
DIENSTLEISTUNG

PROJEKT MANAGEMENT

Projektsteuerung AHO 1-5

Organisation, Information, Koordination
 Qualitäten und Quantitäten
 Kosten und Finanzierung
 Termine, Kapazitäten, Logistik

Kostenplanung

Management Leistungen
 für Bauherren, Architekturbüros
 Optimierung Kosten / Nutzen

Technische Due Diligence

Bautechnische Bestandsaufnahme
 Grobkostenermittlung
 Bestandsanalyse

PROJEKTENTWICKLUNG

Service Entwickler

Projektinitiator bis zur Baugenehmigung
 Für Kapitalanleger I Investoren
 Steuerung Planer
 Steuerung Baufirmen

Potential Analyse

Markt- und Standortanalyse
 Feasibility Studies
 Vermarktungsanalyse

Projekt Studien

Standortanalyse
 Nutzungs- I Optimierungskonzepte
 Flächen I Programmentwicklung

VERMARKTUNG

Projekt Marketing

Vermarktungsanalyse
 Entwicklung Marketingkonzepte

Projekt Vermietung

Projektberatung der Vermietung
 Mieterkoordination
 Terminmanagement vor Bezug

Projekt Vertrieb

Mitwirken Steuerung der Vertriebspartner
 Mitwirken bei Verkaufsprozessen
 Mitwirken Transaktionsberatung

PROJEKT MANAGEMENT

PROJEKTBERATUNG

Vor dem Projektbeginn wird die spezielle Problemstellungen des Projektes analysiert und mit dem breitgefächerten Immobilien Know-how zusammen mit dem Kunden die Aufgabenstellung entwickelt und maßgeschneiderte professionelle Lösungen für das Projekt entwickelt.

Unser Leitbild ist unserer Ansporn : „Schaffung von Mehrwert Ihrer Immobilie“

- Problem Analyse mit professionellen Methoden
- Individuelle Lösungsentwicklung
- Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Ganzheitliche Beratung unter Koordination weiterer Experten
- Bericht mit Varianten unter ganzheitlichen Immobilien Aspekten

PROJEKT MANAGEMENT

PROJEKTSTEUERUNG

Die Komplexität heutiger Bauvorhaben, Zeit- und Kostendruck sowie wachsende Anforderungen an die Flexibilität und den wirtschaftlich optimierten Nutzen der Immobilie zwingen zu stetiger Optimierung. Dazu werden immer mehr Spezialisten im Planungsprozess benötigt. Diese brauchen klare Zielvorgaben, müssen bewusst ausgewählt, beauftragt und in den Prozess des Projektablaufes integriert werden.

„Wir übernehmen es für den Kunden, die planerischen, bürokratischen und baulichen Prozesse des Projektablaufes zu steuern und aufeinander abzustimmen“

- Zielvorgaben entwickeln
- Beratung und Zusammenstellung des Planungsteams
- Koordination und Führung der Planungsbeteiligten
- Steuerung und Optimierung der Termine, Kosten und Nutzen

PROJEKT MANAGEMENT

PROJEKT CONTROLLING

Kostenplanung und Kostensteuerung und Controlling sind bei den Bauvorhaben das wesentliche Kriterium, um die wirtschaftlichen Ziele zu erreichen. Veränderungen und Abweichungen der Kosten- und Terminvorgaben müssen aktiv gesteuert werden, um das festgelegte Kostenziel zu erreichen.

„Wir budgetieren das Projekt des Kunden und sorgen für die Einhaltung der Kosten durch ein gezieltes und proaktives Steuern und Controlling der Planungen, Qualitäten und Termine“

- Budgetierung | Kosten | Termine
- Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Qualität Soll-/Ist-Vergleich zwischen Budget | Auftrag | Abrechnung und aktuelle Prognose
- Prüfung der Ergebnisse | Optimierungsansätze der Planung | Effizienz in der Abwicklung

PROJEKT MANAGEMENT

TECHNISCHE DUE DILIGENCE

Immobilien Transaktionen bewegen den Markt. Doch der Handel mit Immobilien kann nachhaltige Chancen und Risiken beinhalten, die in den Gebäuden verborgen sind. Diese Chancen und Risiken sollte der Kunde als Käufer, Verkäufer oder auch als Bestandshalter kennen.

