

## Wie wir arbeiten:

Unsere Projekte zeichnen sich durch eine besondere Komplexität und Durchdringung von Leistungen aus, die weit über das normale Maß eines Planungsbüros hinausgehen.

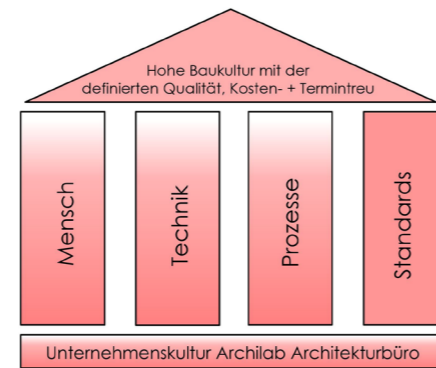
Wir entwickeln Lösungen, die ganzheitlich, spielerisch, innovativ und nachhaltig sind. Durch die Bearbeitung aller Leistungsphasen und weit darüber hinaus arbeiten wir sehr praxisnah. Das Thema Brandschutz stellt ein Kernthema dar, das wir vom Konzept bis zur Umsetzung bearbeiten.

## Archilab LEAN Haus:

Wir haben unser LEAN Haus entwickelt und sind dabei dieses ständig zu verbessern.

Das Ziel ist eine hohe Baukultur mit der definierten Qualität, Kosten und Termintreu.

Wir müssen die Menschen mitnehmen. Die Technik müssen wir beherrschen. Die Prozesse müssen definiert werden. Unsere Qualitätskontrolle sind unsere Standards, unser geregeltes Vorgehen. Unsere Unternehmenskultur stellt dabei unser Fundament dar.



## BIM:

Die BIM-Methode bedingt standardisierte Projektabläufe, für die vereinheitlichte Prozesse des Datenaustauschs und des Datenmanagements erforderlich sind. Einheitliche Standards, aber auch eine klare vertragliche Regelung für das teamorientierte Arbeiten sind nötig, um einen konfliktfreien, reibungslosen Projektablauf zu ermöglichen.

## Unsere Verbindung: Die Begeisterung für das Bauen:

„Bauen ist die älteste und wichtigste aller menschlichen Tätigkeiten. (...) Sie kombiniert manuelle Arbeit, industrielle Organisation, wissenschaftliche Theorien, ästhetische Sensibilität sowie ein großes ökonomisches Interesse zu einer einzigartigen Synthese“, dies schrieb Pier Luigi Nervi im Vorwort seines 1955 erschienenen Buches *Costruere correttamente* (Richtig Bauen).

## Allgemeine EDV, CAD und Visualisierung:

Das Büro verfügt über acht vernetzte Arbeitsplätze. Wir arbeiten mit CAD (AutoCAD LT) und folgender Software : accessbasierende Datenverwaltung, A-Plan Terminplanung, ORCA AVA, MS-Office (Word, Excel, Powerpoint, Outlook, Access). Zur Visualisierung und Layoutgestaltung stehen folgende Programme zur Verfügung: Photoshop, Pagemaker, Illustrator, InDesign, ACDsee, Mindmanager. Für die virtuelle Kommunikation steht das Programm Teamviewer zur Verfügung.

## LEAN: Management:

Wir arbeiten besonders methodisch und prozesshaft, dies bedeutet wir haben standardisierte Prozesse. Wir arbeiten mit Lean Management. Diese integrativen Leistungen werden durch eine hohe Reflektion- und Kommunikationskompetenz begleitet. Wir kaizen d.h. wir lernen aus Fehlern und verbessern kontinuierlich den Planungs- und Bauprozess. Unsere Mitarbeiter/innen tragen Verantwortung und bearbeiten Projekte vom Anfang bis zum Ende. Wir versuchen jede Art von Verschwendung (muda) zu beseitigen und die Qualität zu steigern.

## LEAN + BIM:

Wer Lean Management / Lean Construction versteht, der kann auch die Konzeption von BIM erkennen. Wir sind für BIM vorbereitet und sind aktuell dabei dies bei Archilab zu implementieren. BIM ist eine Methode, nicht eine Software ! BIM ist digitales Bauen und es ist prozessorientiert. Es steht auf mehreren Säulen und viele Begrifflichkeiten kommen aus den Lean Management. Wir brauchen LEAN um BIM machen zu können. Es ist ein anderes Denken vom Bauen.

