

Brandstätter Bau- und Projektmanagement GmbH

Siemensstraße 5 | 4300 St. Valentin

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

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

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



projektleitung / projektsteuerung

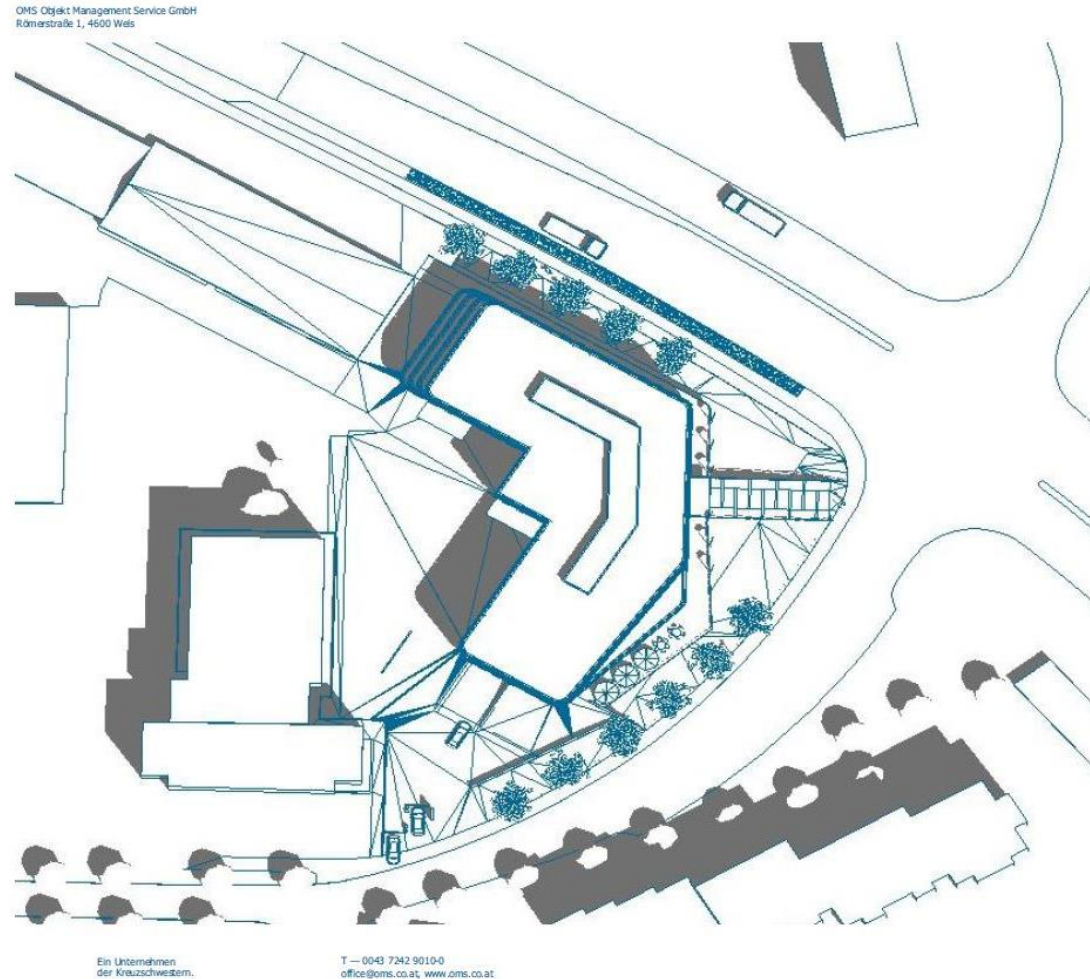
OMS Büroneubau Wels

Status: Entwurf

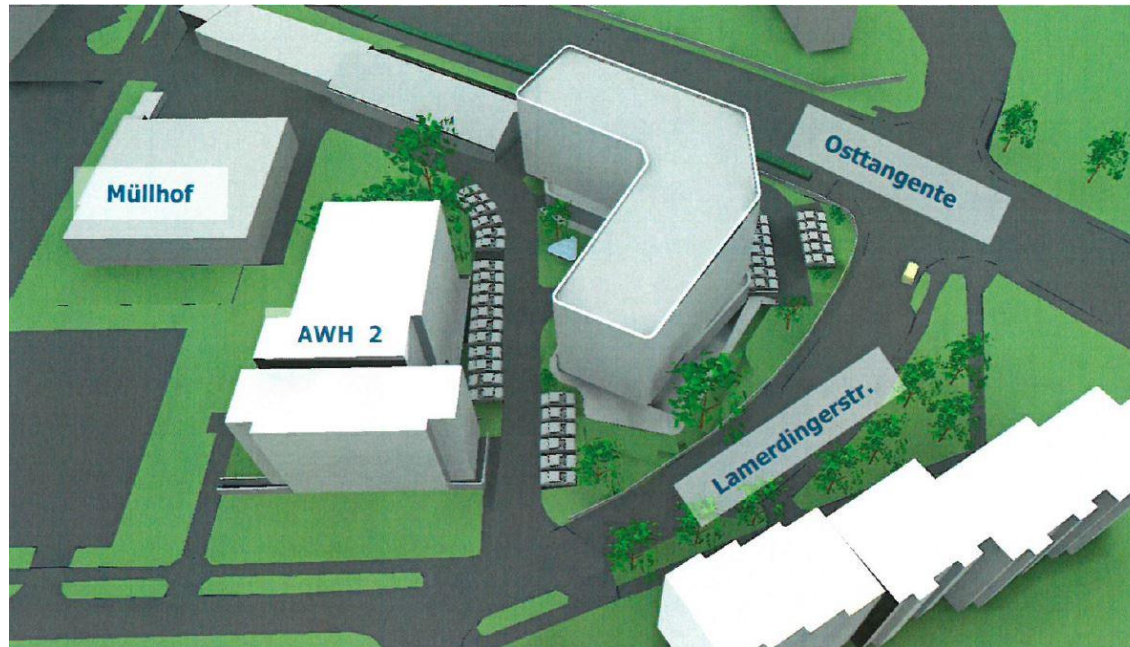
Geplanter Baubeginn: Sept. 18

Geschätzte Errichtungskosten

13,5 Mio.



