

# Brandstätter Bau- und Projektmanagement GmbH

Siemensstraße 5 | 4300 St. Valentin

pc: +43 (0)664 220 39 20, [helmut.brandstaetter@pc-ec.at](mailto:helmut.brandstaetter@pc-ec.at)

ec: +43 (0)664 461 82 21, [ursula.brandstaetter@pc-ec.at](mailto:ursula.brandstaetter@pc-ec.at)

[www.pc-ec.at](http://www.pc-ec.at)



# Baumeister- und Sachverständigen Büro



Efficiency  
**Control**

Excellence by Experience

Brandstätter Bau- und Projektmanagement GmbH

Siemensstraße 5 | 4300 St. Valentin

Tel.: +43 (0)664 220 39 20 | office@pc-ec.at | www.pc-ec.at

Planung | Abwicklung von Bauprojekten  
Erstellung von Energieausweisen

Baustellensicherheit gemäß BauKG  
Bau- und Immobilien Sachverständiger



**pc**

Project  
**Control**

Excellence by Experience

# Baumeister- und Sachverständigen Büro

WER  
WIR  
SIND

pc Project Control und ec Efficiency Control ist eine Kooperation zweier unabhängiger Bauexperten, die ihr langjähriges Know-how sowohl einzeln als auch vernetzt anbieten.

Ing. Ursula  
Brandstätter

**Planung**

**Visualisierungen**

**Energieausweise**

**Förderungsbegleitung**



Ing. Ursula  
Brandstätter

**Energieeffizient Bauen**

**Optimierungskonzepte**

**Energieberatung**



# BM DI (FH) Helmut Brandstätter



## Projektentwicklung

### Abwicklung von Bauprojekten

- Projektleitung / -steuerung
- Örtliche Bauaufsicht – ÖBA
- Ausschreibung

### Baustellen- Sicherheit und Koordination BauKG

- Planungs Koordinator
- Baustellenkoordinator

# BM DI (FH) Helmut Brandstätter



## Bau- und Immobilien Sachverständiger

Allgemein beeidet und gerichtlich zertifiziert  
am Landesgericht LINZ

Fachgebiete: 72.01 | Hochbau u. Architektur  
Immobilienbewertung 94.15 | 94.17 | 94.70

- **Beweissicherung**
- **Baufortschrittsfeststellung**
- **Baubegleitung als SV**
- **Gutachtenserstellung**

# BM DI (FH) Helmut Brandstätter

## Bau- und Immobilien Sachverständiger

- Immobiliencheck
- Schätzung des Verkehrswertes von Liegenschaften
- Bewertung von Eigentumswohnungen
- Nutzwertgutachten / Parifizierung zur Begründung von Wohnungseigentum



