

STEFAN KRAFT

Fachwirt der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft (IHK)

Facility Manager (IHK)

mehr als 25 Jahre Berufserfahrung - on job

Übernahme der Eigentümerfunktion als Asset Manager
für ein deutschlandweites Immobilienportfolio

Projektleitung, Vergabe von Einzelgewerken, vornehmlich als
Pauschalverträge, Abnahme, Mängelbeseitigung und
Rechnungsprüfung



Zusammenstellung der Aktivitäten

PROJEKT- & ASSET-MANAGEMENT

ZUSAMMENFASSUNG

- Um- / Ausbau im Bestand von Office-Immobilien (teilweise unter laufendem Betrieb)
- Neubau Office-Immobilien und Hotel
- Sanierung im Bestand nach §10 AfA (Denkmalschutz)
- Ladenneu-/umbau auf Termin im vorgegebenem Budget

- Wahrnehmung der Bauherren- / Eigentümer- / Auftraggeberfunktion

- bisher ca. 2,1 Mrd. Euro erfolgreich abgewickelte Neubauten und bauen im Bestand

Leiter Asset Management

- Über 20 Jahre Immobilien-Erfahrung
- Über 10 Jahre Leitung eines Family Office
- Übernahme der Eigentümerfunktion für ein deutschlandweites gewerbliches Immobilienportfolio
- Auswahl der Objekte, Objektbesichtigung, Due Diligence
- Vollumfängliche Immobilienverwaltung sowie Vermietung
- Nachweisliche 100% Vollvermietung
- Ausarbeitung von Verträgen, insbesondere von Kauf-, Projekt- und Mietverträgen
- Selbstständige und direkte Mieterbetreuung
- Vertragsmanagement von Miet-, Versorgungs- u. Dienstleistungsverträgen
- Koordination und Kontrolle des Facility Management
- Umfassende Erfahrung in Kalkulation und Einzelvergabe von Neubau- und Umbaumaßnahmen
- Kreditverhandlungen mit Banken, Neu- und Umfinanzierung mit entsprechenden Zinserfolgen

Zusammenstellung der Aktivitäten

PROJEKTMANAGEMENT

Stuttgart - Burgenlandstraße Büro- und Geschäftshaus

- 10.058 m² Grundstück
- 19.850 m² Mietfläche, 362 TG-Plätze
- Um-/Ausbau von 2.700 m² nach Mietervorgaben (raumbildende Maßnahmen, Bodenbeläge, Rasterdecken, Beleuchtung, Umluftkühlung, CAT Verkabelung)
- Koordination Einbau einer Kühlung unter lfd. Bürobetrieb in 9.000 m²
- Kostenaufwand: ca. 960.000,- €
- Einzelvergabe
- Kostenkontrolle und –verfolgung

- Objektverkauf 2007
Erstellen eines Datenraumes
Begleitung der Due Diligence



Zusammenstellung der Aktivitäten

PROJEKTMANAGEMENT

Stuttgart - Burgenlandstraße Bürohaus

- 5.416 m² Grundstück
- 15.800 m² Mietfläche, 147 TG-Plätze
- Arrondierung von zwei Grundstücken
- Neubauerstellung von 2002 bis 2004
- Erstellung einer Privatstraße als Verbindung
- Neubauvolumen: 29.600.000,- €
- Einzelvergabe
- Kostenkontrolle und –verfolgung

- Vollvermietung bei Fertigstellung
in 2 Abschnitten an Robert Bosch GmbH
(Entwicklungsabt.: Diesel Abgasnachbehandlung)

- Übernahme der Eigentümerfunktion als Asset Manager
- Einsetzung eines FM-Dienstleisters und Kontrolle



Zusammenstellung der Aktivitäten

PROJEKTMANAGEMENT

Frankfurt a.M. - Hanauer Landstraße Warenhaus

- 4.325 m² Grundstück
- 4.800 m² Mietfläche, 81 Stellplätze
- Revitalisierung 2004
- Um-/Ausbau einer alten, leeren Lagerhalle nach Mietervorgaben (raumbildende Maßnahmen, Bodenbeläge, Beleuchtung, Umluftkühlung, Sprinkertechnik)
- Kostenaufwand: ca. 1.730.000,- €
- Einzelvergabe
- Kostenkontrolle und –verfolgung
- Vorvermietung an großflächigen Einzelhandel KONTRAST Möbel & Accessoires
- Übernahme der Eigentümerfunktion als Asset Manager
- Einsetzung eines FM-Dienstleisters und Kontrolle



