



© Toni Rappersberger

© Toni Rappersberger

# FCP



**1 Hotel Zwei, Wien, Österreich**  
 Hotel Zwei im 2. Wiener Bezirk ist ein 4\*-Hotel mit 244 Zimmern und 7 Suiten auf 20000 m<sup>2</sup>. Die Untergeschoße dienen der Haustechnik, als Garage und teilweise als Lager. Im Erdgeschoß befindet sich neben der Lobby und dem Informationsbereich ein Restaurant samt Aufenthaltsraum und Leseecke. Im 1. Obergeschoß befinden sich neben Hotelzimmern Konferenzräume und im 8. Geschoß ein Wellness- und Fitnessbereich.

**1 Hotel Zwei, Vienna, Austria**  
*Hotel Zwei in the 2nd district of Vienna is a four star hotel with 244 rooms and 7 suites on an area of 20000 m<sup>2</sup>. The basement floors accommodate HVACR, a garage and storage rooms. The lobby and the information area as well as a restaurant including lounge and reading corner are situated on the ground floor. Apart from hotel rooms there are conference rooms on the first floor and a wellness and fitness area on the 8th floor.*

**2 Bahnhof Wien Mitte, Wien, Österreich**  
 Historisch zählt der Bahnhof Wien Mitte zu den wichtigsten Verkehrsknoten Wiens. Im nun realisierten Projekt werden die ersten drei Geschoße direkt über der Gleisebene als Shoppingmall genutzt. Darüber befinden sich noch weitere fünf Büroebenen. Die Passage der Shoppingmall, die von der Landstraßer Hauptstraße zur Marxergasse reicht, verbindet die Stiegen und Liftanlagen von ÖBB und Wiener Linien mit dem CAT an der Marxergasse.

**2 Railway Station Wien Mitte, Vienna, Austria**  
*From a historical point of view the railway station Wien Mitte is one of Vienna's most important traffic nodes. In the present project the first three floors directly above the track level are used as shopping mall. Above there are an additional five office floors. The passage of the shopping mall ranges from Landstraßer Hauptstraße to Marxergasse and connects the staircases and lift facilities of the railway and underground railway system with the City Airport Train.*

**Österreich . Wien**  
 FCP Fritsch, Chiari & Partner ZT GmbH  
 Marxergasse 1 B, 1030 Wien  
 T +43 1 90 292-0  
 F +43 1 90 292-9000  
 fcp@fcp.at  
 www.fcp.at

**Österreich . Vorarlberg**  
 FCP Fritsch, Chiari & Partner ZT GmbH  
 Apfelgasse 11, 6858 Schwarzach  
 T +43 5572 583 51  
 F +43 5572 580 06  
 vorarlberg@fcp.at

**Österreich . Oberösterreich**  
 FCP Fritsch, Chiari & Partner ZT GmbH  
 Technologie und Innovationszentrum St. Florian  
 Pummerinplatz 1, 4490 St. Florian  
 T +43 7224 903 09  
 oberoesterreich@fcp.at

**Deutschland . Berlin**  
 FCP Ingenieure Berlin GmbH  
 Kurfürstendamm 96, 10709 Berlin, Deutschland  
 T +49 30 56 79 47 82  
 berlin@fcp-ing.de

**Deutschland . Essen**  
 I.B.U. Ingenieurbüro für Schwingungs-, Schall- und Schienenverkehrstechnik GmbH  
 Ladenspelderstraße 61, 45147 Essen, Deutschland  
 T +49 201 874 45-0  
 office@ibugmbh.com

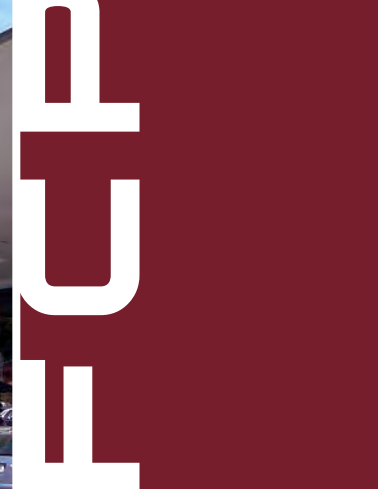
**Montenegro . Podgorica**  
 FCP Montenegro d.o.o.  
 13 Julu 7, 81000 Podgorica, Montenegro

## Technische Bewertung *Technical Due Diligence*

FCP ist ein international tätiges Ingenieurbüro mit mehr als 350 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, mit Hauptsitz in Wien und mehreren Auslandsniederlassungen.

*FCP is an internationally active engineering office with more than 350 staff members, its headquarters in Vienna and several branch offices abroad.*





**Technische Bewertung** . FCP erbringt Leistungen im Bereich der Zustandserhebung (Technische Due Diligence) der Projekte in allen Projektphasen, speziell im Hochbau, aber auch für viele andere Bauwerke. Die TDD ist für FCP mehr als eine Unterstützung vor einer Kaufentscheidung, sondern auch eine umfassende technische Beurteilung des Gebäudes von der Kaufidee bis zur Übernahme des Objektes in allen technischen Belangen (Bau-Ausbau, HKLS, Elektro, Bauphysik, Verkehr, etc.), von der behördlichen Bewilligung bis zur Mängelbewertung bis hin zur Betreuung der Mängelbehebung und Analyse der Lebenszyklen von Bauwerken. Die technische Beurteilung eines Bauwerkes kann aber auch schon in der Planungsphase auf Basis von Planunterlagen und technischen Beschreibungen erfolgen und als Entscheidungsgrundlage herangezogen werden.