# planung und visualisierung

## Neuhofen an der Krems Einfamilienhaus

Planung - Energieausweis



# planung und visualisierung



## WALDHAUSEN

Einfamilienhaus mit  
Werkstatt

Planung -  
Energieausweis



# planung und visualisierung



## Ernsthofen

Einfamilienhaus

Planung - Energieausweis



# planung und visualisierung

## St. Pantaleon/Erla Einfamilienhaus

Planung - Energieausweis



# planung und visualisierung



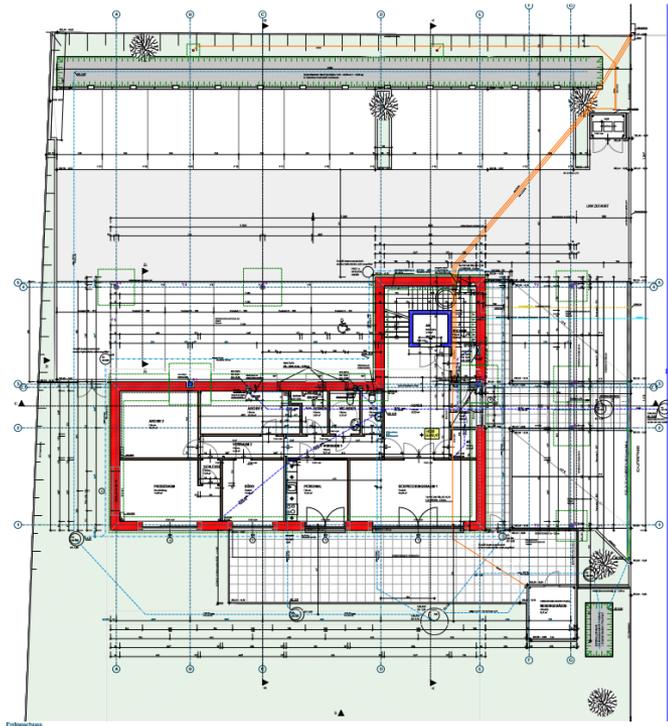
## FIRE X Leonding

Bürogebäude

Planung



# planung und visualisierung



## FIRE X Leonding

Bürogebäude

Einreichplanung - Polierplanung

# planung und visualisierung



**Sankt Valentin**

Bürogebäude

Planung - Energieausweis

# planung und visualisierung



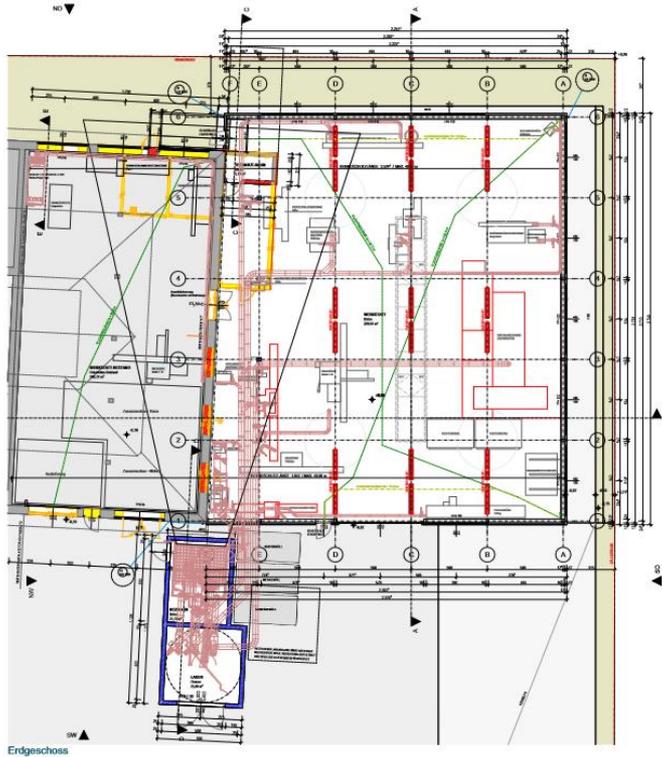
## JOHA Tischler GmbH

Werkstätte Zubau und neue Heiz- und Lüftungsanlage

Planung – Energieausweis – Förderungsantrag für Heizung



# planung und visualisierung



## JOHA Tischlerei GmbH

Werkstätte Zubau und  
neue Heiz- und  
Lüftungsanlage

Einreich- Polier- und  
Detailplanung

# planung und visualisierung

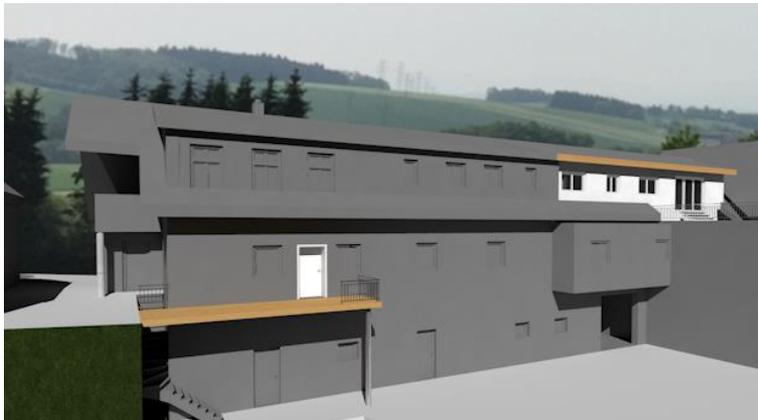


## Waldhausen

Bestehendes Gasthaus

Zubau einer Garage, Carport,  
Parkplatz und eine DG  
Wohnung von ca. 250 m<sup>2</sup>

