

# General Contracting

WE TAKE CARE OF EVERYTHING



**umdasch**  
THE STORE MAKERS

# Die Kompetenzen von umdasch

## IHR VERLÄSSLICHER PARTNER

Als Familienunternehmen in mittlerweile vierter Generation beschäftigt sich umdasch seit über 150 Jahren mit Lösungen für die Errichtung von öffentlichen und privaten Bauprojekten. Drei Unternehmensgruppen befinden sich unter dem Dach der Umdasch Group: umdasch The Store Makers – als Spezialist für die Gestaltung und Umsetzung von Store-Projekten, als Partner für Generalunternehmer-Leistungen für Stores, Headquarters und Erlebniswelten sowie als Lösungsanbieter für Digital Retail am Point-of-Sale. Doka – der Produzent für Schalungslösungen für den Ort betonbau. Und Umdasch Group Ventures mit Fokus auf neue und zukunftsweisende Geschäftsmodelle im Bereich Bauen und Retail.

Seit 1868 bringen wir ein tiefes Verständnis für die Anforderungen des Marktes und eine hohe fachliche Kompetenz mit. Zusammen mit unseren Schwesterunternehmen und 180 Logistik- und Vertriebsniederlassungen in mehr als 70 Ländern verfügen wir über ein leistungsfähiges, internationales Netzwerk. Die hohe Kapitalkraft und unsere nachhaltige Unternehmensausrichtung ermöglichen uns, jedes Jahr eine Vielfalt an Projekten zu stemmen – von klein bis groß, von einfach bis komplex.

## KOMPETENZEN

Mit Herzblut und Leidenschaft gehen wir beratend, planend und ausführend ans Werk. Wir arbeiten für globale Marken, aber auch lokale Marktführer. Wir kümmern uns um Pop-up-Stores, die nur wenige Tage geöffnet haben, schaffen aber genauso Marken-Erlebniswelten oder Kundenauftritte, die über Jahrzehnte bestehen.

Mit sechs einzigartigen und individuell nutzbaren Leistungen schaffen wir erfolgreiche Lösungen:

CONSULTING & VALUE ENGINEERING  
PROJECT MANAGEMENT  
GENERAL CONTRACTING  
SHOP EQUIPMENT  
SHOP ACADEMY  
DIGITAL RETAIL



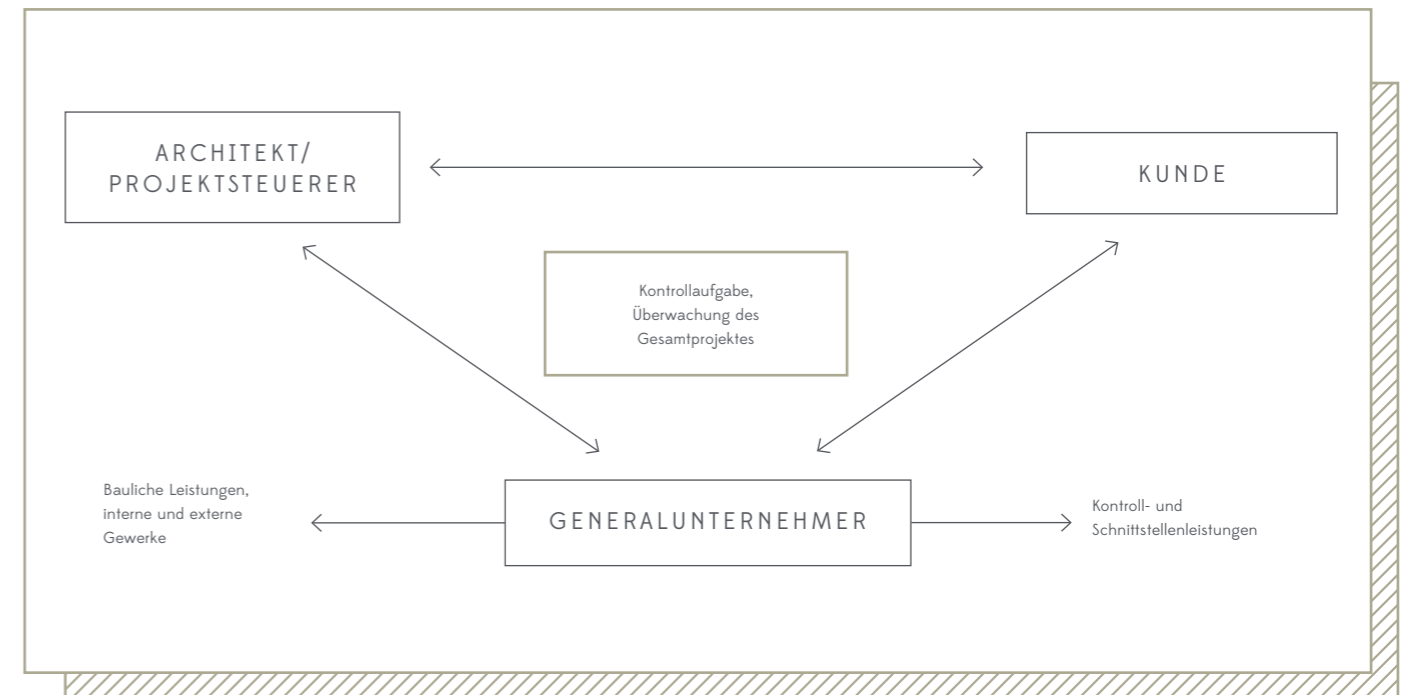
# General Contracting (GC)

KOMPLEXE BAUVORHABEN - EINFACH UMGESETZT



Für GC braucht es Hirn, Hand und Herz, wobei Hirn für die nüchterne Betrachtung steht, Hand für die handwerkliche Qualität und Herz für das persönliche Engagement.

EIN ANSPRECHPARTNER - VIELE MÖGLICHKEITEN



## DAS RUNDUM-SORGLOSPAKET

Bauen war noch nie so einfach – zumindest aus Sicht des Bauherrn. Vorausgesetzt, er nimmt die Leistungen von umdasch als General Contractor in Anspruch.

