



**Kapellmann**  
Rechtsanwälte

# KURZGEFASST

## Interdisziplinäres Bankencontrolling

Politik und Bankenaufsichten arbeiten weltweit an einer verbesserten Regulierung des Bankensystems. Die Festlegungen aus Basel III tragen einem ureigenen Interesse der Banken konkret Rechnung: der Risikominimierung. Dabei wird es für Banken immer wichtiger, das Know-How der Finanzierung von Bauprojekten und Immobiliengeschäften mit spezifischem Fachwissen über Hochbau und technische Gebäudeausrüstung zu untermauern. Baufachliches Wissen kann aber nicht immer in dem erforderlichen Maß vorausgesetzt werden. Wir haben deshalb in der Projektsteuerung (PST) ein Leistungsprofil entwickelt, mit dem Ihr Bau- und Finanzierungsrisiko systematisch gesenkt wird - konkretisiert in fünf sich ergänzenden BC-Modulen!

### WER UNTERSTÜTZT SIE MIT WELCHEN LEISTUNGEN?

#### Kapellmann

##### Kapellmann BC 1 Grundlagenabsicherung

- Projektgrundlagen: Funktionen, Ziele, Standards, Technik
- Abstimmung der Unternehmereinsatzform
- Gestaltung der Vertragsstruktur
- Juristische Begleitung der Vergabe- / Projektanbahnungsphase

##### Kapellmann BC 2 Planungsabsicherung

- Juristische Begleitung / Überprüfung notw. Genehmigungsverfahren
- Gestaltung / Überprüfung der Planerverträge - vor allem „Kosten u. Termine“
- (Bau-) Versicherungsrechtliche Begleitung

##### Kapellmann BC 3 Vergabesicherung

- Gestaltung / Überprüfung der Bauverträge
- Begleitung von Vergabe- / Vertragsverhandlungen

##### Kapellmann BC 4 Ausführungsabsicherung

- Jur. Claim- / Nachtragsmanagement
- Beratung zum Umfang mit Behinderungsanzeigen
- Verzugs- und (jur.) Qualitätsmanagement

##### Kapellmann BC 5 Abschlussabsicherung

- Jur. Begleitung von Mängel- / Ersatzansprüchen nach Abnahme
- Aufbereitung v. Ansprüchen aus Kosten- / Terminüberschreitung

#### assmann gruppe (optional)

PROJEKTBEGINN

##### assmann BC 1 Grundlagenabsicherung

- Organisationsstruktur und Regelabläufe
- Wirtschaftlichkeitsanalyse
- Projektgrundlagen: Funktionen, Ziele, Standards, Technik
- Kosten- und Terminrahmen
- Nutzeranforderungen
- Vertragsgestaltung mit Bauherrn

##### assmann BC 2 Planungsabsicherung

- Planungsergebnisse: Vertrag, Projektziele, Rahmenbedingungen
- Genehmigungsverfahren (fachliche Unterstützung)
- Kostenschätzungen und -berechnungen, Kostenkontrolle
- Ablaufprüfungen für Planungen und Ausführung
- Terminabstimmungen, Vertragsvorgaben, Mieteranforderungen

##### assmann BC 3 Vergabesicherung

- Kontrolle Planungsergebnisse
- Prüfung Kostenanschläge der Planer
- Kostenkontrolle und Kostenüberwachung / Terminkontrolle
- Durchsetzung, Vertragspflichten, Mieterausbauschneidstellen

##### assmann BC 4 Ausführungsabsicherung

- Mittelabflussplanung
- Überprüfung von Leistungsständen der Vergütung
- Leistungskontrolle auf Baustellen
- Zahlungsfreigaben Projektüberwachung
- Nachtragsmanagement, Mieterausbau
- Kostendokumentation