Einreich-, Polier-, Detailplanung  
- Energieausweis  
- Förderungsbegleitung



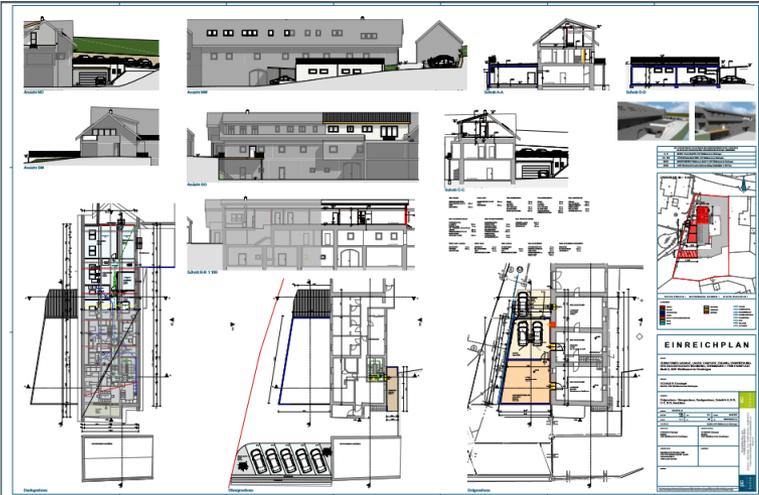
# planung und visualisierung



## Waldhausen

Bestehendes Gasthaus

Zubau einer Garage,  
Carport, Parkplatz und  
eine DG Wohnung von ca.  
250 m<sup>2</sup>





