at-is group

planen. steuern. beraten.

Stand 2023

Inhaltsverzeichnis

1_Das Unternehmen 3

2_Wie wir arbeiten 5

3_Was wir anbieten 7

4_Referenzen 13

5_Vorteile 20

at-is group

Den ganzen Weg – gemeinsam.

Wir begleiten Sie bei jedem Schritt Ihres Bauprojekts.

Vom Mietgesuchsbeginn bis zur Übergabe stehen wir Ihnen zur Seite. Wir nehmen Ihnen die Komplexität großer Bauprojekte in Ihren Büro- und Gewerbeimmobilien ab.
Mit vereinter Kompetenz aus der Bau- und Immobilienwirtschaft entwickeln wir für sämtliche Projektanforderungen maßgeschneiderte Lösungen aus einer Hand – kostensicher, termingerecht und in hoher Qualität.

Projektbegleitung

Mietgesuch

Vermittlung
Verhandlung

Planung

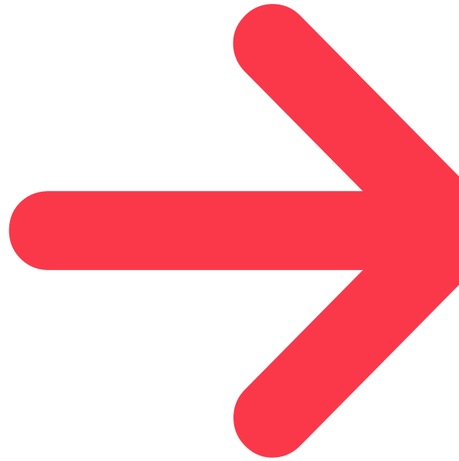
Lösungen
Machbarkeit
Genehmigungen

Steuerung

Bauleitung
Bauanpassungen
Beratung

Übergabe

Im Budget
Im Timing
In geforderter Qualität



Unsere Philosophie

Wir planen alle mit ein. Wir sehen uns als Bindeglied zwischen allen an einem Projekt beteiligten Parteien.

Wir sind kein klassisches Architekturbüro. Mit unserem interdisziplinären Team bringen wir die Interessen von Eigentümern mit den Anforderungen der Mieter in Einklang. Die Lösungen, die wir entwickeln, sind ganzheitlich gedacht und schaffen einen Mehrwert für alle Beteiligten. Der Fokus liegt dabei stets auf der termin- und kostengerechten Umsetzung.

Unser Team

Findet immer einen Weg. Wir sind interdisziplinär aufgestellt und gut vernetzt.

Mit Fachkräften aus Architektur, Ingenieurwesen, Technik und Projektsteuerung betrachten wir Herausforderungen aus verschiedenen Blickwinkeln und finden innovative Lösungen. Dank unserer großen Erfahrung in der Bau- und Immobilienwirtschaft verfügen wir über ein gut ausgebautes Netzwerk, um jedes Ihrer Projekte erfolgreich umzusetzen.

+ Planung
+ Steuerung
+ Beratung

Leistungen

Ihr Projekt aus einer Hand – von A bis Z.

Wir bieten vollumfängliche Architekten- und Ingenieurleistungen, sowohl als Generalplaner wie auch Generalübernehmer.

Beginnend mit der Bestandsaufnahme erarbeiten wir eine maßgeschneiderte Flächen- und Bedarfsplanung. Wir prüfen die Genehmigungssituation, führen Machbarkeitsstudien durch und ermitteln Kosten. Anschließend übernehmen wir für Sie das komplette Projektmanagement. Über den gesamten Prozess werden Sie von uns stets kompetent technisch und kaufmännisch beraten.

+ Machbarkeitsstudien
+ Genehmigungen
+ Lösungsentwicklung
+ Technische Beratung
+ Kaufmännische Beratung

Mieterausbau

Vom Mietgesuchsbeginn bis zur Übergabe.

