



Inhaltsverzeichnis Heft 19 der AHO-Schriftenreihe

Vorwort III

Inhaltsverzeichnis..... III

Verzeichnis der Bilder..... III

1	Empfehlungen zur Auswahl von neuen Leistungsbildern zum Projektmanagement.....	3
2	Implementierung und Anwendung von Projektkommunikationssystemen	3
2.1	Einleitung.....	3
2.2	Leistungsbild.....	3
2.2.1	Projektvorbereitung.....	3
2.2.2	Planung, Ausführungsvorbereitung, Ausführung.....	3
2.2.3	Systemabschluss.....	3
2.3	Honorierung.....	3
3	Projektentwicklung im engeren Sinne	3
3.1	Einleitung.....	3
3.1.1	Begriffsbestimmungen	3
3.1.2	Ausgangssituationen der Projektentwicklung	3
3.1.3	Formen der Projektentwicklung	3
3.1.4	Der Markt für Projektentwicklungen	3
3.1.4.1	Projektarten.....	3
3.1.4.2	Zusammenhänge zwischen Projektmerkmalen und Projektgröße.....	3
3.1.4.3	Nachfrager nach Projektentwicklungen.....	3
3.1.4.4	Anbieter von Projektentwicklungen.....	3
3.1.5	Der Projektentwicklungsprozess	3
3.2	Leistungsbild und Kommentar.....	3
3.2.1	Leistungsbild der Projektentwicklung i. e. S.....	3
A:	Standortanalyse und -prognose (Makro- und Mikrostandort).....	3
B:	Marktrecherche (Nachfrager / Kunden und Konkurrenzangebote).....	3
C:	Grundstücksakquisition und -sicherung	3
D:	Nutzungskonzeption (Nutzerbedarfsprogramm (DIN 18205), Funktions-, Raum- und Ausstattungsprogramm).....	3
E:	Vorplanungskonzept.....	3
F:	Vermarktung (Vermietung, Verkauf).....	3
G:	Projektfinanzierung	3
H:	Immobilien-, Unternehmens- und Gesellschaftersteuern (Gründerwerb-, Grund-, Gewerbe-, Körperschaft-, Einkommen-, Erbschaftsteuer).....	3
I:	Kostenrahmen für Investitionen (DIN 276) und Nutzungskosten (DIN 18960).....	3
J:	Terminrahmen.....	3
K:	Ertragsrahmen	3



Inhaltsverzeichnis Heft 19 der AHO-Schriftenreihe

L:	Rentabilitätsanalyse und -bewertung	3
M:	Risikoanalyse und -bewertung	3
N:	Entscheidungsvorbereitung	3
3.2.2	Kommentar zum Leistungsbild der Projektentwicklung i. e. S.	3
A	Standortanalyse und -prognose (Makro- und Mikrostandort)	3
B	Marktrecherche (Nachfrager/Kunden und Konkurrenzangebote)	3
C	Grundstücksakquisition und -sicherung	3
D	Nutzungskonzeption (Nutzerbedarfsprogramm (DIN 18205), Funktions-, Raum- und Ausstattungsprogramm)	3
E	Vorplanungskonzept	3
F	Vermarktung (Vermietung, Verkauf)	3
G	Projektfinanzierung	3
H	Immobilien-, Unternehmens- und Gesellschaftersteuern (Gründerwerb-, Grund-, Gewerbe-, Körperschaft-, Einkommen-, Erbschaftsteuer)	3
I	Kostenrahmen für Investitionen (DIN 276) und Nutzungskosten (DIN 18960)	3
J	Terminrahmen	3
K	Ertragsrahmen	3
L	Rentabilitätsanalyse und -prognose mit Sensitivitätsanalyse	3
M	Risikoanalyse und -prognose mit Stakeholderanalyse	3
N	Entscheidungsvorbereitung für die Projektweiterführung oder den Projektabbruch	3
3.3	Honorierung (ohne Eigenkapitalbeteiligung)	3
4	Risikobewertung von Neubau- oder Bestandsimmobilien	3
4.1	Einleitung	3
4.1.1	Ziele des Risikomanagements	3
4.1.2	Ausgangssituation	3
4.1.3	Projektrisiken	3
4.2	Leistungsbild und Kommentar	3
4.2.1	Leistungsbild „Real Estate Due Diligence“	3
4.2.2	Kurzprüfung	3
4.2.3	Kommentar zum Leistungsbild „Real Estate Due Diligence“	3
4.2.3.1	Abgrenzung zu ganzheitlichen Risikomanagementsystemen	3
4.2.3.2	Techniken der Risikoidentifikation	3
4.3	Honorierung	3
5	Nutzer-Projektmanagement	3
5.1	Einleitung	3
5.1.1	Leistungsabgrenzung zwischen Nutzer-Projektmanagement und Projektmanagement für Planung und Bauausführung	3
5.1.2	Beispiele für nutzerseitige Ausstattungen	3
5.2	Leistungsbild	3
5.3	Honorierung	3



