

Interdisziplinäres Management in der Projektentwicklung

Controlling Cockpit Team3+



» *Wir bauen auf Ihr Vertrauen – bauen Sie auf unsere Erfahrung*

WEIL IHR
ANSPRUCH
UNSER
STANDARD
BLEIBT.

Unsere Firmen Gruppe

DIE SCHULTHEIß GRUPPE

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Schultheiß
Betreiber- und Mietverwaltungs GmbH

Schultheiß
Software AG

SERVENTO
restaurant • events • tagungen

BAU NÜRNBERGER
ZENTRUM
Starke Marken, starke Partner an Ihrer Seite

PHYSIOTHERAPIE
Nürnberg Nord
Ein Bereich der Servento GmbH

WEIL IHR
ANSPRUCH
UNSER
STANDARD
BLEIBT.



Unsere Geschäftsbereiche auf einen Blick

Häuser

REIHEN, DOPPEL-, & EINFAMILIENHÄUSER

Die Schultheiß Projektentwicklung AG verwirklicht Wohnräume in den 1A-Lagen der Metropolregion.

[>> Weitere Informationen <<](#)

Eigentumswohnungen

CITY-WOHNUNGEN ODER PENTHÄUSER

Für jedes Lebensmodell die richtige Wohnung am richtigen Ort – ganz individuell entworfen.

[>> Weitere Informationen <<](#)

Immobilieninvestments

FÜR INVESTOREN UND INSTITUTIONEN

Nächste Projekte sind bereits in Planung – auf Wunsch können Vorreservierungen abgestimmt werden.

[>> Weitere Informationen <<](#)

Bemusterung

IM NÜRNBERGER BAUZENTRUM

Im hauseigenen Bemusterungszentrum erleben Sie die Ausstattung Ihrer Schultheiß-Immobilie hautnah.

[>> Weitere Informationen <<](#)

Gef. Wohnungsbau

GUTER UND BEZAHLBARER WOHNRAUM

Moderate Mieten und die Gewissheit, dass dies auch in Zukunft so sein wird. Dafür stehen wir.

[>> Weitere Informationen <<](#)

Grundstücksentwickl.

EINE INVESTITION IN DIE ZUKUNFT

Wir gestalten die Stadtbilder der Metropolregion aktiv mit und denken bereits an den Wohnraum von morgen.

Blieben Sie gespannt!



WEIL IHR
ANSPRUCH
UNSER
STANDARD
BLEIBT.