Schon vor Vertragsabschluss liefern wir eine durchdachte Konzeptstudie sowie eine Layout- und Belegungsplanung. Nach Abschluss des Mietvertrags übernehmen wir die vollständige Planung und das Projektmanagement. Sie sind zu jeder Zeit über alle Entwicklungen informiert und erhalten fundierte Entscheidungsvorlagen. Dabei stellen wir sicher, dass alle Aspekte - von Architektur und haustechnischen Anlagen bis hin zu Genehmigungen und Brandschutzauflagen - sorgfältig berücksichtigt und rechtskonform umgesetzt werden.

Ladenausbau

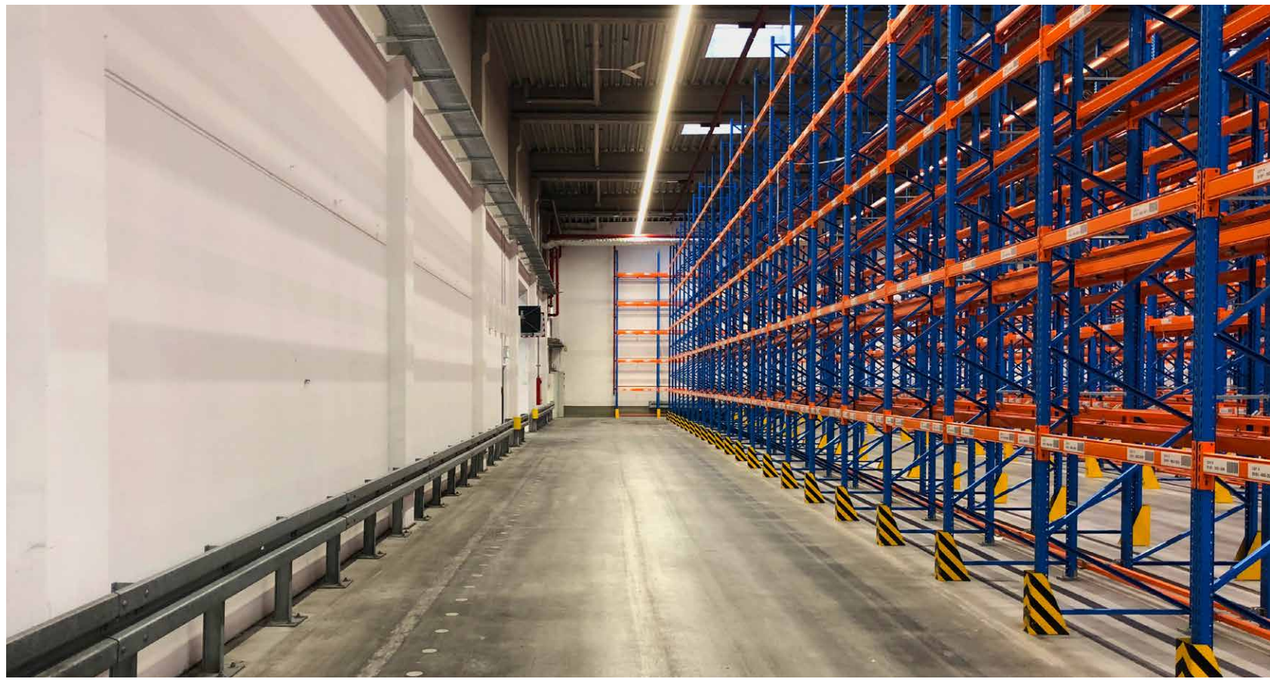
Vom Konzept
bis zur Eröffnung.

Wir prüfen die Potenziale Ihrer Immobilie, berücksichtigen technische Anforderungen und gesetzliche Vorgaben und integrieren das Corporate Design des Mieters in die Planung. Wenn erforderlich, kümmern wir uns um die genehmigungsrechtliche Umwidmung von Verkaufsflächen und das Zusammenführen von Mieteinheiten. Für Retail-Projekte, die auf ganzer Linie überzeugen: Kundenfreundlich, wirtschaftlich und rechtssicher.

Logistikflächen

Vom Leerstand
bis zum Lagerbetrieb.