„Das Wissen um Chancen und Risiken schafft Entscheidungssicherheit bei Ihrer Immobilien Wertschöpfung“

Unser technisches Know-how gewährleistet dem Kunden eine fundierte technische Bewertung des Objektes, die Basis einer soliden Investition.

- Bautechnische Bestandsaufnahme | Baumängel-Schäden | Investitionsstau
- Lagequalität | Erschließungsmöglichkeiten | Marktgängigkeit der Grundrisse
- Drittverwendungsmöglichkeit | Teilungsmöglichkeit | Nachrüstmöglichkeit
- Baurechtliche Situation | Wertschöpfungspotentiale | Entwicklungspotentiale
- Stärken- und Schwächen Analyse SWOT

DIENSTLEISTUNG

PROJEKT MANAGEMENT

Projektsteuerung AHO 1-5

Organisation, Information, Koordination
 Qualitäten und Quantitäten
 Kosten und Finanzierung
 Termine, Kapazitäten, Logistik

Kostenplanung

Management Leistungen
 für Bauherren, Architekturbüros
 Optimierung Kosten / Nutzen

Technische Due Diligence

Bautechnische Bestandsaufnahme
 Grobkostenermittlung
 Bestandsanalyse

PROJEKTENTWICKLUNG

Service Entwickler

Projektinitiator bis zur Baugenehmigung
 Für Kapitalanleger I Investoren
 Steuerung Planer
 Steuerung Baufirmen

Potential Analyse

Markt- und Standortanalyse
 Feasibility Studies
 Vermarktungsanalyse

Projekt Studien

Standortanalyse
 Nutzungs- I Optimierungskonzepte
 Flächen I Programmentwicklung

VERMARKTUNG

Projekt Marketing

Vermarktungsanalyse
 Entwicklung Marketingkonzepte

Projekt Vermietung

Projektberatung der Vermietung
 Mieterkoordination
 Terminmanagement vor Bezug

Projekt Vertrieb

Mitwirken Steuerung der Vertriebspartner
 Mitwirken bei Verkaufsprozessen
 Mitwirken Transaktionsberatung

PROJEKTENTWICKLUNG

SERVICE ENTWICKLER

Die Initialisierung von Projektentwicklungen von Wohnungsbau und Gewerbeimmobilien in guten Lagen bis zur Baureife für Private oder Gewerbliche Projekt-Partner als Serviceleistung oder für Investoren und Kapitalanleger als Investment oder Kapitalanlage.

„Der Initiator, der die Chancen und Perspektiven einer Projektidee erkennt und entwickelt, Beteiligte zusammenführt und das Projekt zur Umsetzung bringt“

- Grundstücksakquisition
- Potentialanalyse
- Projektstudien
- Investoren zusammenführen
- Baureife herstellen
- Verkauf der Entwicklung

PROJEKTENTWICKLUNG

POTENTIAL ANALYSE

Mit einer Standortanalyse zeigen wir die Potentiale von Grundstücken und Bestandsimmobilien auf und prüfen im Rahmen einer Feasibility Studie die Machbarkeit von Wertschöpfungs- Potentialen und die Marktfähigkeit von Nutzungskonzepten | Umstrukturierungskonzepten | und Entwicklungskonzepten.

„Die Chancen einer Entwicklung erkennen Sie an der Analyse der schlummernden Potentiale“

- Markt-/ Standortanalyse
- Feasibility Studies von Wertschöpfungspotentialen
- Vermarktungsanalyse

PROJEKTENTWICKLUNG

PROJEKT STUDIEN

In enger Abstimmung mit dem Kunden entwickeln wir Bedarfs- und Marktgerechte Nutzungs- / und Optimierungskonzepte, entwickeln individuelle Flächen- und Raumprogramme und beraten bei Vermarktungskonzepten. Der Nutzen, die Marktfähigkeit und die baurechtlichen Möglichkeiten sind in Einklang zu bringen, um die Wertschöpfungspotentiale zu heben von Grundstücken, Umstrukturierungen oder Bestandsimmobilien.

