



gerstmeir inić kučera architekten BDA Partnerschaft mbB

Kontakt Büro:

gerstmeir inić kučera architekten BDA

Partnerschaft mbB

 Zeppelinstraße 59
81669 München

 +49 89 1890836-37

 post@gik-a.de

 www.gik-a.de

gerstmeir inić kučera architekten BDA

Unser Selbstverständnis als Architekten verlangt nicht nur das Entwerfen, sondern auch die Umsetzung – also vor allem das Bauen.

Wir sehen Architektur als Weiterentwicklung und Neukombination von bewährten gestalterischen, architektonischen und städtebaulichen Prinzipien. Die von uns vorgeschlagenen Lösungen architektonischer Herausforderungen begründen ihre Legitimation aus dem gebauten Kontext. Wir sehen dabei Wünsche des Bauherren, rechtliche und städtebauliche Vorgaben und bauliche Umsetzbarkeit nicht als Einschränkung, sondern als Ausgangspunkt von neuen Ansätzen zur Lösungsfindung. So entstehen Häuser, die einerseits individuell auf den Bauherren zugeschnitten sind, andererseits die architektonische Identität eines Ortes aufnehmen und variiert wiedergeben.

Das Leistungsspektrum unseres Büros umfasst alle Leistungsphasen der HOAI. Der Kern unserer Arbeit umfasst die Bereiche Wohnen, Arbeiten, Gesundheits- und Forschungsbauten. Die Schwerpunkte unseres Könnens sind die Bauaufgaben im Bereich der Sanierung, Denkmalpflege und des Umbaus bestehender Gebäude. Die Baumaßnahmen erfolgen zum Teil auch bei laufendem Betrieb.

Unsere Bauherren vertrauen auf unsere Erfahrungen in diesen Gebieten. Sie schätzen unser Engagement und unsere fachliche Kompetenz zur optimalen Ausschöpfung bestehenden Baurechts, den geschickten Umgang mit vorhandener baulicher Substanz, unser baukonstruktives Wissen und auch unsere gestalterischen Fähigkeiten.

Thomas **Gerstmeir**



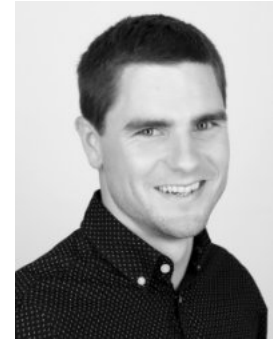
2023	Umfirmierung in gerstmeir iníc kučera architekten BDA
2021	Lehrbeauftragter an der Hochschule München
2019-2020	Vertretungsprofessur für Entwerfen und Projektrealisierung an der OTH Regensburg
2017	Lehrauftrag an der Technischen Universität München (TUM) bei Prof. Andreas Hild
2014	Gründung Partnergesellschaft gerstmeir iníc architekten
2012 - 2016	Wissenschaftlicher Assistent an der TU München bei Prof. Andreas Hild
2012	Aufnahme als ordentliches Mitglied zum BDA
2009	Nachweisberechtigter für den Brandschutznachweis der Gebäudeklasse 4 der ByAK
2005 - 2006	Assistent der Projekt- und Bauleitung bei Maurer Söhne beim Neubau „BMW-Welt“
2004	Eintragung als Architekt in die Bayerische Architektenkammer (ByAK)
seit 2001	Eigenes Büro in München
seit 1996	Bearbeitung eigener Hochbauprojekte
1995 - 2002	Freie Mitarbeit im Architekturbüro Sepp Wanie, München
1995 - 2001	Studium der Architektur an der TU München mit Sonderdiplom
1994 - 1995	Freie Mitarbeit beim Planungsbüro Mecklenburg & Längst
1994	Gesellenprüfung zum Bauzeichner
1992 - 1994	Ausbildung zum Bauzeichner
1992	Allgemeine Hochschulreife am Max von Montgelas Gymnasium Vilsbiburg
1972	geboren in Vilsbiburg

Siniša **Inić**



2023	Umfirmierung in gerstmeir inić kučera architekten BDA
2019-2020	Vertretungsprofessur für Entwerfen und Projektrealisierung an der OTH Regensburg
2016	Aufnahme als ordentliches Mitglied zum BDA
2014	Gründung Partnergesellschaft gerstmeir inić architekten
2014 - 2017	Lehrauftrag an der Akademie der Bildenden Künste, Klasse Prof. Carlo Baumschlager
2004 - 2014	Projektleitung bei Steidle Architekten bei Wohnungs- und Städtebauprojekten
2008	Eintragung als Architekt in die Bayerische Architektenkammer (ByAK)
2001 - 2004	freie Mitarbeit bei Walloschke Architekten in Augsburg
2001 - 2003	Studium an der Akademie der Bildenden Künste in München
1995 - 2001	Studium der Architektur an der Technischen Universität München (TUM)
1995	Allgemeine Hochschulreife am Holbein Gymnasium in Augsburg
1976	geboren in Augsburg

David **Kučera**



2023	Aufnahme als 3. Geschäftsführer und Umfirmierung in gerstmeir iníć kučera architektén BDA
2023	Aufnahme als ordentliches Mitglied zum BDA
seit 2018	Assoziierter bei gerstmeir iníć architektén BDA
2018	Eintragung als Architekt in die Bayerische Architektenkammer (ByAK)
seit 2017	Projektleiter bei gerstmeir iníć architektén BDA, München
2013 - 2017	Projektleiter + teilweise Bauleiter bei Schmid Schärer Architekten GmbH ETH SIA, Zürich
2007 - 2013	Studium der Architektur an der Tschechischen Technischen Universität (ČVUT), Prag
2007	Abitur an der Fachschule für Bauwesen, Liberec, Bereich Hochbau
1988	geboren in Liberec/CZ

