



Denn Ihre Liegenschaften sind Ihr Kapital

LEISTUNGEN FÜR DIE SICHERE UND EFFIZIENTE
BEWIRTSCHAFTUNG IHRER IMMOBILIEN

IMMOBILIENWIRTSCHAFT



SICHERN SIE IHREN WIRTSCHAFTLICHEN ERFOLG!

Liegenschaften sind das Kapital Ihres Immobilienunternehmens. Um das zu schützen, sind ständige Pflege, Reparaturen, Umbauten und vieles mehr notwendig. Mit unseren Leistungen unterstützen wir Sie bei der effizienten Verwaltung Ihrer Anlagen: Durch Bestandsdatenerfassungen, Zustandsanalysen, Optimierungskonzepte und ein intelligentes Datenmanagement können Sie Ihre Objekte kostensparender bewirtschaften, Umbau- und Pflegemaßnahmen vorausschauend planen, Schäden und Gefahrenpotentiale schneller erkennen und damit auch mehr Sicherheit für Ihr Unternehmen und Ihre Mieter schaffen.



KENNEN SIE IHRE FLÄCHEN EXAKT?

Wir erfassen Ihren Liegenschaftsbestand und die Winterdienstflächen Quadratmeter-genau. Durch die luftbildgestützte Inventarisierung von Außenanlagen, z.B. aufgenommen von Drohnen, auf der Basis einer Begehung bzw. von Architektenplanungen oder kombiniert. Denn eine für Sie wirtschaftliche Pflege und Kontrolle Ihrer Außenanlagen ist nur möglich, wenn Sie die Mengengerüste genau kennen und den Aufwand nach der II. BV abrechnen können. Neben den Grünflächen-, Versiegelungsflächen- und Baumkatastern erstellen wir auch Spielplatzkataster, die Ihnen helfen, die gesetzlichen Sicherheitsstandards einzuhalten. Und: Auch Grundrisse Ihrer Wohnungen und Gebäude erfassen wir zentimeter-genau mit Spezialgeräten.

GEFÜHLTE SICHERHEIT: MIETER LANGFRISTIG BINDEN

Jeder fünfte Mangel an Mietobjekten betrifft die Außenbereiche. Dabei sind es oft Kleinigkeiten, die mit geringem Aufwand in Ordnung zu bringen wären. Es sind aber nicht nur die offensichtlichen Defizite, die Menschen verunsichern oder ihnen Angst machen. Ungenügende Beleuchtung, dunkle Ecken, tote

Winkel oder wilder Pflanzenwuchs verbreiten Unbehagen und veranlassen die Mieter zum Umzug. Eine Umgestaltung der Grünflächen oder die Änderung der Beleuchtung können dabei oft rasch und kostengünstig Abhilfe schaffen. Im Rahmen eines Optimierungsschecks beraten Sie unsere Fachleute gern.

NUR AKTUELLE DATEN SIND BRAUCHBARE DATEN

Ob bauliche bzw. Nutzungsveränderungen, Pflegeanpassungen oder Grundbuchänderungen: Nur wenn Ihre Daten aktuell gehalten werden, ist eine optimale Pflege Ihrer Freiflächen möglich. Wir beschaffen für Sie ergänzende Daten, arbeiten Ihre vorhandene Information ein oder aktualisieren Ihre Daten nach erfolgten Veränderungen. So können Sie jederzeit eine bedarfsgerechte Umbauplanung durchführen, eigenes Personal und Material effizienter einsetzen und mit einem auf Ihre Objekte abgestimmten Leistungsverzeichnis Dienstleister zielgerichtet beauftragen. Damit optimieren Sie Ihre Betriebsabläufe und erhöhen zugleich die Kostentransparenz.



Erweiterte Katasterinformationen geben Ihnen einen schnellen Überblick über Ihre Liegenschaften und Außenanlagen.

ANLAGEN OPTIMIEREN, SICHERHEIT ERHÖHEN

Kennen Sie den Zustand Ihrer Grünflächen, Spielplätze und Bäume? Schon ein herabgefallener Ast kann einen großen Imageschaden und eine Kostenlawine auslösen. Aktuelle, zuverlässige Zustandsinformationen sind deshalb der Schlüssel für eine optimale Bewirtschaftung. Die betriebswirtschaftliche und verkehrssichere Planung und Steuerung von Umbau-, Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen Ihrer Außenanlagen erfordern ein intelligentes Management. Wir unterstützen Sie durch umfangreiche Beratungsleistungen und zukunftssichere Konzepte.