Unser erfahrenes Team führt gemeinsam mit Rechts- und Wirtschaftsfachleuten Due Diligence Prüfungen durch . Due Diligence umfasst technische Gebäudeanalysen, Standortüberprüfungen bis hin zur Prüfung der Verkehrsverbindungen, Kontrolle aller Flächenstatistiken, Genehmigungen sowie das Aufzeigen möglicher Behördenrisiken. Bei Immobilientransaktionen ist das frühzeitige Erkennen etwaiger Risiken wie beispielsweise Folgekosten von großer Bedeutung. Bei einer solchen Überprüfung werden Stärken und Schwächen eines Gebäudes aus technischer Sicht aufgezeigt. In der Regel bedeutet Due Diligence, dass innerhalb einer kurzen Zeit eine detaillierte Dokumentation erstellt werden muss, welche als Grundlage für die Kaufentscheidung dient. In Kombination mit dem Rechtsgutachten und einer Wirtschaftlichkeitsberechnung erhält der Käufer somit einen realistischen Gesamteindruck über seine Liegenschaft.

Unsere technischen Bewertungen umfassen:

- › Beurteilung bautechnischer Qualität und der Gebäudetechnik
- › Prüfung baurechtlicher Unterlagen und Rahmenbedingungen
- › Abschätzung des Investitionsbedarfs
- › Verwertungsstudien
- › Flächenkontrolle
- › Upgrade-Studien

**Technical Due Diligence** . FCP performs services in the field of condition assessment (Technical Due Diligence) of projects in all project phases, especially in building construction but also for many other structures. For FCP TDD is more than support before a purchase decision. It also comprises a comprehensive technical assessment of the project from the purchase idea up to the acquisition of the object in all technical concerns (construction, extension, HVACR, electrical engineering, building physics, traffic etc.), from the approval by the authorities up to deficiency assessment, support in the remedy of defects and analysis of the life cycles of structures. The technical assessment of a building can already be carried out in the planning phase on the basis of planning documents and technical descriptions and be used as a basis for decision making.

**Our experienced team carries out due diligence tests together with legal and economic experts** . Due diligence comprises technical building analyses, site inspections as well as surveys on traffic connections, check of all area statistics, approvals and the identification of possible red tape risks. In case of real estate operations possible risks have to be identified at an early stage – like for example follow-up costs – which could make the project unattractive for future investors. In such a check the strong and weak points of a building are shown. The time between contract award and check is often tight – the investor interested in purchase has to decide quickly. A due diligence check means preparing of detailed documentation, which forms the basis for the purchase decision of an investor, within a very short period. In combination with a legal expert opinion and an evaluation of economic efficiency the purchaser receives a certificate for his property, which confirms the profitability of the purchase.

Our technical assessments comprise:

- › Assessment of structural quality and building services
- › Check of the legal documents and the general conditions
- › Estimation of the investment demand
- › Exploitation studies
- › Surface studies
- › Upgrade studies

**Firmenprofil** . Die Ursprünge des Büros reichen in das Jahr 1960 zurück, als Baurat Dipl.-Ing. Kurt Wenzel sein Ingenieurbüro gründete. Mit der Gründung von Fritsch, Chiari & Partner Ziviltechniker GmbH, kurz FCP, im Jahre 1995, begann eine schrittweise Weitergabe des Büros an bewährte, langjährige Mitarbeiter. Die jetzige Unternehmensführung umfasst fünf geschäftsführende Gesellschafter sowie eine Prokuristin und fünf Prokuristen. Die erfolgreiche Diversifizierung führte zu einem kontinuierlichen Wachstum des Büros, das Mitte der 1980er knapp 20 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zählte und in der Folge den Personalstand auf die heutige, beachtliche Zahl von 350 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vergrößerte.

Besonderen Wert legen wir auf optimale Beratung unseres Auftraggebers, den wir auf Basis unseres Wissens und unserer Integrität von der Projektentwicklung bis hin zur Projektumsetzung hundertprozentig unterstützen.

**Company Profile** . The origins of the company go back to 1960 when Baurat Dipl.-Ing. Kurt Wenzel founded his engineering office. After the foundation of Fritsch, Chiari & Partner Ziviltechniker GmbH, in brief FCP, in 1995, the company was gradually passed on to reliable employees with many years of experience. The current management comprises five managing partners and six authorized representatives. The successful diversification led to a continuous growth of the company, which counted about 20 employees in the mid-1980s and consequently increased its staff to the current considerable figure of 350.

Particular importance is attached to optimum support of our clients based on our knowledge and integrity. Our priorities are maximum quality as well as adherence to delivery dates and the budget.