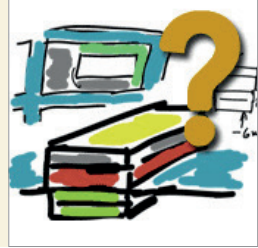


## Projektentwicklung



- Suche eines Grundstücks
- Baurechtliche Beurteilung
- Bebaubarkeitsstudien
- Wirtschaftliche Beurteilung
- Beratung beim Kauf
- Entwicklung der Entscheidungsvorlagen
- Alternative Finanzierungsformen
- Finanzierungs- und Verwertungsmodelle
- Wirtschaftliche Machbarkeitsstudien
- Rahmengerüst für die Kosten
- Ideenfindung zur Planung
- Ideenfindung zur Projektidentität
- Erscheinungsbild, Qualität, Marketingpositionierung
- Ideenfindung zur Nutzung
- **Integration Einkauf und Koordinierung von Planungsleistungen in dieser Projektphase**
  - Kaufmännische Projektleitung in den Projekten
  - Vertragsverhandlungen, Vertragsgestaltungen
  - Vertragsmanagement
  - Entwicklung gesellschaftsrechtlicher Konzeptionen
  - Führen von eventuellen Objektgesellschaften für die Auftraggeber
  - Mitwirkung in der Schaffung von Baurecht
- **Vertragsmanagement**
  - Gesellschafterversammlungen, Gesellschafterbeschlüsse
  - Versicherungen
  - Steuern und Recht

## Vorplanung



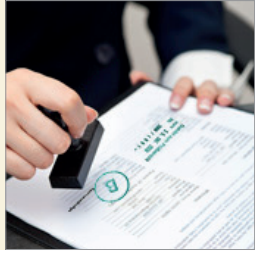
- Entwicklung von Nutzungskonzeptionen
- Entwicklung des Planungsprogramms
- Entwicklung des Raumprogramms und des Raumbuches
- Architektonischer Vorentwurf
- Organisation und Durchführung eines Architektenwettbewerbs
- Entwicklung des Rahmenterminplanes
- Kostenschätzung und Entwicklung des Budgets
- Entwicklung einer Auftraggeber- Projektorganisation (Projektleitung)
- Auswahl und Zusammenstellung der Projektbeteiligten
- Entwicklung der Entscheidungsvorlagen
- Beauftragung der Projektbeteiligten
- Architekten, Fachingenieure, Gutachter usw.

## Entwurfsplanung



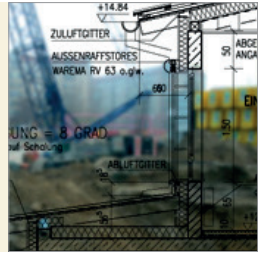
- Fortführung und Optimierung der Planungsvorgaben
- Raumbuch
- Planung M 1 : 100
- Kostenberechnung
- Budgetierung und Budgetmanagement
- Terminmanagement
- Bauantrag
- Baurechtliche Begleitung

## Baugenehmigung



- Betreuung des Projektes bei den genehmigenden Behörden

## Bauliche Realisierung



- Entwicklung des organisatorischen Konzeptes
- Terminrahmen, Beteiligte, schlüsselfertig/Einzelvergabe
- Mitwirkung technische Konzeption
- Betreuung Ausführungsplanung
- Ausschreibungsverfahren
- Festlegung der Inhalte für Ausschreibungsunterlagen
- Vertragliche Konzeption
- Versand der Ausschreibungsunterlagen
- Durchführung der Submission
- Erstellung der Gremienvorlagen
- Endverhandlung und Vertragsabschluss
- Fortschreibung des Budgets

