



## Porträt Firmenmitglieder

In der Mitgliederstruktur des LBI-Fördervereins bilden die Firmenmitglieder das tragende Gerüst – nicht nur aufgrund der finanziellen Beiträge. Im LBI-Network stellen wir unsere Firmenmitglieder vor und berichten über Projekte und Kooperationen mit dem Lehrstuhl für Bauprozessmanagement und Immobilienentwicklung (LBI) der Technischen Universität München.

## Unternehmensprofil

Die PREUSS Unternehmensgruppe erbringt mit derzeit 110 Mitarbeitern Projektmanagementleistungen für die Bau- und Immobilienwirtschaft. Neben dieser Kernkompetenz bieten wir als Unterstützung Beratungsleistungen entlang des Lebenszyklus der Immobilie an.

Unsere Kunden sind private und öffentliche Investoren, Nutzer oder Bestandshalter, die Projekte oder Immobilienbestände aktiv managen und deren Werthaltigkeit weiterentwickeln.

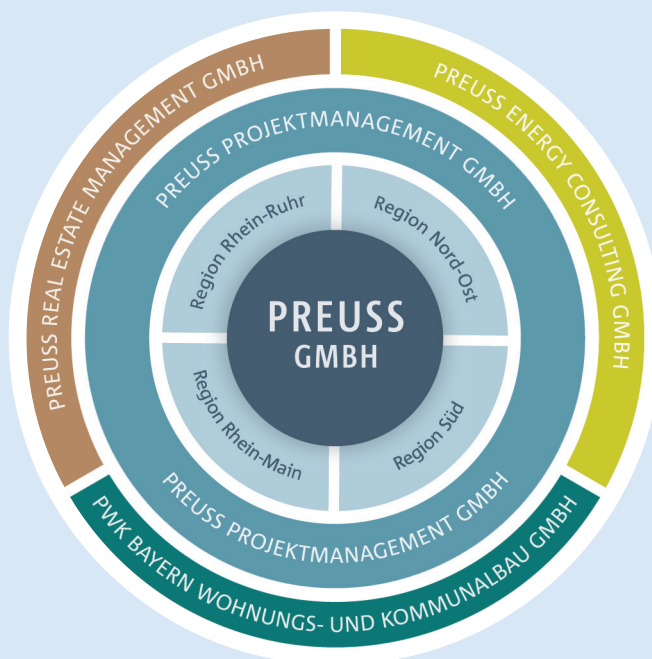
Um Verantwortung zu bündeln und Kompetenzen zu konzentrieren, werden die Aufgaben von Leistungsträgern in verschiedenen Gesellschaften erbracht.

Die Unternehmen treten eigenständig oder im Verbund auf, wobei der Kunde nur einen Ansprechpartner hat. Die Koordination der Leistungen findet intern statt.

# PREUSS

## Unternehmensvorstellung

### Die PREUSS Unternehmensgruppe



Die **PREUSS PROJEKTMANAGEMENT GMBH** erbringt bundesweit Steuerungs- und Controllingleistungen in Projekten aller Größenordnungen und hat sich in den letzten Jahren bei namhaften Kunden als zuverlässiger und leistungsstarker Partner etabliert.

Die **PREUSS REAL ESTATE MANAGEMENT GMBH** erbringt ergänzende Leistungen im Immobilienmanagement mit dem Ziel, die Wertschöpfung nachhaltig zu steigern.

Die **PREUSS ENERGY CONSULTING GMBH** ergänzt und erweitert unsere Kompetenz im Projektmanagement in Aspekten der technischen Gebäudeausstattung erheblich und setzt darüber hinaus Impulse in den aktuellen Fragestellungen der energetischen Optimierung.

Die **PWK BAYERN WOHNUNGS- UND KOMMUNALBAU GMBH** konzentriert sich auf die wohnungsbauspezifischen und kommunalen Besonderheiten.

## Projektbeispiel: „Pasing Arcaden“

Im Februar 2013 wurde der zweite Bauabschnitt der Pasing Arcaden fertiggestellt. Die Firma PREUSS war bei diesem Projekt für die technische Projektleitung und Mieterkoordination beauftragt.

In dem Portfolio der PREUSS Projektmanagement GmbH finden sich eine große Anzahl anspruchsvoller Bauvorhaben und Großprojekte. Ein Großprojekt stellt das Bauvorhaben „Pasing Arcaden“ dar, bei dem die Firma PREUSS die wesentlichen Projektmanagementaufgaben übernommen hat. Der Startschuss für das Großprojekt Pasing Arcaden fiel im Februar 2008. Auf dem Gelände neben dem Pasinger Bahnhof begannen die Bauarbeiten für das Einkaufszentrum für den ersten Bauabschnitt, bei dem neben den rund 100 Geschäften auch Wohnungen und Büroeinheiten entstanden. Zusätzlich wurde der denkmalgeschützte Bürkleinbahnhof saniert und ein Restaurant eingebaut. Im Jahr 2012 wurde begonnen den zweiten Teil der Pasing Arcaden anzuschließen. Dieser Abschnitt verfügt über ca. 60 weitere Shops. Besonderheit ist ein Food Court, der in das gesamte Konzept integriert ist und ein Springbrunnen im Außenbereich, der im Rahmen eines Kunst-am-Bau-Wettbewerbs ausgeschrieben und realisiert wurde. Durch diese Elemente wird die Einkaufsumosphäre in den Einzelhandelsflächen aufgelockert und die Fläche nachhaltig belegt. Seit dem Februar 2013 ist auch dieser Bauabschnitt fertiggestellt und das Center in Betrieb. Durch dieses städtebauliche Projekt ist es dem Bauherrn und Projektentwickler mfi gelungen den gesamten lokalen Einzelhandelsstandort Pasing zu beeinflussen und die Belebung des Stadtteils wieder herzustellen. Der Firma PREUSS ist es gelungen innerhalb der knappen Bauzeit die Wünsche und