GC – Zwei Buchstaben, ein Versprechen: Denn der Architekt, Immobilienbesitzer oder Auftraggeber kann sich voll auf seine Hauptaufgaben konzentrieren, während die GC-Profis von umdasch ihm auf Wunsch die komplette Planung und Umsetzung des Bauprojekts abnehmen. Und zwar von A wie Abwicklung bis Z wie Zeitmanagement.

Architekten, Bauleiter, Konstrukteure und viele weitere Professionisten beschäftigen sich bei umdasch mit den täglichen Herausforderungen im GC. Sie alle sind Experten auf ihrem Gebiet. umdasch stellt jedem Kunden ein individuelles Team zur Verfügung – für jedes Projekt maßgeschneidert.

## GENERAL CONTRACTING IN SEINEN GANZEN FACETTEN

### GENERALPLANER

Unter Generalplaner versteht man die Beauftragung eines einzigen Vertragspartners für sämtliche Leistungen, die für ein Projekt erforderlich sind, etwa Planung, Koordination, Organisation, Betreuung, Beratung und Überwachung. Der Generalplaner trägt gegenüber dem Bauherrn die alleinige rechtliche Verantwortung für Planungsleistungen.

### GENERALUNTERNEHMER

Als Generalunternehmer wird derjenige Unternehmer bezeichnet, der für den Auftraggeber die Gesamtkoordination aller Gewerke übernimmt. Im Unterschied zum Generalplaner trägt der Generalunternehmer (GU) das Finanzierungs- und Gewährleistungsrisiko und erbringt mindestens eine der gesamt zu erbringenden Bauleistungen selbst.

### GENERALÜBERNEHMER

Der Unterschied zum Generalunternehmer besteht darin, dass der Generalübernehmer in der Regel keine baulichen Leistungen für den Auftraggeber selbst ausführt. Er übernimmt die Planungs-, Ingenieurs- und Ausführungs- sowie die Bauzwischenfinanzierungsleistungen für ein Bauvorhaben. Alle auszuführenden Gewerke werden dabei an Subunternehmer vergeben.

Daten  
& Fakten

100

KOMPETENTE & ENGAGIERTE  
GC-EXPERTEN

ÜBER 200

GENERALUNTERNEHMER-  
PROJEKTE PRO JAHR

ÜBER 7.000

PROJEKTE PRO JAHR



ÜBER 180

LOGISTIK- UND VERTRIEBSNIEDER-  
LASSUNGEN IN MEHR ALS 70  
LÄNDERN GEMEINSAM MIT UNSEREM  
SCHWESTERUNTERNEHMEN DOKA

GC-PROJEKTE BIS ZU

6.000

QUADRATMETER UND MEHR

20.000

STUNDEN AM BAU P.A.

IM GESCHÄFT SEIT 1868

Breit aufgestellt und mit branchenübergreifender Kompetenz ausgestattet, stemmen wir jedes Jahr unterschiedlichste Projekte – von klein bis groß, von einfach bis komplex. Neben den nackten Zahlen, Daten und Fakten ist es vor allem eine große Leidenschaft, die in jedes unserer Projekte fließt. Die kann man zwar nicht messen, aber spüren – und schließlich sehen.

60

JAHRE PARTNER DES EINZELHANDELS UND 150 JAHRE  
UNTERNEHMENSGESCHICHTE

ÜBER 400

GEWERBEBETRIEBE  
IM NETZWERK, 7 EIGENE PRODUKTIONSSTÄTTEN

WIR ERFÜLLEN  
NICHT NUR  
HOHE ANSPRÜCHE,  
SONDERN  
WÜNSCHE

Das Leben ist kein Wunschkonzert? Oder etwa doch? Im Fall von GC, dem General Contracting, ist das Bild gar nicht weit hergeholt. Denn wie der Taktgeber, der Dirigent auf der Baustelle, übernimmt umdasch als Generalunternehmer für Sie die Koordination und Steuerung sämtlicher Akteure und Gewerke innerhalb eines Projekts.

Jedes Projekt ist so individuell wie Ihre Handschrift. Durch unsere langjährige Erfahrung sind wir Profis für den Bau von Handelsflächen und der Erlebnisinszenierung. Überall, wo ein Produkt oder eine Dienstleistung auf den Kunden trifft, wo sich ein Unternehmen präsentieren und inszenieren will, unterstützen Sie die GC-Spezialisten von umdasch bei der reibungslosen Koordination am Bau. Im Spannungsfeld von Terminen, Qualität und Kosten stehen wir Ihnen mit Rat und Tat verlässlich zur Seite. Das Einholen von behördlichen Genehmigungen gehört genauso dazu wie Gespräche mit Sublieferanten oder die Integration digitaler Lösungen am Point-of-Sale.

Für Sie wird GC damit zu einer Art Lebensversicherung. Wer sie hat, weiß im Zweifelsfall vielleicht nicht, was sie alles leistet. Aber im Fall des Falles ist sie Gold wert.

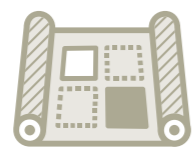
# WIE WIR ARBEITEN

GENERAL CONTRACTING BY UMDASCH THE STORE MAKERS



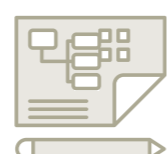
## IMMOBILIENBEWERTUNG

- Prüfung der bestehenden Bausubstanz
- Analyse der gebäudetechnischen Infrastruktur
- Erstellung von Standortanalysen
- Durchführung von Machbarkeitsstudien
- Überprüfung von Miet- und Kaufverträgen



## GENEHMIGUNGSVERFAHREN

- Vorgespräche mit Behörden, Center-Management und Brandschutz-Sachverständigen
- Klärung von Fluchtwege-Planungen und Barrierefreiheit
- Aufbereitung möglicher Fassadentechnik und werblicher Anlagen
- Erstellung von Bauantrag und Baubeschreibung
- Statische Abklärungen und Erbringung von technischen Nachweisen
- Aufbereitung der Genehmigungsplanung



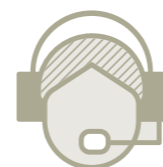
## PROJEKTPLANUNG

- Umsetzungsplanung
- Budgetierung und Kostenmanagement
- Übernahme von Ausschreibungen und Auswahl der Sublieferanten
- Erstellung des Bauzeitplans und dessen Überwachung
- Übernahme der Bauleitung und durchgängiger Ansprechpartner für den Auftraggeber
- Koordination individueller baulicher Anforderungen wie Brandschutz, Statik und technische Gebäudeausstattung
- Dokumentation und Projektcontrolling
- Qualitätssicherung
- Durchführung sämtlicher Abnahmen und Flächenübergabe