Arbeitsschwerpunkte und Kompetenzen

Thomas **Gerstmeir**

Siniša **Inić**

David **Kučera**

Projektart

Gesundheit / Krankenhaus
Laborbau
Schulen / Ausbildung
Hotel
Außenanlagen

Wohnen
geförderter Wohnungsbau
Pflege- / Altenheime
Arbeiten / Verwaltung
Städtebau

Gesundheit / Krankenhaus
Schulen / Ausbildung
Pflegeheime

Fachthemen

Abbruchplanung
Denkmal
Kosten- und Terminplanung
Baumanagement /
Bauablauf
Brandschutz
Architektenrecht / HOAI

Städtebau
Wettbewerbe
Barrierefreies Bauen

Nachhaltiges Bauen
Schulen
BIM

Mitarbeiter



Jakob Haaf
Projektleiter



Verena Gaukler
Technische Mitarbeiterin



Andrea Veselá
Werkstudentin

Qualifikation:	Dipl. Ing. Architektur Studium an der TU München	MA Architektur Studium an der TU München	MA Architektur Studium an der TU München Studentin an der Kunstakademie in München
Erfahrung:	tätig seit 2010 13 Jahre Berufserfahrung - Fassadensanierung Ottobrunn - Fassadensanierung Bürogeb. München - EFH Feldkirchen-Westerham - KiTa Blütenburgstraße 1a - Büroumbau Green City	tätig seit 2018 5 Jahr Berufserfahrung - Art Deko Palais München - Machbarkeitstudie Haus St. Martin - Bearbeitung von Wettbewerben	tätig seit 2020 3 Jahr Berufserfahrung - IMZ - deutsch-tschechische Kunst initiative - Brauerei in Kirchheim b. München - Modellbau - Wettbewerbe
Referenz:			

Leistungsphase 8 - Bauleiter



Martin Erndl
Bauleiter



Andrea Kastenbauer
Bauleiterin



Karin Lohmeier
Bauleiterin



Axel Wolf
Bauleiter

Qualifikation:

Dipl. Ing. Bauingenieur
Studium an der FH München
Master of Business and Administration, Studium an der TU München

M. Sc. Bauingenieur
Studium an der FH München

Master of Engineering
Studium an der FH Rosenheim
Diplom-Ingenieurin FH
Studium an der FH München

Diplom-Ingenieur FH
Studium an der FH München

Erfahrung:

tätig seit 2005
18 Jahre Berufserfahrung

- Klinikum Großhadern, Feuerwehraufzüge
- Gefahrstofflager der TU Garching
- Bezirkskrankenhaus Mainkofen

tätig seit 2014
9 Jahre Berufserfahrung

- Klinikum Großhadern, Feuerwehraufzüge
- Gefahrstofflager der TU Garching
- Bezirkskrankenhaus Mainkofen

tätig seit 1999
24 Jahre Berufserfahrung

- EFH Vilsbiburg
- EFH Landshut

tätig seit 1986
37 Jahre Berufserfahrung

- EFH Feldkirchen-W.

Referenz:

Büroorganisation / Verwaltung

Tanja **Amann**



- Allgemeine Büro-/Officeverwaltung
- Vorbereitung VGV's und Wettbewerbsverfahren
- Abrechnung
- Terminorganisation und -koordination
- Ablagenführung, Aktenverwaltung und Datenbankpflege
- Verwaltung der Korrespondenz (Eingang/Ausgang)
- Sitzungen und Konferenzen vorbereiten

Ausstattung Hardware

- 10 PC Arbeitsplätze mit Internetanschluss (Glasfaser)
- 6 davon CAD Arbeitsplätze mit Mac OS, 2 mobile Arbeitsplätze, 2 Arbeitsplätze Windows
- Mac OS Server: Filemaker (PP) , gi-Fileserver , Filemaker Backup, eigener Mailserver, Photoserver
- HP-Tintenstrahlplotter A0 Farbe
- Laserdrucker A3 Farbe mit A3-Kopie- und Scanfunktion
- Laser-Aufmaßgeräte
- Schneidemaschine METOSCHNITT 160
- Modellbaubereich

Datensicherung

Wir verwenden einen von der Firma Worxeasy (www.worxeasy.de) gehostet und betreuten Mailserver. Der Datenverkehr ist grundsätzlich SSL verschlüsselt. Der Mailserver beinhaltet Spam- und Virenschutz die durch die Firma Worxeasy jeweils auf dem neuesten Stand gehalten werden.

Wir setzen Kerio Connect ein.

- <https://www.gfisoftware.de/products-and-solutions/email-and-messaging-solutions/kerio-connect>

Die Server befinden sich in einem (unter anderem) ISO 27001 zertifiziertem Rechenzentrum der Fa. Equinix in der Seidlstrasse in München.

Weiterhin verfügen wir hier auch über eine rechtssichere Emailarchivierung.

Das Büro bzw. die Server in der Zeppelinstrasse selbst werden durch eine professionelle Firewall geschützt die durch regelmäßige Updates gepflegt wird.

Ein Offsite-Backup zu unserem Dienstleister wird mit AES-256 verschlüsselt und mit gültigen Zertifikaten TLS abgesichert übertragen.

