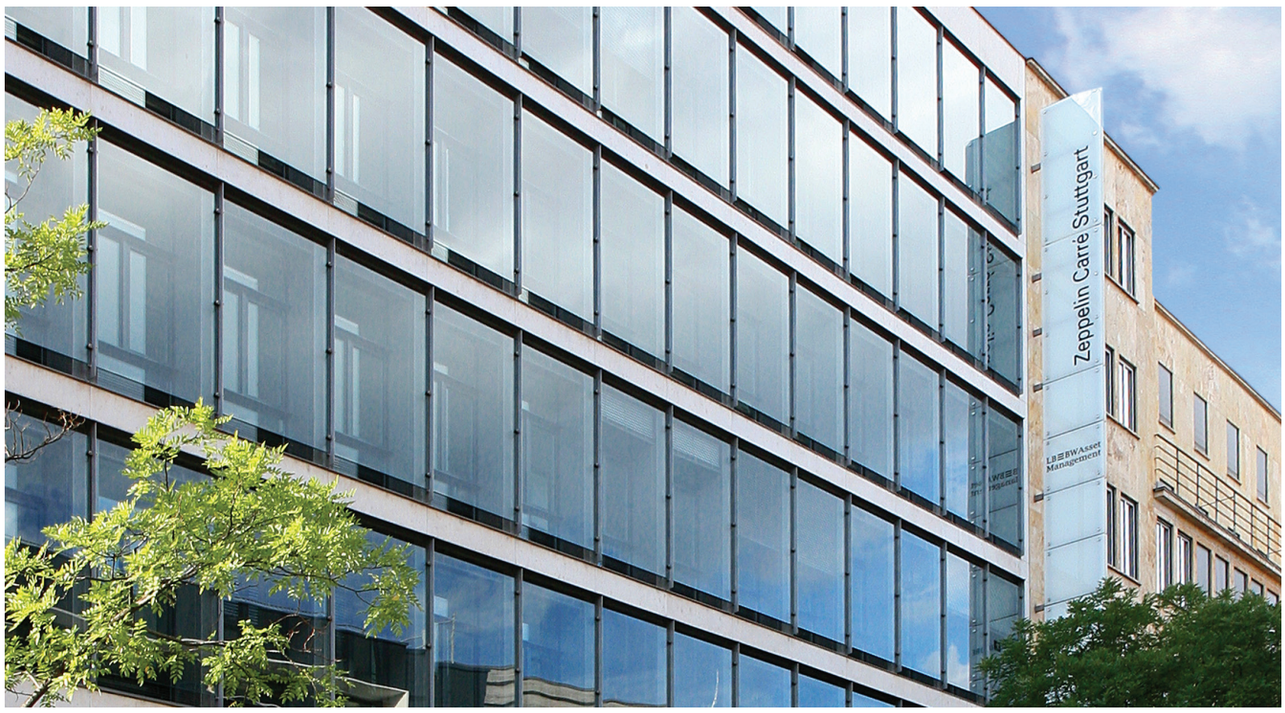
IBS

Architektur- und Ingenieurbüro Schaff



Bauen im Bestand

Modernisieren

Revitalisieren

Umbauen

Generalplaner

Inhalt

Bauen im Bestand	3
Modernisieren. Revitalisieren. Umbauen	4
Leistungsspektrum	5
Generalplaner	6
Bestandsaufnahme aus der Luft	7
Brandschutz	9
Projekte	10
Referenzen	14
Team	15

Bauen im Bestand

Intelligente Modernisierung.

Das Bauen im Bestand ist eine Auseinandersetzung: neue Anforderungen müssen sinnvoll im Verhältnis zur vorhandenen Bausubstanz integriert und gestaltet werden. Genau das ist unser Spezialgebiet. Wir revitalisieren, modernisieren und bauen Gebäude um; bei Bedarf auch im laufenden Betrieb.

Den veränderten Bedingungen des Immobilienmarktes Rechnung tragend haben wir uns auf die Revitalisierung von Gebäuden jeder Größenordnung spezialisiert, sowie auf die ganzjährige Betreuung von Immobilien namhafter Firmen und Fonds. Wir sind zertifizierte Sachverständige für Bauschadenbewertung und für den vorbeugenden Brandschutz.

Von der Planung über die Ausführung bis zur anschließenden Objektbetreuung können Sie sich auf die Erfahrung und Kompetenz aus vielen Jahren mit unterschiedlichsten Projekten verlassen.

