HERON
Bau- und Projektmanagement GmbH

Gierkezeile 21 | 10585 Berlin | Tel +49 (30) 847 12 43 00 |
Fax +49 (30) 847 12 43 09 | heron@heron-berlin.de |
Gesellschafter | Geschäftsführer Dipl.-Ing. Andreas Grießbach |
Geschäftsführerin Dipl.-Ing. Isabella Idelberger

Unternehmensdarstellung

Wohnungsbau | Sanierung | Gewerbebau | Gesundheitswesen | Haustechnik

Die **Heron Bau- und Projektmanagement GmbH** ist ein von Dipl.-Ing. Andreas Grießbach im Februar 2010 gegründetes, etabliertes Unternehmen mit Firmensitz in Berlin-Charlottenburg. Oktober 2021 konnte Frau Dipl.-Ing. Isabella Idelberger, selbst seit 11 Jahren im Unternehmen tätig, als Geschäftsführerin dazugewonnen werden.

Das Leistungsangebot umfasst sämtliche Leistungen rund um das Baumanagement und die Projektabwicklung.

Die Heron Bau- und Projektmanagement GmbH hat sich auf die Betreuung und Koordination umfangreicher Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen bei Wohngebäuden und -siedlungen, Geschäfts- und Verwaltungsgebäuden, komplexen Wohnungsneubauten, Industriebauten sowie Neu- und Ausbauten von Gewerbeflächen für alle Leistungen sämtlicher Gewerke der Kostengruppen nach DIN 276, spezialisiert.

Unsere Kernkompetenz sind die Leistungsphasen 6-8 der HOAI, sowie die Koordination und Steuerung weiterer vom Bauherrn beigestellter Fachplaner.
Zu unserem Leistungsspektrum gehört selbstverständlich auch die Generalplanung, somit die Übernahme sämtlicher Planungsleistungen der Architekten und der erforderlichen Fachplaner für alle Baumaßnahmen.

Im gebäudetechnischen Bereich plant oder steuert die Heron Bau- und Projektmanagement GmbH alle technischen Gewerke, die zum Betreiben eines nachhaltigen Gebäudes erforderlich sind. Dabei erhalten Sie die technische Fachkompetenz im Planungs- und Bauüberwachungsprozess während Ihrer Projektrealisierung.

Für den An- und Verkaufsprozess von Portfolien und Einzelobjekten führen wir für unsere Kunden technische Bewertungen, TDDs (Technical Due Diligence), durch um die Chancen und Risiken eines Objekts abschätzen zu können.

Geschäftsführender Gesellschafter
Dipl.-Ing. Andreas Grießbach

1967	geboren in Berlin
1983-1986	Ausbildung zum Beton- und Stahlbetonbauer
1991	Dipl.-Ing. Bauingenieurwesen, Konstruktiver Ingenieurbau, TFH Berlin
1991-2005	Bau- und Projektleiter bei der Bilfinger Berger AG
2005-2010	Bau- und Projektleiter bei der GFP Enders Projektmanagement GmbH
seit 2010	Gründer und Geschäftsführer der Heron Bau- und Projektmanagement GmbH

Geschäftsführerin
Dipl.-Ing. Isabella Idelberger

1976	geboren in Hindenburg
2003	Dipl.-Bauingenieurin, TU Berlin
2003-2007	Elternzeit
2007-2008	Bauleiterin bei der GFP Enders Projektmanagement GmbH
2008	Bauleiterin bei Aslan Bauausführung GmbH
2009-2011	Bauleiterin bei Holos Immobilien GmbH
seit 2011	Bau- und Projektleiterin bei Heron Bau- und Projektmanagement GmbH
seit 2021	Geschäftsführerin bei Heron Bau- und Projektmanagement GmbH

Referenzen

Wohnungsbau | Sanierung | Gewerbebau | Gesundheitswesen | Haustechnik

Wohnungsbau

Wohnungsbau | Sanierung | Gewerbebau | Gesundheitswesen | Haustechnik

Parkviertel Kladow
in 14089 Berlin – Kladow

HERON
Bau- und Projektmanagement GmbH

Errichtung von 4 Torhäusern / Stadtvillen mit einer Tiefgarage

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 14.590 qm sind vier Geschosswohnungsbauten mit insgesamt 60 Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage entstanden

BGF Gesamtanlage	ca. 10.800 qm
Wohnfläche	ca. 4.500 qm
Neu entstandene Wohnungen	60 WE
Leistungsphasen	
Gebäudetechnik	LP 7-8 HOAI
Hochbau	LP 7-8 HOAI

Ortlergärten
in 12207 Berlin – Lichterfelde

HERON
Bau- und Projektmanagement GmbH

Sanierung und Aufstockung von Wohngebäuden eines Gebäudeensembles.

