

# Interdisziplinäres Management in der Projektentwicklung

## Controlling Cockpit Team3+



» *Wir bauen auf Ihr Vertrauen – bauen Sie auf unsere Erfahrung*

**WEIL IHR  
ANSPRUCH  
UNSER  
STANDARD  
BLEIBT.**

2021

Andrei Savaniu / M.A. Architekt / BIM Manager

[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

Unsere Firmen Gruppe

## DIE SCHULTHEIß GRUPPE

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

**Schultheiß**  
Betreiber- und Mietverwaltungs GmbH

**Schultheiß**  
Software AG

**S**ERVENTO  
restaurant • events • tagungen

**BAU** NÜRNBERGER  
**ZENTRUM**  
Starke Marken, starke Partner an Ihrer Seite

PHYSIO THERAPIE  
Nürnberg Nord  
Ein Bereich der Servento GmbH

WEIL IHR  
ANSPRUCH  
UNSER  
STANDARD  
BLEIBT.



## Unsere Geschäftsbereiche auf einen Blick

### Häuser

REIHEN, DOPPEL-, & EINFAMILIENHÄUSER

Die Schultheiß Projektentwicklung AG verwirklicht Wohnräume in den 1A-Lagen der Metropolregion.

[>> Weitere Informationen <<](#)

### Eigentumswohnungen

CITY-WOHNUNGEN ODER PENTHÄUSER

Für jedes Lebensmodell die richtige Wohnung am richtigen Ort – ganz individuell entworfen.

[>> Weitere Informationen <<](#)

### Immobilieninvestments

FÜR INVESTOREN UND INSTITUTIONEN

Nächste Projekte sind bereits in Planung – auf Wunsch können Vorreservierungen abgestimmt werden.

[>> Weitere Informationen <<](#)

### Bemusterung

IM NÜRNBERGER BAUZENTRUM

Im hauseigenen Bemusterungszentrum erleben Sie die Ausstattung Ihrer Schultheiß-Immobilie hautnah.

[>> Weitere Informationen <<](#)

### Gef. Wohnungsbau

GUTER UND BEZAHLBARER WOHNRAUM

Moderate Mieten und die Gewissheit, dass dies auch in Zukunft so sein wird. Dafür stehen wir.

[>> Weitere Informationen <<](#)

### Grundstücksentwickl.

EINE INVESTITION IN DIE ZUKUNFT

Wir gestalten die Stadtbilder der Metropolregion aktiv mit und denken bereits an den Wohnraum von morgen.

Blieben Sie gespannt!



WEIL IHR  
ANSPRUCH  
UNSER  
STANDARD  
BLEIBT.

