



---

## **PHASE NULL**

### **Von Anfang an gut beraten.**

**Bauen im Bestand mit DERICHSuKONERTZ**

### Nachhaltig, wirtschaftlich, ökologisch.

Die Revitalisierung von Bestandsimmobilien ist wesentlicher Bestandteil einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Statt neue Infrastruktur zu schaffen, können bestehende Ressourcen effizient genutzt werden. [Bauen im Bestand](#) bietet so wirtschaftliche Vorteile und bewahrt kulturelle Identität. Mit der Integration von grünen Technologien wird zudem der ökologische Fußabdruck minimiert und der Energieverbrauch optimiert.

### Aller Anfang ist schwer? Nicht mit uns. Wir sind Experten für die Phase Null.

Sie stehen ganz am Anfang Ihrer Überlegungen und fragen sich, ob eine Sanierung oder Modernisierung Ihres Gebäudes überhaupt sinnvoll und wirtschaftlich ist? Dann starten Sie mit uns in die Phase Null. Mit unserem Expertenteam sind sie von Anfang an gut beraten.

### Komplexes Know-how aus einer Hand.

In unserem Kompetenz-Center „Bauen im Bestand“ haben wir das umfassende Know-how der [Unternehmensgruppe](#) und die Erfahrung aus vier Generationen bei Redevelopment- und Sanierungsprojekten gebündelt. Das Experten-Team ist mit sämtlichen Herausforderungen einer Revitalisierung bestens vertraut und beleuchtet Ihr Vorhaben aus allen erforderlichen Perspektiven: Wirtschaftlich, planerisch, technisch und prozessoptimiert.

#### Kompetenz-Center „Bauen im Bestand“



DERICH SuKONERTZ  
Projektentwicklung



DERICH SuKONERTZ  
Planung



DERICH SuKONERTZ  
Bauunternehmung



DERICH SuKONERTZ  
Projektmanagement



## Bausteine für Ihre erfolgreiche Revitalisierung

Beratung „Phase Null“

Planung [LP 1-4/5]

Bauausführung

### Sorgfältige Abwägung, Planung und Analyse Ihres Sanierungsvorhabens.

Dazu gehören zunächst die Bedarfsermittlung aller am Prozess Beteiligten sowie die Erstellung eines Konzeptes mit Raum- und Flächenprogramm. Wir untersuchen sorgfältig die vorhandene Bausubstanz und erarbeiten gemeinsam mit Ihnen realistische Ziele, Budgets und Zeitpläne, entwickeln alternative Nutzungsvarianten.

### Leistungsbausteine nach dem Baukastenprinzip.

Damit geben wir Ihnen eine fundierte Faktenbasis an die Hand. So können Sie in Ruhe eine wirtschaftliche Investitionsentscheidung treffen. Dabei gehen Sie kein Risiko ein, denn unser Beratungsmodell funktioniert stufenweise. Sie profitieren also von unseren Leistungsbausteinen nach dem Baukastenprinzip.

### Die Komplexität liegt im Detail.

Die Identifizierung von Risiken und Herausforderungen sowie proaktives Handeln vermeiden kostspielige Umwege oder unangenehme Überraschungen in einer späteren Phase.

Dies schließt verschiedenste Aspekte der Analyse des Bestandsgebäudes ein, wie z.B.

- Tragfähigkeit
- bautechnische Probleme
- mögliche Schadstoffbelastung
- baurechtliche Potenziale und Einschränkungen
- Aspekte der Bauphysik

### Nachhaltigkeit frühzeitig berücksichtigen.

Energieeffizienz, die Reduzierung der Nebenkosten, CO<sub>2</sub> Reduktion, Flächenoptimierung und die optimale Anpassung der Räumlichkeiten an den Nutzer sind wichtige Aspekte in dieser frühen Phase. Die Prüfung möglicher Fördermittel gehört selbstverständlich genauso zu unserem Portfolio, wie eine gewünschte Zertifizierung beispielsweise nach DGNB oder LEED.