## Baumanagement / Controlling



- **Vetrags und Budgetmanagement**
  - Aufnahme, Dokumentation und Bewertung von Qualitätsmängeln an der Bauleistung
  - Beurteilung/Bearbeitung von Nachtragsforderungen
  - Prüfung der Zahlungsfreigaben
  - Abwicklung der Zahlungen
  - Führen der Baubuchhaltung
- **Leistungen in der Phase Vergabe**
  - Abstimmen und Zusammenstellen der Leistungen der fachlich Beteiligten, die an der Vergabe mitwirken
  - Optimierung der Ausschreibungsunterlagen
  - Zusammenstellen der Ausschreibungsunterlagen für die GU-Ausschreibung
  - Koordination und Abstimmung der Anlagen zum GU-Vertrag mit dem Rechtsanwalt
  - Auswahl und Überprüfung von potentiellen Bietern auf technische und fachliche Eignung
  - technische Wertung der Angebote in Bezug auf Kosten, Termine und Qualitäten
  - technische Wertung von Sondervorschlägen und Alternativangeboten der Bieter
  - Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels
  - Verhandlung mit Bietern
  - technische Vorbereitung und Mitwirkung der Mieterverhandlungen
  - Kostensteuerung unter besonderen Anforderungen und Zielsetzungen
  - Aufstellen, Überwachen und Fortschreiben des Zahlungsplanes
  - regelmäßige Kostenkontrolle
- **Leistungen in der Phase Realisierung**
  - Koordination und Abstimmung mit den Fachbauleitungen für TGA, Fassade und sonstige Fachingenieurleistungen
  - Koordinieren der an der Projektüberwachung fachlich Beteiligten
  - Herbeiführen besonderer Ausführungsentscheidungen des Auftraggebers
  - Vorbereitung von Musterungen durch den GU
  - Terminsteuerung der Ausführung zur Einhaltung der Terminziele
  - regelmäßige Terminkontrollen auf der Baustelle
  - Terminverfolgung
  - monatliches Reporting zum Baustellenstand (Bautenstandsberichte)
  - Führen und Protokollieren von regelmäßigen Baubesprechungen
  - Kontrolle des Bautagebuches
  - Veranlassen oder Durchführen von Sonderkontrollen bei der Ausführung
  - stichprobenartige Kontrolle der Ausführung des Projektes auf Übereinstimmung mit den freigegebenen Ausführungsplänen
  - stichprobenartige Überwachung der Ausführung von Tragwerken
  - stichprobenartige Qualitätskontrollen der Baugewerke
  - Prüfung von Nachtragsangeboten
  - Prüfen von Abschlags und Schlussrechnungen der bauausführenden Firmen
  - Prüfen der Schlussrechnung
  - Vertretung des Bauherrn gegenüber den am Projekt beteiligten Unternehmen

## Fertigstellung



- Durchführung der Abnahmebegehungen
- Definition der Abnahmevorbehalte
- Erklärung der Abnahme
- Übernahme und Prüfung der Bestandsunterlagen
- Zusammenstellung der Dokumentation
- Übergabe an den Nutzer
- Betriebliche Einweisung der Nutzer
- Zusammenstellung der Wartungsvorgaben
- Nachbegehung vor Ablauf der Gewährleistung
- Verwaltung der Sicherheiten
- **Besondere Leistungen**
  - Mitwirken beim Einweisen des Bedienungs und Wartungspersonals für betriebstechnische Anlagen (ohne TGA)
  - Veranlassen und Mitwirken bei den erforderlichen behördlichen Abnahmen, Endkontrollen und/oder Funktionsprüfungen (ohne TGA)
  - Mitwirken bei den Abnahmebegehungen sowie bei den Abnahmeverhandlungen
  - Koordination und Abstimmung mit den für die Abnahmen beauftragten Gutachter
  - Prüfen der Gewährleistungsverzeichnisse (ohne TGA)
  - Überprüfung von Abnahmemängelbeseitigungen und Koordination mit den Gutachtern
  - Mängelkoordination
  - Prüfen der Dokumentationsunterlagen sowie Koordination mit den anderen fachlich Beteiligten

Prognose vom 05.05.2017

drang	Netto am Kundenplatz	Netto
Budget Netto	7.260.000,00 €	7.260.000,00 €
2.811.500,00 €	2.811.500,00 €	2.811.500,00 €
10.000,00 €	1.582,80 €	1.582,80 €
2.520,00 €	1.793,00 €	1.793,00 €
254.000,00 €	282.750,00 €	282.750,00 €
116.000,00 €	115.900,00 €	115.900,00 €
15.900,00 €	2.380,00 €	2.380,00 €
0,00 €	0,00 €	0,00 €
		54.572,92 €

## Projekt-Software / Management



- Einsatz eines integrierten Software-Paketes für Projektentwicklungen und Projektrealisierung
- Flächenmanagement, Flächencontrolling, Berichtswesen Flächestrukturen, wirtschaftliche Ertragsberechnungen Flächen, Raumbuch, Türbuch
- Budget und Kosten
- Budgetplanung, Rechnungserfassung, Controlling, Berichtswesen, Liquiditätsplanung mit Berücksichtigung Umsatzsteuer, Vertragscontrolling, Deckungsbeitragsrechnungen, Prognoserechnungen, Risikomanagement und Berichtsführung gemäß gesetzlicher Auflagen
- Protokollmanagement, Recherchen, Termine, Mängelerfassungssystem, Überwachung Auftragsvergaben
- Projekthandbuch

Übersicht der Zahlung

Projektbezeichnung: Ho

Besteller	Netto
anold GmbH 6	226,35 €
Stadtreinigung	374,08 €
Stadtreinigung	193,31 €
	793,74 €