# Team3+ in der Projektentwicklung



CRM / DMS



Grundstück



Projekt



Statistik / Controlling



**TEAM3+** MOBILE



**TEAM3+**  
» die ganzheitliche Bausoftware

**Schultheiß**  
Software AG



Personal / Zeiterfassung



AVA



Vertrieb



Buchhaltung



Warenwirtschaft /  
Auftragsbearbeitung

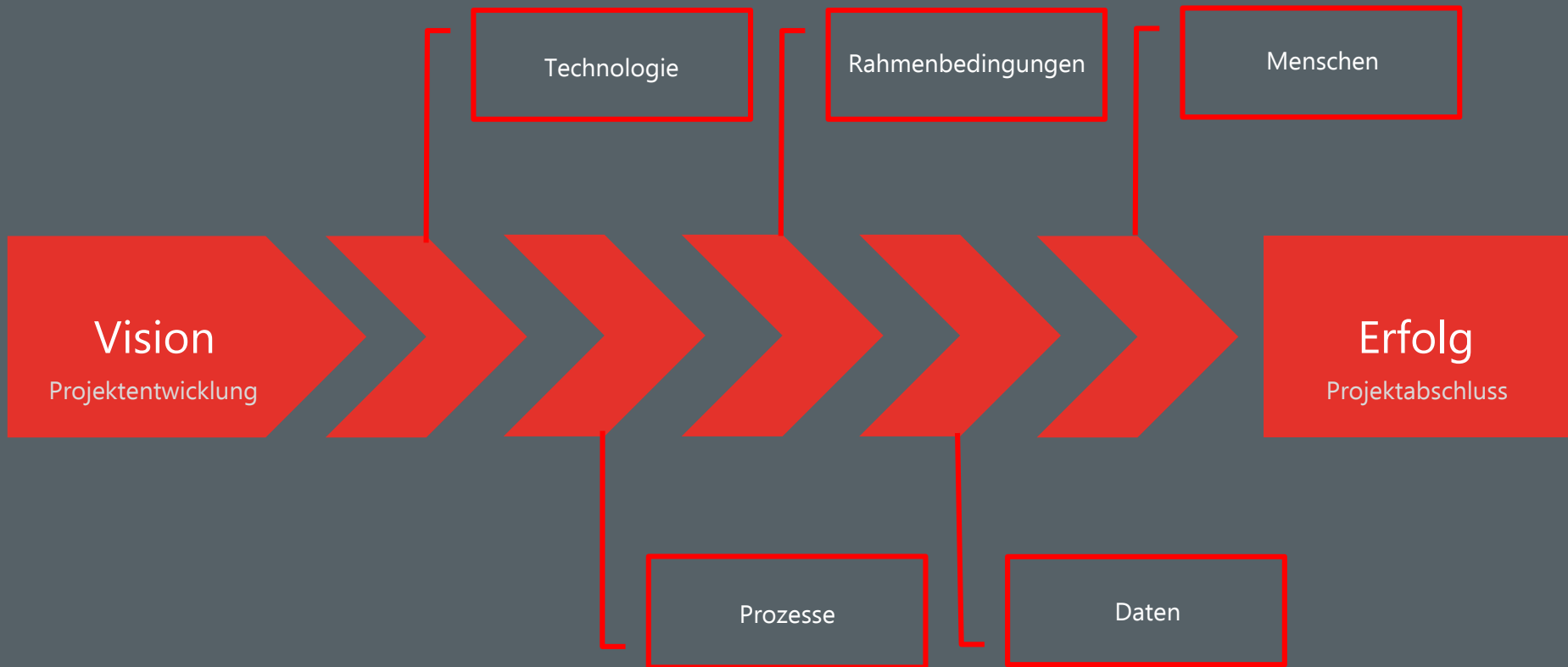


Regie / Kunden-  
betreuung / Mängel-  
management

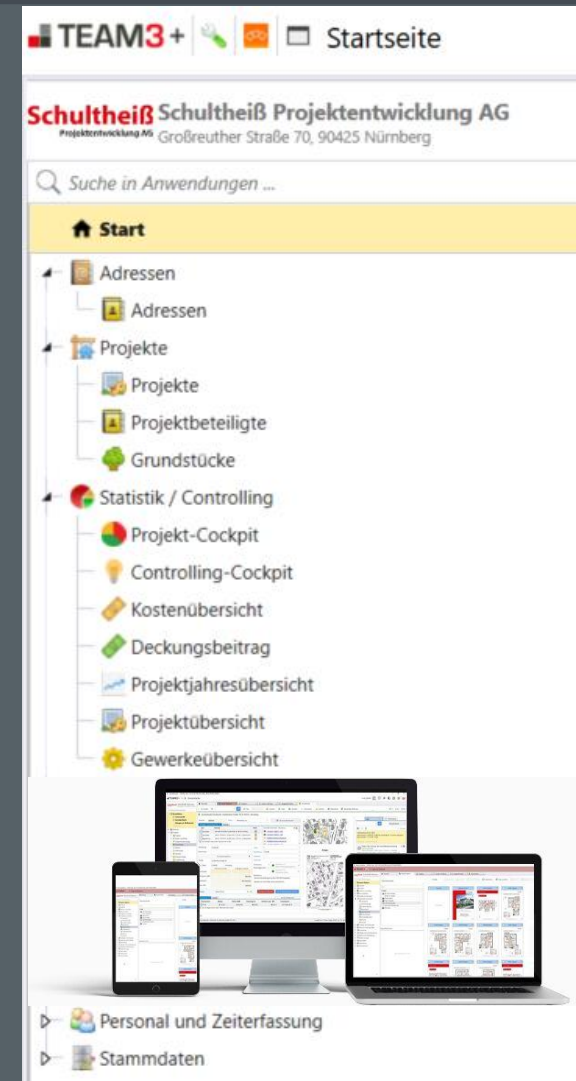
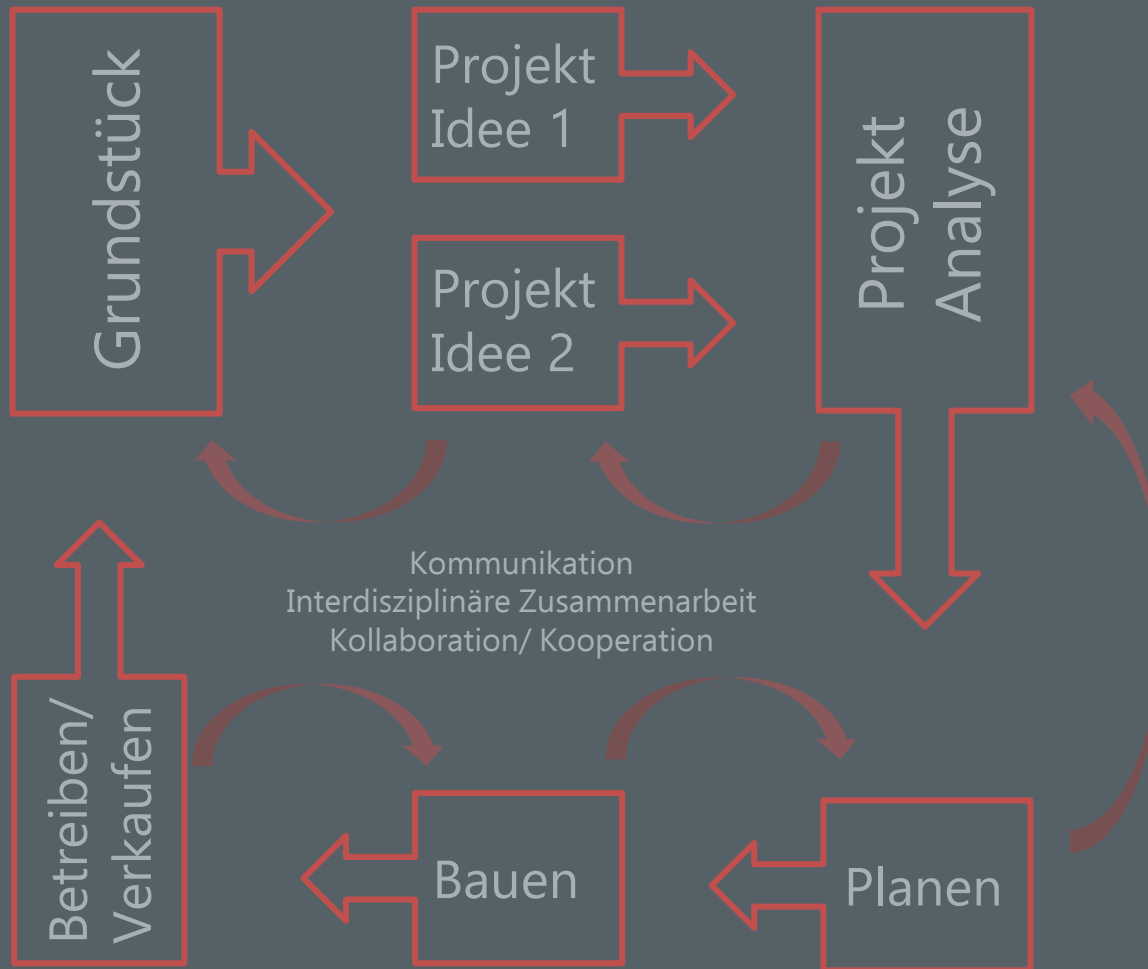


Miet- und Objekt-  
bestandsverwaltung

WEIL IHR  
ANSPRUCH  
UNSER  
STANDARD  
BLEIBT.



# BIM in der Projektentwicklung



WEIL IHR  
ANSPRUCH  
UNSER  
STANDARD  
BLEIBT.

**Datensatz für Bearbeitung gesperrt!**

**Zentrale Ablage**

**Kontaktdaten**

**Grundstücksdaten**

Map view showing property boundaries, street names (e.g., Grobreuther Straße, Grobreuther Straße 70, D-9...), and various annotations. A table below the map shows 'Anlagen' (installations) with details like 'Auszug aus dem Liegenschaftskataster'.