„Optimierungskonzepte schaffen Raum für Ihren Nutzen und vergrößern den Marktwert Ihrer Immobilie“

- Nutzungs- / und Optimierungskonzepte
- Flächen- / und Raumprogrammentwicklung
- Beraten bei Vermarktungskonzepten

DIENSTLEISTUNG

PROJEKT MANAGEMENT

Projektsteuerung AHO 1-5

Organisation, Information, Koordination
 Qualitäten und Quantitäten
 Kosten und Finanzierung
 Termine, Kapazitäten, Logistik

Kostenplanung

Management Leistungen
 für Bauherren, Architekturbüros
 Optimierung Kosten / Nutzen

Technische Due Diligence

Bautechnische Bestandsaufnahme
 Grobkostenermittlung
 Bestandsanalyse

PROJEKTENTWICKLUNG

Neubau und Rekonstruktion von

Projektinitiator bis zur Baugenehmigung
 Für Kapitalanleger I Investoren
 Steuerung Planer
 Steuerung Baufirmen

Potential Analyse

Markt- und Standortanalyse
 Feasibility Studies
 Vermarktungsanalyse

Projekt Studien

Standortanalyse
 Nutzungs- I Optimierungskonzepte
 Flächen I Programmentwicklung

VERMARKTUNG

Projekt Marketing

Vermarktungsanalyse
 Entwicklung Marketingkonzepte

Projekt Vermietung

Projektberatung der Vermietung
 Mieterkoordination
 Terminmanagement vor Bezug

Projekt Vertrieb

Mitwirken Steuerung der Vertriebspartner
 Mitwirken bei Verkaufsprozessen
 Mitwirken Transaktionsberatung

VERMARKTUNG

PROJEKT MARKETING

Aus der Vermarktungsanalyse der Projektphase und den Nutzungskonzepten werden mit Partnern Marketingkonzepte zur Vermarktung der Wohnungs- oder Gewerbeimmobilie entwickelt. Wesentlich ist die Vermarktungsfähigkeit des Projektes, die frühzeitig durch Markt Sondierungen getestet wird, um End-Kundenorientiert die Immobilie zu entwickeln.

„Ohne Marketing ist Alles Nichts, nichts geht ohne professionelles Marketing“

VERMARKTUNG

PROJEKT VERMIETUNG

Bei der Vermietung des Objektes ist die Prüfung der technischen Machbarkeit von Mieterwünschen ein wesentlicher Aspekt für ein tragfähiges Mietvertragsmanagement.

Während der baulichen Umsetzung ist die Kenntnis und der Abgleich der Bauverträge und Mietverträge essentiell, um die geschuldete Leistung gegenüber dem Mieter zu erbringen. Mietersonderwünsche müssen in den Bauprozess eingesteuert werden und bewertet werden. Probleme in der baulichen Umsetzung werden offen und eindeutig kommuniziert, dokumentiert und praktikable Lösungsansätze mit allen Beteiligten entwickelt und abgestimmt.

In den letzten Monaten vor dem Bezug der Immobilie durch die Mieter / Nutzer ist die professionelle Mieterkoordination wesentlich zur Steuerung, Kommunikation und Lösungsfindung zu anstehenden Plan-Soll Änderungen, Terminstörungen durch Bauverzug, Sonderwünsche des Mieters, Bauabnahmen, Übergaben an Mieter / Nutzer.

Damit ist die professionelle Mieterkoordination ein wesentlicher Bestandteil der Mieterzufriedenheit und des Gesamterfolgs des Bauherrn / Kunden.

„Der Problemlöser vor Ort ist im finalen Stadium der Fertigstellung unverzichtbar“

VERMARKTUNG

PROJEKT VERTRIEB

Für den Vertrieb der Büro- und Gewerbeeinheiten und Wohnungen werden Vertriebspartner wie Makler oder Banken und Sparkassen hinzugezogen, die einen direkten Zugang zum Kapitalanleger, Käufer und Kunden haben. Das Mitwirken und Beraten des Projektmanagers beim Vertrieb der Nutzungseinheiten ist ein wesentlicher Baustein zum Erfolg der Projektentwicklung, da durch den persönlichen Kontakt des Kunden mit dem Bauherrn und dem Projektmanager das Vertrauen und die Qualität der Immobilie ideal vermittelt werden kann.

„Die persönliche Bindung und der Kontakt zum Kunden schafft Vertrauen und ist der Grundstein zum unternehmerischen Erfolg der gesamten Projektentwicklung“