

Businessplan zur Gründung eines Landschaftsarchitekturbüros in Münster

Management in Planungsbüro und Verwaltung | Prof. Dirk Junker | Franz Vollmer

Projektabwicklung

Projektabwicklung

Auszüge aus den beiden beiliegenden Broschüren zum Businessplan und zur Projektabwicklung

Vision und Strategie



Geschäftsidee

Mit einem querschnittsorientierten Team an Stadtplanern, Landschaftsarchitekten und Umweltplanern wird mit der Neugründung des Büros das Ziel einer umweltverträglichen und sogar förderlichen Stadtentwicklung verfolgt. Es sollen zukunftsfähige, das heißt klimaresiliente, biodiverse, umwelt- und ressourcenschonende Quartiere entwickelt werden, die nach naturnahen Leitbildern technisch hochwertig ausgestaltet werden.

Vision und Zukunftsvorstellungen

▶ Wiedererkennungswert • Etablierung am Markt • Bürowachstum · zahlreiche qualitative Quartiersplanungen

Strategie und Ziele

Nach den ersten zwei Jahren ist somit eine deutliche Gewinnsteigerung aus dem Projekt in Münster abzusehen, die eine Vergrößerung des Teams und folglich die Teilnahme an weiteren Wettbewerben sowie das Entgegennehmen kleinerer Freiraumprojekte ermöglicht.

Arbeitsschwerpunkt und Philosophie, Leistungsspektrum



Arbeitsschwerpunkt und Philosophie

Den Arbeitsschwerpunkt des Landschaftsarchitekturbüros Kolibri bildet die Stadtplanung, insbesondere die Quartiersplanung und die damit in Zusammenhang stehende Planung und Realisierung von Plätzen, Parks, Freizeitanlagen, Promenaden, Grünachsen, Fahrrad- und Fußwegen sowie weiteren Freiflächen im urbanen Kontext. [...] Die entstehenden Quartiere produzieren einen spür- und messbaren Mehrwert für Mensch und Umwelt. Es ist die Absicht des Kolibri-Teams sich an den späteren Bewohnern der Quartiere zu orientieren, sodass sich diese dort wohl und zuhause fühlen.

Leistungsspektrum

▶ Wohnfreiräume • Landschaft • öffentliche Freiräume • Wettbewerbe • ökologische Begleitplanungen • potenzielle, zukünftige Angebote z.B. Umweltverträglichkeit

Unternehmensprofil und-organisation



Gründungshintergrund und -anlass

Die Gründungsmitglieder des Büros Kolibri Landschaftsarchitektur kennen sich bereits seit dem gemeinsamen Masterstudium [...]

Nach einigen gemeinsam realisierten Gestaltungen im Rahmen privater Events und außerberuflicher Projekte, wurden das Engagement und die Kreativität des Teams durch den Gewinn des von der Stadt Münster ausgelobten Wettbewerbs zur Stadterweiterung am Technologiepark im Nordwesten Münsters belohnt. "

Bürobezeichnung und Logo

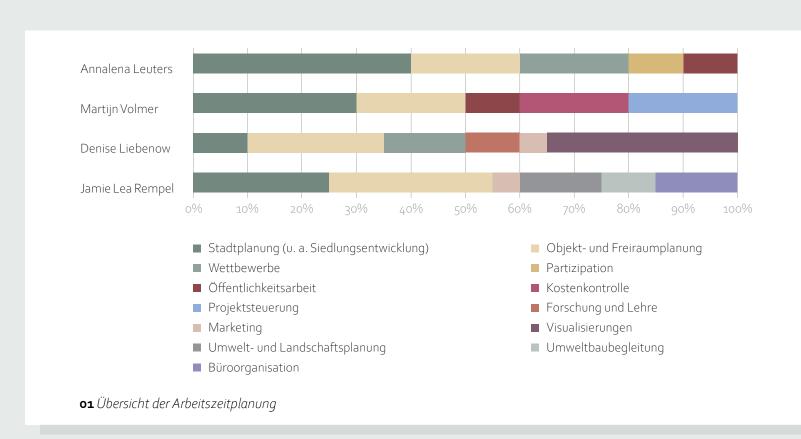
Mit etwa 40 bis 50 Flügelschlägen pro Sekunde und einer nahezu ständigen Bewegung steht der Kolibri ebenso für Energie und Leidenschaft wie für harte Arbeit und unablässige Bemühung. Schnelligkeit und Gewandtheit kennzeichnen ihn ebenso wie Mut, Selbstvertrauen und Ausdauer.1