Team3+ in der Projektentwicklung



CRM / DMS



Grundstück



Projekt



Statistik / Controlling



TEAM3+ MOBILE



TEAM3+
» die ganzheitliche Bausoftware

Schultheiß
Software AG



Personal / Zeiterfassung



AVA



Vertrieb



Buchhaltung



Warenwirtschaft /
Auftragsbearbeitung

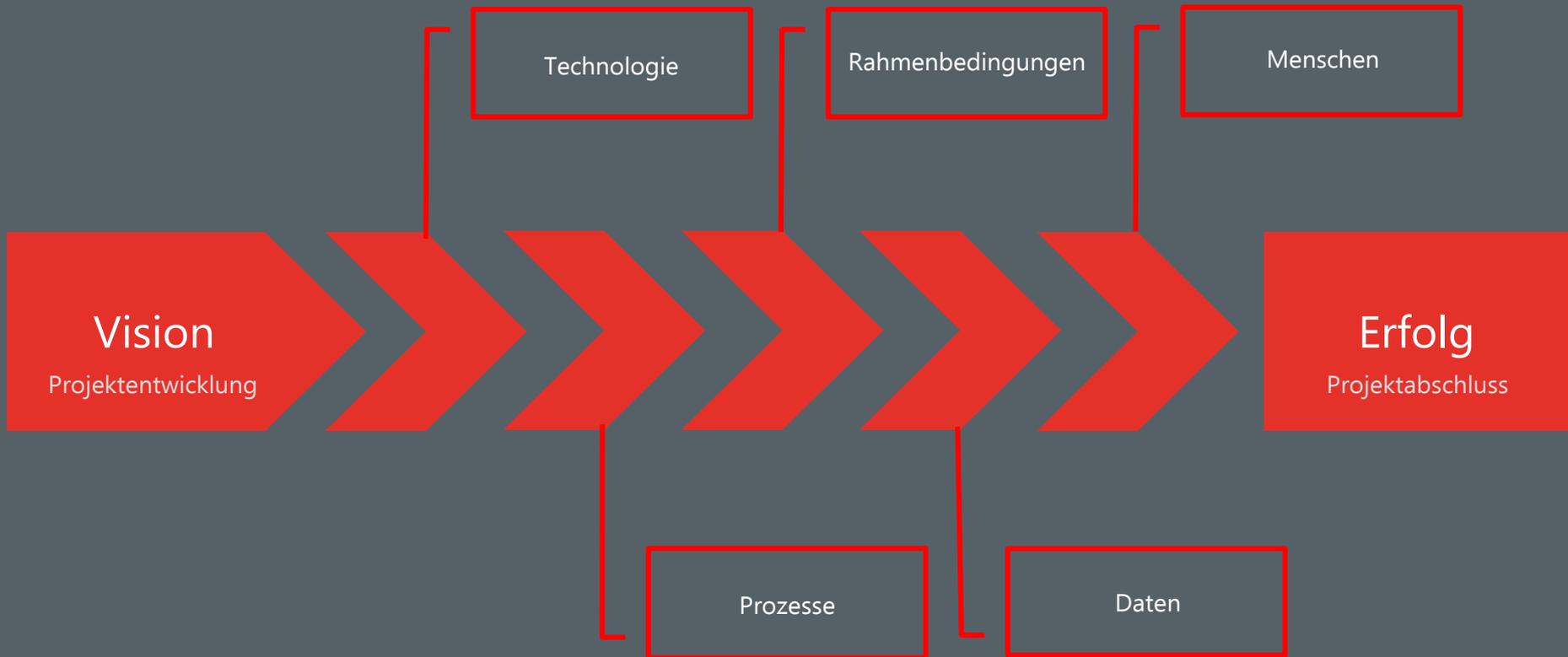


Regie / Kunden-
betreuung / Mängel-
management



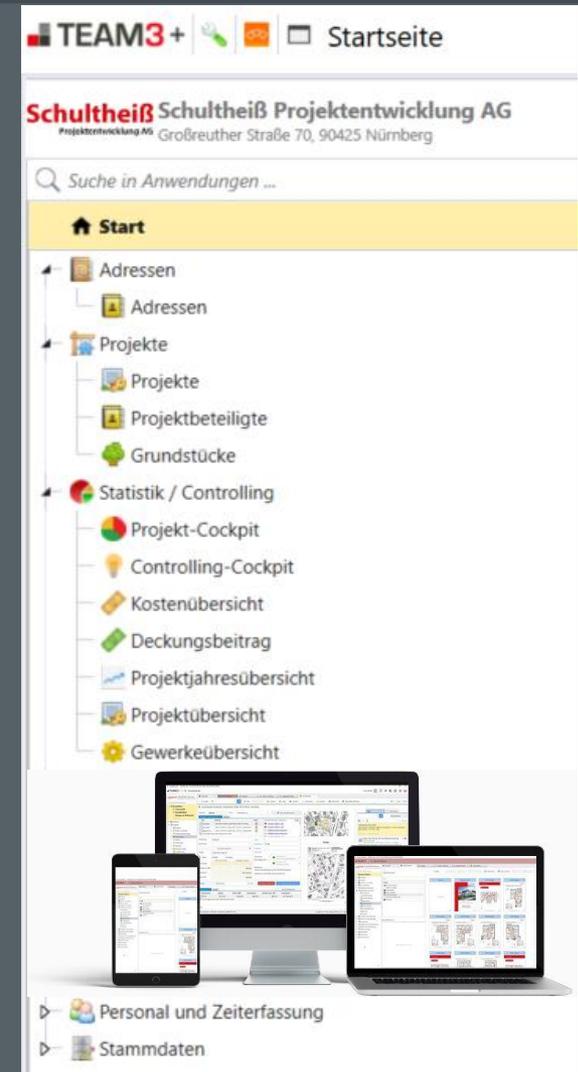
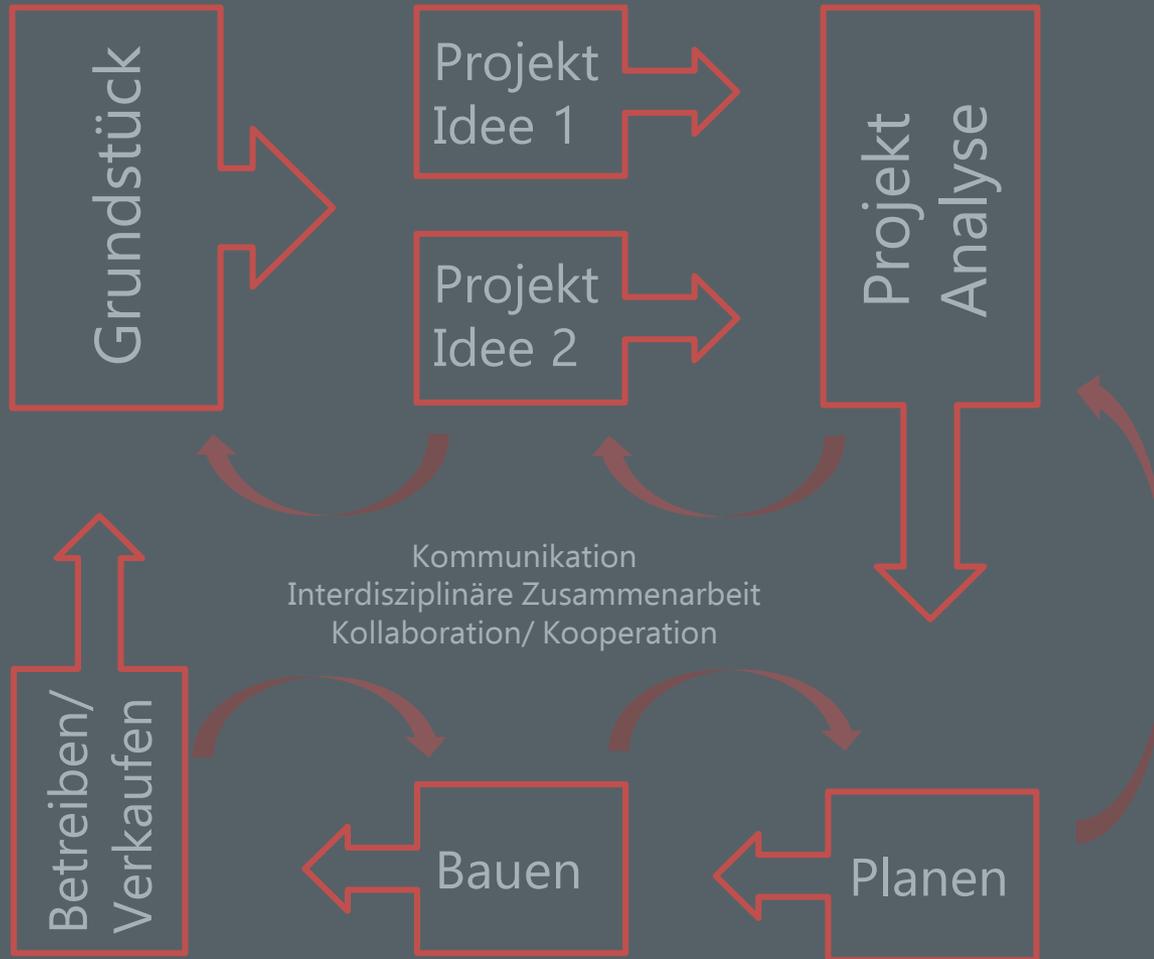
Miet- und Objekt-
bestandsverwaltung

WEIL IHR
ANSPRUCH
UNSER
STANDARD
BLEIBT.



