



NICKOL &
PARTNER GmbH

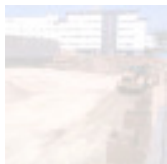
Immobilien • Eisenbahn
Umweltschutz • Geotechnik

Oppelner Str. 3, D-82194 Gröbenzell
fon +49 (81 42) 57 82 - 0
fax +49 (81 42) 57 82 - 99
web www.nickol-partner.de
email info@nickol-partner.de
Geschäftsführer: Peter Nickol
Amtsgericht München HRB 95851

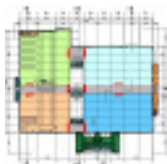
LEISTUNGSÜBERSICHT



Altlastenerkundung und -sanierung



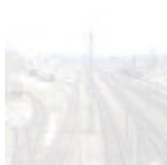
Geotechnik und Ingenieurgeologie



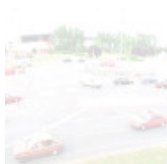
Immobilienconsulting und
Grundstücksentwicklung



Technische Due Diligence



Eisenbahnconsulting



Infrastrukturmaßnahmen



Baumanagement und Projektsteuerung

Grundstücksaufbereitung



Grundstücksverkehr und Grundstücksentwicklung

- Technische Grundstücksaufbereitung / Bestandsaufnahme Grundstück, Gebäude, Versorgungsinfrastruktur, Versiegelung usw.
- Durchführung von Maßnahmen zur Bestandsaufnahme und Arrondierung von Grundstücken (Plan- und Luftbildrecherche, Grundbuch, Vermessung)
- Verlagerung Ver- und Entsorgungsleitungen, Koordination der Eintragung von Dienstbarkeiten
- Partnerschaften zur Vermarktung von Industrie- und Bahnflächen auf dem Immobilienmarkt
- Standortsuche und -bewertung für die Umsetzung von Bauvorhaben
- Koordination Flurstücksteilungen
- Verhandlungen mit Behörden
- Mitwirkung beim Grundstücksverkehr
- Entwidmungsverfahren bei bahnbetrieblichen Anlagen und Grundstücken
- Verlagerungskonzepte Infrastruktur- und Versorgungsanlagen
- Planung und Projektsteuerung für die Erstellung von Hochbauten, Verkehrs- und Ingenieurbauwerken
- Grundstücks- und Immobilienbewertung (Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken)



Grundstücksaufbereitung



Gebäudeanalyse und Bewertung

- Technische Due Diligence von Grundstücken und Gebäuden
Bestandserfassung und Bewertung des Ist-Zustandes
- Machbarkeitsstudien
Entwicklung und Ausarbeitung von Nutzungskonzepten, Darstellung und Bewertung von Nutzungsvarianten

Kalkulationsstruktur nach DIN 276		
Los 1 - Instandhaltung		
Kostengruppe	Beschreibung	Maßnahmen
KGR	Bauwerk-Baukonstruktion	
330	Außenwände	
331-333	Außenwände komplett	Betonsanierung
		Außenfass. West, Süd (50%) u. südl. Ar
		partielle Sanierung Innerfassade
		Sanierung schadhafter Sockelplatten
334	Außentüren und -fenster	Austausch def. Gläser, Sanierung Holzfenster, Ausbesserung Anstrich Fenster- und Türrahmen
		Austausch def. Gläser (Metallbau)
		Sanierung Holzfenster
		Ausbesserung Anstrich Fenster- und Türrahmen
335	Außenwandbekleidungen außen	Putz Ausbesserung, Anstrich Ausbesserung
		Putz Ausbesserung
		Anstrich Ausbesserung
340	Innenwände	
349	Innenwände sonstiges	Geländer, Absturzsicherungen
360	Dächer	
361	Dachkonstruktionen	Auflagersanierung
364	Dachbekleidungen	Dachdecker- und Spenglerarbeiten
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	
391	Baustelleneinrichtung	alle Gewerke
392	Gerüste	Fassadengerüst außen, Fassadengerüst innen
		Fassadengerüst außen
		Fassaden- und Hänegerüst innen
394	Abbruchmaßnahmen	Lichtüberdachungen
395	Instandsetzung	in Vergruppen enthalten
KGR	Zwischensumme Baukosten	
300-400		
700	Baunebenkosten	
730	Architekten- und Ingenieurleistungen	
731	Gebäude	LPH 5, 7, 8 und 9
732	Tragwerksplanung	inst. Gutachten
739	Sonstiges	SIGeKo