KONTRAST:
MÖBEL LEUCHTEN ACCESSOIRES

Zusammenstellung der Aktivitäten

PROJEKTMANAGEMENT

Frankfurt a.M. - Mainzer Landstraße 3* Business-Hotel mit 102 Zimmer

- 816 m² Grundstück
- 5.280 m² Mietfläche, 37 TG-Plätze
- Fertigstellung 2010
- Neubauvolumen: 18.500.000,- €
- Einzelvergabe
- Kostenkontrolle und -verfolgung
- Vorvermietung bei Baubeginn an Star Inn Hotels Deutschland
- Übernahme der Eigentümerfunktion als Asset Manager
- Einsetzung eines FM-Dienstleisters und Kontrolle



Zusammenstellung der Aktivitäten

PROJEKTMANAGEMENT

Mainz - Stefansplatz /Schottenhof Wohnhaus, 21 Wohnungen

- 689 m² Grundstück
- 2.020 m² Mietfläche, 7 TG-Plätze
- Kernsanierung und Wiederherstellung des Einzeldenkmals
- Fertigstellung: 2011
- Neubauvolumen: 8.500.000,- €
- Sanierungs-AfA
- Fassadensanierung (Denkmal) in enger Abstimmung mit der Stadt Mainz
- Einzelvergabe
- Kostenkontrolle und –verfolgung

- Übernahme der Eigentümerfunktion als Asset Manager
- Einsetzung eines FM-Dienstleisters und Kontrolle



Zusammenstellung der Aktivitäten

PROJEKTMANAGEMENT

Rüsselsheim, Marktstraße Bürohaus

- 541 m² Grundstück
- 2.980 m² Mietfläche, 7 TG-Plätze
- Fertigstellung 2013
- Neubauvolumen: 16.000.000,- €
- Einzelvergabe
- Kostenkontrolle und -verfolgung
- Vorvermietung bei Baubeginn an
 - GeWoBau Rüsselsheim
neue Firmenzentrale
 - Tecosim Venture AG (Penthouse)
- Übernahme der Eigentümerfunktion als Asset Manager
- Einsetzung eines FM-Dienstleisters und Kontrolle



Zusammenstellung der Aktivitäten

PROJEKTMANAGEMENT

Leinfelden-Echterdingen, Leinfelder Straße

BusinessPark Echterdingen

- 14.416 m² Grundstück
- 15.550 m² Mietfläche, 360 KfZ-Stellplätze
- Übernahme in 2009 eines zu 85% leerstehenden Bürohauses
- grundlegende Gebäude Revitalisierung sowie sämtliche technischen Gebäudeanlagen
- Parallele Neuvermietung
- Maßnahmen von 2010 bis 2012
- Revitalisierungsvolumen: 11.000.000,- €
- Einzelvergabe
- Kostenkontrolle und -verfolgung

- Vollvermietung an 23 verschiedene Büromieter bereits in 07/2012
- Übernahme der Eigentümerfunktion als Asset Manager
- Einsetzung eines FM-Dienstleisters und Kontrolle



Zusammenstellung der Aktivitäten

PROJEKTMANAGEMENT

Stuttgart-Stadtmitte, Tübinger Straße TÜBINGER CARRÉ (ehem. Eberhardpassage)

- 5.539 m² Grundstück
- 17.330 m² Mietfläche, 210 TG-Plätze
- Übernahme in 2012 einer bekannten „Problem“ Immobilie
- Aufarbeitung der Objektunterlagen
- Revitalisierung des gesamten Retail und Renovierung der Büroflächen
- Vorvermietung des Einzelhandelsbereichs als Flagshipstore an -Globetrotter- und Toni&Guy
- Maßnahmen von 2012 bis 2014
- Revitalisierungsvolumen: 17.000.000,- €
- Einzelvergabe
- Kostenkontrolle und -verfolgung

- Vollvermietung der Handelsflächen seit 01/2013
- Neuvermietung von 1.500 m² Büros in 2013
- Übernahme der Eigentümerfunktion als Asset Manager



