

# Unternehmensgruppe



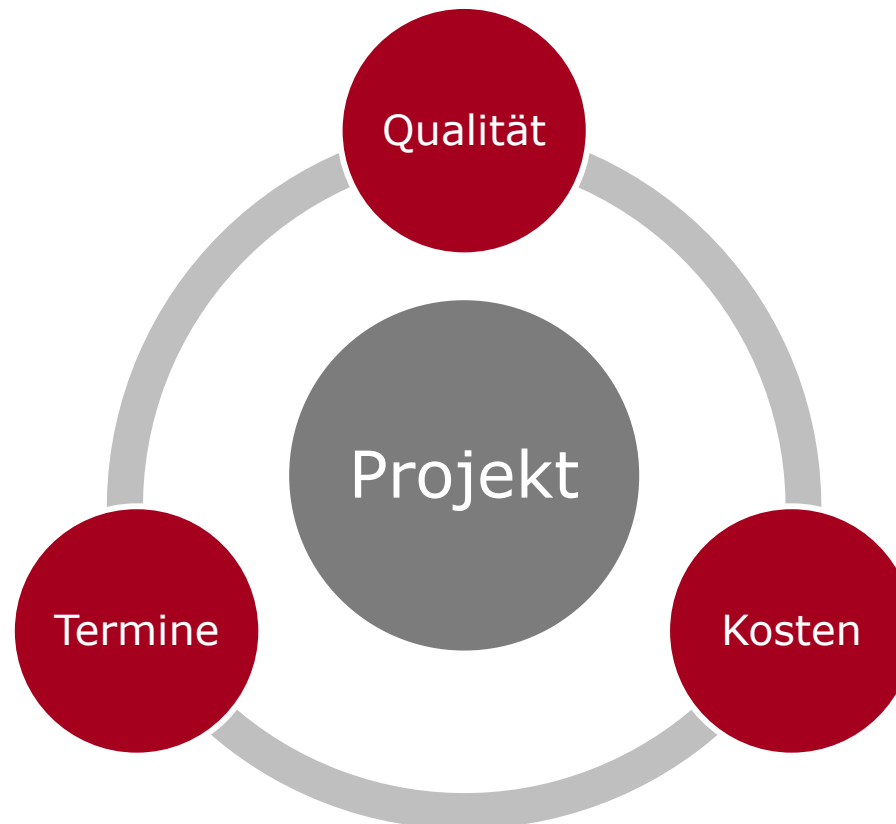
**QUALITÄT LÄSST SICH  
PLANEN  
STEUERN  
UND KONTROLLIEREN!**

*„Wir sind nicht nur verantwortlich für das, was wir tun – sondern auch für das, was wir nicht tun.“ (Molière)*

# Kurz gesagt:

**Konzentrieren Sie sich auf Ihr Kerngeschäft und wir uns auf Ihre Projekte.  
Wir scheuen uns nicht vor Verantwortung. Wir zögern nicht, wir handeln.  
Individuelle Lösungen sind für uns selbstverständlich.**

***Mit den drei wesentlichen Säulen zum Projekterfolg:***



# Wer sind wir:

## **Wir, die EPPM = Euler Projekt- und Property-Management GmbH**

- ein Familienunternehmen in 2. Generation, heute im Wesentlichen auf vier Gebieten tätig:
  - Bauprojektsteuerung / Krisenmanagement / Baumanagement
  - Bau- & TGA- & Spezial- & TW- Planung
  - Generalbau (Schlüsselfertig oder in Einzelgewerken)
  - Property Management

## **Wir verfügen über mehr als 35 Jahre Erfahrung, denn:**

- der Senior des Unternehmens, Herbert Euler, gründete 1983 die Euler Sonderbau, ein inhabergeführtes Unternehmen und begleitete mit Planung, Beratung und Baubetreuung unzählige lebensmittelverarbeitende Betriebe auf ihrem Weg zur EU-Zertifizierung.
- 1996 erweiterten wir unser Geschäftsfeld um die Leistungen des Projektmanagements für die Bau- und Immobilienbranche, seit über 20 Jahren unser Kerngeschäft.
- 2010 ergänzten wir unser Leistungsbild um das Technische Property-Management und erbringen dieses u. a. für „The Sqaire“ am Flughafen in Frankfurt/Main über unsere geschäftsbesorgende Gesellschaft, die Euler GmbH.