- Kostenschätzungen zu Instandhaltungs-, Sanierungs- und Rückbaumaßnahmen
- Kostenkalkulation nach DIN 276
- Schadenskartierung und Beweissicherungsverfahren
- Beurteilung von Bausubstanz- und Gebäudeschäden
- Erkundung von Schadstoffen in der Bausubstanz
- Erstellung von Brandschutzkonzepten



Bausubstanzuntersuchung

- Gebäudeschadstofferkundung
- Asbestbegehung
- Beurteilung nutzungsbedingter und baustoffimmanenter Schadstoffe
- Beprobungen und Analytik



- Erstellung von Schadstoffkatastern
- Entsorgungsrelevante Einstufungen
- Massenbilanzierung und Kostenschätzung für einen schadstoffbedingten Rückbau oder Sanierung

Sanierungsplanung / Gebäuderückbau



- Planungsleistungen zur Gebäudeinstandsetzung und -sanierung
- Erstellung von Ausschreibungsunterlagen für Sanierung und Instandsetzung von Gebäuden
- Bauüberwachung und Projektsteuerung von Rückbau- und Sanierungsmaßnahmen
- Rückbauplanung und Ausschreibung

	April	Mai	Juni	Juli	August
	Kw 15 Kw 16 Kw 17 Kw 18	Kw 19 Kw 20 Kw 21 Kw 22	Kw 23 Kw 24 Kw 25 Kw 26	Kw 27 Kw 28 Kw 29 Kw 30	Kw 31 Kw 32 Kw 33 Kw 3
Historische Erkundung	[Red bar spanning April to May]				
Recherche	[Black bar spanning April to May]				
Erstbewertung, Dokumentation der gravierenden Verdachtsflächen	[Black bar spanning April to May]				
Bewertung der Ergebnisse, Zusammenfassung der Ergebnisse	[Black bar spanning April to May]				
Technische Erkundung Phase 1	[Red bar spanning April to June]				
Vorbereitung	[Red bar spanning April to May]				
Aufstellen des Untersuchungsprogramms	[Black bar spanning April to May]				
Vorbereiten und Mitwirken bei der Vergabe	[Black bar spanning April to May]				
Durchführung	[Black bar spanning April to May]				
Fachliche Begleitung der ausführenden Ingenieurbüros	[Black bar spanning April to May]				
Bewerten der Untersuchungsergebnisse	[Black bar spanning April to May]				
Verwaltungstechnische Vorbereitung der Grundstücksübergabe	[Black bar spanning April to May]				
Technische Erkundung Phase 2	[Red bar spanning June to August]				
Vorbereitung	[Red bar spanning June to July]				
Aufstellen des Untersuchungsprogramms	[Black bar spanning June to July]				
Vorbereiten und Mitwirken bei der Vergabe	[Black bar spanning June to July]				
Durchführung	[Black bar spanning June to July]				
Fachliche Begleitung der ausführenden Ingenieurbüros	[Black bar spanning June to July]				
Bewerten der Untersuchungsergebnisse	[Black bar spanning June to July]				

- Sparten- und Medientrennung bei Nutzungsänderungen, Grundstücksteilungen
- Grundstücksentwicklung
- Erstellung von Sicherheits- und Gesundheitsschutzplänen für Rückbaumaßnahmen gemäß Baustellenverordnung mit Sicherheitskonzeption bei Arbeiten in kontaminierten Bereichen nach BGR 128
- Qualitätssicherung



