



**HA** HOMANN  
ARCHITECTS





**Emanuel Homann**

CEO & Founding Partner  
Brilon



**Omid Iradjpanah**

CEO & Geschäftsführer  
Frankfurt



**Kathrin Starcke**

COO  
Berlin



**Bernd Befort**

Head of Engineering  
Frankfurt



**Jens Hartmann**

Head of Finance  
Brilon



**Stanley Reich**

Head of Architecture  
Düsseldorf

Mit mehr als 40 Jahren Expertise begleiten und beraten wir unsere Kunden während des gesamten Bauprozesses - von den Vorgesprächen bis zur Abnahme.

Als digitaler Vorreiter der Branche, nutzen wir schon heute die technischen Möglichkeiten von morgen.

# Emanuel Homann

## CV & Projekte

- 1981 geboren in Paderborn
  - 2000 – 2007 Studium der Architektur, TU Braunschweig & TU Darmstadt  
Abschluss als Dipl.-Ing. Architekt (TU)
  - 2003 – 2005 Steffen & Peter Architekten, Frankfurt am Main
  - 2005 – 2008 GMP, Frankfurt am Main
  - 2008 – 2016 Homann Architekten, Brilon
  - 2014 – 2016 Masterstudium Baurecht LL.M., Universität Marburg
  - 2016 Gründung Homann Architekten Part GmbB
  - 2021 Gründung Homann GmbH
- 
- Städtische Bühnen, Frankfurt Erweiterung Werkstattgebäude
  - Stadt Worms Kultur- & Tagungszentrum Worms
  - Klinikum Fulda Erweiterung Bettenhaus
  - Elisabeth Klinik Olsberg Erweiterung OP und Erweiterung Bauteil C
  - Hochsauerlandkreis Sanierung Berufskolleg Olsberg
  - Hochsauerlandkreis Neubau einer Rettungswache
  - HDZ Bad Oeynhausen Neubau von 5 OPs und zwei Stationen & Wirtschaftshof
  - Centrotherm Neubau Hochregallager und Produktion
  - Klinikum Herford Sanierung Bettenhaus
  - Klinikum Herford Erweiterung Mutter- & Kindstationen mit IMC
  - Münchener Grund Neubau von 140 Wohnungen mit Tiefgarage
  - St. Josefs Krankenhaus, Gießen Erweiterung und Aufstockung



- 1973 Geboren in Teheran, Iran
  - 1996 – 2003 Studium Dipl.-Ing. Architektur, Hochschule Darmstadt
  - 2002 – 2007 Mitarbeit unter anderem bei: Körner+ Ewald, Prof. Hochstetter + Partner, Fritsch + Ruby, CFT GmbH
  - 2007 Immobilienökonom (IREBS)
  - 2007 – 2010 Eigentümerversorgung RFR Management GmbH
  - 2011 – 2013 Eigentümerversorgung GGM Real Estate Management
  - 2013 – 2014 Senior Investment Manager Garbe Logistics AG
  - 2014 – 2016 Technical Director CR Technical Solutions GmbH
  - 2016 – 2017 Head of Project Management Blackstone PM (Germany) GmbH
  - 2018 – 2019 Head of Project Management PCM Project & Construction Management GmbH
  - 2019 – 2021 Head of Project Management x+bricks /s+bricks Management GmbH
  - 2021 – 2023 Senior Adviser Freelancer
  - 2023 – 2024 Senior Adviser Arcadis Germany GmbH
  - ab 07/2024 CEO & Geschäftsführer Homann GmbH
- 
- BMW Neubau Produktionsgebäude
  - Real Re- & Umstrukturierung von 270 SB Warenhäusern
  - BRITA GmbH Neubau Produktionsgebäude
  - Asset- und Projektmanagement:
    - Messe Turm, Pollux
    - Loopside, München
    - Domus Portfolio, Düsseldorf
    - Tower Portfolio, Bundesweit
  - NPL Objekte Herti, Mozartplatz



- 1981 geboren in Bremerhaven
- 2000 - 2008 Studium Architektur Dipl.-Ing. TU Braunschweig
- 2008 - 2009 Carpaneto Schöningh Architekten, Berlin
- 2009 - 2011 Clarke und Kuhn Architekten BDA, Berlin
- 2011 - 2014 Playze, Berlin
- 2015 - 2020 GRAFT Gesellschaft von Architekten GmbH, Berlin
- Seit 2020 Niederlassungsleiterin Homann GmbH, Berlin
- Seit 2022 Architektenkammer Berlin

- Mercedes-Benz Entwicklung eines neuen Retail-Auftritts / Konzept, Pilotierung, Engineering, Roll-Out / LPH 1-9
- Mercedes-Benz Umbau NDL Salzufer, Böblingen und Sindelfingen / LPH 1-9
- Polizeidirektion im Denkmal Sanierung / LPH 1-3
- Beelitz-Heilstätten Umnutzung von 3 denkmalgeschützten Sanatorien in Wohngebäude / LPH 1-4
- VIA, Berlin Umbau einer Fabriketage in Werkstätten für Menschen mit Behinderung
- Maison Machtum Neubau einer Villa in Luxemburg / LPH 1-8 & Projektleitung
- Structure Publisher Umbau und Erweiterung eines Gebäudes in ein Einzelhandelsgeschäft, Berlin
- Domaine Thermal Mondorf Umstrukturierung eines Thermalbads, Luxemburg



## Bernd Befort

### CV & Projekte

- 1980 geboren in Langen-Dreieich
- 1996 – 2000 Ausbildung zum Elektroinstallateur
- 2002 – 2008 Studium Architektur Dipl.–Ing. FH Frankfurt
- 2009 – 2012 Schneider + Schumacher, Frankfurt
- 2012 – 2020 ATP Architekten, Frankfurt
- seit 2020 Homann GmbH, Frankfurt

### Auswahlprojekte

- Headquarter Engelbert Strauss  
Biebergemünd Neubau, LPH 8
- Mercedes Benz Hauptniederlassung  
Frankfurt Umbau, LPH 8
- St. Vinzenz Krankenhaus  
Hanau Neubau und Erweiterung, LPH 8
- Jungheinrich AG, Konzernzentrale  
Hamburg Neubau und Erweiterung, LPH 8
- Heraeus Schneidgut- & Gefahrenstofflager  
Hanau Neubau, LPH 8
- Nord Micro Logistikhalle mit Büroeinheiten  
Frankfurt Neubau, LPH 8
- St. Josefs Krankenhaus  
Gießen Umbau und Erweiterung Krankenhaus im  
Bestand und laufenden Krankenhaus Betrieb,  
LPH 8
- PTS Station  
Flughafen Frankfurt Erweiterung PTS Station T2 Ebene 02+03+04,  
Abbruch und Neubau sowie Erweiterungen im  
Bestand/ laufenden Flughafen Betrieb, LPH 8



# Jens Hartmann

## CV & Projekte

- 1978 geboren in Brilon
- 1996 – 1998 Ausbildung zum Industriekaufmann
- 1998 – 2001 Auftragsbearbeitung, Impuls Küchen GmbH, Brilon
- 1999 – 2002 Ausbildung zum staatlich geprüften Betriebswirt
- 2001 – 2007 Controlling, Impuls Küchen GmbH, Brilon
- 2007 – 2012 Bereichsleiter Buchhaltung/Controlling, Impuls Küchen GmbH, Brilon
- 2012 – 2014 Geschäftsführer, Impuls Küchen GmbH, Brilon
- 2014 – 2024 Kaufmännischer Geschäftsleiter, Impuls Küchen GmbH, Brilon
- seit 2025 Head of Finance, Accounting & Human Resources



# Stanley Reich

## CV & Projekte

- 1962 geboren in Tomsk
- 1979 – 1984 Studium Architektur Dipl.-Ing. TU Kischenev
- 1990 – 1992 Werk Gruppe, Lahr
- 1992 – 1994 Planungs Gruppe 5, Berlin
- 1994 – 1996 HPP, Düsseldorf
- 1996 – 1998 Eller Meier Walter, Düsseldorf
- 1998 – 2008 Schwitzke und Partner, Düsseldorf
- 2008 – 2020 Reich & Wamser, Düsseldorf
- Seit 2020 Homann GmbH, Düsseldorf