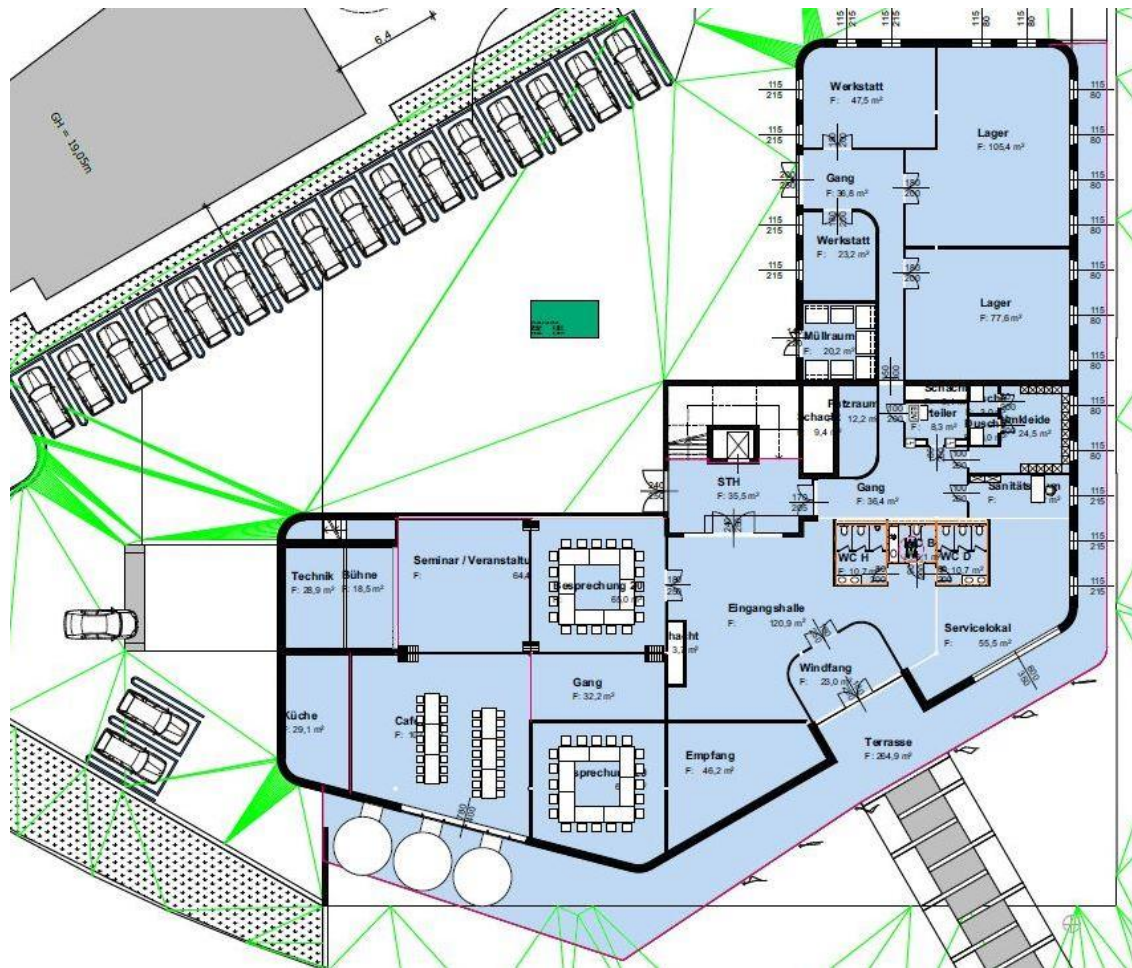
projektleitung / projektsteuerung



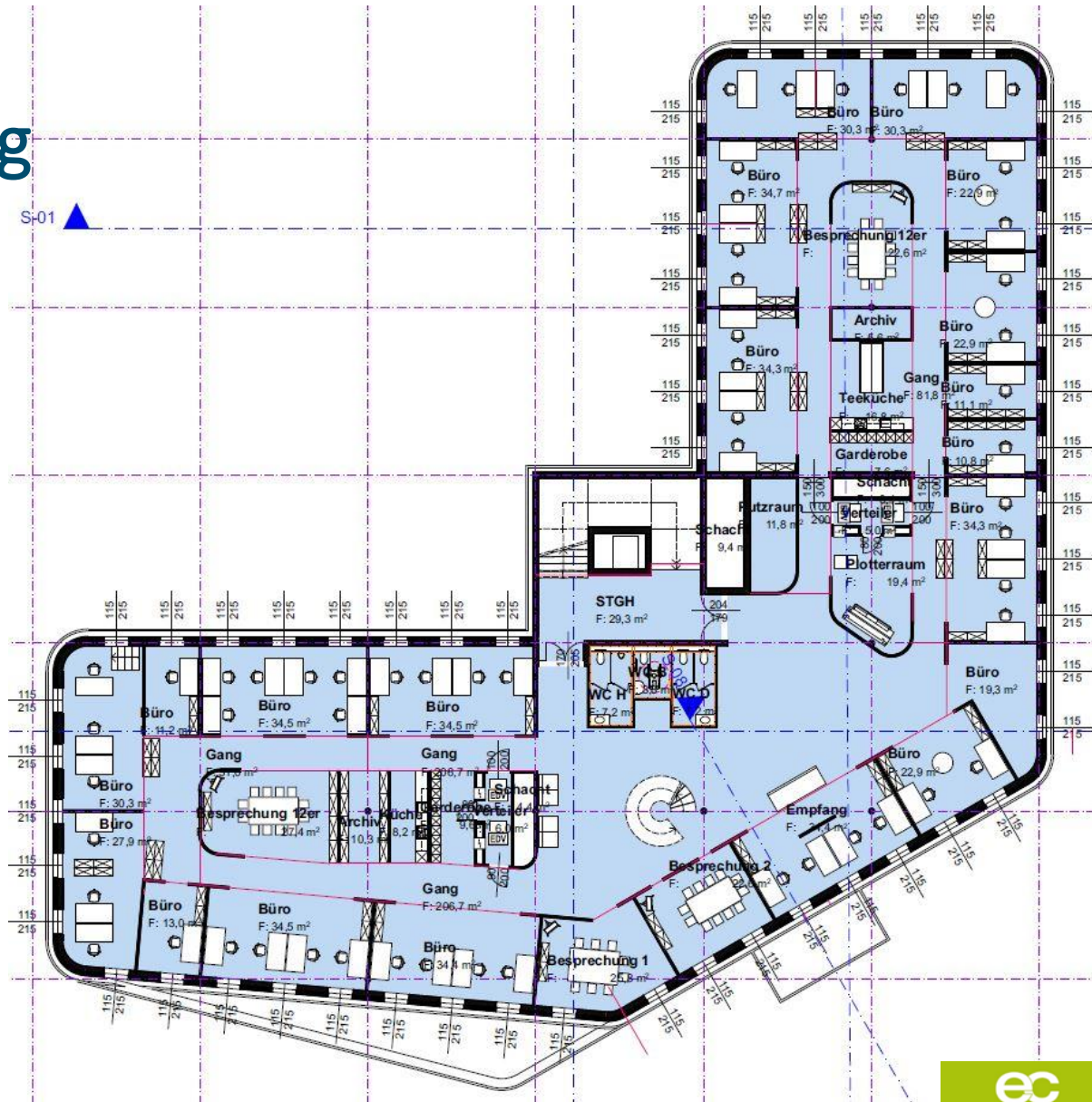
projektleitung / projektsteuerung



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

15

örtliche Bauaufsicht ÖBA



örtliche Bauaufsicht ÖBA



