

Der richtige Start hochkomplexer und Interdisziplinärer Investitions- und Bauprojekte

DIE VISION DES UNTERNEHMENS

Ihr Unternehmen muss expandieren. Es gibt neue Ideen. Die brauchen Platz. Sie denken an Neu- oder Umbau. Und Ihr nächster Gedanke: Wir brauchen einen Architekten!

- Doch ist das wirklich das Erste was benötigt wird?

Ein störungsarmer Planungsprozess setzt voraus, dass die wesentlichen Grundlagen bekannt sind, die wesentlichen unternehmerischen Entscheidungen gefällt wurden.

DIE PHASE DER PROJEKTVORBEREITUNG

- Die konventionelle Planung beginnt mit Leistungsphase 1 nach Honorarordnung für Architekten und Ingenieure. Diese sondiert technische Planungsparameter.
- Sie ist nicht geeignet, unternehmerische Grundsatzentscheidungen zu generieren oder zu verifizieren.
- Das muss vorher passieren und es muss im investitionswilligen Unternehmen passieren!

» **Passiert es nicht, sind der Verlust von Zeit, Geld und Enthusiasmus vorprogrammiert.**

Strategische Neuorientierung

Es gibt eine Unmenge von fundamentalen Entscheidungen, die das Unternehmen vor Planungsbeginn treffen muss. Die Antworten bestimmen die strategische Ausrichtung des Unternehmens.

- Wie sieht das Marketingkonzept der Zukunft aus?
- Wie wird der gesamte Prozess- und Workflow an die Anforderungen der Gegenwart adaptiert?
- Wieviel „Industrie 4.0“ braucht das Unternehmen jetzt und in der Zukunft?
- Welche Konsequenzen hat das für die einzelnen Abteilungen. Wird die Wertschöpfungskette möglicherweise eine ganz andere?

» **Ohne die Antworten auf solche Fragen können keine belastbaren und konsistenten Anforderungen für den Planungsprozess abgeleitet werden!**

... denn die Fragen werden kommen. Kommen sie erst in der Planungsphase, wird der Prozess gestoppt oder beginnt ein paar Schritte vorher von neuem.

Der „Ausnahmezustand“

Ein Investitions- und Bauprojekt stellt die Ausnahmesituation für das Unternehmen dar. Abläufe und Strukturen sind anders als gewohnt. Die Bauherren- und Nutzeraufgaben (Zeitaufwand) werden massiv unterschätzt.

- Organisationsstrukturen und die Ablauf-Organisation
- Projekt-Controlling (für die Projektprognose)
- Erster grober, aber realistische Terminplan
- Formierung des Teams aus den eigenen Reihen (Was kann es leisten, was nicht)
- Beauftragung der ersten Fachspezialisten (Gefährdungsanalysen, Umweltverträglichkeit, Explosionsschutz, usw.)
- Grundsatzentscheidungen zur IT-Struktur (IT-Security, Serverraum-Konzept usw.)
- Moderation Grundstückskauf (oft Quelle verschenkten Geldes)
- Bewusstsein schärfen, dass das Projekt viele an die Grenzen bringen wird.

Der Weg

Komplexe Bauvorhaben bergen ein hohes Risikopotenzial für den Bauherren. Durch die Erfahrung aus vergleichbaren Projekten kann die Projektsteuerung helfen, Risiken zu minimieren, Abläufe zu optimieren und Fehler zu vermeiden. Problemstellungen werden frühzeitig erkannt und wirksame Gegenmaßnahmen ergriffen.

Das Potenzial dafür ist in der Phase der Projektvorbereitung am höchsten.

In dieser Phase müssen Bauherren mit Fragestellungen konfrontiert werden, die vor Planungsbeginn zu bearbeiten sind. Viele Bauherren haben keine oder nur eine sehr vage Vorstellung von dem, was sie erwartet, von dem, was sie beantworten müssen. Man ist sich nicht bewusst, welche Zielaussagen notwendig sind, um belastbare Planungsanforderungen ableiten zu können.

Der Prozess bedarf der Moderation durch einen erfahrenen Projektsteuerer.

Das Angebot von PMMR

PMMR bietet seinen Partnern, Freunden und Neuinteressierten eine Projektanalyse in Form eines kostenfreien Tages vor Ort oder in Form einer Videokonferenz an.

WIE FUNKTIONIERT DAS?

- Sie erläutern uns Inhalt und Stand des Projektes
- Wir fragen Sie nach unseren Checkpunkten systematisch ab. Das beginnt mit den Punkten der Projektvorbereitungsphase, reicht über Grundstückskauf, den Prozess- und Workflow bis hin zu den planerischen Fachgebieten, die zwingend bearbeitet werden müssen

Nach der Analyse haben sie eine begründete und zuverlässige Information:

- über die notwendigen nächsten Schritte
- über die notwendigen Bauherren- und Nutzeraufgaben
- über die notwendige fachliche Zusammensetzung des Spezialisten- und Planerteams
- über Defizite der inhaltlichen Bearbeitung bei laufenden Projekten

» Kurz gesagt, sie bekommen Klarheit über den Weg!

Der zeitliche Aufwand liegt bei ca. einem halben bis ggf. einem ganzen Tag (sinnvollerweise in zwei halbe Tage gesplittet). Die Leistung ist kostenlos und begrenzt durch das verfügbare Zeitvolumen von PMMR.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an Dr. Michael Rommel unter der Mailadresse:
michael.rommel@pmmr.eu