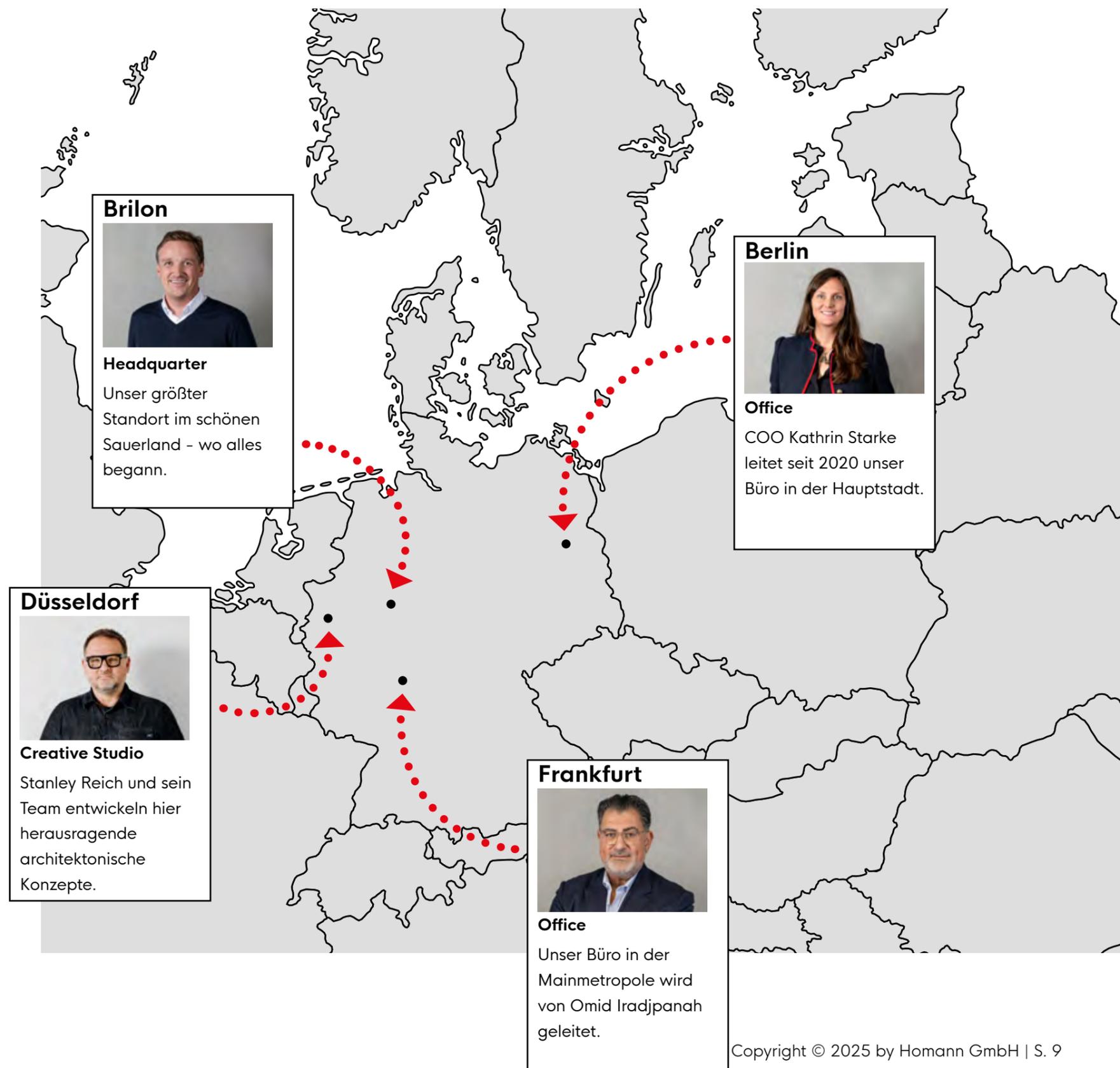
- Hotel Sommerau, Schwarzwald LPH 1 – 3
- Bundesministerium der Justiz, Berlin LPH 1 – 3
- Deutsche Bank Quartier Zukunft, Berlin LPH 1 – 3
- Freestyle Academy, Moskau LPH 1 – 3
- Olympic Village, Sochi LPH 1 – 3
- P-Grad City an Kaspischen Meer LPH 1 – 3
- Matlas Mountain Resort LPH 1 – 3
- Retail Design for SIGNA LPH 1 – 3



## Standorte

### Kurze Wege – schnelle Reaktionen

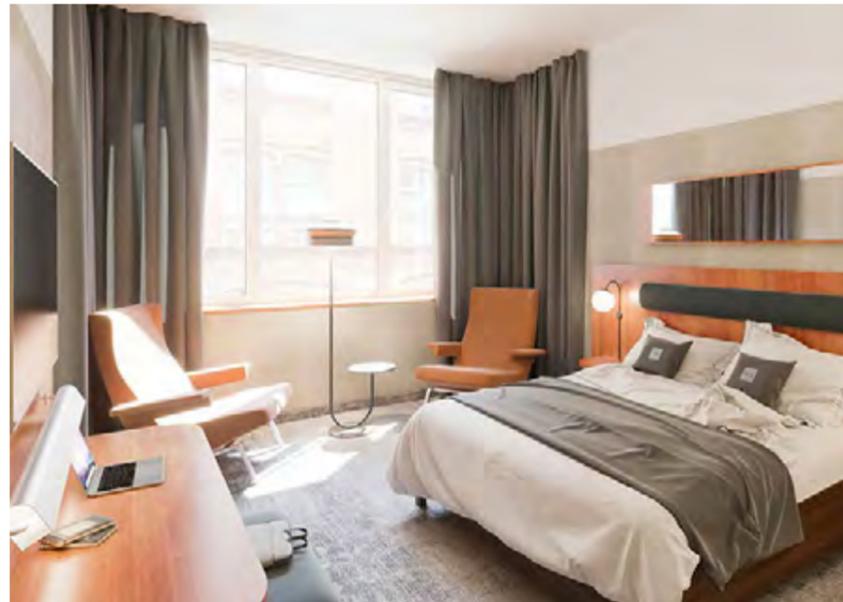
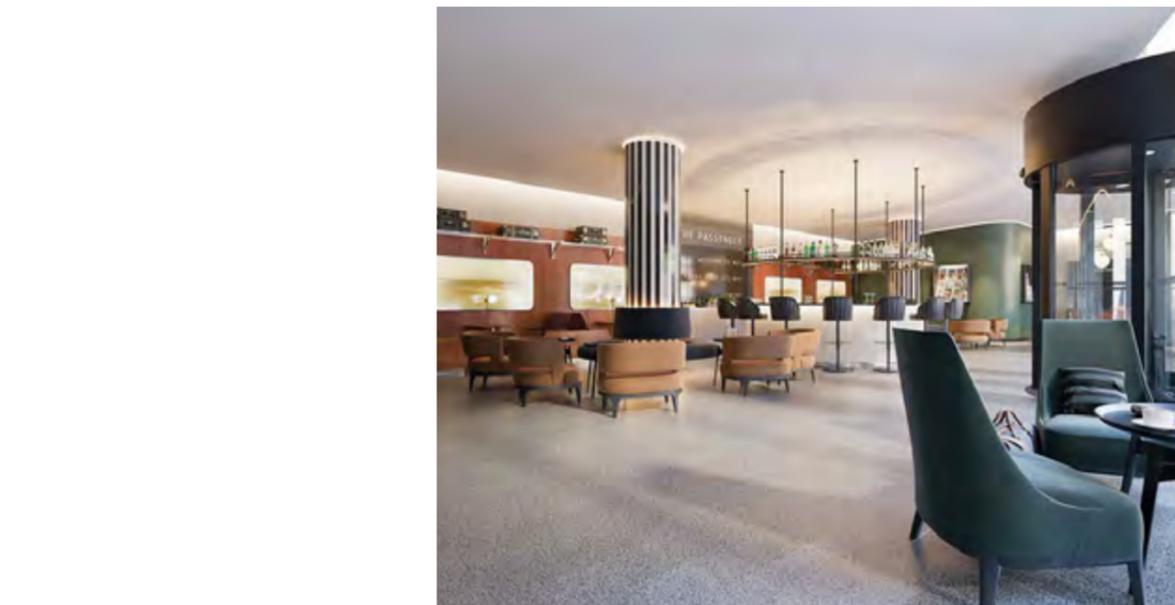
Durch die ständige Weiterentwicklung unseres Unternehmens und die Expansion an mehrere Standorte in ganz Deutschland haben wir ein Netzwerk aufgebaut, das es uns ermöglicht, schnellstmöglich auf alle unsere Kunden einzugehen.

