Leistungsschau 2018/2019

Kompetenzen verbinden.

P3 ProjektPartner

Leistungsschau 2018/2019

Kompetenzen verbinden.

P3 ProjektPartner

Editorial 5

Leistungsspektrum P3 6

Leistungsspektrum im Detail 8

Der erste Schritt zur Zusammenarbeit 12

Referenzen 14
– Standorte unserer Projekte 15
– Wohnimmobilien 16
– Quartiersentwicklung 24
– Büro-, Gewerbe- & Industrieimmobilien 30
– Veranstaltungsimmobilien 36

Pekrul ProjektPartner 40

Unsere Erfahrung 42

Mitgliedschaften und Funktionen 50

Office 51

„Aus einer Idee entsteht ein Plan, aus dem Plan wird ein Bauwerk – das fasziniert uns. Diese Faszination treibt uns an."

Guten Tag,

mit dieser Broschüre stellen wir Ihnen unsere aktuellen Projekte 2018/2019 vor. Als kleine Übersicht unserer Leistungsfähigkeit.

P3 ProjektPartner ist Dienstleister, Initiator und „Realisator" für Hochbauprojekte, spezialisiert auf Projektmanagement- und Projektentwicklungsleistungen. Wir begleiten Bauprojekte auf ihrem Weg von der ersten Idee bis zur Vermarktung, vom ersten Spatenstich bis zur Schlüsselübergabe. Dabei bleibt unser Name stets Programm: Wir sind Partner, wir beteiligen uns an Ihrer Projektidee – auch gerne finanziell – und setzen Ihr Projekt Hand in Hand mit Ihnen um.

Dank unserer ausgezeichneten Kontakte, die wir in vielen Berufsjahren im Baubereich geknüpft haben, bringen wir Bauherren, Investoren, Planer und Bauunternehmen optimal zusammen. Kurz: Wir kümmern uns darum, dass die richtigen (Gesprächs-) Partner zur rechten Zeit am rechten Ort sind.

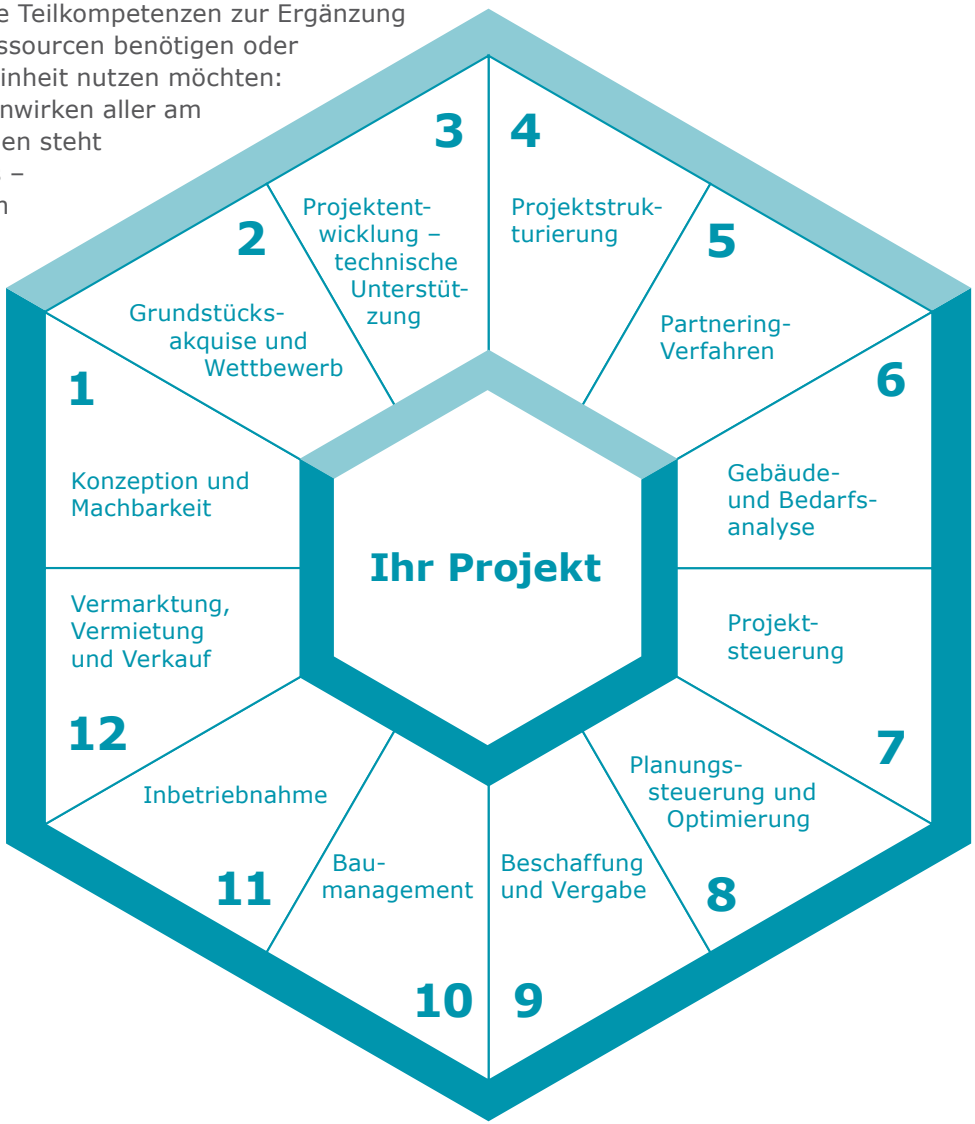
Stimmt die Chemie, entsteht Großartiges.

Tanja Antonia Heine, Dr. Steffen Pekrul
Geschäftsführer

Leistungsspektrum P3

Das individuelle Projekt ist elementarer Kern unserer Arbeit.

Egal, ob Sie nur einzelne Teilkompetenzen zur Ergänzung bereits vorhandener Ressourcen benötigen oder uns als federführende Einheit nutzen möchten: Das effektive Zusammenwirken aller am Bau beteiligten Disziplinen steht bei uns immer im Fokus – partnerschaftlich und im Sinne des Projektes.



Leistungsspektrum im Detail

Konzentrierte Lösungen.

1. Konzeption und Machbarkeit

Sie haben eine klare Vorstellung, wie Ihre Immobilie aussehen soll, wissen aber nicht, ob sie umsetzbar ist. Wir überprüfen Ihre Idee auf realistische Machbarkeit. Sie besitzen ein Grundstück, haben aber keine Vorstellung, was Sie damit anfangen sollen. Wir entwickeln passende Konzeptideen.

- Klärung der Voraussetzungen
- Erstellung bewertbarer Analyse-Ergebnisse
- Synthese der Ideen zu einem Ganzen
- Erkennen von Baurechtsreserven
- technische und wirtschaftliche Bewertung der Ideen und Konzepte

2. Grundstücks-akquise und Wettbewerb

Sie brauchen ein Grundstück für Ihr Projekt. Wir finden das Bestmögliche. Sie wollen in den Wettbewerb einsteigen. Wir entwickeln tragende Projekt- und Vermarktungsideen mit den optimalen Projektpartnern.

- Berechnung der wesentlichen Projektzahlen
- Organisation und Erstellung der Abgabedokumente
- Entwicklung einer KeyMotion (ein Schlüssel, der bewegt)
- Erstellung von 3D-Projektmodellen

3. Projektentwicklung – technische Unterstützung

Die Entscheidung für Ihr Projekt ist gefallen. Wir kümmern uns darum, dass aus Ihrer Idee ein Plan entsteht.

- Klärung der wesentlichen planungs- und baurechtlichen Rahmenbedingungen
- Organisation von Gesprächen mit Behörden, Nachbarn und Bürgerinitiativen
- Vorbereitung und Abschluss von Miet- und Pachtverträgen
- Endinvestorenansprache und -verhandlung
- Klärung der Finanzierung von Hochbauprojekten mit Finanzpartnern

4. Projekt-strukturierung

Sie brauchen ein Team, wenn Ihr Projekt steht. Wir stellen ein optimales Planerteam zusammen, organisieren die Planungsabläufe und erstellen einen Projektstrukturplan.

- Kick-Off-Veranstaltung für langfristige Planungen
- Termin-, Kosten- und Budgetplanung
- Erstellung und Pflege der Finanz- und Mittelabflussplanung
- Vorbereitungen der Entscheidungen für AG
- Begleitung und Verhandlung der Planerverträge
- Organisation der Freigabeprozeduren für Planungen und wichtige Projektentscheidungen

5. Partnering-Verfahren

Sie suchen die richtigen Baupartner. Wir unterstützen Sie bei der Auswahl und Bindung und führen die Baupartner zu optimalen Ergebnisbeiträgen.

- Ausschreibung revisionssicherer Partnering-Verfahren
- Überleitung des Preconstruction-Partners zum Baupartner in der Bauausführung
- Entwicklung eines Anreizsystems für sämtliche Baubeteiligte insbesondere Baupartner

6. Gebäude- und Bedarfsanalyse

Die Grundstücks- und Gebäudesubstanz oder der Bedarf müssen geprüft werden. Wir erstellen ein Konzept für eine systematische Analyse bzw. ein Bedarfsprogramm sowie eine Bewertung nach Kosten, Qualität und Terminen.