Modernisieren. Revitalisieren. Umbauen

Alles aus den Händen von Profis.

Wir, das Architektur- und Ingenieurbüro Schaff, sind erfahrene Spezialisten für das Bauen im Bestand; bei Bedarf auch im laufenden Betrieb. Überzeugen Sie sich von unserer Leistungsfähigkeit bei der Revitalisierung, Modernisierung und dem Umbau von Gebäuden jeder Größe. Gerne entlasten wir Sie auch in der Objekt- und Mieterbetreuung.

Wir unterstützen Sie in allen Projektphasen. Das fängt bei der Objektaufnahme, der Beratung und der ausführlichen Planung an und geht bis zur Koordination der Ausführung. Ob Sie uns mit einzelnen Projektphasen oder dem gesamten Bauvorhaben beauftragen - profitieren Sie von unserer Erfahrung und dem Überblick eines Generalplaners.

Unser Leistungspaket schafft für Sie Sicherheit und Kostentransparenz. Zugleich vereinfacht und beschleunigt die Zusammenarbeit mit nur einem Vertrags- und Ansprechpartner den gesamten Projektablauf. Ihre Immobilie kann so schneller dem geplanten Nutzen zugeführt werden.

Leistungsspektrum

Als Architektur- und Ingenieurbüro übernehmen wir alle Leistungsphasen der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

Objektanalyse

- Beurteilung des Objektzustands und der Bausubstanz
- Erstellen von Technischer Due Diligence (TDD)
  Untersuchung, Prüfung, Analyse und Bewertung von Gebäuden, Aufzeigen von Stärken und Schwächen des Gebäudes sowie Bestimmung von Risiken
- Darstellen der vorhandenen Situation: Mietflächen, Anlieferung, Nutzlasten, Brandabschnitte, Wegführung, Zugänglichkeiten, etc.
- Baurechtliche Untersuchungen: aktueller Genehmigungsstand, Vorgaben Denkmalschutz, Wegerechte

Planung

- Kostenermittlung für notwendige Arbeiten im Bestand
- Planung und Ermitteln von Kosten für das Umbauen von Mietflächen nach Vorstellung von Mietinteressenten
- Ausarbeitung und Darstellung verschiedener möglicher Flächenaufteilungen
- Machbarkeitsstudien
- Visualisierungen
- Planung aller Baumaßnahmen
- Ablauf und Zeitplanung
- Kostenkontrolle

Gutachten

- Erstellung von Bauschaden-Gutachten (Dekra- und TÜV- zertifiziert)
- Erstellung von Brandschutzgutachten (Zertifizierung nach DIN EN ISO/IEC 17024)

Brandschutzplanung

- angegliedertes Brandschutzbüro
- Beratung zu allen Fragen des vorbeugenden Brandschutzes
- Brandschutztechnische Gutachten und Stellungnahmen
- weitere Informationen auf Seite 9

Bauleitung und Bauüberwachung

- Bauleitung
- Baubetreuung
- Monitoring (Überwachen sämtlicher Baumaßnahmen)

Projektmanagement und Ausführung

- Projektsteuerung
- Bauherrenvertretung
- Qualitätskontrolle und Leistungsabnahme

Objektbetreuung

- Gebäudebetreuung
- Mieterbetreuung und -vertretung

Generalplaner

Nur ein einziger Ansprechpartner für Ihr Bauprojekt.

Umfangreiche Bauvorhaben erstrecken sich über viele Fachbereiche. Klimatisierung, Brandschutz, Elektroinstallation, Sanitär, Heizung, Steuerungstechnik, Statik, Vermessung und sonstige Fachplanungen. Zusammen mit hochqualifizierten Fachingenieuren können wir die gesamte Gebäudeplanung sowie die anschließende Umsetzung aller Baumaßnahmen übernehmen.

Für Sie als Auftraggeber ist IBS der einzige Vertragspartner und einer unserer Geschäftsführer Ihr einziger und persönlicher Ansprechpartner. Das vereinfacht Abläufe und beschleunigt Projekte.

Bestandsaufnahme aus der Luft

Werte erhalten - Mängel frühzeitig erkennen und beheben.

Bausubstanzbeurteilungen mit einer Kameradrohne sind schnell und unkompliziert. Wir erstellen für Sie gut dokumentierte Gutachten ohne den Aufbau von Gerüsten oder kostenintensiver Hebebühnen. Die neue Leistung ist Beispiel für unsere Innovationsfreude und ein echter Mehrwert für unsere Kunden.