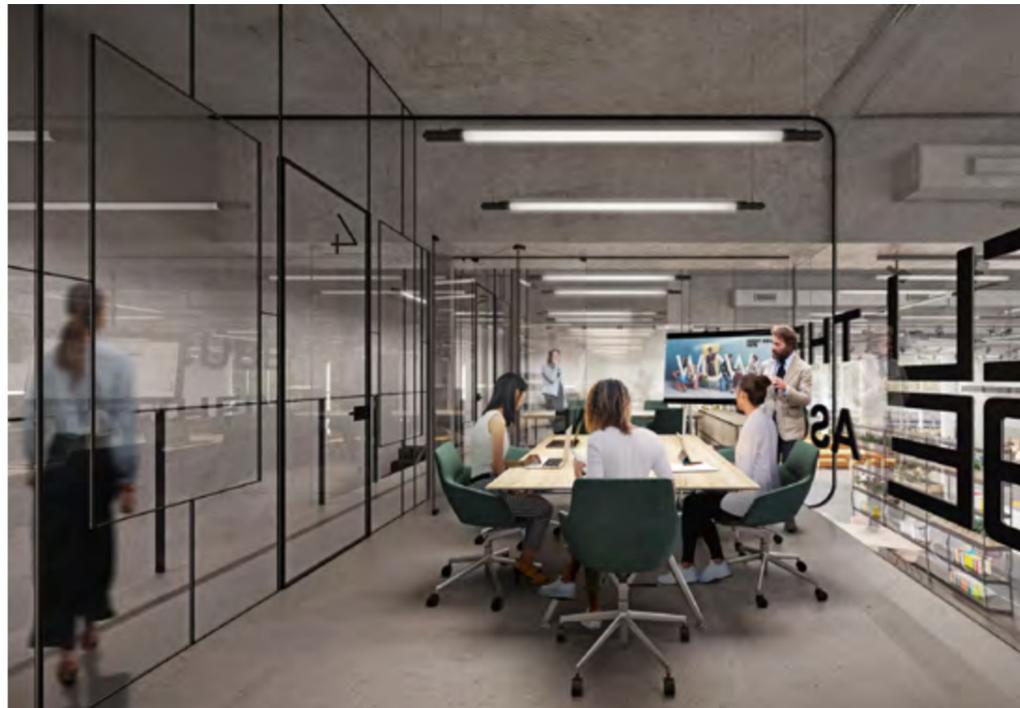


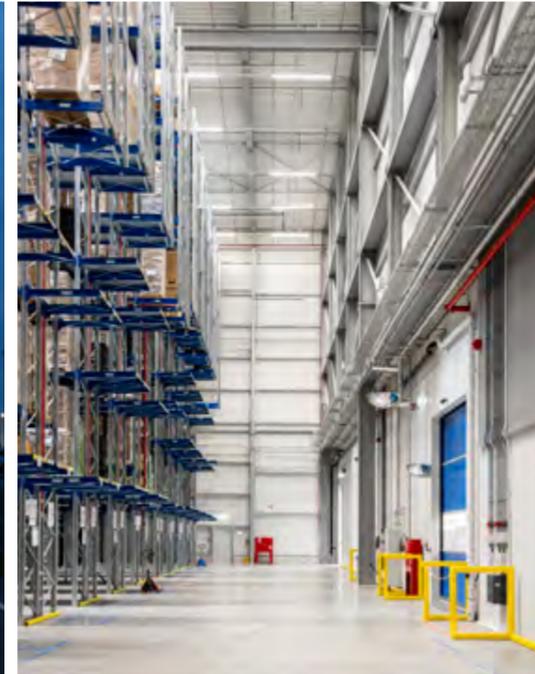
# Projekte







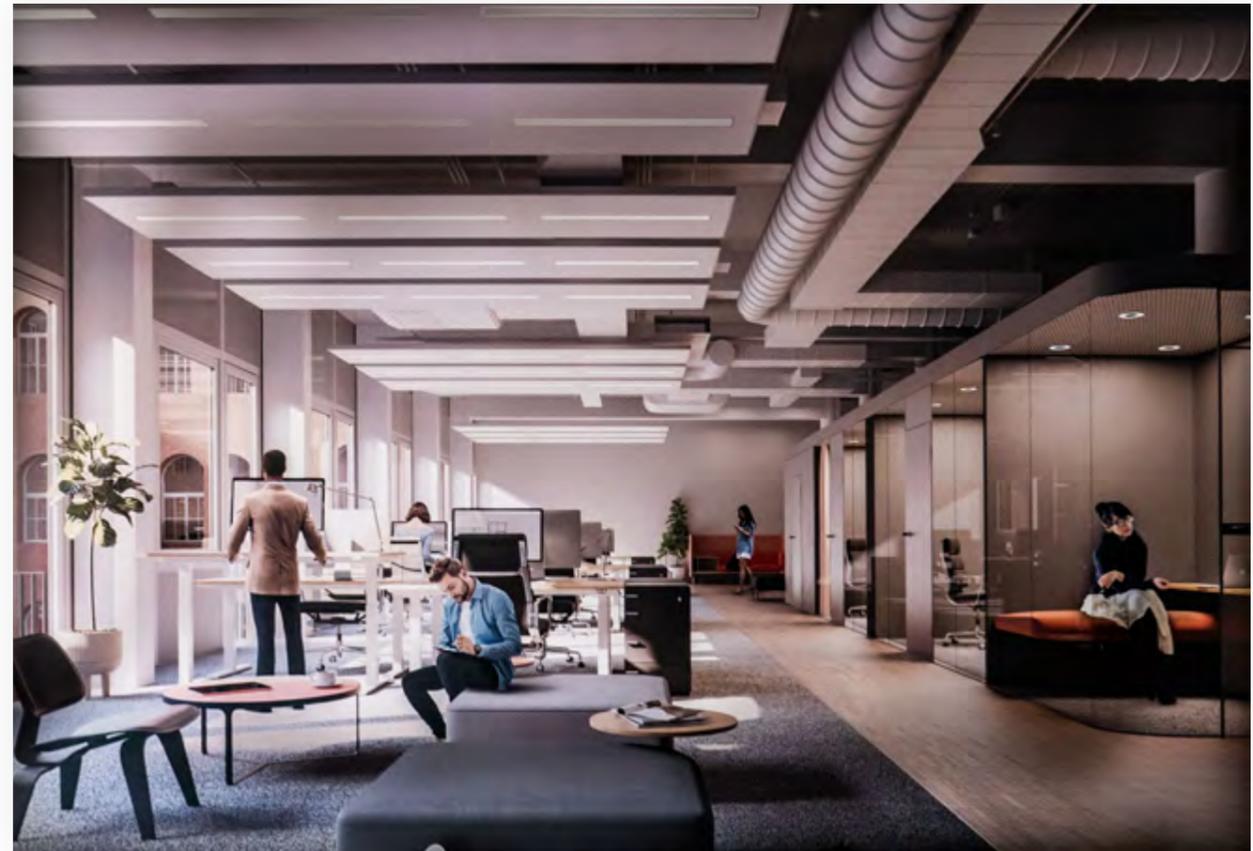
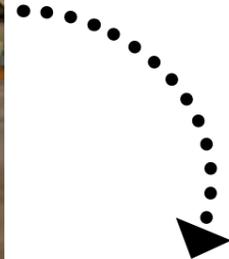












