UNTERNEHMENSARCHITEKTUR | NEUES WOHNEN

Rittergasse 18 – 20

45239 Essen

Fon 0201 | 490 20 10 info@claudia-grotegut.de

Fax 0201 | 490 20 11 www. claudia-grotegut.de



UNTERNEHMENSARCHITEKTUR | NEUES WOHNEN

Als Architekturbüro mit Sitz in Essen-Werden, NRW sind wir spezialisiert auf Bauen im Bestand, auf Sanierung und Umbau von Altbauten und historischen Gebäuden unter Denkmalschutz. Unser Leistungsspektrum umfasst kompetente und hochwertige Immobilienberatung, Konzeptentwicklung, Architekturplanung und Realisierung.

Ihr Mehrwert | Unsere Leidenschaft und Kompetenz:

Die Beurteilung historischer Bausubstanz, die ästhetische und technische Anknüpfung an Baukonstruktionen im Wandel der Zeit und die individuelle Entwicklung von auf den Kunden zugeschnittenen, innovativen Architekturlösungen für historische Immobilien sind unsere Leidenschaft – hier bündeln wir unsere Kompetenzen.

Wir erkennen Potenziale und nutzen diese. Wir schaffen hochwertige und zukunftsfähige Architektur für Ihre Anforderungen, für Ihre Bedürfnisse.

Werterhaltung und Wertsteigerung sind Ihr und unser Ziel.

Durch feinfühlige Auseinandersetzung mit Ihren Wünschen und Bedürfnissen sowie mit dem Bestand schaffen wir sinnliche und authentische Architektur, die Antwort gibt auf den einzigartigen Charakter eines Ortes.

Wir optimieren Immobilien und Innenräume. Im Fokus stehen Wirtschaftlichkeit, Gebäudesubstanz, Gebäudefunktionalität und Zukunftsfähigkeit.

Wir sanieren tiefgreifende Bauschäden und entwickeln innovative, einfühlsame Architekturlösungen im Spannungsbogen von erhaltenswerter Bausubstanz und zukunftsorientierter Architektur.

Wir gestalten aktiv die Zukunft historischer Immobilien.



ARCHITEKTUR – IDENTITÄT STIFTEN MIT GEBAUTEN WERTEN

Das Architekturbüro CLAUDIA GROTEGUT ARCHITEKTUR + KONZEPT garantiert durch seine architektonische Philosophie seinen Kunden die Entwicklung und Umsetzung intelligenter Lösungen, die deren Wünsche und Bedürfnisse nachhaltig und zeitlos elegant umsetzen.

CLAUDIA GROTEGUT ARCHITEKTUR + KONZEPT steht für Materialechtheit und Ästhetik statt für kurzlebige Materialien und kurzfristigen Zeitgeist.

Durch die Inszenierung von Raum, Licht und Material schaffen wir eine anmutende Atmosphäre, die die Persönlichkeit unserer Kunden betont. Flexible Grundrisse, offene und helle Raumgestaltung sowie der Einsatz hochwertiger Materialien schaffen Identifikation und Lebensqualität in Unternehmens- und Wohnarchitektur.

Unser auf Bestandsimmobilien zugeschnittenes Leistungsspektrum der ARCHITEKTUR umfasst

- Bestandsaufnahmen und -analysen
- Umbau, Ausbau und Modernisierung
- Immobilien-Optimierung | Gebäudesubstanz, Gebäudestruktur, Gebäudefunktionalität
- Bauen im historischen, denkmalgeschützten Bestand
- Bestandsentwicklung historischer Immobilien
- Kernsanierung
- Bauschadenssanierung, Instandsetzung
- Denkmalsanierung

KONZEPT – GRUNDLAGE EINER STRATEGISCHEN PLANUNG

Das Architekturbüro CLAUDIA GROTEGUT ARCHITEKTUR + KONZEPT berät interdisziplinär und unabhängig. Von Bauzustandsbewertungen bis hin zu Umnutzungskonzepten zeigen wir unseren Kunden fundiert Wege auf, Investitionsentscheidungen zu treffen. Die Qualität unserer Leistungen basiert auf profundem Wissen und umfassender Erfahrung in der Bestandsentwicklung, der hochwertigen Architekturplanung sowie auf deren professioneller Realisierung.

Wir entwickeln Konzeptionen, die Potenziale von Bestandsimmobilien untersuchen, die Aussagen treffen über Sanierungs- und Modernisierungsaufwände, die Möglichkeiten der Umnutzung oder Optimierung aufzeigen und die Vorschläge unterbreiten für Strategien und Maßnahmen zur Umsetzung.

