

Leistungs-Struktur für die Immobilien-Projektentwicklung als externe Dienstleistung

Die folgende Aufstellung kann als Grundlage für eine Rahmenvereinbarung des Development-Outsourcing dienen.

Leistungsteil		begl. Beratung 2nd opinion	kaufmänn. Management	technisches Management	juristisches Management	Geschäfts- besorgung/ Treuhand	Output	Phasenbezug nach SIA *
	Kürzel	B	K	T	J	G		
Akquisition								
site / opportunity identification	a1	(a1-B)	a1-K	(a1-T)	(a1-J)	(a1-G)	Interne Entscheidung	1, 2
Akquisitions- Vorprüfung	a2	(a2-B)	a2-K	a2-T	(a2-J)	(a2-G)	Stopp oder Sicherung	1, 2
Machbarkeitsstudie	a3	a3-B	a3-K	a3-T	a3-J	(a3-G)	Interne Entscheidung	1, 2
Nutzungs- und Produkt- Konzept	a4	a4-B	a4-K	a4-T	a4-J	(a4-G)	Externe Entscheidung	1, 2
Projektfinanzierung	a5	a5-B	a5-K	(a5-T)	a5-J	a5-G	Finanzentscheidung	2, 3
Objektankauf	a6	a6-B	a6-K	a6-T	a6-J	a6-G	offizieller Projektstart	2, 3
Projektmanagement								
Planungs- und Bau- Rechtschaffung	p1	p1-B	p1-K	p1-T	p1-J	p1-G	öffentlich-rechtl. Entscheidung	2, 3
Projektierung und Baudurchführung	p2	p2-B	p2-K	p2-T	p2-J	p2-G	Bauabnahme	2, 3, 4, 5
Vermarktung								
Marketing und PR	v1	v1-B	v1-K	(v1-T)	(v1-J)	(v1-G)	Imagegestaltung	2, 3, 4, 5, 6
Vermietung	v2	v2-B	v2-K	v2-T	v2-J	v2-G	Ertragsgenerierung	2, 3, 4, 5, 6
Objektverkauf	v3	v3-B	v3-K	(v3-T)	v3-J	v3-G	Erlösgenerierung	4, 5, 6

() - Leistungsteile in Klammern i.d.R. nicht erforderlich

* Phasen nach SIA 102/112

1 Strategische Planung	2 Vorstudien	3 Projektierung	4 Ausschreibung	5 Realisierung	6 Bewirtschaftung
------------------------	--------------	-----------------	-----------------	----------------	-------------------

Beispiel für eine Leistungsaufteilung,
farblich hervorgehoben:

grün Eigenleistungen aus Kundensicht **blau** Westerholt GmbH **orange** Drittleistungen

Leistungsteil		begl. Beratung 2nd opinion	kaufmänn. Management	technisches Management	juristisches Management	Geschäfts- besorgung/ Treuhand	Output
	Kürzel	B	K	T	J	G	
Akquisition							
site / opportunity identification	a1	(a1-B)	a1-K	(a1-T)	(a1-J)	(a1-G)	Interne Entscheidung
Akquisitions- Vorprüfung	a2	(a2-B)	a2-K	a2-T	(a2-J)	(a2-G)	Stopp oder Sicherung
Machbarkeitsstudie	a3	a3-B	a3-K	a3-T	a3-J	(a3-G)	Interne Entscheidung
Nutzungs- und Produkt- Konzept	a4	a4-B	a4-K	a4-T	a4-J	(a4-G)	Externe Entscheidung
Projektfinanzierung	a5	a5-B	a5-K	(a5-T)	a5-J	a5-G	Finanzentscheidung
Objektankauf	a6	a6-B	a6-K	a6-T	a6-J	a6-G	offizieller Projektstart
Projektmanagement							
Planungs- und Bau- Rechtschaffung	p1	p1-B	p1-K	p1-T	p1-J	p1-G	öffentlich-rechtl. Entscheidung
Projektierung und Baudurchführung	p2	p2-B	p2-K	p2-T	p2-J	p2-G	Bauabnahme
Vermarktung							
Marketing und PR	v1	v1-B	v1-K	(v1-T)	(v1-J)	(v1-G)	Imagegestaltung
Vermietung	v2	v2-B	v2-K	v2-T	v2-J	v2-G	Ertragsgenerierung
Objektverkauf	v3	v3-B	v3-K	(v3-T)	v3-J	v3-G	Erlösgenerierung

Westerholt GmbH
Seefeldstrasse 69
CH-8008 Zürich

() - Leistungsteile in Klammern i.d.R. nicht erforderlich

T +41 43 488 35 91
F +41 43 488 35 00
W www.westerholt.ch