örtliche Bauaufsicht ÖBA



© Bmstr. Dipl.-Ing. (FH) Helmut Brandstätter,
www.pc-ec.at

18

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

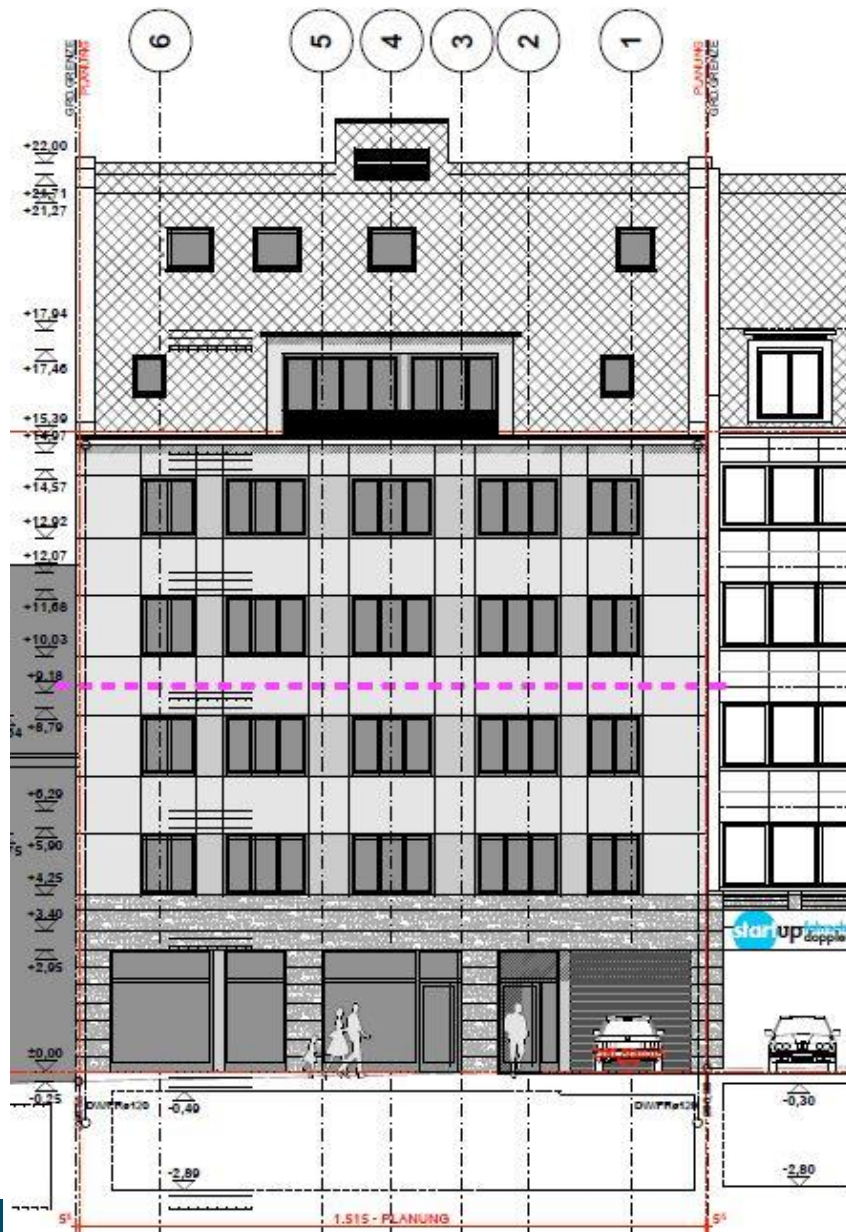
Status: geplante Baubeginn

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

Schätzungsgutachten - 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					
					NUTZFLÄCHE Gesamt	119,59	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			SUMME Nutzwert						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!

