

Projektstufe	Servicefunktion	Projektentwicklung	Projektmanagement	Facility Management
1 Projektvorbereitung 1.1 Projektentwicklung 1.2 Grundlagenermittlung	<ul style="list-style-type: none"> • Rechtsberatung • Steuerberatung 	<ul style="list-style-type: none"> • Projektanstoß • Marktrecherchen • Projektidee • Standortanalysen • Klärung Baurecht • Nutzungskonzept • Nutzerbedarfsprogramm • Investitionsanalyse • Finanzierungsalternativen 	<ul style="list-style-type: none"> • Kostenrahmen • Terminrahmen 	
→ Planungsauftrag?	Ja →	Projektplanung	Nein → Ende	
2 Projektplanung 2.1 Vorplanung 2.2 Entwurfsplanung 2.3 Genehmigungsplanung	<ul style="list-style-type: none"> • Rechtsberatung • Steuerberatung • Versicherungsberatung • Öffentlichkeitsarbeit • Projektbuchhaltung 	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzungskonzept • Vermarktungskonzept • Kontakt: Nutzer/Investor • Erschließungskonzept • Wirtschaftlichkeitsberechnung • Grundstückssicherung 	<ul style="list-style-type: none"> • Beauftragung: Architekten, Fachplaner • Vorplanung • Entwurfsplanung • Bauvorlagen • Bodengutachten • Altlastenuntersuchung 	
→ Baueingabe	Ja →	Ausführungsvorbereitung	Nein → Ende	
→ Baueingabe	Ja →	Ausführungsvorbereitung	Nein → Ende	
3 Ausführungsvorbereitung 3.1 Ausführungsplanung 3.2 Vorbereiten Vergaben 3.3 Vergaben	<ul style="list-style-type: none"> • Rechtsberatung • Steuerberatung • Versicherungsberatung • Öffentlichkeitsarbeit • Projektbuchhaltung 	<ul style="list-style-type: none"> • Vermietungsverhandlungen • Verkaufsverhandlungen • Grundstückskauf • Finanzierungsmittel 	<ul style="list-style-type: none"> • Beschaffung der Baugenehmigung • Ausführungsplanung • Ausschreibungsunterlagen • Vergabeverhandlungen 	
Baubeginn?	Ja →	4 Ausführung	Nein → Ende	
4 Ausführung	<ul style="list-style-type: none"> • Rechtsberatung • Steuerberatung • Versicherungsberatung • Öffentlichkeitsarbeit • Projektbuchhaltung 	<ul style="list-style-type: none"> • Vermietungsverhandlungen • Verkaufsverhandlungen • Finanzierungsmittel • Kostenprüfung • Abschluss Miet-/Kaufverträge 	<ul style="list-style-type: none"> • Vergaben • Organisation Baustelle • Koordination Fachfirmen • Termine, Leistungsstand • Qualitäten • Kosten • Abrechnung Kreditoren • Mängelbeseitigungen • Abnahme/Übergaben 	<ul style="list-style-type: none"> • Einarbeitung Veranstaltungs-/Flächenmanagement • Technisches Gebäudemanagement • Kaufmännisches Gebäudemanagement • Kommunikationsmanagement
→ Nutzer vorhanden?	Ja →	5 Nutzung	Nein →	Vertriebsoffensive
→ Nutzer vorhanden?	Ja →	5 Nutzung	Nein →	Vertriebsoffensive
5 Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Rechtsberatung • Steuerberatung • Versicherungsberatung • Öffentlichkeitsarbeit • Projektbuchhaltung 	<ul style="list-style-type: none"> • Abschluss fehlender Miet-/Kaufverträge 	<ul style="list-style-type: none"> • Mängelbeseitigung 	<ul style="list-style-type: none"> • Gewährleistungsverfolgung • Veranstaltungs-/Flächenmanagement • Technisches Gebäudemanagement • Kaufmännisches Gebäudemanagement • Kommunikationsmanagement • Datenauswertung • Überprüfung Projekterfolg
→ 6 Weitere Nutzung?	Ja →	5 Nutzung	Nein → 7	
→ 7 Umwidmung?	Ja →	1 Projektvorbereitung	Nein → 8	
→ 8 Abriss?	Ja →	1 Projektvorbereitung	Nein →	Verkauf