## Sanierung einer Gewerbefläche als altersgerechtes betreutes Wohnen



# Bestandsbauten

## Büroflächenerweiterung



# Bestandsbauten

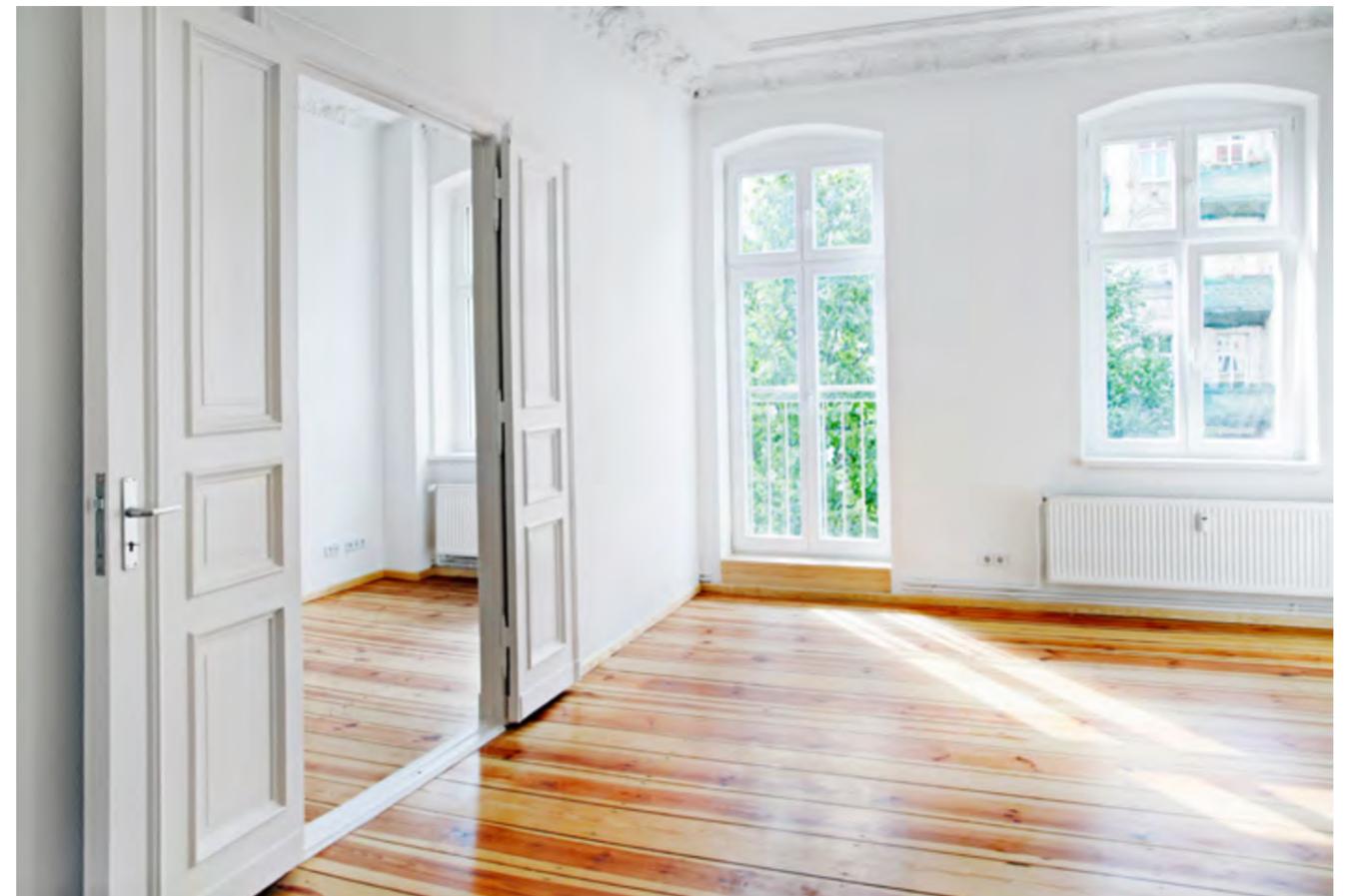
Sanierung von 140 Wohneinheiten und Praxen



standardisierte Küchenplanung für alle Wohneinheiten



Erstellung eines BIM-Modells



# Expertise



## Architektur ist unsere Leidenschaft

Architektur ist unsere Leidenschaft.  
Aber was bedeutet das?  
Für uns zählen vor allem drei Aspekte:

- Ästhetik
- Funktionalität
- Nachhaltigkeit

Beim Entwurf eines Gebäudes verfolgen wir den Grundsatz,  
dass es sich harmonisch in die Umgebung einfügt - oder  
sich bewusst als Gegenstück abhebt.  
Und manchmal sticht es auch als Wahrzeichen hervor.



Wir sehen Gebäude als Gesamtkunstwerke,  
bei denen im Idealfall Innen und Außen perfekt  
zusammenspielen und der Mensch als Nutzer im  
Mittelpunkt steht.

Daher spielen Faktoren wie Ergonomie, Akustik,  
Umweltverträglichkeit und Komfort die wichtigste  
Rolle bei der Gestaltung dieser Räume unter  
Berücksichtigung von Kosteneffizienz und Budget.



Wir analysieren, ob sich die Nutzung des Gebäudes oder Grundstücks besser für ein Bürogebäude, ein Wohngebäude oder ein Hotel eignet.

Dabei berücksichtigen wir Faktoren wie Nachbarschaft, Marktsituation und die Bauvorschriften.



Sobald Sie die Baugenehmigung haben, ist der Zeitpunkt gekommen, an dem Homann Engineering die Arbeit übernimmt.

Unsere Architekten und Bauingenieure übernehmen für Sie alle Aufgaben der HOAI-Leistungsphasen 5 bis 9:

- Wir erstellen die Ausführungsplanung
- Wir berechnen die benötigten Mengen an Baustoffen
- Auf dieser Grundlage erstellen wir die Ausschreibungen und Leistungsverzeichnisse
- Wir wirken bei der Vergabe von Aufträgen mit
- Wir koordinieren die Baustelle