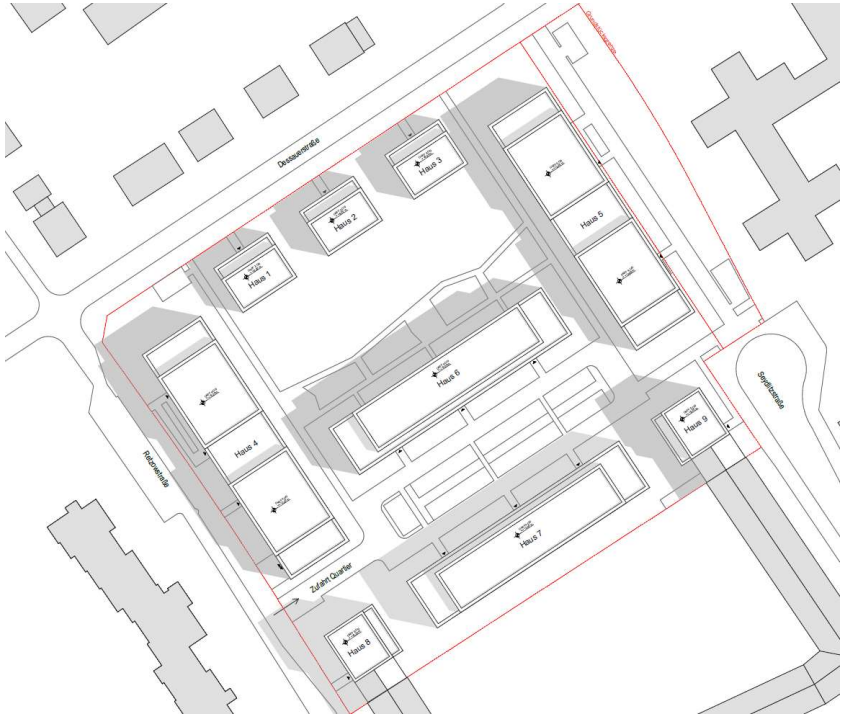
Bei dem BV Ortlergärten handelt es sich um insgesamt 7 Mehrfamilienhäuser.
Die 2- bzw. 3-geschossigen Bestandsgebäude wurden im vermieteten Zustand 1- bzw. 2-geschossig aufgestockt. Alle Bestandsgebäude, abgesehen vom Gebäude Ortlerweg 31 - 37, wurden in den Jahren 1936 / 37 errichtet. Das Gebäude Ortlerweg 31 - 37 wurden im Jahr 1968 errichtet.
Für die Aufstockungen der Gebäude wurden die vorhandenen Walm- bzw. Flachdächer vollständig zurückgebaut. Die
neue Dachkonstruktion wurde als zimmermannsmäßig erstellte Dachkonstruktion mit Dachsparren, Gratsparren und Firstpfette erstellt. Die neuen Wohnungen wurden in gehobener Ausstattung ausgebaut und haben vorgesetzte Balkone erhalten.
Im Zuge der Baumaßnahme wurden sämtliche Sanitärstränge in den Bestandswohnungen erneuert. Zusätzlich wurden weitere neue Stränge durch Wohnräume verlegt, die zur Versorgung der neu entstandenen Wohneinheiten in den oberen Geschossen dienen. Es wurde eine zentrale Warmwasserbereitung im Kellergeschoss vorgesehen. Die Warmwasserbereitung erfolgt mittels einer Übergabestation, welche an das bestehende Heizungsnetz der Siedlung angebunden wird.
Für die Erschließung der neuen Wohneinheiten in den Objekten wurden neue Heizungsstränge durch die Wohnräume in den Bestandsgeschosse verlegt. Diese Leitungen dienen ausschließlich der Versorgung der oberen Wohnungen. Sie werden mittels Flächenheizung (Fußbodenheizung) beheizt.

Neu entstandene Wohnfläche	ca. 3.300 qm
Neu entstandene Wohnungen	46 WE
Bauzeit	2 Jahre
Leistungsphasen	
Gebäudetechnik	LP 1-8 HOAI
Hochbau	LP 6-8 HOAI

Wohnbebauung Dessauerstr. 37 / 39 in 12249 Berlin

HERON
Bau- und Projektmanagement GmbH

Auf dem Gelände des ehemaligen Oberstufenzentrums an der Dessauerstr. 37-39 in 12249 Berlin wurde ein Quartier mit 9 Mehrfamilienwohnhäusern mit insgesamt 259 Wohneinheiten, 2 Gewerbeeinheiten (KiTa und Betreutes Wohnen), 40 oberirdischen Stellplätzen und einer Tiefgarage mit 59 Stellplätzen errichtet. Mind. 50% aller Wohnungen sind gefördert worden.



BGF Gesamtanlage	ca. 28.000 qm
Wohnfläche	ca. 18.000 qm
Neu entstandene Wohnungen	259 WE
Leistungsphasen Hochbau	LP 8 HOAI

Komplexmaßnahme Gebiet Berlepschstraße
in 14165 Berlin – Zehlendorf

HERON
Bau- und Projektmanagement GmbH

Die Deutsche Wohnen als Eigentümer der Objekte Berlepschstr. 165-196 ung., Neuruppiner Straße 206, 207-215 , führte in den vorgenannten Objekten die Durchführung von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen aus

Es wurden in den Bestandsobjekten u.a. folgende Maßnahmen ausgeführt:

Erneuerung der gesamten Dachabdichtungen , kompletter Aufbau mit Dämmung
Fassadensanierung durch Aufbringen eines WDVS
Sanierung der Balkone (Betoninstandsetzung, Beschichtung, Brüstungsverkleidung)
Erneuerung der Haustüranlagen
Sanierung der Treppenhäuser
Erneuerung der Fenster in den Treppenhäusern (Die Fenster in den Wohnungen sind bereits erneuert und werden nicht Gegenstand der Ausführung).
Aufbringen einer Kellerdeckendämmung
Erneuerung der Kaltwasserstränge und Kellerverteilungsleitungen
Erneuerung der Schmutzwasserstränge und Kellerverteilungsleitungen
Zählerzentralisation inklusive Erneuerung der Elektrosteigeleitungen für die Wohnungen und Anschluss an die Bestandsunterverteilungen.
Erneuerung der Gegensprechanlagen
Badmodernisierungen in bewohnten Wohnungen
Leerwohnungsmodernisierungen

Bei den Objekten Berlepschstr. 165-169 (unger) erfolgte zusätzlich:

1-geschossige Aufstockung der Gebäude
insgesamt 9 Wohnungen
Erschließung der Aufstockung aus den unteren Etagen
Fundamentverstärkungen bzw. Bodenplatte im Keller

Gesamt Wohnfläche	ca. 5.000 qm
Bauausführung	2018 – 2020
Leistungsphasen	
Gebäudetechnik	LP 1-8 HOAI
Hochbau	LP 6-8 HOAI
Tragwerksplanung	LP 1-5 HOAI

Kurpark Kolonnaden
in 15526 Bad Saarow

HERON
Bau- und Projektmanagement GmbH

Neubau eines Quartiers in zentraler und unmittelbarer Nähe zu dem Thermalbad

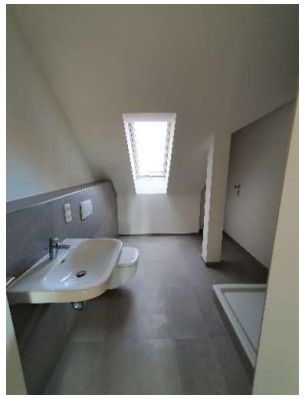
Neubau eines Wohnquartiers mit Eigentumswohnungen, bestehend aus 5 Wohnhäusern mit einer Tiefgarage unter den 4 Gebäuden, in klassischer moderner Architektur. Die Schaufenster und Gewerbeeinheiten im EG sind von Kolonnaden überdacht.