## **Vertreten durch:**

- den Geschäftsführer Fabian Euler

# Was tun wir – im Bereich Projektmanagement:

## Projektsteuerung / Projektcontrolling

Gem. der Definition des AHO (Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure **und** Architekten für die Honorarordnung) erbringen wir Leistungen in den folgenden Leistungsphasen:

- LP 1 Projektvorbereitung
- LP 2 Planung
- LP 3 Ausführungsvorbereitung
- LP 4 Ausführung
- LP 5 Projektabschluss

Darüber hinaus bieten wir folgende Leistungen an:

- Baumanagement
- Technische Due Diligence zur Substanzbewertung von Objekten

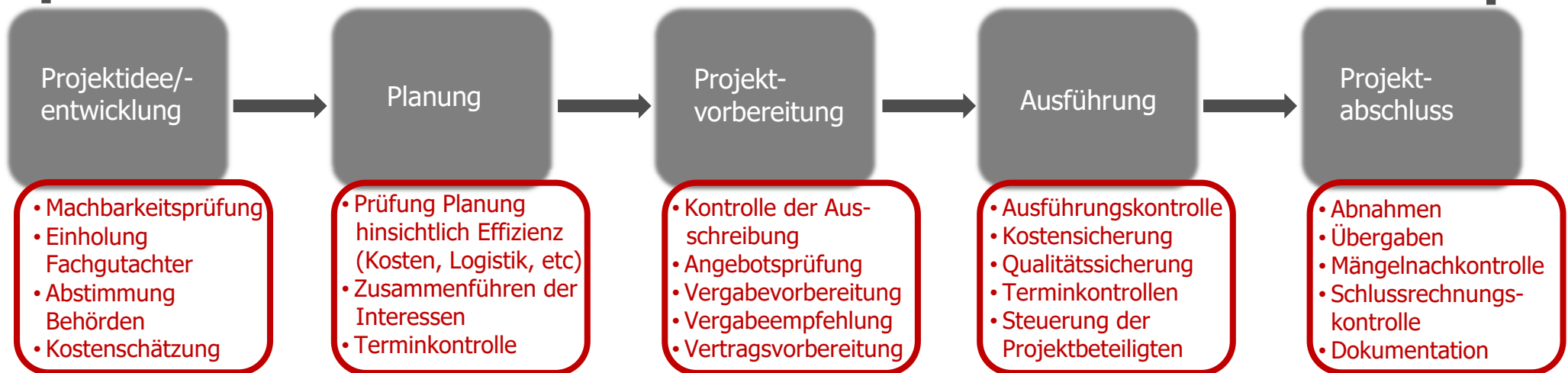
Projektsteuerung und Projektcontrolling sind sich gegenseitig bedingende Maßnahmen zur erfolgreichen Durchführung Ihres Projektes.

### ***Unsere Besonderheit:***

*Wir „pressen“ die Projekte nicht in unsere Standards, sondern passen unsere Standards auf die individuellen Bedürfnisse Ihrer Projekte an.*

# Unser Leistungsspektrum umfasst:

**Wir steuern, organisieren, koordinieren und optimieren Ihr Projekt von der ersten Idee bis zur Fertigstellung**



***Mit uns wird Ihr Projekt ein Erfolg, denn:***

- Wir dokumentieren nicht nur, wir handeln!
- Wir zeigen nicht einfach nur Probleme auf, wir finden Lösungen!

# Spezialisierungen:

## Nachtragsmanagement

Wir führen ein Nachtragsverhinderungsmanagement mit folgenden Teilbereichen durch:

- **Anti-Claim-Management** (Nachtragsvermeidung) Minimierung der Differenz zwischen ausgeschriebener und tatsächlich notwendiger Leistung.
- **Claim-Management** (Nachforderungsmanagement) Angemessener Ausgleich der Ansprüche der Projektbeteiligten mit optimaler Einbindung in den Projektablauf.
- **Änderungsmanagement** Frühzeitiges Agieren und Einleitung von Gegenmaßnahmen.