## Maßnahmen zur Gewährleistung der Qualität:

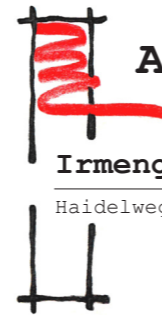
Ein bürointerner Leitfaden wurde erarbeitet. Die erforderlichen Maßnahmen zur Büroorganisationsstruktur wurden im Sinne einer Qualifizierung gemäß DIN ISO 9001 getroffen und im Büro festgehalten. Durch die von Beginn an enge Zusammenarbeit mit den Bauherren und den Fachplanern gewährleistet das Büro die umfassende fach- und termingerechte Bearbeitung der Projekte. Der ständige Erfahrungsaustausch trägt zur Optimierung des gesamten Planungsprozesses bei. Durch die Objektbetreuung werden die ausgeführten Planungsschritte ständig überprüft und verifiziert.

## Ausgabegeräte:

A2 Farbdrucker, A3/A4-Farblaserdrucker, A3 Fotodrucker, A3 SW-Drucker, A4 SW-Laserdrucker, A4 Farblaserdrucker

## Weitere Technische Ausstattung:

Vernetzung über Intranet und Internet  
Telefonanlage, Internet, Fax, Email  
Kopierer mit Scanner (A4/A3), Scanner (A4/A3),  
Digitalkameras, Lasermessgerät,  
Feuchtigkeitmessgerät



# Archilab Architekturbüro

Irmengard Berner Dipl.Ing.Architektin

Haidelweg 52, 81241 München

... stellt sich vor

Telefon +49 89 896679-00

Telefax +49 89 896679-10

Email [architekten@archilab.de](mailto:architekten@archilab.de)

[www.archilab.de](http://www.archilab.de)

## Wir sind Ihr roter Faden.

Entwerfen und Bauen ist Teamarbeit - intern wie extern. Die enge Kooperation mit Bauherr, Handwerkern und Fachplanern ist der Garant für erfolgreiche Projekte.

## Das Büro:

Gründung: 03/1998 durch Irmengard Berner Dipl. Ing. Architektin

Geburtsjahr: 1966  
Hauptschule, Bauzeichnerlehre, 2. Bildungsweg Fachabitur bis SoSe1994 Architekturstudium TU München  
3 Jahre Dipl. Ing. in verschiedenen Architekturbüros

Mitglied  
Bayerische Architektenkammer (Nr. 175195)  
Eintrag in der Liste Brandschutzplaner nach Art 62 Abs.2 Satz Nr. 1 BayBO, BYAK Bayern seit 1999  
Internationales Städteforum Graz, ISG  
Frauen in der Immobilienwirtschaft e.V.

Schwerpunkte: Verwaltungs-, Gewerbe- + Industriebau,  
Sanierung + Ausbauten, Brandschutz

Team: 3 - 7 Mitarbeiter

## Architektenleistung (alle Leistungsphasen der HOAI):

Archilab verfügt über umfangreiche Erfahrungen in nahezu allen Bereichen der Objektplanung. Wir haben vielseitige Projekte in Deutschland und Europa realisiert, mit Tätigkeitsschwerpunkt in München und Umgebung. Dadurch haben wir in den vergangenen Jahren ein flexibles Netzwerk aus Fachplanern und Spezialisten für alle Bereiche des Bauwesens aufgebaut. Für eine gute Abstimmung mit der behördlichen Seite nehmen wir mit den Ämtern im frühen Planungsstadium Kontakt auf. Unsere Stärke ist die Ausführung aller Leistungsphasen nach HOAI aus einer Hand (von LP 1 Grundlagenermittlung bis LP 9 Objektbetreuung und Dokumentation).