RISIKEN MINIMIEREN

Die Verkehrssicherungspflicht für Anlagen, Wege, Bäume und Spielplätze ist für jeden Grundstückseigentümer wichtig. Dazu kommen weitere Anforderungen des Gesetzgebers, etwa Rettungswege nach DIN 14090 oder der zweite Rettungsweg nach der Musterbauordnung.

Um Haftungsrisiken und hohe Schadensersatzforderungen durch Unfälle zu vermeiden, sollten Sie Risikoquellen deshalb möglichst schnell identifizieren und dauerhaft beseitigen.

PFLEGEZIELE UND KONTROLLE

Vielfach beginnen die Probleme schon mit Leistungsverzeichnissen, die nicht zu den tatsächlichen Gegebenheiten passen. Nach einer Bestandsdatenerfassung und einer gründlichen Zustandsdokumentation entwickeln unsere Mitarbeiter für Sie ein umfangreiches Konzept zu Umbau-, Pflege- oder Unterhaltungsmaßnahmen als Grundlage einer qualifizierten Neuausschreibung. Alte Verträge beruhen oft auf Mischpreisen, die keine nachvollziehbare Überprüfung zulassen. Wir richten Ihre Leistungsbeschreibungen am zukünftigen Bedarf aus und bündeln Einzelleistungen, wo es sinnvoll ist. Pflegebetriebe können damit wirtschaftlicher arbeiten, vereinfachte Abrechnungsmodalitäten senken Ihren Verwaltungsaufwand und tragen somit zusätzlich zur Kostenoptimierung bei.



Gut geplante, an die äußeren Bedingungen angepasste Anlagen sind pflegeleicht, verursachen geringere Kosten und trotzdem abwechslungsreich.

DER OPTIMIERUNGSCHECK VON HANSA LUFTBILD

Pflege, Zustand und Funktionalität von Außenanlagen lassen oft zu wünschen übrig: Stolperkanten, Trampelpfade, fehlende Barrierefreiheit, Angsträume aufgrund von mangelhafter Beleuchtung, nicht fachgerechte Grünpflege, keine Fahrrad- oder Rollatoren-Stellplätze. Mit unserem Optimierungsscheck halten wir Mängel für Sie fest und unterbreiten Ihnen Handlungsvorschläge zu deren Behebung. Sie erhalten Empfehlungen zu kurzfristig nötigen Maßnahmen und eine sichere Grundlage für Entscheidungen zur mittel- bis langfristigen Planung, Steuerung und Verwaltung Ihrer Außenanlagen.

INTERESSENKONFLIKTE VERMEIDEN!

Nutzen Sie die Kernkompetenzen Ihres Unternehmens und Ihrer Dienstleister: **Sie** vermieten, **wir** erfassen, planen, kontrollieren und **Dritte** führen aus. Wir handeln dabei als Treuhänder und entlasten Sie bei Ausschreibungen, Auftragsvergabe und Abrechnung. So werden Interessenkonflikte, entstanden durch Vermischung von Lieferung und Leistung, vermieden.



200 PROJEKTE, 100 ZUFRIEDENE UNTERNEHMEN, 4 BEISPIELE

Im Laufe der Jahre haben wir 200 Projekte für 100 Unternehmen der Immobilienwirtschaft erfolgreich abgeschlossen. Von der Inventarisierung von Außenanlagen, über die Erstellung umfangreicher Beratungskonzepte bis hin zum Aufbau von Softwareinfrastrukturen für ein intelligentes Geodatenmanagement: Wir verfügen über umfangreiche Erfahrungen und kennen die Herausforderungen der Branche. Von Beginn an zählten dabei Unternehmen jeder Größenordnung zu unseren Kunden. Einige davon stellen wir Ihnen nun vor.

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT WUPPERTAL

Der Eisenbahn-Bauverein Elberfeld eG aus Wuppertal mit 2.300 Wohnungen konnte durch ein verbessertes Auftrags- und Abrechnungsmanagement und ein neues Grünpflege-Leistungsverzeichnis seine Grünpflege-Kosten schon im ersten Jahr um 20 % verringern! Ein gestuftes Konzept aus Bestandserfassung, Optimierungsscheck, Qualitäts- und Kostenoptimierung sowie Modernisierung und Erneuerung führte bei geringen Investitionen in kürzester Zeit zu einer Reduzierung der Betriebskosten bei gleichzeitiger Qualitätssteigerung.

