

Neun neue Schritte

Lüneburg | Februar 2024



Schritt 1

Was ist
neu?

Schritt 2

Das
Ist

Schritt 3

Das
Soll

Schritt 4

Der
Sinn

Schritt 5

Der
Weg

Schritt 6

Die
Rechnung

Schritt 7

Die
Konsequenz

Schritt 8

Das
Mindset

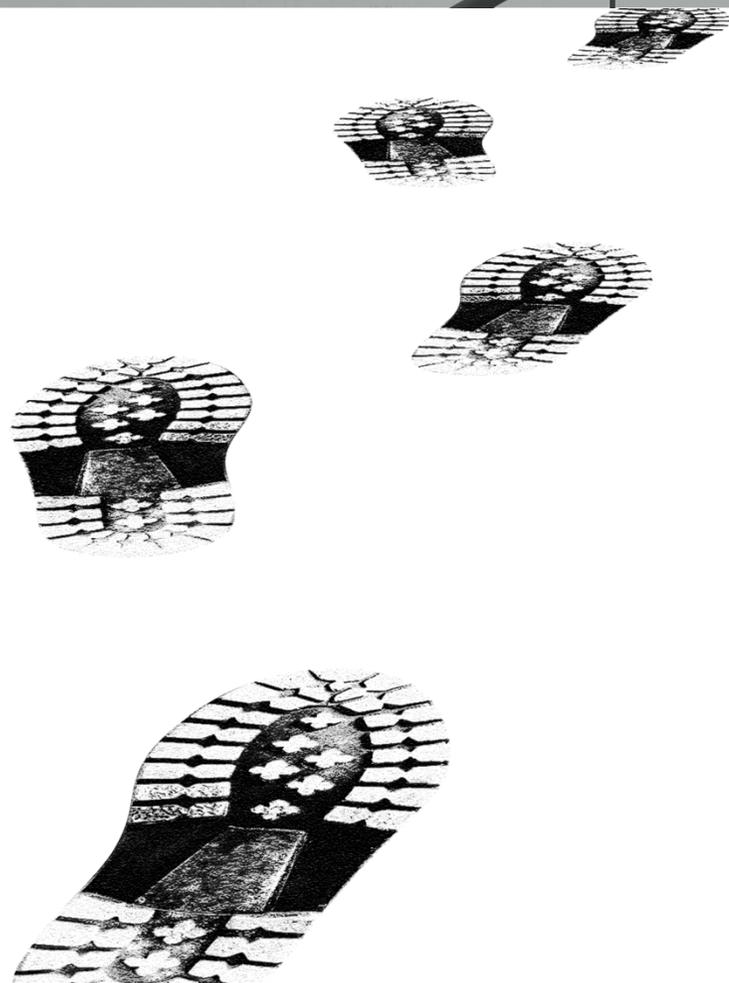
Schritt 9

Der
Start

REESE now!

Neun neue Schritte

REESE
now





Was ist neu

- In diesen aktuellen Zeiten verbunden mit den allgemein vermittelten Unsicherheiten, sowie dem entstandenen Kostendruck in der Branche, befindet sich die Immobilien- und Bauwirtschaft in einer Kontraktionszone.
- Die Herausforderungen steigen allseits und Zurückhaltung zeigt sich aller Orts.
- Das Bedürfnis entsteht, andere Wege als bisher zu gehen, um dadurch neue Chancen zu entwickeln und umzusetzen.
- Der unternehmerische Mut, neue Wege zu gehen, will strukturiert geplant sein, jedoch häufig fehlt der richtige Pfad.



Das Ist

- Häufig werden bei Projektentwicklungen Generalunternehmer eingebunden oder gar Generalübernehmer. Die Vorteile scheinen auf der Hand zu liegen, die Kompetenzen seien dort gesammelt, Preis- und Terminalsicherheit sind die Kernargumente sowie der angebliche Garant für die reibungslose Koordination, sei es auch mit Planungsanteilen. Diese Argumente stehen auch bei Finanzierungspartnern hoch im Ansehen.
- Zur späteren Schnittstellenvermeidung werden die letzten Jahre vorbereitende Phasen von den Generalunternehmern angeboten, um dort die Auftraggeber in Preconstructionmodelle zu binden.
- Diese propagierte Preis- und Terminalsicherheit gewährt jedoch der Generalunternehmer nicht mehr, da es die wirtschaftliche Entwicklung nicht mehr hergibt (Lieferketten, Verfügbarkeiten, o.ä.). Eine Neuausrichtung ist also zwingend vonnöten.