- Erkennen von Baurechtsreserven
- technische und wirtschaftliche Bewertung von Handlungsalternativen
- Erstellung einer technischen Due Diligence

12

11

10

12. Vermarktung, Vermietung und Verkauf

Sie wünschen sich eine optimale Vermarktung Ihrer Immobilie. Wir machen ein gutes Geschäft aus Ihrem Projekt.

- Einschätzung der Vermarktungschancen von Immobilien
- systematische Ansprache von Mietern und/oder Endinvestoren
- Vorbereitung der Vermarktungsunterlagen
- Erstellung der wesentlichen Verkaufsdokumente und –anlagen zum Miet- und/oder Kaufvertrag
- Erstellung eines Vermarktungskonzepts
- Einschätzung zur Vermarktbarkeit und Vorschläge zur Verbesserung der Renditechancen

11. Inbetriebnahme

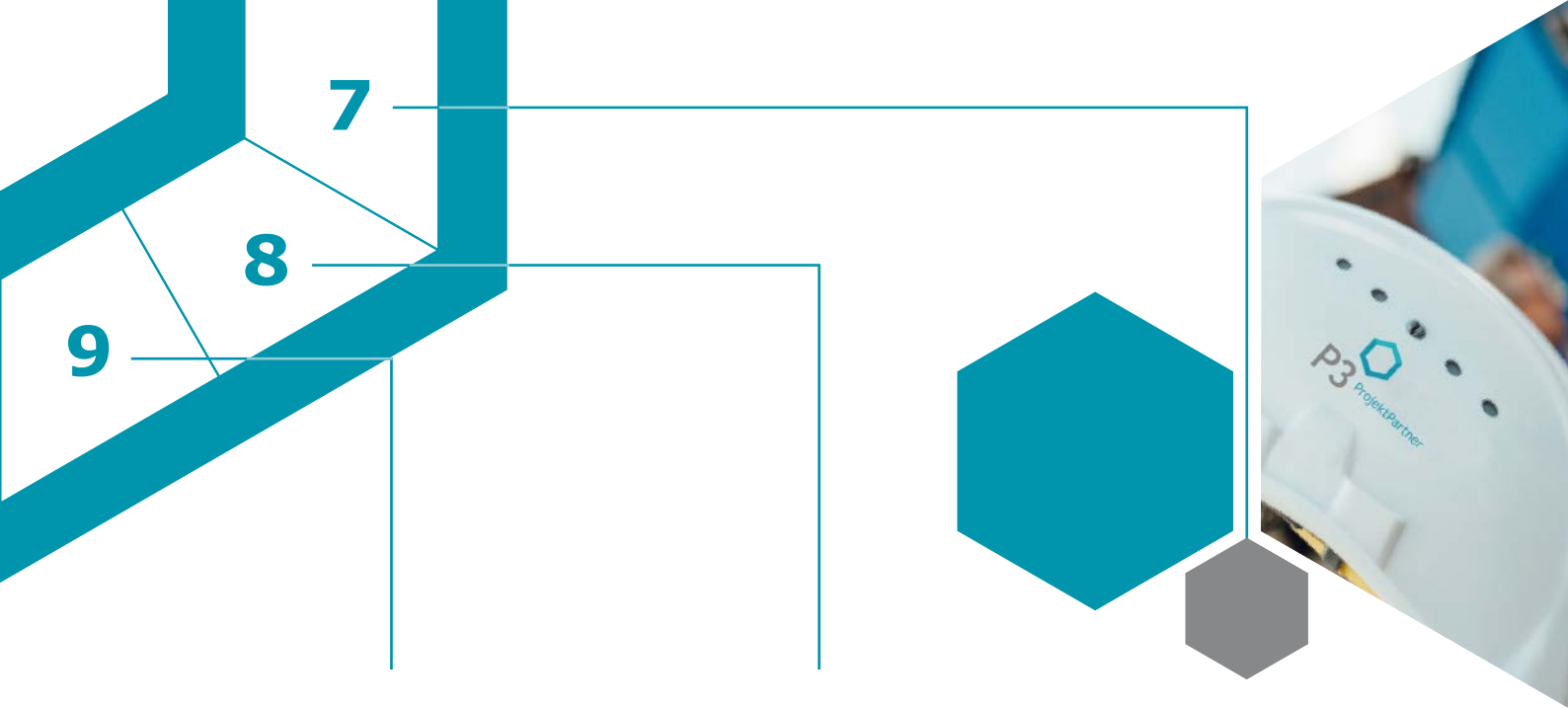
Sie wollen das fertige Gebäude in Betrieb nehmen. Wir begleiten Sie während des gesamten Bauabnahmeprozesses.

- Organisation des Abnahmeprozesses
- Vorbereitung der Prüfsachverständigen-Abnahme
- Begleitung der Abnahmen und behördlichen Begehungen
- Dokumentation der Abnahmemängel und Organisation zur Mängelbeseitigung
- Erstellung eines Konzepts für die technische Dokumentation der Planungs- und Baumaßnahmen
- Erstellung eines Konzepts für Gewährleistungsverfolgung

10. Baumanagement

Sie finden es sinnvoll durch die kompletten baulichen Maßnahmen begleitet zu werden. Wir führen Sie durch den Bauprozess.

- Organisation des Anti-Claim-Managements
- systematische Verfolgung von Kosten, Budgets und Terminen
- Dokumentation der wesentlichen Bauprozesse
- Einführung und Begleitung des regelmäßigen Berichtswesens
- Vorbereitung und Durchsetzung der wesentlichen AG-Entscheidungen im Bauprozess



9. Beschaffung und Vergabe

Sie wünschen sich Klarheit beim eher undurchsichtigen Vergaberecht. Wir führen Sie gerne durch den Ausschreibungsprozess und die Vergabeverhandlungen.

- Erstellung Vergabestrategie für Planungs- und Bauleistungen
- Führen der Vergabeverhandlungen und Durchführung der Vergabe
- Bewertung und Erstellung der technischen Vertragsanlagen
- Einschätzung von realistischen Vergabepaketen
- Beherrschung der Schnittstellen der technischen Anforderungen und Gewerke, der Abgrenzung zwischen AG und AN sowie zwischen den Planungsphasen

8. Planungssteuerung und Optimierung

Sie möchten, dass die von den einzelnen Stellen geplanten Inhalte koordiniert und optimiert werden. Wir begleiten die Planungsprozesse, definieren klare Projektziele und bewerten Planungsalternativen.

- Initiierung der Value-Management-Prozesse
- systematisches Führen von Projekt- und Planungsbesprechungen
- Erkennen von Entscheidungsbedarfen im Planungsprozess
- realistische Einschätzung von Planungszeiten und -inhalten
- Prüfung der Planungen im Hinblick auf Qualitäts-, Kosten- und Terminziele des AG

7. Projektsteuerung

Sie brauchen jemanden, der Ihr Projekt steuert und vertritt. Wir bieten Ihnen eine echte Auftraggeber-Vertretung und -leitung mit einem kontinuierlichen Reporting während der gesamten Realisierung.

- systematische Begleitung der Planungs- und Bauprozesse
- Kosten-, Budget- und Terminverfolgung
- Organisation und Begleitung der Entscheidungsprozesse
- Erstellung eines Organisations-, Produktions- und Betriebshandbuchs

Der erste Schritt zur Zusammenarbeit

Versuch ohne Irrtum.

Jedes Bauprojekt ist einmalig und einzigartig. Das wissen wir. Daher gilt es, im ersten Schritt die Dimension des Projektes im Ganzen zu erfassen. Ein Startworkshop hat sich hier als die effektivste Lösung zur schnellen Einarbeitung bewährt.
Die Ergebnisse des Startworkshops sowie die potentiellen Kooperationsformen fassen wir in einer Kurzanalyse zusammen. Sie entscheiden dann, ob und wie sich eine zukünftige Partnerschaft und Ihr Projekt entwickeln sollen.
Gerne mit uns – wenn die Chemie stimmt.

Lernen Sie uns kennen, weil wir die Menschen sind, die für Sie und gemeinsam mit Ihnen etwas bewegen wollen. Nutzen Sie die erste Kontaktaufnahme dafür, eine schnelle Expertenmeinung zu Ihrem Projekt zu erhalten – selbstverständlich unverbindlich und kostenfrei, aber fundiert und auf Wunsch auch belastbar. Wenn alles stimmt, ist damit der Grundstein für eine gute Zusammenarbeit gelegt.

Start-Workshop

Die „10 Gebote“ der erfolgreichen Zusammenarbeit

1.
Jeder erkennt den anderen als gleichwertigen Partner an.

2.
Meinungen sollen ständig herausgefordert werden. Schweigen muss nicht Zustimmung bedeuten. Zuhören ist genauso wichtig wie Reden.

