

Unternehmensgruppe



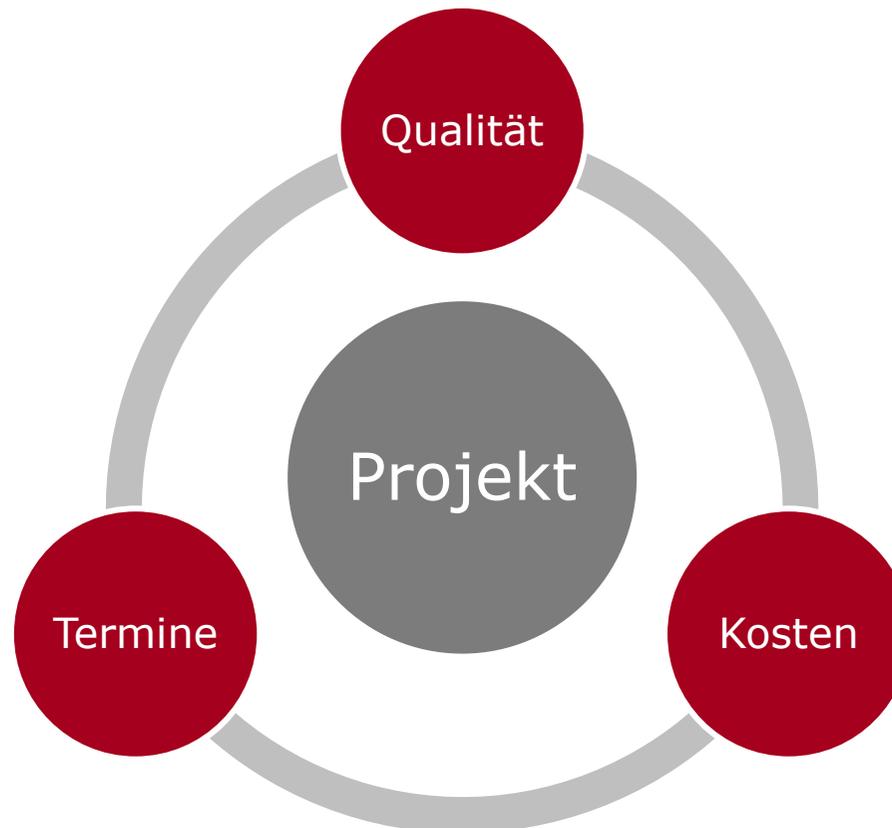
**QUALITÄT LÄSST SICH
PLANEN
STEUERN
UND KONTROLLIEREN!**

„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

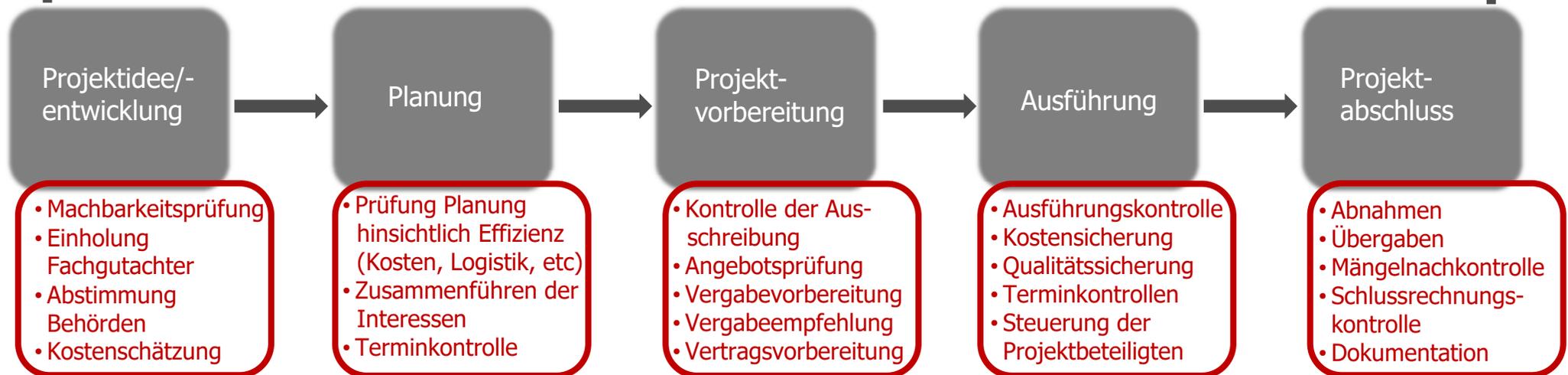
Projektsteuerung und Projektcontrolling sind sich gegenseitig bedingende Maßnahmen zur erfolgreichen Durchführung Ihres Projektes.

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 m² Gesamtfläche (*830 W)
- rund 22.500 m² 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 m² Gesamtfläche
- rund 18.800 m² 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**

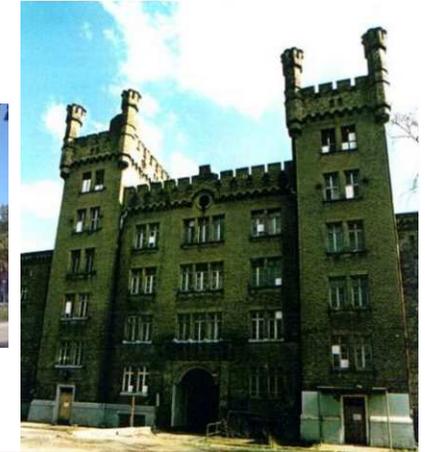
Ulanenpark (Fürstenwalde) & Garde Ulanenkaserne (Potsdam)

Projektbeschreibung:

- Konversionsprojekt
- ca. 57.000 m² 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 m²
 - davon 9.000 m² Gewerbe
 - davon 12.000 m² Wohnen
 - davon 8.535 m² 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 m² 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 m² 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 m² Gewerbefläche
- rund 10.000 m² 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 m² 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 m² Gesamtfläche

Besonderheit:

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



Bauherr:
Volumen:

FFIRE
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 m² 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 m² Büro; 36.100 m² Hotel;
- 7.800 m² 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

Kontakt

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