

# Stufenmodell Revitalisierung

## I. Potenzialanalyse

## II. Entwicklung

## III. Planung

## IV. Umsetzung

### 1. Basisprüfung

- ▶ Prüfung Marktsituation im Umfeld
- ▶ Erster Planungsansatz (ggf. in Varianten)
- ▶ Grobkalkulation der Baukosten
- ▶ Überschlägige Projektkalkulation

2. Entscheidung zur vertieften Projektentwicklung

### 1. Objektanalyse

2. Wettbewerbssituation
3. Vermietungskonzept
4. Überprüfung der Machbarkeit
5. Grobe Zeit- und Termschiene
6. Kostenermittlung auf Konzeptbasis
7. Konkretisierte Projektkalkulation

8. Entscheidung zur Planung des Projektes

### 1. Beauftragung Entwurfs-/ Genehmigungsplanung

2. Beauftragung Ingenieur- und Statikleistungen
3. Definition des Mietermixes und Finalisierung der Schlüsselmieter
4. Ausarbeitung des Konzeptes/ Bauantragerstellung
5. Aufdeckung von Risiken
6. Endgültige Projektkalkulation
7. Entscheidung zur Umsetzung

### 1. Projektkosten-sicherung

2. Einreichung des Bauantrages
3. Prüfung der erteilten Baugenehmigung
4. Definierten Vermietungsstand erreichen
5. Umsetzung/ Abwicklung
6. Qualitätssicherung
6. Objektüberwachung und Baukostenfeststellung