**Aufgaben Kalendereinträge Kommunikation**

Postausgang (4) | Posteingang

Neueste zuerst | 4 Einträge

- Telefonat am 12.03.2018**  
Administrator 12.03.2018 10:29: Kd. möchte erst in 5 Jahren verkaufen  
Administrator 13.11.2018 15:24:  
Administrator 12.03.2018 10:28:58
- Notartermin**  
Notartermin am 23. März 2016  
Administrator 03.02.2017 10:09:04
- Feiern Sie mit uns die neue Musterwohnung**  
Am Sonnenhügel  
Werner Thalmann GmbH Innen-, Zimmer- u. Spezialturt  
stellen Sie sich vor, Sie sitzen in der Küche Ihrer neuen Wohnung  
und lassen sich von einem Profikoch ein märchenhaftes Menü f...  
03.02.2017 10:07:54 - AZ000000519
- Ergänzungsangebot**  
Am Sonnenhügel  
Werner Thalmann GmbH Innen-, Zimmer- u. Spezialturt  
anbei erhalten Sie das Ergänzungsangebot 05.  
03.02.2017 10:07:02 - AZ000000518

Favorisieren | 1 von 1

**WEIL IHR ANSPRUCH UNSER STANDARD BLEIBT.**



Technische und organisatorische Schnittstellen festlegen

Excel/ Pdf/ Text  
Power Project  
Projektbeteiligte/  
Rollen

Auswertung der Analysen



Grundstücksdaten anlegen



Planen



Analysieren



Projektdaten anlegen

Architekt

Projektleiter

Visualisierung

Grundlage der Entscheidung



Var 1  
Var 2  
Var 3

**WEIL IHR ANSPRUCH UNSER STANDARD BLEIBT.**



# Projektentwicklungsdaten

TEAM3+ Projekte +SAG\_ADMIN

Schultheiß Schultheiß Software... Kiliansstraße 119a, 90425 Nürnberg

Kalkulation: [Prj15-00005] Am Sonnenhügel

Grundstücksfläche: 2.100,33

Brutto-Geschossfläche m2		Wohn- und Nutzfläche m2	
BGF Wohnbereich	1.870,00	Wohnfläche	1.000,00
BGF Tiefgarage + Keller	793,65	Nutzfläche	0,00
BGF Gesamt	2.663,65	Gesamt	1.000,00
Überbaute Fläche	579,33		

	Basisjahr			Fertigstellungsjahr			
		2015			2016		
	<b>Brutto-Rauminhalt m3</b>	<b>€/m3 BRI</b>	<b>Gesamt € BRI</b>	<b>Zuschlag %</b>	<b>Zuschlag EURO</b>	<b>Gesamt € BRI</b>	<b>€/m3 BRI (Zukunft)</b>
BRI Wohnbereich	4.988,53	600,33 €	2.994.764,21 €	10,00	299.476,42 €	3.294.240,64 €	660,36 €
BRI Tiefgarage + Keller	455,46	400,43 €	182.379,85 €	10,00	18.237,98 €	200.617,83 €	440,47 €
BRI Gesamt	5.443,99	583,61 €	3.177.144,06 €		317.714,41 €	3.494.858,47 €	641,97 €

Grundstücksfläche: 2.100,33

€/ verk. Wfl.: 3.494,86 €


Grundflächenzahl (GRZ): 0,28

Geschoßflächenzahl (GFZ): 1,27

	Berechnet	Max, Soll
BRI Wfl./Wfl.	4,99	5,00
BRI Ges./Wfl.	5,44	5,50

**Kalkulation**

Neue Kalkulation erstellen



Favorisieren

Kalkulation: [Prj15-00005] Am Sonnenhügel

erstellt von 'Franke, Jürgen (SAG)' am '21.12.2015 21:13:08' zuletzt geändert von 'Administrator' am '09.11.2020 12:16:09' | 7 Datensätze

WEIL IHR ANSPRUCH UNSER STANDARD BLEIBT.

# Projektdaten

Suche in Anwendungen ...

