

Projektentwicklung

Immobilienbewertung

Baudenkmale

Bewerbung

Kontakt

Projektentwicklung bedeutet das ganzheitliche Zusammenfügen der beziehungslos zueinander stehenden Faktoren Kapital, Standort und Idee. Die Herausforderung der Projektentwicklung ist die Kombination dieser Faktoren miteinander, dass einzelwirtschaftlich wettbewerbsfähige, Arbeitsplatz schaffende und sichernde sowie gesamtwirtschaftlich sozial- und umweltverträgliche Immobilienobjekte geschaffen und dauerhaft rentabel genutzt werden können.

Das Numerische Controlling hilft dabei. Die renditestärksten Bestandteile der Projektentwicklung – neben der administrativen und politischen Schaffung des Planungsrechts – sind das Aufstellen der Development-Rechnung und daraus abgeleitet die Wirtschaftlichkeitsrechnung und später der Vollständige Finanzplan. Aus der Development-Rechnung lassen sich Budget-Planung und Meilensteinpläne entwickeln. Zur Steuerung von Chancen und Risiken wird das Projekt definiert und noch vor der Planung das Vermarktungs-Konzept aufgestellt. Das Numerische Controlling bedeutet Transformation von Merkmalen und Leistungen des Projekts in die kaufmännische Dimension «EURO».

Das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte ist seit Anfang diesen Jahres in Kraft. Für Projektentwicklungen bedeutet das erhebliche Beschleunigungs- und damit enorme Rendite-Chancen. Kurz gesagt: Umnutzungen und Nachverdichtungen werden besonders gefördert, liberalere Nutzungs-Festsetzungen beim VEP sowie Straffung und Verkürzung der Beteiligungsverfahren. So genannte unzulässige Wohnbauvorhaben im nicht beplanten Innenbereich werden durch das neue Gesetz besonders begünstigt.

Die externe Projekt-Präsentation entscheidet über Zutrauen und Professionalität in den Projektentwickler. Der Entwickler braucht überzeugende Inhalte, aussagekräftige Dokumentationen und eine kristallklare Kommunikations- und Vermarktungs-Strategie. Die Grundlage hierfür ist das interne fundierte Numerische Controlling, damit die notwendigen Chancen ermittelt – in «EURO» dargestellt – und deren optimale Abschöpfung gesichert wird. Das teamorientierte Zusammenfügen der Komplementärdisziplinen Wirtschaft, Architektur und Technik sowie Recht ist das Ziel der Projektentwicklung. Damit aus dem Entwicklungsprojekt kein Vermarktungsprojekt wird !