

## » Unsere Kooperation Ihr Vorteil

- Unabhängigkeit
- ganzheitliche lebenszyklusorientierte Immobilienbetrachtung
- immobilienwirtschaftlicher Wissenstransfer aus Lehre und Forschung in öffentliche Bereiche und Privatwirtschaft
- Erschließung von privatwirtschaftlichem Kapital zur Deckung des öffentlichen Bedarfs
- Entwicklung einer ausgewogenen Risikoverteilung zwischen privaten und öffentlichen Partnern
- Seriosität und Bonität eines großen Entwicklungsunternehmens mit öffentlichen Anteilseignern
- langjährige Erfahrung und vielseitige Kompetenz
- interdisziplinäre Teams mit festem Ansprechpartner für unsere Kunden

## » Kontakt

### **Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH**

Schaumainkai 47  
60596 Frankfurt am Main  
Tel. 069 6069 0 | Fax 069 6069 300  
post@nh-projektstadt.de  
[www.nh-projektstadt.de](http://www.nh-projektstadt.de)

Elke Maiberger  
Projektleiterin PPP  
Tel. 069 6069 1426 | Fax 069 6069 1413  
elke.maiberger@nh-projektstadt.de

Monika Fontaine-Kretschmer  
Leiterin Städtebauliche Maßnahmen  
Tel. 069 6069 1473 | Fax 069 6069 1446  
monika.fontaine-kretschmer@nh-projektstadt.de

### **TransMIT-Zentrum – Institut für Strategisches Facility Management (ISFAM)**

Leitung: Professor Frank Ehrenheim  
FH Gießen-Friedberg  
FB Wirtschaftsingenieurwesen  
Kerkrader Straße 3  
35394 Gießen  
Tel. 0641 94364 60 | Mobil 0175 4060260  
ehrenheim@transmit.de  
[www.transmit.de](http://www.transmit.de)

ProjektStadt  
NH

Stadtentwicklung  
Projektentwicklung  
Consulting



## » Zug um Zug zum Erfolg

Optimale Beschaffungsalternativen  
für öffentliche Immobilien



## » Zwei starke Partner

für Ihren Erfolg

### NH ProjektStadt

Wir sind die Experten für Entwicklungsaufgaben der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt. Unter dem Dach unserer Marke NH ProjektStadt bieten wir Ihnen das breit gefächerte Know-how und die langjährige Erfahrung unseres Teams in der Stadt- und Projektentwicklung und im Consulting.

Wir sind ein starker Partner, der über die Dienstleistung hinaus auch investiv tätig sein kann. Von der Analyse über die Planung und das Projektmanagement bis zur Finanzierung und Umsetzung eines Projektes: die NH ProjektStadt steht für maßgeschneiderte Lösungen und hohe Interdisziplinarität.

### TransMIT – Gesellschaft für Technologietransfer mbH

Wir arbeiten an der Schnittstelle zwischen Hochschulen und Wirtschaft. Unseren Kunden bieten wir Informationen über Arbeitsschwerpunkte, Forschungsergebnisse und Entwicklungen in den Hochschulen, helfen bei der Suche nach Ideen und Innovationen und vermitteln Kontakte und Partner.

Wir sind ein Unternehmen der mittelhessischen Hochschulen, der mittelhessischen Volksbanken und Sparkassen sowie der Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg.

Unser TransMIT-Zentrum für Strategisches Facility Management berät öffentliche Immobilienhalter.

## » Was können wir für Sie tun?

Unser strategischer Ansatz von der Analyse des Immobilienportfolios bis zur Erschließung alternativer Beschaffungsvarianten

### Projektdefinition

- Entwicklung einer Projektorganisation
- Erarbeitung einer Kommunikationsstrategie
- Zusammenfassung des Handlungsbedarfs

### Analyse der Rahmenbedingungen

- Gewährleistung der Standortsicherheit
- Möglichkeit zur Umsetzung des Lebenszyklusansatzes
- Möglichkeiten zur optimalen Risikoverteilung
- Möglichkeiten und Grenzen des Personalübergangs an einen privaten Partner

### Datenanalyse

- Ermitteln und Zusammenstellen aller notwendigen Informationen, Daten und Arbeitsgrundlagen
- Überprüfung der Daten auf Vollständigkeit
- Analyse und Plausibilitätsprüfung des Datmaterials inkl. Analyse und Plausibilitätsprüfung der vorhandenen Kostenschätzung für Bau- und Betriebsleistungen
- Analyse von Verträgen und Nutzungsrechten Dritter

### Analyse der Bewirtschaftungskosten

- Schätzung der Betriebskosten
- Einschätzung der Effizienzpotentiale im Betrieb
- Identifizierung von Kostenverursachern

### Abstimmung der geforderten Standards

- Als Grundlage für die Einschätzung der Investitions- und Betriebskosten
- Analyse bestehender Rahmenbedingungen und Aufzeigen von Alternativen zugunsten eines innovativen Lebenszyklusansatzes

### Untersuchung unterschiedlicher Modellvarianten

Hierzu gehören klassische ÖPP-Modelle mit dem Ziel der Vergabe von Planen, Finanzieren, Bauen und Betreiben aus einer Hand, aber auch Contracting-, Vorfinanzierungs- und weitere Einsparmodelle.

### Optimierungsmodelle

- Bauliche und technische Optimierung
- Optimierung der Raum- und Nutzungsstruktur
- Betriebliche Optimierung

Ziel ist das Aufzeigen von Alternativen zur Verbesserung der Infrastrukturqualität und zur Senkung der Bewirtschaftungskosten.

### Finanzierung

- Aufzeigen von projektspezifischen Finanzierungsvarianten
- Möglichkeiten zur Einbeziehung von Drittmitteln
- Fördermittelakquisition

### Marktanalyse

- Prüfung der Marktgängigkeit

### Management Summary

- Zusammenfassung und Wertung der Ergebnisse als Entscheidungsgrundlage
- Präsentation der Ergebnisse

### Unterstützung in der Implementierung der optimalen Beschaffungsvariante

Falls aufgrund der analysierten Beschaffungsalternative notwendig, bieten wir unsere Unterstützung in der Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe von weitergehenden wirtschaftlichen, technischen und juristischen Beratungsleistungen an.