Wir entwickeln Lösungen für Lager- und Logistikflächen, die genau auf die Anforderungen der Nutzer zugeschnitten sind. Wir analysieren Ihre Bedürfnisse und räumlichen Gegebenheiten, um optimierte Prozesse und eine ideale Raumausnutzung zu planen. Dabei achten wir stets auf die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben und eine terminge-rechte sowie budgetkonforme Umsetzung.



Sanierung

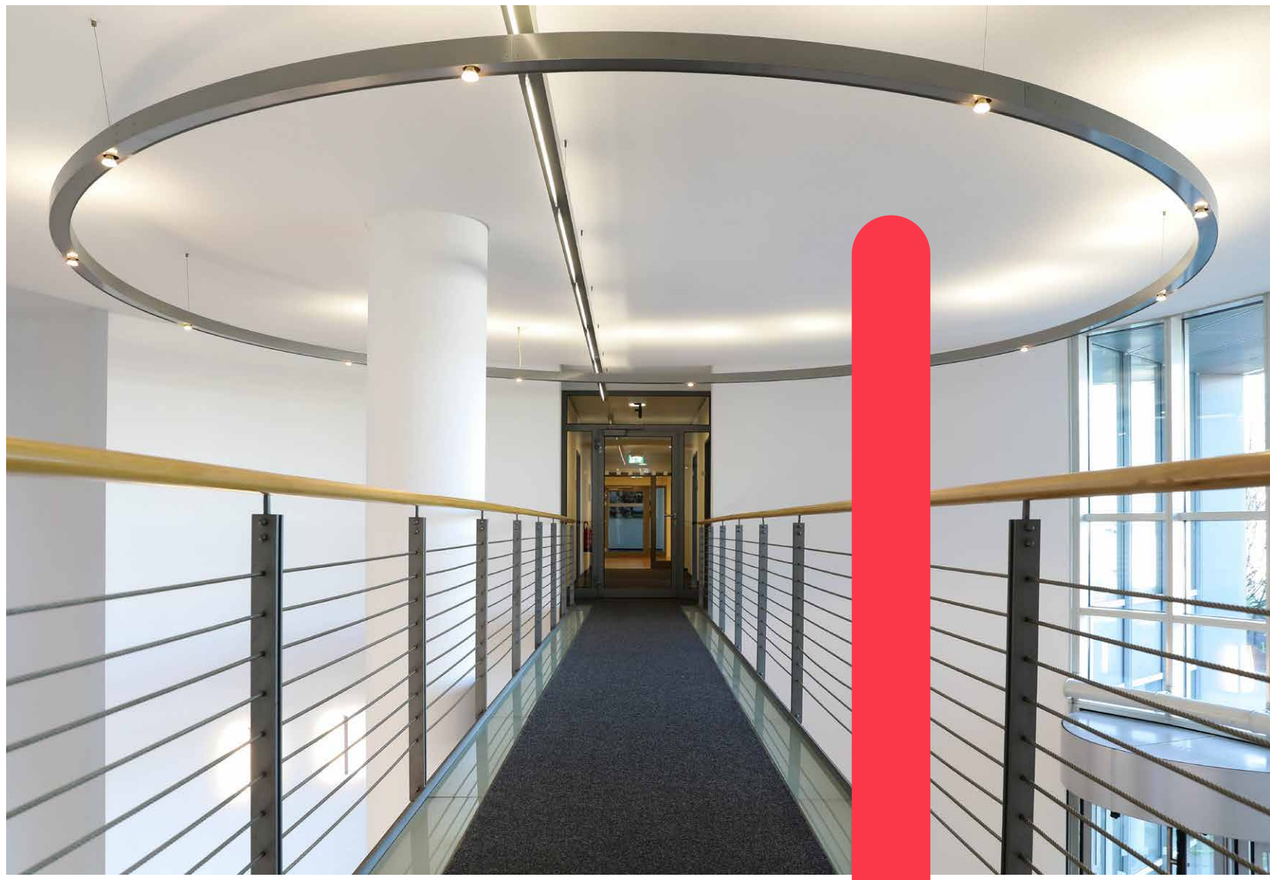
Von der Bestandsaufnahme bis zur Wiederinbetriebnahme.