Gründungsmitglieder



Personalplanung und Bürostruktur



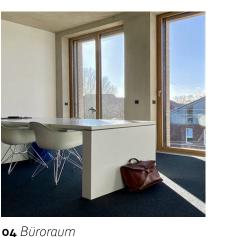
Standort und Räumlichkeiten



Bürostandort und Räumlichkeiten





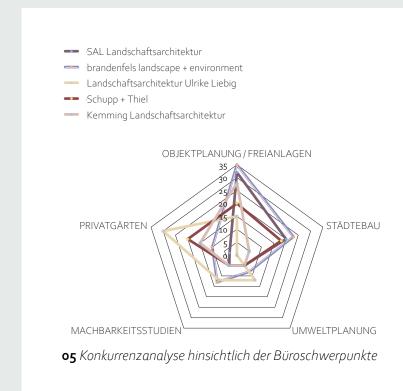


04 Büroraum

Das angemietete Büro besitzt durch die flexibel einzurichtende Raumteilung des innovativen Bürogebäudes eine für die momentane Bürobesetzung ideale Größe von 75 m² inklusive Besprechungsraum

Markt und Wettbewerb

Wettbewerb



Da Kolibri Landschaftsarchitektur den Schwerpunkt auf die Verzahnung von Quartiersentwicklung und Umweltplanung legt, heben sich die Tätigkeitsfelder des Büros von denen der Mitbewerber ab.

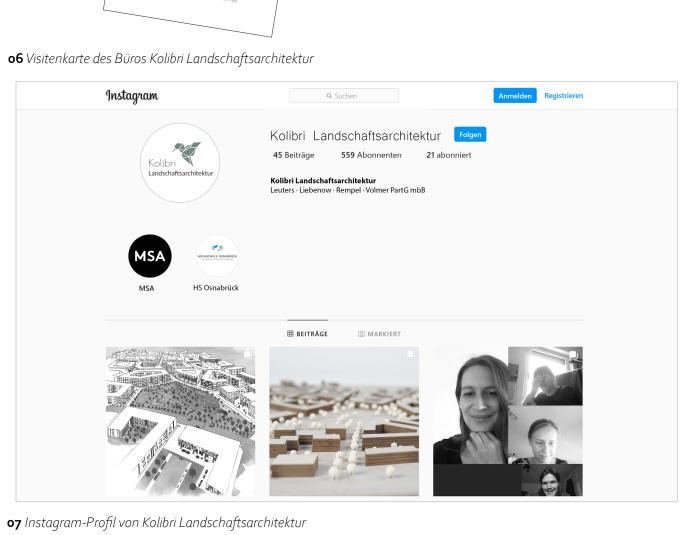
Absatz und Vertrieb



Marketing - Werbemaßnahmen



Von hoher Relevanz sind ein kontinuierliches Netzwerken, also das Pflegen und Knüpfen von Kontakten, sowie eine professionelle Social-Media-Präsenz.



Chancen und Risiken

Chancen

► Umbruch im Umweltgedanken ▶ interdisziplinäres und fachlich erfahrenes Gründungsteam

▶ hohe Motivation des Teams

▶ vertrauensvolle Partner und gepflegtes Netzwerk

► gefragter Schwerpunkt und Alleinstellungsmerkmal ▶ attraktiver Standort

► hohes potenzielles Nachfragevolumen

Risikoanalyse

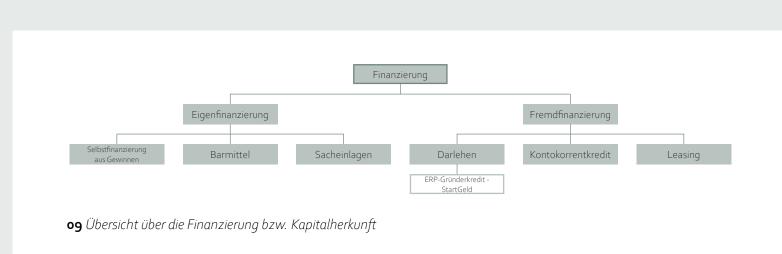
	gering	mittel	hoch
gering	11	10	6
mittel	3 4 5	7	
hoch	8 12	1 9	2