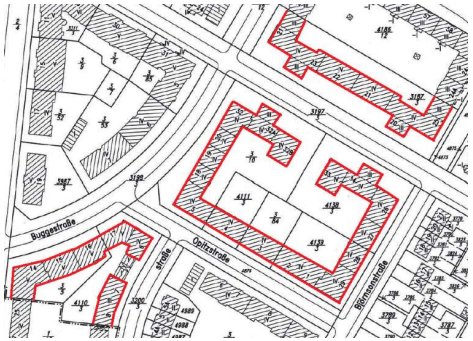
BGF	ca. 12.100 qm
Kolonnaden	ca. 1.100 qm
Wohneinheiten	64 WE
Gewerbeeinheiten	19 GE
Leistungsphasen	
Hochbau	LP 6-8 HOAI

Portfolio Südwest
in 12163 Berlin – Steglitz

HERON
Bau- und Projektmanagement GmbH

Sanierung eines Wohn-Ensembles
In dem denkmalgeschützten Ensemble von Bruno Ahrends wurden alle Fassadenflächen und Treppenhäuser instandgesetzt. Es wurden Balkone an der Fassade montiert- in Leichtbauweise, filigran, ohne Stützen und Abhängungen.
Die Dachgeschosse werden zu insgesamt 31 Miet-Wohneinheiten ausgebaut. Alle Maßnahmen erfolgen in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege.





BGF Dachgeschoss	ca. 4.700 qm
Neu entstandene Wohnfläche	ca. 2.800 qm
Neu entstandene Wohnungen	31 WE
Neue Balkone	45 Stk.
Fassadenfläche	ca. 15.000 qm

Leistungsphasen	Gebäudetechnik	LP 1-8
	Hochbau	LP 6-8

Sanierung

Wohnungsbau | **Sanierung** | Gewerbebau | Gesundheitswesen | Haustechnik

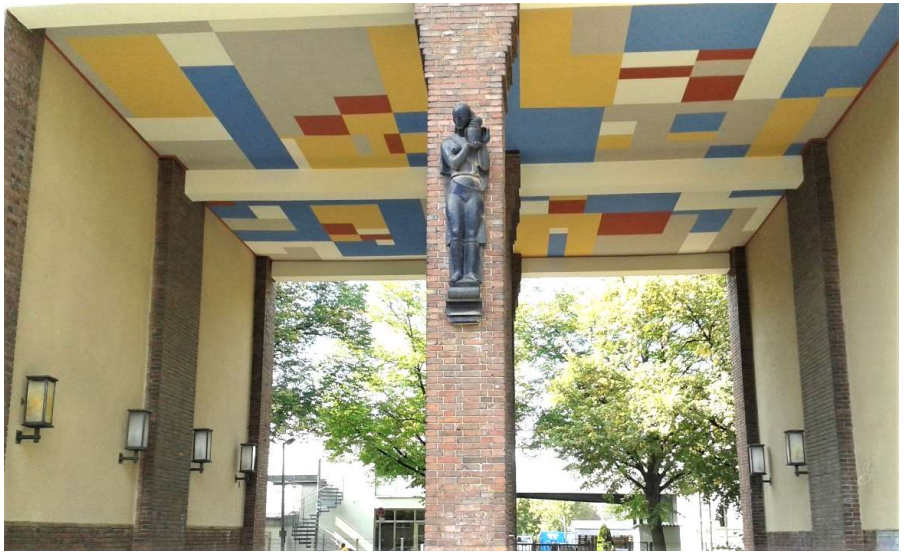
Bärenpark
in 12099 Berlin – Tempelhof

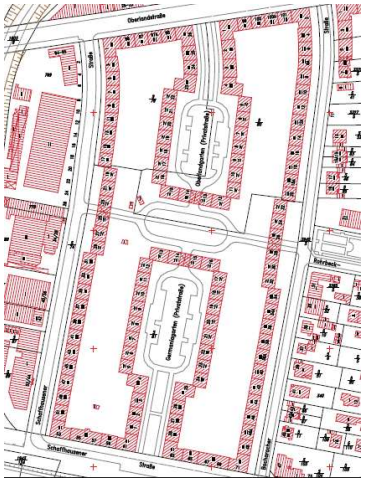
denkmalgerechte Sanierung einer Wohnbebauung

Die unter denkmalrechtlichem Ensembleschutz stehende Wohnanlage „Bärenpark in 12099 Berlin“ von Gustav Hochhaus aus dem Jahr 1929-31 verfügt über eine Grundstücksfläche von ca. 67.000 m² mit 128 Aufgängen:

Es wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt und ausgeführt.
Dabei handelt es sich um die Sanierung der historischen Fassadenflächen, Überarbeitung der vorhandenen Holzfenster, Sanierung sämtlicher Treppenhäuser, die Aufwertung und Reaktivierung der gesamten Außenanlagen sowie die brandschutztechnische Sanierung im Kellergeschoss.
Es wurden Ausbesserungen von Putzschäden ausgeführt, die an den angrenzenden Bestand in der Struktur angepasst und mit einer Lasur egalisiert wurden. Die Balkonanlagen wurden saniert und instandgesetzt. Balkonböden wurden isolierbeschichtet und Brüstungsabdeckungen und Blumenkastenhalter gemäß Bestand erneuert.
Im Objekt wurden Klingel-/ Gegensprechanlagen mit neuen Klingeltableaus (Edelstahl) installiert, sowie die Hauseingangstüren mit neuen Wechselgarnituren (Edelstahl) und elektrischem Öffnungsmechanismus versehen. Die Treppenhäuser wurden auf Grundlage der restauratorischen Untersuchung komplett entsprechend der Historie wieder hergestellt.