# energieausweis optimierung



## Energieausweis NEUBAU von Einfamilienhäusern





# energieausweis optimierung



## Energieausweis

### SANIERUNG

von Einfamilienhäusern  
und Wohnungen





# energieausweis optimierung



# Energieausweis

VERKAUF und Vermietung  
Wohngebäude





# energieausweis optimierung



**Energieausweis**  
VERKAUF und Vermietung  
Nichtwohngebäude



# projektleitung / projektsteuerung

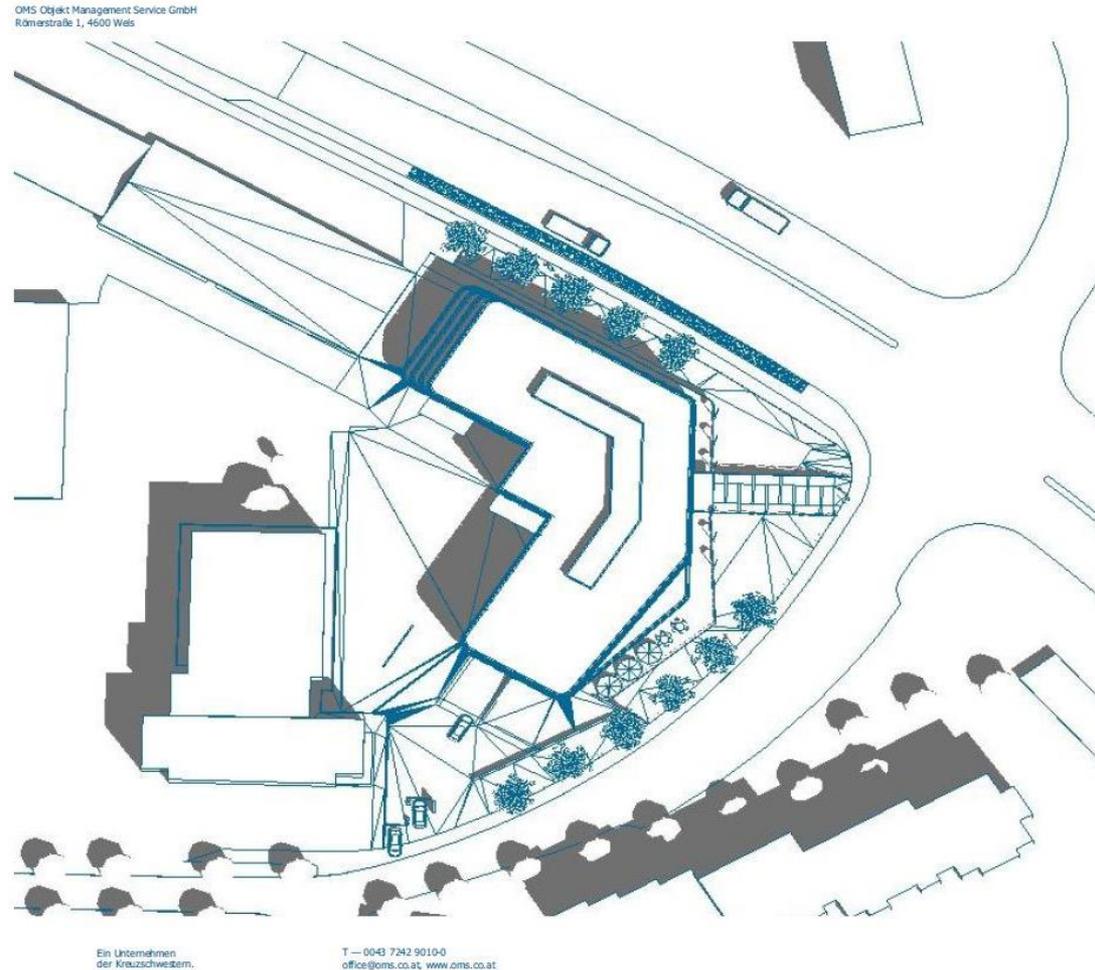
## OMS Büroneubau Wels

Status: Entwurf

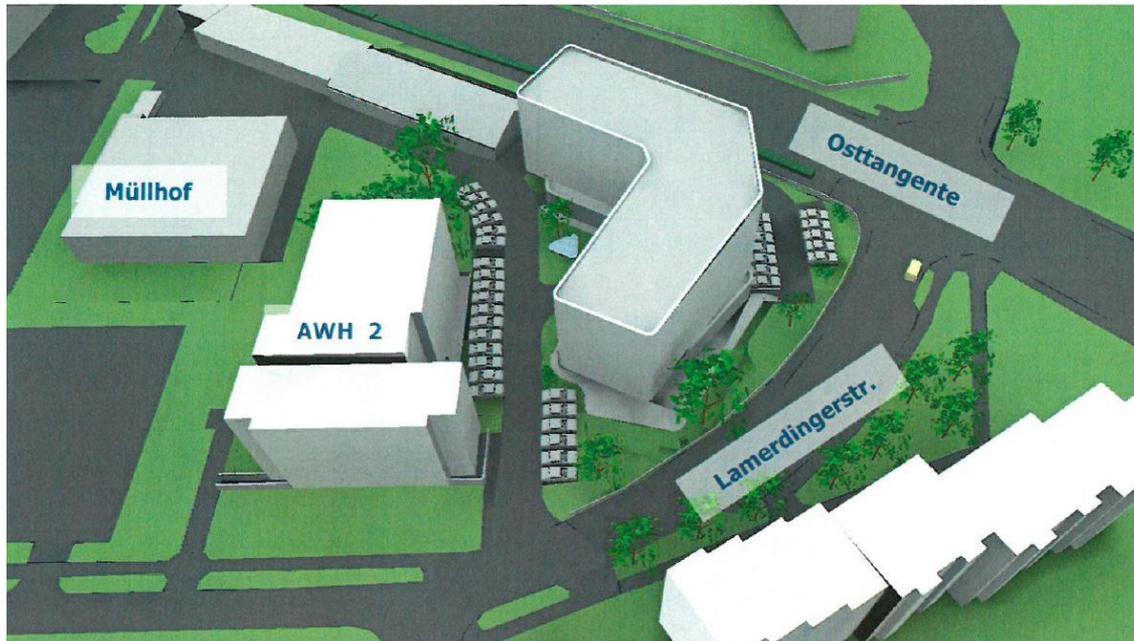
Geplanter Baubeginn: Sept. 18

Geschätzte Errichtungskosten

13,5 Mio.



