



Effiziente Projektentwicklung durch Partnerschaftsmodelle

Immobilienwirtschaftliche Konferenz, Darmstadt, 20. November 2019

Anne Dörr und Sebastian Wodtcke

BASF-Neubau Rheinufer Süd LU (RSL)

Vom Bedarf bis zum Projekt



Status Quo

- Business Unit gestreut in verschiedenen externen Mietflächen
- Zielsetzung: Konsolidierung Büroflächen in ein großes Objekt
- Optimierung Investitionskosten und Minimierung Betriebskosten



Herausforderung

- Keine Inhouse-Abwicklung: Miete statt Eigentum
- Kein passendes Mietobjekt in der Region
- Kapazitätsauslastung der eigenen Bauabteilung

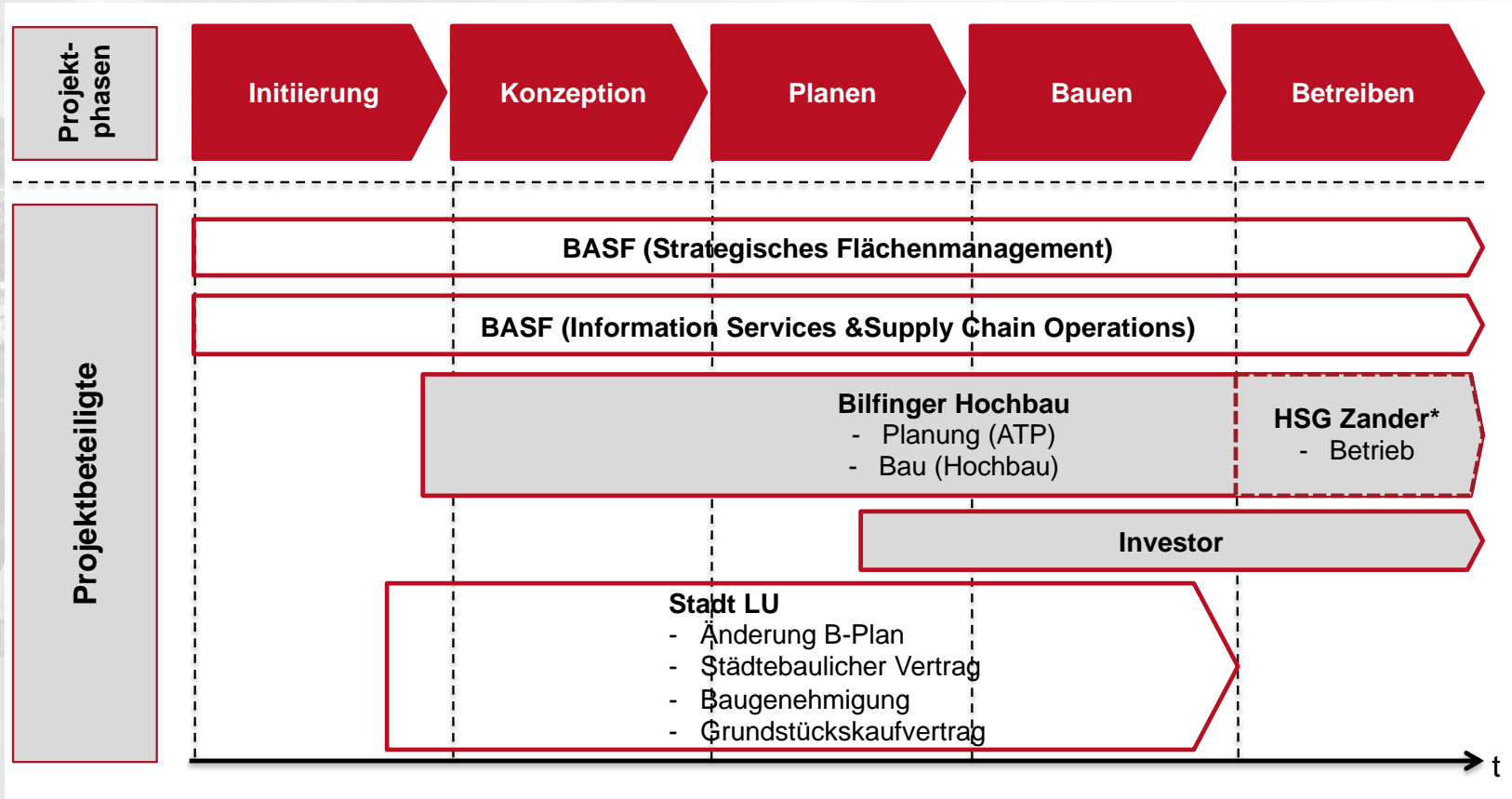


Beauftragung

- Marktanfrage bei verschiedenen Marktteilnehmern
- Entscheidung für partnerschaftliche Projektabwicklung (Totalunternehmer + Gebäudebetrieb)
- Finanzierung durch Investor

Projekt RSL

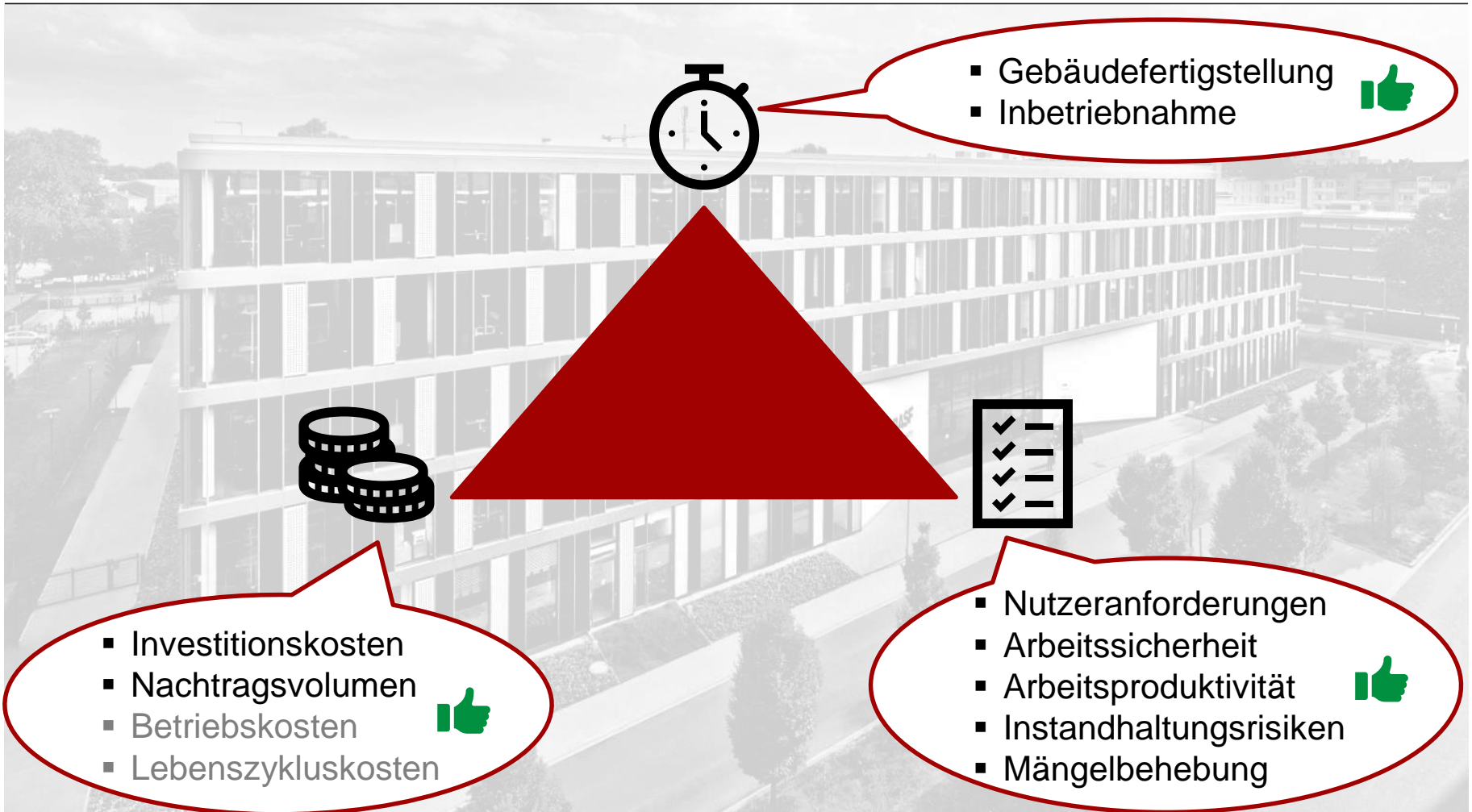
Projektbeteiligte in den einzelnen Projektphasen