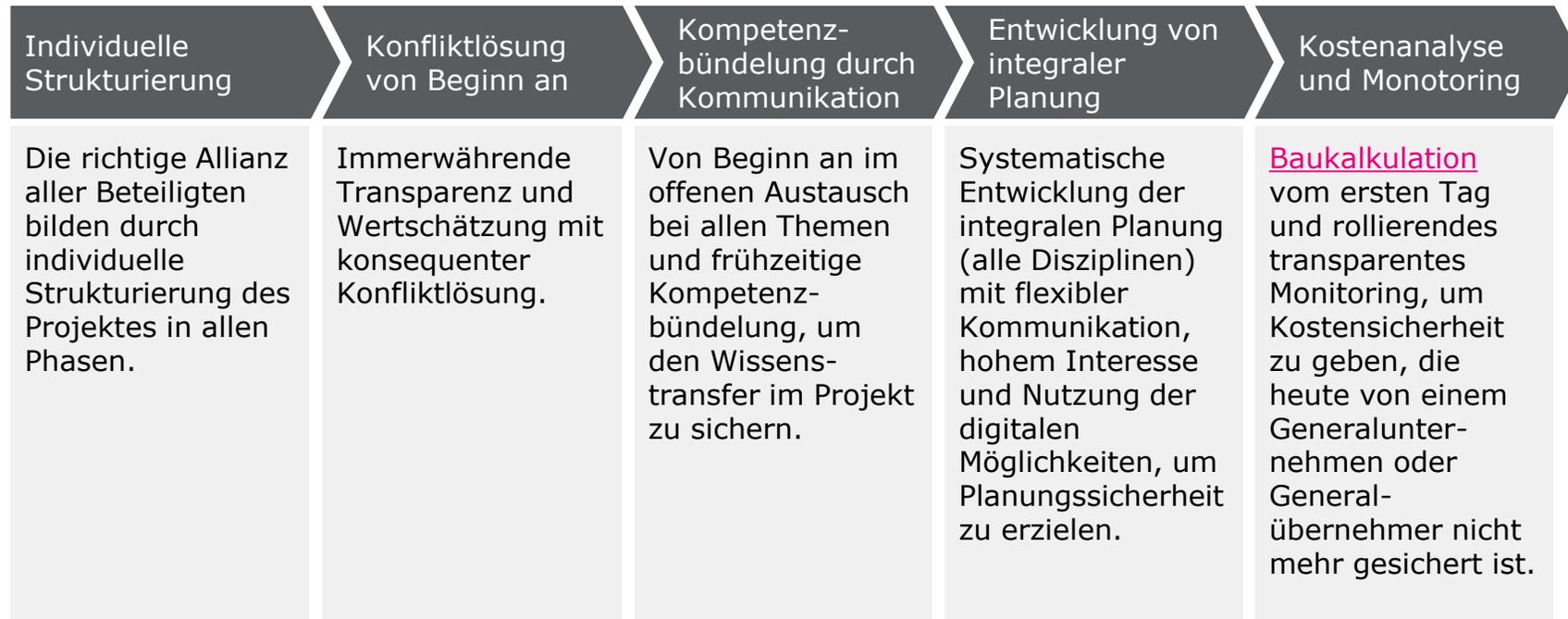
Das Soll

- Der Kümmerer muss her. Der, der wahrhaftiges und nachhaltiges Interesse an dem Gelingen eines Projektes hat.
- Der muss her, der alle benötigten Kompetenzen vereint oder versammeln kann, um dem Projekt die notwendige Realisierungssicherheit zu geben – auch ohne Einbindung eines Generalübernehmers.
- Die Kompetenzen sind vielfältig zu sortieren. Finanzierungspartner, Baubehörden, Fachplaner und ausführende Firmen wollen am Projekt gesteuert und zielführend eingesetzt und motiviert werden, um den Termin und die Kosten sicherzustellen. Der notwendige organisatorische Rahmen ist dazu zu schaffen.