# projektleitung / projektsteuerung

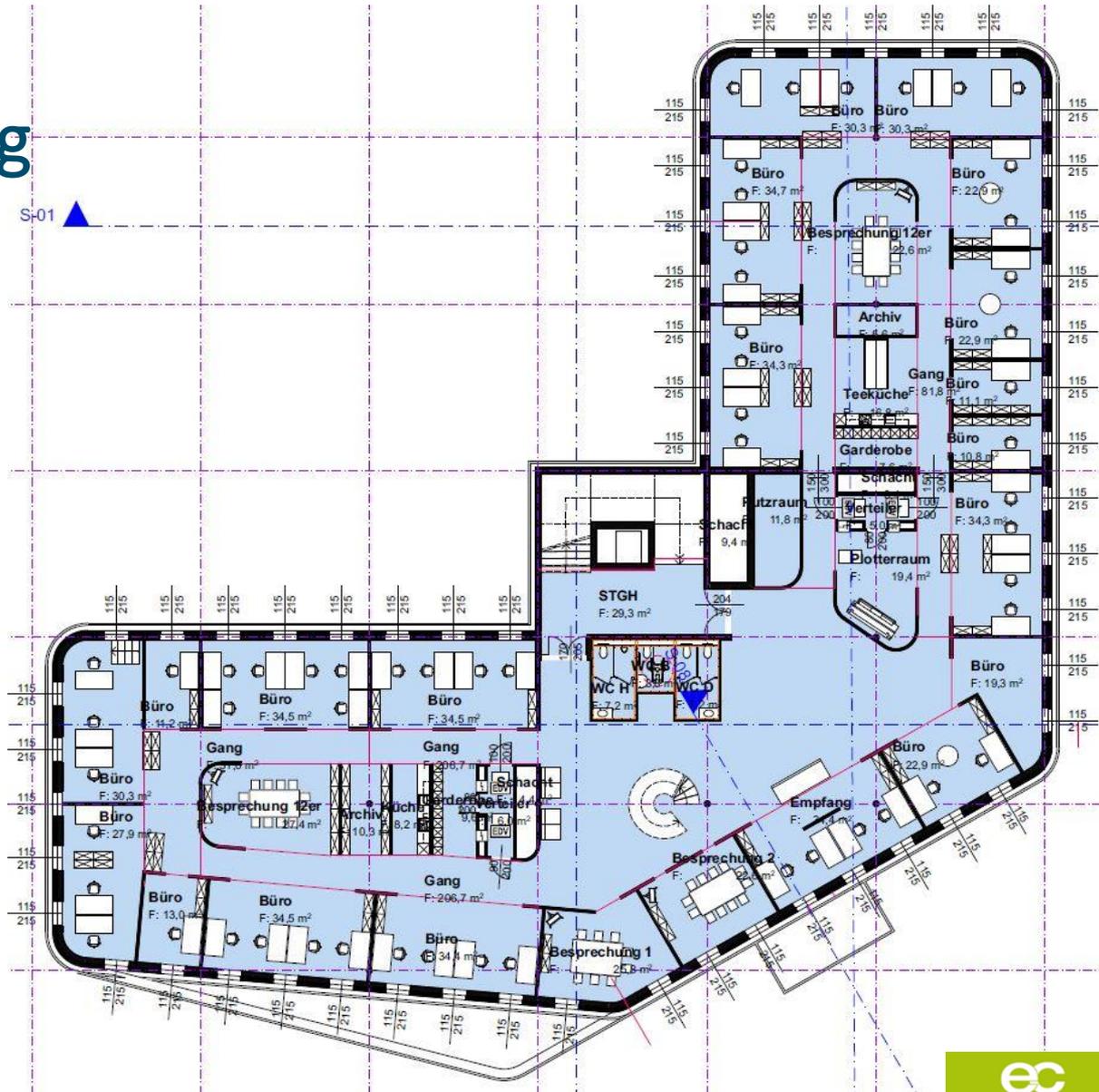


# projektleitung / projektsteuerung





# projektleitung / projektsteuerung



# örtliche Bauaufsicht ÖBA

**A&O EGGER GmbH  
Kematen a.d. Krems**

**14 Wohneinheiten -frei finanziert**

**Status: Fertigstellung Dez. 2015**

**10 Mo Bauzeit**



# örtliche Bauaufsicht ÖBA



© Bmstr. Dipl.-Ing. (FH) Helmut Brandstätter,  
[www.pc-ec.at](http://www.pc-ec.at)

30

# örtliche Bauaufsicht ÖBA



# örtliche Bauaufsicht ÖBA



# örtliche Bauaufsicht ÖBA



© Bmstr. Dipl.-Ing. (FH) Helmut Brandstätter,  
[www.pc-ec.at](http://www.pc-ec.at)