3.
Konflikte nicht verschleiern, sondern aufdecken und diskutieren.

4.
Meinungsverschiedenheiten werden als Informationsquelle und nicht als Störfaktor betrachtet. Es gibt keine Meinung und Erfahrung, die nicht in Frage gestellt werden dürfte.

5.
Informationsbedarf muss jederzeit deutlich gemacht werden und Informationsgefälle ist abzubauen, so dass alle relevanten Unterlagen jedem zur Verfügung stehen.

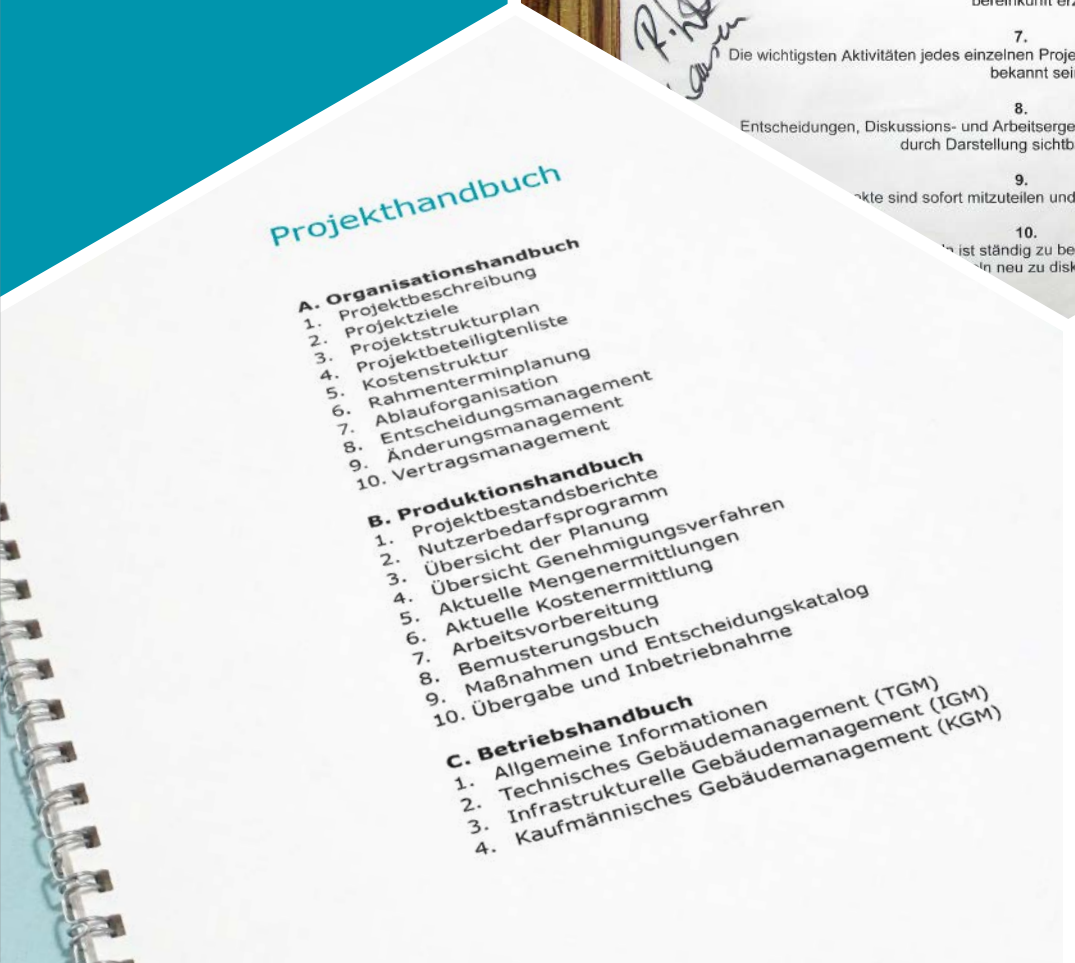
6.
Entscheidungen werden nicht durch Mehrheitsbeschluß, sondern möglichst durch Übereinkunft erzielt. Letztlich entscheidet der Bauherr.

7.
Die wichtigsten Aktivitäten jedes einzelnen Projektpartners müssen allen grundsätzlich bekannt sein.

8.
Entscheidungen, Diskussions- und Arbeitsergebnisse sind laufend festzuhalten und durch Darstellung sichtbar zu machen.

9.
…kte sind sofort mitzuteilen und zu klären (Zielabweichungen…

10.
…ist ständig zu beobachten. Wenn…
…in neu zu diskutieren.



Projekthandbuch

A. Organisationshandbuch
1. Projektbeschreibung
2. Projektziele
3. Projektstrukturplan
4. Projektbeteiligtenliste
5. Kostenstruktur
6. Rahmenterminplanung
7. Ablauforganisation
8. Entscheidungsmanagement
9. Änderungsmanagement
10. Vertragsmanagement

B. Produktionshandbuch
1. Projektbestandsberichte
2. Nutzerbedarfsprogramm
3. Übersicht der Planung
4. Übersicht Genehmigungsverfahren
5. Aktuelle Mengenermittlungen
6. Aktuelle Kostenermittlung
7. Arbeitsvorbereitung
8. Bemusterungsbuch
9. Maßnahmen und Entscheidungskatalog
10. Übergabe und Inbetriebnahme

C. Betriebshandbuch
1. Allgemeine Informationen
2. Technisches Gebäudemanagement (TGM)
3. Infrastrukturelle Gebäudemanagement (IGM)
4. Kaufmännisches Gebäudemanagement (KGM)

Bewährte Werkzeuge in der Projektarbeit: Startworkshop, "10 Gebote" und Projekthandbuch zur Steuerung

Referenzen

Ergebnisse guter Chemie.

Wohnimmobilien

Am Hohen Ufer, Hannover	2015 – 2017	5.500 m² BGF
be.WEST, Hamburg-Bergedorf	2015 – 2017	5.584 m² BGF
Fischbeker Heidbrook, Hamburg	2016 – 2019	16.850 m² BGF
Klopstock Höfe, Hamburg-Ottensen	2016 – 2018	3.500 m² BGF
Lindenhof, Hamburg-Ahrensburg	2015 – 2018	12.931 m² BGF
Schellerdamm 9, Hamburg-Harburg	2015 – 2018	3.128 m² BGF
Wiesendamm, Hamburg-Winterhude	2015 – 2016	2.400 m² BGF
Vogelkamp, Neugraben, Hamburg	bis Q3/2019	9.887 m² BGF

Quartiersentwicklung

Business Park Meiendorferstr. 205, Hamburg	2015 – 2020	50.000 m² BGF
Canteleu Quartier, Buchholz	2016 – 2020	25.000 m² BGF
Fanny-Mendelssohn-Passage, Hamburg	2016 – 2020	15.000 m² BGF
Karl-Wiechert-Allee, Hannover	2016 – 2019	13.500 m² BGF
Saseler Weg 11, Hamburg	2016 – 2018	7.400 m² BGF

Büro-, Gewerbe- & Industrieimmobilien

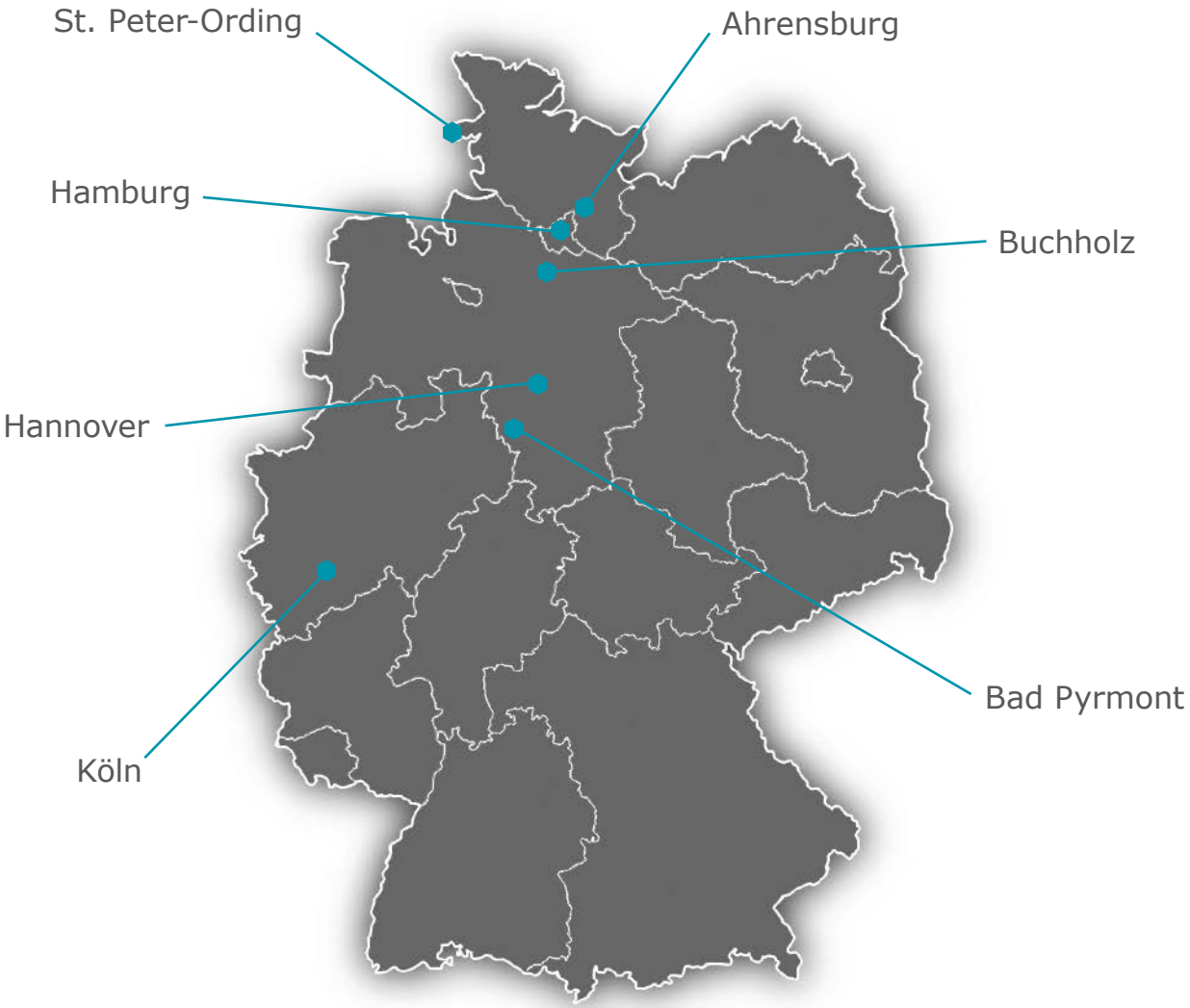
Nordex Forum II, Hamburg	2015 – 2018	13.000 m² BGF
Satorius, neuer Produktionsstandort, Hamburg	2015 – 2016	4.108 m² BGF
Produktionsgebäude C/D, Hamburg	2016 – 2017	8.000 m² BGF
Temporäre Kita am Lohsepark, Hamburg	2016	1.000 m² BGF