Wir berücksichtigen alle Rahmenbedingungen - von Genehmigungen über Denkmalschutz bis hin zu komplexen Mieterstrukturen. Wir entwickeln für Sie ein umfassendes Sanierungskonzept und berücksichtigen alle technischen und gesetzlichen Anforderungen. Anschließend überwachen und koordinieren wir die budget- und termingerechte Umsetzung.

Revitalisierung

Von der Potenzialanalyse bis zur Neunutzung.

Wir führen Machbarkeitsstudien durch und erstellen individuelle Nutzungskonzepte. Wir prüfen Möglichkeiten zur Umstrukturierung der Mieterschaft sowie Anpassungen an Single- oder Multi-Tenant-Gesuchen. Dabei berücksichtigen wir sowohl baurechtliche und technische Rahmenbedingungen als auch den potenziellen Mieterkreis.



Erfahrung

Wir arbeiten eng mit namhaften nationalen und internationalen Unternehmen zusammen. Darunter Fonds, Banken, Versicherungen, Immobiliengesellschaften, Maklerbüros, Einzelhandelsketten, kleine Unternehmen und Großkonzerne.

Unsere Projekte umfassen eine breite Palette von Gebäudetypen: von Premium-Büroobjekten über historische Bauten und Büroparks bis hin zu Industrie- und Lagerhallen, Parkhäusern, Großgaragen und Einzelhandelsflächen.

