

felix - Krisenmanagement für Immobilienprojekte

Leider kommen Immobilienprojekte immer häufiger vom richtigen Kurs ab. In den vergangenen 10 Jahren wurden wir mehrfach um Hilfe bei in Schieflage geratenen Neubau- und Sanierungsprojekten gebeten.

In allen Fällen konnten wir eine deutliche Ergebnisverbesserung bezüglich Kosten, Qualität sowie Termin erreichen und dabei Rechtsstreite vermeiden - ohne Zusatzkosten zu produzieren.

Aktuelles Beispiel: Bauträgerprojekt eines Immobilienunternehmens in Berlin

Gründerzeitgebäude in gewachsenem Kiez mit guter Infrastruktur, Sanierung Gemeinschaftseigentum, Balkonanbau, Erneuerung sowie Ausbau des Daches und Neubau Seitenflügel als Gartenhaus mit großzügigem grünen Innenhof, Verkauf der 25 Eigentumswohnungen.

Eigentlich kein Hexenwerk, aber der Teufel steckte hier im Detail.

Als wir während der Bauphase um Unterstützung gebeten wurden stellten wir insbesondere folgende Defizite fest:

Unterschiedliche von den Auftragnehmern formulierte Verträge, unvollständige Planung und Ausschreibung, zu viele Planungs- und Baubeteiligte, nicht alle Bauleistungen gebunden, teilw. weniger als fünf Jahre Mängelhaftung, Terminverzug von fünf Monaten, Kostenerhöhung ca. 60%, ungenügendes Erwerbersonderwusch-Management, teilw. fehlende Genehmigungen, Potenzial bei Verkaufspreisen, > 500 Ausführungsmängel.

Wir haben Projektleitung und Projektmanagement übernommen, sehr intensiv mit täglicher Präsenz am Projekt und mit den intern und extern Beteiligten gearbeitet.

Wesentliche Ergebnisse der gemeinsamen Arbeit:

Vorfristige Übergabe an die Erwerber, Qualitätssicherung u.a. Blower-Door-Test + Schallpegelmessungen + Thermografie, nur insgesamt zwölf Mängel bei Abnahme des Gemeinschaftseigentums durch externen Sachverständigen und Erwerber, grundsätzlich 5 Jahre und 3 Monate Mängelhaftung, zufriedene Erwerber, die 100% des Kaufpreises vor Schlüsselübergabe gezahlt haben, keine Rechtsstreite mit Baubeteiligten, Optimierung Vertrieb und Kaufpreise sowie striktes Claim- und Vertragsmanagement ermöglichten neben der schnelleren Rückführung der Fremdmittel rd. 32% Bauherrenge Gewinn mit einer Eigenkapital-Verzinsung von ca. 60% p.a. während der Projektlaufzeit.

Kommt Ihnen einiges bekannt vor oder haben Sie ein mulmiges Projektgefühl?

Bitte sprechen Sie uns an, je früher desto besser – vertraulich, kostenfrei und unverbindlich.

Ihr Jürgen Baldauf