- Projekte
  - Listenansicht
  - Einheiten
  - Buchhaltung
  - Verantwortlichkeiten
  - Sonstige Daten
  - Exposé
  - Projekt Adressen
- Historie
- Kalkulation
- Dat Explorer
- Zentrale Ablage
- Projekt-Kostenumlage
- Grundstücke
- Banken
- Bankkonten
- Gewerke
- Abzugsvorlagen
- Budgetierung
- Versicherungen
- Rechtsstreite
- Statistik / Controlling
- Kommunikation
- Vergabe und Verträge
- Angebote und Vertrieb
- Aufträge und Bestellungen
- Installation und Montage
- Bestandsverwaltung
- Buchhaltung
- Mängel und Kundenbetreuung
- Personal und Zeiterfassung
- Benutzernavigation

Projektübersichtsdaten

Projekt: [Prj15-00005] Am Sonnenhügel

Nummer: Prj15-00005 **AKTIV**

Bezeichnung: Am Sonnenhügel

Projektbeginn: 20.12.2015 Baubeginn: 01.03.2015

Verkaufsstart: 15.01.2015 Endgültige Fertigstellung: 31.12.2015

Bezugsfertig: 01.10.2015 Auflassungsvormerkung: Datum eingeb

Projektphase / Typ: Abgeschlossen

Projektadresse: Rosiniweg Nr. 2, 90455 Nürnberg

Projektart: Bautenstand in %

Bemerkung:

Grundbuchamt: Nürnberg, Gemarkung: Nürnberg, Flurnummer: EZ 78, Flurstück: Gst.-Nr. 287/6, Grb. Band Nr.: 5, Grb. Blatt Nr.: 73

Grundstück Bauzeitenplanung Online-Datenaustausch Einheiten (24) Daueraufträge Bautenstand

Datensatz-Nr.: 0000004

Eigentümer: WLP Immobilien GmbH

Vermittler: WI BXuträger (GmbH)

Nr.	Klassifizierung	Status	Käufer(Rechnungsadresse)	Mieter
W-001	Mehrfamilienhaus	Verkauft	Zoller, MXrtin	
W-002	3-Zimmer-Wohnung	Verkauft	Flixsxn Bxrgling GmbH & Co KG	Lixschxn Müller
W-003	1-Zimmer-Wohnung	Verkauft	Baumann, Ptxtr	
W-004	3-Zimmer-Wohnung	Verkauft	Flixsxn Bxrgling GmbH & Co KG	
W-005	1-Zimmer-Wohnung	Verkauft	Zoller, MXrtin	
W-006	2-Zimmer-Wohnung	Verkauft	Lindner, Kxvin	
W-007	3-Zimmer-Wohnung	Verkauft	Fuchs, Hxbrxt	

## Grundstücksdaten

Kommunikation

Rechnungsprüfung: 000045 Am Sonnenhügel

17.08.2020 14:52:23 - AZ000001317

Rechnungsprüfung Am Sonnenhügel

in der Anlage erhalten Sie die von unsere Seite geprüfte Rechnung nebst Prüfprotokoll und Abrechnungsübersicht. W...

24.07.2020 14:25:58 - AZ000001313

Rechnungsprüfung: 000045 Am Sonnenhügel

13.07.2020 09:39:30 - AZ000001310

Rechnungsprüfung: 000045 Am Sonnenhügel

02.07.2020 14:07:26 - AZ000001304

Rechnungsprüfung: 000045 Am Sonnenhügel

skfjskjskfskfskfsj

01.07.2020 10:42:07 - AZ000001302

Rechnungsprüfung: 000045 Am Sonnenhügel

Favorisieren

erstellt von 'Franke, Jürgen (SAG)' am '21.12.2015 21:13:08' zuletzt geändert von 'Administrator' am '09.11.2020 12:16:09' 7 Datensätze

WEIL IHR ANSPRUCH UNSER STANDARD BLEIBT.

# Controlling-Cockpit

TEAM3+ Kostenübersicht

+SAG\_ADMIN

Schultheiß Schultheiß Software...  
Kilianstraße 119a, 90425 Nürnberg...

Startseite x Projekte x Kostenübersicht x

Am Sonnenhügel Gehe zu Aktualisierungs-Assistent

+ 0 weitere Projekte

Kostenübersicht

Suche in Anwendungen ...

Kostenübersicht

- Adressen
- Projekte
- Statistik / Controlling
- Projekt-Cockpit
- Controlling-Cockpit
- Kostenübersicht**
- Deckungsbeitrag
- Projektjahresübersicht
- Projektübersicht
- Gewerkeübersicht
- Personalübersicht
- Bankkontenübersicht
- Verkaufsberaterübersicht
- Projekt-Kalender
- Vorlagen
- Kommunikation
- Vergabe und Verträge
- Angebote und Vertriebe
- Aufträge und Bestellungen
- Installation und Montage
- Bestandsverwaltung
- Buchhaltung
- Mängel und Kundenbetreuung
- Personal und Zeiterfassung
- Artikel und Lager
- Stammdaten
- Administration