Ausstattung Software

- Mac OS, Betriebssystem
- Windows, Betriebssystem
- Vectorworks, CAD und BIM Software
- Photostation mit eigenem Server (Fotobibliothek, die auch externen Zugriff ermöglicht)
- Merlin (Projektmanagement)
- Filemaker Pro (zur Erstellung eigener Apps)
- Projekt Pro (Organisation, Management und Controlling sowie AVA)
- Google Sketch Up Pro (schnelle Erstellung von dreidimensionalen Modellen)
- Affinity Suite (Programmpaket von Design-, Grafik- und Photosoftware)
- Bechmann AVA (AVA Software)
- Standardleistungsbuch STLB-Bau (inkl. Baunormenlexikon und Baupreise)
- Planfred (Planplattform, die externen Zugriff auf Pläne ermöglicht)
- Planradar (Software für Bauleitung und Dokumentation auf der Baustelle)

Schnittstellen:

- DWG - (Zeichnungsformat)
- DXF, DWF - (Austauschformat)
- GAEB - (AVA)
- ifc - (Datentransferformat 3D),
- PDF - (Plattformunabhängiges Dateiformat)
- GIF, PNG, JPG, TIFF - (Bildspeicherung)

Qualitätsmanagement im Büro

- **wöchentliche Bürobesprechungen**

Jeden Donnerstagvormittag findet mit allen Mitarbeitern eine Büroentwicklungsbesprechung statt. Ziel dieser Besprechung ist die projektübergreifende Organisation der Arbeit und der Wissenstransfer zwischen den Mitarbeitern, die an unterschiedlichen Projekten arbeiten.

- **Trello**

Visuell aufgebautes Tool zur Organisation und Verwaltung der laufenden Projekte, Projektprozesse und Projektaufgaben. Die Organisation unterliegt dem jeweiligen Projektleiter.

- **Wiki-Gia**

Bürointernes Wiki auf eigenem Server, auf dem projektrelevante, rechtliche und baukonstruktive Inhalte hinterlegt sind. Die Erstellung, Fortschreibung und Pflege dieser Inhalte erfolgt über die Projektleiter. Das vorhandene und neu erarbeitete Know-How wird auf dem Wiki hinterlegt und steht unseren Mitarbeitern zur Verfügung.

- **Projekt Pro**

Management-Software für Architekturbüros zur Koordination, Organisation und Zeiterfassung der Projekte.

- **Fortbildungen**

Unsere Mitarbeiter nehmen regelmässig an Fortbildungen teil und referieren im Rahmen der Büroentwicklungsgespräche über die Inhalte dieser Schulungen. Absolventen in unserem Büro müssen an der Eintragungsreihe für Absolventen bei der Bayerischen Architektenkammer teilnehmen.

- **barrierefreies Bauen**

Herr Inić hat durch seine Projekte im geförderten Wohnungsbau und im Bereich der Pflege mehrjährige Erfahrung im Bereich des barrierefreien Bauens. Er schult unsere Mitarbeiter in diesem Bereich.

- **Stand Up**

Tägliche, 5-minütige Gesprächsrunde zu den an dem Tag anstehenden Aufgaben.

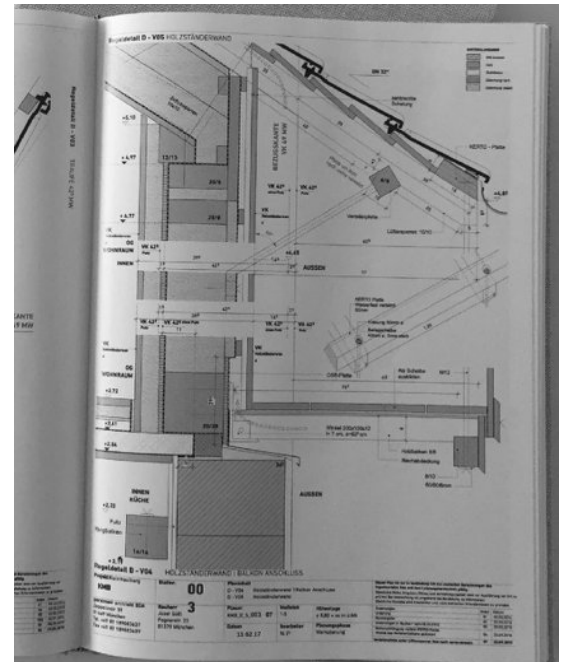
- **Vorlesungsreihe über HOAI-Leistungsphasen**

Die am Lehrstuhl Prof. Hild an der TU München gehaltene Vorlesungsreihe wird im Büro von Thomas Gerstmeir im Rahmen der Büroentwicklungsbesprechungen gehalten.

- **Projektbücher nach Projektabschluss**

Das Wissen aus den Projekten wird gesammelt, weitergegeben und zur Verfügung gestellt.

Aus allen Plänen, Skizzen, ausgesuchten Fotos und der Modellbaudokumentation wird ein Buch bei Projektabschluss erstellt.



Gestalterische Qualität: Nachweis Veröffentlichungen - Auswahl

Folgende Darstellungen bilden eine Auswahl von Veröffentlichungen. Sie zeigen die Qualität unserer Bauten.