## INNENAUSBAU

- Beauftragung und Koordination der Ausführung aller Innenausbau-Gewerke wie zum Beispiel Elektro, Beleuchtung, HKLS, Trocken- und Ladenbau sowie Möbeleinrichtung, Beschallung und Digitallösungen
- Auf Wunsch: Übernahme von einzelnen Gewerken durch umdasch The Store Makers



## SERVICE

- Baudokumentation
- Gewährleistungsübernahme für den Kunden als Generalunter- oder -übernehmer
- Ansprechpartner für sämtliche Mängel und Schäden während der Gewährleistungszeit

UMDASCH - ALLES AUS EINER HAND UND GANZ INDIVIDUELL NACH IHREN WÜNSCHEN

BANKEN  
UND  
FINANZDIENSTLEISTER

RETAIL

ERLEBNISWELTEN  
UND  
HEADQUARTERS

MALLS  
UND  
SHOPPING CENTER

MUSEEN

SYSTEMGASTRONOMIE

UND  
VIELE  
MEHR

## LEISTUNGEN

### → LEISTUNGEN

Mit hoher fachlicher Kompetenz und einem umsichtigen Steuerungsgeschick wickeln unsere GC-Projektleiter Ihr Bauvorhaben mit ruhiger Hand ab; stets die Kosten, Qualität und Zeit vor Augen. Von der Immobilienbewertung über die Klärung aller Fragen bis hin zur termingerechten Fertigstellung haben Sie einen fixen Ansprechpartner, der Ihnen professionell und verlässlich zur Seite steht. Mit Erfahrung und Leidenschaft sorgt Ihr GC-Projektmanager dafür, dass Sie nicht im Regen stehen.

## BRANCHEN

### → BRANCHEN

Ob es um eine 6.000 Quadratmeter große Geschäftsfläche für einen Finanzdienstleister geht oder um 200 Quadratmeter große Stores für eine internationale Retailkette, die in kürzester Zeit an vielen Standorten ein umfangreiches Facelift erfahren: Die Herausforderungen im Um- und Ausbau von Geschäftsflächen und Erlebniswelten mögen von Branche zu Branche variieren. Sie haben aber eines gemeinsam: Die Qualität muss stimmen, die definierten Kosten sind einzuhalten und der Eröffnungstermin ist sicherzustellen. Dafür sorgen die GC-Profis von umdasch.

# Einer für alles

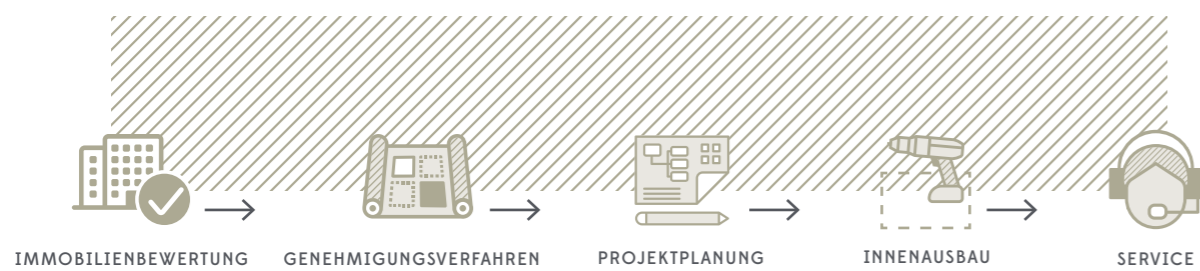
AM BEISPIEL VORWERK LONDON



Neben dem Innenausbau lagen selbst die Fassadenarbeiten in den Händen von umdasch The Store Makers. Hier galt es, strenge Brandschutzvorschriften einzuhalten. Nur mit einem integrierten Brandschutzvorhang, einer Glasschürze und einem zusätzlichen Rolltor konnte man den Auflagen gerecht werden.



© umdasch



**LOCATION** London, UK  
**SALES AREA** 250 m<sup>2</sup>  
**SERVICES** Shop Design, Manufacture, Shop Equipment, Installation, Digital Retail, General Contracting  
**CONTACT** www.vorwerk.com

Die gemeinsame Geschichte von umdasch und Vorwerk startete vor mehr als drei Jahren. Angefangen bei der Erstellung des Store-Konzepts über die Planung und die Herstellung des Ladenbaus bis zur Integration von Digital-Signage-Lösungen am Point-of-Sale übernahmen die Store Makers von umdasch die ganzheitliche Abwicklung für den deutschen Haushaltsgeräte-Hersteller. Das Rundum-Sorglos-Paket wurde um die Leistungen des General Contractors erweitert. Für den 250 Quadratmeter großen Store im Betall Center Kingston upon Thames südlich des Londoner Flughafens Heathrow agierten die Profis von umdasch als Dirigent für sämtliche Gewerke.

## AUS DEM ALLTAG UNSERER GC-PROJEKTMANAGER

„Vorwerk war bis vor Kurzem nur im Direktvertrieb tätig und ist erst seit einigen Jahren im stationären Handel präsent. Die Idee von einem eigenen Store war für viele Vorwerk Mitarbeiter

in UK noch gar nicht greifbar. Aus diesem Grund kam das Handelsunternehmen mit einer ganzen Palette an Wünschen auf uns zu. Wir haben den Kunden quasi an der Hand genommen und nach einigen Abstimmungen lief alles nach Schiene“, erzählt die für umdasch zuständige GC-Projektmanagerin. Sie war als guter Geist vor Ort und baute eine Brücke zum Kunden, indem sie sämtliche Gewerke wie Trockenbau, Sanitär, Decke, Fassade und Lüftung koordinierte. Vorwerk konnte sich dabei entspannt zurücklehnen und auf sein Kerngeschäft konzentrieren.