## Projektsteuerung:

Unser Ziel als Projektsteuerer ist es Ihnen Kosten-, Termin- und Qualitätssicherheit zu geben und Ihnen durch diese Entlastung zu ermöglichen, sich voll und ganz auf Ihr Kerngeschäft zu konzentrieren. Wir bereiten die Entscheidungen vor,

## Konzepte zur Optimierung von Bestandsgebäuden:

Wir erstellen Gesamtkonzepte und Präsentationen, die es unseren Bauherren ermöglichen gewerbliche Objekte langfristig erfolgreich zu vermarkten. In Studien erarbeiten wir verschiedene Ansätze für die Optimierung bestehender Gebäude.



Irmengard Berner ist bekannt für Ihr künstlerisches Talent und Ihre Expertise bei der Lösung komplexer Probleme – mit Lösungen, die ganzheitlich, spielerisch, innovativ und nachhaltig sind.

Außerdem arbeiten wir als Sicherheits- und Gesundheitskoordinator und erstellen Brandschutz-nachweise. Für die Bereiche Vermietung und Facility Management erstellen wir kurzfristig Vorplanungen einschließlich Grobkostenschätzungen. Um die optimale Umsetzung der mit dem Bauherrn erarbeiteten Vorstellungen zu gewährleisten, übernehmen wir die Bauleitung in der Regel selbst. Sanierung und Modernisierung sowie die Umnutzung und der Ausbau bestehender Bausubstanz sind Schwerpunkte unserer Tätigkeit. Unser Planungsspektrum reicht vom raumbildenden Ausbau, beispielsweise Bürokonzepten, bis hin zum individuellen Möbel mit technischen Einbauten.

stellen das Planungsteam zusammen, koordinieren die Projektbeteiligten und übernehmen das Kosten- und Terminmanagement während der gesamten Planungs- und Bauphase. Die Projekte werden von uns mit einer detaillierten Dokumentation abgeschlossen.

Dabei werden die Art der Nutzung, die Flächenkonzepte, die Gebäudeausstattung in energetischer, technischer und gestalterischer Hinsicht neu durchdacht. Von Anfang legen wir Wert auf die Abstimmung mit Behörden und Ämtern sowie die Zusammenarbeit mit Fachplanern.

### **Brandschutz:**

Brandschutz ist für den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes ein Thema von steigender Bedeutung - sowohl für Neubauten als auch für bestehende Objekte. Unser Team bearbeitet das gesamte Spektrum zum baulichen Brandschutz. Wir erstellen Brandschutz-nachweise für alle Gebäudeklassen (1-5), einschließlich Sonderbauten. Für Bestandsgebäude führen wir Analysen und Bewertungen hinsichtlich bestehender Anforderungen durch. Hierbei werden die geplanten Änderungen in der Gebäudestruktur oder der Nutzung

### **Technische Due Diligence und Beratung:**

Unsere Tätigkeit im Bereich Due Diligence umfasst die Mitarbeit bei Ankaufsprüfungen bis hin zu Beratungen zur Nutzungsoptimierungen. Bei der Due Diligence sichten und prüfen wir die vorhandenen baulichen Unterlagen. Wir führen Bestandsaufnahmen vor Ort einschließlich Mängel-aufnahme und daraus folgender Bewertung der Bausubstanz durch. Wir vergleichen den baulichen Ist-Zustandes mit den behördlichen Anforderungen.

### **Umzugsmanagement:**

Wir übernehmen für Sie das Umzugsmanagement, damit Sie und Ihre Mitarbeiter sich voll und ganz auf das Tagesgeschäft konzentrieren können - für einen guten Start in Ihre neue Arbeitswelt. Der Umfang des Leistungsspektrums Umzugsmanagement beinhaltet auch Beratungsleistungen, z.B. für das Verfassen einer detaillierten Baubeschreibung und die Erstellung von Plänen für den Mietvertrag. Wir bieten Raumplanung und Unterstützung bei der Strukturierung der neuen Flächen an, hierzu gehören z.B. die Platzierung der Mitarbeiter in den Räumen, Planung der Allgemeinflächen wie Bibliothek, Mitarbeitercafes und Konferenzräume.