**Architekturführer
Kleinmaulberg
2019**



**Architekturführer
Grünes Haus
2017**



**Baumeister
Gravelottestraße
November - 18**



**Baumeister
Grünes Haus
Juni - 17**



**Architekturführer
Austragshaus
2022**



**Deutsches Architektur
Jahrbuch 2017
Grünes Haus**



**Fassadensanierung in der
Gravelottestraße auf Baunetz_Wissen_**



Gestalterische Qualität: Nachweis Preise

JUNG ♥

DAM
PREIS
2022

NOMINIERT



Austragshaus Feldkirchen-Westerham

Bauherr:	privat
Leistungen:	LPh 2-7
Bruttogrundfläche:	120 m ²
Baukosten KGR 300+400:	auf Anfrage
Baubeginn:	Mitte 2019
Fertigstellung:	Ende 2022

DAM
PREIS
2019

NOMINIERT



Bauernhaus im Vilstal

Bauherr:	privat
Leistungen:	LPh 3-8
Bruttogrundfläche:	256 m ²
Baukosten KGR 300+400:	auf Anfrage
Baubeginn:	2015
Fertigstellung:	2017

DAM
PREIS
2017

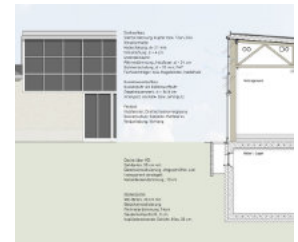
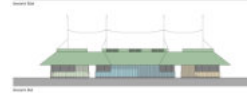
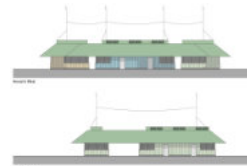
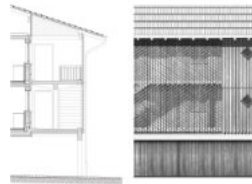
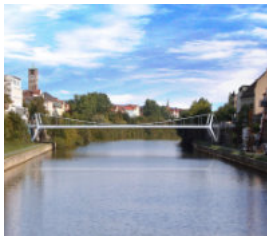
SHORTLIST



Hinterhofhaus München

Bauherr:	privat
Leistungen:	LPh 1-8
Baukosten KGR 300+400:	auf Anfrage
Baubeginn:	Februar 2014
Fertigstellung:	2016

Gestalterische Qualität: Nachweis Wettbewerbe - Auswahl



Kettenbrücke Bamberg

Realisierungswettbewerb,

2006

Auslober: Stadt Bamberg

1. Preis

Gruttenhütte

Ideenwettbewerb

2015

Auslober: Turner-Alpen-Kränzchen München e.V.,
Sektion des Deutschen
Alpenvereins

2. Preis

Wohnanlage Beslerstraße

Nichtoffener
Realisierungswettbewerb
2018

Auslober: Gemeinde Fischen
im Allgäu

3. Preis

PunktTUM

Ideenwettbewerb

2019

Auslober: Staatliches Bauamt
München II für die TU in
Garching

1. Preis

Kunst- und Begegnungshaus in Erding

Nichtoffener
Realisierungswettbewerb
2021

Auslober: Große Kreisstadt
Erding

2. Preis

Gestalterische Qualität: Vorträge - Auswahl

Thomas Gerstmeir als Experte

22.10.2015



Teilnahme von Thomas Gerstmeir als Experte bei Fachtagung „Junge Architekten“ in der Bayerischen Architektenkammer München

Gastvortrag beim Mai-Apero im Büro Meili Peter, München

07.05.2015



Im Zuge auf die Wettbewerbsvorbereitung für die Stettiner Hütte interessierte sich das Büro Meili Peter für unseren Beitrag zur Gruttenhütte.

Sechste Architekturwoche A6

14. Mai 2014



Gerstmeir Inic Architekten erarbeiten gemeinsam mit Markus Vogl (querkraft, Wien) und Andreas Müsseler (Meili, Peter Architekten München) im Rahmen der Sechsten Architekturwoche A6 ein Statement zur Fachtagung „Dicht säen – Streit ernten?“ –

Instrumente der Stadtentwicklung. Die Fachtagung wirft einen Blick in die Werkstatt der urbanen Produktion. Sie beleuchtet Positionen zur Dichte aus verschiedenen Perspektiven, beginnend mit einer Bestandsaufnahme zum Status Quo:

Welche Instrumente bestimmen die Dichte unserer Städte?

Datum und Uhrzeit: Dienstag, 20. Mai 2014, 13.00 – 19.00 Uhr
Ort: Evangelische Stadtkademie, Herzog-Wilhelm-Straße 24

Thomas Gerstmeir: Vortrag in der Pelz Bar

22.04.2016



Pasing, München und die Welt

Thomas Gerstmeir wird am 22.04.2016 im Rahmen des temporären Klangmuseums in München-Pasing einen Vortrag halten. An den übrigen Tagen gibt es Vorträge von Peter Kuhn, Philipp Auer, Manfred Wiescholek und Günther Vogt

Gestalterische Qualität: Nachweis Architektouren



- 2021: Entsorgungszentrum der TUM, Garching
Architektouren fanden nur virtuel statt: www.byak.de
- 2019: Bauernhaus im Vilstal, Vilsbiburg
30.06.2019, 14:00 und 15:00 Uhr
- 2017: Hinterhofhaus in München,
24.06.2017, 11:00 und 13:00 Uhr
- 2012: Wohnhaus in Bad Tölz,
23. Juni, 11:00 und 14:00 Uhr
- 2010: Hausgarten Lohmeier in Velden,
26. und 27. Juni, jeweils um 15:00 Uhr
- 2009: Laborbau in Petershausen, Gewerbering 2:
27. und 28. Juni, jeweils um 10:00 Uhr
Zweifamilienwohnhaus in Haarbach bei Vilsbiburg, Schulstraße 1:
27. und 28. Juni, jeweils um 15:00 Uhr

Gestalterische Qualität: Lehre - Auswahl

Thomas Gerstmeir

2012-2016

Wissenschaftlicher Assistent an der
TU München am Lehrstuhl für
Entwerfen Denkmalpflege
Prof. Andreas Hild

2019-2020

Vertretungsprofessur für Entwerfen
und Projektrealisierung an der OTH
Regensburg

Siniša Inić

2014-2017

Lehrauftrag an der Akademie der Bildenden
Künste für Städtebau und Wohnen
Masterstudiengang Architektur und Kunst
Klasse Prof. Carlo Baumschlager
2019-2020