## IN SECHS WOCHEN ZUM FERTIGEN STORE

Herausforderungen sind bei solch komplexen Projekten natürlich auf der Tagesordnung. Dann heißt es umdisponieren. Sprich: neue Wege gehen, um zum gleichen Ziel zu kommen. „Wir greifen immer wieder maßgeblich zwischen Design und technischer Ausführung ein, um den Kunden nicht im Regen stehen zu lassen. Fix bedeutet nie fix. Denn letztlich geht

es um das, was später sichtbar ist“, erklärt der Leiter von General Contracting bei umdasch, Marco Gösling. So kommt es natürlich vor allem während der Bauphase zu Änderungswünschen, denen die GC-Experten von umdasch gerne nachkommen. Im Fall des Vorwerk Stores ging es beispielsweise darum, dass die Mitarbeiterküche umgebaut werden musste, um noch zusätzliche Geräte unterzubringen. Oder um die Ausstattung des Geschäfts mit Kameras, die anfangs gar kein Thema waren. „Die Kunst liegt darin, dass der General Contractor auch den Troubleshooter gibt – und genau das macht umdasch“, so Gösling weiter.

Hinzu kommen die oft engen zeitlichen Vorgaben: In nur sechs Wochen mussten alle Bauanträge und Planunterlagen genehmigt werden. „Und dann galt es, den Store in dieser kurzen Zeit umzusetzen. Aber mit vereinten Kräften und in enger Abstimmung mit dem Kunden konnten wir den neuen Shop pünktlich eröffnen“, freut sich die zuständige Projektmanagerin. „Die Koordination der

„Die Koordination mit den unterschiedlichen Gewerken verlief reibungslos, auch die Montage vom umdasch Team auf der Baustelle war sehr gut. umdasch macht ein exzellentes GC.“

– Ian Gibson, Retail Manager Vorwerk London



Für Vorwerk London kam nicht nur das General Contracting von umdasch zum Einsatz. Die Store Makers brachten auch ihr Know-how in Sachen Design, Konzept, Licht, Ladenbau und Digital Retail ein.



Der neue Vorwerk Store im Bentall Centre Kingston upon Thames, UK. Die Store Makers von umdasch waren von Anfang an dabei: Neben der Koordination aller Gewerke stammte auch das Store Design aus der Feder von umdasch. Dank hochwertigem Ladenbau und Digital Signage-Lösungen entstand auf 250 Quadratmetern eine integrative Produktdisplayszenierung der modernen Haushaltsgeräte von Vorwerk.

unterschiedlichen Gewerke verlief reibungslos, einschließlich der Montage vom umdasch Team auf der Baustelle. umdasch macht ein exzellentes GC“, resümiert der britische Retail Manager von Vorwerk, Ian Gibson. Verlässlichkeit, Professionalität und Handschlagqualität waren die Bausteine, um für Vorwerk eine spannende Produktdisplayszenierung umzusetzen.

#### DAS RUNDUM-SORGLOS-PAKET VON UMDASCH

Dass der General Contractor der einzige Ansprechpartner für den Retailer ist, kommt nicht nur bei den verschiedenen Leistungen zum Tragen. Auch beim Thema Gewährleistung ist ein Vertrags- und Ansprechpartner von Vorteil. Der Retailer hat im Fall des Falles in umdasch als Koordinator einen zentralen Ansprechpartner. Zeitintensive Recherchen, wer für welches Gewerk einsetzbar wäre, entfallen damit.

### VORTEILE

#### ALLES AUS EINER HAND

Als General Contractor hat umdasch nicht nur die Koordination sämtlicher baulichen Gewerke übernommen. Mit den Kompetenzen als Store Maker spielt das Unternehmen seine langjährige Erfahrung in Bereichen wie Design, Ladenbau, Montage und Digital Retail aus.

#### 100 PROZENT TRANSPARENZ

Eine enge Zusammenarbeit zeichnet die Beziehung des GC-Ansprechpartners von umdasch mit dem Kunden aus. Größtmögliche Offenheit und Transparenz sind dafür gelebte Voraussetzung.

#### KOMPETENZ

Herausforderungen stehen bei GC-Projekten auf der Tagesordnung. Selbst für Unvorhersehbares hat der General Contractor stets eine Lösung parat. Die Profis von umdasch beherrschen dabei auch die Kunst des Troubleshooting.

#### ERFAHRUNG

Die Vielzahl an individuellen Projekten gepaart mit fundiertem, technischen Know-how sorgt dafür, dass für unsere Kunden jedes Projekt in der gewünschten Qualität zu den vereinbarten Kosten realisiert wird.

#### LEIDENSCHAFT

Die GC-Projektmanager brennen für „ihre“ Projekte. Mit Herzblut und Leidenschaft sorgen sie für die termingerechte Eröffnung.



Mit Verlässlichkeit, Handschlagqualität und Professionalität fungierte umdasch als Generalunternehmer und errichtete für Vorwerk eine standhafte Brücke für die erfolgreiche Reise zu einer spannenden Produktdisplayszenierung.

# Bosch Monolabel-Store

ALLES AUS EINER HAND



**LOCATION** Wien, Österreich  
**SALES AREA** 400 m<sup>2</sup>  
**SERVICES** Consulting, Manufacture, Installation, General Contracting, Lighting, Digital Retail

© BSH Hausgeräte GmbH

„umdasch ist einfach ein starker Partner, wenn es um die zuverlässige Abwicklung der gesamtheitlichen Planung geht. Die langjährige Erfahrung und die Expertise in der Beratung von neuen Technologien im Retail haben uns sofort überzeugt. Wir waren sehr zufrieden mit der Umsetzung.“

– Michael Mehnert, Geschäftsführer  
 BSH Hausgeräte



Der erste Bosch Monolabel-Store in Europa befindet sich auf der Mariahilfer Straße in Wien, Österreich. Vom Konzept und Entwurf über die Planung, die Ausführung als Generalunternehmer und Ladenbauer bis zu neuesten Digital Retail-Lösungen haben die Store Makers von umdasch auf einer Fläche von 400 Quadratmetern eine Inszenierung der besonderen Art geschaffen.

Mit dem Konzept von umdasch setzten die GC-Profis die Markenidentität von Bosch im ersten Store in Europa um und schaffen Raum für innovative Produkte sowie kompetente Beratung des internationalen Hausgeräte-Herstellers.