## Krisenmanagement

Maßnahmen, die aus dem Ruder gelaufen sind, führen wir am Ende doch noch zum Projektziel!

## Mediation

Mit Verhandlungsgeschick führen wir „festgefahrene“ Auseinandersetzungen vorgerichtlich zu einer zufriedenstellenden Einigung.

# Spezialisierungen:

## Krankenhaus- und Pflegeheimbau

Unser Know-How im Bereich von Immobilien des Gesundheitswesens resultiert aus unserer umfangreichen Erfahrung im Segment

- **Neubau** – bedürfnisorientierte Planung und deren Umsetzung
- **Sanierung/ -erweiterung** – Bauen im laufenden Betrieb, Modernisierung und Sanierung

Insbesondere im Bereich der **Krankenhaustechnik und Hygiene** schöpfen wir aus dem Know-How unseres langjährigen Mitarbeiters Fabien Arabin. Dieser zieht sein Wissen aus einem spezialisierten Studium, sowie aus bereits erfolgreich umgesetzten Krankenhausbauprojekten.

Auszug aus den Referenzen der EPPM:

- Umbau und Sanierung von 5 Pflegeheimen, Portfolio BestCare – Projektmanagement und Bauüberwachung
- Pflegeheimneubau Chemnitz & Heidesee – Projektmanagement und Bauüberwachung

Auszug aus den Referenzen von unserem Mitarbeiter Fabien Arabin:

- Neubau der Marien Klinik in Duisburg – Technische Planung und Bauüberwachung TGA
- Neubau des Herzzentrums Brandenburg (Immanuel Klinikum) – Projektmanagement

# Was tun wir – im Bereich Technisches Property Management:

## Technisches Property Management

Während des Betriebs Ihrer Immobilie ist es notwendig, alle laufenden technischen Anlagen zu koordinieren. Dies umfasst im wesentlichen Instandhaltungen & Wartungen technischer Installationen und die Überwachung des Betriebs technischer Anlagen in Kooperation mit dem Facility Management.

### Unsere Dienstleistung für den Betrieb Ihrer Immobilie:

- Steuerung und Kontrolle der technischen Dienstleister
- Kostenschätzung, Einholung von Angeboten und Beauftragung von Dienstleistungen für den Betrieb
- Erstellung des Budgets der technischen Gewerke, Kostenkontrolle und Budgetverfolgung
- Durchführung des Gewährleistungsmanagements und Mängelverfolgung
- Vertretung des Eigentümers in allen technischen und infrastrukturellen Belangen der Immobilie

#### ***Unsere Besonderheit:***

*Wir verfolgen **Ihre** Interessen an der Gesamtimmobilie, unabhängig von Schnittstellen und ermöglichen einen reibungslosen und effizienten Betrieb.*



# Was tun wir – im Bereich der Bauausführung:

## Innovativ/ Nachhaltig/ Ganzheitlich

Während die meisten Mitbewerber auf dem Markt genau das ausführen, was Sie von verschiedenen Planungsbüros vorgelegt bekommen, denken wir für den Bauherren mit. Von Projektierung über Planung bis hin zur Fertigstellung behandeln wir ihr Projekt wie unser eigenes. Dadurch entwickeln wir ohne Unterbrechung an neuen Bausystemen um für Ihr „Unser“ Projekt auf einer wirtschaftlich gesunden Basis genau das herauszuholen was möglich ist.

Mithilfe unserer Ingenieursstärke und unserer Pioneers-Philosophie bauen wir bereits jetzt selbstversorgende Passivhäuser zu üblichen und teils geringeren Marktpreisen wie konventionelle Massivhäuser.

Mit unseren Schwestergesellschaften **ECONSTRUCTION GmbH** und **EuBa Invest GmbH** führen wir Ihr Projekt als Generalübernehmer zur erfolgsträchtigen Investition mit Zukunft.