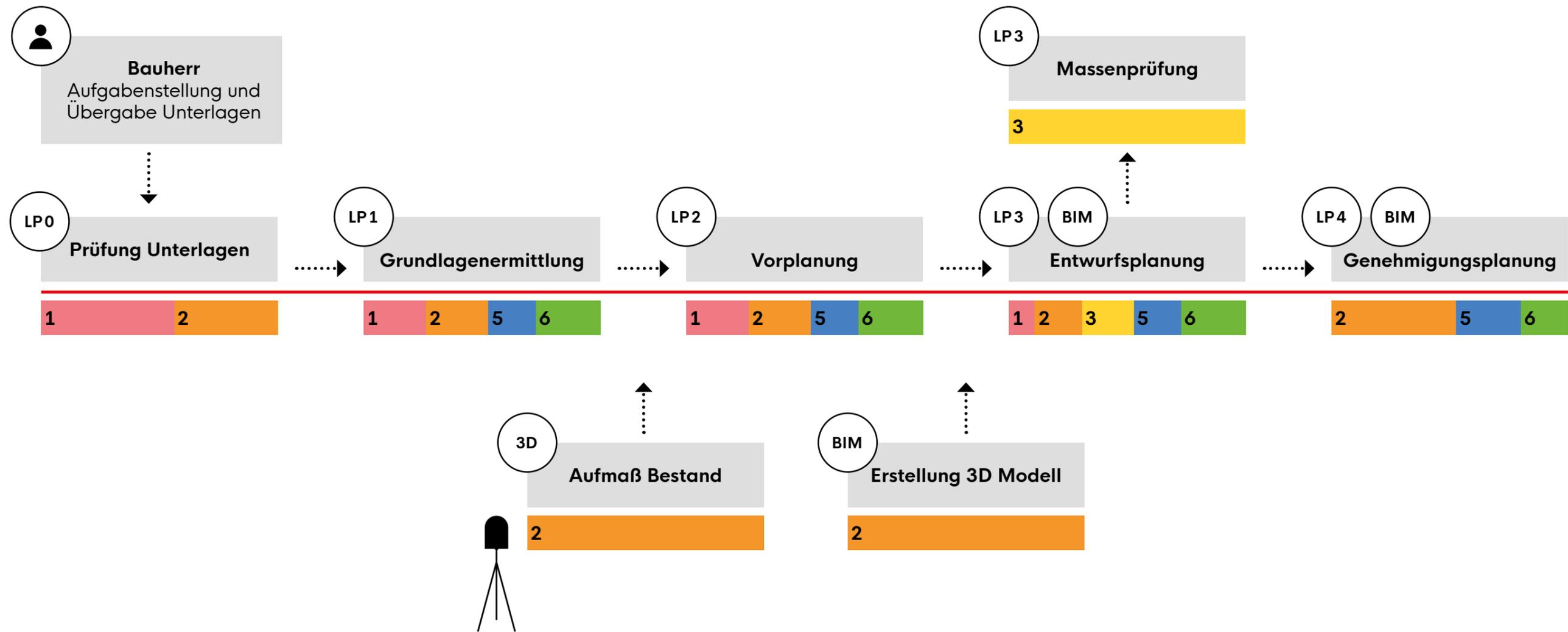
Mit unseren 3D-Lasermessgeräten verfügen wir über modernste Methoden, um vorhandene Gegebenheiten zu erfassen und präzise abzubilden.



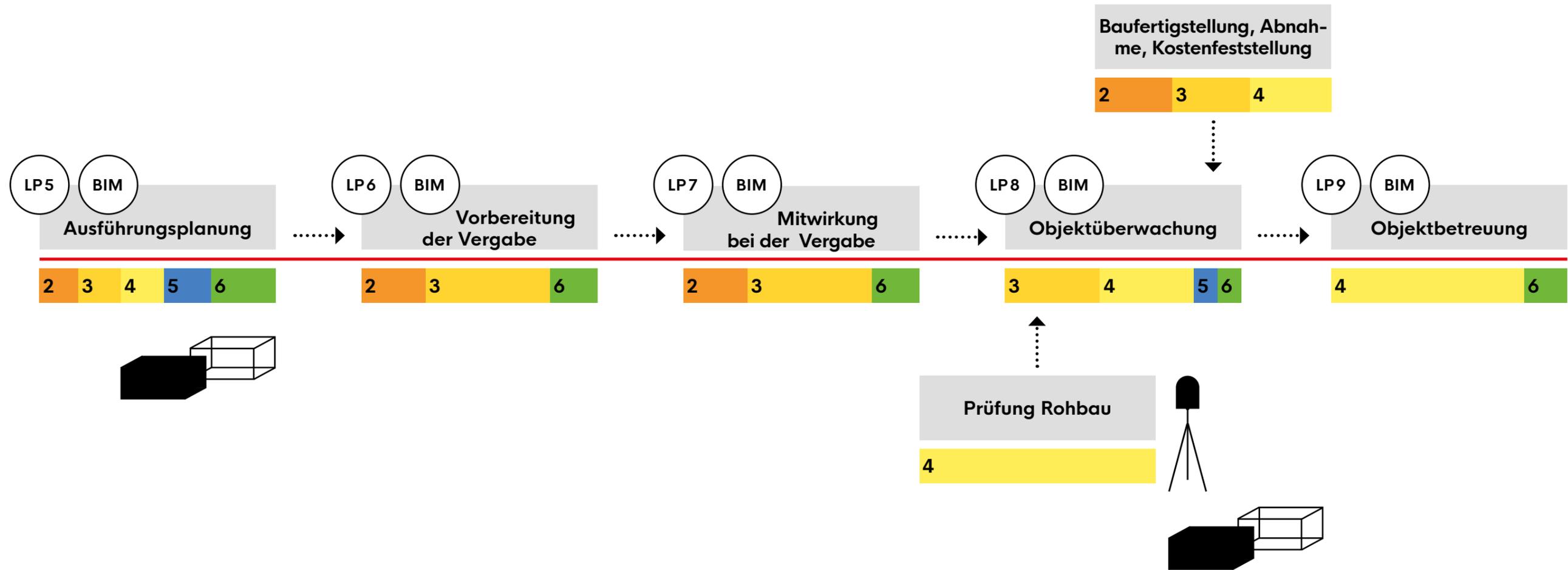
In unserem Geschäftsbereich Homann Urbanism gestalten wir aktiv das Erscheinungsbild von Städten und Quartieren unter Berücksichtigung von Umfeld und Marktsituation.



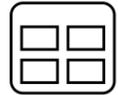
# Ablauf der Planungsphasen



<b>Team 1</b>  Creative Studio	<b>Team 2</b>  Architektur & Innenarchitektur	<b>Team 3</b>  Engineering (Finanzen, Ausschreibung, Projektbuchhaltung)	<b>Team 4</b>  Engineering (Objektüberwachung)	<b>Team 5</b>  Tragwerksplanung, Brandschutz, Schallschutz, Wärmeschutz	<b>Team 6</b>  TGA
--------------------------------------	---	--	--	---	--------------------------



<b>Team 1</b>  Creative Studio	<b>Team 2</b>  Architektur & Innenarchitektur	<b>Team 3</b>  Engineering (Finanzen, Ausschreibung, Projektbuchhaltung)	<b>Team 4</b>  Engineering (Objektüberwachung)	<b>Team 5</b>  Tragwerksplanung, Brandschutz, Schallschutz, Wärmeschutz	<b>Team 6</b>  TGA
---	--	--	--	--	---



## Umfang der Koordinierung

Bauherr, Nutzer, Hochbau, FI HLS, FI ELT, FI, Brandschutz, Schall-/  
Wärmedämmung, SiGe-Koordinator, Behörden, etc.