GENERAL CONTRACTING — 16 / 17

## IMMOBILIENBEWERTUNG

- Bestandsobjekt in sehr schlechtem Zustand
- Kompletter Abbruch der alten Innenarchitektur nötig (Fliesen, Gipskarton- und Ziegelwände)
- Vollständiger Rückbau der Elektroinstallationen und Beleuchtung nötig

## GENEHMIGUNGSVERFAHREN

- Einreichplanungen in intensiver Zusammenarbeit mit BSH Facility Management
- Sämtliche Behördenwege für den Kunden von umdasch getätigt
- Kostenschonende Anpassungsarbeiten für bestehende Lüftung
- Brandschutz laut geltenden Vorschriften adaptiert

## PROJEKTPLANUNG

- Designkonzept wurde von der umdasch Shop Consult entworfen
- Ableitung des Bauzeitenplans
- Kontinuierliches Controlling der Kosten



## INNENAUSBAU

- One-Stop-Shopping-Erlebnis by umdasch:
- Entwicklung der Möbelteile, Wandverkleidungen und Deckenkonstruktionen
  - Integration aller digitaler Komponenten wie zum Beispiel Digital Signage
  - Umsetzung des neuen Lichtkonzepts
  - Installation des neuen Überwachungssystems gemeinsam mit Bosch

## SERVICE

- Baudokumentation
- Wartungs- und Service-Paket für Digitallösungen



Virtueller 3D-Einblick  
 im Bosch Monolabel-Store



# Victoria & Albert Museum

UMB AU BEI LAUFENDEM BETRIEB



**LOCATION** London, UK  
**SALES AREA** 500 m<sup>2</sup>  
**SERVICES** Value Engineering, Manufacture, Installation, General Contracting  
**ARCHITECT** Friend and Company Architects

© Victoria & Albert



Nach einem gemeinsamen Kreativprozess entwickelten die Store Makers von umdasch das Konzept von Friend and Company Architects aus London weiter und überführten dieses in einen einzigartigen Ladenbau, welcher den Verkaufsräumen für die weltweit größte Sammlung an zeitgenössischer Kunst gerecht wurde.

Die komplette Abwicklung führte umdasch The Store Makers in Oxford, UK durch, die Einrichtung wurde bei umdasch in Leibnitz, Österreich produziert.

## IMMOBILIENBEWERTUNG

- Analyse der bestehenden Bausubstanz sowie der Trägerlasten
- Schwieriges Thema Denkmalschutz und Behördengenehmigungen in Westminster, London, von umdasch übernommen

## PROJEKTPLANUNG

- Alle Arbeiten mussten bei laufendem Museumsbetrieb erfolgen
- In Summe galt es, das Projekt in nur acht Wochen Bauzeit zu realisieren
- Besonders enge Koordination aller Gewerke nötig
- Bis zu 20 Arbeiter pro Tag und an sieben Tagen in der Woche im Einsatz



## INNENAUSBAU

- Entsorgung von 50 Tonnen alter Einrichtung und Bauschutt
- Schwere, alte Gemäuer erforderten Unterbodenverstärkung für 27 Tonnen Deckenträgerlast
- Engineering-Leistung, Koordination der Möbelproduktion sowie Montage



„Sie spüren es tief in Ihrer Seele, dass Sie sich in der Gegenwart großartigem Handwerks befinden – und genau dafür steht auch das Victoria & Albert Museum.“

- Alex Stitt, Director of Commercial & Digital Development Victoria Albert Museum

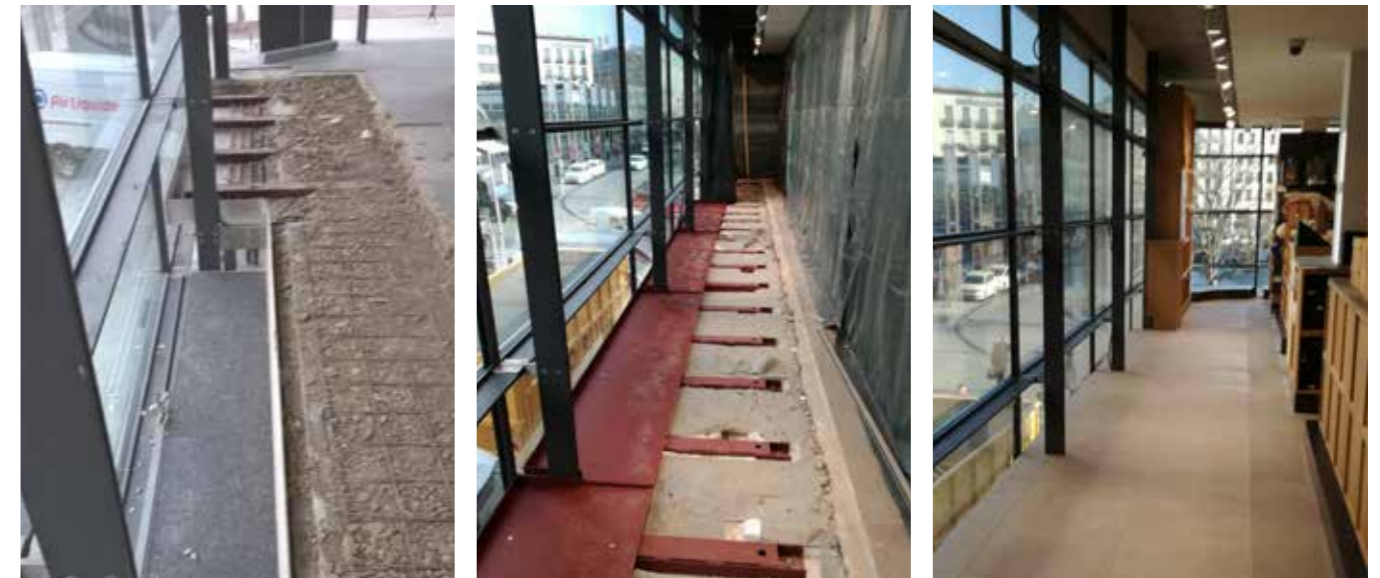
# Manufactum

WARENHAUS DER GUTEN DINGE



**LOCATION** Wien, Österreich / Hannover, Deutschland  
**SALES AREA** 790 m<sup>2</sup> / 590 m<sup>2</sup>  
**SERVICES** Manufacture, Shop Equipment, Installation, General Contracting  
**ARCHITECT** Schwitzke & Partner

© umdasch



Für Manufactum in Hannover wurde die Galerie mit speziellen Stahlflüssen geschlossen und somit der Verkaufsbereich erweitert. Die Decke schließt bündig mit den bodentiefen Fenstern ab.