##### assmann BC 5 Abschlussabsicherung

- Vorgehen mit Gewährleistungsfristen
- Prüfung Gesamtkosten

## „Gemeinsam schaffen wir Sicherheit!“

Mit diesen Modulen setzen wir Wirtschaftlichkeit und Baukosten kritisch in Bezug, überprüfen die Investitionskosten unter Vermietungsaspekten. Wir kontrollieren für Sie die Unterlagen aller am Bau Beteiligten aus Sicht der Projektziele und bieten Ihnen, als Kreditgeber, über die ganze Dauer des Projekts eine fundierte Beratung und Absicherung - auf Wunsch und optional gerne auch in juristischen Fragen. Projektmanagement oder Projektsteuerung sind originär für den Bauherrn ausgelegt - das Informations-, Kontroll- und Sicherheitsbedürfnis von Kreditgebern wird aber häufig vernachlässigt. Unsere BC-Module versetzen Sie in die Lage, vorgegebene Projektziele optimal im Blick zu behalten und mögliche Abweichungen frühzeitig zu erkennen, ohne dabei aktiv in die Steuerung des Projekts einzugreifen.

§ + PST = ✓

### Kapellmann

Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB ist eine Anwaltpartnerschaft, die hohe Spezialisierung und wissenschaftlichen Anspruch in der Beratung mit mittelständischer Effizienz und individueller Betreuung der Mandanten verbindet. Mit über 190 Anwältinnen und Anwälten sind wir an sechs Standorten in Deutschland sowie in unserem EU-Büro in Brüssel tätig. Trotz unserer Größe verstehen wir uns als mittelständische Sozietät. Wir legen großen Wert darauf, Mandanten langfristig durch feste Ansprechpartner zu betreuen, damit im Interesse der Mandanten die Kontinuität der Beratung gewährleistet ist und Doppelarbeit vermieden wird.

Seit unserer Gründung sind wir eine der führenden Kanzleien im Bau- und Immobiliensektor. Hier unterstützen wir Auftraggeber und Auftragnehmer regelmäßig insbesondere bei Großprojekten in Deutschland und im Ausland. Zudem beraten wir mittelständische Unternehmen und große Unternehmensgruppen in allen Fragen des Wirtschaftsrechts.

**Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB**  
Stadttor 1, 40219 Düsseldorf  
Telefon: +49 211 600500-0  
d@kapellmann.de



**Dr. Thomas Jelitte**  
Düsseldorf  
Telefon: +49 211 600500-414  
thomas.jelitte@kapellmann.de



**Dr. Michael Bosse**  
Düsseldorf  
Telefon: +49 211 600500-425  
michael.bosse@kapellmann.de

### assmann gruppe

Die assmann gruppe gehört zu den führenden Planungs- und Beratungsgesellschaften mit Standorten im gesamten Bundesgebiet. Bald sechs Jahrzehnte Erfahrung und kontrolliert gewachsene Strukturen bilden die Grundlage unseres Unternehmens. Interne Kompetenzteams aus Architekten, Ingenieuren und Ökonomen mit einem komplexen Planungs- und Managementportfolio ermöglichen interdisziplinäre Lösungen aus einer Hand. Die einzelnen Tätigkeiten in unseren Projekten sind klar strukturiert und greifen fachlich optimiert ineinander.

Unsere Experten aus den Bereichen Projektvorbereitung, Projektmanagement, Facility Management, Generalplanung, Architektur, Tragwerksplanung und Technische Ausrüstung stehen im ständigen Dialog miteinander. So können sie sich bestens auf die Anforderungen sehr unterschiedlicher Projekte einstellen und mit ihrer Erfahrung unsere Auftraggeber anhaltend überzeugen. Dabei sind Funktionalität, gute Gestaltung, hohe Ausführungsqualität, Wirtschaftlichkeit, Termin- und Kostensicherheit die Prädikate unserer Arbeit.

#### Ansprechpartner

Prof. Dipl.-Ing. Arch. Andreas Krebs  
Dipl.-Ing. Arch. Eric Olaf Bruske

#### assmann gruppe

Baroper Straße 237  
44227 Dortmund  
Telefon: +49 231 75445-0  
info@assmanngruppe.com

[www.assmanngruppe.com](http://www.assmanngruppe.com)