### **Gewährleistungsverfolgung:**

Auch nach dem Abschluss der Baumaßnahme können wir Sie unterstützen. Wir bieten Ihnen die Möglichkeit an, die Bauherrenaufgabe der Gewährleistungsverfolgung zu übernehmen. Von der systematischen Erfassung bis hin zur Abwicklung der Mängelbeseitigung können wir für Sie tätig werden. Wir bewerten fachtechnisch vorliegenden Mängel, melden den Schaden der ausführenden Firma und überwachen die Beseitigung des Schadens. Eine ausführliche und übersichtliche Dokumentation ist dabei selbstverständlich.

### **Wertermittlung Gutachterin:**

Frau Irmengard Berner ist seit 2004 Gutachter für unbebaute und bebaute Grundstücke. Die Wertermittlung einer Immobilie ist von grundsätzlicher Bedeutung für Kauf- und Bauentscheidungen.

mit den Möglichkeiten im Bestand abgestimmt. Notwendige Plandokumente für Nachweise, Flucht- und Rettungswegpläne sowie Feuerwehreinsatzpläne werden im Rahmen eines Gesamtprojektes oder als einzelne Leistungen von uns angeboten. Die Bestandsaufnahmen vor Ort und das Verfassen von Maßnahmenkatalogen runden unsere Leistung im Bereich Brandschutz ab. Frau Berner ist seit 2017 Lehrbeauftragte für Grundlagen Brandschutz an der Techn. Hochschule Fakultät Design, Architektur + Innenarchitektur in Rosenheim.

Das Verfassen von Maßnahmenkatalogen einschließlich der zugehörigen Kostenschätzung vervollständigt unser Leistungsangebot. Wir beraten unsere Bauherren bezüglich notwendiger baulicher Änderungen und Ergänzungen unter Gesichtspunkten des Brandschutzes, der gesetzlichen baulichen Anforderungen, der Bausubstanz und der Nutzungsoptimierung.

Ausgehend von der Bestandsaufnahme des gesamten Umzugsgutes (bestehend aus Mobiliar und Einbauten, Akten, Schreibtischutensilien, Büromaterial, Bibliotheken bis hin zu Kunstgegenständen) erstellen wir Stücklisten einschließlich der Zuordnung zu den jeweiligen Mitarbeitern und Abteilungen. Mit der anschließenden Ausschreibung und Vergabe der Umzugsleistungen, der übergreifende Organisation und der persönlichen Betreuung, sowohl in der Vorbereitungsphase als auch während des Umzuges vor Ort, bieten wir Ihnen eine Umzugsorganisation aus einer Hand - bis zur Übergabe der neuen Räumlichkeiten an den Nutzer.

### **Termin- und Kostenverfolgung:**

Durch detaillierte Kostenverfolgung und -fortschreibung ist die Einhaltung des Kostenrahmens garantiert. Terminmanagement wird mit Hilfe von ausführlichen Terminplänen und Netzplänen gewährleistet.

### **Last Planner System:**

### **Sicherheits- und Gesundheitskoordinator/in:**

Irmengard Berner ist Sicherheits- und Gesundheitskoordinator seit 2003 und übernimmt bei den Projekten diese Leistung.

### **Veröffentlichungen:**

DBZ Sonderheft Büro: Hör-Stadt, 1997  
Trockenbau Akustik: Die Stadt im Radio, 6/7 1997  
Leonardo Online: Radio City, 9/10 1997

Zeitschrift der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, 7/8 2000

Zeitschrift Zuhause Wohnen: Ein Loft mit Garten, 1/2002

Einfamilienhäuser von 1960-1980 modernisieren, 2003  
Hans Weidinger, Callwey Verlag, ISBN 3-7667-1545-3

### **Preise:**

1. Preis „Loft mit Garten“, ZuhauseWohnen und Landesbausparkassen LBS, 1/2002

2. Preis „Raumwunder im Reihenhaus“, ZuhauseWohnen extra 6/2004

### **Architektouren Bayern:**

6/2013 Auserwählt + Vertreten mit dem Projekt Umbau Konferenzraum + Lounge, München - Schwanthalerhöhe

### **Wettbewerbe:**

2 stufiger Realisierungswettbewerb: Schule Gunzenhausen Süd, 1. + 2. Phase, 1997  
Auslober: Stadt Gunzenhausen  
HNF: 3.600 m<sup>2</sup>, Gesamtfläche: 5.300 m<sup>2</sup>