33

# örtliche Bauaufsicht ÖBA

**BV TUG**

**Gramastetten / Linz**

**Einfamilienhaus mit Carport**

**Status: Fertigstellung Aug. 2016**

**10 Mo Bauzeit**



# örtliche Bauaufsicht ÖBA



# örtliche bauaufsicht ÖBA



# örtliche Bauaufsicht ÖBA

**BV PMN**

**Neuhofen a.d. Krems**

**Einfamilienhaus mit Neben-  
gebäude und Doppelgarage**

**Status: Fertigstellung Juli 2016**

**8 Mo Bauzeit**



# örtliche Bauaufsicht ÖBA



# örtliche Bauaufsicht ÖBA

## Wohnhausanlage Zwingendorf

Wohnanlage mit  
6 Wohneinheiten und  
2 Reihenhäuser

Status: geplante Fertigstellung

Dez. 2016



# örtliche bauaufsicht ÖBA



# örtliche Bauaufsicht ÖBA

## Reihenhausanlage Hoheneich

Bauabschnitt II  
4 Reihenhäuser

Status: geplante Fertigstellung

Dez. 2016



# örtliche Bauaufsicht ÖBA



# örtliche Bauaufsicht ÖBA

## Wohnhausanlage Waidhofen a.d. Thaya

Bauabschnitt V / 2

Wohnanlage mit  
10 Wohneinheiten und  
3 Reihenhäuser

Status: geplante Fertigstellung

Dez. 2016



# örtliche Bauaufsicht ÖBA



# örtliche Bauaufsicht ÖBA



# örtliche Bauaufsicht ÖBA

**JOHA Tischler**

**Zubau Tischlerei**

**Status: geplante Fertigstellung**

**Aug. 2017**

**10 Mo Bauzeit**



# örtliche bauaufsicht ÖBA



# örtliche bauaufsicht ÖBA



# örtliche Bauaufsicht ÖBA



# örtliche Bauaufsicht ÖBA

**DBM Linz**

**Baulückenverbauung in Urfahr**

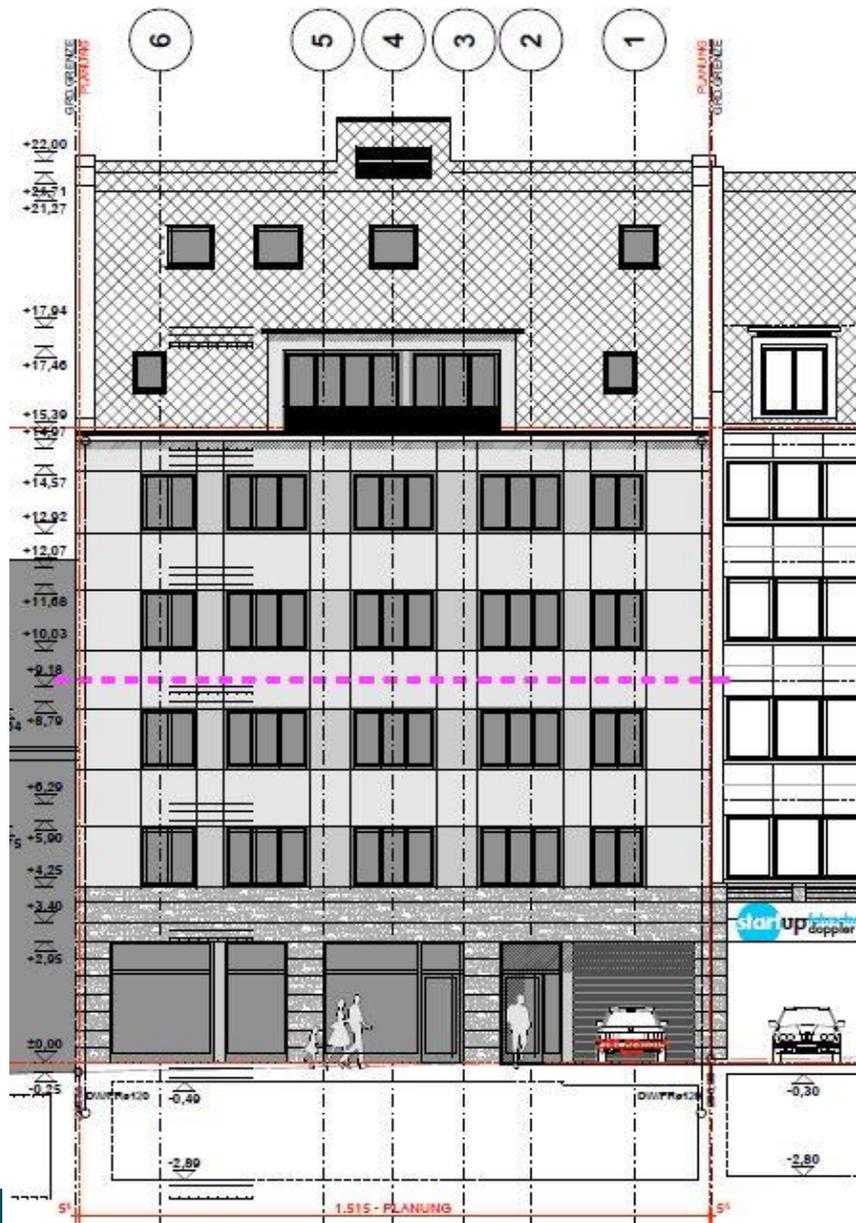
**Status: geplante Baubeginn**

**Herbst 2017**

**14 Mo Bauzeit**



# örtliche Bauaufsicht ÖBA



# baustellen- koordination baukg



# baustellen- koordination baukg

**Jordan**  
**[architektur & energie]**

**WLH Werkstraße**

St. Valentin

**FHS Fuchs**

St. Valentin



# baustellen- koordination baukg



# baustellen- koordination baukg

Wirlinger

Pfanner

Enns

Schlüsselhofgasse

Steyr



# baustellen- koordination baukg



# sachverständiger

## Beweissicherungen

HABAU Wohnpark Hagen, Urfahr

