

Alles aus einer Hand – Service für Bauträger, Projektentwickler und Immobilieninvestoren

Idee:

Eine erfolgreiche Bauherrnbetreuung kann nur durch gesamtheitliche Betrachtung eines Immobilienprojektes – daher in technischer, wirtschaftlicher und rechtlicher Hinsicht – erreicht werden. Die Steinbauer Bau- und Immobilientreuhand GmbH und die Wirtschaftskanzlei Willheim Müller haben ein Service-Paket entwickelt, das genau diese umfassende Beratung rund um Ihr Immobilienprojekt gewährleistet.

Wir beraten Sie umfassend von der ersten Projekt- und Investitionsidee bis zur erfolgreichen Verwertung. Wir schnüren für Sie je nach Erfordernis Ihrer Bauherrnstruktur ein maßgeschneidertes Betreuungspaket. Dieses kann eine begleitende Beratung bis hin zur Vertretung gegenüber Auftragnehmern, Behörden und sonstigen Beteiligten umfassen und kann je nach Bedarf laufend angepasst werden.

Unsere Leistungen:

Phase 1: Projektentwicklung

- Machbarkeitsstudie, Prüfung der Projektvoraussetzungen, Analyse der projektrelevanten Rahmenbedingungen, Projektvariantenstudien
- Bedarfsplanung
- Marktanalyse, Erheben und Dokumentieren des Kundenwunsches, Zielgruppenanalyse
- Marketingkonzept
- Standortanalyse, Grundstücksakquise
- Bau- und Nutzungskonzept
- Definition der Projektziele
- Risiko- und Chancenanalyse
- Projektzeitplanung
- Wirtschaftlichkeitsanalysen (Projektkosten- und Budgetplanung)
- Projektorganisations- und Projektstrukturplan (Konzept der Ablauf- und Aufbauorganisation)
- Finanzierungskonzept inklusive Errichtung der entsprechenden Verträge
- Steuerliche Strukturierung
- Due-Diligence-Prüfung (technisch, wirtschaftlich und rechtlich)
- Förderungskonzept
- Verwertungskonzept
- Rechtliche Sicherung der Liegenschaft (z.B. LoI, Kaufoption)

- Kaufvertragsabwicklung
- Gesellschaftsgründungen
- Treuhändige Abwicklung der Kaufpreiszahlung und Finanzierung
- Grundbücherliche Durchführung (Eigentumsrecht, Pfandrechte)
- Hilfe bei der Akquisition von Investoren

Phase 2: Planungs- und Bauabwicklung

- Bautreuhändige Abwicklung (Bauherrnvertretung, Projektleitung)
- Entwicklung einer Projektorganisationsstruktur
- Erstellung einer Vergabestrategie (z.B. GU/Einzelvergabe)
- Organisation und Durchführung der Vergabeverfahren und Auftragsvergaben der Planungs-, Konsulten- und Ausführungsleistungen, Vergabe- und Vertragsverhandlungen
- Vertragsabwicklungen (Architekten- und Planerverträge, Bauwerkverträge, laufende Nachtragsabwicklung)
- Erstellen eines detaillierten Bau- und Ausstattungsprogramms
- Durchführung der behördlichen Verfahren
- Steuerung des Projektes in wirtschaftlicher, terminlicher und qualitativer Hinsicht
- Kosten- und Terminmanagement
- Finanzierungsmanagement
- Örtliche Bauaufsicht
- Bauträgervertragsabwicklung
- Erstellung der Bestandverträge
- Förderungsmanagement
- Dokumentation

Phase 3: Verwertung und Betrieb

- Verwertungsmanagement (Verkauf, Vermietung, Pacht)
- Betreibermodelle, zB Hotelbetrieb
- individuelle Verwertungskonzepte
- Verkaufs-Due-Diligence
- Treuhändige Abwicklung
- Übergabe an die Verwaltung und das Facility Management
- Gewährleistungsabwicklung
- Betriebsoptimierung