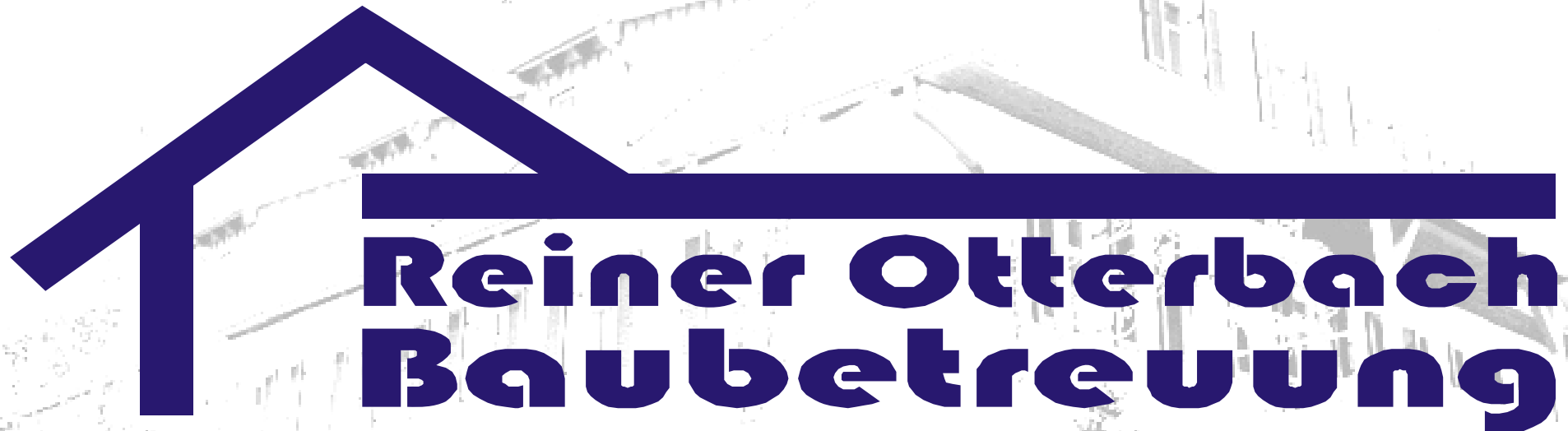


B a u b b e t r e u u n g
m e i s t e r h a n d

A large, dark blue stylized house icon with a gabled roof and a chimney on the left side, positioned behind the main company name.

**Reiner Otterbach
Baubetreuung**

**Generalplanung
Projektleitung
Energieberatung**

**Ackerhalde 32
74541 Vellberg**

**Fon: 07907 / 941986
Fax: 07907 / 941987
Mobil: 0173 / 6853701**

**info@otterbach-baubetreuung.de
www.otterbach-baubetreuung.de**

Generalplanung

„Alles aus einer Hand“

Als selbständiger, unabhängiger Baubetreuer möchte ich meine Fachkenntnisse aus jahrelanger Erfahrung im Bereich schlüsselfertigem Bauen Ihnen zugute kommen lassen.

Als Generalplaner koordiniere ich federführend die komplette Planung Ihres Bauvorhabens.

Für Kleinobjekte erstelle für Sie die notwendigen Planunterlagen (Eingabe- und Ausführungsplanung), bei größeren Projekten werden diese in Zusammenarbeit mit einem partnerschaftlichen Architekturbüro erstellt.

Ergänzend hierzu umfasst mein Angebot die komplette Tragwerksplanung, die Projektierungspläne der kompletten Haustechnik, die Sige – Koordination sowie die Vermessungsarbeiten.

Ergänzend wird bei Sanierungsobjekten das Angebot für die notwendige Energieberatung zur Beantragung von KfW – Darlehen erweitert.

Selbstverständlich wird das Angebot individuell auf Ihre Wünsche abgestimmt.

Projektleitung

Selbstverständlich steht meine Erfahrung aus jahrelangem schlüsselfertigem Bauen auch dann zur Verfügung, wenn die Planung bereits vorhanden ist.

Als Vertretung der Bauherrschaft nehme ich an Planungsbesprechungen teil, vertrete bzw. unterstütze meine Auftraggeber bei Verhandlungen mit den Behörden, ausführenden Firmen oder sonstigen am Bau beteiligten.

In Abstimmung mit deren Terminwünschen erarbeite ich einen Terminplan für die Gesamtbaumaßnahme. In regelmäßigen Baustellenbesuchen werden die vorgegebenen Termine und die vereinbarten Leistungen durch mich oder zusammen mit Auftraggebern überprüft.