Leistungsbild in der Ausführung: Tiefbau/Hochbau/Innenausbau/übergreifende Technik

Vom Spatenstich bis zur Schlüsselübergabe **aus einer Hand!**

### ***Unsere Besonderheit:***

*Wir denken nicht in traditionellen Mustern. Wir denken Neu!*

## Schweizer Viertel, Berlin-Lichterfelde

### Projektbeschreibung:

- Rund 240.000 m<sup>2</sup> Gesamtfläche (\*830 W)
- rund 22.500 m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- rund 4,2 km Straßen mit Lichtsignalanlagen
- Abriss bestehender Kasernenbebauung
- öffentliche & innere Erschließung, Außenanlagen
- Grundwasser- und Altlastensanierung

### Besonderheit:

- Bei Übernahme:
  - zu **30%** Bauleistung bereits erfolgt
  - Budget bereits überschritten
  - keine Organisation, keine Struktur vorhanden



**Bauherr:**  
**Volumen:**

**Gagfah**  
**60.018.220**

### Erbrachte Leistung:

- **Krisenmanagement**
- **Projektoberleitung im weiteren Verlauf**

### Erzieltes Ergebnis:

- **Im Tiefbau Einsparung von rund 20% erzielt**
- **Budgetüberschreitung ausgeglichen**

## Radelandberg Nord in Elstal

### Projektbeschreibung:

- Konversionsprojekt
- 300.000 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- rund 18.800 m<sup>2</sup> Wohnfläche (240 WE)
- Hochbau, Erschließung und Außenanlagen

### Besonderheit:

Bei Übernahme:

- Bauleistung zu 60% bereits erbracht
- alle Gewerke vergeben
- Planungsaufträge zu 100% nach HOAI



**Bauherr: LEG-Wohnen**  
**Volumen: 62.226.099**

### Erbrachte Leistung:

- **Krisenmanagement (Kostenoptimierung)**

### Erzieltes Ergebnis:

- **prognostizierte Budgetüberschreitung (+5%) in Budgetunterschreitung (-10%) umgekehrt**

## Ulanenpark (Fürstenwalde) & Garde Ulanenkaserne (Potsdam)

### Projektbeschreibung:

- Konversionsprojekt
- ca. 57.000 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- Hochbau
- Außenanlagen
- innere & öfftl. Erschließung
- Tiefgarage

### Besonderheit:

- Denkmalschutz (innen/ außen)
- Bei Übernahme:
  - Ausschreibung abgeschlossen (Kostenüberschreitung stand fest)
  - Planung abgeschlossen



**Bauherr:**  
**Volumen:**

**LEG-Wohnen**  
**27.560.020**

### Erbrachte Leistung:

- **Krisenmanagement**
- **Projektsteuerung**

### Erzieltes Ergebnis:

- **Struktur & klare, straffe Organisation geschaffen**
- **Budgetunterschreitung um ca. 16 %**

## City Terrassen – Bad Godesberg

### Projektbeschreibung:

- Umstrukturierung und Sanierung eines Mischobjektes
- Gesamtfläche: ca. 21.000 m<sup>2</sup>
  - davon 9.000 m<sup>2</sup> Gewerbe
  - davon 12.000 m<sup>2</sup> Wohnen
  - davon 8.535 m<sup>2</sup> Grundstück
- 710 Tiefgaragenstellplätze
- Leerstandsbeseitigung
- Sanierung Tiefgarage
- Beseitigung Sanierungsstau

### Besonderheit:

- Einbau eines neuen Erschließungskerns mit Aufzügen aus Ebene -9 bis Ebene +2
- Umbau von Gewerbeeinheiten auf dem Hochplateau (Ebene +3) in Wohnen und betreutes Wohnen



**Bauherr:**  
**Volumen:**

**FFIRE**  
**22.072.431**

### Erbrachte Leistung:

- **Projektsteuerung**

### Erzieltes Ergebnis:

- **Mit gleichbleibendem Budget mehr Nutzflächen aus-/umgebaut, da Teilbudgets unterschritten**

## Capri Portfolio

### Projektbeschreibung:

8 Objekte in Hamburg, Berlin, Essen, Lübbenau

- ~243.000 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- Teilweise denkmalgeschützte Objekte
- Umwandlung eines Kellers in eine Tiefgarage
- Umbau und Sanierung von Büroflächen / Wohnflächen / Einkaufszentren
- Mittlerer bis hoher Leerstand