DREI WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN IN HAMBURG

In Hamburg ließen die Baugenossenschaft Deutsches Heim-Union eG, die Wohnungsgenossenschaft von 1904 eG und die Baugenossenschaft Hamburger Wohnen eG mit zusammen 12.000 Wohnungen als gemeinsames Projekt zunächst eine luftbildgestützte Inventarisierung von Außenanlagen anhand von Luftbildern und per Ergänzung in den Liegenschaften durchführen. Die GIS-Daten wurden so aufbereitet, dass sie mit vorhandener Software genutzt werden konnten. Ergänzt wurde die Bestandserfassung durch ein überwiegend terrestrisch durchgeführtes Baumkataster für 6.000 Bäume. Die beschreibenden Daten wurden um die Information der Verkehrssicherheit ergänzt, notwendige Baumpflegemaßnahmen und eine Bearbeitungsreihenfolge festgeschrieben. Daraus wurde ein Baumpflegbuch zur zukünftigen Kontrolle in einem Fünfjahresprogramm entwickelt, das sich an den einschlägigen Richtlinien und der aktuellen Rechtsprechung orientiert. Ergebnis: 50 % geringerer Kontrollaufwand, aber hohe Verkehrssicherheit.

HANOVA WOHNEN

Die hanova WOHNEN GmbH mit Sitz in Hannover ist ein städtisches Wohnungsunternehmen mit einem Bestand von 13.000 Wohnungen. Im Laufe der langjährigen Geschäftsbeziehung haben wir für die hanova umfangreiche Außenanlagen- und Baumkataster erstellt. Zusätzlich wurden weitere Erfassungsdienstleistungen erbracht, etwa von vorhandenen Schlüsselkästen oder den Standorten der Heizzentralen. Darüber hinaus hat die hanova unser WebGIS „ExperMaps“ eingeführt, das den Mitarbeiter/innen einen Überblick über die Liegenschaften des Unternehmens liefert. „ExperMaps“ wurde von unserer auf GeoIT-Lösungen spezialisierten Abteilung Software Services konzipiert und entwickelt. Daneben erhielt die hanova Lizenzen und Schulungen für das Produkt ArcGIS von ESRI.

NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt mit Sitz in Frankfurt am Main und in Kassel ist eine hessische Landesgesellschaft und mit 62.000 Wohnungen in 150 Städten eines der größten regionalen Wohnungsunternehmen. Seit 1996 haben wir in 20 Projekten neben Bildflügen, Außenanlagenkatastern und Datenaktualisierungen eine Vielzahl weiterer Leistungen erbracht. Dazu gehörten unter anderem die Erfassung von Gebäuden und Infrastrukturinformation, wie Postleitzahlen und Bezirke, aber auch intensive Beratungsleistungen. So wurde die Notwendigkeit zur Anlage zweiter Rettungswege ebenso geprüft wie der vorschriftsmäßige Zustand und die Gestaltung von Feuerwehrezufahrten für die Liegenschaften. Darüber hinaus zählen Lieferung und Schulung von ArcGIS zum Leistungsumfang.



WEGE ZUR ERFASSUNG, DEM MANAGEMENT UND DER NUTZUNG IHRER GEOINFORMATIONEN

Hansa Luftbild erfasst Ihre Immobilien und Außenanlagen z.B. mittels Luftbildern aus Drohnen und Flugzeugen und liefert Ihnen geometrisch einwandfreie Bestands- und Zustandsdokumentationen – schnell, exakt und kostengünstig. Anschließend versetzen wir Sie in die Lage, durch den Einsatz von Geodatenbanken, Geoinformationssystemen und webbasierten Auskunftssystemen Ihre wertvollen Datenbestände nutzbringend in Ihre Geschäftsprozesse zu integrieren.

EXAKTES WISSEN AUF KNOPFDRUCK STATT SCHÄTZUNGEN

Geografische Bestandsdaten eignen sich hervorragend für betriebswirtschaftliche Auswertungen und Optimierungsanalysen. So können Sie durch die Anbindung von Systemen wie GIS, SAP, Wodis Sigma an eine Geodatenbank Fragestellungen zu Ihren Liegenschaften, etwa nach Betriebskosten oder Sanierungszustand, für Ihre Planungen visualisieren und in einen räumlichen Zusammenhang bringen.

Damit Sie diese Information sinnvoll verwalten, analysieren, bearbeiten und Ihren Kunden oder Dienstleistern zur Verfügung stellen können, benötigen Sie maßgeschneiderte Produkte. Egal ob 500, 5.000 oder 50.000 Wohn- und Immobilieneinheiten: Profitieren Sie von unserem Expertenwissen bei der Konzeption, Implementierung und dem Betrieb von Geodatenbanken und Geoinformationssystemen. Investieren Sie in passgenaue individuelle Anwendungen für Ihre Anforderungen statt in teure Softwarelizenzen. Unsere Spezialisten binden die Lösungen nahtlos in Ihre IT-Landschaft ein.