Mit unseren Kameradrohnen können wir Fassadenschäden oder Dachdefekte entdecken. Wir steuern gezielt die relevanten Gebäudeteile an oder fliegen ganze Immobilien systematisch ab. Am Ende stehen hochauflösende Fotos und Videos und Sie erhalten schnell und kostengünstig ein fundiertes Gutachten.

Oder nutzen Sie unseren Service einfach für Luftaufnahmen Ihrer Immobilie.

Rundum intelligenter Brandschutz

Sicherheit und Wirtschaftlichkeit mit Brandschutzkonzepten von Profis.

Unser Brandschutzsachverständigenbüro verfügt über die höchste Qualifikation und Ausbildung im vorbeugenden Brandschutz. Mit all seinen Verordnungen, Gesetzen und Vorschriften ist der bauliche Brandschutz heute eine komplexe und verantwortungsvolle Aufgabe. Verlassen Sie sich auf unser aktuelles Fachwissen und gewinnen Sie Sicherheit für Ihre Mitarbeiter, Ihre Gebäude und Ihre Investition.

Beratung

- Beratung zu allen Fragen des vorbeugenden Brandschutzes
- Brandschutztechnische Gutachten und Stellungnahmen

Planung

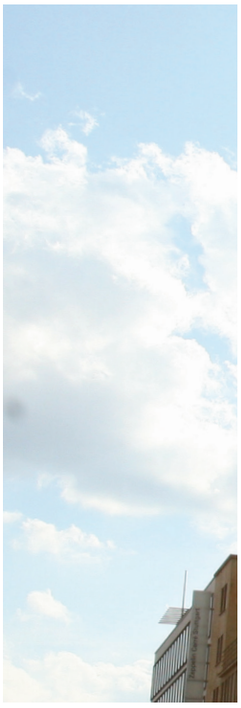
- Bestandsaufnahme, Due Diligence
- Machbarkeitsstudien Baubegleitende Qualitätskontrolle Brandschutz, Fachbauleitung
- Erstellung von Brandschutzkonzepten für Sonderbauten
- Brandschutz im Industrie- und Gewerbebau (Industriebaurichtlinie)
- Planung von Sicherheitstechnik (Brandmeldeanlagen, Sicherheitsbeleuchtung)

Absprache mit den Baurechtsbehörden

- Betriebliche Brandschutzmaßnahmen
- Erstellung von Brandschutzordnungen nach DIN 14096
- Erstellung von Feuerwehrplänen nach DIN 14095
- Erstellung von Flucht- und Rettungsplänen nach DIN ISO 23601
- Planung von Rettungswegbeschilderung
- Planung der Ausstattung mit Feuerlöschern nach ASR A2.2

Abgeschlossene Projekte

Eine Auswahl bisheriger Projekte aus den Bereichen Revitalisierung, Modernisierung, Umbau und Brandschutz.



Hotel Steigenberger Graf Zeppelin

Sanierung und Modernisierung des gesamten Hotels im laufenden Betrieb.

- Umbau und Vergrößerung von 80 Zimmern und 32 Suiten
- Neugestaltung der Konferenzbereiche
- Sanierung der Großküche
- Brandschutztechnische Sanierung des kompletten Gebäudes

Bauherr: Vernal Asset

Zeppelin-Carré Stuttgart

Sanierung und Modernisierung
im laufenden Betrieb.

- Klimatisierung und Umbau von Büroflächen (Großraum- und Einzelbüros) auf einer Fläche von ca. 10.000 m² bei laufendem Betrieb in mehreren Bauabschnitten
- Klimatisierung von Büroflächen (Großraum- und Einzelbüros) auf einer Fläche von ca. 5.000 m²
- Montage einer Brandmeldeanlage auf ca. 15.000 m²
- mehrere Um- und Ausbauten für verschiedene Mieter, teilweise inkl. Klimatisierung, im gesamten Gebäudekomplex

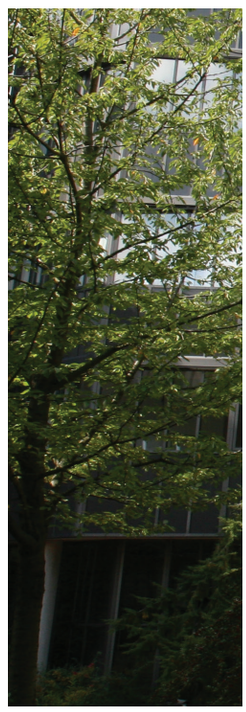
Bauherren: Landesbank Baden-Württemberg,
Vernal Asset, TLC Consulting

Kassenärztliche Vereinigung und Kassenzahnärztliche Vereinigung Baden-Württemberg in Stuttgart

Langjährige Objektbetreuung mit verschiedenen Maßnahmen.