Finanzierung



Finanzierung / Kapitalherkunft

o8 Risikomatrix



ty/schoene-haut/tattoos-piercings/kolibri-tattoos/piercings/kolibri-tattoo/[o1.05,2020] **Abbildungen: 04** (o.J.c): Erstbezug: Büroetage im Gebäude D des Wilhelm Schickard Campus, in: ImmoScout24. [online] https://www.immobilienscout24.de/expose/116794014?referrer=com_otp_search&searchGeoPath=%2Fautroo/[o1.05,2020] Abbildungen: 04 (o.J.c): Erstbezug: Büroetage im Gebäude D des Wilhelm Schickard Campus, in: ImmoScout24. [online] https://www.immobilienscout24.de/expose/116794014?referrer=com_otp_search&searchGeoPath=%2Fautroo/[o1.05,2020] Abbildungen: 04 (o.J.c): Erstbezug: Büroetage im Gebäude D des Wilhelm Schickard Campus, in: ImmoScout24.de/expose/116794014?referrer=com_otp_search&searchGeoPath=%2Fautroo/[o1.05,10] Abbildungen: 04 (o.J.c): Erstbezug: Büroetage im Gebäude D des Wilhelm Schickard Campus, in: ImmoScout24.de/expose/116794014?referrer=com_otp_search&searchGeoPath=%2Fautroo/[o1.05,10] Abbildungen: 04 (o.J.c): Erstbezug: Büroetage im Gebäude D des Wilhelm Schickard Campus, in: ImmoScout24.de/expose/116794014?referrer=com_otp_search&searchGeoPath=%2Fautroo/[o1.05,10] Abbildungen: 04 (o.J.c): Erstbezug: Büroetage im Gebäude D des Wilhelm Schickard Campus, in: ImmoScout24.de/expose/116794014.

Projektbeschreibung



Lage und Größe

Das neue Quartier am Rande Münsters umfasst eine Fläche von 50 ha bzw. 500.000 m².

Projektschwerpunkte

Freiraum [...]

Im Zentrum erfolgt eine Objektplanung für den zentralen Platz. Hier sind Sitzmöbel, Bepflanzungen und weitere Elemente, wie beispielsweise ein Beleuchtungskonzept ange-



10 Modellfoto

Projektablauf



Objektplanung

Zentrale Parkanlage

ightharpoonup ca. 22.000 m² ▶ Park inklusive Sport-, Spiel-, Freizeitund Erholungsanlagen, See, Amphitheater

▶ Leistungsbild

nung Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe, Objektüberwachung und Objektbetreuung losgelöst von sonstiger Planung ⊳ 50% der LP 2, LP 2 − LP 7 bürointern, LP8-LP9 Übertragung an Subunternehmer (erhält 80% des Honorars) **>** 2,64 Mio. € Bausumme (120 € / m²)

Honorar ▶ RifT 2013, erweiterte Honorartabelle zu § 40 HOAl 2013, Honorarzone IV: 270.000 €

