



**Dipl.-Ing. (FH) Ingolf Eberlein**

**Fabritiusstraße 18  
47829 Krefeld**

**Tel.: 02151 - 476723**

**Fax: 02151 - 476720**

**Mail: [mail@eberlein-architektur.de](mailto:mail@eberlein-architektur.de)**

- 1998 - 1999 Büro Pfeleiderer, Neuss, als freiberuflicher Mitarbeiter  
Gehobene **Senioren-Residenz** Rosenpark **LPH 1 – 8**
- 2000 - 2003 Juniorpartner der Firma Terra Project Engineering, Krefeld  
Diverse **Kraftwerke** **LPH 1 – 7**
- MVA Rugenberger Damm, Hamburg
  - Mehrspartenproduzent Du Pont, Östringen (innovatives Gründungskonzept)
  - Butterfabrik Meggle, Wasserburg am Inn
  - Biomasse Kraftwerk, Silbitz
- sowie weitere Kraftwerke in der Angebotsphase VKK Standardkessel Köthen GmbH
- Industriehafen** Slawonski Broad **LPH 0 – 2**  
Entwurf eines Binnenhafens im ehemaligen Jugoslawien
- Hauptverwaltung** Ikea (Wiesbaden) **LPH 1 – 8**  
Bürogebäude mit Tiefgarage

---

ab 05/2003 **SELBSTSTÄNDIGE, FREISCHAFFENDE TÄTIGKEIT**

---

Vielfältiger Erfahrungsschatz durch große Projektvielfalt mit unterschiedlichen Akteuren (Investoren, Verwaltung, Politik etc.)

**Architektur** [Auszug]

öffentlich geförderter Wohnungsbau  
1.700 m<sup>2</sup> WFL, 30 WE (eigene Konzeption)

**LPH 0 – 9**  
BK rd. 5.000.000 EUR

---

Logistikzentrum mit Verwaltung (GU-Projekt) 8.100 m <sup>2</sup> NFL, Logistikhalle (quellender Untergrund) 1.200 m <sup>2</sup> NFL, Verwaltungsgebäude (dto.)	<b>LPH 0 - 9</b> BK rd. 10.000.000 EUR
Einfamilienhaus mit Büro und Einliegerwohnung freistehend, 400 m <sup>2</sup> WFL	<b>LPH 0 - 8</b> BK rd. 800.000 EUR
Werkpläne für Doppelhaus-Einheiten 120 m <sup>2</sup> WFL, 30 WE, Landhausstil	<b>LPH 5</b> BK rd. 3.000.000 EUR
Reihenhaus-Siedlungen 120 m <sup>2</sup> WFL (kostengünstiger Wohnungsbau)	<b>LPH 1 - 5</b> BK rd. 4.000.000 EUR
2 Doppelhäuser (Mehrgenerationen-Konzept) 380 m <sup>2</sup> WFL, multifunktional nutzbar	<b>LPH 1 - 4</b> BK rd. 1.400.000 EUR
Nutzungsänderung in einen Abschiedsraum umfangliche städtische Auflagen	<b>LPH 1 - 4</b> BK rd. 150.000 EUR
Lagerhalle mit Werkstatt 1.600 m <sup>2</sup> NFL, Dachbegrünung und PV-Anlage	<b>LPH 0 - 9</b> BK rd. 2.000.000 EUR
Erweiterung eines Einfamilienhauses Stadthaus mit gestalterischen Auflagen	<b>LPH 0 - 4</b> BK rd. 150.000 EUR
Zweifamilienhaus mit Büro freistehend, 300 m <sup>2</sup> WFL	<b>LPH 0 - 8</b> BK rd. 600.000 EUR
Umwidmung eines denkmalgeschützten Bahnhofs anspruchsvolle, umfangreiche baurechtliche Begleitung	<b>LPH 0 - 4</b> BK rd. 600.000 EUR
Kitaerweiterung an einem bestehenden Standort im laufenden Betreuungsbetrieb	<b>LPH 1 - 9</b> BK rd. 300.000 EUR
Laborumbau in einem laufenden Chemiebetriebs sehr schwierige örtliche Gegebenheiten	<b>LPH 0 - 9</b> BK rd. 200.000 EUR
Sanierung einer Villa nach Rauchgasschaden nachhaltige Umsetzung ohne verbindliches SV-Konzept	<b>LPH 0 - 9</b> BK rd. 1.000.000 EUR
Baurechtliche Legalisierung Gewerbestandort	<b>LPH 1 - 5</b> BK rd. 1.500.000 EUR

## **Massenbauanträge**

Betreuung eines börsendotierten Unternehmens  
Abwicklung von rund 800 Aufträgen jährlich, einschließlich Nachforderung

## **Raumplanung** durch vorhabenbezogene Bebauungspläne

Smart City Wohnquartier  
150 WE

Neuplanung eines Unternehmensstandorts  
70.000 m<sup>2</sup> NFL, zzgl. 5.000 m<sup>2</sup> Büro, Grundstücksgröße 200.000 m<sup>2</sup>