2 stufiger Realisierungswettbewerb: Zentrale Bahnflächen, München, Hauptbahnhof – Laim – Pasing, 1. Phase, 1998; Auslober: Stadt München  
Wettbewerbsgegenstand: 88.550 Wohnungen, 11.760 Arbeitsplätze, Baufläche: 80 ha  
Projektgemeinschaft: P. Kammermeier

Realisierungswettbewerb: Mensa der Otto-Friedrich-Universität Bamberg, 8/2001  
Auslober: Freistaat Bayern, Staatliches Hochbauamt Bamberg  
Wettbewerbsgegenstand: Gesamtfläche: 1.250 m<sup>2</sup>

2 stufiger Realisierungswettbewerb: Rathausumfeld mit Bürgersaal, Vaterstetten, 1. Phase 9/2003  
Auslober: Gemeinde Vaterstetten, Wettbewerbsgebiet: 26.600 m<sup>2</sup>

1 stufiger, offener Realisierungswettbewerb: 2/3/4 Wohnen im Wandel, 6/2005  
Wettbewerbsgegenstand: Innovatives Wohnkonzept für Holzbausystem  
Auslober: Hanse Haus GmbH, Oberleichtersbach

2 stufiger Realisierungswettbewerb: Neubau der Grundschule Prüfening, 12/2007  
Wettbewerbsgegenstand: 4-zügige Grundschule mit 460 Schüler und einer Doppelsporthalle  
Auslober: Stadt Regensburg; Gesamtfläche: 3.212 m<sup>2</sup>  
Projektgemeinschaft: Landschaftsarchitekten Zuckschwert & Martin

Zeitschrift Zuhause Wohnen: Raumwunder im Reihenhaus, 6/2004

Bauten + Projekte, Architekten in Bayern 3, Verlag Buch + Film, 2005, ISBN 3-933687-12-8

Zeitschrift house and more: Lust auf neues, 2/2005

Zeitschrift Cube: Be a Jogi, 4/2014

### **Lehrtätigkeit:**

Seit SoSe 2017 lehrt Frau Irmengard Berner an der Technischen Hochschule Rosenheim, Fakultät für Innenarchitektur, das freiwillige Wahlpflichtfach (FWPF) Grundlagen Brandschutz

Seit SoSe2019 hat die Hochschule Rosenheim die Erweiterung Technische Hochschule sowie die Fachrichtung Architektur erhalten und das FWPF wird für den Studiengang Innenarchitektur und Architektur angeboten.

Wettbewerb Teamwork Bau: Erfolgreiche Kooperation in Architektur & Handwerk, 11/2012, Teilnahme mit 3 Projekten  
Auslober: Konradin Verlag

Wettbewerb Detail: Teilnahme mit Fashion Atrium, 7/2012  
Auslober: Institut für internationale Architektur-Dokumentation GmbH & Co. KG

Wettbewerb Heinze Award, 10/2012  
Teilnahme mit Umbau Konferenzraum

Fotowettbewerb Physix, Bürostuhl, 4/2014  
Auslober: Designfunktion, München

Ideenwettbewerb: Das Museum des 20. Jahrhunderts und seine städtebauliche Einbindung, 12/2015  
Auslober: Stiftung Preußischer Kulturbesitz (SPK), Berlin  
BGF-Fläche: 27.725 m<sup>2</sup>  
Projektgemeinschaft: Architekt Hans Freund, Landschaftsarchitekt Robert Schek, Beratung: Architekt Prof. Konrad Schalhorn

Offener Planungswettbewerb: Besucher und Informationszentrum des Deutschen Bundestages (BIZ), Berlin 02/2016  
Auslober: Bundesrepublik Deutschland  
Nutz-Fläche: 3.750m<sup>2</sup>, BGF-Fläche: 8.500 m<sup>2</sup>  
Projektgemeinschaft: Architekt Hans Freund, Architekt Prof. Konrad Schalhorn, Landschaftsarchitekt Robert Schek

Gestaltungswettbewerb „Bock auf gute Gestaltung“, Der Sitzbock Wettbewerb, 7/2019  
Auslober: Wilkhahn, Bad Mündersheim und Designfunktion, München