Veranstaltungsimmobilien

Mehr! Theater am Großmarkt, Hamburg	2013 – 2015	2.200 Sitzplätze
Musicaltheater im Staatenhaus Köln	Seit 2015	1.900 Sitzplätze
Theater an der Elbe, Hamburg	2008 – 2015	1.850 Sitzplätze

Standorte unserer Projekte

Hier sind wir in unserem Element.



Wohnimmobilien

Stabile Werte schaffen.

Im Mittelpunkt unserer Aktivitäten steht die nachhaltige Wertentwicklung. Gute Renditechancen zeichnen unsere Projekte aus. Wir bieten Mehrwert, wie zum Beispiel ausgereifte Konzepte zu Energieeinsparung, Ökologie, technischen Innovationen und Sicherheit. Und die gebündelte Bauerfahrung aus 20 Berufsjahren.

Denken Sie an einen Neubau, begleiten wir Sie gerne von Ihrer ersten Idee an. Als Investor können Sie sich schließlich auch auf die professionelle Vermarktung Ihres Objekts verlassen. Denn gute Partnerschaft ist für uns auch nach der Schlüsselübergabe selbstverständlich.

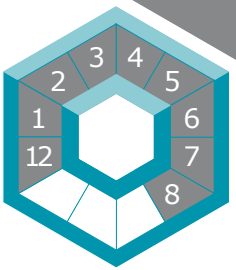
Geht es um die Sanierung bestehender Wohnimmobilien, stehen wir Ihnen natürlich ebenso gerne partnerschaftlich zur Seite. Per Gebäudediagnose prüfen wir die vorhandene Substanz und passen bestehende Bauten Ihren neuen und künftigen Ansprüchen an – von der Raumgestaltung bis hin zur technischen Ausstattung.

„Wir haben P3 als professionellen und zuverlässigen Partner kennengelernt und freuen uns über die weitere Zusammenarbeit."

Kurt Groenewold
Kurt und Günther Groenewold Immobilien GmbH,
Aurelius Immobilien GmbH

Wohnimmobilie

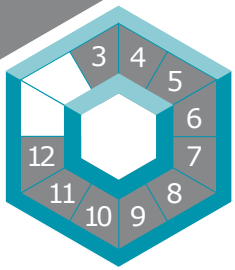
Am Hohen Ufer, Hannover



Kennzahlen 5.500 m² BGF
Ausführungszeit 2015 bis 2017
Ansprechpartner Steffen Pekrul
Besonderheiten Eisspeicher, 25 Luxuswohnungen + 3 Gewerbeeinheiten
Auftraggeber HOCHTIEF Infrastructure GmbH Building
Architektur Architekten BKSP
Vertragsart Design & Build
Besondere P3 Leistung Erfolgreiche Teilnahme an Grundstückswettbewerb, Projektentwicklung & -steuerung, Verkauf an Endinvestor

Wohnimmobilie

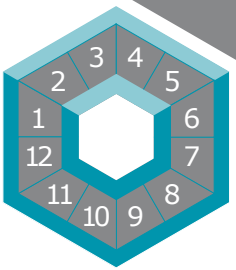
be.WEST, Hamburg-Bergedorf



Kennzahlen 5.584 m² BGF, 45 Wohnungen, 10 Reihenhäuser
Ausführungszeit 2015 bis 2017
Ansprechpartnerin Tanja Heine
Besonderheiten Geförderter Wohnungsbau mit Gemeinschaftskonzept
Auftraggeber be.WEST GmbH
Architektur COIDO Architekten
Besondere P3 Leistung Finanzielle Beteiligung, Projektleitung und -steuerung aus einer Hand, Geschäftsführung der be.WEST GmbH

Wohnimmobilie

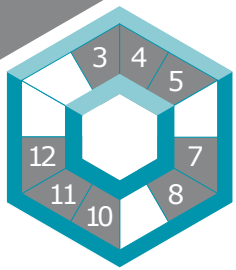
Fischbeker Heidbrook, Hamburg



Kennzahlen 16.850 m² BGF, 174 Wohnungen, KITA und Kiosk
Ausführungszeit 2016 bis 2019
Ansprechpartner Steffen Pekrul
Besonderheiten Seniorengerechte Wohungen im familienfreundlichen Neubauareal, naturnahes Wohnen
Auftraggeber Erste ProjektPartner Grundstücksgesellschaft mbH
Architektur Winking Froh Architekten
Besondere P3 Leistung Grundstücksakquisition, vollständige Projektentwicklung und -steuerung

Wohnimmobilie

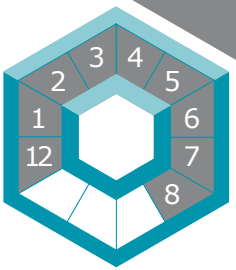
Klopstock Höfe, Hamburg-Ottensen



Kennzahlen 3.500 m² BGF
Ausführungszeit 2016 bis 2018
Ansprechpartner Steffen Pekrul
Auftraggeber Klopstock Hof oHG
Architektur Limbrock Tubbesing Architekten
Vertragsart Design & Build
Besondere P3 Leistung Projektoptimierung, Unterstützung bei Projektsteuerung, Organisation der Vertragsverhandlung zwischen AG und GU, Klärung Finanzierungsbedingungen mit IFB

Wohnimmobilie

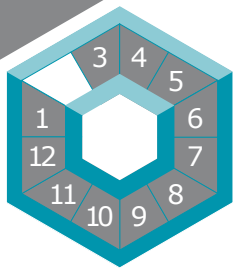
Lindenhof, Hamburg-Ahrensburg



Kennzahlen 12.931 m² BGF, 3 Gewerbeeinheiten im EG + Büro im OG, 60 Stellplätze
Ausführungszeit 2015 bis 2018
Ansprechpartnerin Tanja Heine
Auftraggeber HOCHTIEF Infrastructure GmbH Building
Vertragsart Design & Build
Besondere P3 Leistung Erfolgreiche Teilnahme an Grundstückswettbewerb, Projektentwicklung & -steuerung, Verkauf an Endinvestor

Wohnimmobilie

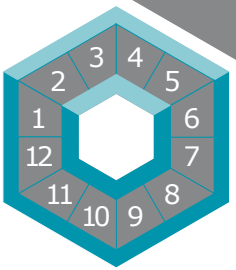
Schellerdamm 9, Hamburg-Harburg



Kennzahlen 3.128 m² BGF, 40 Wohnungen
Ausführungszeit 2015 bis 2018
Ansprechpartner Steffen Pekrul
Besonderheiten Bezahlbare Eigentums- und Loftwohnungen in Hamburgs Süden
Auftraggeber Aurelius Immobilien GmbH
Architektur Limbrock Tubbesing Architekten
Besondere P3 Leistung Vermarktungskonzept, vollständige Projektentwicklung und -steuerung, P3 ist mit Projektpartnern als GÜ tätig

Wohnungsbau mit Gewerbe

Quartierseingang Vogelkamp, Neugraben, Hamburg



Kennzahlen 3.889 m² Grundstück, 9.887 m² BGF, 7.644 m² Mietfläche, ca. 35 Stellplätze + P+R Parkhaus mit ca. 300 Parkplätzen
Fertigstellungstermin Q3/2019
Ansprechpartner Steffen Pekrul
Besonderheiten Geschosswohnungsbau mit Handelsflächen und Gewerbe
Architektur HPP Hentrich-Petschnigg & Partner
Besondere P3 Leistung Projektentwicklung

Quartiersentwicklung

Komplexe Strukturen verstehen.

