

OpernTurm, Frankfurt am Main



Projekt: Neubau eines 170 m hohen Bürokomplexes mit 72.500 m² Mietfläche

Projektstandort: Frankfurt am Main
Leistungen SMV: Kostenplanung u. -verfolgung, Claim Management, Terminplanung u. -steuerung, Koordination und Management des kompletten Mieterausbaus

Auftraggeber: Tishman Speyer International Developer
Architekt: Prof. Christoph Mäckler
Baukosten: Veröffentlichung vom AG nicht gewünscht
Realisierungszeitraum: 2005 - 2010
Ansprechpartner SMV: Dipl.-Ing. (FH) Christian Wernicke

Projektbeschreibung: Errichtung eines 170 m hohen Bürohochhauses mit 43 Geschossen und einer Mietfläche von 72.500 m² inkl. Tiefgarage mit 580 Stellplätzen.
Der OpernTurm wird nach dem US-Umweltstandard für nachhaltiges Bauen eine LEED-Gold-Zertifizierung erhalten.

Rolle SMV: SMV wurde von Tishman Speyer mit den Leistungen Kostenplanung und -verfolgung, Claim Management, Terminplanung und -steuerung sowie der Koordination des kompletten Mieterausbaus beauftragt.

Im Zusammenhang mit der Leistungserbringung waren bezüglich Termin- und Kostencontrolling die im Folgenden aufgeführten, besonderen Ansprüche zu erfüllen.

Kostenverfolgung und Claim Management

- Kostenplanung nach DIN 276,
- Professionelle Kostenverfolgung mit dem von Tishman Speyer vorgegebenen Controllingsystem,
- Führen einer Potential Change Order List zur frühzeitigen Erkennung von kostenintensiven Änderungen,
- Bearbeiten sämtlicher Nachtragsforderungen sowie eigenständige Verhandlung über Anspruch und Höhe dieser Forderungen,
- Versandreifes Vorbereiten von Nachtragspaketen bzw. Vertragsergänzungen.

Terminplanung und -steuerung inklusive Termincontrolling

- Erstellung der Gesamtterminplanung unter Berücksichtigung sämtlicher Randbedingungen als Basis der Mietverträge sowie sämtlicher Verträge mit Planer bzw. Bauunternehmen,
- Nachhaltige Terminsteuerung als Basis der Einhaltung des geplanten Terminrahmens,
- Monatliches Termincontrolling für die finanzierenden Banken.

Kundennutzen:

- frühzeitige Kostensicherheit
- professionelle Begleitung des Änderungsmanagements im Sinne der Budgeteinhaltung
- frühzeitige Erkennung von kritischen terminlichen Verzögerungen für signifikante Zwischen- und Endtermine sowie ggf. Einleitung entsprechender Maßnahmen
- reibungslose Projektabwicklung
- Ergänzung von Kapazitäten des AG