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



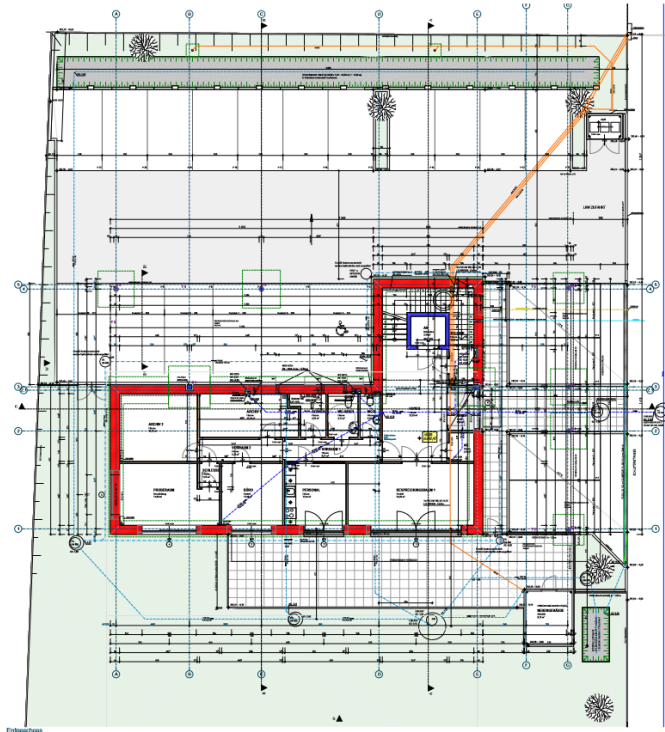
FIRE X Leonding

Bürogebäude

Einreichplanung – Polierplanung - Detailplanung



planung und visualisierung



FIRE X Leonding

Bürogebäude

Einreichplanung - Polierplanung

planung und visualisierung



Sankt Valentin

Bürogebäude

Planung - Energieausweis

planung und visualisierung



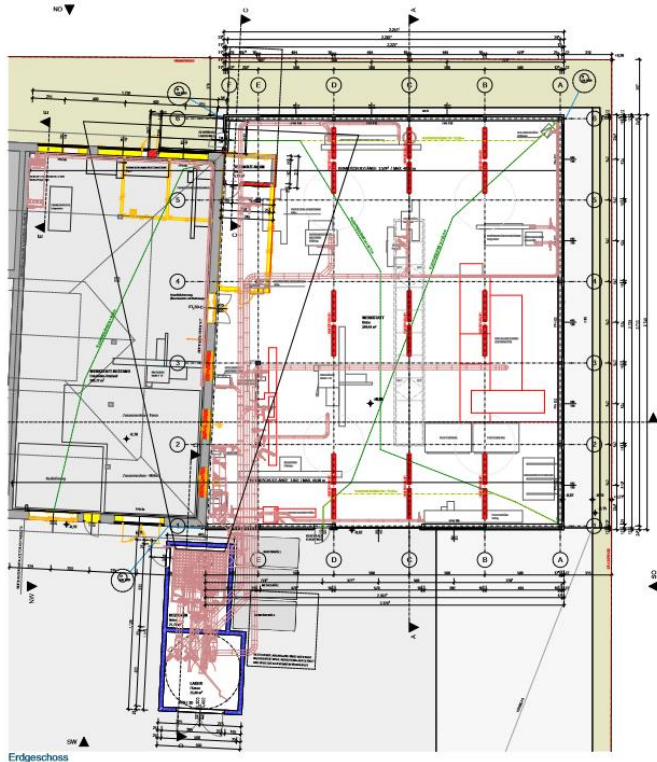
JOHA Tischler GmbH

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