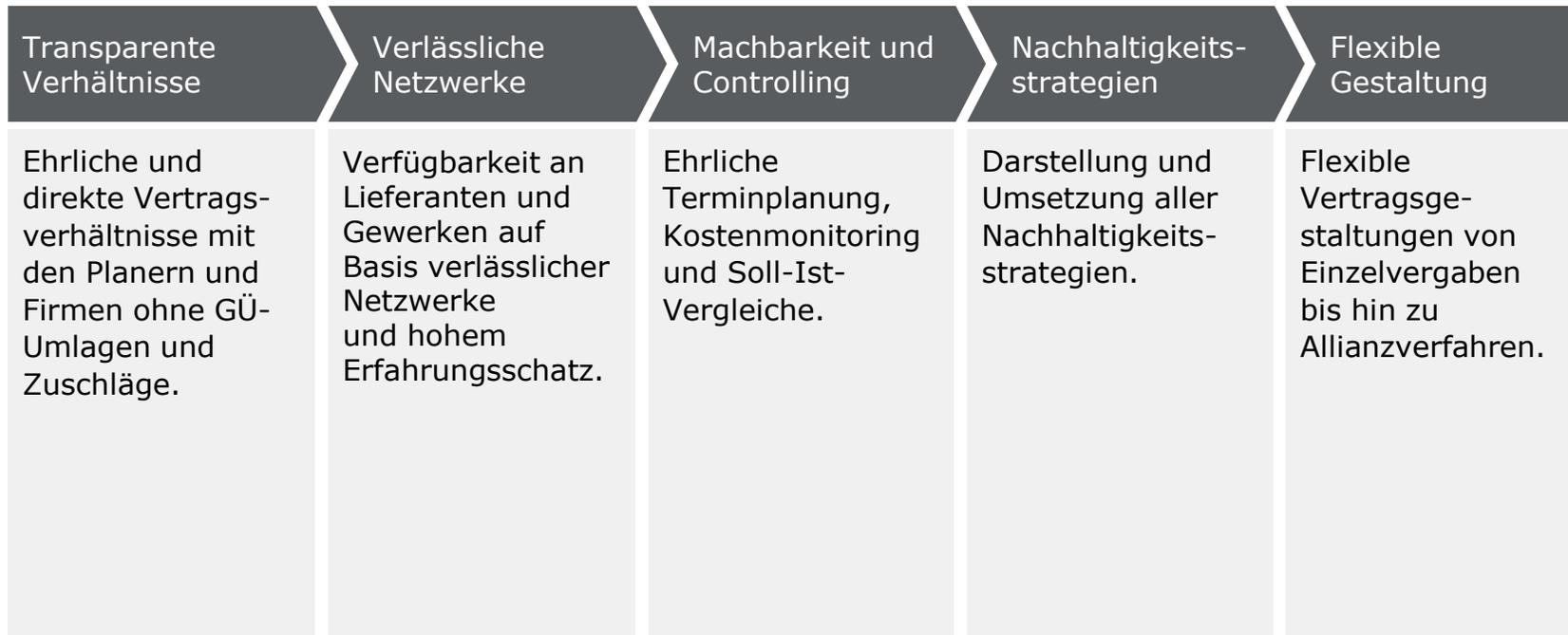
Der Sinn

- Optimal und wertschätzend den Erfolg für das Projekt zu erzielen, insbesondere unter den allgemeinen Randbedingungen.

Der Weg (1/2)



Der Weg (2/2)



REESE now!

