

# PROJEKTENTWICKLUNG

IHR BAUVORHABEN ERFOLGREICH STARTEN.





# PROJEKTENTWICKLUNG

IM RAHMEN DER PROJEKTENTWICKLUNG BÜNDELT IMMOTEC ALLE INFORMATIONEN VON DER KONZEPTION BIS ZUR FINANZIERUNG. DAMIT STEHT IHRE BAUENTSCHEIDUNG AUF EINEM SICHEREN FUNDAMENT.

Bereits im frühen Planungsstadium von Bauvorhaben sind viele Risiken abzuwägen, und eine Reihe kostenrelevanter Entscheidungen zu treffen. Um die Weichen erfolgreich zu stellen, ist eine professionelle Projektentwicklung erforderlich. Dazu zählt neben der Bewertung des Standorts eine fundierte Zielgruppen- und Wettbewerbsanalyse. Mit diesen Basisdaten lassen sich individuelle Konzepte entwickeln, die den optimalen Investitionskostensatz berücksichtigen. In der Folge wird das Pflichtenheft erstellt und die Finanzierung strukturiert. So sind erfolgreich umgesetzte Bauprojekte kein Zufall, sondern das Ergebnis einer sorgfältigen Projektentwicklung, wie wir sie verstehen.

Im Rahmen der Projektentwicklung übernimmt Immotec unter anderem folgende Aufgaben:

## **Konzeption und Strategische Beratung**

- Zielgruppen- und Wettbewerbsanalyse
- Unterstützung bei der Klärung konzeptioneller Fragen und des planerischen Gesamtkonzepts
- Vorbereitung der Architekten- und Fachplanerauswahl
- Bewertung der Konzeptstudie auf Übereinstimmung mit Pflichtenheft

## **Planung und Qualitäten**

- Prüfung der Bedarfsanforderungen im Hinblick auf Nutzung, Funktionalität, Flächen- und Raumbedarf, Gestaltung und Ausstattung

- Erstellen eines Bauherren-Pflichtenhefts
- Abstimmung des entwickelten Raumprogramms mit DIN 18040, Teil 2 und der jeweils gültigen Landesheimbauverordnung
- Planungsrechtliche Sondierung bei Stadtplanung und Bauaufsicht
- Prüfung der Planungen

## **Kosten und Finanzierung**

- Abstimmung des Investitionskostenrahmens
- Ermittlung der Grobkosten zur Festlegung der Gesamtinvestition
- Prüfung der Rentabilität (I-Kostenberechnung bzw. Mietkostenkalkulation) und Ermittlung der Zielrendite bzw. des Zielpflegesatzes zur Deckung der Gesamtinvestition
- Kontrolle und Freigabe von Rechnungen im Zuge der Projektentwicklung

## **Berichte und Termine**

- Regelmäßige Dokumentation zum Stand der Projektentwicklung
- Rechtzeitige Vorlage relevanter Informationen zur Entscheidungsfindung
- Erstellen eines Terminplans mit Verfolgung der Termine und rechtzeitigen Korrekturen bei sich abzeichnenden Verzögerungen

**Wir sind unabhängig von ausführenden Firmen, Architekten und Ingenieuren und sind nur dem Erfolg unserer Bauherren verpflichtet!**



# UND WAS KÖNNEN WIR FÜR SIE TUN?

Wenn Sie Fragen zur Zusammenarbeit haben oder Immotec näher kennenlernen möchten, freuen wir uns über Ihren Anruf. Natürlich besuchen wir Sie auch zu einem persönlichen Gespräch.

Wir beraten Sie gern ausführlich und unverbindlich auch rund um unsere anderen Leistungen:

- Businessplan
- Immotec Check 2.0
- Finanzierung
- Projektsteuerung
- Projektleitung



**IMMOTEC**

Baumanagement und Projektsteuerung

Immotec Baumanagement und Projektsteuerungsgesellschaft mbH  
Goethering 56 | 63067 Offenbach  
Telefon: 069 800 841-6 | Telefax: 069 800 841-71  
info@immotec.com | www.immotec.com