Vertretungsprofessur für Entwerfen und
Projektrealisierung an der OTH Regensburg

Vorlesungsreihe HOAI bei Umbauvorhaben



Häuserbuch



Gastkritik an der TU Kaiserslautern

18. Februar 2014



Siniša Inić: Gastkritik an der AdBK

20.06.2017



Referenzliste

Planungsbeginn | Projekt | Bauherr | Ort | Unterscheidung Hoch- und Landschaftsbau | Leistungsphase

- 2022 | Neubau Campus Großhadern 1. BA, Erschließung | Staatl. Bauamt München 2 | München | Hochbau | 1-9
- 2022 | Erweiterung der Mittelschule St. Rupert in Freilassing | Stadt Freilassing | Hochbau | 1-9
- 2021 | Umbau, Erweiterung Pflegeheim Rümmanstr. 60 | Münchenstift | Hochbau | Studie
- 2021 | Neubau Einfamilienhaus | privat | Hochholz bei Triftern | Hochbau | 2-4
- 2021 | Umbau, Erweiterung Pflegeheim Haus St. Martin | Münchenstift | Hochbau | Studie und Bauvoranfrage
- 2021 | Wohnungsumbau in einem denkmalgeschützten Gebäude | privat | München | Hochbau | 2-8
- 2020 | Garagen-Erweiterung | privat | München | Hochbau | 5-8
- 2020 | Umbau von Büroräumen (denkmalgeschütztes Gebäude) | Green City AG | München | Hochbau | 2-8
- 2020 | Bauplanung für ein Reihenhaus | privat | Penzberg | Hochbau | 2-4
- 2020 | Neubau einer Brauerei | privat | Kirchheim b. München | Hochbau | 1-8
- 2019 | Energetische Sanierung des Polizeipräsidiums Kempten | StBa Kempten | Kempten | Hochbau | 1-8
- 2019 | Aufstockung und Erweiterung des Rathaus Bruckmühl | Markt Bruckmühl | Bruckmühl | Hochbau | 1-8
- 2019 | Denkmalschutzberatung, Mieterausbauten und Nachrüstung Lüftungstechnik am Art Deko Palais |
BNP Paribas Real Estate Property Management GmbH | München | Hochbau | 1-8
- 2019 | Dachausbau Jakob Klar Straße | Ackermann Gruppe | München | Hochbau | 5-8
- 2019 | Sanierung, Balkon und Aufzugsanbau Lachnerstraße | Ackermann Gruppe | München | Hochbau | 5

2018 | Interim KITA Blütenburgstraße | STRABAG Real Estate GmbH | München | Hochbau | Studie
2018 | Fassadensanierung, An der Ottosäule | privat | Ottobrunn | Hochbau | 3-7
2018 | Aufstockung eines Zwischenbaus | AWO | München | Hochbau | 2-7
2018 | Aufwertung und Umbau Adalberthalle | Staatl. Bauamt München 2 | LMU | Innenausbau | Studie
2017 | Walter-Schottky-Institut | Staatl. Bauamt München 2 | Garching | Hochbau | 1
2017 | Plivierpark Seniorenentreeff | AWO | Neuperlach | Hochbau | 1-4
2017 | Fassadensanierung Ottobrunn, 3.BA | privat | Ottobrunn | Hochbau | 3-7
2017 | Wohnhausanbau Feldkirchen-Westerham | privat | Feldkirchen-Westerham | Hochbau | 2-7
2017 | Sanierung Schlauchturn Werkfeuerwehr Garching | Staatl. Bauamt München 2 | Hochbau | 2-8
2016 | Bedarfsplanung Kinderzentrum | Bezirk Oberbayern | Großhadern | Hochbau | 0
2016 | Wohnhaus Bad Tölz | privat | Bad Tölz | Hochbau | 2-9
2016 | Umfüllstation TU Garching | Staatl. Bauamt München 2 | Garching | Hochbau | 2-8
2016 | Seniorenpark Oberschleißheim | AWO | Oberschleißheim | Hochbau | Studie
2015 | Doemens Brauereiakademie | Doemens | Gräfelfing | Hochbau | Studie
2015 | Umbau Horst-Salzmänn-Zentrum | AWO | Neuperlach | Hochbau | 2-3
2015 | Fritz-Kistler-Haus | AWO | München | Hochbau | Studie
2015 | Umbau Einfamilienhaus | privat | Wangen | Hochbau | 1-5
2014 | Umbau, Erweiterung Altersheim Stöberlstr. | AWO | München | Hochbau | Studie und Bauvoranfrage
2014 | Umbau stationäre Jugendhilfemaßnahme | AWO | München | Hochbau | 1-4
2014 | Entwurf Einfamilienhaus | privat | Unterhölzbach | Hochbau | 1-3
2014 | Fassadensanierung Wohnanlage, 1. BA | privat | Ottobrunn | Hochbau | 3-7
2014 | Fassadensanierung Bürogebäude | AWO | München | Hochbau | 2-8
2014 | Entwurf Mehrfamilienhaus | privat | Straubing | Hochbau | 1-2
2014 | Neubau Doppelhaus | privat | Unterschleißheim | Hochbau | 1-4
2014 | Oberer Stadtberg | öffentlich | Grafenau | Hochbau | Städtebaulicher Rahmenplan
2014 | Neubau Einfamilienhaus | privat | Kleinmaulberg | Hochbau | 2-8
2013 | Sanierung Altersheim Gravelottestraße | AWO | München | Hochbau | 1-5