„Hochwertige und außergewöhnliche Produkte, die gut funktionieren, lange halten und sich reparieren lassen. Manufactum – Warenhaus der guten Dinge“, lautet Manufactums Verständnis von Nachhaltigkeit. Und jenen guten Dingen durfte umdasch gleich zwei Stores bauen, in Wien und in Hannover. Der hohe Anspruch, den das Warenhaus an seine Produkte stellt, war auch bei den Umbauarbeiten gefragt. umdasch konnte hierbei seine organisatorischen Fähigkeiten beim General

Contracting unter Beweis stellen und lieferte außerdem noch die hochwertige Einrichtung aus eigener Produktion. Neben den Verkaufsflächen wurde in beiden Häusern auch der Gastronomiebereich von umdasch errichtet. Eine besondere Herausforderung war die Organisation der komplexen Umbauten in Hannover – nachzulesen unten im Prozessstrahl.

## GENEHMIGUNGSVERFAHREN

- umdasch verantwortlich für Kommunikation zwischen Architekten und Bauherrn
- Fluchtwege von umdasch geklärt: alter Notausgang stillgelegt, neuer in Fassade integriert
- Sicherstellung der Brandschutzklasse F90 bei Lagerräumen



## PROJEKTPLANUNG

- Abstimmungen in enger Zusammenarbeit mit Architekten und Bauherrn
- Nur sechs Wochen Bauzeit für ersten Abschnitt
- Arbeiten bei laufendem Betrieb im zweiten Bauabschnitt
- Koordination der Fremdgewerke durch umdasch



## INNENAUSBAU

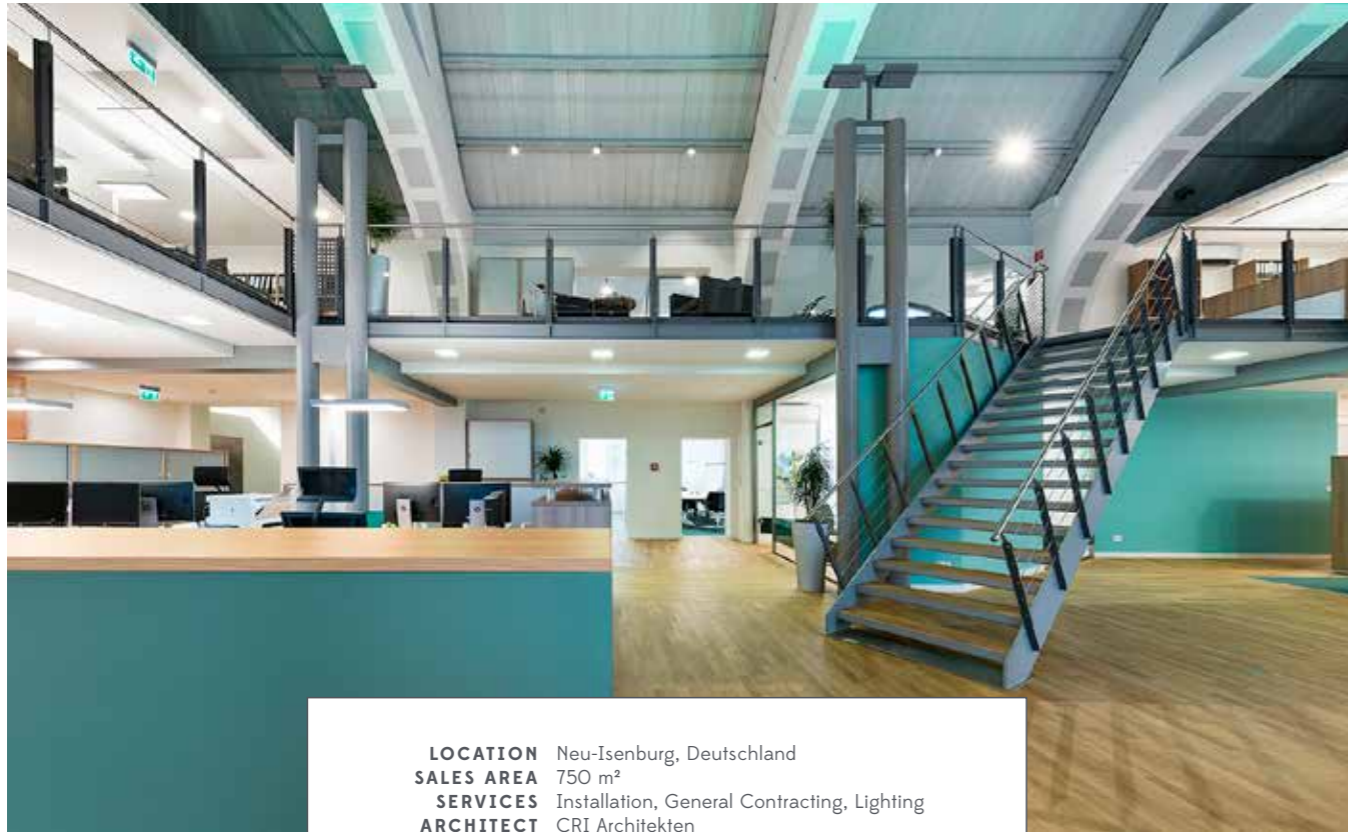
- Boden im 1.OG verlängert: ganzes Stockwerk aus vormaliger Galerie erweitert
- Lüftungstechnik baubegleitend von umdasch koordiniert: Abluft über drei Stockwerke notwendig
- Leistungen für Gastronomiebereich von umdasch erbracht: Deckenabhängung, Zuluft, Installationen, Strom, Fliesen uvm.
- Besondere Anforderungen bei Gestaltung der Personalbereiche; Installationen für Teeküche und Nassräume
- Neben Innenausbau auch Teile der Fassade von umdasch abgetragen und brandsicher verputzt