**WEIL IHR
ANSPRUCH
UNSER
STANDARD
BLEIBT.**

BIM in der Projektentwicklung



WEIL IHR
ANSPRUCH
UNSER
STANDARD
BLEIBT.

Datensatz für Bearbeitung gesperrt!

Zentrale Ablage

Art	Adresse	Notiz	Datum
Behörde	Dipl. Ing. Xnton Hofstätter GsxslschXft m.b.H., Graz		
Vermittler	Konrad Schultheiß, Musterstraße 2a, 90425 I		
Vermittler	Werner Thalmann GmbH Innen-, Zimmer- u		
Nachbar	EvM Müller, Musterstraße 7a, 91801 Markt		

Kontaktdaten

Grundstücksadresse

Gemarkung: Großreuth

Flurnummer

GRZ

Schnittpreis (QM): 800,00 €

Gesamtpreis: 3.913.600,00 €

Fläche QM: 4.892,00

Index: 1

Beurteilung: 1 a Lage

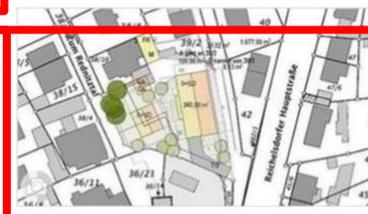
Objektart

Bearbeiter

Projekt: Zinshaus

Flurnummer	Flurstück	Datum	Grundstück	Nutzfläche	Einheitspreis	Richtwert pro QM	Gesamtpreis
312/8		14.12.2015	4.892,000		800,00 €	400,00 €	3.913.600,00 €

Grundstücksdaten



- Eigentümer (1)
- Keine Postausgangssperre
- Eigentümer (1)
- Newsletter (Alle)

Bemerkung



Postausgang (4) Posteingang

Neueste zuerst

4 Einträge

Telefonat am 12.03.2018
Administrator 12.03.2018 10:29: Kd. möchte erst in 5 Jahren verkaufen
Administrator 13.11.2018 15:24:
Administrator 12.03.2018 10:28:58

Notartermin
Notartermin am 23. März 2016
Administrator 03.02.2017 10:09:04

Feiern Sie mit uns die neue Musterwohnung
Am Sonnenhügel
Werner Thalmann GmbH Innen-, Zimmer- u. Spezialturt
stellen Sie sich vor, Sie sitzen in der Küche Ihrer neuen Wohnung
und lassen sich von einem Profikoch ein märchenhaftes Menü f...
03.02.2017 10:07:54 - AZ000000519

Ergänzungsangebot
Am Sonnenhügel
Werner Thalmann GmbH Innen-, Zimmer- u. Spezialturt
anbei erhalten Sie das Ergänzungsangebot 05.
03.02.2017 10:07:02 - AZ000000518

Aufgaben
Kalendereinträge
Kommunikation

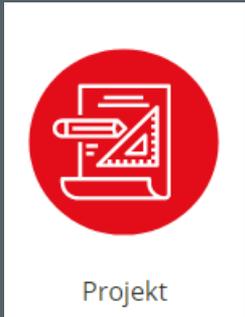
WEIL IHR ANSPRUCH UNSER STANDARD BLEIBT.



Technische und organisatorische Schnittstellen festlegen

Excel/ Pdf/ Text
Power Project
Projektbeteiligte/
Rollen

Auswertung der Analysen



Grundstücksdaten anlegen



Planen



Analysieren



Projektdaten anlegen

Architekt

Projektleiter

Visualisierung

Grundlage der Entscheidung



Var 1
Var 2
Var 3

WEIL IHR ANSPRUCH UNSER STANDARD BLEIBT.