Auf Wunsch überprüfe ich Ihnen sämtliche durch die Baumaßnahme anfallende Rechnungen auf Grundlage des Vertrages, Bautenstandes und der ausgeführten Qualität.

Nach Abschluss der gesamten Baumaßnahme, oder auch der einzelnen Gewerke, führe ich als Vertreter meiner Auftraggeber oder auch zusammen mit meinem Auftraggeber und allen notwendigen Vertragspartnern sowie mit den Behörden eine Bauabnahme durch.

Ausschreibung

„Ausschreibung, Vergabe und Abrechnung“

Zusammen mit meinen Auftraggebern werden in gemeinsamen Gesprächen die gewünschten Qualitäten, Materialien der Bereiche Roh- und Ausbau für das zu realisierenden Projekt festgelegt.

Für haustechnische Gewerke, Außenanlagen und Spezialtiefbauarbeiten werden spezielle Ingenieurbüros eingeschaltet, die jedoch gesondert beauftragt werden müssen.

Anschließend werden für die einzelnen Gewerke die notwendigen Leistungsverzeichnisse mit den dazugehörigen Massen erstellt und an ausgesuchte Fachunternehmen versandt.

Die eingehenden Angebote werden rechnerisch, inhaltlich und auf Vollständigkeit geprüft und ein entsprechender Preisspiegel erstellt, der mit meinem Auftraggeber besprochen wird. Anschließend wird ein Vergabevorschlag unterbreitet.

In enger Zusammenarbeit und nach Abstimmung mit meinem Auftraggeber werden entsprechende Aufträge erteilt, Bauverträge erstellt und auf Wunsch Rechnungsprüfungen durchgeführt.

Energieberatung

als Gebäudeenergieberater (HWK) mit Einsatz von Thermographie

Bei energetischen Sanierungen von Wohngebäuden erarbeite ich für meine Auftraggeber ein Sanierungskonzept, indem ich im ersten Schritt eine energetische Bestandsaufnahme des Wohngebäudes durchführe. Durch den Einsatz einer Wärmebildkamera können vorhandene Wärmebrücken und andere energetische Schwachstellen genau diagnostiziert werden.

Anschließend wird über ein spezielles EDV - Programm die nach der gültigen ENEC notwendigen Dämmstoffarten, –stärken und –qualitäten errechnet. Auf Grundlage dieser Daten wird der gesetzlich vorgeschriebene Energie – Bedarfsausweis erstellt, die notwendigen Preisanfragen bei den entsprechenden Handwerkern mit anschließendem Preisspiegel durchgeführt.

Im zweiten Schritt wird mit dem Auftraggeber ein Sanierungskonzept individuell zusammengestellt und je nach Wunsch die notwendigen Unterlagen für entsprechende KfW – Darlehen / Zuschüsse über die jeweilige Hausbank beantragt.

Im dritten Schritt wird dann nach Wunsch die Sanierung durchgeführt und überwacht.

