



**ALPHA
QUADRAT**

BAUPLANUNG UND PROJEKTMANAGEMENT

AUFTRAGGEBER · UNTERNEHMEN MIT EIGENER BAUABTEILUNG

Die externe rechte Hand Ihrer Bauabteilung.

Ihre Immobilie ist Betriebskapital. Wir prüfen, steuern und dokumentieren dort, wo Ihre Kapazität endet, neutral und ohne eigene Gewerke-Interessen.

Alpha Quadrat Bauplanung & Projektmanagement UG (haftungsbeschränkt)
HRB 37161, Amtsgericht Wuppertal · Am Adamshäuschen 31, 42111 Wuppertal
info@alpha-quadrat.de · alpha-quadrat.de · Stand August 2026



AUSGANGSLAGE, DIE KOSTEN

Die Baupreise ziehen wieder an.

Nach einem Jahr mit stabilen Steigerungsraten um drei Prozent ist der Baupreisindex im Mai 2026 auf plus fünf Prozent gesprungen. Wer mit alten Ansätzen kalkuliert, hat die Differenz bereits im Budget.

+5,2 %

Baupreise für Bürogebäude, Mai 2026 gegenüber Mai 2025

+5,0 %

Wohngebäude, Mai 2026 gegenüber Mai 2025. Gewerbliche Betriebsgebäude ebenfalls plus 5,0 Prozent

Baupreisindex für den Neubau in konventioneller Bauart, Deutschland insgesamt.

WO ES BESONDERS WEH TUT

DACHDECKUNG UND ZIMMERARBEITEN

plus 7,3 Prozent im Jahresvergleich, das stärkste Einzelgewerk.

ELEKTRO- UND INFORMATIONSTECHNIK

plus 6,4 Prozent, bei gleichzeitig steigendem Anteil an der Bausumme.

KURZFRIST

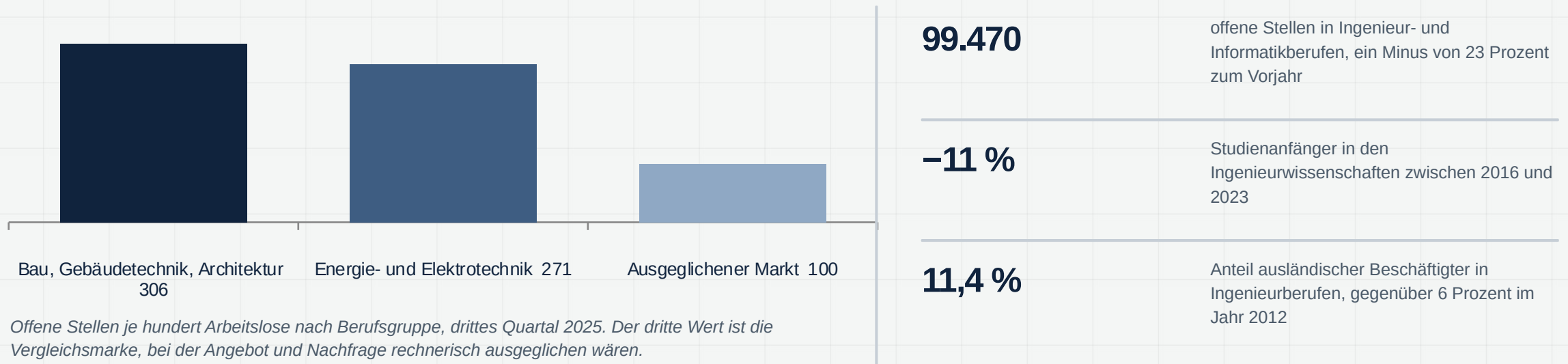
Allein gegenüber Februar 2026 ein Plus von 2,4 Prozent. Der Sprung ist neu, nicht der Trend.

QUELLE: Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 241 vom 10. Juli 2026, Baupreisindex Mai 2026

AUSGANGSLAGE, DAS PERSONAL

Der Engpass ist nicht das Budget, sondern die Fachkraft.