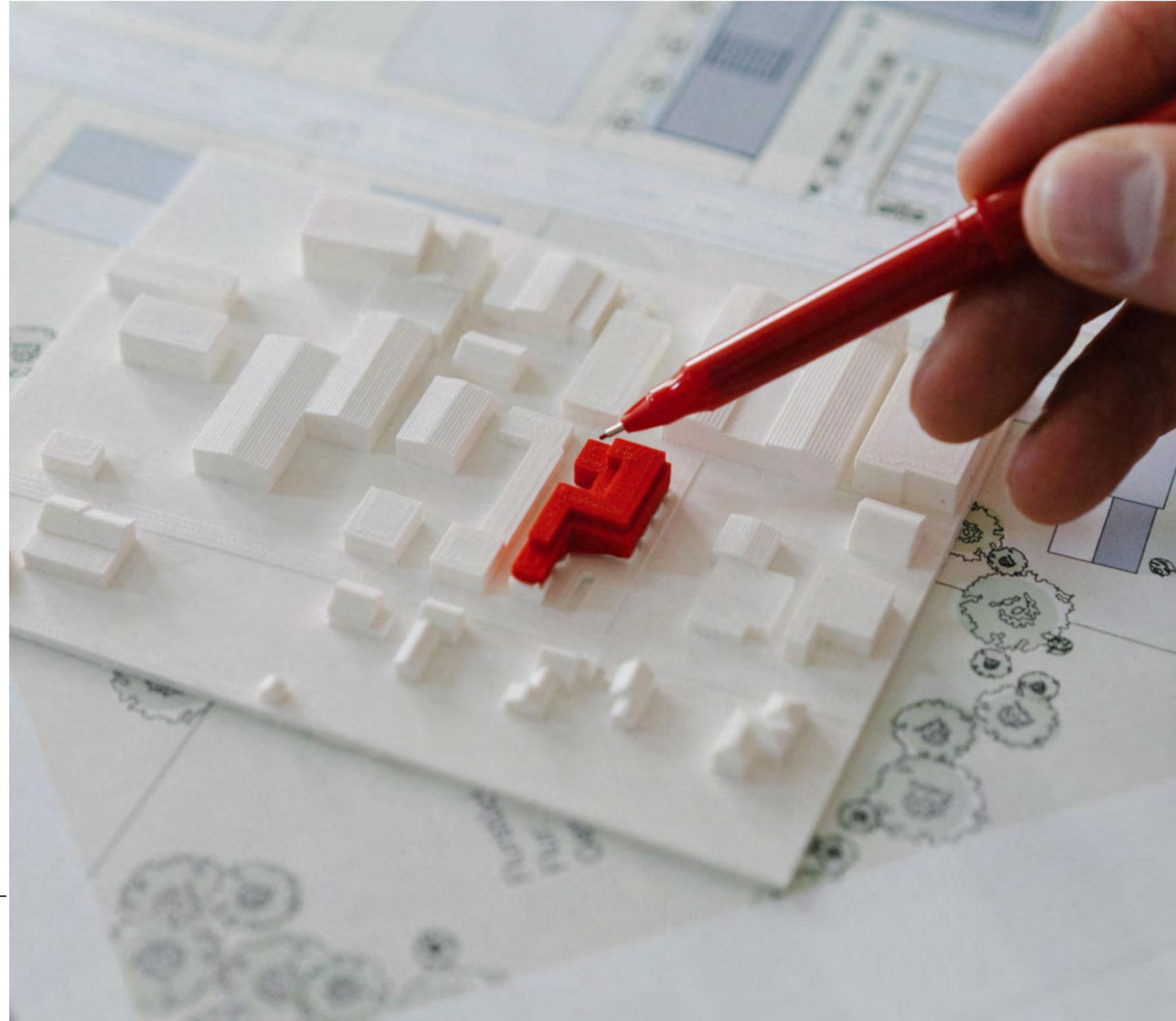
## Darstellung

Protokolle, Schnittstellenkataloge, Visualisierungen, 3D-Modelle,  
Prozessdarstellungen, etc.



## Koordinierungsinstrument / Kommunikationstool

Planungstreffen im Büro von Homann Architekten,  
Kunden-Jour-Fix, Besuche vor Ort, Video-/Telefonkonferenzen, E-Mail-  
Korrespondenz usw.





## Wer?

Team Engineering & Architektur



## Was?

- Kostenermittlung in baubezogenen Grobspezifikationen (nach Gewerken)
- Preisermittlung der Leistungsverzeichnisse
- Kostenvergleich mit Kostenschätzung
- Kostenschätzung mit Auftragsvergabe
- Abrechnung und Kostenfortschreibung mit Prognose
- Kostenaufstellung mit Verwendungsnachweis



## Wann?

Zu jedem Zeitpunkt des Projekts können die Kosten der verschiedenen Phasen mit dem aktuellen Kostenstand verglichen werden.



## Auf welcher Grundlage?

- Kundenvereinbarungen
- 3D-Modell, Massenberechnungen
- Aktuelle Planungsergebnisse
- Wirtschaftlichkeitsanalyse



## Wie?

- BKI-Baukosten DIN 276
- Eigene Baukostendatenbank
- NOVA AVA
- STL B etc.

Wir sichern und optimieren Ihren Projektablauf



## Wer?

Team Engineering & Architektur



## Was?

- Grobplan, Zielplan und Planungsplan
- Personaleinsatzpläne (innerhalb des Büros)
- Bauzeitplan und daraus resultierender Zeitplan für die Vergabe
- Zeitplanaktualisierungen mit Prognosen
- Koordinierung von Zeitplänen mit verschiedenen Bauverfahren und Bautechniken, z. B. Bauen mit vorgefertigten Elementen, Einsatz von Trocknungsbeschleunigern
- Trocknungsbeschleuniger, modulare Bauweise, etc.
- Individuelle Zeitpläne für bestehende Gebäude oder vorbereitende Maßnahmen
- Verknüpfung von Zeitplänen mit einem Gesamtprojektplan
- Monatliche Statusberichte mit Ampelsystem, Terminsynchronisation mit MS Project
- Strukturiertes Bautagebuch mit Fotodokumentation, wöchentliche Übergabe



## Wann?

Ständige Terminkoordination  
von der Planung bis zur Fertigstellung



## Auf welcher Grundlage?

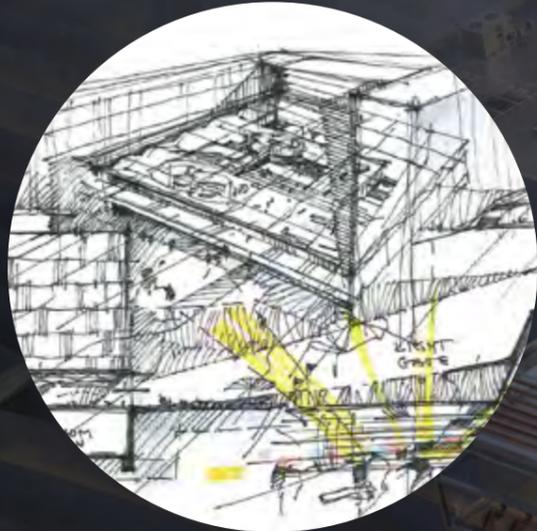
Bauherrenverträge, aktuelle Planung, Massenermittlung  
& Baukostenberechnung



## Wie?

35 Jahre Berufserfahrung, MS Project, Planradar, MS Office

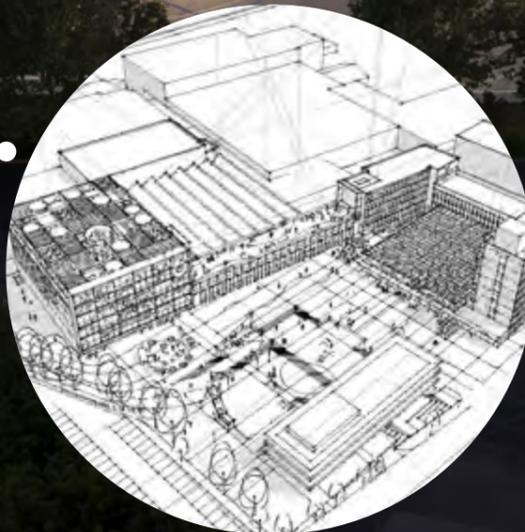




Stanley Reich und sein Team entwickeln herausragende architektonische Konzepte abseits der ausgetretenen Pfade.



Mit ihrem besonderen Gespür für Trends, Formen und Farben betreuen sie ein Projekt von der ersten Skizze bis zum endgültigen Entwurf.



Wir kümmern uns um Perspektive,  
Licht und Details und lassen Ihr Projekt  
lebendig werden.



