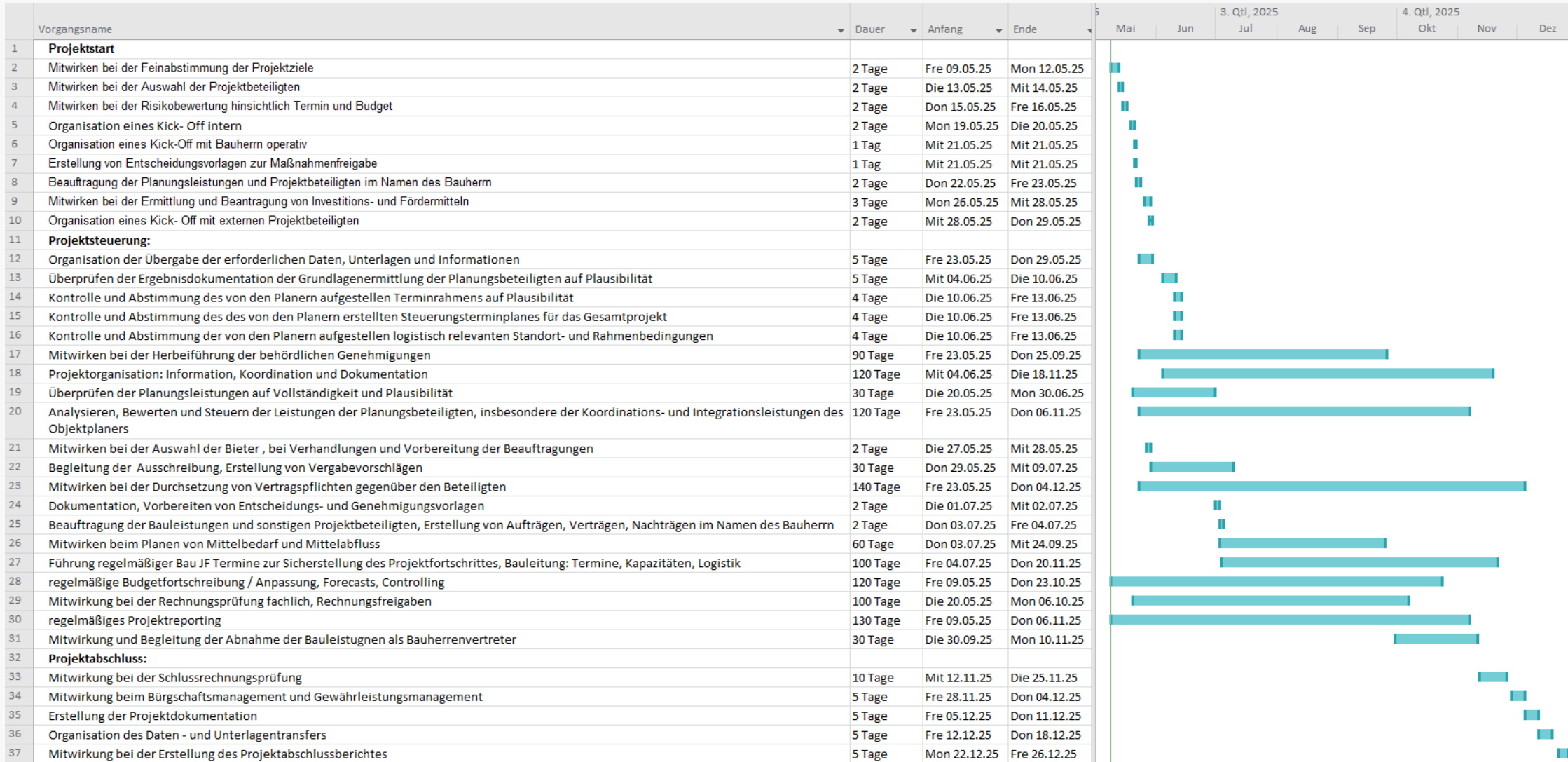
4. PROJECT MANAGEMENT LEISTUNGEN

Project Management Leistungen: Bauherrenvertretung



- Steuerung aller Projektbeteiligten
- Wahrung der Bauherreninteressen
- Schnittstelle zu Bauherr und Gebäudebetrieb
- Kommunikationsmanagement
- systemische Projektabwicklung
- regelmäßiges und transparentes Reporting

Project Management Leistungen: Beispiel für Leistungsbild und Projektablauf



Referenzen:

Objekt	Ort	Projekt	Bauvolumen	Bauzeit Monate	umgebaute Fläche qm	Fläche qm Gebäude	Mieter im Gebäude	Projekt- beteiligte	Projektbeteiligte	Project Manager
Bürogebäude	Frankfurt	Mieterausbau	k.A.	5	2.000	10.069	4	6	Baubehörde, Architekt, Fachunternehmen, FM DL	Michael Göttlicher
Bürogebäude	Düsseldorf	Fassadensanierung	12.500.000,00 €	36	9.800	11.861	2	11	Baubehörde, Fachplaner, Statiker, Gutachter, Fachunternehmen, FM DL	Udo Behrens / Qendrim Ademaj
Bürogebäude	Hamburg	Fassadensanierung	4.900.000,00 €	24	2.500	18.074	19	10	Baubehörde, Fachplaner, Statiker, Gutachter, Fachunternehmen, FM DL	Udo Behrens
Einkaufscenter	Weil am Rhein	Revitalisierung Einkaufscenter	2.500.000,00 €	24	13.000	31.000	45	28	Baubehörde, Architekt, Fachplaner, Statiker, Gutachter, Fachunternehmen, Center Manager, FM DL	Michael Göttlicher
Bürogebäude	Koblenz	Neubau Verkaufsfläche	1.800.000,00 €	39	1.051	11.619	11	20	Baubehörde, Architekt, Fachplaner, Statiker, Gutachter, Fachunternehmen, FM DL	Michael Göttlicher
Bürogebäude	Hamburg	ESG Maßnahme Kälte- und Lüftungsanlage, LED Umrüstung	1.500.000,00 €	12	16.000	12.000	8	14	Fachplaner, Statiker, Gutachter, Fachunternehmen, FM DL, Förderpartner	Udo Behrens
Bürogebäude	Hamburg	Wasserschadensanierung	1.250.000,00 €	8	1.500	25.145	8	20	Versicherung, Architekt, Fachplaner, Statiker, Gutachter, Fachunternehmen, FM DL	Udo Behrens
Bürogebäude	Hamburg	Umbau Kühlung Wasserschadensanierung - Medizinisches Versorgungszentrum	1.000.000,00 €	12	400	12.000	8	15	Versicherung, Architekt, Fachplaner, Statiker, Gutachter, Fachunternehmen, FM DL	Udo Behrens
Bürogebäude	Köln	Dachsanierung	985.000,00 €	12	2.500	10.000	10	8	Architekturbüro/Fachunternehmer/Dienstleister für Fördermittel/Statiker	Torsten Stock
Bürogebäude	München	Mietflächenausbau	970.000,00 €	5	1.000	15.910	13	13	Architekturbüro/Fachunternehmer	Torsten Stock
Einkaufscenter	Freiburg	NSHV Erneuerung inkl. LED Umrüstung	830.000,00 €	24	15.149	15.149	35	6	Fachplaner Elektriker/Fachunternehmer/Sachverständiger Brandschutz und Elektrotechnik	Torsten Stock
Bürogebäude	Frankfurt	NSHV Erneuerung	693.000,00 €	12	150	25.427	46	7	Fachplaner, Fachunternehmer, FM Dienstleister	Michael Göttlicher
Bürogebäude mit Praxisnutzung	Hamburg	Modernisierung/Instandsetzung Lüftung/Erneuerung WC-Anlagen	640.000,00 €	12	2.500	19.612	14	8	Architekt, Fachplaner, Statiker, Gutachter, Fachunternehmen, FM DL	Udo Behrens
Bürogebäude	Hamburg	Umbau Kühlung der Mietflächen im Bestand	600.000,00 €	12	1.500	12.000	8	7	Architekt, Fachplaner, Statiker, Gutachter, Fachunternehmen, FM DL	Udo Behrens
Bürogebäude	Hamburg	Mietflächenausbau 3. OG	560.130,82 €	6	536	18.074	19	9	Architekt, Fachunternehmen, FM DL	Udo Behrens
Öffentliches Gebäude	Bergheim	Einrichtung eines Rechenzentrums	554.000,00 €	5	500	14.485	1	7	Architekturbüro, Fachunternehmer	Torsten Stock
Bürogebäude	Hamburg	Mietflächenausbau 4. OG	550.265,65 €	6	536	18.074	19	9	Architekt, Fachunternehmen, FM DL	Udo Behrens
Bürogebäude	Frankfurt	Mietflächenausbau	537.000,00 €	3	2.000	12.774	32	5	Architekt, Fachunternehmen, FM DL	Michael Göttlicher
Bürogebäude	Ratingen	Erneuerung Kälteanlage	375.000,00 €	6	1.000	12.595	23	4	Fachplaner, Fachunternehmer, FM Dienstleister	Torsten Stock

zufriedene Kunden:

Anna Hölle; BNP Paribas Real Estate Investment Management, Institutional Asset Management, Bau Managerin, 26. Juni 2025:
"Das BNP Paribas Real Estate Investment Management als Auftraggeber eines Mieterausbaus von einer Gesamtfläche von ca. 2.000 m² in einem Bürogebäude in Frankfurt möchte an dieser Stelle ein ganz großes DANKESCHÖN an alle Beteiligten des IC Project Management Team aussprechen und danken für die tolle und produktive Zusammenarbeit. Die kompetente, erfolgreiche Steuerung und der vertrauensvolle Umgang während der 5-monatigen Ausbauphase hat wirklich sehr Spaß gemacht!"

Unsere Expertise ist Ihre Garantie für herausragende Ergebnisse

IC IMMOBILIEN GRUPPE

VERTRAUEN SIE AUF BEWÄHRTE EXPERTISE



Benjamin Kurz
Head of Project Management / Head of Property
Management Technical
Niederlassung Stuttgart
Wilhelmsplatz 8
70182 Stuttgart

IC Asset Management GmbH
Nockherstraße 2
81541 München

Mobil: +49 (172) 6978757
Benjamin.Kurz@IC-Group.de