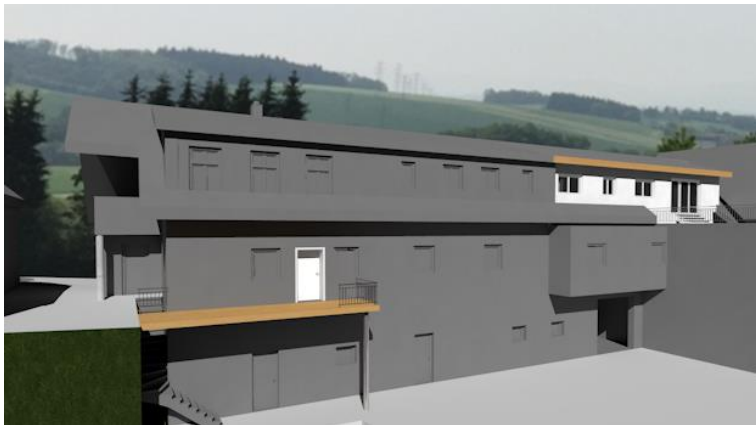


Waldhausen

Bestehendes Gasthaus

Zubau einer Garage, Carport,
Parkplatz und eine DG
Wohnung von ca. 250 m²

Einreich-, Polier-, Detailplanung
- Energieausweis
- Förderungsbegleitung



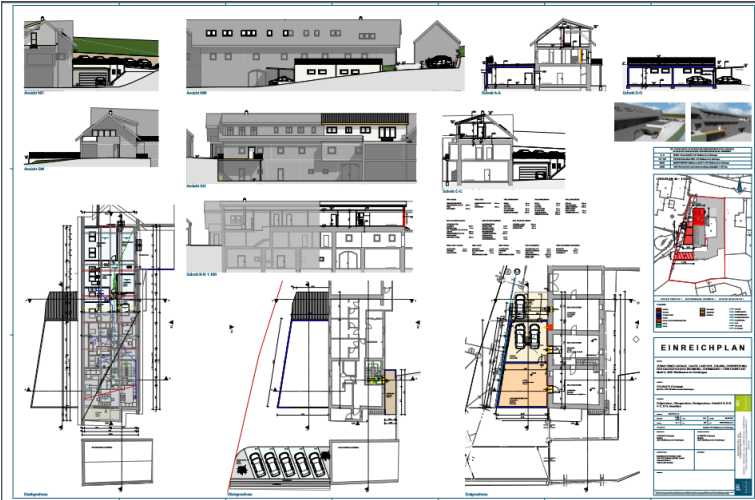
planung und visualisierung



Waldhausen

Bestehendes Gasthaus

Zubau einer Garage, Carport, Parkplatz und eine DG Wohnung von ca. 250 m²





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