311+
Projekte umgesetzt

289+
tsd. Quadratmeter

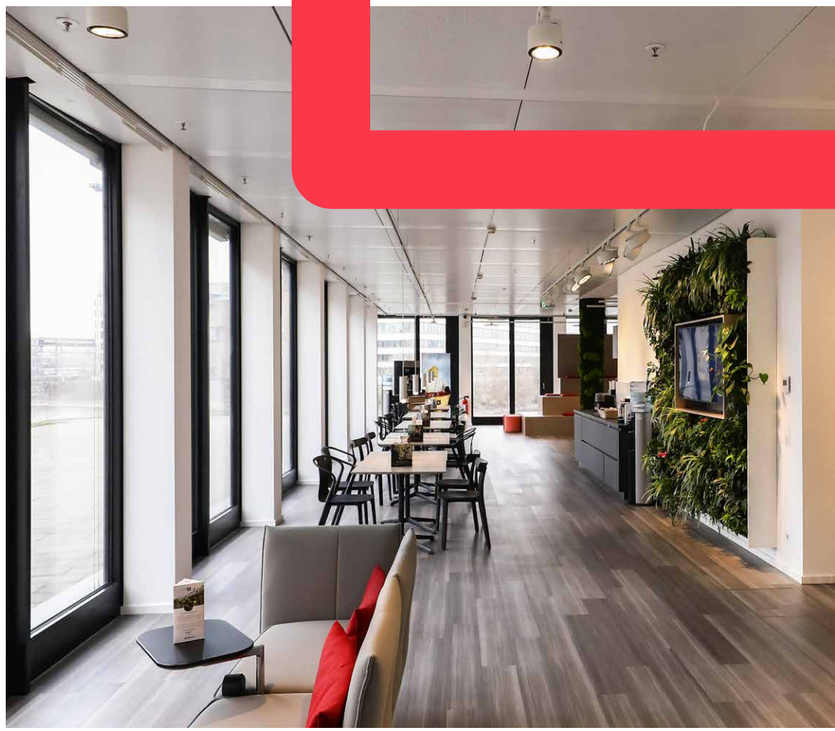
130+
Mio. Euro Bauvolumen

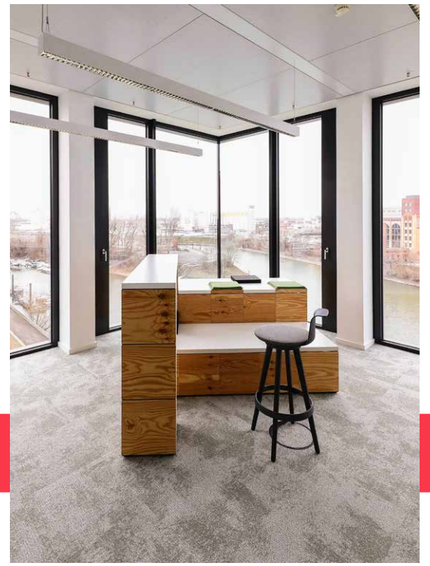
Premium-Kaffeehersteller

Natürliche Arbeitsumgebung

Planung eines anspruchsvollen Mieterausbaus für die Büroflächen von Nespresso während des laufenden Betriebs. Ziel war es, eine attraktive und natürliche Arbeitsumgebung zu gestalten, die den hohen Standards des Premium-Kaffeeherstellers gerecht wird.

Standort	Düsseldorf
Fläche	1.031 m²
Bauzeit	6 Monate



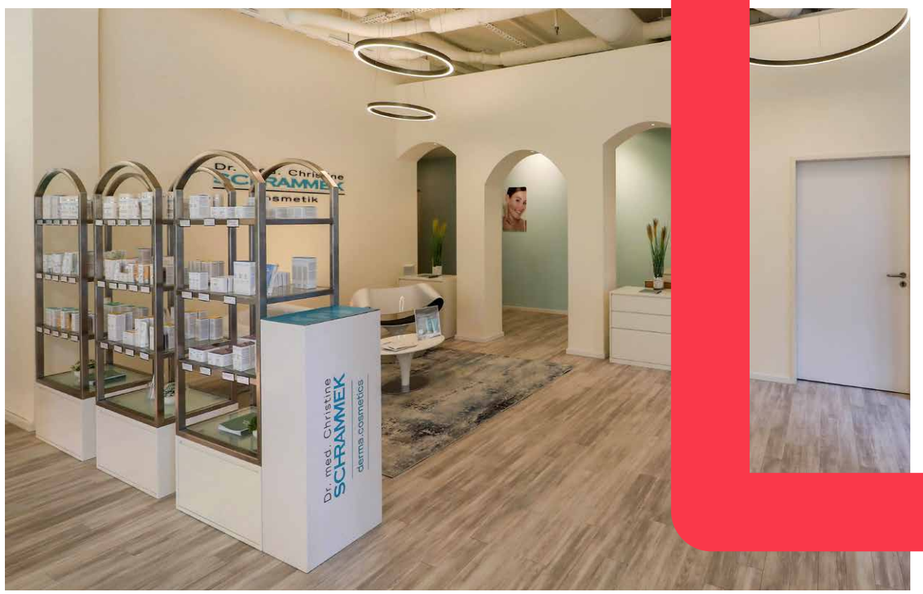


Internationales Kosmetikunternehmen

Preisgekrönter Flagshipstore

Planung eines Flagshipstores und Lehrinstituts des Medical Beauty Unternehmens Schrammek. Elegante Räume repräsentieren die Marke und bieten ein optimales Lernumfeld. Für das Projekt gewann Schrammek den German Brand Award 2023.

Standort	Düsseldorf
Fläche	1.767 m²
Bauzeit	8 ½ Monate

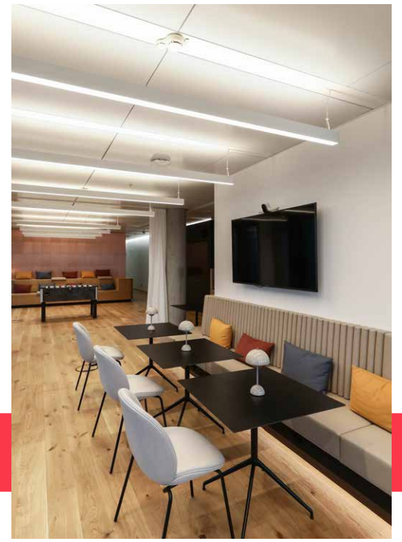


Globale Unternehmensberatung

Anspruchsvoller Mieterausbau

Mieterausbau für die Büros von Bain & Company, der sich über zwei Etagen, inklusive Aufenthaltsräumen mit hohen Schallschutz-Anforderungen, erstreckte. Das Projekt erforderte eine detaillierte Planung der IT-Infrastruktur, um die speziellen technischen Anforderungen zu erfüllen.