2013 | Fassadensanierung Mehrfamilienhaus | WEG | München | Hochbau | 2-8
2013 | Sanierung Einfamilienhaus | privat | Otterfing | Hochbau | 2-8
2013 | Fassadensanierung Klenzestraße | privat | München | Hochbau | 2-8
2012 | Zentrum für Softskills und Managementtraining | Staatl. Bauamt München 2 | Garching | Hochbau | 5-8
2012 | Hausgarten Moniberg | privat | Landshut | Landschaft | 2-5
2012 | Umbau Walter-Meissner-Institut | Staatl. Bauamt München 2 | Garching | Hochbau | 2-4
2012 | Hinterhofbebauung – Claude-Lorrain-Str. | privat | München | Hochbau | 2-5
2011 | Aussenanlage Villa | privat | Utting am Ammersee | Landschaft | 2-8
2011 | Umnutzung Aula | Sparkassenakademie Landshut | Landshut | Hochbau | 2-8
2011 | Beleuchtungskonzept | Sparkassenakademie Landshut | Landshut | Hochbau | 2-7
2010 | Umbau Speisesaal | Sparkassenakademie Landshut | Landshut | Hochbau | 2-8
2010 | Neubau Stadthaus | privat | Landshut | Hochbau | 1-8
2010 | Erweiterung Wohnhaus | privat | Landshut | Hochbau | 1-8
2010 | Feuerwehraufzüge Klinikum Großhadern | Staatl. Bauamt München 2 | München | Hochbau | 3-8
2010 | Umbau Saunabereich | Sparkassenakademie Landshut | Landshut | Hochbau | 2-5
2009 | Erweiterung LKW Halle | Fa. Haderstorfer | Ergolding | Hochbau | 1-8
2009 | Parkplatzerweiterung | Sparkassenakademie Landshut | Landshut | Landschaft | 1-4
2009 | Aufzugsanlagen Klinikum Großhadern | Staatl. Bauamt München 2 | München | Hochbau | 5-8
2009 | Hausgarten Velden | privat | Velden | Landschaft | 1-5
2008 | EFH in Bad Tölz | privat | Bad Tölz | Hochbau | 1-4
2008 | Bürger- und Verwaltungszentrum | Arch. Hanns Huber | Regensburg | Landschaft | 5-7
2007 | Untergrundlabor | Staatl. Bauamt München 2 | Garching | Landschaft | 6-7
2007 | Erweiterung ITC Neff | avcommunication | Bretten | Hochbau | 4-5
2007 | WA Stethaimer Straße | GeWoGe | Landshut | Landschaft | 1-8
2007 | KITA Weihest. | Deubzer König + Rimmel Arch. | Freising | Hochbau | 6-7
2007 | Meteomast | Deubzer König + Rimmel Architekten | Garching | Hochbau | 6-8
2007 | WA Blodigstraße | Bayerische Städtebau | München | Landschaft | 1-4

2006 | Hausgarten Niedereulenbach | privat | Niedereulenbach | Landschaft | 1-4
2006 | Musterteichanlage | Fa. Haderstorfer | Ergolding | Landschaft | 1-4
2006 | Hausgarten Velden | privat | Velden | Landschaft | 1-8
2006 | MFH Waldtrudering | Teutsch | München | Hochbau | 1-3
2005 | BMW Welt | BMW AG | München | Hochbau | 8
2005 | Hausgarten Landshut | privat | Landshut | Landschaft | 2
2005 | TGA Krenklstraße | GeWoGe | Landshut | Landschaft | 2
2005 | WA Frühlingsanger | Bayerische Städtebau | München | Landschaft | 2
2005 | WA Jagdfeldring | Bayerische Städtebau | München | Landschaft | 2
2005 | Friedhof Oberaichbach | Kirchenverwaltung Oberaichbach | Oberaichbach | Landschaft | 1-8
2005 | WA Dammstraße | GeWoGe | Landshut | Landschaft | 1-8
2005 | EFH Gauting | privat | Gauting | Hochbau | 1
2005 | WA Krenklstraße 1-4 | GeWoGe | Landshut | Landschaft | 1-8
2004 | EFH Oberpframmern | privat | München | Hochbau | 5
2004 | Dachsanierung | Stadtwerke München | München | Hochbau | 6
2004 | EFH Deggendorf | privat | Deggendorf | Hochbau | 1
2004 | Freianlage Verwaltungsgebäude | Werner companies | Ergolding | Landschaft | 1-4
2004 | Wohn- und Laborgebäude Petershausen | privat | Petershausen | Hochbau | 1-4
2004 | Freianlage Verwaltungsgebäude | Buchenrieder AG | Landshut | Landschaft | 1-4
2004 | Bauernhaus Gebersdorf | privat | Gebersdorf | Hochbau | 1-4
2004 | Freianlage Autohaus Kurth | Zachskorn | Erding | Landschaft | 1-5
2003 | Hausgarten Vilsbiburg | privat | Vilsbiburg | Landschaft | 1-8
2003 | WA Volkstraße | GeWoGe | Landshut | Landschaft | 1-8
2003 | WA Hofangerweg 15 | GeWoGe | Landshut | Landschaft | 1-8
2003 | EFH Lappersdorf | privat | Lappersdorf | Hochbau | 1-9
2003 | Tennisplätze | Markt Altdorf | Altdorf | Landschaft | 1-8
2003 | Freianlage Doppelturnhalle | Markt Altdorf | Altdorf | Landschaft | 1-8

