

### От генерального проектирования до менеджмента рисков

#### Цель стажировки:

- познакомиться с опытом немецких коллег в управлении строительными проектами
- посетить стройобъекты на разной стадии строительства в Берлине
- посмотреть новые технологии в области управления проектами, организации стройплощадок, организации контроля качества строительных работ
- получить консультации у немецких специалистов по интересующим вопросам

**Стажировка предназначена:** для руководителей и директоров проектов строительных компаний, а также для владельцев строительных компаний



## ОРГАНИЗАТОРЫ СТАЖИРОВКИ



«Лёфлер и Кушер» -компания по управлению строительными проектами, Мюнхен-Дрезден



«Плануфактур» -компания по развитию и продвижению строительных проектов, Берлин



«Ду Дидерихс» -компания по управлению и контроллингу за строительными проектами, Берлин



«Хенш Развитие Качества» - российско-германская консалтинговая компания по внедрению систем менеджмента качества, Берлин-Екатеринбург

## ОБСУЖДАЕМЫЕ ТЕМЫ

- Проектирование в секторе премиум-класс с посещением готового объекта Beisheim-Center ([www.beisheim-center.de](http://www.beisheim-center.de)) Стратегическое планирование в секторе премиум-класс – шпагат между пожеланиями клиента и ограничениями в финансировании на примере Beisheim-Center
- Развитие проекта и маркетинг для объектов премиум-класс на примере объекта Bethanien Kirche (Bethanien Kirche/ [www.planufaktur.de](http://www.planufaktur.de) и [acs.anshechung.com](http://acs.anshechung.com)).
- Генподрядчик осуществляет менеджмент строительного объекта: 1) распределение полномочий и передача работ на подряд. 2) согласование работ с субподрядными организациями на примере строительства бизнес-центра в центре Берлина „Upper Eastside Berlin“ (посещение стройплощадки) 3) организация стройплощадки
- Управление рисками и менеджмент кризисов на примере объектов «Студия для телевизионного канала Pro 7», „Upper Eastside Berlin“
- Организационная структура по контролю качества. Организация эффективного контроля качества при производстве работ на примере стройобъектов Берлина.

## Строительный объект 1: Weisheim-Center

В готовом здании расположены  
The-Ritz-Charlton-Hotel \*\*\*\*\*,  
Marriott-Hotel \*\*\*\*\*,  
2 бизнес-центра площадью 13.000 м<sup>2</sup>,  
50 квартир категории люкс, от 150 до 300 м<sup>2</sup>  
Сроки строительства объекта: 2000 - 2004  
Время реализации – 42 месяца



**Объект сдан**



Гостиничный комплекс с бизнес-центром и квартирами премиум-класса

Инвестиции –385 Mio. €

## Виды выполненных работ на объекте Weisheim-Center

**DU** Diederichs  
Projektmanagement

- Менеджмент изменений
- Оптимизация расходов по строительству
- Контроллинг расходов
- Регулирование расходов
- Контроллинг несоответствий
- Контроль за планированием
- Контроллинг проекта
- Обеспечение качества работ
- Надзор за качеством выполнения работ
- Контроллинг сроков сдачи работ