Deutsche Bahn AG, München, Vivico Real Estate GmbH, Vivico Management GmbH

- Technische Gebäudebeschreibung (Due Dilligence) des ehemaligen Ausbesserungswerkes Freimann, Dokumentation eines 45.000 m² umfassenden Hallenkomplexes, Festlegung und Ausschreibung von Instandhaltungsmaßnahmen, Kostenkalkulation für die Instandsetzung der Gebäude, Betonuntersuchung, Machbarkeitsstudie zur Gebäudeentwicklung inkl. Kostenkalkulation verschiedener Nutzungs- und Sanierungsszenarien
- Technische Grundstücksaufarbeitung Ausbesserungswerk München-Freimann Entbehrlichkeitsprüfung / Entwidmung / Verlagerung von Bahnanlagen Bestandserfassung Grundstückssituation, Baurecht, Erschließung Kostenkalkulation Baufeldfreimachung / Rückbau
- Achse Hauptbahnhof München-Pasing: Historische Erkundung, Projektmanagement für Orientierende Untersuchung
- Historische und Luftbildrecherche für die Vorabermittlung zu erwartender Sanierungskosten im Zuge der Überplanung, Freimachung und Neubebauung eines 1,6 Mio. m² großen Areals;
- Entwicklung eines EDV-gestützten, projektbezogenen Informationssystems
- Detailuntersuchungen Heizkraftwerk Donnersberger Brücke
- Ingenieurleistungen zur Freimachungsplanung und örtliche Fachbauleitung (fachtechnische Überwachung und Gestellung eines Koordinators für Arbeiten in kontaminierten Bereichen gem. BGR 128) für die Objekte Milchladehof, Containerbahnhof Arnulfstraße und Heizkraftwerk Donnersberger Brücke
- Ingenieurleistungen zur Erstellung einer Abbruch- und Verwertungskonzeption für den Gebäudebestand Helmholtzstraße 14/16 in München
- Ingenieurleistungen zur Rückbauplanung und örtlichen Bauüberwachung für die Liegenschaften Giesinger Bahnhof München

Referenzen



Siemens AG

- Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke der MKM (Mannesmann-Krauss Maffei) in München-Allach sowie Untermerzing/Obermerzing

aurelis Real Estate GmbH & Co. KG

- Rückbaubezogene Bausubstanzuntersuchung und Rückbaukostenschätzung, Teile der ehemaligen Bundesbahnschule und ehemaligen Spezialwerke Aubing-Ost, München
- Abbruchkostenschätzung für die Postgebäude Hauptpost Nürnberg, Postfiliale Orleansplatz, Postamt Pasing

Curzon Global Partners

- Gebäudeschadstofferkundung und Asbestbegehung auf dem ehemaligen Compaq-Betriebsgelände, Freischützstraße 91 in München-Johanneskirchen

MEAG REAL ESTATE München

- Gebäudeschadstoffuntersuchung und Kostenkalkulation Sanierungsvarianten / Abbruch Bosch Siemens Hausgeräte GmbH, Hochstraße München

g.e.b.b Gesellschaft für Entwicklung, Beschaffung und Betrieb mbH

- Luitpoldkaserne, München: Erfassung und Erstbewertung von Altlastenverdachtsflächen und Gebäudeschadstofferkundung; Technische Erkundung und Schadstoffuntersuchung der Bausubstanz (inkl. Asbest und Pestizide), Kostenschätzung; Planungsleistungen für die Umverlegung von Sparten (Medientrennung)
- Prinz-Eugen-Kaserne, München: Erfassung und Erstbewertung von Altlastenverdachtsflächen und Gebäudeschadstofferkundung (inkl. Asbest und Pestizide)
- Bausubstanzuntersuchungen sowie präzisierte Kostenschätzung für den Rückbau der Gebäude des ehemaligen Offizierheims in Freising