### Besonderheit:

- Maßnahmen teilweise in vermietetem Zustand
- Altlasten-/Schadstoffbeseitigung (Asbest/ LHKW)
- Sehr kurze Realisierungszeiträume



**Bauherr:**  
**Volumen:**

**FFIRE**  
**27.896.000**

### Erbrachte Leistung:

- **Projektsteuerung**

### Erzieltes Ergebnis:

- **Budget unterschritten**
- **Zeitvorgaben eingehalten**

## Tailwind Portfolio

### Projektbeschreibung:

Mehrere Objekte in Reutlingen, Frankfurt, Langenhagen, etc.

- Umbau und Sanierung von 11.469 m<sup>2</sup> Büro- und Gewerbefläche



### Besonderheit:

- Maßnahmen teilweise in vermietetem Zustand
- Sehr kurze Realisierungszeiträume

**Bauherr:**  
**Volumen:**

**FFIRE**  
**3.965.000**

**Erbrachte Leistung:**  
▪ **Projektsteuerung**

**Erzieltes Ergebnis:**  
▪ **Budget unterschritten**

## Behrens-Höfe, Berlin-Alt Moabit

### Projektbeschreibung:

- Sanierung eines denkmalgeschützten Objektes
- sukzessiver Ausbau von Gewerbeflächen
- rund 32.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- rund 10.000 m<sup>2</sup> UG - Umwandlung in Tiefgarage

### Besonderheit:

- Maßnahmen teilweise in vermietetem Zustand
- Sehr kurze Realisierungszeiträume



**Bauherr: Grand City / FFIRE**

### Erbrachte Leistung:

- **Projektsteuerung**

### Erzieltes Ergebnis:

- **Termine gehalten**
- **Budgets unterschritten**



## Center-Carré Essen-Steele

### Projektbeschreibung:

- Sanierung eines Mischobjekts (Einkaufszentrum & Wohnen)
- Hoher Investitionsstau
- rund 26.000 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- rund 383 Stellplätze – Tiefgarage & Außenstellplätze

### Besonderheit:

- Maßnahmen teilweise in vermietetem Zustand
- Sehr kurze Realisierungszeiträume



**Bauherr:**

**FFIRE**

### Erbrachte Leistung:

- **Projektsteuerung**

### Erzieltes Ergebnis:

- **Termine gehalten**
- **Budgets: ~53% unterschritten**

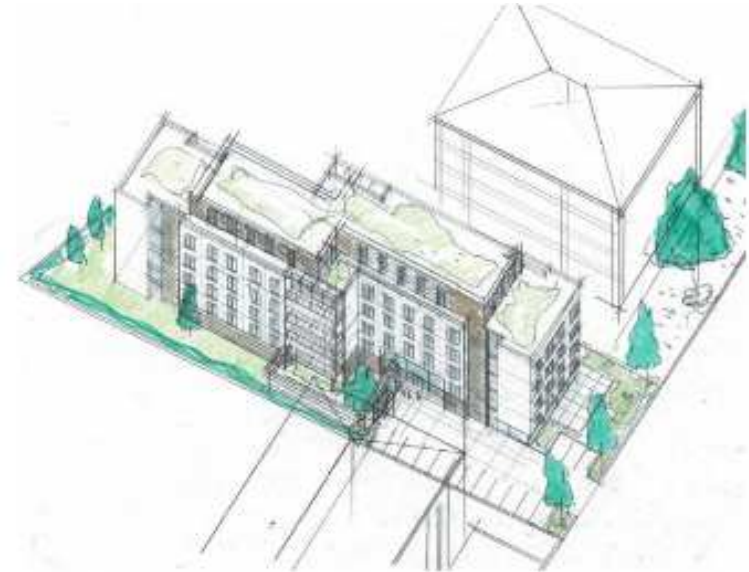
## Seniorenresidenz Chemnitz

### Projektbeschreibung:

- Neubau einer Seniorenresidenz
- 7.164 qm BGF
- 150 Pflegebetten

### Besonderheit:

- Übernahme der Baugenehmigung sowie Planungsleistung durch Vorentwickler
- Sehr kurze Bauzeit
- Thematiken mit Gründung und Bodenmechanik



