



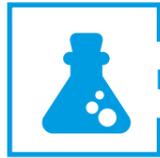
GENERALPLANUNG



HOCHBAU, ARCHITEKTUR
& TRAGWERKSPLANUNG



TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG



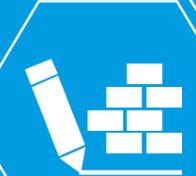
LABORPLANUNG



VERKEHRSANLAGEN & TIEFBAU



BAULEITPLANUNG, PROJEKTSTEUERUNG
& BERATUNGSLEISTUNGEN



Der Weg zur eigenen Firmenimmobilie

In 9 Schritten zur eigenen Produktionsstätte

KONTAKT

HI Bauprojekt GmbH

E-Mail: mail@hi-bauprojekt.de
Website: www.hi-bauprojekt.de

Kahlaische Straße 4
07745 Jena
Deutschland

Tel.: +49 3641 5220 - 0
Fax: +49 3641 5220 - 22



Für die beste technische und kommerzielle Lösung.

Sie wollen sich einen eigenen Firmenstandort schaffen? Wir helfen Ihnen dabei.

Eine gute Vorbereitung ist das beste Fundament für Ihre Entwicklung. Dieser Flyer soll Ihnen einen ersten Überblick zur Vorbereitung und Umsetzung Ihrer Ziele geben. Gern stehen Ihnen unsere erfahrenen Spezialisten auch persönlich für eine intensive Beratung zur Verfügung.



Wir unterstützen Sie auf Ihrem Weg zur eigenen Firmenimmobilie. Minimiertes Risiko - alle Leistungen aus einer Hand



Um die Entwicklung Ihres Unternehmens langfristig und nachhaltig zu sichern, ist für viele Unternehmer die Errichtung oder der Bezug einer auf Ihr Produktionsspektrum zugeschnittenen Firmenimmobilie notwendig. Man kann hierzu eine passende Mietimmobilie suchen, einen Neubau errichten oder ein vorhandenes Gebäude erwerben und entsprechend sanieren und umbauen.

Hierbei spielen wirtschaftliche und technologische Faktoren eine entscheidende Rolle. Durch eine gute Vorbereitung und Planung des Vorhabens können Risiken minimiert werden und die wirtschaftlichste Lösung mit möglichen Erweiterungspotentialen gefunden werden.

Investoren benötigen hier einen zuverlässigen und erfahrenen Partner, der sie von Beginn an berät, die Planung auf die betrieblichen Anforderungen zuschneidet, die Kosten sicher ermittelt und über Risiken informiert.

Erstem Schritt:

- Pre-Engineering mit einer Bedarfsanalyse
- Konzepterstellung
- Kosten und Terminabschätzung
- Machbarkeitsuntersuchung

Zweiter Schritt:

- Suche des geeigneten Standortes unter Berücksichtigung der Logistik, Ver- und Entsorgung, Genehmigungsfähigkeit und Kosten
- Vorgespräche mit lokalen Behörden, Ver- und Entsorgern
- Kontaktierung der Wirtschaftsförderung und der Fördermittelstellen
- Vorbereitung einer Standortauswahl unter Berücksichtigung „harter“ und „weicher“ Faktoren



Ein Projektausstieg ist nur nach den ersten Planungsschritten ohne hohes Kostenrisiko möglich, deshalb sollte die Projektvorbereitung gewissenhaft durchgeführt werden.

ZU EMPFEHLENDE VORGEHENSWEISE

1. KONZEPTPHASE

- Unterstützung bei der Erarbeitung eines tragfähigen Konzeptes
- Konzept sollte berücksichtigen:
 - Technische Machbarkeit
 - Wirtschaftliche Machbarkeit (Finanzierung, Förderung, Eigenkapital-Budget)
 - Entwicklungspotentiale
- Suche nach den wirtschaftlichsten Lösungsansätzen
- Zusammenstellen einer Konzeptunterlage mit Business- Modell für Investitionen und Banken

2. SUCHE NACH STANDORTEN

- Auswahl der Standorte/ Grundstücke nach:
 - Fläche/ Flächenzuschnitt
 - Preis (Grundstück + Anschlusskosten und sonstige Umlagen)
 - Anbindung/ Logistik
 - Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten
 - Klärung des Baurechts
 - Anforderungen aus B- Plänen für Genehmigung und Betrieb der Anlage (z.B. Baugrenzen, -höhen, Lärmgrenzen, zugelassene Schichtarbeit, etc.)

3. FINANZIERUNGSPHASE

- Hilfe bei der Suche nach geeigneten Finanzierungsmodellen
- Unterstützung bei Gesprächen mit Banken und Investoren
- Unterstützung bei Gesprächen mit Fördermittelgebern
- Unterstützung bei der Erstellung von Unterlagen für Fördermittelstellen, Banken und Investoren
- Ggf. Anpassung des Konzeptes an Forderungen aus der Finanzierung
- Ggf. Unterstützung bei der Suche nach Co- Investoren, Mietmodellen etc.

4. GENEHMIGUNGSPHASE

- Erstellen der notwendigen Genehmigungsunterlage (nach Baurecht, BImSchG, vorhabenbezogene Bebauungspläne etc.)
- Unterstützung bei Gesprächen mit Behörden
- Bearbeitung von Fragen und Forderungen der Behörden
- Begleitung des Genehmigungsverfahrens bis zum Erlangen der Genehmigung

5. PLANUNGSPHASE

- Planung der Gebäude, Infrastruktur
- Einplanung der technologischen Ausrüstung
- Planung der Ver- und Entsorgungsanlagen, Nutzungsmöglichkeiten von erneuerbaren Energien prüfen
- Planung der Produktionslogistik
- Planung von Sicherheitstechnik, HAZOP- Studien, Abstimmung mit Behörden und Versicherungen
- Zusammenstellen der Ausführungsplanungsunterlage

6. BESTELLPHASE

- Zusammenstellen von Anfrageunterlagen, Lastenheften, Ausschreibungsunterlagen
- Einholen von Angeboten
- Auswertung der Angebote, technischer und kommerzieller Vergleich
- Mitwirkung bei Bietergesprächen und Auftragsverhandlungen
- Unterstützung bei der Beauftragung

7. REALISIERUNGSPHASE

- Leitung der Projektrealisierung
- Kontrolle und Anleitung aller am Projekt beteiligten Firmen
- Bau- und Montageüberwachung, Qualitäts- und Terminkontrolle
- Führen von regelmäßigen Bauberatungen
- Kosten- und Terminkontrolle, Rechnungsprüfung
- Durchführen von Abnahmen mit Behörden, Firmen etc.

8. INBETRIEBNAHMEPHASE

- Einweisung und Schulung des Betriebspersonals
- Durchführung von Funktionsproben (mechanisch, elektrisch, sicherheitstechnisch etc.)
- Inbetriebnahme mit dem Personal
- Unterstützung in den ersten Betriebsmonaten (Bereitschaftsdienste, etc.)
- Aufstellen von Wartungs- und Instandhaltungsplänen

9. PROJEKTABSCHLUSS

- Projektauswertung: Kosten, Qualitäten und Termine
- Zusammenstellen aller Gewährleistungsvereinbarungen, Bürgschaften, Termine etc.
- Überwachung der Ausführung aller Restleistungen
- Zusammenstellen der Enddokumentation
- Mithilfe bei der Erstellung der Verwendungsnachweise von Fördermitteln