## Строительный объект 2: Upper East Side

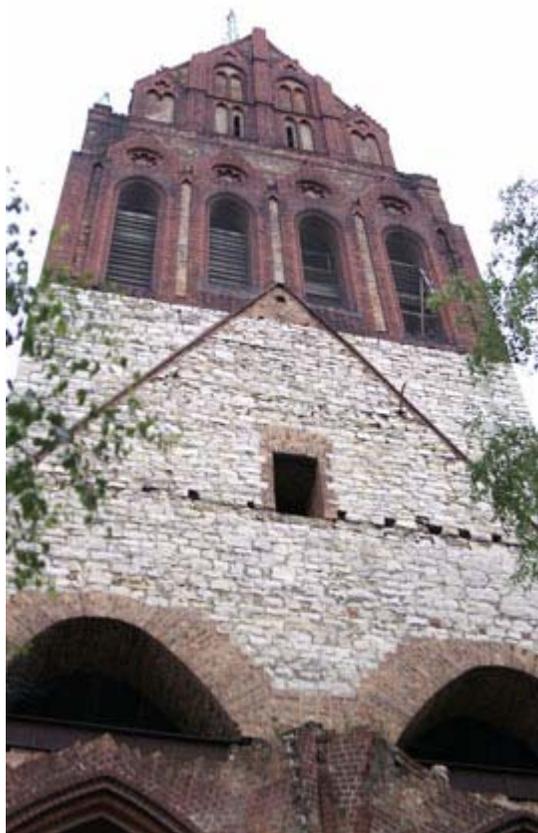


**Upper East Side бизнес-центр с торговыми площадями и квартирами премиум-класса в центре Берлина  
(объект строится)**

Архитекторы: von Gerkan Marg und Partner (gmp); Romano Burelli (Venedig) sowie von Petra und Paul Kahlfeldt (Berlin)  
Продажа: Hines Immobilien GmbH  
Площадь: са. 6.000 m<sup>2</sup>  
Общая площадь строящихся этажей: са. 40.000 m<sup>2</sup>  
Инвестиции: 100 Mil. €

## Строительный объект 3: Bethanienturm

Реконструкция старой башни + новые постройки



**Проект в фазе планирования**



## Строительный объект 3: Bethanienturm

„**Second Life**“ - платформа открытого ресурса в интернете, трёхмерный мир, создаваемый его пользователями.

„**Second Life**“ - не архитектурная выставка, а архитектура Заказчиков – то есть всё, как в реальной жизни.

„**Second Life**“ в строительной отрасли может использоваться по трём направлениям 1) как инструмент проектирования и 2) как инструмент работы с удалёнными командами (например, согласование деталей с архитектором, клиентом), а также 3) выступать как новый канал для продажи готовых и планируемых строительных объектов



## Строительный объект 4: Студия для телевизионного канала Pro 7

TV Programm >>

**Заказчик:**

Pro Sieben Media AG

**Виды работ:**

Руководство, управление,  
контроллинг проекта и  
надзор за выполнением  
строительных работ

**Стоимость строительных  
работ:**

3,2 Mio.€



## Наши гости: Бернд Бётцель



Член совета директоров DU Diederichs Projektmanagement AG & Co. KG  
Учредитель и директор **planufaktur GmbH**



### Реализованные проекты:

- Beisheim-Center на Подстадамской площади в центре Берлина
- Государственная библиотека в Берлине,  
Бизнес-центр с торговыми площадями и жилищным фондом в центре Берлина, на Фридрихштрассе
- Федеральный союз Здравоохранения в квартале KPM-Quartier, Берлин
- Федеральное министерство экономики и труда в Берлине

[www.du-diederichs.de](http://www.du-diederichs.de)

## Наши гости: Вольфганг Лёфлер



Вольфганг Лёфлер, управляющий  
компанией «Ing.-Büro W.R. Löffler &  
D. Kuscher GmbH»



### Реализованные проекты:

Hotel Taschenberg Palais, Дрезден

Jersey Hotel de France

Бизнес-Центр Liberty Wharf

и многие другие. С остальными проектами можно  
ознакомиться на сайте:

[www.iblk.de](http://www.iblk.de)

## Наши гости: Вольфганг Лёфлер



Новый проект господина Лёфлера осуществляется в Гамбурге: плавающий конференц-зал

## УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ СТАЖИРОВКИ

**В программе:** посещение строительных объектов в Берлине, мини-лекции, консультации и обсуждение конкретных вопросов с немецкими специалистами

**Поездка предназначена:** для руководителей и директоров проектов строительных компаний

**Кол-во участников от компании:** 5-7(макс.) человек

**Продолжительность стажировки:** 3 дня

**Стоимость стажировки\*:** 7 300 евро

\*В стоимость стажировки включены: организация стажировки, приглашения в Германию, трансфер до гостиницы, гонорары тренеров, поездки на стройобъекты, услуги переводчика, материалы стажировки, обеды во время стажировки

\*проживание в гостинице и авиабилеты не включены в стоимость стажировки

**Внимание!** Стажировку мы организуем для каждой компании индивидуально. Вы можете сформулировать свои предложения по организации и тематике стажировки.