* Während der Realisierung des RSL-Projekts hieß diese Tochtergesellschaft von Bilfinger noch HSG Zander. Heute ist das Unternehmen unter dem Namen Apleona HSG Facility Management bekannt.

Evaluation des Bauprojektes RSL

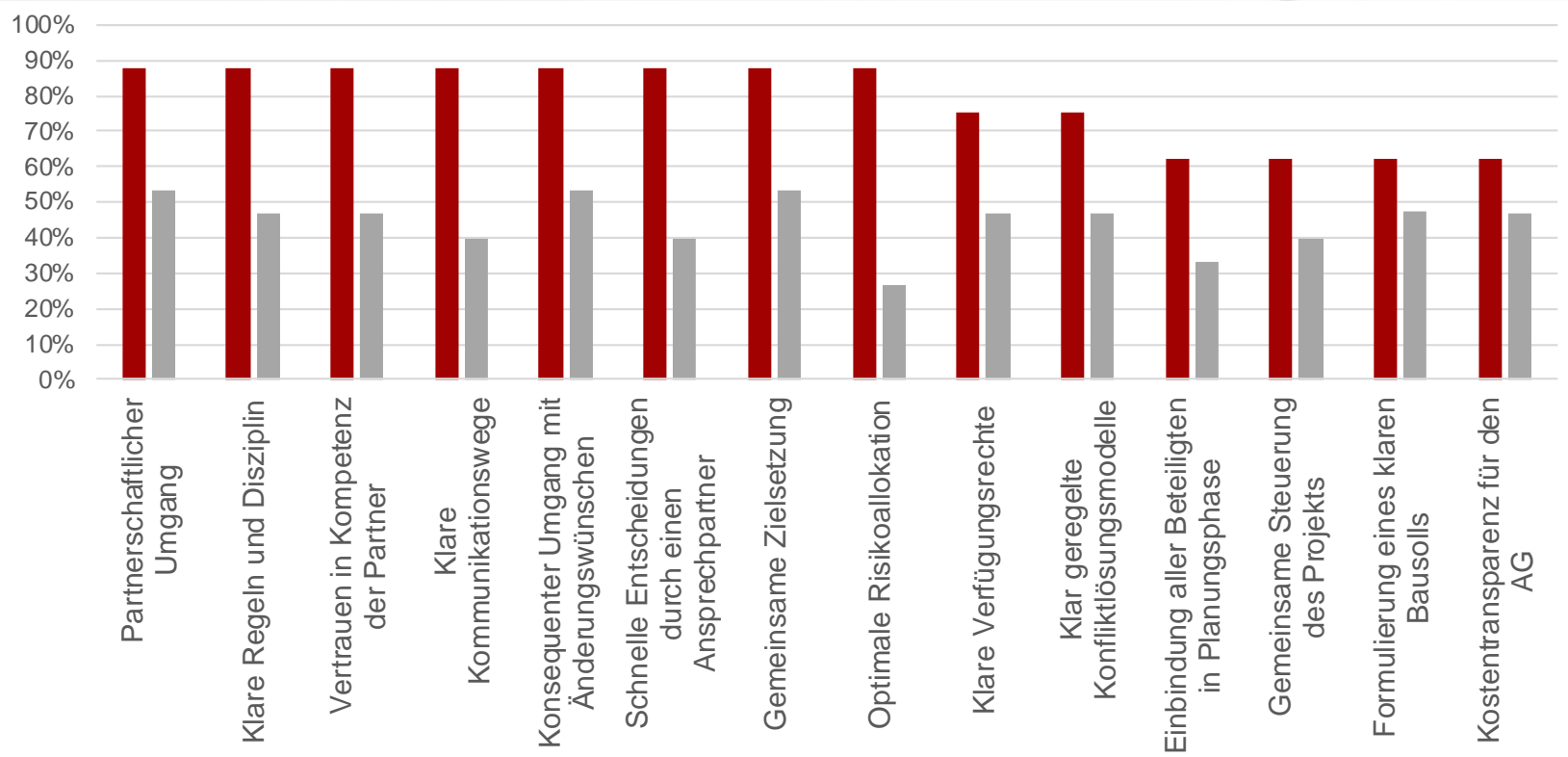
Hohe Zufriedenheit bei Kosten, Zeit und Qualität