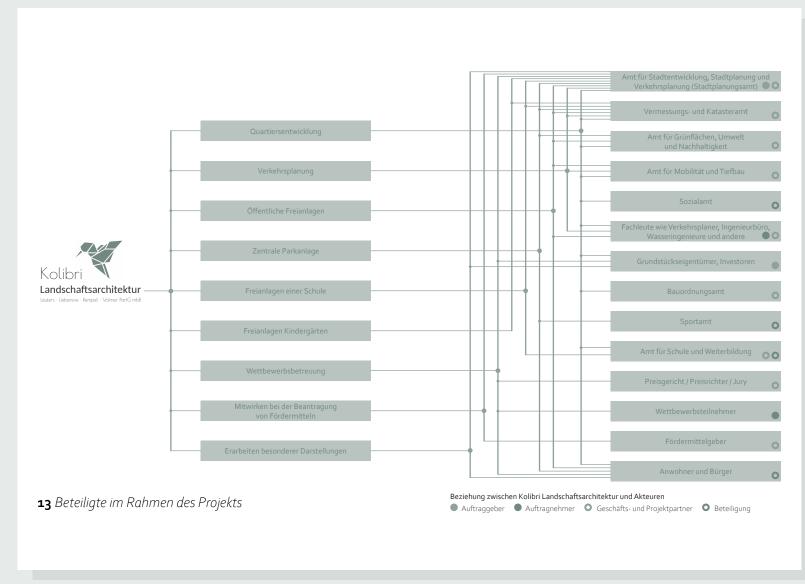
Honorarübersicht

		anrechenbare								Gesamthonorar €	
Projekt Quartiersentwicklung	Fläche (m²)	Kosten € / m²	Bausumme	Honorar nach	Honorarzone	Leistungsphase	100 % Honorar	LP (%)	Gesamthonorar €	inkl. 3% NK	
Masterplan	500.000										
Bauleitplanung	500.000			§ 21 HOAI 2013	III				212.819€	219.204€	
Gestaltungssatzung	500.000			,						34 -	
Grünordnungsplan	500.000			§ 29 HOAI 2013	II				53.803 €	55.417€	
Verkehrsplanung											
Verkehrsplanung	60.000	60€	3.600.000€	§ 48 HOAI 2013	III	LP 2 (80 %) - LP 3 (20 %)	184.415€	21%	38.727€	39.889 €	
Objektplanung											
Öffentliche Freianlagen	42.000	150€	6.300.000 €		IV (Mindestsatz)	LP 3-7; LP 8-9 (20 %)	844.424€	61,4%			
Zentrale Parkanlage	22.000	120€	2.640.000 €		IV (Mindestsatz)	LP 2 (50 %); LP 3 - 7; LP 8 - 9 (20 %)	406.272 €	66,4%		277.858€	
Freianlagen einer Schule	7.000	167€		§ 40 HOAI 2013	IV (Mindestsatz)	LP 2 (50 %); LP 3 - 7; LP 8 - 9 (20 %)	203.283€	66,4%			
Kindergarten I	2.500	164€		§ 40 HOAI 2013	III (Mindestsatz)	LP 2 (50 %); LP 3 - 7; LP 8 - 9 (20 %)	67.193 €	66,4%			
Kindergarten II	2.500	164€	410.000€	§ 40 HOAI 2013	III (Mindestsatz)	LP 2 (50 %); LP 3 – 7; LP 8 – 9 (20 %)	67.193 €	66,4%	44.616€	45.955 €	
										Gesamthonorar €	Gesa
Projekt							Stundensatz	Stunden	Gesamthonorar €	inkl. 3% NK	
Besondere Leistungen											
Mitwirken bei der Beantragung von Fördermitteln							80 €	40,00	3.200,00	3.296 €	
Erarbeiten besonderer Darstellungen							80 €	45,00	3.600,00	3.708 €	
Wettbewerbsbetreuung											
Wettbewerbsbetreuung							80 €	250,00	20.000,00	20.600€	
Honorarsumme											

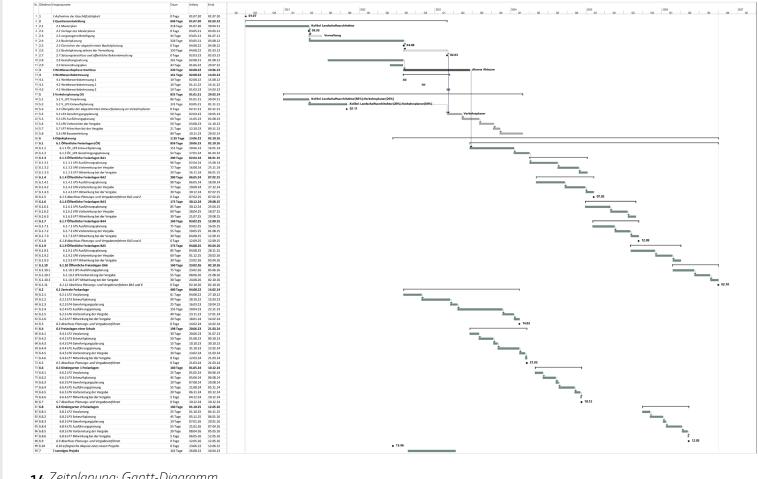
Projektbeteiligte



Projektbeteiligte



Arbeitszeitplanung Gantt-Diagramm



14 Zeitplanung: Gantt-Diagramm