Beispielkalkulation (DIN 276)

Annahme Investitionsvolumen:
10.000 T€ netto

| | | Einzelvergaben | | GU-Vergabe | | REESE now! | |
|----------------|-----------------------------------|----------------|------|------------|------|------------|------|
| | | T€ | % | T€ | % | T€ | % |
| <i>KGR 100</i> | <i>Grundstück</i> | | | | | | |
| KGR 200 | Herrichten & Erschließen | 50 | 0,5 | 60 | 0,5 | 50 | 0,5 |
| KGR 300 | Baukonstruktion | 6.260 | 62,6 | 7.449 | 63,4 | 6.260 | 58,6 |
| KGR 400 | Technische Anlagen | 1.680 | 16,8 | 1.999 | 17,0 | 1.680 | 15,7 |
| KGR 500 | Außenanlagen | 490 | 4,9 | 583 | 5,0 | 490 | 4,6 |
| <i>KGR 600</i> | <i>Ausstattung und Kunstwerke</i> | | | | | | |
| KGR 700 | Baunebenkosten | 20 | 0,2 | 24 | 0,2 | 700 | 6,6 |
| | <i>LP 1-4 über AG</i> | 750 | 7,5 | 750 | 6,4 | 750 | 7,0 |
| | <i>LP 5-8 über GU</i> | 750 | 7,5 | 893 | 7,6 | 750 | 7,0 |
| <i>KGR 800</i> | | | | | | | |
| Summe | | 10.000 | 100 | 11.758 | 118 | 10.680 | 107 |
| Delta | | | | -1.758 | -18 | -680 | -7 |

Erläuterung: Die LP 1-4 wird klassischerweise vom Bauherrn direkt vergeben und nicht vom GÜ abgewickelt. REESE ist zusätzlich vom 1. Tag mit richtiger Baukalkulation dabei. Die zusätzlichen Umlagen entstehen beim GÜ aus 8% AGK, 5% BGK, 2% Wagnis und 4% Gewinn.

=> Ersparnis 11%

Die Konsequenz

- Die Konsequenz in der Umsetzung ergibt sich aus dem allparteilichen Interesse an dem Projekt durch die REESE Gruppe als Kümmerer anstatt GU oder GÜ.
- Sei es in der übergeordneten Beratung in allen Belangen mit REESE Consult.
- Sei es in der Integralen Planung oder speziell in der Planung der TGA mit REESE Ingenieure.
- Sei es in allen Phasen des Bauablaufs (Kalkulation bis Inbetriebnahme) mit REESE Baumanagement.
- Sei es bei Bestandsprojekten mit REESE TEC Consult.
- Sei es in der Lichtplanung mit REESE Lichtdesign.
- Sei es bei allen administrativen Themen mit der HPR Management GmbH.
- ...und z.B. bei Betriebs- und Nutzungskonzepten über die Northern Hospitality.

Das Mindset

- **Purpose:** Wir erarbeiten partnerschaftliche Lösungen, um Herausforderungen zu meistern.
- **Mission:** Wir machen es möglich!
- **Vision:** Wir gehen partnerschaftlich miteinander um und bauen auf Selbstverantwortung. So kann jeder wachsen und seinen Beitrag leisten, um die Herausforderungen zu meistern.
- **Werte:** Vertrauenswürdigkeit, Respekt, Verbindlichkeit, Weitsicht, Exzellenz, Entwicklungsfreude, Unabhängigkeit, Eigenständigkeit.

>>> Der Start

- Wir machen es möglich!



Aktuelle Unternehmen Gesellschaften der REESE Gruppe

REESE
now



REESE Ingenieure GmbH & Co. KG
REESE Ingenieure Münster GmbH
Hamburg | Berlin | Münster



REESE Baumanagement GmbH & Co. KG
REESE Baumanagement Hamburg GmbH & Co. KG
Berlin | Duisburg | Erfurt | Frankfurt am Main
Lüneburg | München | Hamburg



HPR Management GmbH
Hamburg | Lüneburg



NOHO GmbH
Berlin | Frankfurt am Main
Lüneburg, München



Filmstudio Lüneburg GmbH
Lüneburg



REESE Lichtdesign GmbH
Hamburg



REESE Consult GmbH
Lüneburg



REESE TEC Consult GmbH
Hamburg



S. Estates GmbH
Lüneburg



Die Gollo GmbH & Co. KG
Vastorf



RB REAL Asset GmbH
Lüneburg | Frankfurt am Main
Hamburg



RG PROJEKT GmbH
Lüneburg

Leistungsübersicht



- Technische Gesamtplanung
- LP 1-8
- Controlling der technischen Ausrüstung
- Technical Due Diligence der technischen Ausrüstung
- Energiedesign
- Development-Beratung
- Plancontrolling
- Technische Bauüberwachung