Projektentwicklungsdaten

TEAM3+ Projekte +SAG_ADMIN

Schultheiß Schultheiß Software... Kiliansstraße 119a, 90425 Nürnberg

Kalkulation: [Prj15-00005] Am Sonnenhügel

Grundstücksfläche: 2.100,33

Brutto-Geschossfläche m2		Wohn- und Nutzfläche m2	
BGF Wohnbereich	1.870,00	Wohnfläche	1.000,00
BGF Tiefgarage + Keller	793,65	Nutzfläche	0,00
BGF Gesamt	2.663,65	Gesamt	1.000,00
Überbaute Fläche	579,33		

	Basisjahr			Fertigstellungsjahr			
		2015			2016		
	Brutto-Rauminhalt m3	€/m3 BRI	Gesamt € BRI	Zuschlag %	Zuschlag EURO	Gesamt € BRI	€/m3 BRI (Zukunft)
BRI Wohnbereich	4.988,53	600,33 €	2.994.764,21 €	10,00	299.476,42 €	3.294.240,64 €	660,36 €
BRI Tiefgarage + Keller	455,46	400,43 €	182.379,85 €	10,00	18.237,98 €	200.617,83 €	440,47 €
BRI Gesamt	5.443,99	583,61 €	3.177.144,06 €		317.714,41 €	3.494.858,47 €	641,97 €

Grundstücksfläche: 2.100,33

€/ verk. Wfl.: 3.494,86 €

Grundflächenzahl (GRZ): 0,28

Geschoßflächenzahl (GFZ): 1,27

	Berechnet	Max, Soll
BRI Wfl./Wfl.	4,99	5,00
BRI Ges./Wfl.	5,44	5,50

Kalkulation

Neue Kalkulation erstellen



Favorisieren

Kalkulation: [Prj15-00005] Am Sonnenhügel

erstellt von 'Franke, Jürgen (SAG)' am '21.12.2015 21:13:08' zuletzt geändert von 'Administrator' am '09.11.2020 12:16:09' | 7 Datensätze

WEIL IHR ANSPRUCH UNSER STANDARD BLEIBT.

Projektdaten

- Projekte
- Listenansicht
- Einheiten
- Buchhaltung
- Verantwortlichkeiten
- Sonstige Daten
- Exposé
- Projekt Adressen
- Historie
- Kalkulation
- Dat Explorer
- Zentrale Ablage
- Projekt-Kostenumlage
- Grundstücke
- Banken
- Bankkonten
- Gewerke
- Abzugsvorgänge
- Budgetierung
- Versicherungen
- Rechtsstreite
- Statistik / Controlling
- Kommunikation
- Vergabe und Verträge
- Angebote und Vertrieb
- Aufträge und Bestellungen
- Installation und Montage
- Bestandsverwaltung
- Buchhaltung
- Mängel und Kundenbetreuung
- Personal und Zeiterfassung
- Benutzernavigation

Projekt: [Prj15-00005] Am Sonnenhügel

Projektübersichtsdaten

Nummer: Prj15-00005 **AKTIV**

Bezeichnung: Am Sonnenhügel

Projektbeginn: 20.12.2015 Baubeginn: 01.03.2015

Verkaufsstart: 15.01.2015 Endgültige Fertigstellung: 31.12.2015

Bezugsfertig: 01.10.2015 Auflassungsvormerkung: Datum eingeb.

Projektphase / Typ: Abgeschlossen

Projektadresse: Rosiniweg Nr. 2, 90455 Nürnberg

Projektart: Bautenstand in %

Grundbuchamt: Nürnberg, Gemarkung: Nürnberg, Flurnummer: EZ 78, Flurstück: Gst.-Nr. 287/6, Grb. Band Nr.: 5, Grb. Blatt Nr.: 73

Auswahl exportieren, Projekte importieren, Gehe zu Kostenübersicht, Gehe zu Projektbeteiligten, Zugeordnet bei den Projekten, Bestandsprojekt erstellen