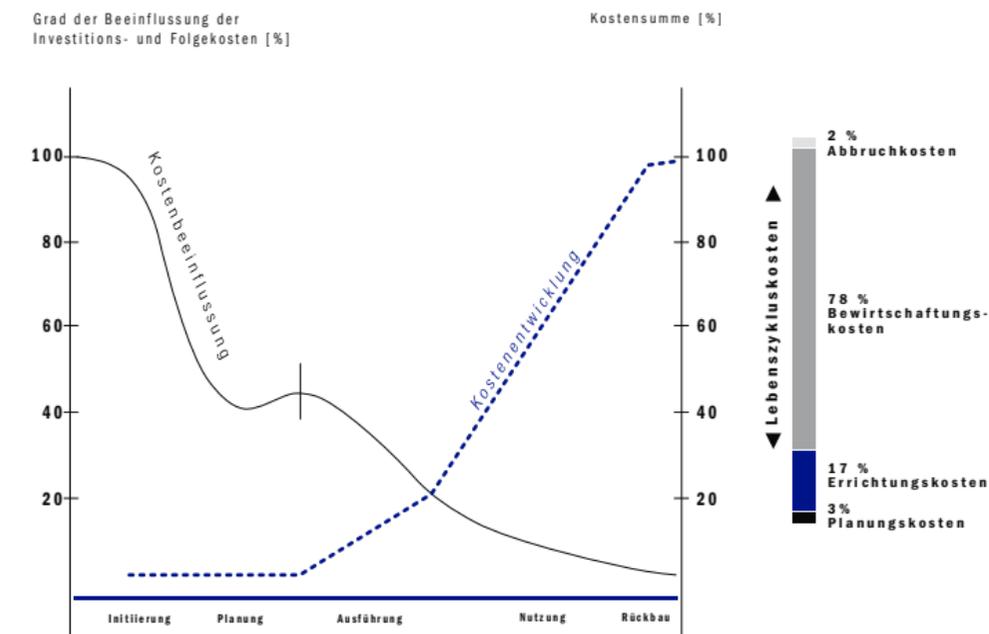
### Ein guter Start zahlt sich aus.

Deshalb investieren wir schon zu Beginn viel Zeit und Kapazitäten in die Beratung unserer Kunden. Die Vorteile liegen auf der Hand:

- Einhaltung von Kosten, Zeit und Qualität.
- Optimales Schnittstellenmanagement, effektive Kommunikation mit allen Stakeholdern
- EIN Ansprechpartner für Ihr Projekt. Je nach Kundenwunsch stehen wir gerne bis zum erfolgreichen Abschluss des Revitalisierungsprojektes an Ihrer Seite!

### Baukompetenz sitzt in jeder Phase am Tisch.

Jahrelange Erfahrung in der Sanierung, Modernisierung, Umnutzung und im Erweiterungsbau sowie Kompetenzen in der Einführung von ESG-Standards machen die DERICHSuKONERTZ Gruppe zu einem starken Partner. Umfassendes Know-how rund um den Lebenszyklus einer Immobilie und stetiger Wissenstransfer sorgen für echte Synergien im Sinne unserer Kunden.





### Sie möchten für Ihr Revitalisierungsprojekt von A bis Z einen Ansprechpartner?

Gerne steht unser Kompetenz-Center als Partner an Ihrer Seite. In der Integralen Planungsphase decken wir sämtliche (Planungs-) Leistungen ab und sorgen für Schnittstellenminimierung zwischen Nutzerabstimmung, Planung und Bauausführung.

In der Bau- und Ausführungsphase können Sie sich auf unser über viele Jahre gewachsenes, bewährtes und leistungsstarkes Netzwerk verlassen. Im eigenen Haus und darüber hinaus zu Nachunternehmern sowie Fachunternehmern. Bauen Sie auf unsere Termin- und Kostensicherheit. Entweder als Generalunternehmerleistung unserer Bauunternehmung oder in Einzelgewerkvergabe, begleitet durch unsere Projekt- und Baumanagementexperten.

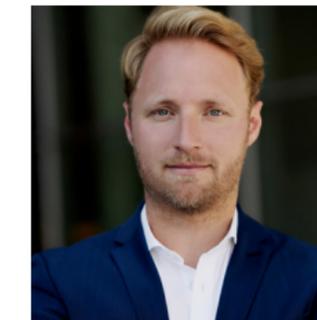
Weitere Informationen zu Bauen im Bestand auf [www.DERICHsuKONERTZ.de](http://www.DERICHsuKONERTZ.de)

### Sie haben eine Bestandsimmobilie? Wir machen sie zukunftssicher.

Wir begleiten Sie ab der Phase Null und stellen die Weichen für ein erfolgreiches Projekt in den Bereichen:

- moderne Arbeitswelten für Büro- und Verwaltungsgebäude
- bedarfsgerechte und an die Nutzer angepasste Kitas, Schul- und Bildungsbauten
- mixed-use-Gebäude, die je nach Bedarf flexibel nutzbar sind für Wohnen, Gewerbe, Büros
- Hotel- und Beherbergungs-Gebäude, beispielsweise durch die Umwidmung von historischen Gebäuden oder Gewerbeimmobilien

### EINFACH BESSER REVITALISIEREN. Sprechen Sie uns an.



#### **Sebastian Godolt**

Gesellschafter-Geschäftsführer  
DEKO Projektmanagement

Tel.: 0221. 37 90 23 0

E-Mail: [BiB@derichsukonertz.de](mailto:BiB@derichsukonertz.de)



#### **Marcel Schacht**

Geschäftsführer  
DEKO Planung

Tel.: 0241. 51 80 80

E-Mail: [BiB@derichsukonertz.de](mailto:BiB@derichsukonertz.de)



Oranienstraße 27-31 | 52066 Aachen

**[www.DERICH SuKONERTZ.de](http://www.DERICH SuKONERTZ.de)**