



Tenant / Landlord Management

Neuanmietung | Umfirmierung |
Flächenoptimierung (New Work) | Fit-Out –
Pre- / Construction Phase

Entscheidungsreif •
Umsetzungssicher •
Ziele im Griff •

Warum?

In Tenant-/Landlord-Projekten entstehen Reibung und Mehrkosten meist durch späte Zielklärung, wechselnde Anforderungen und unklare Schnittstellen zwischen Base-Build und Fit-Out. Ohne konsistentes Controlling werden Terminketten instabil, Entscheidungen verzögern sich und Qualität wird erst am Ende sichtbar. Wir schaffen einen stabilen Steuerungsrahmen und liefern regelmäßige, entscheidungsreife Grundlagen – damit Umbau und Betriebseinzug planbar bleiben.

Unsere Kunden

Wir unterstützen Mieter (Corporate Tenants), Vermieter/Landlords sowie Konzerne bei Neuanmietungen, Umfirmierungen und Flächenoptimierungen

Strategie & Ziel

Wir führen das Projekt über einen klaren Governance- und Controlling-Rahmen:

- Ziele & Bedarf sauber definieren (New-Work-Anforderungen, technische/bauliche Rahmen, Qualitäten)
- Schnittstellen & Verantwortlichkeiten Landlord ↔ Tenant verbindlich klären
- Steuerung über Kosten, Termine, Ziele inkl. Forecast und Maßnahmen
- Entscheidungs- und Eskalationslogik mit Stakeholder-Alignment etablieren
- Änderungen früh bewerten und über Nachtrags-/Änderungsmanagement steuerbar machen

Ziel ist eine belastbare Umsetzungssicherheit, ein übergabefähiger Fit-Out, ohne Überraschungen bei Kosten, Terminen und Qualität.

Modulare Leistungen

- Workshops Zieldefinition / Bedarfsprogramm (New Work, Flächenlogik, Technik, Betrieb)
- Erarbeitung / Erstellung der Raum- & Funktionsprogramme
- Prüfung und Erstellung des Anforderungsbeschriebs bzw. der Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB)
- Schnittstellenklärung Landlord ↔ Tenant (Scope, Übergabepunkte, Verantwortlichkeiten)
- Termin- & Meilensteincontrolling inkl. Baufortschritt und Worst-Case-Szenarien
- Kostencontrolling im 4-Augen-Prinzip (Budget, Forecast, Abweichungen, Maßnahmen)
- Qualitätschecks stichprobenartig in relevanten Projektstadien (Bau-Soll vs. Ist)
- Risiko- & Maßnahmenregister (laufend gepflegt und priorisiert)
- Entscheidungsmanagement (Optionen, Empfehlungen, Beschlüsse, Protokollierung)
- Nachtrags-/Änderungsmanagement (Impact, Dokumentation, Verhandlungsvorbereitung)
- Reporting für Stakeholder-/Managementrunden (Kosten, Termine, Ziele)

Next Steps

Im kostenfreien Kick-off „Projektstatus“ (60–90 Minuten) erarbeiten wir den Status, die Risiken und Prioritäten und strukturieren diese. Im Anschluss legen wir Steuerungstakt, Reporting und die ersten Maßnahmen für eine sichere Umsetzung fest