Staatliches Hochbauamt München II

- Shopping-Center der US-Army, Garmisch-Partenkirchen: Historische Erkundung (Phase I); Technische Erkundung (Phase II a) und Schadstoffuntersuchung der Bausubstanz (inkl. Asbest und Pestizide), Kostenschätzung Abbruch

Staatliches Hochbauamt Landsberg

- ehem. Nato-Flugplatz Fürstenfeldbruck: Technische Erkundung Phase II a; Bauleitung und Bauoberleitung von Ingenieurbauwerken (Fernwärme, Tankstellen)
- Söcking, Fernmeldeschule des Bundes: Schadstoffhebungen der Bausubstanz, Kostenschätzung und Ingenieurtechnische Planungsleistungen beim selektiven Rückbau, Bauleitung Gebäuderückbau
- Welfenkaserne: Bauleitung bei Ingenieurbauwerken

Ehemaliger Flughafen München-Riem

- Untersuchung, Projektierung und Bauüberwachung einer PCB-kontaminierten Flugzeughalle auf dem ehemaligen Flughafengelände München-Riem

Landeshauptstadt München - Umweltschutzreferat

- ehemaliges Betriebsgelände der Chemischen Fabrik Weyl, München-Pasing: Vorstudie für ein Konzept zur Grundwassersanierung
Projektmanagement für die Detailuntersuchungen zur Planung und Ausführung von Boden- und Grundwassersanierungsmaßnahmen
Projektmanagement / -steuerung: Forschungsprojekt Natural Attenuation / PAK-Kontamination im Abstrom des Weyl-Geländes (Institut für Allgemeine u. Angewandte Geologie, Ludwig-Maximilians-Universität München)



Fenix NV

- Freimachung eines ehemaligen Zechengeländes in Genk / Belgien: Planung und Projektleitung bei der Altlastenerkundung und Entwicklung des Sanierungskonzeptes
- Planung der Altlastensanierung; Gutachterliche Begleitung der Abbruch- und Tiefbauarbeiten

Deutsche Telekom AG / DeTe Immobilien

- Planungsleistungen zur Baugrubenerstellung (kombinierte Altlasten- und Baugrundplanung) für einen Gewerbepark in München (10 Gebäude)
- Kombinierte Altlasten-/ Baugrunduntersuchung auf einem Baugrundstück in München

GREAT LAKES MANUFACTURING GmbH

(vormals Chemische Werke LOWI GmbH / LOWI Polymer Stabilizers GmbH)

- Historische Recherche
- Entwicklung eines EDV-gestützten, projektbezogenen Informationssystems
- Altlastenuntersuchungen
- Sanierungs- und Entsorgungsmanagement, Sanierungsoptimierung
- Entwicklung, Planung und Durchführung von Reinigungsversuchen

Ihre Ansprechpartner



Unser Team von 15 Mitarbeitern ist interdisziplinär zusammengesetzt. Ihre Ansprechpartner im Geschäftsbereich Immobilienconsulting und Due Diligence sind Geowissenschaftler, Ingenieure und Architekten aus unterschiedlichen Fachbereichen mit langjähriger Berufserfahrung:

Peter Nickol
Dipl.-Geologe BDG
Geschäftsführer

nickol@nickol-partner.de
0 81 42-57 82 12

Markus Gogl
Dipl.-Ing. (TU) Bauwesen
Baugrundsachverständiger, Projektleiter Due Diligence, Planung und Bauleitung

gogl@nickol-partner.de
0 81 42-57 82 12

Susann Pokorny
Dipl.-Ing. (Univ.) Architektur
Planung und Projektsteuerung

pokorny@nickol-partner.de
0 81 42-57 82 18

Ole Glänzer
Dipl.-Min. (Univ.)
Gebäudeschadstoffe und Altlasten,
Asbestsachverständiger

glaenzer@nickol-partner.de
0 81 42-57 82 16