Referenzliste

Bauvorhaben	Ort	Beschreibung
Wohn- und Geschäftshaus	Ebersbach / Fils	Objekt mit 40 Wohnungen, 5 Büro- und 5 Ladeneinheiten auf einer Tiefgarage erstellt.
Erweiterung einer Lager- und Logistighalle	Heilbronn	Hallenerweiterung und Hallenaufstockung von ca. 1.200 qm bei laufendem Betrieb
Reihenhausanlage	Waiblingen	Neubau von 10 Reihen- und Doppelhäuser
Teilausbau Fachmarkzentrum	Schwäbisch Hall	Lebensmittelmarkt mit ca. 5.000 qm Verkaufs- u. Lagerfläche ausgebaut. Eine geschlossene Hülle war bereits vorhanden.
Einfamilienwohnhaus	Michelbach/Bilz	Neubau eines freistehenden Einfamilienwohnhauses
Umbau und Erweiterung Baumarkt	Schwäbisch Hall	Erweiterung (ca. 3.500 qm) und Umbau (ca. 3.000 qm) eines Baumarktes mit Gewächshaus (ca.1.200 qm) bei laufendem Betrieb
Ev. Kirchengemeindezentrum	Weinsberg	Neubau eines Kirchengemeindezentrum mit Pastorat und Wohnung
6 Wohn- und Geschäftshäuser	Korntal – Münchingen	Objekt mit 44 Wohneinheiten und 8 Gewerbeeinheiten auf einer Tiefgarage erstellt.
Büro- und Betriebsgebäude	Schwäbisch Hall	Büro- und Betriebsgebäude (ca. 1.200 qm) mit 2 Wohnungen.
Umbau und Erweiterung Hotelanlage	Schwäbisch Hall	Neubau von 4 Tiefgaragengeschoßen, 2 Übernachtungsgeschoßen und einem Konferenzgeschoß
Erweiterung Fachmarkzentrum	Schwäbisch Hall	Anbau von 3 Verkaufsgeschoßen (ca. 1.800 qm) und Erweiterung eines Gewächshauses (ca. 500 qm) bei laufendem Betrieb
Gebäudeumnutzung zu Pizzeria	Gunzenhausen	Umbau einer bestehenden Scheune zu einer Pizzeria unter Beachtung von Denkmalaufgaben.
Neubau eines Einfamilienwohnhauses	Vellberg	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage
Teilausbau Fachmarkzentrum	Schwäbisch Hall	Ausbau einer im ersten Obergeschoß liegenden ca. 280 qm großen Teilfläche zu einer Physiotherapie – Praxis. Die Arbeiten mussten teilweise in Nacht- und Wochenendschicht durchgeführt werden, da die darunter liegenden Gewerbeeinheiten in deren Öffnungszeiten nicht behindert werden durften.
Büro- und Betriebsgebäude	Übrigshausen	Planung und Ausführung über die Erstellung eines Büro- mit Betriebsgebäudes samt Hausmeisterwohnung. In dem 2Geschossigen Bürotrakt befindet sich im Erdgeschoss ca. 100 qm Bürofläche, im Obergeschoß wurde eine ca. 100 qm große Hausmeisterwohnung eingerichtet. Das Betriebsgebäude mit ca. 600 qm Fläche befindet sich im direkten Anschluss an das Bürogebäude.

Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung	Kressberg	Neubau eines hochwertigen, modernen Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf 2 Vollgeschossen. Das Gebäude steht auf einem Grundstück mit ca. 3.000 m ² geneigter Fläche.
Umbau und Renovierung Büro- und Betriebsgebäude	Onolzheim	Bestehendes Möbelhaus aus 4 zusammenhängenden Hallen von insgesamt ca. 7.000 m ² Grundfläche renoviert und auf die Bedürfnisse einer chemischen Fabrik unter Beachtung der gesetzlichen und wasserschutzrechtlichen Auflagen umgebaut.
Neubau eines Einfamilienwohnhauses	Vellberg	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage
Wohnanlage für betreutes Wohnen	Ilshofen	Neubau einer Wohnanlage mit 18 Wohneinheiten, die als betreutes Wohnen behindertengerecht erstellt wurden. Die Wohnanlage wurde über 3 Etagen gebaut, die jeweils über einen behindertengerechten Aufzug miteinander verbunden sind.
Umbau und Erweiterung Hotelanlage	Schwäbisch Hall	Erweiterung des bestehenden 4-Sterne Hotels um 12 Neubauzimmer, Vergrößerung und Renovierung von 25 Bestandszimmern, Erweiterung der Hotelhalle und des Restaurants sowie Erweiterung und Neuerstellung von 2 Premium – Suiten mit Blick auf die Haller Altstadt.
Neubau ländliches Marktzentrum	Wolpertshausen	Neubau eines regionalen Marktzentrums mit einer Verkaufsfläche von ca. 800 m ² , einem Restaurant mit ca. 70 Sitzplätzen, einer Bäckerei und einzelnen Büroeinheiten im Obergeschoss.
Neubau Bürogebäude mit Carport	Geislingen/Kocher	Abbruch eines bestehenden Wohnhauses im Ortskern von Geislingen/Kocher. Anschließender Neubau eines 3-geschossigen Bürogebäude mit einem Büro- und 2 Ausstellungsgeschossen für die Gewerke Heizung, Sanitär und ein Wellness – Bereich
Umbau eines Mehrfamilienhauses zur Beherbergungsstätte	Schwäbisch Hall	Komplettsanierung eines bestehenden Mehrfamilienwohnhauses und Umbau zu einem Gästehaus, das einem Hotelbetrieb angeschlossen ist. Das Gebäude wurde entsprechend den KfW – Richtlinien des CO ₂ - Gebäudesanierungsprogramms auf den Stand der Technik gebracht. Fenster mit erhöhtem Schallschutz und kontrollierter Belüftung erlauben einen geruhsamen Schlaf mit frischer Luft
Neubau Einfamilienwohnhaus	Michelbach/Bilz	Abbruch eines bestehenden Einfamilienwohnhauses und anschließendem Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in gehobener Ausstattung. Das Gebäude wird als KfW-60-Haus unter Einsatz von regenerativen Energien erstellt
Neubau eines drehbaren Bürogebäudes	Schwäbisch Hall - Hessental	Neubau eines drehbaren Bürogebäudes mit einer Photovoltaikanlage. Das komplette Gebäude hat ständig eine ideale Ausrichtung zur Sonne
Umnutzung Tiefgarage zu Fitnessbereich	Schwäbisch Hall	Teilbereich einer vorhandenen Tiefgarage zu einem Fitnessraum umgebaut
Sanierung Landgasthof	Schwäbisch Hall - Veinau	Ausbau des komplett leerstehenden Dachgeschosses zu 12 Doppel- und Einzelzimmern sowie eines Apartment im Dachspitz. Die Fassade wurde energetischer saniert im Stil der Nachkriegszeit.