Standort	Düsseldorf
Fläche	2.064 m^2
Bauzeit	9 Monate

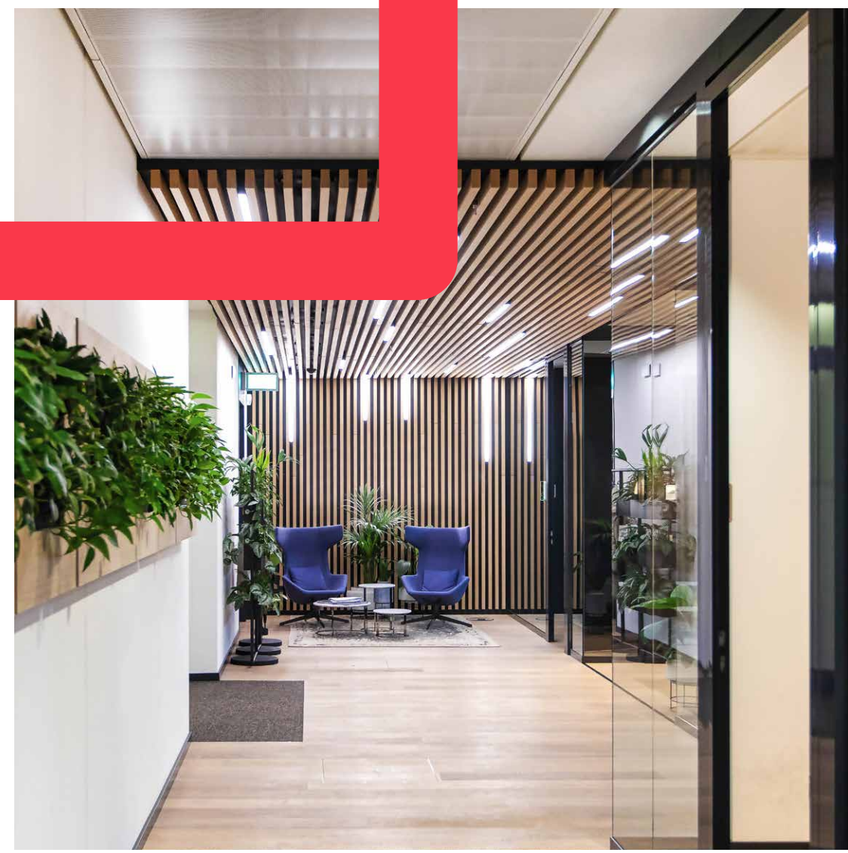


Renommierter Immobilieninvestor

Stufenweiser Mieterausbau

Mieterausbau hochwertiger Büroflächen während des laufenden Betriebs. Die Herausforderung bestand darin, eine freie Mieterplanung in ein gerastertes Gebäude zu integrieren. Durch den stufenweisen Bau wurde der Betrieb kaum beeinträchtigt.

Standort	Düsseldorf
Fläche	1.300 m^2
Bauzeit	18 Monate

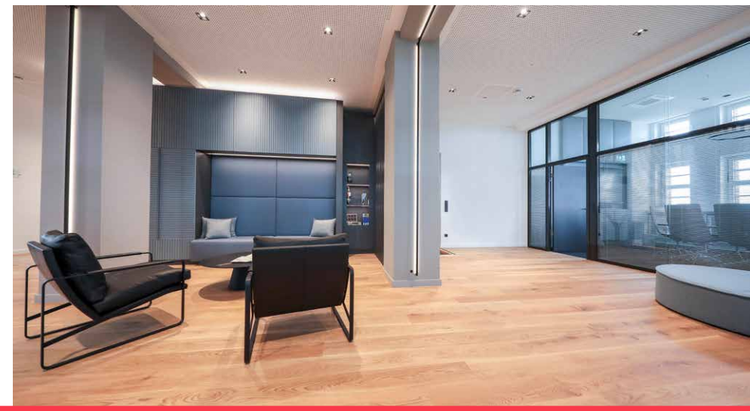


Internationale Wirtschaftskanzlei

Inspirierendes Ambiente

Planung moderner Büros in einem historischen Hochhaus zusammen mit der mietereigenen Innenarchitektin. Zwei Etagen wurden umgewandelt, mit eleganten Glaswänden und Jalousien für Meeting-Räume, hochwertigen Küchenzeilen und einer Akustikdecke für die Gesamtfläche.