Im Zuge der Reaktivierung der Grünflächen wurden
im gesamten Objekt einzelne Gehölze gerodet; fehlende bzw. geschädigte Hecken, Gehölze, Rasenflächen und Bodendecker wurden ergänzt wieder hergestellt. Die historischen Treppenanlagen wurden aufgenommen und mit dem Bestandsmaterial wieder fachgerecht verlegt. Im gesamten Objekt wurden die Bänke und Papierkörbe erneuert, Wohnhöfe und Wege haben ein neues Beleuchtungskonzept erhalten. Der Bärenbrunnen wurde fachgerecht saniert und das spielende
(lange Zeit als verschollen geglaubte) Bärenpaar wurde anhand historische Fotografieren wieder montiert.
Das Ensemble wurde von der UDSchB für die Quast-Medaille nominiert.



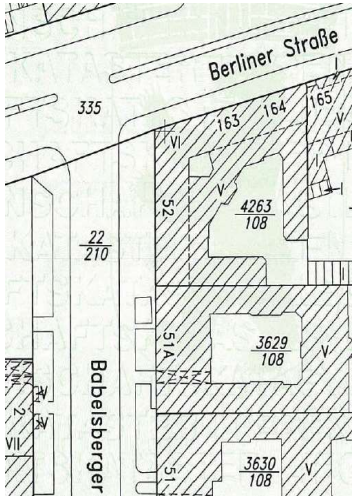


Baubeginn	Januar 2014
Fertigstellung	Dezember 2015
Projektkennziffern	36.000m² Fassadenfläche
	48.070m² NGF
Grundstücksfläche	67.000m²
	128 Treppenhäuser
	874 Wohneinheiten
Leistungsphasen	Hochbau LP 1-8 HOAI

Babelsberger Str. 52
in 10715 Berlin – Wilmersdorf

Sanierung und Modernisierung eines Mehrfamilienhauses.

Bei dem Bauvorhaben Babelsberger Str. 52 handelt es sich um ein Miethaus mit 21 Wohneinheiten und 3 Gewerbeflächen.
In dem gesamtem Objekt wurden die gesamten Sanitärstränge, Frisch- und Abwasserleitungen, saniert. Eine umfangreiche Holzschadensanierung, u.a. Hausschwamm, wurde durchgeführt.
Sämtliche Fassaden-, Treppenhaus-, Frei- und Dachflächen wurden instandgesetzt.
Leer-Wohnungen wurden komplett saniert und modernisiert. Zusätzlich wurde ein Balkon montiert.

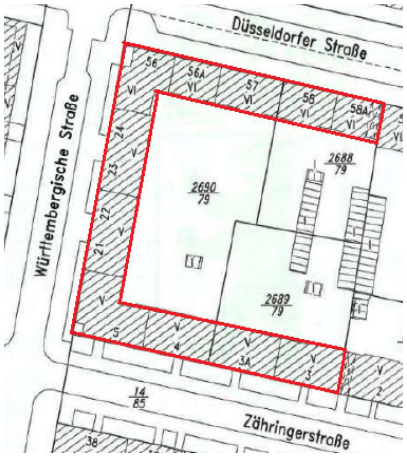


Wohnfläche	ca. 2.621 qm
Wohneinheiten	21 WE
Gewerbefläche	ca. 2.377 qm
Leistungsphasen	
Hochbau	LP 6-8 HOAI
Gebäudetechnik	LP 6-8 HOAI

Zähringer Karree
in 10707 Berlin - Wilmersdorf

Sanierung eines Gebäudeensembles mit 144 WE

Bei dem Bauvorhaben wurde ein denkmalgeschütztes Wohnensemble umfangreich saniert. Bestandteil war die Sanierung der historischen Fassadenflächen, Sanierung sämtlicher Treppenhäuser auf Grundlage einer gutachterlichen Farbbefunderhebung, die brandschutztechnische Sanierung im Kellergeschoss, die Instandsetzung der Dachflächen sowie eine umfangreiche Holzsanierung.



Fassadenfläche	ca. 8.500 qm
Dachfläche	ca. 3.000 qm
Bauzeit	1 Jahr
Wohneinheiten	144 WE
Leistungsphasen	
Gebäudetechnik	LP 1-8 HOAI
Hochbau	LP 1-8 HOAI

Chausseestr. 105
in 10115 Berlin – Mitte

Sanierung einer Eigentumswohnung

Bei dem BV Chausseestr. 105 handelt es sich um die Sanierung und Modernisierung einer Eigentumswohnung mit gehobenem Standard in einem denkmalgeschützten Objekt.

HERON
Bau- und Projektmanagement GmbH

Wohnfläche	ca. 120 qm
Leistungsphasen	
Gebäudetechnik	LP 6-8 HOAI
Hochbau	LP 6-8 HOAI

Gewerbebau

Wohnungsbau | Sanierung | **Gewerbebau** | Gesundheitswesen | Haustechnik

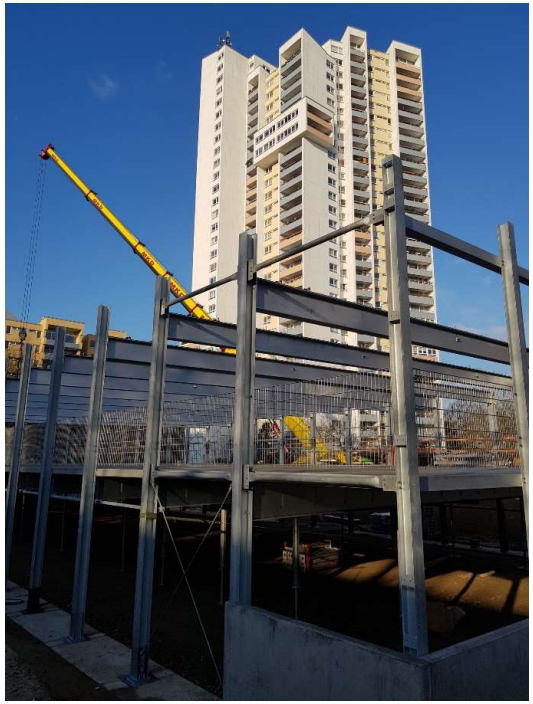
Ernst von Bergmann Klinik – Aufstockung Haus U in 14467 Potsdam

Bei dem zweigeschossige Bestandsgebäude wurde das vorhandene Obergeschoss teilweise abgerissen und vollflächig in Massivbauweise neu errichtet. Im den neu errichteten Bereichen im Erdgeschoss wurden Sanitär- und Umkleideräume für das Personal errichtet.
Das neue Obergeschoss dient als Bürogebäude.