In Bau, Vermessung, Gebäudetechnik und Architektur kommen auf hundert Arbeitslose 306 offene Stellen. Das ist der größte Engpass aller Ingenieurberufe, und er besteht, obwohl die Zahl der offenen Stellen insgesamt sinkt.



QUELLE: VDI und Institut der deutschen Wirtschaft, Ingenieurmonitor drittes Quartal 2025, veröffentlicht Januar 2026



AUSGANGSLAGE, DIE PROJEKTE

Große Projekte werden regelmäßig teurer.

Die umfassendste deutsche Untersuchung zu Großprojekten kommt auf eine durchschnittliche Kostenüberschreitung von 73 Prozent. Sie ist von 2015 und betrifft öffentliche Vorhaben, das gehört dazu.

73 %

durchschnittliche Kostenüberschreitung über 170 untersuchte Großprojekte

59 Mrd. €

Mehrkosten gegenüber 141 Milliarden Euro geplantem Volumen

100 %

durchschnittliche Überschreitung bei Projekten über 500 Millionen Euro

EINORDNUNG

Erhebungsjahr 2015, ausschließlich öffentliche Projekte. Für private Bauherren ein Analogieargument, kein Benchmark.

WARUM ES TROTZDEM ZÄHLT

Die Ursachen, die die Reformkommission des Bundes benennt, sind dieselben: unklare Leistungsbeschreibung und späte Entscheidungen.

WO WIR ANSETZEN

Wir prüfen die Leistungsbeschreibung, bevor gebaut wird, und die Nachträge, bevor sie bezahlt werden.

QUELLE: Hertie School of Governance, Großprojekte in Deutschland, 2015 · Reformkommission Bau von Großprojekten, Endbericht 2015



NEUE RECHTSLAGE AB DEM 1. SEPTEMBER 2026

Die Behörde bekommt ab September eine Frist.

Die Novelle gibt der Bauaufsicht erstmals eine Frist mit Rechtsfolge und begrenzt zugleich, was sie prüfen darf. Für eine Bauabteilung ist das eine planbare Größe im Terminplan.

6 Wochen

Entscheidungsfrist im vereinfachten Verfahren, § 74 Abs. 2

§ 71 Abs. 2

eine Ausdehnung des Prüfkatalogs über das Gesetz hinaus ist unzulässig

10 Arbeitstage

für die Vollständigkeitsprüfung, § 71 Abs. 1

Mit der Vollständigkeit sind auch die zu beteiligenden Stellen und der geplante zeitliche Ablauf mitzuteilen. Ein Anknüpfungspunkt für Ihren Terminplan.

WO DIE GRENZE VERLÄUFT

NACH GRÖSSE, NICHT NACH NUTZUNG

Betriebsgebäude über 1.600 m² Grundfläche und Büros über 3.000 m² Geschossfläche laufen regulär, § 50 Abs. 2.

REGULÄR HEISST DREI MONATE

Im regulären Verfahren gilt eine Frist von drei Monaten, eine Fiktion tritt dort nicht ein.

NUR ANTRÄGE AB DEM 1.9.2026

Laufende Verfahren profitieren nach § 90 Abs. 4 nicht.

QUELLE: Drittes Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018, GV. NRW. 2026 Nr. 22 S. 537, verkündet am 31.07.2026, in Kraft am 01.09.2026 · §§ 47, 50, 64, 71, 74 und 90 Bauordnung NRW 2018 in der ab 01.09.2026 geltenden Fassung



WER WIR SIND UND WAS WIR NICHT SIND

Wir ersetzen niemanden, wir arbeiten zu.

Ihre Bauabteilung kennt die Objekte, die Historie und die internen Wege. Was fehlt, ist Bearbeitungskapazität in Spitzen und eine neutrale Instanz für die Prüfung.

01	02	03
KAPAZITÄT OHNE STELLENPLAN	NEUTRAL GEGENÜBER GEWERKEN	REVISIONSSICHER DOKUMENTIERT
Sie bekommen Bearbeitungskapazität für Prüfung, Vergabe und Steuerung, ohne eine Stelle zu schaffen und ohne Auslastungsrisiko in ruhigen Monaten.	Wir führen nicht aus und bekommen keine Provision von Ausführenden. Unsere Empfehlung hat kein zweites Interesse.	Kürzung, Anerkennung und Bewertung werden mit Zeitstempel protokolliert, nachvollziehbar für Revision und Wirtschaftsprüfung.