2003 | WA Rupprechtstraße 13 | GeWoGe | Landshut | Landschaft | 1-8
2003 | MFH Leipzig | privat | Leipzig | Hochbau | 3-7
2003 | WA Herzog-Wilhelm-Str. | GeWoGe | Landshut | Landschaft | 1-8
2003 | Fussballplätze | Markt Altdorf | Altdorf | Landschaft | 1-8
2002 | Generationenhaus Haarbach | privat | Haarbach | Hochbau | 1-9
2002 | Freianlage Verwaltungsgebäude | ASIS | Landshut | Landschaft | 5
2002 | WA Höhenfeldstraße | Bergmüller Holzbau | Landshut | Landschaft | 1-4
2002 | EFH Landshut | privat | Landshut | Hochbau | 1-9
2002 | WA Piflaser Weg 1-5 | GeWoGe | Landshut | Landschaft | 1-8
2001 | Friedhof Reichlkofen | Kirchenverwaltung | Reichlkofen | Landschaft | 4
2001 | Bebauung Ritterhof | Prof. Haderstorfer | Serba | Städtebau |
2001 | WA – Ruppertstraße 19 | GeWoGe | Landshut | Landschaft | 1-8
2001 | Umbau Bäckerladen | privat | Haarbach | Hochbau | 1-9

Fortbildungen - Auswahl

Leitsatz im Büro: Mindestens eine Fortbildung pro Mitarbeiter pro Jahr

Thomas Gerstmeir

Bayerische Architektenkammer:

- Praxisseminar Brandschutz
- Farbe als architektonisches Gestaltungsmittel
- Lichtplanung – neue Chancen mit LED
- Vergabe von Architektenleistungen
- Das Architekturbüro/ Struktur
- Das Architekturbüro/ Führung
- Das Architekturbüro/ Qualität
- Bedarfsplanung – Leistungsbild vor der Objektplanung
- Honorar beim Planen und Bauen im Bestand
- Baukostenplanung und -kontrolle
- Termin- und Kapazitätsplanung
- VOB – Ausschreibung und Vergabe
- Architektenvertrag und Bauvertrag
- Haftung und Versicherung
- Objektüberwachung & Sicherheit am Bau HOAI §15, Leistungsphase 8 für Gebäude
- Nutzungskosten im Hochbau – DIN 18960
- Nachweisberechtigung für Brandschutznachweis der GKL 4

Institut Fortbildung Bau

- FarbTage für junge Architekten
- Der Architekt als Honorar-Sachverständiger

FH Weihenstephan

- Claimmanagement – was sich liebt, das neckt sich

HS Weihenstephan-Triesdorf

- Bautechnik trifft Baurecht

Philips Light Academy

- Seminar Lichtplaner

Hailo Werk Rudolf Loh GmbH & Co. KG

- Zertifikat Hailo

AIA Aktiengesellschaft

- Vertragsgestaltung und Vertragssicherung, Verhandlungsführung für Architekten und Planer, Interne Kalkulation

Siniša Inić

Bayerische Architektenkammer:

- Architektur für Menschen mit Demenz
- Honorar beim Planen und Bauen im Bestand
- Bedarfsplanung – Leistungsbild vor der Objektplanung
- Neue HOAI 2021
- Mehrgeschossiger Wohnungsbau aus Holz

Bauzentrum München:

- Nachverdichtung auf bebauten Grundstücken – rechtliche Rahmenbedingungen für die Baurechtsoptimierung

David Kučera

Bayerische Architektenkammer:

- Innendämmung im Bestand
- Bauleitung und Qualitätsüberwachung im Innenausbau
- Bauschäden vermeiden: Fußbodenkonstruktionen

Fortbildung in Denkmalpflege und Altbauerneuerung, Fulda:

- Bögen und Gewölbe, 4-tägiges Praxisseminar

AVA-Bechmann:

- „Von der Ausschreibung bis zur Vergabe“

SIA Zürich:

- Lehrgang ECO-BAU: „Nachhaltig sanieren“

Bürostandards und Leistungen

Standards zu allen Leistungsphasen (LPH):

- Leistungsphasendokumentation
- Frühzeitige Einbindung von Fachplanern
- Projektkommunikationssystem (PKS)
- Darstellung zu Bauphasen und Bauabläufen
- Projektbeteiligtenliste
- Modellbau
- Mitwirkung bei Kredit- und Fördermittelbeschaffung

LPH 1

- Bedarfsplanung
- Bedarfsermittlung
- Aufstellen eines Funktionsprogramms
- Aufstellen eines Raumprogramms
- Standortanalyse
- Mitwirken bei Grundstücks- und Objektauswahl, -beschaffung und -übertragung
- Beschaffen von Unterlagen, die für das Vorhaben erheblich sind
- Bestandsaufnahme
- technische Substanzerkundung
- Betriebsplanung

- Machbarkeitsstudie
- Wirtschaftlichkeitsuntersuchung
- Projektstrukturplanung
- Zusammenstellen der Anforderungen aus Zertifizierungssystemen
- Verfahrensbetreuung, Mitwirken bei der Vergabe von Planungs- und Gutachterleistungen

LPH 2

- Durchführen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen
- Untersuchen alternativer Lösungsansätze
- Durchführen der Voranfrage (Bauanfrage)

LPH 3

- Analyse der Alternativen und deren Wertung mit Kostenuntersuchung
- Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Berechnungen zu Bauunterhaltskosten

LPH 4

- Mitwirkung bei der Beschaffung der nachbarlichen Zustimmung
- Nachweise, insbesondere technischer, konstruktiver

und bauphysikalischer Art, für die Erlangung behördlicher Zustimmung im Einzelfall

- Unterstützung und Beratung bei denkmalpflegerischen Anforderungen

LPH 5

- Farbliche Unterscheidung von Bestands- und Planungsbauteilen
- Erstellen von Abbruchplänen
- Schnittstellenmatrix Werkplanung(WP) - WP1, WP2, WP3