**Bauherr:**

**FFIRE**

**Volumen:**

**11.401.707**

### Erbrachte Leistung:

- Projektsteuerung

### Erzieltes Ergebnis:

- Budget nach Vergaben eingehalten
- Im Einklang mit Behörden und Nachbarn
- Thematiken gelöst

## BestCare Portfolio

### Projektbeschreibung:

- Sanierung von 5 Pflegeheimen, verteilt auf 5 Standorte von Hessen bis in den Norden
- Umbau nach aktuellen HeimSt.-Richtlinien
- Sanierungs- und Wartungsrückstau
- Rund 17.000 m<sup>2</sup> Gesamtfläche

### Besonderheit:

- Ausführung während des laufenden Betriebes
- Weiterverkauf während des Umbaus
- Komplizierte Pächterstruktur



**Bauherr:**

**FFIRE**

**Volumen:**

**4.659.096**

### Erbrachte Leistung:

- **Projektsteuerung & Baumanagement**
- **Mediation**

### Erzieltes Ergebnis:

- **Budget eingehalten**
- **Instandhaltungsrückstau komplett beseitigt**
- **Konsens zwischen Bauherr&Pächter hergestellt**

## Herkules Center - Wetzlar

### Projektbeschreibung:

- Umgestaltung eines Einkaufszentrums zur Revitalisierung

### Besonderheit:

- Komplette Umstrukturierung der Mall mit Logistik zur Unterbringung eines Poco-Möbelmarktes mit Umbau von Rolltreppen und Einbau neuer Personen- und Lastenaufzüge; neue Pfahlgründung in dem Bestandsgebäude
- Sanierung der Parkdecks auf der Mall sowie Einbindung in die Mall-Logistik



**Bauherr:**  
**Volumen:**

**FFIRE**  
**6.767.000**

### Erbrachte Leistung:

- **Projektsteuerung**

### Erzieltes Ergebnis:

- **Budget unterschritten**

## Herzzentrum Brandenburg

Referenz Fabien Arabin

### Projektbeschreibung:

Errichtung eines Neubaus neben dem Bestandsgebäude verschiedenen Funktionsbereichen, darunter:

- Diagnostik
- OP-Trakt
- Spülküche
- Entbindung
- Pflegebereich
- und weitere

### Besonderheit:

- Starker Druck der Kostenreduktion und Termineinhaltung



© herzzentrum.immanuel.de/aktuelles/nachrichten/

**Bauherr: Immanuel Klinikum**  
**Volumen: ca. 45 Mio**

### Erbrachte Leistung:

- **Projektsteuerung**  
**(als Angestellter eines namhaften Projektsteuerungsunternehmens)**

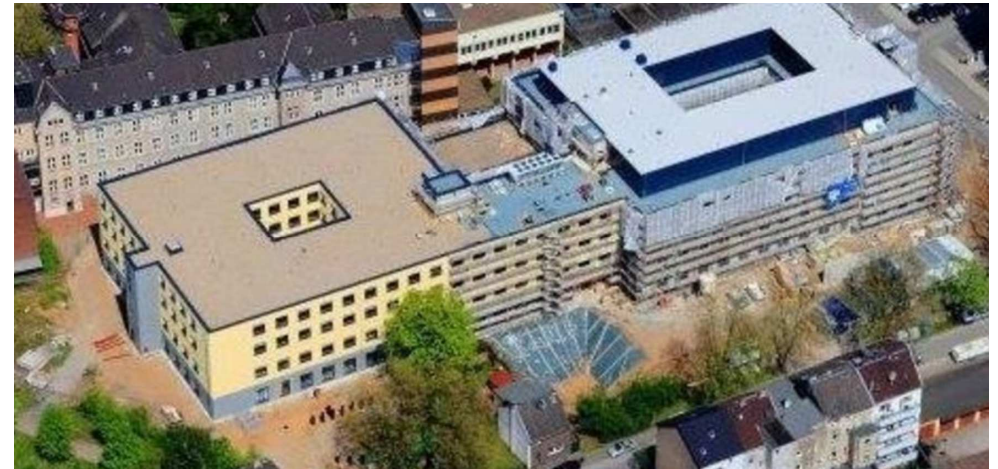
## **Marien Klinik Duisburg**

Referenz Fabien Arabin

### **Projektbeschreibung:**

Errichtung eines Neubaus neben dem Bestandsgebäude verschiedenen Funktionsbereichen, darunter:

- Diagnostik
- OP-Trakt
- Entbindung
- und weitere
- Bettenhaus mit ca. 350 Betten
- 22.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche



© helios-gesundheit.de/pressemitteilung

**Bauherr:  
Volumen:**

**Helios  
ca. 50 Mio**

### **Erbrachte Leistung:**

- **Planung Gebäudetechnik und Objektüberwachung TGA (als Angestellter eines Planungsbüros für Gebäudetechnik mit Spezialisierung auf Krankenhäuser)**

## Carl Zeiss, Wetzlar

Referenz Alexander Euler

### Projektbeschreibung:

Sanierung und Umstrukturierung  
Produktionsstandort Wetzlar, mit verschiedenen  
Funktionsbereichen, darunter:

- Forschungs- & Laborbereiche
- Infrastruktur
- Konferenzbereiche
- Büroeinheiten

### Besonderheiten:

- Bauen bei laufendem Geschäftsbetrieb
- Laborbereiche mit hohen Anforderungen an RLT



© <https://www.architektur-bildarchiv.de>

**Bauherr:  
Volumen:**

**Carl Zeiss  
ca. 10 Mio**

### Erbrachte Leistung:

- **Planung Gebäudetechnik und  
Gesamtprojektleitung TGA/ELT  
(als Angestellter eines Planungsbüros für  
TGA/ELT)**

## The Squire

### Projektbeschreibung:

- Länge: 660 m; Breite: 65 m; Höhe: 45 m
- 96.400 m<sup>2</sup> Büro; 36.100 m<sup>2</sup> Hotel;
- 7.800 m<sup>2</sup> Handel und Gastronomie,
- 350.000 to Gewicht; 20.000 to verbauter Stahl
- 94 Aufzüge, 4 Rolltreppen, 120 Technikräume, 70 Zu-, Abluft- und Fettluftanlagen, Fernwärme
- auf Stelzen gebaut
- LEED-zertifiziert in Gold

### Besonderheit:

- Komplizierte Eigentümerstruktur



**Kunde:** Fraport  
**Regelleistung:** ~ 8 Mio. €/a  
**Sonst. Leistungen:** ~ 3 Mio. €/a

### Laufende Leistung:

- Technisches Property Management, seit 2011

### Laufendes Ergebnis:

- Hohe Kunden- und Mieterzufriedenheit
- Technischer Betrieb: erfolgreich laufend



## Beispiel Einfamilienhaus

### Projektbeschreibung:

- Herstellung des kompletten Rohbaus in unserer Holz Beton Bauweise Variante 2



### Laufende Leistung:

- GU (schlüsselfertig)

### Laufendes Ergebnis:

- Hohe Kundenzufriedenheit

## Beispiel Einfamilienhaus

### Projektbeschreibung:

- Herstellung des kompletten Rohbaus in unserer Holz Beton Bauweise Variante 1



### Laufende Leistung:

- GU (schlüsselfertig)

### Laufendes Ergebnis:

- Hohe Kundenzufriedenheit

## Beispiel Hotelbau

### Projektbeschreibung:

- Hotel RIU Plaza Berlin



### Laufende Leistung:

- GU (schlüsselfertig)

### Laufendes Ergebnis:

- Hohe Kundenzufriedenheit bis zur Übernahme des neuen Investors

## Zentrale Hessen:

Industriestraße 28  
63674 Altenstadt  
T: + 49 6047 – 98 72 76-0  
M: kontakt@eppm-gmbh.de  
W: www.euler-gmbh.de

## Office Berlin:

Hedwig-Porschütz-Straße 16  
10557 Berlin  
M: kontakt@eppm-gmbh.de

## Office am Flughafen:

The Squire Flughafen Frankfurt am Main

**Geschäftsführung:** Fabian Euler  
M: +49 160 96942922  
E: fabian.euler@eppm-gmbh.de