

PLAN- DIGITALISIERUNG **UND AUFMAß**



WOWICONCONSULT ALLES AUS EINER HAND

Software, Dienstleistung und Energie-Einkaufsoptimierung mit wowiconsult

Die wowiconsult GmbH mit fast 20 Jahren Erfahrung und über 100 Mitarbeitern berät die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie Kommunen und Banken auf dem Weg zur Klimaneutralität.

Bei wowiconsult bekommt der Kunde alles aus einer Hand: zum einen die Software-Lösungen **mevivo**, **mevivoECO**, **mevivoCITY** und **mevivoBANK** als IT-Werkzeuge für ein intelligentes Gebäude-, Bestands- und Energiemanagementsystem.

Zum anderen Dienstleistungen, wie Gebäude- und Wohnungsprüfung, Aufmaß und Plandigitalisierung, BIM (Bauwerksdatenmodellierung) sowie 3D-Laserscanning und 3D-LaserDrohnenflug.

Energieeinkaufsoptimierungen durch unabhängige und professionelle Ausschreibungen runden das Leistungsportfolio ab.

DIGITALISIERUNG UND AUFMAß

Das Aufmaß bildet die Basis für die Erstellung von Wohnungs- und Gebäudeplänen.

Bei der Plandigitalisierung im Bestand fokussiert sich wowiconsult auf die Digitalisierung und Aktualisierung von Bestandsdokumentationen, die oft veraltet oder unvollständig sind.

Durch die Integration digitaler Technologien, wie z.B. 3D-Laserscanning und Building Information Modeling (BIM), werden Bestandsgebäude präzise erfasst und digital abgebildet. Dies schafft eine aktuelle, digitale Grundlage für spätere Bau- oder Sanierungsprojekte und verbessert die Transparenz, Planungsgenauigkeit und langfristige Wartung der Gebäude.

Falls kein Ist-Aufmaß erfolgen soll und Bestandspläne bereits vorhanden sind, bietet wowiconsult eine kostengünstige Alternative.

Die wowiconsult GmbH erfasst und digitalisiert Gebäude, Wohnungen und Freiflächen systematisch und nach individuellen Kundenwünschen – kostengünstig, schnell und zuverlässig.

Digitale Pläne sind heutzutage ein wichtiger Standard. Sie vereinfachen nicht nur Arbeitsabläufe, sondern präsentieren das Unternehmen auch nach außen. Die mit der CAD-Software Allplan erstellten Daten können den Fachplanern in einer höchst professionellen Form zur Verfügung gestellt werden. Ausbauflächen können abgefragt und Wohnflächen geprüft werden. Auch bei einer Umbauplanung liegen die Daten bestens vorbereitet vor. Zugänglichkeit und Archivierung sind ebenfalls optimal gestaltet.

Wozu Plandigitalisierung?

Einheitliche Datenhaltung
Direkter Zugriff unabhängig vom Dateiformat
Einfache und kostengünstige Generierung von Exposés
Wohnflächenberechnung

Die Planerstellung erfolgt dann auf Grundlage von gültigen, vermaßten Bestandsplänen. Dabei werden fehlende Türanschlüsse sowie fehlende Möblierung in Küche und Bad ergänzt. Die Wohnflächen werden anhand der vorhandenen Rohbaumaße ermittelt.

Wir erstellen für Sie in den von Ihnen gewünschten Formaten:

- Geschosspläne
- Wohnungspläne
- Wohnflächenberechnungen
- Ansichten und Schnitte

Vermarktungs- und Vermietungspläne werden zur Verfügung gestellt, zum Beispiel für Exposés.

IST-AUFMAß DURCH WOWICONSULT

Die Vorteile bei der Herstellung von Plänen nach Ist-Aufmaß sind vielfältig.

- **Visuelle Grundrissprüfung**
Dazu gehören Türanschläge, Fensteranordnung, Schächte/Kamine (schematische Darstellung)
- **Raummaße**
Das bedeutet die Wandabwicklung aller Räume und Wandmaße in allen Wohnungen.
- **Individuelle Raumbezeichnung nach Kundenwunsch**
- **Anordnung von Elementen**
Beispiel Herd, Spüle, Dusche, Waschbecken etc. in Küche und Bad einzeichnen
- **Erstellung einer detaillierten Wohnflächenberechnung**

HOCHMODERNE 3D-DOKUMENTATION

Das Aufmaß bildet die Basis für die Erstellung von Wohnungs- und Gebäudeplänen.

Mit den 3D-Laserscannern BLK2GO, RTC360, BLK ARC und den 3D-Laserdrohnen BLK2FLY können präzise und effiziente Aufnahmen in verschiedenen Bereichen durchgeführt werden.

Der tragbare Laserscanner BLK2GO ist besonders für Innenräume, Gebäude und schwer zugängliche Bereiche geeignet. Während des Gehens können detailgetreue 3D-Scans von komplexen Innenstrukturen, Treppenhäusern und großen Räumen aufgenommen werden.

So können schnell und flexibel Grundrisse, Wand- und Raumhöhen, sowie weitere relevante Maße aufgenommen werden.