LPH 6:

- alle Positionen soweit möglich nach Standardleistungsbuch (STLB)
- für alle Gewerke ein LV
(keine Vergleichsangebote)

LPH 7

- Beteiligung möglichst vieler Bieter
- Wirtschaftlichkeitsgrundsatz
- Wertung nach Vergabehandbuch Bayern
- Vergabeplanung nach dem vom Bayerischen Staatsministerium empfohlene 4-Schritte-Bewertungsverfahren

LPH 8

- Abbruchanweisung
- Anzeichnungstermin mit Fachplanern bei Durchbrüchen
- Schnittstellengrafik
- Protokoll
- Vorankündigung der Bauleitung
- Freigabe durch alle Beteiligte bei Schnittstellen (z.B. Schließung Trockenbauwände)
- regelmäßiger Jour-Fixe
- Echtzeitdokumentation des Baufortschritts
- frühzeitiger Leistungsabruf nach VOB
- Feedbackgespräche nach Bauabschnitten

Nachhaltigkeit und Gebäudeunterhalt

Der Bauleitfaden der Landeshauptstadt München ist für uns Mindeststandard!

Ziel: Reduzierung der Unterhaltskosten, Erhöhung der Nachhaltigkeit

- Energieoptimierte, materialsparende und schadstoffarme, lebenszyklusorientierte Bedarfsplanung
- Funktionalität, Komfort und Energiesparmaßnahmen in Einklang bringen
- Qualität der Ausführung sicherstellen
- Nachhaltige und wirtschaftliche Nutzung initiieren und sicherstellen

Standards zur Kostenplanung/ Kostenschätzung

- Verwendung von dem STLB bereits in Kostenschätzung und Kostenberechnung
 - Kostenschätzung bereits auf Positionsschärfe
 - Kostenschätzung: Leistungsverzeichnis als Kurztext
 - Kostenberechnung: Leistungsverzeichnis als Langtext
- bei Umbau Aufstellung nach Gewerken
- Prüfwerte DIN 276 jederzeit möglich
- Darstellung Kostenentwicklung und -historie
- Bepreisung nach Erfahrungen aus vorangegangenen Projekten
- Überprüfung der Bepreisung durch Baupreise.de und Baupreislexikon.de
- Kostenkontrollblatt (Gewerkeliste) auf einer Seite DIN A3
- Erstellen von Prüfwerten nach BGF, BRI, usw.

Standards zur Kostenkontrolle

- Basis festlegen und mit Arbeitgeber abstimmen
- Bereits in jeder Leistungsphase reagieren
- Hinterfragen der geforderten Qualität
- Kostentreiber im Vorfeld erkennen und eindämmen
- Bereitschaft zur Umplanung
- Bestandsuntersuchungen bei Umbauten
- regelmäßiger Kostenstandabgleich
- Fortführung des Kostenkontrollblatts (Gewerkeliste) auf einer Seite DIN A3
- Überprüfung der Förderungsbedingungen

Terminplanung und Terminkontrolle

- Terminplanung bereits ab Leistungsphase 2
- Terminplanung in jeder Leistungsphase
- Planung, Vergabe und Ausführung integrieren
- Genehmigungszeit integrieren
- Inbetriebnahme und Mängelbeseitigung integrieren
- immer kritischen Pfad angeben
- Basisterminplan
- Netzplan bei Umbau im laufendem Betrieb

Bauherren und Auftraggeber - Auswahl

- Ackermann Gruppe
- AWO München-Stadt
- Bayerische Architektenkammer
- Bezirk Oberbayern
- DIBAG
- Doemens Akademie
- Domicil Real Estate Group
- Green City
- Maurer Söhne
- Münchenstift
- Sparkassenakademie Bayern
- Staatliches Bauamt München 2
- Stadt Freilassing
- Stadt Grafenau
- STRABAG
- WSB Bayern
- Private Bauherren

Unterstützung bei Förderung für den Auftraggeber - Auswahl

- Münchner Förderprogramm Energieeinsparung
- KfW-Förderung
- Landeshauptstadt München
- Bauzentrum München
- Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Stadtsanierung und Wohnungsbau, PLAN HA III/11

Kooperationen mit Fachplanern

TRAGWERKSPLANUNG:

- IB Teuteberg
- IB Barthel & Maus
- Baustatik Willy Huber

HEIZUNG, LEITUNG, SANITÄR:

- IB LESH
- Ebauplan

ELEKTROTECHNIK:

- IB Sterr
- Meindl Amberger

BAUPHYSIKER:

- IB Ingenieure Süd

VERMESSUNG:

- IB Vokal

SCHADSTOFFGUTACHTEN:

- IB Voss Engineering

FASSADENTECHNIK:

- R+R Fuchs PartGmbH

SIGEKO:

- KSM Baumanagement GmbH

BAULEITUNG:

- Ingenieurgesellschaft Martin Erndl mbH
- Karin Lohmeier, Dipl.-Ing.
- Meike Hoheisel, M.Sc. Bauingenieurwesen
- Axel Wolf, PW Architekten

BAUBIOLOGIE:

- Meike Hoheisel, Baubiologin (IBN)

SACHVERSTÄNDIGE:

- Andreas Wachlinger, Gutachter für WDVS, Putz- und Malerarbeiten

PRESSE- und ÖFFENTLICHKEITSARBEIT:

- Christiane Pfau

FOTOGRAFEN:

- Florian Holzherr, München
- Henning Koepke, München

METALLGESTALTER:

- Sebastian Hepp

ÖKOLOGISCHE MATERIALIEN:

- Andreas Marotzke