Quartiersentwicklungen zeichnen sich durch eine hohe Komplexität der Themen und eine große Anzahl der Beteiligten aus. Dies führt zu einem hohen Regelungsbedarf. Es gilt, alle Beteiligten eines Quartiers in optimaler Weise einzubinden, so dass ein Ganzes aus vielen Einzelgebäuden und -projekten wird. Zudem muss die Erschließung und Infrastruktur zielgerichtet für jeden einzelnen Nutzer gestaltet werden, so dass dessen jeweilige Bedürfnisse optimal erfüllt werden.

Das ist insbesondere für Wohnprojekte in urbanen Lebens- und Arbeitsräumen und für gemischt genutzte Quartiere zu beachten, da dort die sehr unterschiedlichen Nutzungen einen sensiblen Umgang mit den Anforderungen erforderlich machen.

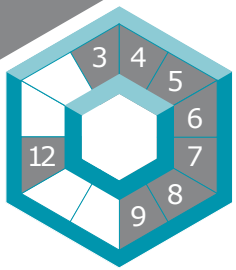
Ob nun im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens oder als Entwicklung verschiedener Einzelprojekte: gerne unterstützen wir Sie bei der Entwicklung des Gesamtkonzeptes, der Wahrnehmung der Auftraggeberfunktion und der Projektstrukturierung und -steuerung der Planungsbeteiligten, der behördlichen Projektpartner und der Nachbarschaft.

„Fachwissen, Praxiserfahrung, persönliches Engagement und Überzeugungskraft führen zu produktiven Entscheidungen. Dank für diesen Beitrag bei unseren gemeinsamen Planungen."

Prof.Dr.-Ing.h.c. Volkwin Marg
Gründer & Partner GMP Architekten

Quartier

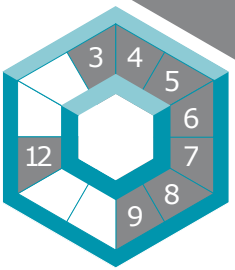
Business Park Meiendorferstr. 205, Hamburg



Kennzahlen 50.000 m² BGF
Ausführungszeit 2015 bis 2020
Ansprechpartner Steffen Pekrul
Besonderheiten Schaffung eines integrierten Büro-, Gewerbe- und Wohnparks
Auftraggeber Aurelius Meiendorf GmbH
Architektur Limbrock Tubbesing Architekten
Besondere P3 Leistung Beratung bei Vermietung, Mieterbetreuung, Unterstützung Nutzungskonzeption, Projektsteuerung und Bauherrenvertretung

Wohn-, Gewerbe- und Hotelquartier

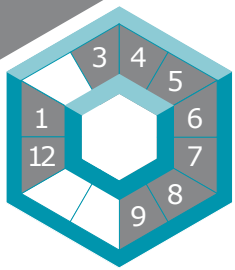
Canteleu Quartier, Buchholz



Kennzahlen 25.000 m² BGF als gemischtes Wohn-, Gewerbe- und Hotelquartier
Ausführungszeit 2016 bis 2020
Ansprechpartner Steffen Pekrul
Besonderheiten Quartiersentwicklung und Infrastrukturentwicklung am Bahnhof in Buchholz
Auftraggeber HOCHTIEF & Terra Real Estate
Architektur Sprenger von-der-Lippe und KSW Architekten + Stadtplaner
Besondere P3 Leistung Begleitung Quartiersentwicklung, Koordination der Investorengemeinschaft, Verkauf und Vertrieb einzelner Projektbestandteile, Projektsteuerung

Wohn- und Gewerbequartier

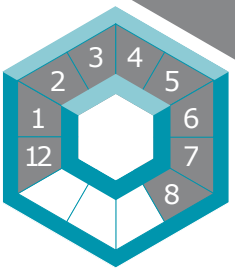
Fanny-Mendelssohn-Passage, Hamburg



Kennzahlen 15.000 m² BGF als gemischtes Wohn- und Gewerbequartier
Ausführungszeit 2016 bis 2020
Ansprechpartner Steffen Pekrul
Besonderheiten Quartiersentwicklung und Infrastrukturentwicklung in HH-Eimsbüttel
Auftraggeber Aurelius Immobilien GmbH
Architektur Limbrock Tubbesing Architekten
Besondere P3 Leistung Begleitung Quartiersentwicklung, Projektentwicklung und -steuerung

Quartier

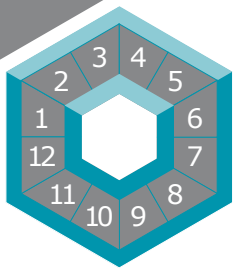
Karl-Wiechert-Allee, Hannover



Kennzahlen 13.500 m² BGF,
100 Wohnungen und 14 Doppelhäuser
Ausführungszeit 2016 bis 2019
Ansprechpartner Steffen Pekrul
Auftraggeber HOCHTIEF Infrastructure GmbH Building
Vertragsart Design & Build
Besondere P3 Leistung Organisation und Begleitung des vorhabenbezogenen B-Plan-Verfahrens, Projektentwicklung & -steuerung, Verkauf an Endinvestor

Quartier

Saseler Weg 11, Hamburg



Kennzahlen 7.400 m², 55 Wohnungen, 12 Reihenhäuser und 1 KITA
Projektlaufzeit 2016 bis 2018
Ansprechpartner Steffen Pekrul
Besonderheiten Wohnen im Grünen Volksdorf
Auftraggeber Aurelius Immobilien GmbH
Architektur Limbrock Tubbesing Architekten
Besondere P3 Leistung Vermarktungskonzept, vollständige Projektentwicklung und -steuerung

Büro-, Gewerbe- & Industrieimmobilien

Energien freisetzen.

Büroimmobilien stellen ganz besondere Anforderungen: Sie sollen zeitgemäß sein, kosteneffizient und flexibel. Zudem sollen sie ihren Nutzern ein Umfeld bieten, in dem sie sich wohl fühlen. Das ist die beste Voraussetzung für produktives Arbeiten.

Ganz gleich, ob Unternehmens- oder Verwaltungsgebäude, neben einer ansprechenden Architektur, die den eigenen Anspruch widerspiegelt, zählen heute wie früher die Funktionalität und eine hohe Nutzerorientierung beim Neu- oder Umbau von Bürogebäuden.

Flexible Nutzungseinheiten lassen Raum für Wachstumspotenzial und unterstützen die Wettbewerbsfähigkeit. Hinzugekommen sind moderne Konzepte, die intelligente Energie- und Nutzungskonzepte einbeziehen und auch beim Bauen auf ressourcenschonende Maßnahmen bedacht sind. Diesen Zielen verplichten wir uns – Ihnen gegenüber und der Umwelt.

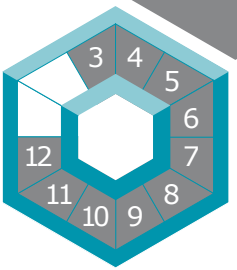
Profitieren Sie von unserer Erfahrung. Mit reibungslosen Arbeitsabläufen kennen wir uns bestens aus.

„Die Erweiterung der NORDEX-Unternehmenszentrale in so kurzer Zeit auf den Weg zu bringen, war eine große Herausforderung – Dank P3 haben wir sie bewältigt und ein hervorragendes Team zusammen gebracht."

