

# INTEGRATIVER PLANUNGSPROZESS



## PROZESSSTEUERUNG

Entwicklung, Steuerung, Kostenmanagement



## MODERATION/MEDIATION/KOMMUNIKATION

Öffentlichkeitsarbeit, Marketing



## IMMOBILIENÖKONOMIE

Entwicklungsmix, Rentabilität, Finanzierung



## STADT-/FREIRAUMPLANUNG/ARCHITEKTUR

Grundlagenermittlung, Entwurf, Planungsrecht



## STEUERBERATUNG\*

Fiskalität, Besteuerung, Abschreibung

\*wird extern treuhänderisch durchgeführt von Fiduciaire Müller & Associés



## IMMOBILIENÖKONOMISCHE BERATUNG, STRATEGIE UND MEDIATION ZUR ENTWICKLUNG VON BAUGEBIETEN

**STRATEGIE + MEDIATION + BERATUNG**  
in der Immobilienwirtschaft



ARCHITECTURE | URBAN DESIGN | PROJECT MANAGEMENT

Rue de l'Usine, 53  
L-4340 Esch-sur-Alzette  
T +352 26 17 76  
F +352 26 17 76 269

[wwplus.lu](http://wwplus.lu)  
[info@wwplus.lu](mailto:info@wwplus.lu)

# ENTWICKLUNG VON BAUGEBIETEN



**STRATEGIE + MEDIATION + BERATUNG**  
in der Immobilienwirtschaft

# IMMOBILIENÖKONOMISCHE BERATUNG, STRATEGIE UND MEDIATION ZUR ENTWICKLUNG VON BAUGEBIETEN

## PROZESSSTEUERUNG

### • GESAMTPROZESSSTEUERUNG

#### \_ Ausarbeitung Gesamt-Entwicklungsstrategie

Idee / Vision  
Strategie  
Initiierung  
Methodik

#### \_ Zusammenstellung Entwicklungsteam

**Lenkungsgruppe**  
- Schnittstellenfunktion z. Auftraggeber  
- Fortlaufende Information  
- Entscheidungsvorbereitung  
**Planungsteam**

#### \_ Koordination / Organisation Planungsteam

<b>Fachplaner</b> - Urbanist - PAG-Mod. / PAP - Infrastrukturplanung - Aussenraumplanung - Altlastensanierung - Vermesser - Remembrement - Sonstige Fachplaner	<b>Gutachter</b> - Jurist - Fauna & Flora Experte
--	---

#### \_ Schnittstelle Ministerien / Verwaltungen

#### \_ Troubleshooting

Darlegung von Entwicklungsoptionen  
Deblockierung von Planungsprozessen  
Deblockierung von Grundstücken

### • STEUERUNG BAURECHTSSCHAFFUNG

### • STEUERUNG ERSCHLIESSUNG

### • STEUERUNG BAUGEBIETENTWICKLUNG

### • KOSTENMANAGEMENT/ ZEITMANAGEMENT

### • VERGABEPROZEDUR DER IMMOBILIEN

## MODERATION/MEDIATION/KOMMUNIKATION

### • MODERATION

### • MEDIATION

\_ Konfliktvermeidung / Konfliktmanagement

### • ÖFFENTLICHKEITSARBEIT / KOMMUNIKATION

### • MARKETING

### • PARTIZIPATIONSPROZESS

\_ Charrette-Verfahren

\_ Perspektivenwerkstatt

## IMMOBILIENÖKONOMIE

### • ÖKONOMISCHE ANALYSE DES PAG

### • ENTWICKLUNGSMIX

### • RENTABILITÄTSRECHNUNG

\_ Kosten

\_ Einnahmen

\_ Rentabilität

### • RENTABILITÄTSSIMULATION

### • FINANZIERUNGSPLAN

## STADTPLANUNG/ARCHITEKTUR/ FREIRAUMPLANUNG

### • GRUNDLAGENERMITTLUNG STANDORTBESTIMMUNG STANDORTANALYSE

\_ Analyse der planungsrechtlichen

Ausgangssituation

\_ Auswertung Plan Sectoriel

\_ Auswertung PAG

\_ Potentialermittlung (étude préparatoire)