Drei Modelle: Einzelleistung, laufende Prüfung nach Volumen oder durchgehende Projektsteuerung nach AHO Heft 9.



VIER BLÖCKE, EINZELN BEAUFTRAGBAR

Vier Blöcke für Ihre Bauabteilung.

Jeder Block steht für sich. Sie müssen nicht das ganze Paket nehmen, um anzufangen.

01

BAUHERRENVERTRETUNG

Wir vertreten Ihre Interessen gegenüber Planern und Gewerken: Steuerung, Prüfung, Entscheidungsvorbereitung.

02

PRÜFSTRECKE

Rechnungen, Nachträge und Mängel geprüft, priorisiert und mit Zeitstempel dokumentiert.

03

NEUTRALE VERGABE

Leistungsbeschreibung, Angebotswertung und Vergabeempfehlung nach VgV und VOB, prüffest abgelegt.

04

BESTAND UND UMBAU

Bauzustandsbegehung des Portfolios, Instandhaltungsplanung und Umbau im laufenden Betrieb.

QUELLE: Leistungskatalog alpha-quadrat.de/unternehmen, Stand August 2026

FÜR UNTERNEHMEN MIT EIGENER BAUABTEILUNG

SEITE 07 / 21



INVOICE CHECK, RECHNUNGSPRÜFUNG

Vom Stapel zur begründeten Reihenfolge.

Was nicht geprüft wird, wird vollständig bezahlt. Die Prüfung scheitert selten am Können und fast immer an der Zeit. Genau diesen Teil übernehmen wir.

01 EINLESEN Leistungsverzeichnis, Auftrag und Rechnung als PDF oder Scan, unabhängig von Format und Qualität.	02 PRÜFEN Deterministische Rechen- und Fristenprüfung gegen VOB/B, BGB und UStG, ohne Ermessen.	03 ORDNEN Nach Tragweite sortiert: Geld, Haftung, Frist zuerst, mit Ampelkennzeichnung.	04 FREIGEBEN Ihre Abteilung entscheidet. Kürzung, Anerkennung und Bewertung werden mit Zeitstempel protokolliert.
ERGEBNIS Auffällige Posten mit Betrag, Begründung und Normbezug, priorisiert nach Höhe, direkt weitergebbar.			FESTPREIS Vorprüfung kostenlos Prüfung nach Volumen



CLAIM CHECK, NACHTRAGSPRÜFUNG

Welcher Nachtrag trägt und welcher nicht.

Bei Baupreissteigerungen von fünf Prozent im Jahr steigt der Anreiz, Kalkulationslücken über Nachträge zu schließen. Die Prüfung entscheidet, ob das gelingt.

01 GRUNDLAGE Hauptvertrag, Leistungsverzeichnis und Nachtragsangebot werden gegeneinandergehalten.	02 ANSPRUCHSGRUND Lag eine Anordnung vor, wurde rechtzeitig angekündigt, ist die Leistung überhaupt geschuldet.	03 PREISBILDUNG Ansätze, Zuschläge und Bezug zur Urkalkulation nachgerechnet, nach VOB/B § 2 Abs. 5 und 6.	04 EMPFEHLUNG Je Nachtrag eine begründete Empfehlung mit Betrag, verwendbar in der Verhandlung.
ERGEBNIS Begründete Empfehlung je Nachtrag mit Betrag, Norm und Rechenweg, verhandlungsfest.			FESTPREIS 249 € je Nachtrag 2 Werktage



PROJEKTSTEUERUNG

Ein Ansprechpartner von der Vergabe bis zur Übergabe.

Termine, Kosten und Schnittstellen laufen selten aus dem Ruder, weil niemand sie kennt, sondern weil niemand sie an einer Stelle zusammenführt.

