



Eingang Anckelmannplatz und Südgiebel



Berliner Bogen in Hamburg

Projekt-Controlling für ein Mehrzweckgebäude

Projektbeschreibung

Das ursprünglich als Hauptverwaltung für die Albinia Versicherung konzipierte Gebäude wurde nach der Übernahme durch die AXA-Colonia an den Hamburger Investor D. Becken verkauft. Eine Umplanung für kleinteilige Vermietung wurde notwendig.

Als Besonderheit wurde in bis zu 10 m Tiefe unter dem Gebäude ein Mischwasserrückhaltebecken für die Hamburger Stadtentwässerung realisiert.

Das Value-Engineering-Konzept

Zur Sicherung der Qualität und Überwachung der Kosten wurde die DIL Deutsche Baumanagement GmbH mit dem Controlling beauftragt. Auf Grundlagen der geschlossenen Verträge konnte der Bauherr durch

korrekte Anwendung der Flächenermittlung (Abrechnungsgrundlage) Kosten in Höhe von rund 765 T€ einsparen.

Während der Rohbauphase wurde die Baufirma durch DIL-Bau einem QM-Audit unterzogen. Präsenz auf der Baustelle und regelmäßige Stichproben der ausgeführten Arbeiten trugen zur Qualitätssicherung bei.

Aufgrund des Bauherren- und Baufirmenwechsels kontrolliert DIL-Bau die angemessene Bezahlung des Generalunternehmers (GU) und seiner Nachunternehmer. Zur transparenten Darstellung der Zahlungsströme wurde vom GU ein Projektkonto eingerichtet.

Auch die jederzeitige Übernahme der Projektverantwortung durch DIL-Bau im Sinne einer Fertigstellungsgarantie ist Vertragsbestandteil.



Projektdaten

Nutzung	Büro und Mischwasserrückhaltebecken (MRB)
BGF Büro	ca. 43.000 m ²
BGF HSE	ca. 15.000 m ²
Grundstück	ca. 23.200 m ²
Bauherr:	Dieter Becken zuvor Albinia
Versicherung	
Projektcontrolling	DIL Bau GmbH
Rohbau	Züblin AG
Ausbau	Imbau
Bauzeit	1998 - März 2002
Baukosten:	ca. 125.000.000 €

II. Persönliche Referenzen: Projektcontrolling