\_ Observatoire de l'Habitat

\_ vorherige Projekte

### • STÄDTEBAULISCHER ENTWURF

\_ Schéma Directeur

\_ Masterplanung / Plan Directeur

\_ Optimierung externer Planungen

konzeptionell  
finanziell

\_ Kostenschätzung

Außenraum  
Gebäude  
Infrastrukturen

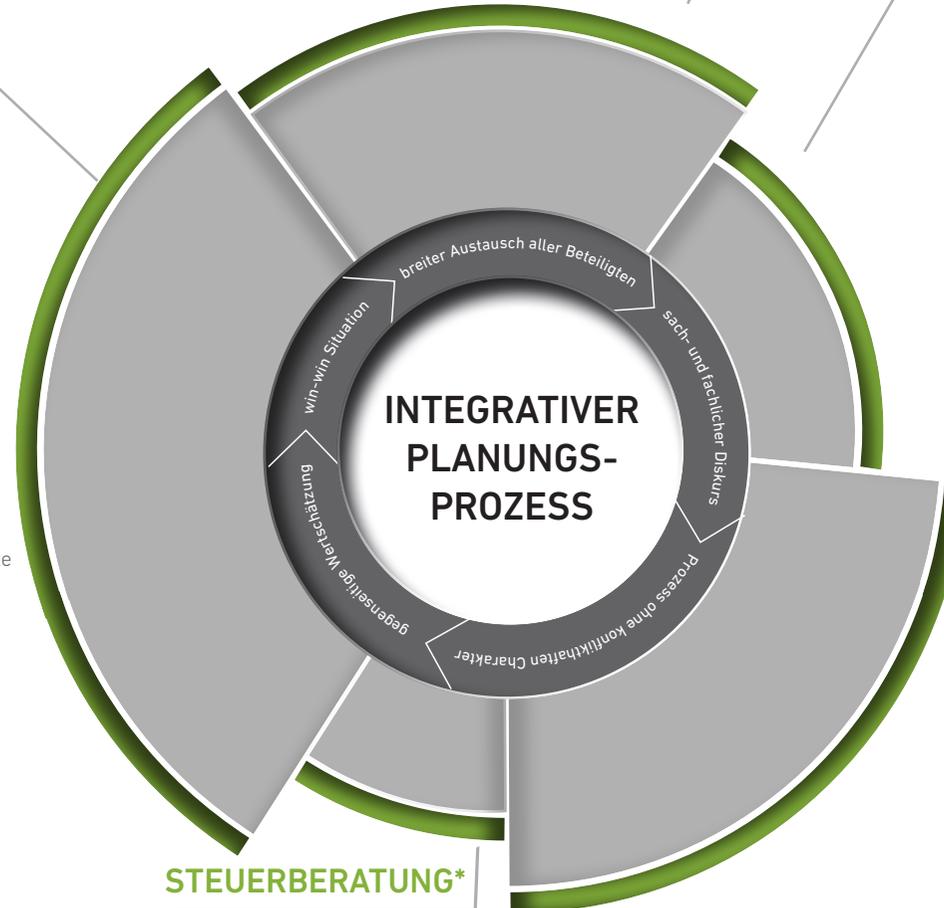
\_ ggf. Planmodifikation (Änderung der  
städtebaulichen Dichte)

### • PLANUNGSRECHT

\_ Initiierung PAG-Mod.

\_ PAP-Erstellung

\_ ggf. architektonische Konzeption  
Freiraumplanerische Konzeption



## STEUERBERATUNG\*

### • FISKALISCHE FRAGESTELLUNGEN

\_ öffentlicher Bauträger

\_ privater Bauträger

### • GESELLSCHAFTSGRÜNDUNG

### • BESTEUERUNG VON IMMOBILIENTRANSAKTIONEN

### • STEUERLICHE ABSCHREIBUNGEN