Unsere Teilleistungen

- Bestandsanalysen
- Bauzustandsbewertungen
- Machbarkeitsstudien,
- Sanierungskonzepte Strategische Instandsetzung
- Chancen-Risiken-Analysen
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen
- Nutzungs- und Umnutzungskonzepte
- Zeit- und Maßnahmepläne

Eine qualitativ hochwertige Konzeption – geprägt durch den kontinuierlichen Dialog zwischen Auftraggeber und Architekt – ist das Fundament, auf dem Raum entsteht.

SCHWERPUNKT | UNTERNEHMENSARCHTEKTUR

UNTERNEHMENSARCHITEKTUR – CORPORATE ARCHITECTURE IN HISTORISCHEN IMMOBILIEN

Umfangreich erworbene Erfahrungen in der Bestandsentwicklung hin zu zukunftsorientierten und repräsentativen Unternehmensimmobilien sind Grundlage qualifizierter Leistungen des Architekturbüros CLAUDIA GROTEGUT ARCHITEKTUR + KONZEPT. Wir stehen für ein hohes Maß an Sachkenntnis und Entscheidungskompetenz sowie für spezifische Stärken in Planung und Realisierung.

Wir entwickeln authentische Architektur in historischen Immobilien, die die Unternehmenskultur, Unternehmensziele und Managementmethoden unserer Kunden betont. Wir realisieren authentische Unternehmensarchitektur, die in ihrer Materialität die Unternehmenswerte unserer Kunden widerspiegelt und erfolgreiche sowie effiziente Arbeitsabläufe unterstützt.

In der Bestandsimmobilienentwicklung sind wir, abgegrenzt von Projektentwicklern, im kleinen bis mittleren Größensegment tätig. Das Spektrum umfasst Objekte von ca. 300 m² bis hin zu einer Größe von ca. 9.000 m² BGF in unterschiedlichen Gebäudetypologien.

In diesen Größenordnungen können wir als direkter Ansprechpartner unserer Kunden fungieren, individuelle Kundenanforderungen umsetzen und höchste Qualitätsansprüche erfüllen – stets eine weitsichtig nachhaltige Entwicklungsstrategie im Fokus.

UNTERNEHMENSARCHITEKTUR

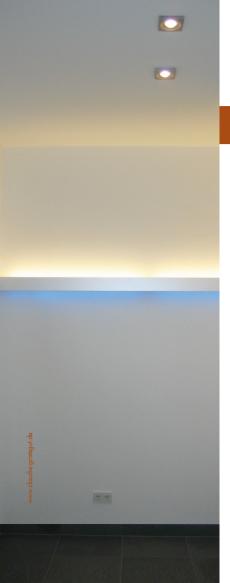
FÜR FIGENTÜMER HISTORISCHER IMMOBILIEN

Nachhaltige Wertsteigerung – Von der strategischen Instandhaltung zur wertorientierten Standortentwicklung

Ihre Anliegen

- Revitalisierung von Bestandsimmobilien bei auslaufenden Pacht- / Mietverträgen, Leerstand
- Revitalisierung bei geringer Funktionalität von Bestandsimmobilien
- Entwicklung neuer Nutzungskonzepte bei veränderten Nutzeranforderungen
- Entwicklung zukunftsorientierter und werthaltiger Bestandsimmobilien
- Überführung von Bestandsobjekten in eine neue Nutzungsphase
- Wertsteigerung durch Nachverdichtung, Umnutzung, Bestandsentwicklung





UNTERNEHMENSARCHITEKTUR

FÜR INHABERGEFÜHRTE UNTERNHEMEN

Wir gestalten zukunftsorientierte und repräsentative Unternehmensarchitektur in historischen Immobilien als klares Statement Ihrer Unternehmenskultur.

Unternehmensarchitektur – Corporate Architecture – ist wesentlicher Beitrag zum wirtschaftlichen Erfolg Ihres Unternehmens und wird damit zum einflussreichen Marketinginstrument: Sie ist gebaute Corporate Identity, sie ist die Übersetzung von Unternehmenswerten und Unternehmenskultur in Architektur.

Flexible Grundrisse, offene und helle Raumgestaltung sowie der Einsatz hochwertiger Materialien vermitteln Unternehmenswerte wie Transparenz, Kommunikation, Kreativität und Beständigkeit.

UNTERNEHMENSARCHITEKTUR

FÜR ARZTPRAXEN IN HISTORISCHEN IMMOBILIEN

Zielgerichtete Unternehmensarchitektur verbindet die Aspekte Gesundheit und Kommunikation.

Beruhigende und zugleich stärkende Wirkung wird nachhaltig durch Raum- und Lichtgestaltung erzielt.

Ganzheitliche Raumwahrnehmung – geprägt von offenen Sichtbezügen, Transparenz, offener Weite und harmonisch eingesetzten Materialien – macht Ihre Praxis zu einem einladenden Ort für Beratung und Behandlung.

Wir gestalten überzeugende und individuell zugeschnittene Praxisarchitektur in historischen Immobilien.