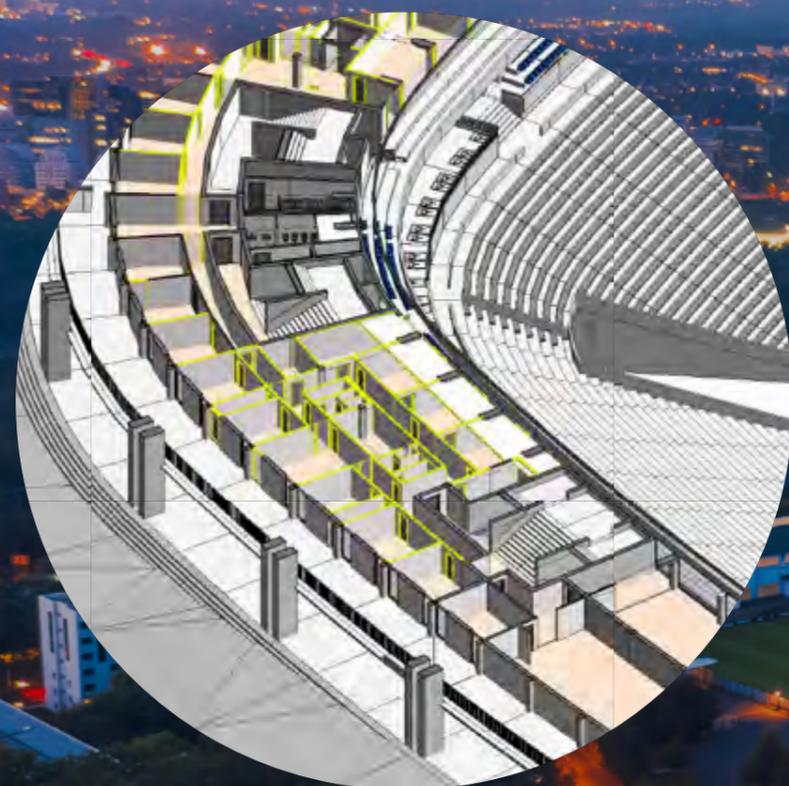
Mit unseren Visualisierungen  
wird Ihre Idee Wirklichkeit.

Wir erfassen die Essenz Ihrer Marke und entwerfen ein einzigartiges Design.



Anschließend entwickeln wir eine Lösung für jeden Zweck.





Im Gegensatz zu analogen Bauplänen sind Änderungen in der Planung kein Problem.



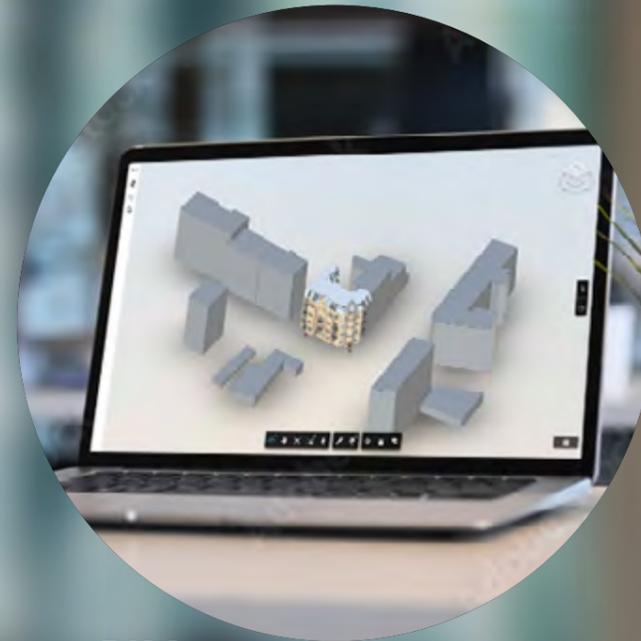
Gerade bei großen Bauvorhaben, wie unserem Stadionprojekt in Frankfurt, sorgt unsere digitale Planung dafür, dass Sie immer den Überblick behalten.



+



+



BIM



Projektcloud



## Interne Regeln und Vorschriften / Organisationsstruktur

- Die in der jeweiligen Leistungsphase zu erbringenden Leistungen werden in entsprechenden Pflichtenheften festgehalten.
- Mit entsprechenden Arbeitsanweisungen, Organisationsstrukturen und Checklisten stellen wir jedem Mitarbeiter ein strukturiertes Steuerungsinstrument zur Verfügung.
- Die Büroorganisation wird mit einer Verwaltungssoftware (ABACUS Business Software) durchgeführt. Ressourcen, Urlaub, Ablage, Archivierung etc. werden mit dieser Software überwacht und gesteuert.
- Darüber hinaus sind die Projekt-/Planungspläne hinterlegt, um die Ressourcen besser zu verwalten und den Mitarbeitern einen transparenten Überblick über ihre Aufgaben zu geben.



## Fortbildung / interne Schulungen

Durch interne und externe Schulungen stellen wir sicher, dass alle Mitarbeiter optimal ausgebildet und auf dem neuesten Wissensstand sind.





## Barrierefreier Zugang

- Schwellenfreies Wegekonzept
- Auffallendes Farbkonzept
- Aufzüge
- Haptik



## Nachweis der Verwendung im Rahmen des Sponsorings

- Prüfung des Finanzierungsnachweises und daraus resultierender ständiger Abgleich von Planung / Bau / Finanzierung
- Datumsangabe
- Referenz für Qualität
- Geometrie/Raumbezug
- Koordinierung mit der Förderstelle
- VOB / BGB-konforme Rechnungsprüfung



## Energieoptimierung

- Zusammenarbeit mit Energieberater & Überprüfung von Wärmebrücken während des gesamten Prozesses
- Qualität der Fenster & Isolierung
- Sommer & Winter Wärmeschutz
- Lüftungskonzept mit Wärmerückgewinnung
- Luftdichtheit etc.



## Nachhaltigkeit

- Materialqualitäten mit Kosten-Nutzen-Analyse
- Langlebige und pflegeleichte Produkte
- Verwendung umweltfreundlicher Produkte

## Unser Ansatz

Weil wir heute schon an morgen denken orientieren wir uns an den Zielen der Vereinten Nationen für eine nachhaltige Entwicklung unseres Planeten.



## Unser Versprechen

- 1** Wir sind ständig bestrebt, alle Aspekte der Nachhaltigkeit in unseren Projekten und unserer Arbeit zu verbessern.
- 2** Wir halten uns dazu an, unseren Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklung für künftige Generationen zu leisten.
- 3** Gemeinsam mit unseren Kunden entwickeln wir eine ganzheitliche Strategie für Themen wie Energie- & Ressourceneffizienz, nachhaltigen Konsum, Landnutzung und Wassermanagement.

Das Protokoll wird innerhalb von zwei Tagen verteilt

## Planung - Bauherrnbesprechung Nr. 2

**Projekt:** 17-031 Projektname

**Besprechung:** 12.04.2018, 08.30 Uhr  
**Ort:** Homann GmbH, Keffelker Straße 26, 59929 Brilon

**Ansprechpartner:** Emanuel Homann

**Datum:** 12.04.2018

Teilnehmer:	Teilnahme	Verteiler
Emanuel Homann	X	X
Hr. Franz,	X	X
Hr. Petermann	X	X
Fr. Große		X
Hr. Hago		X
Fr. Richter	X	X
Hr. Boldt	X	X
Fr. Wolf		X
Fr. Döring	X	X

**Inhaltsverzeichnis:**

1. Organisation
2. Planung
3. Fachplanung TGA
4. Außenanlage
5. Ausschreibung und Vergabe
6. Ausführung
7. Kosten
8. Terminplanung
9. Verschiedenes