ERFASSUNG VON...

- Gebäuden
- Brücken
- Industrieanlagen
- Denkmälern
- Historischen Gebäuden
- Umgebungen
- Geländen
- Straßen
- Verkehrsinfrastrukturen
- Solaranlagen
- Windkraftanlagen

Mit den mobilen 3D-Laserscannern von wowiconsult lässt sich eine große Anzahl von Wohneinheiten schnell und exakt erfassen.

ANWENDUNGS- BEREICHE

- Bauwesen & Architektur:
 - Erstellung detaillierter Bestandsdokumentationen
 - Unterstützung von BIM-Workflows
- Industrie & Anlagenbau:
 - Wartung und Überprüfung bestehender Strukturen
 - Optimierung von Umbau- und Sanierungsprojekten
 - Gerichtsfeste Dokumentation für Analysen und Berichte
- Denkmalschutz & Kulturerbe:
 - Digitale Archivierung und Rekonstruktion historischer Stätten
 - Langfristige Konservierung durch detailgetreue 3D-Modelle

Das Aufmaß bildet die Basis für die Erstellung von Wohnungs- und Gebäudeplänen.

BLK2GO



Der tragbare bildgebende Laserscanner BLK2GO bildet Räume in 3D nach, während Sie sich bewegen. Es nimmt Bilder, maßgenaue Punktwolken in Echtzeit auf und nutzt die SLAM-Technologie, um Ihre Flugbahn durch den Weltraum. Schnell, Agil und ungebunden ist eine nahtlose Erfassung möglich.

BLK2FLY



Der Leica BLK2FLY ist ein autonom fliegender Laserscanner. Er ermöglicht das Scannen schwer zugänglicher Bereiche wie Gebäudefassaden und Dächer und erfasst autonom vollständige Scans von Gebäudeaußenseiten, um digitale 3D-Zwillinge zu erstellen.

RTC360



Kompletter 360°-Scan in unter 2 Minuten
Der Leica RTC360 ist ein hochpräziser, tragbarer 3D-Laserscanner, der speziell für schnelle und detaillierte Realitätserfassung entwickelt wurde. Mit seiner hohen Scangeschwindigkeit und automatisierten Funktionen ermöglicht er eine effiziente Dokumentation komplexer Umgebungen in kürzester Zeit.

BLK ARC



Mit dem BLK ARC UI können Scanpfade aus der Ferne geplant werden, indem vorhandene Zeichnungen oder BIM-Modelle eines Gebäudes verwendet werden. Dies ermöglicht es, komplexe oder gefährliche Umgebungen zu scannen, während er sich an einem sicheren Ort befindet.

BRÜCKEN, STRASSEN, SCHIENEN...

Schwer zugängliche oder hohe Objekte können einfach und präzise erfasst werden.

Der fliegende Laserscanner BLK2FLY ergänzt unser Portfolio und ist ideal für Außenbereiche und größere Areale.

Mit der Laser-Drohne können große Flächen, Fassaden und Dächer mühelos aus der Luft gescannt und komplexe Strukturen auch aus der Höhe erfasst werden.

Gebäudehüllen, Außenanlagen und Vegetation können detailliert dokumentiert werden, was für die Planung, Inspektion und Visualisierung von Bauvorhaben oder Sanierungsprojekten entscheidend ist.

**BIM**

DIGITALER ZWILLING EINES GEBÄUDES

Ein digitaler Zwilling eines realen Bauwerks ermöglicht es Energieverbräuche und Emissionswerte exakt zu simulieren.

Unsere BIM-Modelle bieten eine umfassende Darstellung und digitale Dokumentation Ihres Bauwerks. Das ist ideal für Planung, Verwaltung und Optimierung. Mit unseren 3D-Laserscannern BLK2GO, RTC360, BLK ARC und BLK2FLY erfassten Punktwolkendaten erstellen wir detailreiche Modelle, die genau auf die Bedürfnisse Ihrer Projekte abgestimmt sind.

Die Bauwerksdatenmodellierung (BIM) ist der digitale Zwilling eines Bauwerks und ermöglicht effiziente Kosten- und Modernisierungsplanung

INHALTE UNSERER BIM-MODELLE

1. Gebäudestruktur und Architektur:

- Grundrisse, Schnittansichten und Ansichten
- Wandstärken, Fenster, Türen und andere Bauelemente
- Detaillierte Raumaufteilung und Geometrie

2. Außenbereich und Fassadendetails:

- Erfassung von Fassaden, Dachstrukturen und Oberflächen

3. Material- und Bauelementinformationen:

- Erfassung und Kategorisierung von Baumaterialien
- Personalisierte Layer-Struktur für einfache Handhabung in der Weiterverarbeitung



BIM (Bauwerksdatenmodellierung) basiert auf präzisen Gebäudedaten und Kenngrößen, die jedes Bauteil eines Gebäudes umfassen.

Alle am Bau beteiligten Personen können jederzeit auf diese Daten zugreifen um Informationen abzurufen und zu nutzen – das spart Zeit und Kosten.