01 STRUKTUR Projektstruktur, Termingerüst und Kostenrahmen nach DIN 276 zu Beginn festgelegt.	02 VERGABE Leistungsbeschreibung, Wertung und Vergabeempfehlung, dokumentiert für Revision und Prüfung.	03 STEUERUNG Terminverfolgung, Kostenkontrolle, Schnittstellen zwischen Gewerken und Nutzern.	04 ABNAHME Mängelmanagement, Fristenregister und Übergabe mit vollständiger Dokumentation.
ERGEBNIS Wöchentlicher Bericht mit Budget, Terminen und offenen Entscheidungen, ohne dass ihn jemand bei Ihnen zusammenträgt.			FESTPREIS Pauschale, nach Volumen oder nach AHO Heft 9



WAS AM ENDE AUF IHREM TISCH LIEGT

Vier Formate für Revision und Geschäftsführung.

Kein Foliensatz, sondern Unterlagen, die eine Prüfung überstehen und Entscheidungen vorbereiten.

PRÜFVORLAGE MIT ZEITSTEMPEL

Jede Kürzung, Anerkennung und Bewertung protokolliert, nachvollziehbar auch nach Jahren.

KOSTEN NACH DIN 276

Gegliedert bis zur zweiten Ebene, passend zu Ihrer Kostenstellensystematik.

WOCHENBERICHT

Budget, Termine und offene Entscheidungen auf einer Seite, ohne Zuarbeit aus Ihrer Abteilung.

VERGABEDOKUMENTATION

Wertung und Empfehlung nachvollziehbar abgelegt, prüffest für Innenrevision und Wirtschaftsprüfung.

Alle vier Formate sind so gebaut, dass Sie sie unverändert weitergeben können.



WARUM WIR SCHNELLER SIND, OHNE TEURER ZU SEIN

Gleiche Leistung, gleicher Preis, früher fertig.

SCHRITT

ÜBLICHER WEG

MIT ALPHA QUADRAT

ERSTKONTAKT BIS EINSCHÄTZUNG

Anruf, Rückruf, Terminsuche: Tage bis Wochen

Vorprüfung über die Website: Minuten

ANGEBOT

nach Aufwand

Festpreis, vor der Beauftragung sichtbar

RECHNUNGS- UND NACHTRAGSPRÜFUNG

Handarbeit, abhängig von freier Kapazität

maschinell vorbereitet, fachlich geprüft

BERICHT

Wochen

Tage bis zwei Wochen

Gleiche Leistung, gleicher Preis, zwei bis drei Wochen früher. Das ist der Unterschied zwischen Steuerung und Nacharbeit.



MASCHINELL VORBEREITET, FACHLICH VERANTWORTET

Die Maschine schreibt den Entwurf. Der Mensch entscheidet.

WAS MASCHINELL LÄUFT

UNTERLAGEN EINLESEN

Fotos, Scans und PDFs werden strukturiert ausgelesen und einsortiert.

KENNWERTE VORSCHLAGEN

Massen, Mengen und Kostenansätze nach DIN 276 werden vorgelegt.

BERICHTSENTWURF

Struktur, Regelwerksverzeichnis und Fotodokumentation entstehen automatisch.

WAS DER FACHLICH VERANTWORTLICHE TUT

PRÜFEN UND VERWERFEN

Jeder maschinelle Vorschlag wird geprüft. Was nicht trägt, fliegt raus.

BEWERTEN

Ursache, Umfang und Empfehlung sind fachliche Entscheidungen, keine Rechenergebnisse.

FREIGEBEN UND ZEICHNEN

Die Freigabe erfolgt durch den fachlich verantwortlichen Architekten, mit Zeitstempel.

QUELLE: Kennzeichnungspflicht für KI-gestützte Inhalte nach Artikel 50 der Verordnung (EU) 2024/1689



WER DAFÜR EINSTEHT

Verantwortung mit Namen und Kammernummer.

Lazaros Amperidis

FACHLICH VERANTWORTLICH

- Dipl.-Ing. Architekt, bauvorlageberechtigt, angestellt in Teilzeit
- Architektenkammer Nordrhein-Westfalen, Mitgliedsnummer 32316
- Zeichnet Gutachten, Planung und Bauvorlagen, also alles, was das Berufsrecht verlangt

Yankhoba Momodou Osterholzer

GESCHÄFTSFÜHRER

- Alleiniger Geschäftsführer, Einzelvertretung
- Verantwortlich für Angebot, Termine und Abrechnung
- Ihr Ansprechpartner von der Anfrage bis zur Übergabe

Die Kammernummer ist überprüfbar. Genau das ist der Punkt.