Neubau Büro- und Betriebsgebäude	Kupferzell - Füßbach	Neubau eines Büro- und Betriebsgebäude um ca. 700 qm Bürofläche und ca. 3.000 qm Produktionsfläche für ein Metallverarbeitenden Betrieb
Sanierung Kindergarten	Schwäbisch Hall	Komplettsanierung eines bestehenden Kindergartens sowie Neuerrichtung eines Kleinkindbereiches
Sanierung Solbadanlage	Schwäbisch Hall	Sanierung der vorhandene Dachlandschaft und Einbau einer neuen Technikanlage sowie Einbau von 2 Salzgrotten
Umnutzung Tiefgarage zu Beautybereich	Schwäbisch Hall	Teilbereich einer vorhandenen Tiefgarage zu einer Beautyinsel umgebaut
Umbau und Sanierung eines Einfamilienwohnhauses	Schwäbisch Hall	komplett Sanierung eines bestehenden Wohngebäudes aus dem Jahr 1854 in ein KfW-Effizienzhaus 85
Erweiterung einer Doppelhaushälfte	Vellberg	Anbau des Wohnzimmerbereiches einer Doppelhaushälfte im bewohnten Zustand
Denkmalpflegerische Sanierung einer Hotelanlage	Schwäbisch Hall - Hessental	Sanierung der Putz- und Natursteinfassade samt Fenstertausch und energetischer Dachsanierung unter Berücksichtigung von denkmalpflegerischen Auflagen unter laufendem Betrieb
Umbau eines Mehrfamilienhauses zur Beherbergungsstätte	Schwäbisch Hall	Umbau eines Wohngebäudes aus dem 18. Jahrhundert in ein 2-Sterne-Übernachtungsgebäude mit 12 Apartments und Fremdenzimmer. In enger Zusammenarbeit mit dem Landesdenkmalamt wurden die 3 Etagen komplett renoviert und zu modernen Fremdenzimmer mit historischem Ambiente umgebaut.
Umbau Bürogebäude zu Küchenstudio	Schwäbisch Hall - Hessental	Umbau eines bestehenden Bürogebäudes zu einem Küchenstudio auf 2 Etagen mit Ausstellungsfläche und einer Event – Cocking – Etage mit Funktionsküchen
Neubau eines Doppelhauses	Westernach	Neubau eines Doppelhauses mit integrierter Doppelgarage. Das Gebäude ist im KfW 55 – Standard geplant und hergestellt, ausgestattet mit einer kontrollierten Wohnraum – Be- und Entlüftungsanlage mit Feuchterückgewinnung, Geothermie mit Fußbodenheizung und einer hochwertigen Innenausstattung.
Neubau eines Einfamilienwohnhauses	Schwäbisch Hall – Hessental	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnungen im Dachgeschoss. Das Gebäude ist im KfW 55 – Standard geplant und hergestellt, ausgestattet mit einer kontrollierten Wohnraum – Be- und Entlüftungsanlage mit Feuchterückgewinnung, Nahwärmeversorgung mit Fußbodenheizung und einer hochwertigen Innenausstattung.
Sanierung Einfamilienwohnhaus	Schwäbisch Hall – Tüngental	Umbau und Komplettsanierung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung in KfW 70 – Standard, Ausstattung Behindertengerecht mit Etagenlift, kontrollierter Wohnraum Be- und Entlüftungsanlage mit Feuchtrückgewinnung, Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung und einer gehobenen Innenausstattung.