- Bauleitung (LP 6-8)
- Bauherrenvertretung
- Projektsteuerung
- Technisches Assetmanagement
- Generalplanung und Generalplanungsmanagement
- Transaktionsmanagement
- Technical Due Diligence



- Finanz- und Rechnungswesen
- Controlling
- Human Resources
- Marketing
- Recht
- Informationstechnologie (IT)
- Standortmanagement
- Qualitätsmanagement
- Nachhaltigkeit



- Betriebs- und Nutzungskonzepte
- Hospitality- und Gastronomiekonzepte
- Ausschreibungsmanagement
- Gastronomische Gebäudeausstattung
- Projektplanungen und Dienstleistungen
- Küchenplanung



- Entwicklung und Planung
- Realisation und Produktion
- Post-Produktion von internationalen Spielfilmen und Animationsprojekten



- LP 8 Bauleitung Licht
- Beratung bei allen Lichtthemen
- LP 5 baustellenreife Ausarbeitung
- LP 1-3 kreative Lichtkonzepte
- LP 6-7 Ausschreibungen
- Planung von Lichtsteuerung
- Planung von Sonderleuchten

Leistungsübersicht



- Unternehmensberatung
- Beratung bei Strukturen
- Beratung bei Projekten
- Coaching
- Konfliktlösung
- Mediation



- Technical Due Diligence
- Technical Vendor Due Diligence
- Controlling und Monitoring
- Projektsteuerung
- Bauherrenberatung
- Machbarkeitsstudien
- Technische FM-Beratung
- ESG-Beratung



- Vertrieb von Gewerbe- und Wohnimmobilien
- An- und Verkauf sowie Vermietung von Neubau- und Bestandsimmobilien



- Garten- und Landschaftsbau
- Garten- und Landschaftspflege
- Landschaftsarchitektur
- Außenanlagenplanung
- Baumpflege und Baumfällung
- Erstellung von Grünflächen- und Pflegekonzepten



- Machbarkeitsstudien
- Asset-Management
- Portfolio-Management
- Risiko- und Portfolioanalyse
- Consulting für Projektentwicklungen
- Transaktionsberatung
- Due Diligence



- Standortanalyse und Grundstücksakquise
- Detaillierte Kostenkalkulation
- Finanzierungsplanung
- Baurecht
- Planungsleistungen
- Baumanagement



Stefan Hoffman
Vorstand

Geschäftsführer. Studium der Versorgungstechnik in Braunschweig / Wolfenbüttel. Konstruktiver Lösungsfinder mit viel Erfahrung.

E-Mail: s.hoffmann@reese-gruppe.com
Tel: +49 4131/39 332-00



Holger Horn
Vorstand

Geschäftsführer. Impulsgeber für das strategische und operative Geschäft. Experte für agiles Management, Führung und Zukunftsthemen.

E-Mail: h.horn@reese-gruppe.com
Tel: +49 160/944 551-51



Tim Pahnke
Vorstand

Geschäftsführer. Studium der Anlagenbetriebstechnik in Hamburg. Ruhepol mit technischem Sachverstand und Lösungsideen.