Lutz Weber
Head of Corp. Real Estate Management, Nordex SE

Büroimmobilien

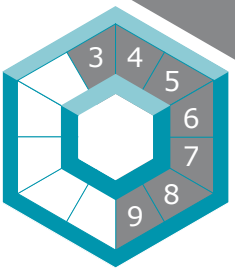
Nordex Forum II, Hamburg



Kennzahlen 13.000 m² BGF,
650 Büroarbeitsplätze + Betriebsrestaurant
Ausführungszeit 2015 bis 2018
Ansprechpartner Steffen Pekrul
Besonderheiten Maßgeschneidert für Nordex,
Fassadenornamentik aus Steckmetall
Auftraggeber Nordex Forum II GmbH & Co. KG
Architektur Schenk + Waiblinger
Vertragsart Design & Build
Besondere P3 Leistung Projektsteuerung, Umsetzung Partnering-Verfahren, Unterstützung beim Verkauf an Endinvestor

Gewerbe- und Industrieimmobilien

Sartorius, Meiendorfer Straße, Hamburg, Neuer Produktions-standort

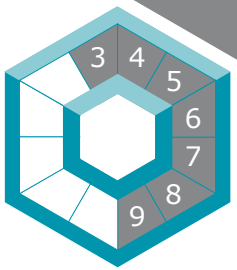


© Limbrock Tubbesing Architekten

Kennzahlen 4.108 m² BGF,
150 Büroarbeitsplätze + Werkstätten
Ausführungszeit 2015 bis 2016
Ansprechpartner Steffen Pekrul
Besonderheiten Holzbandfassade
Auftraggeber Aurelius Meiendorf GmbH
Architektur Limbrock Tubbesing Architekten
Besondere P3 Leistung Bauherrenbetreuung

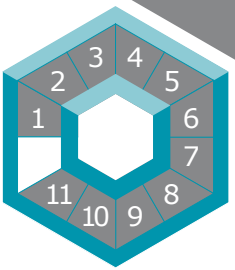
Gewerbe- und Industrieimmobilien

Produktionsgebäude C/D Meiendorfer Straße, Hamburg



Kennzahlen 8.000 m² BGF, 30 Gewerbeeinheiten
Ausführungszeit 2016 bis 2017
Ansprechpartner Steffen Pekrul
Besonderheiten Revitalisierung eines Produktionsstandortes
Auftraggeber Aurelius Meiendorf GmbH
Architektur Limbrock Tubbesing Architekten
Besondere P3 Leistung Machbarkeitskonzept Revitalisierung, Mieterbetreuung, Ausschreibung der GU-Leistung

Temporäre Kita am Lohsepark



Projektlaufzeit 6 Wochen
Besonderheiten Projektrealisierung in kürzester Zeit. Die Kita wurde in nur sechs Wochen errichtet zur Unterbringung für Flüchtlingskinder.
Bauherr SterniPark
Besondere P3 Leistung Projektsteuerung

Gutachter Investiontscontrolling

Veranstaltungsimmobilien, Musicaltheater

Aktion statt Reaktion.

Wenn Immobilien für alle Sinne gefragt sind, fragen Sie einfach uns: Der Bau von Veranstaltungsgebäuden, wie zum Beispiel Theaterspielstätten, stellt sehr spezielle Anforderungen an alle Beteiligten.

Feste Eröffnungstermine sowie die Ausführung von Arbeiten parallel zu Ensembleproben im Vorfeld der Premiere erfordern viel Flexibilität und Verständnis. Die komplexen Besonderheiten des Veranstaltungsgeschäfts zu kennen, hilft Planungsfehler auszuschließen. Spezielles Know-how ist erforderlich, um Versammlungsstätten so zu gestalten, dass sie die gewünschte Funktionalität und benötigte Flexibilität bieten, denn nur zufriedene Zuschauer sorgen für eine hohe Auslastung.

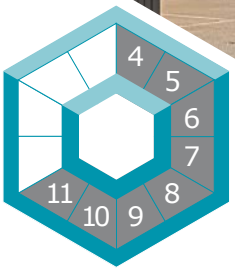
Schon die Planungsphase ist entscheidend für ein perfektes Projekt. Sondervorschläge können dazu beitragen, die Effizienz zu verbessern und die Betriebskosten nachhaltig zu verringern. Im Kontext einer ersten unverbindlichen Beratungsleistung stecken wir den möglichen Rahmen mit Ihnen ab. Profitieren Sie von unserer Erfahrung rund um Veranstaltungsstätten, an denen Vergnügen und Entspannung im Vordergrund stehen.

„P3 liefert kreative, unkonventionelle Lösungen. Kombiniert mit ausgezeichneten Kontakten ist das der Garant für den gemeinsamen Erfolg."

Jörn Meyer
Managing Director,
BB Group GmbH

Veranstaltungsimmobilien, Musicaltheater

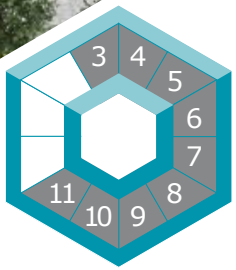
Mehr! Theater am Großmarkt, Hamburg



Kennzahlen ca. 2.200 Sitzplätze
Ausführungszeit 2013 bis 2015
Ansprechpartnerin Tanja Heine
Projektleiterin für HOCHTIEF
Besonderheiten Denkmalschutz, Tragwerksverstärkung, Bau im laufenden Großmarktbetrieb, ohne Einsatz von Kränen, GMP-Vertrag
Auftraggeber Mehr! Entertainment GmbH
Architektur F101-Architekten
Besondere P3 Leistung Projektleitung, Projektsteuerung, Inbetriebnahme, Machbarkeitskonzept und Vermarktung, Optimierung der Planung

Veranstaltungsimmobilien, Musicaltheater

Musicaltheater im Staatenhaus Köln



Kennzahlen Theaterneubau mit ca. 1.900 Sitzplätzen, Eventflächen mit ca. 6.000 m² im denkmalgeschützten Staatenhaus
Projektlaufzeit Seit 2015
Ansprechpartnerin Tanja Heine
Besonderheiten Bauen im Bestand**,** Denkmalschutz
Auftraggeber BB Group GmbH
Architektur Marciniak Architekten
Besondere P3 Leistung Bauherrenvertretung, Optimierung der Planung inklusive Bühnentechnik, Machbarkeitsstudien

Veranstaltungsimmobilien, Musicaltheater

Theater an der Elbe, Hamburg

Kennzahlen 14.300 m² BGF, 1.850 Sitzplätze
Projektlaufzeit 2008 bis 2015
Ansprechpartnerin Tanja Heine
Projektleiterin für HOCHTIEF
Besonderheiten Projektrealisierung im Partnering-Verfahren (Bauauftrag: Cost+Fee)
Auftraggeber Stage Entertainment GmbH
Architektur AMA International Arn Meijs, Architects BV, Maastricht; Schenk + Waiblinger, Hamburg
Besondere P3 Leistung Projektleitung, Inbetriebnahme

Pekrul ProjektPartner

Die Energieträger.

Tanja Antonia Heine

Berufsbezeichnung
M.Sc. Dipl. Ing. Architektur

Position
Geschäftsführerin Pekrul ProjektPartner GmbH

Kernkompetenzen
- Projektsteuerung und Construction Management
- Planungskoordination
- Vertragsmanagement
- Bau und Inbetriebnahme von Versammlungsstätten

Berufliche Erfahrung

Seit 2015	Pekrul ProjektPartner GmbH
1998 – 2015	HOCHTIEF AG:
	2013 – 2015: Projektleiterin im Schlüsselfertigen Hochbau
	2012 – 2015: Leiterin Projektmanagement
	2010 – 2012: Leiterin Business Development
	2007 – 2010: Preconstruction-Leiterin Partnering-Projekte
	2004 – 2007: Planungskoordinatorin und Vertragsmanagerin
	1998 – 2004: Bauleiterin im Schlüsselfertigen Hochbau

Ausbildung

2006 – 2008	Berufsbegleitend Bergische Universität Wuppertal & University of Reading (UK), Real Estate Management & Construction Project Management (Master of Science)
1993 – 1998	Fachhochschule Hamburg, Fachrichtung Architektur (Dipl.-Ing. Arch.)

Dr. Steffen Pekrul

Berufsbezeichnung
Dipl. Wirtsch.-Ing. / Bau-Ing. / Dr.-Ing.

Position
Geschäftsführer Pekrul ProjektPartner GmbH

Kernkompetenzen
- Schlüsselfertiger Hochbau
- Projektmanagement/Projektsteuerung
- Ablaufplanung von Bauprojekten
- Projektentwicklungen

Berufliche Erfahrung

Seit 2015	Pekrul ProjektPartner GmbH
1997 – 2015	HOCHTIEF AG:
	2012 – 2015: Prokurist und stellvertretender NL-Leiter Hamburg
	2010 – 2012: Leiter Business Development Qatar/Middle East
	2005 – 2010: Leiter Business Development NL Hamburg
	2003 – 2005: Leitung Forschungsprojekt TU Berlin
	1997 – 2002: Technischer Koordinator / Planungskoordinator und Bauleitung
1995 – 1997	HEILIT + WOERNER BAU AG, NL München, Projektleitungsassistent

Ausbildung

2003 – 2005	Promotion an der TU Berlin
1990 – 1995	Studium des Wirtschafts-Ing./Bauingenieurwesens TU Braunschweig

Unsere Erfahrung

Ergebnis stabiler Verbindungen.

Unsere Erfahrung kam nicht über Nacht, sondern ist das Ergebnis vieler Projekte, langer Arbeitstage, schlafloser Nächte und nicht zuletzt großer Freude am Bauen. Im Folgenden sind unsere persönlichen Lieblingsprojekte aus unserer Zeit bei einem Generalunternehmer aufgezählt.