WAS SIE FÜR IHRE AKTE BRAUCHEN

Belegbar, nicht behauptet.

Alles auf dieser Seite kann jederzeit als Nachweis angefordert werden, ohne Rückfrage und ohne Verzögerung.

HANDELSREGISTER

HRB 37161, Amtsgericht Wuppertal, eingetragen am 27.08.2026. Auszug auf Anforderung.

UNTERNEHMENSGEGENSTAND

Bauplanung, Projektmanagement und Projektsteuerung im Bauwesen, technisch-wirtschaftliche Bauberatung, Vermittlung und Koordination von Planungs- und Bauleistungen sowie Erstellung von Gutachten und Bewertungen.

BERUFLICHE BEFÄHIGUNG

Kammereintragung des fachlich Verantwortlichen, Architektenkammer Nordrhein-Westfalen, Mitgliedsnummer 32316.

VERTRETUNG

Alleiniger Geschäftsführer mit Einzelvertretungsbefugnis, Gesellschaftsvertrag vom 04.08.2026.

QUELLE: Handelsregistrauszug HRB 37161, Amtsgericht Wuppertal, Abruf vom 27.08.2026



WAS WIR OFFEN SAGEN

Drei Punkte, die Sie ohnehin prüfen würden.

Ein Anbieter, der nur Stärken nennt, ist entweder unaufmerksam oder unehrlich. Diese drei Punkte stehen deshalb im Vortrag und nicht im Kleingedruckten.

01 DIE GESELLSCHAFT IST KEINE ARCHITEKTURGESELLSCHAFT

Die Bezeichnung ist nach dem Baukammergesetz Nordrhein-Westfalen geschützt und wir führen sie nicht. Die fachliche Verantwortung liegt bei einem eingetragenen, bauvorlageberechtigten Architekten.

02 WIR SIND JUNG

Das Unternehmen ist seit dem 27.08.2026 im Handelsregister. Die Erfahrung liegt in der Person des fachlich Verantwortlichen, nicht in einer Referenzliste der Gesellschaft.

03 ZUR NACHTRAGSQUOTE GIBT ES KEINE BELASTBARE STATISTIK

Wir nennen deshalb keine. Was wir nennen können, ist der Effekt in Ihrem Haus, sobald geprüft wird, und den messen Sie selbst am ersten Projekt.

Der erste Auftrag ist deshalb sinnvollerweise klein: eine Schlussrechnung, ein Nachtragspaket, eine Vergabeunterlage. Danach entscheiden Sie mit einem Ergebnis in der Hand.



WAS SIE NUTZEN KÖNNEN, OHNE UNS ZU BEAUFTRAGEN

Erst arbeiten lassen, dann beauftragen.

VORPRÜFUNG RECHNUNG

Eine Rechnung hochladen, erste Auffälligkeiten in Sekunden, ohne Beauftragung.

alpha-quadrat.de/intelligence-invoice

VORPRÜFUNG NACHTRAG

Nachtragsangebot hochladen, erste Einordnung sofort.

alpha-quadrat.de/intelligence-claim

SANIERUNGSKOSTEN-RECHNER

Kostenspanne nach P20, Median und P80 für die Budgetierung.

alpha-quadrat.de/sanierungsrechner

FÖRDER-SCHNELLCHECK

Passende Programme in rund 60 Sekunden, vor der Investitionsentscheidung.

alpha-quadrat.de/foerder-check

MUSTER-BIBLIOTHEK

Vollständige Musterberichte, damit Sie Tiefe und Aufbau vorher sehen.

alpha-quadrat.de

BAUANTRAGS-CHECK

Vollständigkeit der Unterlagen vor der Einreichung, kostenlos.

alpha-quadrat.de/bauantrag-check

Alles davon ist kostenlos und ohne Registrierung nutzbar. Wir wollen, dass Sie unsere Tiefe sehen, bevor Sie Geld ausgeben.