Virtueller 3D-Einblick bei Manufactum

# Bonava

CHARAKTER WAHREN BEI NEUERFINDUNG



**LOCATION** Neu-Isenburg, Deutschland  
**SALES AREA** 750 m<sup>2</sup>  
**SERVICES** Installation, General Contracting, Lighting  
**ARCHITECT** CRI Architekten

© umdasch



Bonava ist einer der größten deutschen Projektentwickler im Haus- und Wohnungsbau und verkauft seinen Kunden Immobilien zum Wohlfühlen. Diesen Anspruch stellte Bonava auch bei der Gestaltung seines neuen Hauptquartiers. Das neue Bonava Headquarter wurde in ein altes Kino integriert. Eine der Anforderungen an umdasch lautete, so wenig wie möglich in die Bausubstanz einzugreifen, um den Charakter des Kinos zu erhalten. Aufgrund der Räumlichkeiten und dem offenen Dachstuhl entstand ein riesiges,

hochmodernes Open Office mit Loft-Charakter. Auf diversen Galerieebenen wurden Besprechungsecken und gemütliche Think Tanks eingerichtet. Highlights sind der im Landhaus-Stil gehaltene Dachstuhl, ein aus Baumstämmen kreierte Wandelement und einzigartige Deckenkonstruktionen in den Besprechungsräumen.

## IMMOBILIENBEWERTUNG

- Machbarkeitsstudien für Raumplanung der Think Tanks
- Sicherstellung der Statik und Baufraglast, da so wenig wie möglich in die bestehende Bausubstanz eingegriffen werden sollte



## GENEHMIGUNGSVERFAHREN

- Behördliche Klärung der Umbauten durch umdasch
- Fluchtwegplanungen
- Klärung der Anpassungsmöglichkeiten der gebäudetechnischen Infrastruktur



## INNENAUSBAU

Alle Gewerke von umdasch organisiert:

- Klimatechnik
- Bodenbeläge
- Deckenarbeiten
- Beleuchtung
- Elektrik
- Komplette Einrichtung



„Bei dem Projektentwickler für Haus- und Wohnungsbau bewies umdasch wieder absolute Dienstleistungskompetenz.“

- Marco Gössling, GC Director umdasch

# Gropius Passagen Foodcourt

HOHER ZEITDRUCK UND VIELE KÖCHE



**LOCATION** Berlin, Deutschland  
**SALES AREA** 1.700 m<sup>2</sup>  
**SERVICES** General Contracting  
**ARCHITECT** Martin Eibl / Stephan Heinlein

© umdasch



Mit rund 150 Shops auf mehr als 90.000 Quadratmetern, 2.000 Arbeitsplätzen im Center und jährlich zehn Millionen Besuchern zählen die Gropius Passagen deutschlandweit zu den größten Shopping-Centern.

Die GC-Profis von umdasch waren für den gesamten Umbau des Foodcourts des Berliner Centers zuständig: Entstanden sind sieben Restaurants mit mehr als 500 vorgelagerten Sitzplätzen und einer zentralen Inselfläche.



## PROJEKTPLANUNG

- Besondere Herausforderung: Pünktliche Eröffnung trotz zeitlicher Verzögerung bei der Übernahme der Arbeiten im Rohbau
- umdasch Team im Dauereinsatz: 24-Stunden-Schichten an sieben Tagen in der Woche bei laufendem Betrieb
- Komplexe Strukturen: Koordination aller Gewerke sowie Abstimmungen mit sieben Ansprechpartnern der Restaurants
- Das Prinzip der Baustelle: Ruhe bewahren und trotz hohen Zeitdrucks stets ein offenes Ohr für alle Beteiligten haben und, wenn nötig, Konsens finden



## INNENAUSBAU

- Trockenbau-, Estrich-, Abdichtungs-, Fliesen-, Mauer- und Putz-, Metallbau- und Schlossereiarbeiten
- General Contracting Projektmanager von umdasch verantworteten auch die Koordination der Sanitär-, Heizungs-, Lüftungs-, Kälte- und Feuerlöschtechnik



„Mit hoher Aufenthaltsqualität und einem attraktiven Mix aus nationalen und internationalen Top-Marken sowie neuen, kreativen Food-Konzepten positionieren sich die Gropius Passagen als urbaner Treffpunkt im Süden Berlins.“

- Gropius Passagen

# Banken

IHRE PLÄNE SIND BEI UNS SICHER



Die größten Banken Europas vertrauen auf die GC-Kompetenz von umdasch. Auf Wunsch unserer Kunden nennen wir hier keine Namen.



Die GC-Profis von umdasch kennen nicht nur ihr Metier, sondern auch ihre Projekte wie ihre Westentasche. Kein Wunder also, dass insbesondere Banken bei der Sanierung ihrer Objekte viel Wert auf die vertrauliche Behandlung von Informationen legen.

Die Store Makers von umdasch respektieren dies – absolut zuverlässig und zu 100 Prozent loyal. Ihre Informationen sind bei uns so sicher, wie die Diamanten in den Banktresoren: umdasch garantiert Diskretion und vollkommene Verschwiegenheit.



## IMMOBILIENBEWERTUNG

- Prüfung des Bestandsobjekts auf Herz und Nieren, ob die Bausubstanz den hohen Sicherheitsbestimmungen Ihrer Bank gerecht werden kann
- Aktive Unterstützung bei vertraglichen Koordinations-themen (Projektsteuerer, Mietverträge, Planungs- und Ingenieurleistungen)

## GENEHMIGUNGSVERFAHREN

- Behördliche Genehmigungen
- Kommunikation mit den Ämtern
- Arbeiten an historischen Gebäuden, Klärung und Einhaltung von Denkmalschutzauflagen

## PROJEKTPLANUNG

- Transparenz bei Vergabe der Gewerke – umdasch kümmert sich um die rechtliche Absicherung und Verschwiegenheitsklauseln aller Beteiligten
- Durch Sonderarbeitszeiten und mobile Banking-Container mit höchsten Sicherheitsstandards ist auch ein Aufrechterhalten des laufenden Betriebs möglich
- Einbringen von modernster Technik in teilweise denkmalgeschützte Bausubstanzen