Standort	Düsseldorf
Fläche	520 m²
Bauzeit	6 Monate



Luxusmarke für Herrenmode

Einzigartiges Einkaufserlebnis

Planung eines einzigarten Ladenkonzepts der Premium-Herrenmodemarke Joemerino. Der Fokus des Projekts lag auf der innovativen Integration der Haustechnik in ein industrielles Design, was eine faszinierende Einkaufs-atmosphäre schuff.

Standort	Düsseldorf
Fläche	300 m^2
Bauzeit	5 Monate

Ihre Vorteile

Ganzheitliche Planung und Steuerung – von Anfang bis Ende. Mit Knowhow aus Bauwirtschaft und Immobilienwirtschaft.

Wir kennen die Bedürfnisse von Eigentümern und Mietern und können Ihnen so bestmögliche Ergebnisse liefern. Bei uns profitieren Sie von maßgeschneiderten Lösungen aus einer Hand. Immer in partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit allen beteiligten Projektparteien. Dabei agieren wir für unsere Kunden sowohl als Einzel- wie auch Rahmenvertragspartner.

+ Ganzheitlich
+ Individuell
+ Kostensicher
+ Termintreu
+ Hochwertig
+ Flexibel

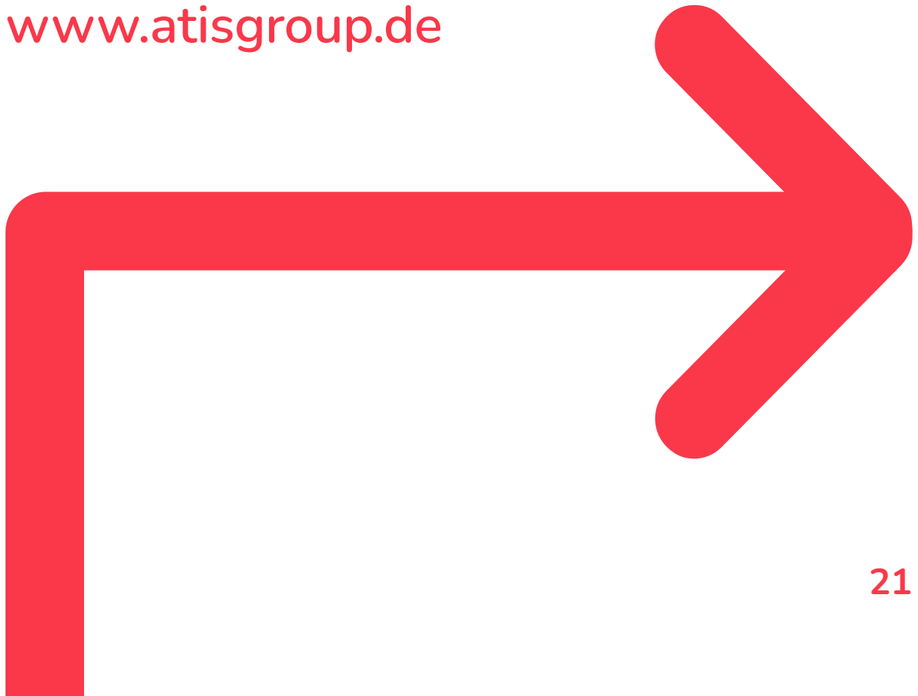
Kontakt

Ihr Ansprechpartner:
Herr Oğuz Koçak
projekt@atisgroup.de

+49 (0) 211 669 666 0

at-is group GmbH
Humboldtstrasse 97-99
40237 Düsseldorf

www.atisgroup.de



Danke für Ihre Aufmerksamkeit