Überblick:

Aufstockung Osterstraße, Hamburg	2012 – 2013	1.200 m² BGF
Lusail City, Katar	2010 – 2020	37 km² Stadtviertel
HOCHTIEF-Haus (H3O), Hamburg	2009 – 2012	32.260 m² BGF
Nordex Forum I, Hamburg	2008 – 2010	17.000 m² BGF
Elbphilharmonie, Hamburg	2007 – 2016	104.674 m² BGF
Scandic Hotel, Hamburg	2007 – 2013	22.000 m² BGF
Emporio Tower, Hamburg	2007 – 2013	51.700 m² BGF
Revitalisierung Handelshof, Hamburg	2007 – 2009	8.692 m² BGF
Head-Office BP, Bochum	2004 – 2005	6.100 m² BGF
Humboldt Campus, Hamburg	2003 – 2004	12.000 m² BGF
Theater Neue Flora, Hamburg	2002 – 2003	2.000 Sitzplätze
Theater im Hafen, Hamburg	2001 – 2002	2.030 Sitzplätze
Cinemaxx Wandsbek Quarre, Hamburg	1999 – 2001	2.000 Sitzplätze
UCI Othemarschen Park, Hamburg	1998 – 2002	2.667 Sitzplätze

„Wir freuen uns sehr, dass wir mit P3 erfahrene Partner an unserer Seite haben."

Martin Kalkmann,
Niederlassungsleiter
Ekin Delavarkhan,
Projektleiterin Vetrieb

HOCHTIEF Infrastructure GmbH
Building Hamburg

Wohnimmobilie

Aufstockung Osterstraße, Hamburg

Kennzahlen 1.200 m² BGF
Ausführungszeit 2012 bis 2013
Ansprechpartner Steffen Pekrul
Besonderheiten Bauen im Bestand, Aufstockung als Holzbau
Auftraggeber GbR Osterstr. 86-90/Emilienstr. 16-18
Architektur Limbrock Tubbesing Architekten
Vertragsart Design & Build
Aufgaben Steffen Pekrul Akquisition des Auftrags, Kundenbetreuung während gesamter Ausführung, Projektentwicklungskonzept mit Planer und AG optimiert

Quartierentwicklung und Großprojekte

Lusail City, Katar

Kennzahlen 37 km² Stadtviertel
Ausführungszeit 2010 bis 2020
Ansprechpartner Steffen Pekrul
Besonderheiten Größtes stadtplanerisches Projekt der Welt für ca. 200.000 Bewohner + 250.000 Büroarbeitsplätze
Auftraggeber Qatari Diar
Architektur International renommierte Architekten
Aufgaben Steffen Pekrul Konzeptentwicklung, Beratung des Landdevelopments "Lusail LREDC", Machbarkeitsstudie, Organisation des Business Developments der HOCHTIEF Solutions AG in Katar

Büroimmobilien

HOCHTIEF-Haus (H3O), Hamburg

Kennzahlen 32.260 m² BGF, 120 Stellplätze
Ausführungszeit 2009 bis 2012
Ansprechpartner Steffen Pekrul
Besonderheiten DGNB-Zertifikat Silber, Wärmedämmverbundsystem
Auftraggeber HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH
Architektur 360 grad+architekten GmbH
Vertragsart Global-Pauschalvertrag
Aufgaben Steffen Pekrul Projektsteuerung, Vermarktungsunterstützung, Unterstützung AG bei Projektentwicklung, Angebotsprojektleitung bei Baustart, Partnering-Verfahren erfolgreich umgesetzt in Precon-Phase

Büroimmobilien

Nordex Forum I, Hamburg

Kennzahlen 17.000 m² BGF, 179 Stellplätze
Ausführungszeit 2008 bis 2010
Ansprechpartner Steffen Pekrul
Besonderheiten DGNB-Zertifkat Gold, Fassadenornamentik aus Steckmetall
Auftraggeber Nordex SE, Hamburg
Architektur Schenk + Waiblinger
Aufgaben Steffen Pekrul Projektsteuerung, Vermarktungsunterstützung, Unterstützung AG bei Projektentwicklung, Angebotsprojektleitung bei Baustart, Partnering-Verfahren erfolgreich umgesetzt in Precon-Phase

Quartierentwicklung und Großprojekte

Elbphilharmonie, Hamburg

Kennzahlen 104.674 m² BGF, 2.850 Sitzplätze, 510 Parkplätze
Ausführungszeit 2007 bis 2016
Ansprechpartner Steffen Pekrul
Besonderheiten Denkmalgeschützte Fassade, Glasfassade, Bohrpfahlgründung, hohe sicherheitstechnische Anforderungen
Auftraggeber Freie und Hansestadt Hamburg vertreten durch ReGe Projekt-Realisierungsgesellschaft mbH, Hamburg
Architektur Herzog & de Meuron, Basel CH Höhler + Partner
Aufgaben Steffen Pekrul Vermarktungskonzept des HOCHTIEF Angebots, Unterstützung der Gesamtprojektleitung bei Auftragseingang, Angebotsprojektleitung / Business Development

Hotelimmobilien

Scandic Hotel, Hamburg

Kennzahlen 22.000 m² BGF, 350 Zimmer
Ausführungszeit 2007 bis 2013
Ansprechpartner Steffen Pekrul
Besonderheiten DGNB-Zertifkat Gold, Fassadenornamentik aus Steckmetall
Auftraggeber Union Investment GmbH
Architektur MRLV Architekten
Aufgaben Steffen Pekrul Projektsteuerung, Vermarktungsunterstützung, Unterstützung AG bei Projektentwicklung, Angebotsprojektleitung bei Baustart, Partnering-Verfahren erfolgreich umgesetzt in Precon-Phase

Büroimmobilien

Emporio Tower, Hamburg

Kennzahlen 51.700 m² BGF, 98 Meter Höhe
Ausführungszeit 2007 bis 2013
Ansprechpartner Tanja Heine, Steffen Pekrul
Preconstruction-Leitung für HOCHTIEF
Besonderheiten Denkmalschutz, Zertifizierung mit LEED Platin und DGNB Gold, Aufstockung um zwei Geschosse, Asbestsanierung
Auftraggeber Union Investment Real Estate GmbH
Architektur HPP Hentrich-Petschnigg & Partner, Neubau: MRLV Architekten
Aufgaben Steffen Pekrul & Tanja Heine Projektsteuerung, Vermarktungsunterstützung, Unterstützung AG bei Projektentwicklung, Angebotsprojektleitung bei Baustart, Partnering-Verfahren erfolgreich umgesetzt in Precon-Phase

Wohnimmobilie

Revitalisierung Handelshof Lange Reihe, Hamburg

Kennzahlen 8.692 m² BGF
Ausführungszeit 2007 bis 2009
Ansprechpartner Steffen Pekrul
Besonderheiten Bauen im Bestand, Historische Klinkerfassade, Putzfassade am Hinterhaus, Denkmalschutz, Wohnen & Büro
Auftraggeber Philips Pensions-Service eG
Architektur Blauraum Architekten
Vertragsart Design & Build
Aufgaben Steffen Pekrul Projektleitung Planen & Bauen, Aquisition des Auftrags, Entwicklung Aufstockungskonzept mit Denkmalschutzamt, Projektentwicklung & -steuerung

Büroimmobilien

Head-Office BP, Bochum

Kennzahlen 6.100 m² BGF Altbausanierung,
20.000 m² BGF Neubau, 300 Tiefgaragenstellplätze
Ausführungszeit 2004 bis 2005
Ansprechpartnerin Tanja Heine
Auftraggeber HiH, Hamburgische Projektentwicklung
Architektur Bothe, Richter, Teherani Architekten BDA
Aufgaben Tanja Heine Planungskoordination und Projektvertragsmanagement Planungssteuerung und Optimierung, Beschaffung und Vergabe, Inbetriebnahme

Büroimmobilien

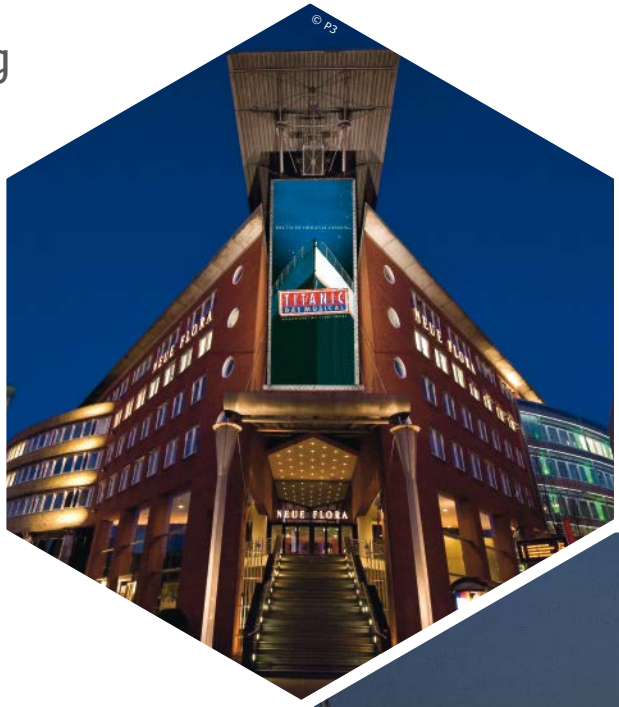
Humboldt-Campus, Hamburg

Kennzahlen 12.000 m² BGF
Ausführungszeit 2003 bis 2004
Ansprechpartnerin Tanja Heine
Bauleitung für HOCHTIEF
Auftraggeber Quantum Immobilien AG
Architektur Bothe, Richter, Teherani Architekten BDA
Aufgaben Tanja Heine Planungssteuerung und Optimierung, Beschaffung und Vergabe, Baumanagement, Inbetriebnahme