Überprüfen der Ausgestaltung eines Bebauungsplans  
im Auftrag eines Investors

## **Beratung** [Auszug]

Begleitung zur Baureifmachung  
Quartier Rheinblick

Umbau einer Kirche (Idar-Oberstein)  
Gesundheitsschutz für den Auftraggeber

Gestaltungsvorschlag mit Verkehrskonzept  
Logistikstandort

Laufend: rechtliche Legalisierung von Immobilien  
Nutzungsänderungen

Konzepterstellung für den TUI Konzern  
Bewegungsaktivitäten i/a, Robinson Club

## **Projektentwicklung / Machbarkeitsstudien** [Auszug]

private Rettungswache mit Notfallpraxis  
800 m<sup>2</sup> NFL

**LPH 0 – 3**  
BK rd. 2.000.000 EUR

Logistikstandort  
30.000 m<sup>2</sup> NFL

**LPH 0 – 1**  
BK rd. 30.000.000 EUR

Logistikstandort  
10.000 m<sup>2</sup> NFL

**LPH 0 – 1**  
BK rd. 10.000.000 EUR

Fachzentrum Demenz (eigene Konzeption) alternatives Wohnen 22.400 m <sup>2</sup> BGF	<b>LPH 0 – 1</b> BK rd. 40.000.000 EUR
Umwidmung eines Schwimmbades in eine Kita mit Machbarkeitsstudie	<b>LPH 0 – 3</b> BK rd. 1.200.000 EUR
Entwurf eines Verwaltungsgebäudes 2.500 m <sup>2</sup> NFL	<b>LPH 0 – 3</b> BK rd. 3.000.000 EUR
Entwurf von Büros in einem Chemiebetrieb mit Umsetzung im laufenden Geschäftsbetrieb	<b>LPH 0 – 3</b> BK rd. 400.000 EUR
Revitalisierung einer Bahnhofsbrache Annahme bis 20.000 m <sup>2</sup> NFL/WFL (eigene Konzeption)	<b>LPH 0 – 1</b> BK rd. 40.000.000 EUR

## Projektstudien [Auszug]

im Außenbereich: Vierkanthofanlage in Wohnen  
ehemaliges Schulgelände in Wohnen (170 WE)  
für 6-zügige KiTa auf öffentlicher Grünfläche  
Bauen im alten Baumbestand  
ehemaliges Bahnhofsgelände in Büro + Wohnen (500 NE)  
Baulückenschließung  
Entwicklung eines Mobility Hubs in a box

## Sonstiges [Auszug]

Bauvoranfragen für Gewerbestandorte und Mehrfamilienhäuser  
Konzeptidee für ein privates Krematorium  
Notwendigkeiten zum Umbau einer Kirche in ein Kolumbarium  
Unterstützung (NKF) einer Kommune bei ihren Liegenschaften  
FB Feuerwehr und Sport  
Gymnasium: Umbau für einen Forschungstrakt „Jugend forscht“  
Golfclub: Raumexpansion in einer denkmalgeschützten Parkanlage  
Plan- und Baurechtsfragen für Grundstückseigentümer  
Beurteilung von Liegenschaften zur Kapitalanlage  
Energetische Beratung  
*Sicherheits- und Gesundheitsschutz (eingestellt)*

## Gutachten

Private, gewerbliche, kommunale und gerichtliche Auftraggeber mit über 1.000 Verkehrswertermittlungen von mehr als 1 Mrd. EUR.  
Bewertung nach § 194 BauGB für bebaute und unbebaute Grundstücke

- Kaufpreisermittlung im Nachlass, Deutsche Krebshilfe
- Kulturhistorische Bewertungen am Niederrhein
- Erbbaurechte: Wertbeurteilung für die Restlaufzeit
- Verkaufspreise für Gemeinbedarfs-Immobilien
- Wertbestimmung bei Teilung, Privat und Gewerbe

Immobilien- und Grundstücksbeurteilungen einschließlich Außenanlagen, Betriebs-einrichtung und Zubehör. Wir werden von unseren Auftraggebern als zuverlässig und bodenständig angesehen, daher werden wir gerne bei Problemfällen herangezogen, da wir pragmatische Lösungsansätze finden, z.B. bei anspruchsvollen Aspekten (Grundbuchrechte), deren Recherche und Berechnung oder zur Beurteilung und Einordnung von besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen.

## Zusammenfassung

Kompetenz durch über 25-jährige Architektentätigkeit  
sowie rund 40 Jahre eigenen Schaffens am Bau

Ehrenamtliches Mitglied im Krefelder Gutachterausschuss

Interdisziplinäre Zusammenarbeit bei Projekten

Tätigkeiten im deutschsprachigen Raum

Nachweislich mangelfreie Verrichtung aller Aufträge und Projekte in  
meinem Büro als Architekt und Sachverständiger

Seit 1997 wird die Planung in 3D vollzogen.

Mit dem Jahr 2016 erfolgen alle Planungen als BIM-Modell.

TEAM.Eberlein besteht aus

- Innen-/ Architektur, Bauzeichnen
- Wertermittlung
- Raumplanung
- kaufmännischer Betriebsführung
- koordinativen und administrativen Bürokräften
- digitaler Mediengestaltung
- überregionaler Akquise