**Allgemeiner Hinweis:**

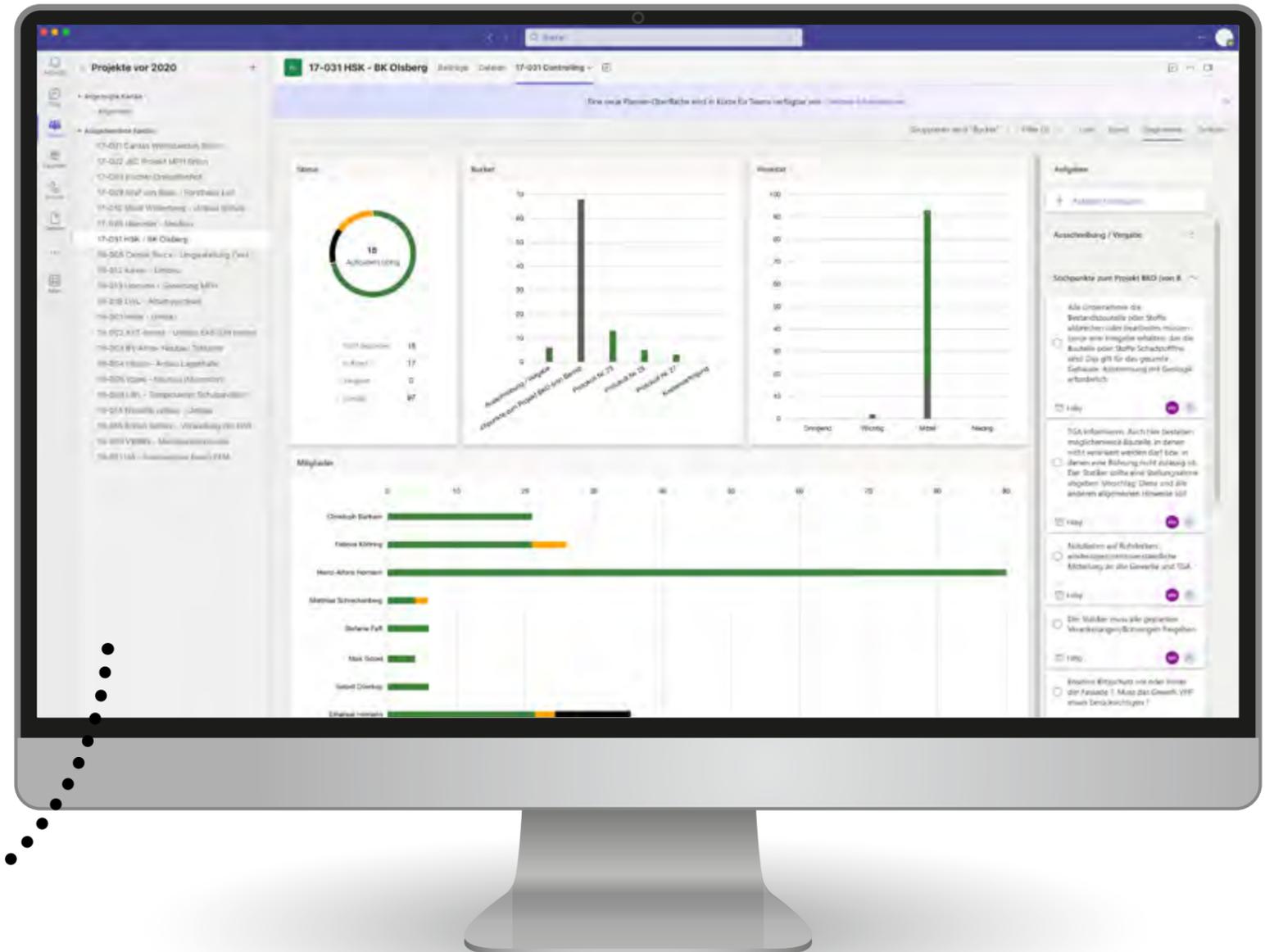
Das Protokoll gibt das Verständnis des Verfassers wieder. Sollten Widersprüche oder anders lautende Darlegungen zum Einspruch, Richtigstellung oder Ergänzung Anlass geben, so wird darum gebeten, diese dem Verfasser schriftlich mitzuteilen. Sollten in der unmittelbaren Folgezeit mindestens jedoch 10 Werktagen nach Eingang keine derartigen Hinweise eingehen, so hat das Protokoll inhaltlichen Bestand.

**Erläuterung zur Nummerierung:**

1.1.1  
 ↳ Nummer des Unterthemas  
 ↳ Nummer des Aktenvermerkes  
 ↳ Nummer des Inhaltsverzeichnisses

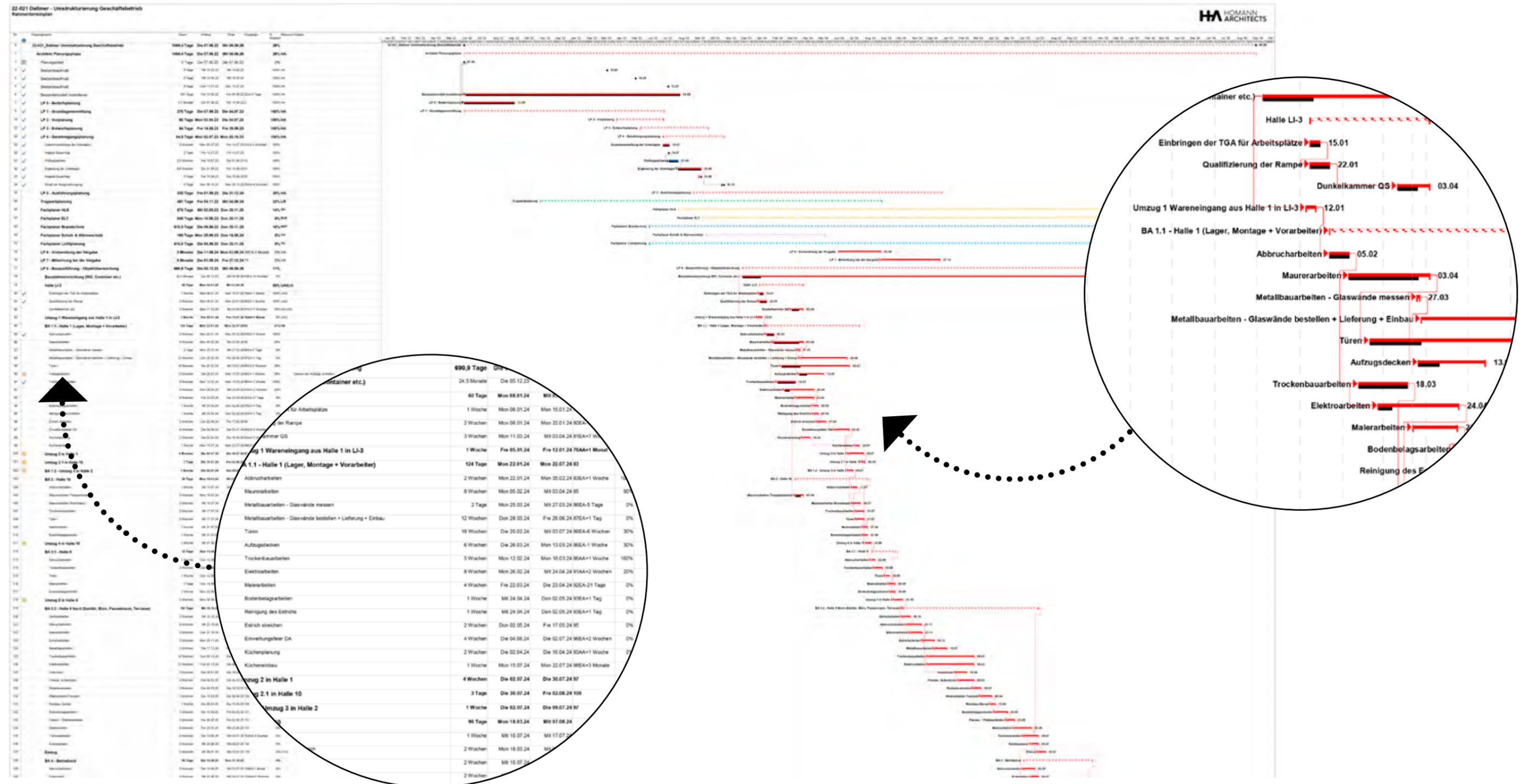
A = Abstimmung, B = Beachtung, E = Entscheidung erforderlich, I = zur Information, K = Klärung, P = Prüfung, Ü = Übergabe von Unterlagen, V = Veranlassung/Verfolgung

Seite 1



# Beispiel eines Zeitplans

Wir sichern und optimieren Ihren Projektablauf



# Kooperation

## 40 Jahre Erfahrung

mit subventionierten Bauvorhaben

- Von der Finanzierungsentscheidung bis zur Rechnungsstellung
- VOB-konforme Ausschreibung; je nach Vorgabe mit StLB oder anderen neutralen Texten
- Die Dokumentation nach VOB/A kann komplett intern erfolgen
- Baukostenbuch und Fortschreibung der Kosten nach nach DIN 276 - digital & aktuell
- Vergleich mit RAE Cornelius Homann (Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht; Vergaberechtler)



