

pro m² KG

Geld sparen

Allein durch die Flächenoptimierung für ein Verwaltungsgebäude hat das Team von pro m² einem seiner Kunden eine jährliche Mietersparnis von knapp drei Millionen Euro nachgewiesen. Doch Geldsparen fängt beim Team von pro m² schon viel früher an.

Uli Bölingen (m.) und Ralf Thienen (2. v. r.) mit ihrer Mannschaft vor der Baustelle des Loft 12



Ob strukturelle Veränderungen im Bestandsgebäude, Standortwechsel oder geplanter Neubau: jedes Projekt ist mit Kosten verbunden, die je nach Umfang Millionenhöhe erreichen. Doch bei richtiger Beratung können nachhaltig hohe Beträge eingespart werden. Ralf Thienen und Uli Bölingen, die Geschäftsleiter von pro m² sind darin mit ihrem Consulting-Team wahre Spezialisten. „Oft ist den Unternehmen bei solchen Projekten nicht bewusst, welches Einsparpotential bei richtiger Beratung erreicht werden kann. Sie sehen nur zusätzliche Kosten durch einen externen Berater. Dabei holt dieser sein Honorar um ein Vielfaches wieder heraus – schon während des Projekts“, so Ralf Thienen, der auch selbst Projekte wie die der Mediaagentur Mediacom oder der Werbeagentur Grey betreut.

Und was dann ohne professionelle Unterstützung passiert, endet häufig durch subjektive Objektangebote und fehlende Bewertungsgrundlagen bei einer suboptimalen Lösung, die sich bis auf das gesamte Betriebsklima auswirken kann. „Je früher man uns in das Projekt einbindet, desto höher sind nicht nur die Einsparpotentiale, sondern auch die Zufriedenheit des Kunden und seiner Mitar-

beiter bei Projektende und darüber hinaus.“ erklärt Uli Bölingen.

Ein idealtypischer Projektablauf fängt für das Team mit einer Nutzerbedarfsanalyse an: Wie ist das Unternehmen organisiert? Wie ist der ideale Kommunikationsverlauf? Wie sieht der tatsächliche Flächenbedarf aus, und so weiter? Nicht zu vergessen das Veränderungspotential des Unternehmens sowie die Flächenutzungsoptimierung.

Planungs- und Zukunftssicherheit für den Kunden

„Erst, wenn der tatsächliche Bedarf ermittelt wurde, folgt der nächste Projektschritt: die Immobilienauswahl. Diese Entscheidung zählt zu den wichtigsten strategischen Entscheidungen im Unternehmen“, erklärt Ralf Thienen, „denn die Eignung der Immobilie hängt nicht nur von der Fläche ab. Faktoren wie Lage, Standort, Quadratmeter-Kosten, Repräsentation, Ambiente, Technik, Ausbau, Inhalt der Mieterbaubeschreibung und mögliche Investitionen sind immens wichtig und müssen für die Entscheidung erst detailliert erarbeitet und beurteilt werden.“

Aufgrund dieses Anforderungsprofils werden verschiedene Immobilien ausgewählt, besichtigt, bewertet und selektiert. Die Immobilien, die es bis in die Shortlist, meist drei bis fünf, geschafft haben, werden auf mögliche Belegungspläne, Ausstattung und Investkosten miteinander verglichen. „So ermöglichen wir unseren Kunden durch objektive Beratungs- und Planungsleistung am Ende eine reversionssichere Entscheidungsfindung auf Basis objektiver und emotionaler Kriterien“, versichert Uli Bölingen, der gerade kurz vor Pro-

Sandvik, Düsseldorf



jektabschluss mit dem Neubau für den schwedischen Stahlkonzern Sandvik steht. Hier wurden alle Entscheidungen bis hin zur Möbelauswahl bereits getroffen.

Und was sagt der Kunde dazu? „Die professionelle Beratung und Begleitung von pro m² während des gesamten Projektes gibt uns Planungs- und Zukunftssicherheit unter Einhaltung des Budgets, was ohne diese herausragende Fachkenntnis sicherlich nicht möglich gewesen wäre.“ berichtet Jörg Lindecke, Projektleiter der Sandvik GmbH.

Messbarer Erfolg

Neben Sandvik hat sich auch Deutschlands marktführende Mediaagentur Mediacom das Know-How von pro m² gesichert. Noch dieses Jahr wird das Unternehmen in das Düsseldorfer Loft 12 einziehen. „Allein die Prüfung der Mieterbaubeschreibung ergab einen deutlichen Einsparbetrag“, verrät Ralf Thienen, der das Projekt betreut und auch für die Mietervertretung gegenüber dem Projektentwickler in Projektsitzungen beauftragt wurde. So wird die Qualität bei den Themen Sicherheit, Zugangskontrolle, EDV, Infrastruktur, etc. verbessert. Aber auch Sonderthemen wie die Erarbeitung eines Cateringkonzeptes, die Erstellung von Ausschreibungen für die Produktauswahl der Büroeinrichtung oder eine fotorealistische Darstellung des Gestaltungskonzeptes für das Gebäude gehören zum Leistungspaket, das individuell auf die Mediaagentur zugeschnitten wurde.

Und auch Grey, eine der größten Werbeagenturen Deutschlands, holte sich das Team von pro m² für den Umzug in die Düsseldorfer Ulanenkaserne an ihre Seite. Hier werden neben der Prüfung der Mieterbaubeschreibung



auch Interviews mit den Mitarbeitern geführt. Das Ergebnis daraus dient als Basis für die Einrichtungsplanung mit dem Ziel unterschiedliche Agenturen unter einem Dach zusammenzuführen. Darüber hinaus berät pro m² auch bei der Auswahl der Dienstleister.

„Wir schaffen nicht nur die Balance von Organisation und Immobilie, sondern auch einen nachhaltigen Mehrwert durch messbare Erfolge. Wir denken unkonventionell und inno-

vativ, wir handeln zuverlässig und verantwortungsvoll. Und genau damit überzeugen wir unsere Kunden und das ist auch der Grund, warum wir so erfolgreich sind.“ verspricht Uli Bölingen. ▲

pro m² KG

Sanddornweg 72, 41517 Grevenbroich

Tel.: 02181/16 10 87

office@pro-m2.de, www.pro-m2.de



Die Leistungen von pro m² im Überblick

• Gebäude

Gebäudeanalyse
Gebäuderevitalisierung
Potentialanalyse
Benchmarking
Relocation

• Raum

Raum- und Funktionsprogramme
Innovative Raumkonzepte
Raumanalyse
Entwicklung von Arbeitsplatzmodulen
Virtuelle Raumplanung

• Organisation

Organisationsberatung
Projektmanagement
Terminplanung
Projekt-Administration

• Fläche

Flächenoptimierung
Masterplanerstellung
Flächennutzungsstudien
Besiedlungsplan-Erstellung
Zonenausweis
Flächenbedarfsermittlung

• Konzept

Innovative Arbeitsplatzkonzepte
Stauraumkonzepte
Systemvergleich
Umzugskonzepte
Archivierungskonzepte
Umzugsmanagement
Finanzierungsmodelle

• Mensch

Akzeptanzschaffung
Interviews
Changemanagement