Neu entstandene Bürofläche	ca. 850 qm
Bauzeit	1,5 Jahre
Leistungsphasen	
Hochbau	LP 6-8 HOAI

Parkhaus Fritz-Erler-Allee 120
in 12351 Berlin

Für die Bewohner des Wohnquartiers der IDEAL eG wurde ein Parkhaus in offener Bauweise mit einem Gründach, mit einer Gemeinschaftsterrasse errichtet. Zusätzlich wurden die Außenanlagen aufwendig neu gestaltet inkl. neuer Spielflächen.

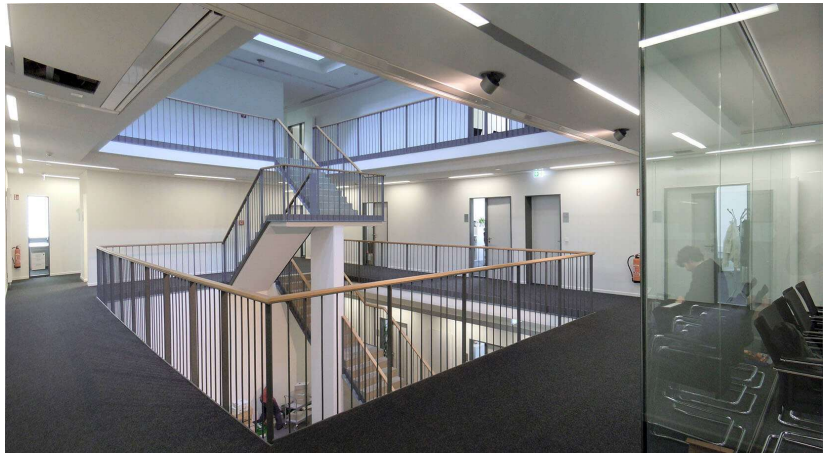


Gesamtlänge	ca. 53 m
Gesamtbreite	ca. 33 m
Anzahl der Parkebenen Vollgeschosse	2 Stück
Bauzeit:	1 Jahr
Leistungsphasen Hochbau	LP 8 HOAI

Diagnose-Center Wolfsburg
Neubau Gebäude F

HERON
Bau- und Projektmanagement GmbH

Neubau eines Diagnose-Centers für den Automobilkonzern VW in Wolfsburg



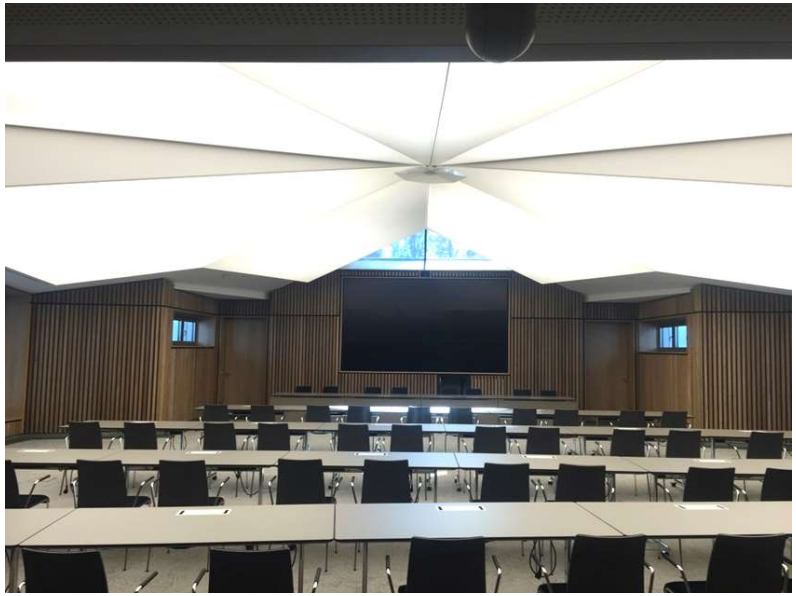
Gesamt		BGF ca. 2.200 qm
Bauzeit:		1,5 Jahre
Leistungsphasen	Hochbau	LP 6-8 HOAI

AOK Nordost in Berlin-Kreuzberg

Sanierung und Modernisierung eines Verwaltungsgebäudes

Aufstockung des Gebäudeteils Rondell, Durchgreifende Sanierung und Neugestaltung der Büroflächen, der Fassade, des Erdgeschossbereiches, Seminarräume 1. OG und 2 . OG
Großer Saal im 1. OG

HERON
Bau- und Projektmanagement GmbH



Gesamt		BGF ca. 7.300 qm
Bauzeit:		2 Jahre
Leistungsphasen	Hochbau	LP 8 HOAI

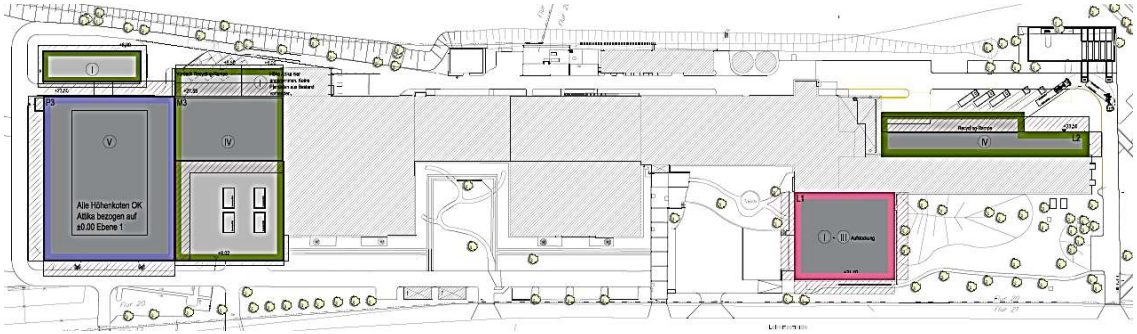
Gesundheitswesen

Wohnungsbau | Sanierung | Gewerbebau | **Gesundheitswesen** | Haustechnik

Takeda GmbH

Erweiterung der Betriebsstätte in Oranienburg

Am Standort Oranienburg werden Arzneimittel zur Anwendung am Menschen hergestellt. Die Erweiterung beinhaltet dabei ein Produktionsgebäude (P3), ein Multifunktionsgebäude (M3) und einen Technikbau (T3). Eine Aufstockung des Logistikbaus L1 um Etagen mit Labor- und Büronutzung und die Erweiterung des bestehenden Hochregallagers um vier weitere Regalreihen.