SCHWERPUNKT | NEUES WOHNEN

Individuelle und nachhaltige Lebensräume – NEUES WOHNEN UNTER ALTEN DÄCHERN

Vielfältige Erfahrungen im Bereich der Bestandsentwicklung von Altbauimmobilien hin zu hochwertigen Wohnimmobilien sind Grundlage für das qualitativ hochwertige Leistungsspektrum des Architekturbüros CLAUDIA GROTEGUT ARCHITEKTUR + KONZEPT.

Mit dem Schwerpunkt NEUES WOHNEN konzentrieren wir uns auf die Umgestaltung und Modernisierung, die Umnutzung und Optimierung von Bestandsimmobilien und überzeugen mit individuellen Lösungen für Identität stiftende und moderne Architektur in Altbauimmobilien.

- FÜR IHRE FAMILIE
- NEUE WOHNKONZEPTE FÜR GENERATIONEN
- WOHNEN + ARBEITEN

NFUFS WOHNEN

FÜR IHRE FAMILIE

CLAUDIA GROTEGUT ARCHITEKTUR + KONZEPT steht für die feinfühlige Entwicklung und Realisierung generationenübergreifender, integrativer und individueller Wohnkonzepte sowie für die persönliche Betreuung während des gesamten Ideen-, Planungs- und Bauprozesses.

Zusammen mit unseren Kunden entwickeln wir Architektur, die Antwort gibt auf die individuellen Wünsche und Bedürfnisse der Bauherren und auf den einzigartigen Charakter eines Ortes.

Qualität, Individualität, Flexibilität, offene und helle Raumgestaltung schaffen Lebensqualität in Identität stiftender und nachhaltig effizienter Architektur.





NEUES WOHNEN

NEUE WOHNKONZEPTE FÜR GENERATIONEN

Ein Beispiel:

Vier Eigentümer – emeritierte und jetzige Professoren einer Hochschule – einer Villa wünschen die Ausarbeitung eines Konzeptes zur Verbindung der Ideen Wohnen im Alter, Wohnen im Studium, Barrierefreies Wohnen sowie Wohnen + Arbeiten auf den von ihnen erworbenen 550 m² Wohnfläche sowie der 120 m² umfassenden Bürofläche.

Es soll ein integratives Wohnkonzept mit unterschiedlichen Synergie-Effekten entwickelt werden.

Das Raumprogramm:

- 4 Wohnungen für die Eigentümer mit je 75 125 m²
- 5 Wohneinheiten für Studenten mit je 25 35 m²
- 2 Büros mit je 60 m² (Kanzlei, Werbeagentur o. ä.)

Gemeinschaftseinrichtungen:

Klaviersaal mit Flügel (mit der Möglichkeit für Konzerte) zusätzlicher Gemeinschaftswohnbereich zusätzliche Gemeinschaftsküche

NEUES WOHNEN

WOHNEN + ARBEITEN

Wir bieten Umnutzungskonzepte von ehemaligen Gewerbeund Industrieanlagen zu hochwertigen Lofts an und entwickeln Konzepte für die Immobilien unserer Kunden, um ihnen dort Wohnen und Arbeiten in stimmungsvoller Atmosphäre mit attraktiven Synergieeffekten zu ermöglichen.

Durch die Inszenierung von Raum, Licht und Material schaffen wir eine anmutende Atmosphäre, die die Individualität unserer Kunden betont

Flexible Grundrisse, offene und helle Raumgestaltung sowie der Einsatz hochwertiger Materialien schaffen Lebensqualität in der Wohnarchitektur.

Beispiel: Wohn- und Atelierhäuser





DENKMALSCHUTZ

Denkmalschutz und Denkmalpflege – Die Zukunft von historischen Immobilien nachhaltig gestalten

Ihre Anliegen

- Verfahren nach § 9 Denkmalschutzgesetz NRW
- Denkmalgerechte Substanzsicherung
- Wirtschaftliches und bedarfsgerechtes Betreiben von denkmalgeschützten Immobilien
- Zukunftsorientierte, werthaltige, denkmalkonforme Architekturplanung und -realisierung
- Individuelle und hochwertige Generalsanierungen, Umgestaltungen und Modernisierungen
- Revitalisierung von denkmalgeschützten und werthaltigen Bestandsimmobilien
- Überführung von denkmalgeschützten Bestandsobjekten in eine neue Nutzungsphase
- Wertsteigerung von denkmalgeschützten Immobilien durch Nachverdichtung, Umnutzung und Bestandsentwicklung

Unsere langjährige Erfahrung – unsere Leistung: interdisziplinär und hochqualifiziert.

Wir bieten Ihnen frühzeitige und unabhängige Beratung bei Instandsetzung, Sanierung, Revitalisierung und Erweiterung historischer Immobilien.

