LEISTUNGS- UND WERTSCHÖPFUNGSPHASEN IN DER PROJEKTENTWICKLUNG

JOHANNSEN
LEISURE & HOSPITALITY

PROJEKTANLASS

STANDORT	IDEE	KAPITAL
sucht IDEE und KAPITAL	sucht STANDORT und KAPITAL	sucht IDEE und STANDORT

PROJEKTENTWICKLUNGSRECHNUNG

1. Meilenstein — ORIENTIEREN

Definition der Aufgabenstellung, Sammeln und Verifizieren von Informationen, interne und externe Analysen, SWOT- und BCG-Analyse, Strategie-Matrizen, etc.

qualifizierte Projektidee

2. Meilenstein — BUSINESS-DEVELOPMENT

Qualifizierung und Quantifizierung der Projektidee (Businessplan) mit dem Ziel einem perspektivischem Investor eine nachhaltige Einnahmequelle zu verschaffen.

tragfähiges wirtschaftliches Konzept

3. Meilenstein — DESTINATIONS-DEVELOPMENT

Entwicklung eines Selbstverständnisses, Definition von Leitlinien und Zielen als Orientierungshilfe und Entscheidungshilfe sowie zur Außendarstellung.

politischer Wille und gesellschaftliche Akzeptanz

4. Meilenstein — GRUNDSTÜCKSSICHERUNG

Potentailstudie zur Identifizierung prinzipiell geeigneter Grundstücke , Due Diligence und Bewertung der Grundstücke, Kosten-/Nutzen-Analysen, direkte oder indirekte Grundstückssicherung

Grundstücksrechte oder grundstücksgleiche Rechte

5. Meilenstein — LAND-DEVELOPMENT

Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen (Planreife nach § 33 BauGB) unter Einbeziehung der Fachbehörden (Bauleitplanung, Flächennutzungs- und Bebauungsplan).

Rechtsanspruch auf Erteilung der Baugenehmigung

6. Meilenstein — BAUWERKS-DEVELOPMENT

Gestaltung der Immobilie entsprechend der Bauleitplanug (Definition der Raumkonzepte, Fassaden, Bauarten, etc.) und Einholen aller erforderlichen privatrechtlichen Genehmigungen
Differenzierung zwischen Bauen im freien Gelände (Development) und Bauen im Bestand (Refubishment, Revitalisierung, Redevelopment)

Grundlagen für die Konzeption der Infrastruktur

7. Meilenstein — INFRASTRUKTUR-DEVELOPMENT

konzeptionelle Gestaltung der Techniken (Energie, Wasser, Abwasser, TGA, Parken, etc.) und Einholen aller erforderlichen privatrechtlichen Genehmigungen
Differenzierung zwischen Bauen im freien Gelände (Development) und Bauen im Bestand (Refubishment, Revitalisierung, Redevelopment)

Vorgaben für die Planung durch die verschiedenen Fachplaner

8. Meilenstein — PLANEN

Grundlagenermittlung aus den Meilensteinen 6 und 7, Vorplanung, Entwurfsplanung Detail- und Fachberechnungen, Ausführungsplanung, Genehmigungsplanung (Leistungsumfang gemäß HOAI)

personenbezogene öffentlich-rechtliche Genehmigung & Kostensicherheit

9. Meilenstein — BAUEN

Vergabeauflagen abklären, Ausschreibung, Auswahl der Anbieter, Vergabe der Auftäge, Bauausführung, privatrechtliche und öffentlich-rechtliche Bauabnahmen

personenbezogene öffentlich-rechtliche Genehmigung & Kostensicherheit

10. Meilenstein — BETREIBEN

Abschluss von Betreiber- und Mietverträgen, Wartung & Instandhaltung, Facility-Managemant, periodische Evaluation

personenbezogene öffentlich-rechtliche Genehmigung & Kostensicherheit

DAUERHAFTER INDIVIDUELLER & KOLLEKTIVER NUTZEN

Arbeitsplätze, Wohnraum, Erholung, Kultur, Energie, Einkommen, Steuern, Sozialwesen, Gesundheit, etc.

Lars Johannsen, Zur Steinbeck 20, D-18225 Kühlungsborn, Tel.: +49.152.31848334, www.lars-johannsen.com, lars@lars-johannsen.com