Produktionsgebäude P3	BGF	ca. 14.200 qm
Multifunktionsgebäude M3	BGF	ca. 6.500 qm
Technikgebäude T3	BGF	ca. 1.000 qm
Aufstockung L1	BGF	ca. 4.000 qm
Hochregalerweiterung L3	BGF	ca. 1.400 qm
Gesamt	BGF	ca. 27.100 qm
Bauzeit:		3 Jahre
Leistungsphasen		
Hochbau		LP 8 HOAI

Biotronik Berlin

BIOTRONIK ist ein privates, weltweit tätiges Gesundheitsunternehmen mit Produkten und Dienstleistungen für die medizinische Versorgung von Menschen mit Herz-Kreislauf-Erkrankungen

Am Standort in Berlin Neukölln wurde ein neues Funktionsgebäude errichtet, mit hochwertigen Laborflächen und Prozesstechnik, zum Großteil mit Reinraumanforderungen.

Gesamt		BGF ca. 2000 qm
Bauzeit:		1,5 Jahre
Leistungsphasen	Hochbau	LP 8 HOAI

HERON
Bau- und Projektmanagement GmbH

Ernst von Bergmann Klinik –Errichtung eines neuen MRT in 14467 Potsdam

Umbau der Radiologie im laufenden Betrieb für die Errichtung eines neuen MRT inkl. der dafür erforderlichen Technikräume und der neuen Personal- und Patientenerschließeng

Bauzeit		4 Monate
Leistungsphasen	Hochbau	LP 6-8 HOAI

St. Hedwig Krankenhaus – Haus Borromäus
in 10155 Berlin – Mitte

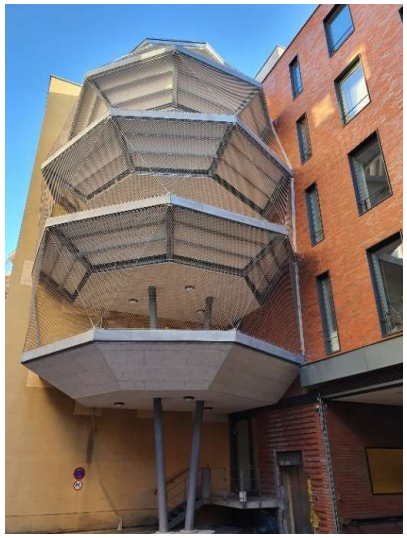
HERON
Bau- und Projektmanagement GmbH

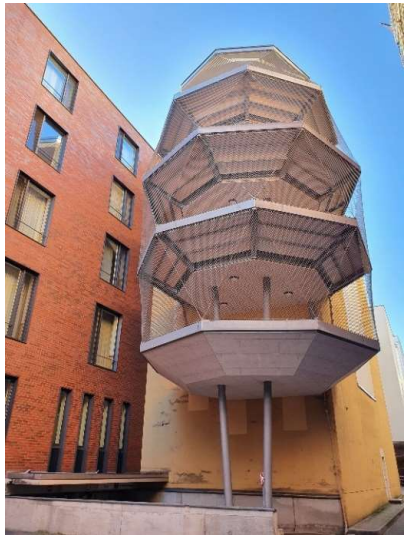
Neubau von zwei viergeschossigen Balkonanlagen als Erweiterung der geschlossenen Psychiatrie im Haus Borromäus.

Zum Patientenschutzes wurde die gesamte Balkonanlage (4 Geschosse) durch ein Stahlnetz eingehaust.

Die Abmessungen der Balkonebenen betragen im Maximum etwa 9,00 x 10,50 Meter.
Die Stahlbalkonanlage wurde als Profilstahlkonstruktion hergestellt.
Der Lastabtrag erfolgt über je zwei Stahlstützen (Hohlprofile) und über den Anschluss der Balkone am Bestandsgebäude. Für die Weiterleitung der Einwirkungen aus den Stützen in den Baugrund sind Kleinbohrpfähle mit Pfahlkopfbalken angeordnet.

Im Gebäudeinneren wurden die Stationen an die neue Situation angepasst und die Grundrisse entsprechend verändert.





Baubeginn	Juli 2020
Bauzeit	1 Jahr
Leistungsphasen	
Hochbau	LP 6-8 HOAI

Haustechnik

Wohnungsbau | Sanierung | Gewerbebau | Gesundheitswesen | **Haustechnik**

Ortlergärten
in 12207 Berlin – Lichterfelde

Sanierung und Aufstockung von Wohngebäuden eines Gebäudeensembles.

Bei dem BV Ortlergärten handelt es sich um insgesamt 7 Mehrfamilienhäuser.
Die 2- bzw. 3-geschossigen Bestandsgebäude wurden im vermieteten Zustand 1- bzw. 2-geschossig aufgestockt. Alle Bestandsgebäude, abgesehen vom Gebäude Ortlerweg 31 - 37, wurden in den Jahren 1936 / 37 errichtet. Das Gebäude Ortlerweg 31 - 37 wurden im Jahr 1968 errichtet.
Im Zuge der Baumaßnahme wurden sämtliche Sanitärstränge in den Bestandswohnungen erneuert. Zusätzlich wurden weitere neue Stränge durch Wohnräume verlegt, die zur Versorgung der neu entstandenen Wohneinheiten in den oberen Geschossen dienen. Es wurde eine zentrale Warmwasserbereitung im Kellergeschoss vorgesehen. Die Warmwasserbereitung erfolgt mittels einer Übergabestation, welche an das bestehende Heizungsnetz der Siedlung angebunden wird. Zum Zweck einer ganzjährigen Warmwasserbereitstellung wurde der Betrieb des Nahwärmenetzes auf eine ganzjährige Wärmelieferung umgestellt.