Inhaltsverzeichnis Heft 19 der AHO-Schriftenreihe

6	Unabhängiges Projektcontrolling für Investoren, Banken oder Nutzer	3
6.1	Einleitung.....	3
6.1.1	Einbindung des Projektcontrolling.....	3
6.1.2	Qualitätssicherung.....	3
6.1.3	Früherkennung und Aufzeigen von Abweichungen.....	3
6.1.4	Entscheidungsgrundlagen für den Investor.....	3
6.2	Leistungsbild.....	3
6.3	Honorierung.....	3
7	Projektmanagement und Projektrechtsberatung aus einer Hand	3
7.1	Einleitung.....	3
7.1.1	Klassische Variante.....	3
7.1.2	Vernetzte Vertragswerke.....	3
7.1.3	ARGE-Variante.....	3
7.1.4	Einheitsunternehmen.....	3
7.2	Leistungsbild für Projektrechtsberatung.....	3
7.3	Honorierung.....	3
8	Construction Management (CM)	3
8.1	Einleitung.....	3
8.1.1	Merkmale des Construction Management.....	3
8.1.2	Einsatzformen des Construction Management.....	3
8.1.2.1	Construction Management „at agency“.....	3
8.1.2.2	Construction Management „at risk“.....	3
8.2	Leistungsbilder und Kommentar.....	3
8.2.1	Leistungsbild, strukturiert nach Projektstufen.....	3
8.2.2	Leistungsbild, strukturiert nach Handlungsbereichen.....	3
A	Organisation, Projektstrategie, Koordination, Information, Dokumentation.....	3
B	Qualitäten und Quantitäten.....	3
C	Kosten, Finanzierung, Wirtschaftlichkeit.....	3
D	Termine, Fristen, Logistik.....	3
E	Bauüberwachung.....	3
8.2.3	Value Management.....	3
8.2.3.1	Vorgehensweise.....	3
8.2.3.2	Projektvorbereitung.....	3
8.2.3.3	Planung.....	3
8.2.3.4	Änderung (Ausführungsvorbereitung und Ausführung).....	3
8.2.4	Kommentar zum CM.....	3
8.2.4.1	Chancen von CM und GMP.....	3
8.2.4.2	Risiken von CM mit GMP.....	3
8.2.4.3	Partneringelemente im CM.....	3
8.2.4.4	Interessenskonflikte bei CM-Modellen.....	3



Inhaltsverzeichnis Heft 19 der AHO-Schriftenreihe

8.2.4.5	Controlling von CM-Aufgaben	3
8.2.4.6	Abgrenzung von Optimierungen und Leistungsminderungen.....	3
8.2.4.7	Alternative Streitschlichtungskonzepte	3
8.3	Honorierung.....	3
8.3.1	CM ohne GMP-Vereinbarung („at agency“).....	3
8.3.2	CM mit GMP-Vereinbarung („at risk“)	3
8.3.2.1	Der Prozess der GMP-Findung – Construction Management „at risk“.....	3
8.3.2.2	Construction Management und Wettbewerb	3
9	Anhang A: Literaturverzeichnis.....	3
10	Anhang B: Abkürzungsverzeichnis.....	3
11	Anhang C: Glossar.....	3
12	Anhang D: Stichwortverzeichnis.....	3