Brutto Kostenübersicht SPAG16 SPAG 2016

Nr.	Text	100%	Soll (Std)	Vergabe (Std)	IST (Std)	Abw. €	Abw. %	Prognose (Std)	Vergabe (Gesamt)	Naturalrabatt	Kundenwunsch	Ersatzvornahn	Mehr. / Min	GK %	GK
000	<b>Gesamtsummen (brutto)</b>		6.666.845 €	6.495.845 €	6.496.845 €	170.999 €	3,00 %	7.079.764 €	6.574.776 €				78.931 €	15 %	1.073,9
100	<b>Grundstück (Variable Kosten)</b>		1.524.313 €	5.806.237 €	5.806.237 €	-4.281.924 €	-74,00 %	5.808.737 €	5.883.583 €				77.346 €	15 %	882,9
110	Grundstückswert (RW)													15 %	
111	Einkaufskosten Grundstück		1.352.000 €	1.350.000 €	1.350.000 €	2.000 €	0,00 %	1.350.000 €	1.350.000 €					15 %	202,5
120	<b>Grundstücksnebenkosten</b>		74.044 €	73.320 €	73.320 €	724 €	1,00 %	73.320 €	73.320 €					15 %	10,9
121	Vermessungsgebühren (Einkauf -		0 €											15 %	
122	Gerichtsgebühren (Grundbuch et		0 €											15 %	
123	Notariatsgebühren		16.224 €	16.000 €	16.000 €	224 €	1,00 %	16.000 €	16.000 €					15 %	2,4
124	Maklerprovisionen		0 €											15 %	
125	Grundenwerbssteuer		47.320 €	47.320 €	47.320 €			47.320 €	47.320 €					15 %	7,0
126	Wertermittlungen, Untersuchung		10.500 €	10.000 €	10.000 €	500 €	5,00 %	10.000 €	10.000 €					15 %	1,5
127	Bodenordnung Grenzregulierung													15 %	
128	Grundstücksnebenkosten sonstig													15 %	
130	<b>Freimachen</b>		87.500 €	4.372.417 €	4.372.417 €	-4.284.917 €	-98,00 %	4.374.917 €	4.449.763 €				77.346 €	15 %	667,8
131	Abfindungen													15 %	
132	Ablösen dinglicher Rechte													15 %	
139	Altlasten		60.000 €	4.372.417 €	4.372.417 €	-4.312.417 €	-99,00 %	4.372.417 €	4.449.763 €				77.346 €	15 %	667,4
140	Unters. Kriegsmaterial ohne Entsc		0 €											15 %	
141	Abbruchkosten und Grundstücks		25.000 €			25.000 €	100,00 %							15 %	
142	Grundstück sonstiges 2		2.500 €			2.500 €	100,00 %	2.500 €						15 %	3
150	<b>Öffentliche Erschließung - Erste</b>		10.500 €	10.500 €	10.500 €	269 €	2,00 %	10.500 €	10.500 €					15 %	1,5
151	Abwasserentsorgung Kanalgebüh													15 %	
152	Wasserversorgung													15 %	
153	Gasversorgung													15 %	
154	Fernwärmeversorgung													15 %	
155	Stromversorgung													15 %	
156	Telekommunikation													15 %	
157	Verkehrerschließung													15 %	
158	Abfallentsorgung													15 %	

Benutzernavigation

Projektentwicklungs-  
Kalkulation

Vergabe

IST Stand

Prognose

Abweichung

WEIL IHR ANSPRUCH  
UNSER STANDARD  
BLEIBT.

# Kontakt Daten



Schultheiß Projektentwicklung AG

T: +49 (0)911 93425-0  
E: info@schultheiss-projekt.de

[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

Großreuther Straße 70  
90425 Nürnberg

Schultheiß Software AG

T: +49 (0)911 60076-0  
E: info@schultheiss-software.de

[www.schultheiss-software.de](http://www.schultheiss-software.de)

Kilianstraße 119a  
90425 Nürnberg

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

**Andrei Savaniu**

BIM MANAGER  
M.A. Architekt

☎ 0911 93425-520  
📄 0911 93425-200  
✉ asa@schultheiss-projekt.de



Großreuther Str. 70 · 90425 Nürnberg · [www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

**WEIL IHR  
ANSPRUCH  
UNSER  
STANDARD  
BLEIBT.**