3D-VISUALISIERUNG



Digitale Modelle von Gebäuden oder Räumen können Design, Struktur und Umgebung visuell und realitätsnah darstellen.

DIE EINZELNEN SCHRITTE

- 1. Bestandsaufnahme:**
Bestehende Gebäude oder Infrastrukturen müssen präzise erfasst werden. Dies erfolgt häufig durch moderne Methoden wie Laserscanning, Photogrammetrie oder Building Information Modeling (BIM), um genaue digitale 3D-Modelle zu erstellen.
- 2. Dokumentation:**
Die 3D-Visualisierung hilft bei der genauen und umfassenden Dokumentation im Bestand, um den aktuellen Zustand festzuhalten, Schäden zu erkennen oder historische Gebäude zu erfassen.
- 3. Planung und Simulation:**
Vor geplanten Umbaumaßnahmen oder Sanierungen wird das 3D-Modell genutzt, um Eingriffe visuell zu simulieren. Architekten und Planer können so verschiedene Designoptionen durchspielen und die Auswirkungen auf das bestehende Gebäude besser verstehen.
- 4. Kommunikation:**
Eine 3D-Visualisierung hilft, komplexe bauliche Zusammenhänge verständlicher zu machen. Investoren, Bauherren oder Behörden können geplante Maßnahmen besser nachvollziehen und bewerten.
- 5. Nachhaltigkeit und Energieeffizienz:**
In der Sanierung kann eine 3D-Visualisierung genutzt werden, um energetische Maßnahmen zu planen, wie z.B. die Verbesserung der Wärmedämmung oder die Integration moderner Technologien wie Solaranlagen.

PANORAMAVIEWS

Mit den 360-Grad-Panoramaviews von wowiconsult präsentieren Sie Ihre Gebäude auf eine beeindruckende und moderne Weise.

Die Rundum-Ansicht ermöglicht Interessenten jedes Detail Ihrer Immobilie bequem von überall aus zu erkunden – ganz ohne Terminabsprachen und einen Vor-Ort-Termin.

Unsere virtuellen 3D-Rundgänge bieten potenziellen Käufern die Möglichkeit, sich frei durch das Objekt zu bewegen und dabei alle Räume im Detail zu betrachten. So gewinnen sie einen umfassenden Eindruck von den räumlichen Gegebenheiten und der Architektur des jeweiligen Gebäudes.

Panoramaviews erhöhen die Reichweite Ihrer Angebote und machen sie auch für Interessenten attraktiv, die aufgrund von Entfernung oder Zeitmangel keine Besichtigung vor Ort durchführen können.



VIDEOFLUG MIT VISUALISIERUNG

Ein Videoflug mit Visualisierung ermöglicht eine beeindruckende Darstellung von 3D-Scans, Bauprojekten oder Geländeaufnahmen in einer realitätsnahen Perspektive.

Merkmale eines Videoflugs mit Visualisierung

- Dynamische Kamerafahrten für einen realistischen Eindruck des Projekts
- Integration von 3D-Modellen, Punktwolken oder CAD-Daten in die reale Umgebung
- Flüssige Übergänge und Animationen, um Entwicklungsphasen oder zukünftige Bauprojekte zu veranschaulichen
- Georeferenzierte Visualisierung, basierend auf präzisen Scandaten

Einsatzmöglichkeiten

- Architektur & Bauwesen: Präsentation geplanter Gebäude und Wohnungen in der realen Umgebung
- Anlagen- und Infrastrukturprojekte: Virtuelle Begehungen von Baustellen oder Industrieanlagen
- Denkmalpflege & Stadtplanung: Dokumentation und Visualisierung historischer oder städtebaulicher Projekte
- Sicherheitsplanung: Analyse von Geländen oder Unfallstellen aus der Vogelperspektive

Durch die Kombination aus Drohnenaufnahmen, Laserscanning-Daten oder BIM-Modellen entsteht ein immersives Erlebnis, das komplexe Strukturen und Planungen visuell verständlich macht.

Ein Videoflug bietet eine realistische und intuitive Möglichkeit, Planungen und Projekte zu präsentieren. Der Video-Rundgang ist mit und ohne Möblierung möglich.

MANCHMAL MUSS ES **DIE Nr.1** SEIN

Bereits seit 2007 unterstützt wowiconsult erfolgreich die Arbeitsabläufe der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Die wowiconsult GmbH mit Sitz in Mühlhausen im Tale bei Stuttgart ist ein Software- und Dienstleistungsunternehmen für das technische Bestandsmanagement in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Kommunen und Banken.

Die digitale Transformation und Bündelung von Prozessen bildet den Fokus im Leistungsspektrum des Unternehmens mit über 100 Mitarbeitern.



ÜBER
300
KUNDEN
VERTRAUEN UNS.



ÜBER
350T
WOHNEINHEITEN
DIGITALISIERT.



ÜBER
100
MOTIVIERTE
MITARBEITER.



wowiconsult GmbH

Wir beraten Sie gern.

Industrie- und Businesspark

KONTAKTIEREN SIE UNS!

D-73347 Mülhausen im Täle

Tel. 07335 / 16 333 - 0

mail: info@wowiconsult.eu