Veranstaltungsimmobilien, Musicaltheater

Theater Neue Flora, Hamburg

Kennzahlen 2.300 m² BGF, 2.000 Sitzplätze
Ausführungszeit 2002 bis 2003
Ansprechpartnerin Tanja Heine
Besonderheiten Bauen im Bestand**,** Projektrealisierung im Partnering-Verfahren
Auftraggeber Stage Entertainment GmbH, Hamburg
Architektur AMA International Arn Meijs, Architects BV; Maastricht, agn Leusmann
Aufgaben Tanja Heine & Steffen Pekrul Gebäude- & Bedarfsanalyse, Bauleitung, Projektsteuerung, Baumanagement, Inbetriebnahme



Veranstaltungsimmobilien, Musicaltheater

Theater im Hafen „König der Löwen", Hamburg

Kennzahlen 5.000 m² BGF, 2.030 Sitzplätze
Ausführungszeit 2001 bis 2002
Ansprechpartnerin Tanja Heine
Auftraggeber Stage Entertainment GmbH, Hamburg
Architektur Klaus Latuske, agn Leusmann
Vertragsart Global-Pauschalvertrag HOCHTIEF
Besonderheiten Membrandach, Vorfertigung des kompletten Bühnenturms
Aufgaben Tanja Heine & Steffen Pekrul Bauleitung, Planungssteuerung & Optimierung, Beschaffung & Vergabe, Baumanagement, Inbetriebnahme

Veranstaltungsimmobilien, Multiplexkino

Cinemaxx Wandsbek Quaree, Hamburg

Kennzahlen 1457 Sitzplätze in 5 Kinosälen
Ausführungszeit 1999 bis 2001
Ansprechpartner Steffen Pekrul
Besonderheiten Überbauung eines Einkaufszentrums im Betrieb
Auftraggeber B+L Gruppe
Architektur Lindschulte Ingenieur-gesellschaft mbH
Vertragsart GU-Vertrag
Aufgaben Steffen Pekrul
Technische Koordination und Bauleitung

Veranstaltungsimmobilien, Multiplexkino

UCI Othmarschen Park, Hamburg

Kennzahlen 2466 Sitzplätzen in 9 Kinosälen
Ausführungszeit 1998 bis 2002
Ansprechpartnerin Tanja Heine
Auftraggeber Grundstücksgesellschaft Othmarschen-Park Hamburg „Centerpark" GbR, Hamburg
Architektur nps Tchoban Voss Architekten
Aufgaben Tanja Heine Rohbauleitung, Planungssteuerung & Optimierung, Beschaffung & Vergabe, Baumanagement

Mitgliedschaften und Funktionen

Aktivitätsindex

Aktives Mitglied

Interaktion in der Bau- und Immobilienwirtschaft – Netzwerke bilden, ausbauen und pflegen.

Vertretung des Berufsstands der Ingenieure und Ingenieurinnen in Niedersachsen.

Der gemeinnützige Berufs- und Fachverband fördert mit zahlreichen Aktivitäten das Zusammenwirken der Projektbeteiligten am Bau.

Vorlesungen im Fachbereich Baubetriebslehre I + II im WS 15/16 und SS 16

Dr. Steffen Pekrul, Dozent

Das Netzwerk schafft eine Plattform, um die Interessen der Anwohner, Initiativen und Gewerbetreibenden zu vertreten.

Tanja Antonia Heine, Erste Vorsitzende

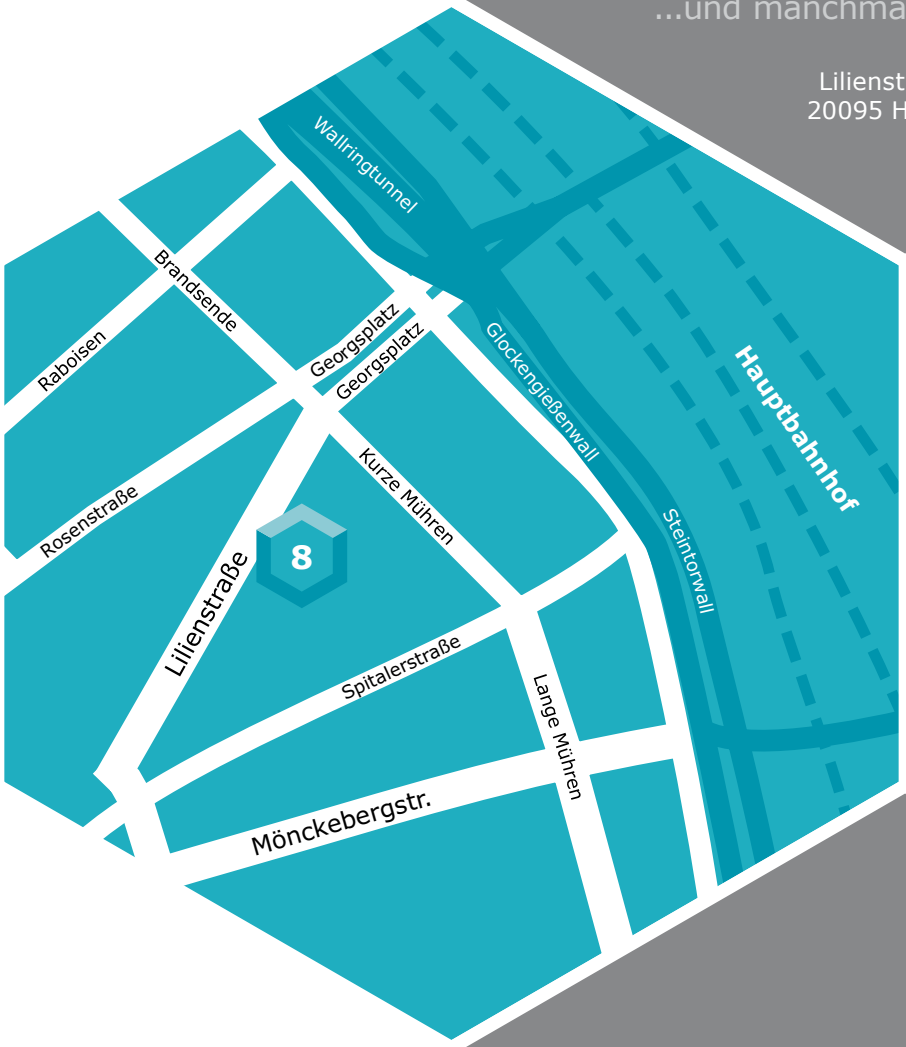
Die führende berufsständische Vereinigung für Vertriebsmanager und Vertriebsverantwortliche.

Dr. Steffen Pekrul, Stellvertretender Regionalleiter für HH, SH & MV

Office

Labor und Spannungsquelle
...und manchmal gibt's Teilchen.

Lilienstraße 8,
20095 Hamburg



P3 ist immer nah bei den Projekten. Sie können uns aber gerne besuchen. Wenn wir nicht im Sinne unserer Partner unterwegs sind, finden Sie uns mittendrin in Hamburg. Dort nehmen wir uns gerne Zeit für Sie und Ihre Projektidee. Also, schauen Sie vorbei und erzählen Sie uns mehr. Wenn Sie vorher anrufen, ist auch der Tee frisch aufgegossen.

Impressum
Pekrul ProjektPartner GmbH
Lilienstraße 8, 20095 Hamburg

Geschäftsführende Gesellschafter:
Dr. Steffen Pekrul, Tanja Antonia Heine
E-Mail: projektpartner@p3-pp.de

P3 Dienstleistungsinformationen siehe:
www.p3-pp.de/impressum

Disclaimer
Die Inhalte dieser Ausarbeitung wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Der Anbieter übernimmt jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Inhalte. Die Nutzung der Inhalte der Ausarbeitung erfolgt auf eigene Gefahr des Nutzers. Die in dieser Ausarbeitung veröffentlichten Inhalte unterliegen dem deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht. Jede vom deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht nicht zugelassene Verwertung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters oder jeweiligen Rechteinhabers. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Einspeicherung, Verarbeitung bzw. Wiedergabe von Inhalten in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen. Inhalte und Rechte Dritter sind dabei als solche gekennzeichnet. Die unerlaubte Vervielfältigung oder Weitergabe einzelner Inhalte oder kompletter Seiten ist nicht gestattet und strafbar.

Suchen Sie einen Partner für Ihr Projekt?

Rufen Sie uns an.

Dr. Steffen Pekrul
Tel.: +49 40 540 9040 - 00
Mobil: +49 159 042 353 15
Mail: steffen.pekrul@p3-pp.de

Tanja Antonia Heine
Tel.: +49 40 540 9040 - 00
Mobil: +49 176 100 903 57
Mail: tanja.heine@p3-pp.de

www.p3-pp.de

P3 ProjektPartner