FESTPREIS VOR DER BEAUFTRAGUNG

Was es kostet, steht vorher fest.

VORPRÜFUNG RECHNUNG UND NACHTRAG	Auffälligkeiten in Sekunden	kostenlos	ZUR PREISLOGIK
KOSTENPLAUSIBILITÄT	sofort	129 €	
ANGEBOTSVERGLEICH BIS VIER ANGEBOTE	sofort	179 €	
BAUVERTRAGSPRÜFUNG	2 Werktage	249 €	
NACHTRAGSPRÜFUNG	2 Werktage	249 €	
INSTANDHALTUNGS- UND RÜCKLAGENPLANUNG	ohne oder mit Ortstermin	499 bis 999 €	
			Der Festpreis steht vor der Beauftragung fest
			Vorchecks werden auf die Folgeleistung angerechnet
			Alle Beträge B2B zuzüglich Umsatzsteuer
			Die vollständige Liste steht offen auf unserer Website



OHNE PREISSCHILD, WEIL KEIN FALL DEM ANDEREN GLEICHT

Darüber beginnt das Mandatsgeschäft.

01

PROJEKTSTEUERUNG UND GROSSPROJEKTE

Steuerung von der Vergabe bis zur Übergabe. Unser Anfrageformular rastert das Projektvolumen bis über 20 Millionen Euro. Vergütung als Pauschale, nach Volumen oder nach AHO Heft 9.

02

INTELLIGENCE-RAHMENVERTRAG

Rechnungs-, Nachtrags- und Mängelprüfung als Dauerleistung, abgerechnet nach Volumen statt je Vorgang.

03

BESTANDSBETREUUNG

Laufende Bauzustandsbegehung und Instandhaltungsplanung über Ihr Portfolio, mit jährlicher Fortschreibung.

Für diese Mandate gibt es keinen Listenpreis. Wir schätzen nach Umfang, schreiben ein prüffähiges Angebot und halten es.



KLEIN ANFANGEN, MIT ERGEBNIS ENTSCHIEDEN

Ein Projekt zuerst, Rahmen später.

01

KOSTENLOSE VORPRÜFUNG

Eine Rechnung oder einen
Nachtrag hochladen, Ergebnis in
Sekunden, ohne Beauftragung.

02

EIN PROJEKT

Eine Prüfstrecke oder eine
Teilaufgabe als Probe an einem
laufenden Vorhaben.

03

RAHMEN ERST DANACH

Über Volumenmodelle und
Projektsteuerung reden wir, wenn
das erste Ergebnis vorliegt.

KONTAKT

Yankhoba Momodou Osterholzer

Geschäftsführer

Alpha Quadrat Bauplanung & Projektmanagement UG
(haftungsbeschränkt)

Am Adamshäuschen 31, 42111 Wuppertal

info@alpha-quadrat.de

alpha-quadrat.de

Kein Rahmenvertrag, keine Mindestabnahme, keine Bindung.



FIRMA

Alpha Quadrat Bauplanung & Projektmanagement UG (haftungsbeschränkt)

SITZ UND ANSCHRIFT

Am Adamshäuschen 31, 42111 Wuppertal

REGISTERGERICHT

Amtsgericht Wuppertal, HRB 37161, eingetragen am 27.08.2026

GESELLSCHAFTSVERTRAG

vom 04.08.2026

GESCHÄFTSFÜHRER

Yankhoba Momodou Osterholzer, Einzelvertretung

FACHLICH VERANTWORTLICH

Lazaros Amperidis, Dipl.-Ing. Architekt, bauvorlageberechtigt, Architektenkammer Nordrhein-Westfalen, Mitgliedsnummer 32316, angestellt in Teilzeit

UNTERNEHMENSgegenstand

Bauplanung, Projektmanagement und Projektsteuerung im Bauwesen, technisch-wirtschaftliche Bauberatung, Vermittlung und Koordination von Planungs- und Bauleistungen sowie Erstellung von Gutachten und Bewertungen

KONTAKT

info@alpha-quadrat.de, alpha-quadrat.de

Eine öffentliche Bestellung und Vereidigung besteht nicht. Nachweise zu allen Angaben werden auf Anforderung am selben Werktag übermittelt.