- Fassadensanierung
- Umbaumaßnahmen in den Bürobereichen bei laufendem Betrieb
- Neubau eines Rechenzentrums
- Dachsanierung; Entwurf, Planung und Bau eines neuen Tonnendachs
- Erweiterung des bestehenden Gebäudes durch den Anbau von Keller-/Lagerräumen

Bauherren: Kassenärztliche Vereinigung und Kassenzahnärztliche Vereinigung Baden-Württemberg



Vertex Gebäude Leinfelden-Echterdingen

Generalplanung für den Umbau und die Modernisierung des gesamten Gebäudes.

- Umbau der Büroflächen
- Montage einer Schallschutzfassade
- Neubau einer Kantine mit Großküche
- Umbau der alten Kantine in Produktionsflächen

Bauherr: Saracena Asset

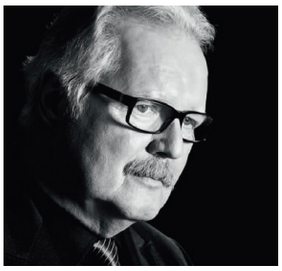
Referenzen

Eine Auswahl unserer Kunden:

IBS Architektur- und Ingenieurbüro Schaff

Ein interdisziplinär aufgestelltes Team aus Ingenieuren und Architekten.
Gut gewappnet für jede Aufgabe.

Unsere Projekte werden von engagierten Architekten koordiniert und betreut. Der Projektleiter Ihres Bauvorhabens ist in jedem Fall einer der Geschäftsführer. Für die Bauherren und weiteren Projektbeteiligten ist dieser die direkte Kontaktperson.



Klaus Schaff

Dipl.-Ing. (FH) Freier Architekt

1952	Geboren in Wernau
1976 – 1980	Architekturstudium FHTE Stuttgart
1980 – 1983	Büro Prof. Dr. Zabel
1983 – 1993	Büro Professoren Kammerer + Belz, Kucher und Partner
1993 – 1998	Geschäftsführender Gesellschafter KBK Architekten- und Ingenieurgesellschaft
1998	Gründung Büro IBS
2011	Umfirmierung des freiberuflichen Büros in eine GmbH, seitdem geschäftsführender Gesellschafter IBS

Christian Schaff

Dipl.-Ing. Freier Architekt

1978	Geboren in Esslingen
2000 – 2006	Architekturstudium Universität Stuttgart
2000 – 2006	Studentische Mitarbeit im Büro IBS
2006 – 2011	Mitarbeit IBS
2011	Geschäftsführender Gesellschafter IBS
2015	DEKRA-zertifizierter Sachverständiger für Bauschadenbewertung (D1)

Florian Schaff

Dipl.-Ing. Freier Architekt,
M. Eng. Brandschutzingenieur

1981	Geboren in Esslingen
2001 – 2003	Architekturstudium Universität Weimar
2003 – 2007	Architekturstudium Universität Stuttgart
2003 – 2007	Studentische Mitarbeit im Büro IBS
2007 – 2011	Mitarbeit IBS
2010	TÜV-zertifizierter Bausachverständiger „Schäden an Gebäuden“
2011	Geschäftsführender Gesellschafter IBS
2011 – 2013	Studium „Baulicher Brandschutz und Sicherheitstechnik“ an Technischer Universität Kaiserslautern
2014	Sachverständiger für den vorbeugenden Brandschutz (DIN EN ISO/IEC 17024)

IBS Architektur- und Ingenieurbüro Schaff GmbH

Vor dem Lauch 15
70567 Stuttgart
Tel: +49 (0)711 - 72 20 81 - 0
Fax: +49 (0)711 - 72 20 81 - 20

info@ibs-architekten.de
www.ibs-architekten.de

Geschäftsführende Gesellschafter:
Dipl.-Ing. (FH) Klaus D. Schaff,
Dipl.-Ing. Christian Schaff,
Dipl.-Ing. Florian Schaff, M. Eng.

Registergericht: Amtsgericht Stuttgart
Registernummer: HRB 739719