Für die Erschließung der neuen Wohneinheiten in den Objekten wurden neue Heizungsstränge durch die Wohnräume in den Bestandsgeschosse verlegt. Diese Leitungen dienen ausschließlich der Versorgung der oberen Wohnungen. Sie werden mittels Flächenheizung (Fußbodenheizung) beheizt.
Um den nutzerunabhängigen Feuchteschutz zu gewährleisten wurde vereinzelt, gemäß Lüftungskonzept, maschinelle Entlüftungen nach DIN 18017-3 errichtet.

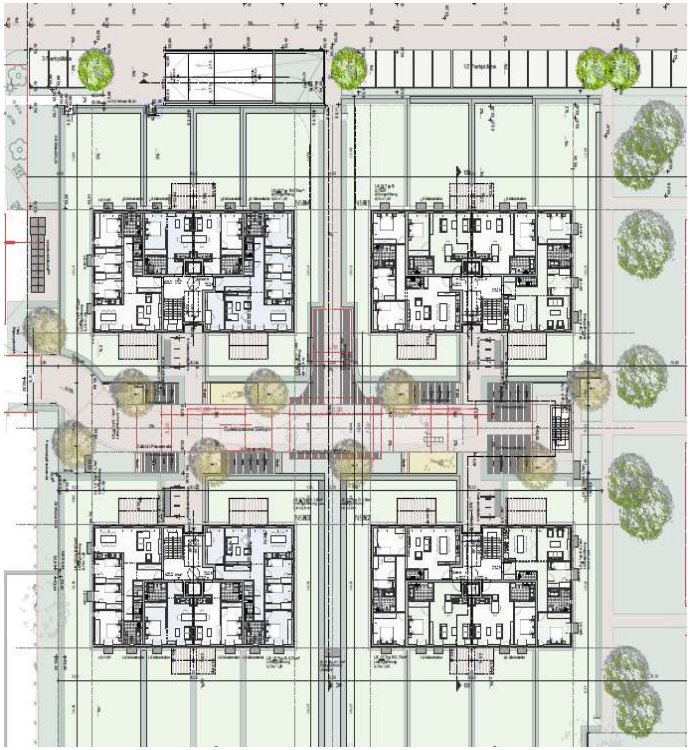
Neu entstandene Wohnfläche	ca. 3.300 qm
Neu entstandene Wohnungen	46 WE
Bauzeit	2 Jahre
Leistungsphasen	
Gebäudetechnik	LP 1-8 HOAI

TGA

Parkviertel Kladow – Baufeld N5
in 14089 Berlin – Kladow

HERON
Bau- und Projektmanagement GmbH

Errichtung von 4 Mehrfamilienhäuser mit je 12 bis 14 WE mit einer gemeinsamen Tiefgarage auf einer Baufläche von 14.590qm. Anschluss und Erweiterung des vorh. Nahwärmenetzes , Aufbau von vier Nahwärme-Unterstationen und zentralen Warmwasserbereitungen. Be- und Entwässerung der neuen Wohneinheiten über zentrale Versorgungsschächte innerhalb der Wohnungen mit den Medien Kalt-, Warm- und Zirkulations- sowie Heizungsleitungen zur Erschließung der wohnungszentralen Heizkreisverteilern. Zur Entwässerung der Flachdächer sind innenliegende Druckentwässerungen vorgesehen, welche in eine im Außenbereich gelegene Rigolenanlage entwässert. Die Tiefgarageneinfahrt wurde mittels einer Doppelpumpenanlage bestückt, die ins Freie entwässert. Um den nutzerunabhängigen Feuchteschutz zu gewährleisten, werden die Wohnungen gemäß Lüftungskonzept und DIN 18017-3 maschinell entlüftet.

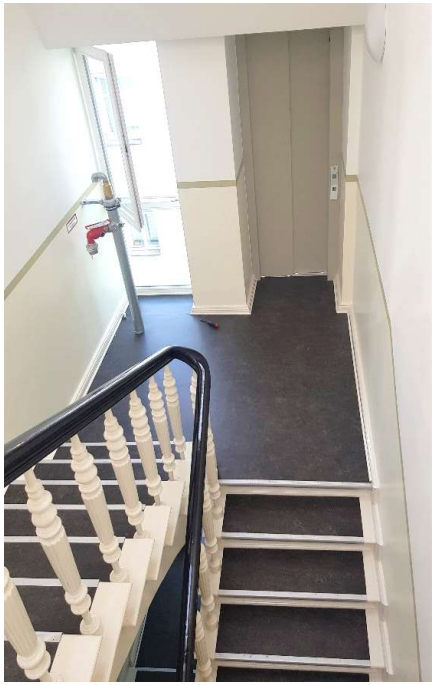


BGF Gesamtanlage		ca. 10.800 qm
Wohnfläche		ca. 4.500 qm
Neu entstandene Wohnungen		60 WE
Leistungsphasen	Gebäudetechnik	LP 7-8 HOAI

TGA

Sredzkistr. 45
in 10435 Berlin – Prenzlauer Berg
Dachgeschossausbau, zwei Wohneinheiten

Bei dem BV Sredzkistr. 45 wurde das Dachgeschoss zu Wohnzwecken umgebaut (2 WE). Um den brandschutztechnischen Anforderungen gerecht werden zu können, musste gemäß Brandschutzkonzept der Treppenraum zu einem Sicherheitstreppenhaus light umgebaut werden. Dies beinhaltet eine Rauchdruckspülanlage (RDA-Spülanlage) mit einer zentralen Abströmöffnung im Treppenhauskopf. Des Weiteren musste Wohnungsflure sowie der Treppenhausvorraum baulich sowie technisch neugestaltet werden. Dabei musste sie mit aufgeschalteten Rauchmeldern, neue T30-Türen mit elektr. OTS und Freilauffunktion ergänzt werden. Ferner musste das Sicherheitstreppenhaus mit einer trocken Feuerlöschleitung bestückt werden.
Die neue Außenaufzugsanlage musste ebenfalls mit einer statischen Brandfallsteuerung bestückt werden.