EXPERMAPS: DAS AUSKUNFTS- UND INFORMATIONSPORTAL VON HANSA LUFTBILD

Mit dem browserbasierten, intuitiv bedienbaren WebGIS „ExperMaps“ können auch unerfahrene Anwender Geodaten und Fachinformationen schnell abrufen und für verschiedenste Fragestellungen tagtäglich einsetzen. Sowohl im Büro als auch mobil vor Ort. Informationen zu Flächenbilanzen einzelner Wirt-



ExperMaps ist das umfassende Auskunftportal für Ihre Immobilien.

schaftseinheiten, beliebige Abfragen z.B. zum Leerstand oder zu Durchschnittsmieten sind somit jederzeit an jedem Ort abrufbar.

Zum Nachweis von Verkehrssicherungspflichten der Bäume auf Ihren Liegenschaften dient unsere integrierte Fachschale „ExperMaps – Baum“. Durch die Modularität des Systems können wir es schnell und kostengünstig um jede zusätzlich gewünschte GIS-Funktionalität erweitern und über standardisierte Schnittstellen mit zusätzlichen Systemen, etwa Ihrem Wohnungsverwaltungsprogramm oder Ihrem Dokumentenmanagementsystem verknüpfen. Sie wollen keine eigene Infrastruktur aufbauen? Kein Problem - gern übernehmen wir das Hosting Ihrer Daten und Sie greifen via Internet exklusiv darauf zu.

Dank unseres Know How's beim Geodatenmanagement und unserer Kompetenz bei der Entwicklung individueller Lösungen stellen wir auch für Sie auf den Punkt gebrachte, skalierbare und wartungsarme Anwendungen bereit. Mehr dazu unter www.expermaps.de.

MÖGLICHKEITEN ZUR DATENERFASSUNG

Neben der luftbildgestützten Auswertung ermitteln wir Informationen durch terrestrische Kartierungen, Panoramabilder oder Stereobild-Befahrungen - schnell und mit hoher Präzision. Im Gebäude nutzen wir die kombinierte Erfassung mittels Laserscanner und Foto. Verfügen Sie bereits über einen Datenbestand, egal ob analog oder digital, können wir ihn problemlos integrieren und weiterverarbeiten. Als DIN EN ISO 9001-zertifiziertes Unternehmen haben wir einen hohen Anspruch an uns und unsere Produkte. Sie profitieren davon durch prüfbare und transparente Leistungen.



Hansa Luftbild bietet den Unternehmen der Immobilienwirtschaft ein umfangreiches Portfolio an Dienstleistungen und Produkten sowie eine langjährige Branchenerfahrung. Bestandsdatenerfassungen, Zustandsbeschreibungen und Beratungsdienstleistungen gehören dabei ebenso zum Leistungsumfang wie die Lieferung, Schulung und individuelle Entwicklung von Geoinformationssoftware für ein verbessertes Geodatenmanagement und effizientere Planungsprozesse. So senken Sie Kosten und sichern den Wert Ihrer Immobilien.

IHRE VORTEILE MIT UNSEREN LEISTUNGEN

- > Beziehen Sie alles aus einer Hand: Bestands- und Zustandsanalysen, Beratungskonzepte und Softwarelösungen
- > Erhalten Sie mit aktueller Bestandsinformation eine bessere Planungsgrundlage für Wohnungen und Gebäude, Grünpflege, Winterdienst und Bewirtschaftung
- > Senken Sie Ihre Verwaltungskosten durch ein effizienteres Auftrags-, Kontroll- und Abrechnungsmanagement für Grünpflege und Winterdienst
- > Vermeiden Sie Haftungsrisiken: Erkennen Sie Gefahrenpotentiale und Verstöße gegen vorgeschriebene Sicherheitsstandards
- > Sichern Sie Ihren Immobilienbestand - mit optimierten Grünpflege und Unterhaltungskonzepten für Ihre Liegenschaftenn
- > Profitieren Sie von einer intelligenten Geodateninfrastruktur. Maßgeschneiderte Lösungen verschaffen Ihnen einen besseren Überblick über Zustand und Nutzung Ihrer Immobilien

UNSERE DIENSTLEISTUNGEN

- > Sensorik und Photogrammetrie
- > Geoinformation und Planung
- > Softwareberatung und -entwicklung
- > Internationales Consulting und Projektmanagement

Hansa Luftbild AG

Nevinghoff 20
48147 Münster
Deutschland

Telefon +49 251 2330-0
Fax +49 251 2330-112
E-Mail info@hansaluftbild.de
www.hansaluftbild.de