Änderungen des Bauherrn in das laufende Bauprojekt zu integrieren, die Budgetvorgaben mit den Einzelgewerkvergaben einzuhalten und die Mieterausbauleistungen vollumfänglich zu berücksichtigen und zu koordinieren.

### LBI-Projektseminar

Die Pasing Arcaden sind ein herausragendes Beispiel für ein preisgekröntes Einkaufscenter, bei dem sich die Firma PREUSS sowohl für das Projektmanagement wie auch für die Mieterkoordination verantwortlich zeigte. Das mehrfach ausgezeichnete Projekt wurde von dem Büro Allmann Sattler Wappner geplant und diente als Praxisbeispiel im Rahmen des Projektseminars der Vorlesungsreihe „Ergänzungskurs“ am LBI im Jahr 2008/09. Ergänzend zu den Präsentationen des Bauherrn stellte die Firma PREUSS die Leistungen des Projektmanagers vor sowie die Themen Projektorganisation, Qualitätsmanagement in der Bauausführung, Planverteilung über Projektplattformen, projektspezifisches Berichtswesen und Leistungsfeststellung.

### Erste Berufserfahrung

Nach dem erfolgreichen Studiumabschluss an der TU München sowie einem Jahr am LBI als wissenschaftliche Mitarbeiterin begann Frau Mariana Bleifuß bei der PREUSS Unternehmensgruppe.

„Die Pasing Arcaden waren mein erstes Projekt, bei dem ich eingesetzt war. Ab dem ersten Tag bei der Firma PREUSS war ich in dem Projektteam eingebunden und habe mich den Aufgaben des Baustellen- und Projektsteuerungsalltags gestellt. Innerhalb kurzer Zeit war es mir möglich mich in die Herausforderungen und Schwierigkeiten von diesem Großprojekt einzuarbeiten. Die spannendste Phase eines solchen Projektes ist die Zeit kurz vor der Eröffnung und dem Nutzungsbeginn. In diesen Wochen wird

bewusst, ob die tagesgenaue Terminplanung der Projektsteuerung über die letzten Jahre funktioniert hat und alle betriebs- und sicherheitstechnischen Anlagen ihren Funktionsbetrieb aufnehmen können. Am Tag der Eröffnung, wenn die ersten Besucher und Neugierigen das neue Gebäude erstürmen, ist die gesamte Anspannung vorbei und die pure Freude und Begeisterung über das erfolgreich abgewinkelte Projekt ist vorhanden.“



## Regelwerk und Praxis

Als Leiter der AHO-Fachkommission Projektsteuerung/Projektmanagement arbeitet Herr Dr. Preuss unter anderem an der Novellierung des AHO-Leistungsbild Heft 9.

Die auf dem Markt bestehende gültige Version des AHO-Leistungsbild Heft 9 ist im März 2009 datiert und stellt die 3. vollständig überarbeitete Auflage dar. Aufgrund der täglichen Arbeit mit dem Leistungsbild sowie den praktischen Erfahrungen in den Projekten und mit den Projektbeteiligten ist es Herrn Dr. Preuss möglich, die Hinweise, Ergänzungen und Anpassungen aus dem Projektalltag mit in die Überarbeitung einfließen zu lassen. Zudem ergaben sich durch die Novellierung der HOAI Mitte des Jahres 2013 eine ganze Reihe an grundsätzlichen Änderungen, die zwischenzeitlich im Hinblick auf alle Projektmanagementleistungen durchgearbeitet und kommentiert werden müssen. Im Zuge der Weiterentwicklung des Leistungsbildes werden die Aufgaben der Projektsteuerung in ihrer Definition und Verständnis zu den anderen Projektbeteiligten neu definiert.

### PREUSS-Standorte:

- München
- Frankfurt
- Düsseldorf
- Berlin

### Werkstudententätigkeit bei PREUSS:

Bei Fragen oder Interesse an einer Werkstudententätigkeit richten Sie ihr Interesse bitte an:

Frau Mariana Bleifuß  
Telefon: 089 / 206 06 55 - 441  
E-Mail: [mariana.bleifuss@preuss-pm.de](mailto:mariana.bleifuss@preuss-pm.de)



Network - Ausgabe 2013-12