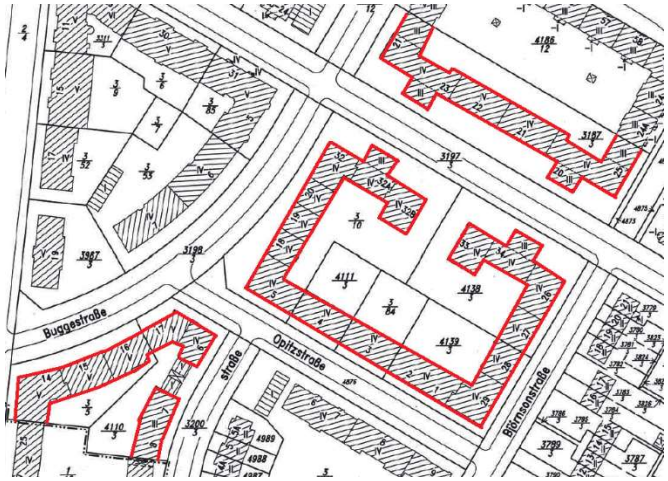
Wohnfläche	ca. 175 qm
Bauzeit	2 Jahre
Leistungsphasen	
Gebäudetechnik	LP 1-8 HOAI

TGA

HERON
Bau- und Projektmanagement GmbH

Portfolio Südwest
in 12163 Berlin – Steglitz

Sanierung eines Wohn-Ensembles, inkl. Dachgeschossausbau (31 Wohneinheiten) unter Einbezug des Denkmalschutzes.
Zum Zweck der Wohnraumherstellung im Dachgeschoss wurden Trinkwasser- und Heizungsleitungen vom Kellergeschoss ins Dachgeschoss geführt. Als Leitungsweg diente teilweise Treppenräume sowie stillgelegte Schornsteinzüge. Die Entwässerung der neuen Wohnungen erfolgte über vorh. Dunstrohranschlüsse. Um die neuen Wohnungen und deren Fußbodenheizungen mittels des Fernwärmeanschlusses zu versorgen, musste ein weiterer Heizkreis errichtet werden.



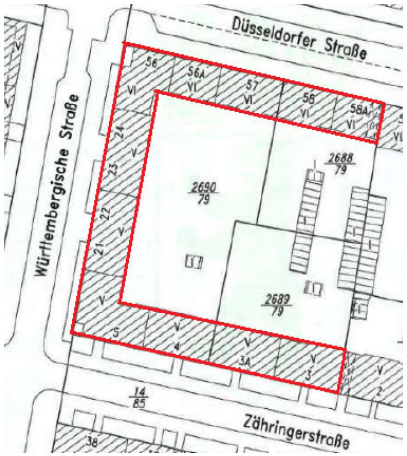
BGF Dachgeschoss	ca. 4.700 qm
Neu entstandene DG-Wohnfläche	ca. 2.800 qm
Neu entstandene DG-Wohnungen	31 WE
Leistungsphasen	
Gebäudetechnik	LP 1-8 HOAI

TGA

Zähringer Karree
in 10707 Berlin - Wilmersdorf

Sanierung eines Gebäudeensembles mit 144 WE

Bei dem Bauvorhaben wurde ein denkmalgeschütztes Wohnensemble umfangreich saniert. Bestandteil der Sanierung waren auch der Austausch der vorh. Steigestränge Frischwasser sowie Elektro inkl. ELT-UV innerhalb der Wohneinheiten, sowie der Austausch der vorhandenen Leitungen im Untergeschoss der Liegenschaft. In einem Drittel des Ensembles wurde zudem eine Umstellung von dezentraler auf zentrale Warmwasserbereitung vollzogen inkl. der kellerseitigen sowie vertikale Erschließungsleitungen.

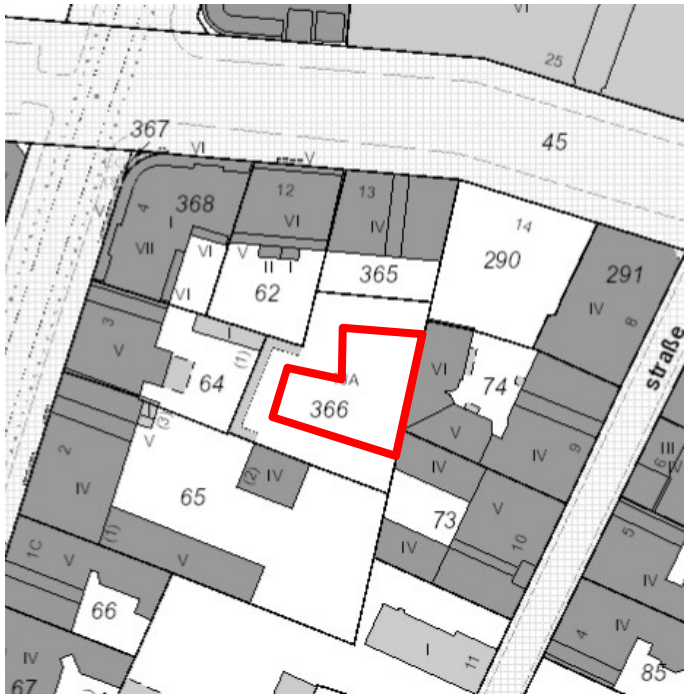


Bauzeit	1 Jahr
Wohneinheiten	144 WE
Leistungsphasen	
Gebäudetechnik	LP 1-8 HOAI

Neubau Rungestraße 13a
in 10179 Berlin-Mitte

HERON
Bau- und Projektmanagement GmbH

Bei dem Neubau handelt sich um ein Mehrfamilienhaus bestehend aus 16 Wohneinheiten, welches als Hinterhofbebauung errichtet worden ist.
Zur Beheizung wurde eine Gasbrennwerttherme zusammen mit einer Solarthermieanlage installiert. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral und wird über wohnungsübergreifende Versorgungsstränge verteilt. Die Wohnungen wurden mit Fußbodenheizungen und Badheizkörpern, die elektr. zuschaltbar sind, ausgerüstet. Um den nutzerunabhängigen Feuchteschutz zu gewährleisten wurde eine maschinelle Entlüftung gemäß Lüftungskonzept und DIN 18017-3 installiert. Darüber hinaus wurde der Treppenraum mit einer trocknen Feuerlöschleitung ausgestattet.



Gesamt Wohnfläche	ca. 750qm
Bauausführung	2015 – 2018
Leistungsphasen Gebäudetechnik	LP 7-8 HOAI

TGA