Umsetzung von Erfolgsfaktoren

Starke Unterschiede zu vergangenen Projekten

Anteil der Antworten mit „gut bis sehr gut“



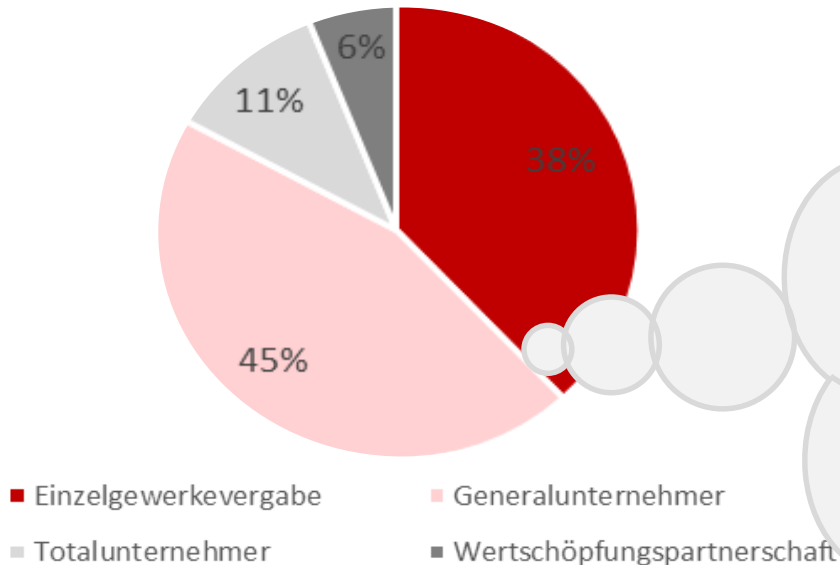
Quelle: Befragung bei Projektbeteiligten (2015)

■ RSL Projekt ■ Sonstige Projekte

Wahl der Abwicklungsformen in der Praxis

Partnerschaftsmodelle werden selten realisiert

Projektanteil der einzelnen Abwicklungsformen



- Einsatz eigener Ressourcen und Know-How
- Individuelle Anforderungen und Technologien
- Starke Kostenfokussierung im Entscheidungsprozess
- Lebenszyklusgedanke wenig berücksichtigt

Quelle: Studie mit 200 mitarbeiterstärksten Unternehmen Deutschlands
Dörr/Pfnür (2018)

Lessons Learned RSL

Positive Erfahrungen für BASF



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
DARMSTADT



Anne Dörr
Property Manager Office
Merck real estate GmbH
anne-sophia.doerr@merckgroup.com



Sebastian Wodtcke
Site Masterplanning Ludwigshafen
BASF SE
sebastian.wodtcke@basf.com