## INNENAUSBAU

- Jahrzehntelange Erfahrung im Umgang mit hochwertigen Materialien wie Marmorböden oder Messingelementen
- Integration von digitalen Komponenten und umfangreicher Sicherheitstechnik gehören zu unserem „Daily Business“

## SERVICE

- Erstellung der kompletten Revisionsunterlagen (technische Prüfberichte, Gutachten, Pflegeanleitungen)
- Auch nach Abschluss eines Projekts fühlen wir uns unseren Kunden kompromisslos verpflichtet, langfristige Partnerschaften prägen unsere Zusammenarbeit

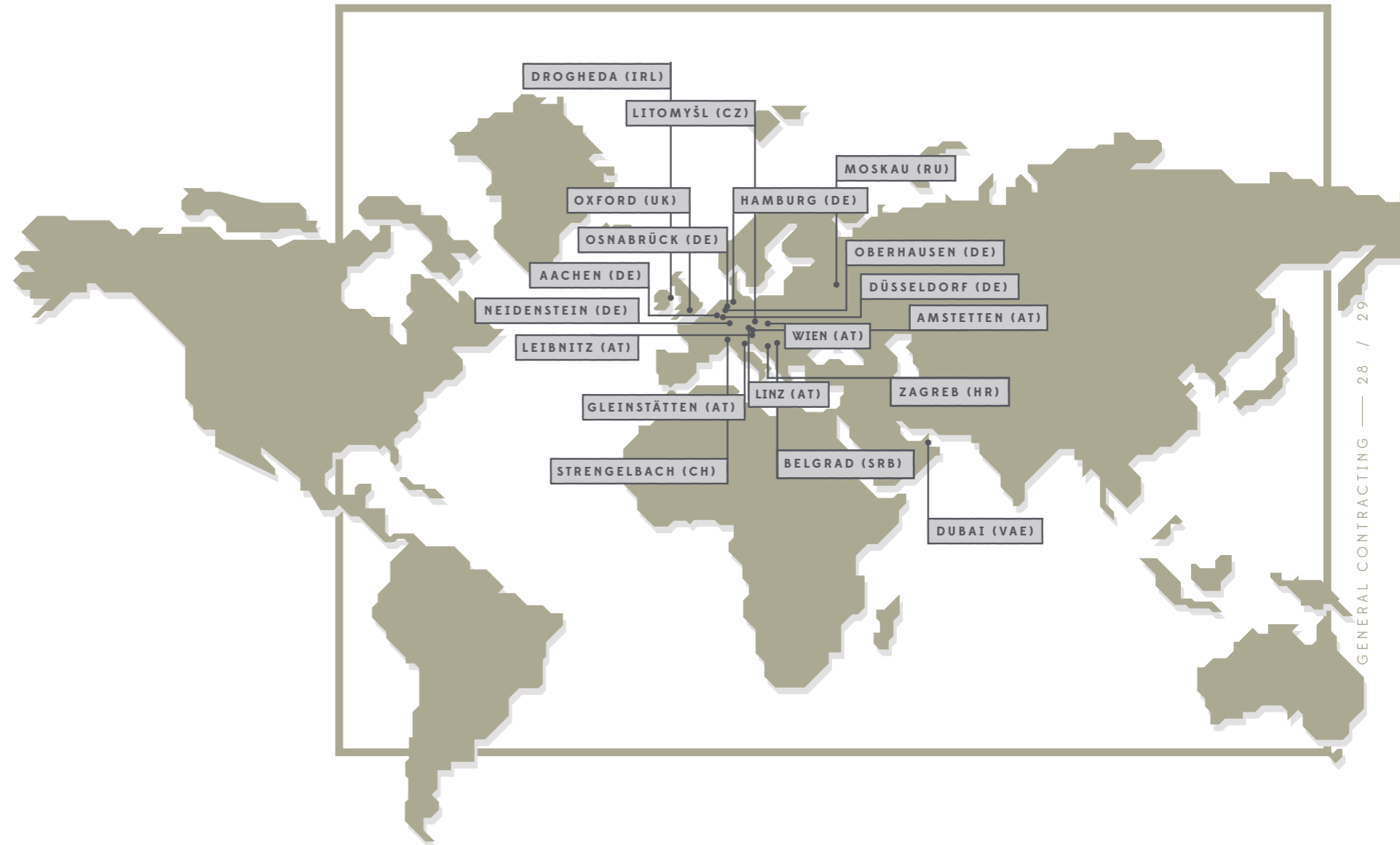
## AUSGEWÄHLTE KUNDEN

AUSSERGEWÖHNLICHE  
KUNDEN VERLANGEN NACH  
AUSSERGEWÖHNLICHEN  
PROJEKTEN. BEIDES HAT UNS ÜBER  
DIE JAHRE BEGLEITET.  
SO VERWIRKLICHEN WIR ALS  
GENERAL CONTRACTOR VIELE  
EINKAUFSS- UND ERLEBNISWELTEN,  
DIE NEUE MASSSTÄBE SETZEN.

Apple	HEMA
Assos	Hirmer
Austria Tabak	Jaguar Landrover Schauräume
backWerk	Kettner
Balenciaga	Khaadi
Bankprojekte in Österreich, Deutschland und der Schweiz	KIND
Bettenrid	Manufactum
Binder Optik	McArthurGlen
Bistro Box	Mister Spex
Bonava	NYX Professional Makeup
Bosch	O2
Bottega Veneta	Patricia Pepe
Burberry	Paul Smith
Calumet	PME Legend
Cinque	Pollux
Dior	Samsung
Douglas	Superdry
E4You	Tegut
FaceGym	TSA - Traktionssysteme Austria
Geco	UGG
Golf House	Victoria & Albert Museum
Gropius Passagen	Vorwerk
H&M	Zalando
Hans im Glück	Zwilling J.A. Henckels

## UMDASCH UND DIE WELT

Egal, wo Ihr Projekt ist, wir sind in Ihrer Nähe.  
Die GC-Profis von umdasch leben ihre Arbeit mit  
Leidenschaft und freuen sich auf Ihre Kontaktaufnahme.



## GET IN TOUCH

[generalcontracting@umdasch.com](mailto:generalcontracting@umdasch.com)

We take

care

of everything.

[umdasch.com](http://umdasch.com)