E-Mail: t.pahnke@reese-gruppe.com
Tel: +49 4131/39 332-10

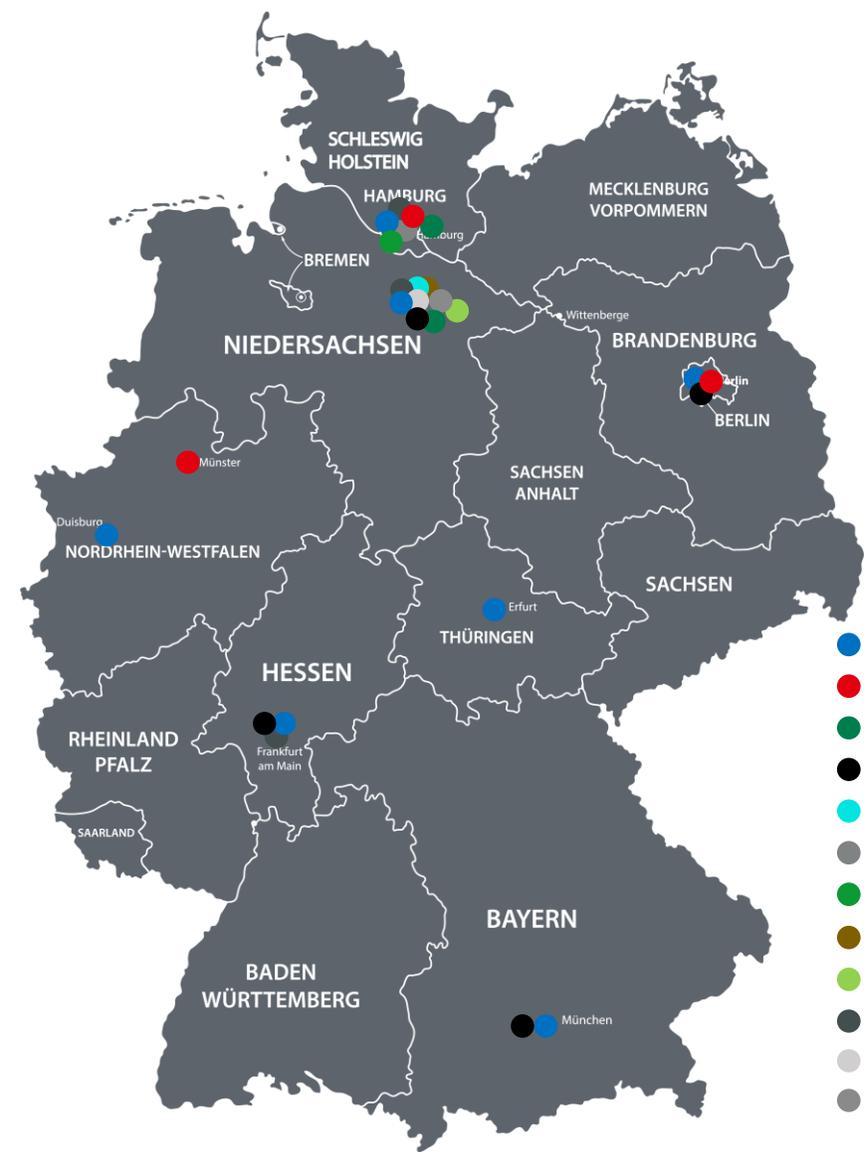


J. C. Gereon Raab
Vorstand

Geschäftsführer. Studium der Ingenieurwissenschaften in Rosenheim. Kundenversther und strategischer Ratgeber mit Detailblick im Projekt.

E-Mail: g.raab@reese-gruppe.com
Tel: +49 175/721 32-37

Standorte in Deutschland



- REESE Baumanagement
- REESE Ingenieure
- HPR-Management
- NoHo
- REESE Consult
- REESE Lichtdesign
- REESE TEC Consult
- S. Estates
- Die Gollo
- RB REAL Asset
- RG-Projekt
- Filmstudio Lüneburg

Wir machen es möglich!

REESE Gruppe
Am Sande 5
21335 Lüneburg

T: +49 4131/39 332-00

E: info@reese-gruppe.com

W: www.reese-gruppe.com

Folgen Sie uns auf LinkedIn:

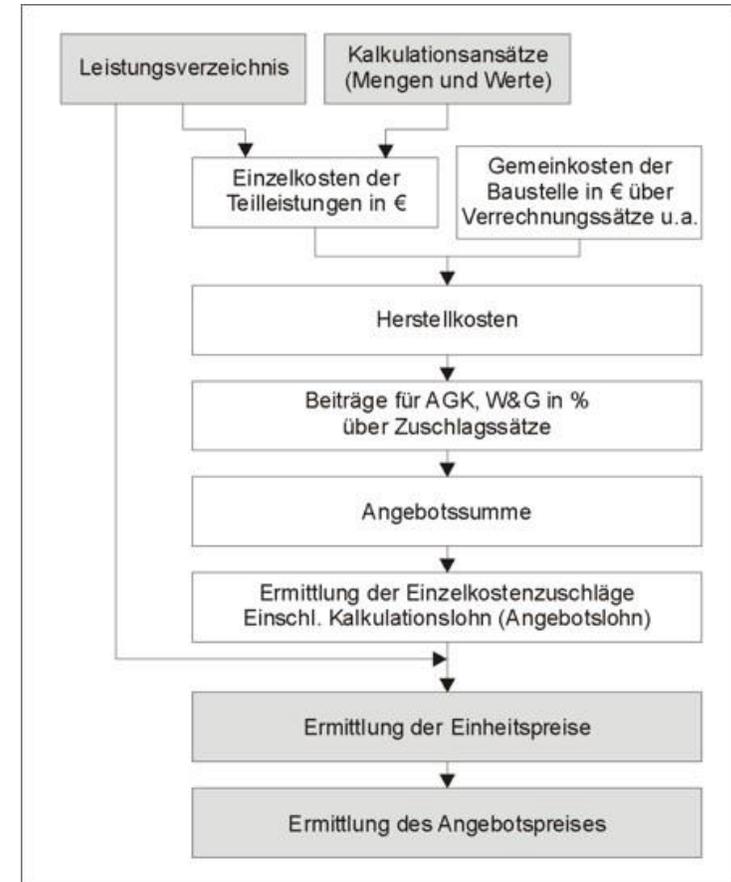


Vielen Dank.



Baukalkulation *(Definition)*

- Mit einer Baukalkulation wird der betriebsnotwendige Aufwand für die Bauleistungen eines Bauauftrages insgesamt und zu einzelnen Teilleistungen ermittelt. Dabei werden verschiedene Stufen bzw. Formen der Baukalkulation unterschieden. Die Abstufungen ergeben sich in Abhängigkeit vom Zeitpunkt, zu dem die entsprechenden Kalkulationen durchgeführt werden. So kann eine Baukalkulation vor, während oder nach der Ausführung eines Bauauftrages erfolgen.
- Bei der Kalkulation wird anhand eines Leistungsverzeichnisses (LV) bei Ausschreibung eines Bauauftrages ein preisliches Angebot berechnet. Liegt ein Leistungsverzeichnis zugrunde, so werden in der Angebotskalkulation zu den einzelnen Leistungspositionen die Einheitspreise (EP) und Gesamtbeträge (GB) je Einzelleistung sowie Leistungstitel und die Angebotssumme (ohne und mit Umsatzsteuer) ermittelt. → **Der Ablauf** ist auf der rechten Seite schematisch erläutert.



Zurück



REESE now!

Quell- & Bildverweise

© Copyright 2024 – Die Inhalte dieser Präsentation, insbesondere Texte und Grafiken, sind urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte, einschließlich der Vervielfältigung, Veröffentlichung, Bearbeitung und Übersetzung, bleiben vorbehalten, [REESE Gruppe GmbH].

© Copyright Tpopova auf istockfoto.com / Foto von Pixabay auf pexels.com/ Foto von Pixabay auf pexels.com / Foto von Jordan Benton auf pexels.com / Foto von Josh Sorensen auf pexels.com / Foto von Bakr Magrabi auf pexels.com / Foto von Razvan Chisu auf unsplash.com / Foto von Andrea Piacquadio auf pexels.com / Foto von Andrea Piacquadio auf pexels.com / Foto von Mikhail Nilov auf pexels.com / Foto von Pixabay auf pexels.com / Foto von Thirdman auf pexels.com / Foto von ann- h auf pexels.com / Foto von sevenstorm-juhaszismus auf pexels.com / Foto von Pixabay auf pexels.com / Foto von Pixabay auf pexels.com / Foto von MuffinLand auf pexels.com / Foto von cmophoto-net auf unsplash.com / Foto von Alexander Stein auf pixabay.com / Foto von pexels auf pixabay