HABAU Engel, St. Valentin

Konvent der Elisabethinen, Linz

WRS Wolf, Lichtenberg

HABAU Engel Nord, Schwertberg



# sachverständiger



**Baufortschritts-  
feststellung (BTVG)**

**Baubegleitung als SV**

**Gutachtenserstellung  
für Gericht und Privat**

# sachverständiger

## Immobiliencheck



# sachverständiger

## Schätzungstichten - Verkehrswertermittlung

- Baugrundstücken
- Ein- u-Mehrfamilienhäuser
- Eigentumswohnungen
- Gewerbliche Liegenschaften



## 10.6. Wohnung Top W 06, Weingarten 44

Einheit	Haus	Whg /TOP	Art	Gesch.	Räume	Fläche	NFL	Faktor	Nutzwert einzeln	Nutzwert gerundet	Nutzwert gesamt
6	Weingarten 44	6	W	DG	Flur	17,11					
					WZ / EZ	31,35					
					Küche	13,13					
					AR	4,97					
					Zimmer 1	14,98					
					Zimmer 2	13,25					
					Zimmer 3	14,27					
					Bad	8,13					
					WC	2,40					
					<b>NUTZFLÄCHE Gesamt</b>	<b>119,59</b>	119,59	0,85	101,65		
					<i>Nutzwert Wohnung</i>				101,65	102	
		Z	Zubehör								
		K	EG	Keller 3	2,50		0,20	0,50	1		
				<i>Nutzwert Zubehör</i>					1		
6		W 06			<b>SUMME Nutzwert</b>						103

# sachverständiger

## Nutzwertgutachten - Parifizierung

zur Begründung von Wohnungseigentum

- bei Neuerrichtung
- und im Zuge von Aufteilungen bei Hausübergaben

## 10.7. KFZ Stellplätze – im Freien, P 01 – P12

Einheit	Haus	Whg	Art	Gesch.	Räume	Fläche	NFL	Faktor	Nutzwert einzeln	Nutzwert gerundet	Nutzwert gesamt
7		P 01		EG	KFZ Stellplatz-Im Freien	13,75	2,75*5,0	0,25	3,44	3	3
8		P 02		EG	KFZ Stellplatz-Im Freien	13,75	2,75*5,0	0,25	3,44	3	3
9		P 03		EG	KFZ Stellplatz-Im Freien	13,75	2,75*5,0	0,25	3,44	3	3
10		P 04		EG	KFZ Stellplatz-Im Freien	13,75	2,75*5,0	0,25	3,44	3	3
11		P 05		EG	KFZ Stellplatz-Im Freien	13,75	2,75*5,0	0,25	3,44	3	3
12		P 06		EG	KFZ Stellplatz-Im Freien	13,75	2,75*5,0	0,25	3,44	3	3

**Ein Gutachten mit Beweiskraft schafft eine klare Basis und stärkt Ihre Rechtsposition!**