Unsere Teilleistungen:

- Bauhistorische Bestandsaufnahmen
- Aufarbeitung, Präzisierung und Digitalisierung historischen Planmaterials
- Interdisziplinäre Bestandsuntersuchungen und -analysen
- Bauzustandsbewertungen und denkmalkonforme Instandsetzungskonzepte inkl. Kostenermittlungen
- Bestandsdokumentation, Bauteilkataloge, Raumbücher
- Ziel- und Maßnahmeplanungen, Denkmalkonzepte
- Recherche und Auswertung historischer Quellen, Bauforschung und Baugeschichte
- Baurechtsrecherche und Analyse zum Aufbau einer Bestandsschutzstrategie
- Bauhistorische und wirtschaftshistorische Recherche zu Unternehmen und Kontext
- Denkmalkonforme Planung und Realisierung





IMMOBILIENBERATUNG

CLAUDIA GROTEGUT ARCHITEKTUR + KONZEPT berät inhabergeführte Unternehmen und Manufakturen, Family Offices und Privatkunden gezielt und unabhängig beim Erwerb von Grundstücken und aufstehenden Immobilien sowie bei Investitionsentscheidungen durch

- Objekt- und Portfolioanalyse
- Technische Due Diligence
- Sorgfältige Prüfung vor Immobilienerwerb
- Strategische Instandhaltungsberatung
- Potenzialanalysen, Machbarkeitsstudien, Gutachten
- Optimierung im Bestand
- Kurzfristige Vor-Ort-Beratung beim Immobilienerwerb
- Bauherrenberatung
- Baubegleitung

IMMOBILIENBERATUNG

FÜR UNTERNEHMEN

Ihre Anliegen

- Substanzoptimierung betriebsnotwendiger Immobilien
- Substanzerhalt von Zusatzflächen und -gebäuden
- Funktionserhalt von kurz- und mittelfristig freiwerdenden Immobilien
- Überführung von nicht betriebsnotwendigen Objekten in eine neue Nutzungsphase
- Reduzierung hoher Betriebskosten
- Revitalisierung von Bestandsimmobilien bei auslaufenden Pacht-/ Mietverträgen, Leerstand
- Neue Nutzungskonzepte bei geringer Funktionalität von Bestandsimmobilien und veränderten Nutzeranforderungen
- Investitionsentscheidung:
 Werterhaltung, Wertsteigerung oder Devestition





IMMOBILIENBERATUNG

FÜR PRIVATKUNDEN

Risiken identifizieren und abwenden, Potenziale erkennen und nutzen

Ihre Anliegen

- Unabhängige Beratung beim Immobilienkauf
- Potenzialanalyse
- Optimierung im Bestand
- Strategische Instandhaltung
- Nachträgliche Legalisierung
- Bestandsentwicklung

NACHTRÄGLICHE LEGALISIERUNG

Nachträgliche Legalisierungen im Bestand – zur Sicherung Ihres Immobilienbestandes

Ihre Anliegen

- Vermeidung von Nutzungsuntersagungen
- Abwendung von Rückbauverfügungen
- Wahrung des Bestandsschutzes
- Bauantragsverfahren zur nachträglichen Legalisierung
- Verfahren nach § 9 Denkmalschutzgesetz NRW
- Vertretung Ihrer Interessen zur Sicherung Ihres Immobilienbestandes, Ihres Unternehmens bzw. Ihres Lebensmittelpunktes
- Wertsteigerung durch Nachlegitimierungen zur Erzielung anerkannter Wohn- und Mietflächen

Betreffend

- Wohnimmobilien
- Wohn- und Geschäftshäuser
- Büro- und Verwaltungsbauten
- Gewerblich genutzte Objekte
- Historische, denkmalgeschützte Ensembles

CLAUDIA GROTEGUT ARCHITEKTUR + KONZEPT berät unabhängig und ist seit Jahren zur Wahrung des Bestandsschutzes, zur Abwendung von Nutzungsuntersagungen und zur Vermeidung von Rückbau sowie für eine Wertsteigerung durch Nachlegitimierungen erfolgreich tätig.

EINDRUCKSVOLLE GESAMTARCHITEKTUR

EINDRUCKSVOLLE GESAMTARCHITEKTUR AUS EINER HAND

Zur Realisierung einer eindrucksvollen Gesamtarchitektur bieten wir unseren Untenehmens- und Privatkunden zusätzlich kompetente Beratung und Planung an und unterstützen sie in den Bereichen

- Lichtgestaltung
- Innenraumgestaltung
- Freiraumgestaltung

LICHTGESTALTUNG





INNENRAUMGESTALTUNG

FREIRAUMGESTALTUNG





Rittergasse 18 – 20

45239 Essen

Fon 0201 | 490 20 10

Fax 0201 | 490 20 11

info@claudia-grotegut.de www.claudia-grotegut.de