T
O
N
I
&
G
U
Y



Zusammenstellung der Aktivitäten

PROJEKTMANAGEMENT

Stuttgart, Schelmenwasen DO.T (Design Offices Tower)

- 2.159 m² Grundstück
- 12.330 m² Mietfläche, 223 Stellplätze
- Beginn aller Maßnahmen ab November 2014
- Aufarbeitung der Objektunterlagen zur Vermarktung
- Neupositionierung des Objekt im Markt
(neuer Namen, aktive Präsentation, Landing-Page)
- **www.do-tower.de**
- Wahrnehmung des Bauherrenfunktion, Koordination, Unterstützung der Projektleitung in den umfangreichen General-Sanierungsmaßnahmen
- Maßnahme von 01/2015 bis 12/2016
- Investment ca. 17.000.000,- €
- Einzelvergaben
- Kostenkontrolle und -verfolgung



Zusammenstellung der Aktivitäten

PROJEKTMANAGEMENT

Projektleitung für das Refurbishment der Stores in BW und Bayern

- Übernahme der Projektleitung für das Refurbishment des jeweiligen Stores
- Koordination und Leitung sämtlicher Gewerke vor Ort
- Überwachung der Termintreue und Ausführungsqualitäten
- Nachtragsmanagement
- Rechnungsprüfung
- Mängelbeseitigung
- Von mir geleitet und fertig gestellt in 2016:
 - Leonberg, Frankfurt, Baden-Baden, Lindau, Konstanz, Bayreuth und Lörrach
- in 2017:
 - Saarbrücken, Koblenz, Regensburg, Ulm und Heidelberg
- in 2018:
 - Mannheim Hbf, Heilbronn, Stgt.-Klettpassage, Würzburg und Freiburg



Zusammenstellung der Aktivitäten

PROJEKTMANAGEMENT

Projektleitung für den Mieterausbau im Wege einer GU-Leistung

- Bauherr Art-Invest München für Mieter Ströer Stgt. Und www.regiohelden.de
- Übernahme der GU-Leistungen: Rückbau-Entsorgung, Maler, Trockenbau, Neubau System- u. Vollglaswände, Bodenbeläge u. Sanitär
- Koordination und Leitung sämtlicher Gewerke
- Überwachung der Termintreue und Ausführungsqualitäten
- Beginn der Arbeiten im Bestand: 03.7.
- mängelfreie Übergabe
 - des 1.BA (ca. 50% der Mietfläche) per 31.7.
 - und der restlichen Mietfläche per 14.9.
- Refurbishmentvolumen ca. 900.000,- €
- Einzelvergabe
- Kostenkontrolle und -verfolgung



Zusammenstellung der Aktivitäten

PROJEKTMANAGEMENT

Stuttgart, Privates Wohnhaus

- 600 m² Grundstück
- 450 m² Mietfläche
- Allgemeine Umbaumaßnahmen zum altersgerechten Wohnen
- Instandhaltung: Maler, Bodenbeläge, Heizung, Wasseraufbereitung, Elektro, Effektbeleuchtung außen, usw.



Frankfurt, Privates Wohnhaus

- 850 m² Grundstück
- 400 m² Mietfläche
- umfangreiche Umbaumaßnahmen innen und außen



Zusammenstellung der Aktivitäten

PROJEKTMANAGEMENT

Leinfelden-Echterdingen

- www.gate-neun.de
- 18.500 m² Mietfläche
- 2 geschossige hauseigene Tiefgarage mit 235 Parkplätzen
- Neu-Positionierung im Markt
- durch allg. Refurbishment-Baumaßnahmen eines 10-Jahre leerstehenden Hauses zu einem attraktiven Office-Gebäude entwickelt
- Neu-Vermietung an ALPS Alpine, REGUS und CAPGEMINI
- Refurbishment inkl. Baugenehmigung in 3 Jahren, Aktualisierung Brandschutz und BMA, TG Chlorid Sanierung, Einbau Voll-Klima-Technik, Neubau NSHV + MSHV, EDV Netz, Doppelboden, Malerarbeiten an Decken u. Wände u. Fassaden,
- Bau von 30-E-Ladepunkten mit je 11 kW und intelligentem Lade- u. Abrechnungsmanagement
- Bau neuer Arbeitswelten 3.0