In den Auswertungen berücksichtigen? **Ja**

Grundstücksdaten

Datensatz-Nr.: 0000004

Eigentümer: WLP Immobilien GmbH

Vermittler: WI BXuträger (GmbH)

Nr.	Klassifizierung	Status	Käufer(Rechnungsadresse)	Mieter
W-001	Mehrfamilienhaus	Verkauft	Zoller, MXrtin	
W-002	3-Zimmer-Wohnung	Verkauft	Flixsxn Bxrgling GmbH & Co KG	Lixschxn Müller
W-003	1-Zimmer-Wohnung	Verkauft	Baumann, Ptxtr	
W-004	3-Zimmer-Wohnung	Verkauft	Flixsxn Bxrgling GmbH & Co KG	
W-005	1-Zimmer-Wohnung	Verkauft	Zoller, MXrtin	
W-006	2-Zimmer-Wohnung	Verkauft	Lindner, Kxvin	
W-007	3-Zimmer-Wohnung	Verkauft	Fuchs, Hxbrxt	

- Kommunikation**
- 188 Einträge
- Rechnungsprüfung: 000045 Am Sonnenhügel
17.08.2020 14:52:23 - AZ000001317
 - Rechnungsprüfung Am Sonnenhügel
in der Anlage erhalten Sie die von unsere Seite geprüfte Rechnung nebst Prüfprotokoll und Abrechnungsübersicht. W...
24.07.2020 14:25:58 - AZ000001313
 - Rechnungsprüfung: 000045 Am Sonnenhügel
13.07.2020 09:39:30 - AZ000001310
 - Rechnungsprüfung: 000045 Am Sonnenhügel
02.07.2020 14:07:26 - AZ000001304
 - Rechnungsprüfung: 000045 Am Sonnenhügel
skfjskjskfskfskfsj
01.07.2020 10:42:07 - AZ000001302
 - Rechnungsprüfung: 000045 Am Sonnenhügel

WEIL IHR ANSPRUCH UNSER STANDARD BLEIBT.

Controlling-Cockpit

TEAM3+ Kostenübersicht

+SAG_ADMIN

Schultheiß Schultheiß Software...
Kilianstraße 119a, 90425 Nürnberg...

Startseite x Projekte x Kostenübersicht x

Am Sonnenhügel Gehe zu Aktualisierungs-Assistent

+ 0 weitere Projekte

Kostenübersicht

Suche in Anwendungen ...

Kostenübersicht

- Adressen
- Projekte
 - Statistik / Controlling
 - Projekt-Cockpit
 - Controlling-Cockpit
 - Kostenübersicht**
 - Deckungsbeitrag
 - Projektjahresübersicht
 - Projektübersicht
 - Gewerkeübersicht
 - Personalübersicht
 - Bankkontenübersicht
 - Verkaufsberaterübersicht
 - Projekt-Kalender
- Vorlagen
- Kommunikation
- Vergabe und Verträge
- Angebote und Vertriebe
- Aufträge und Bestellungen
- Installation und Montage
- Bestandsverwaltung
- Buchhaltung
- Mängel und Kundenbetreuung
- Personal und Zeiterfassung
- Artikel und Lager
- Stammdaten
- Administration

Brutto Kostenübersicht SPAG16 SPAG 2016

Nr.	Text	100%	Soll (Std)	Vergabe (Std)	IST (Std)	Abw. €	Abw. %	Prognose (Std)	Vergabe (Gesamt)	Naturalrabatt	Kundenwunsch	Ersatzvornahn	Mehr. / Min	GK %	GK
000	Gesamtsummen (brutto)		6.666.845 €	6.495.845 €	6.496.845 €	170.999 €	3,00 %	7.079.764 €	6.574.776 €				78.931 €	15 %	1.073,9
100	Grundstück (Variable Kosten)		1.524.313 €	5.806.237 €	5.806.237 €	-4.281.924 €	-74,00 %	5.808.737 €	5.883.583 €				77.346 €	15 %	882,9
110	Grundstückswert (RW)													15 %	
111	Einkaufskosten Grundstück		1.352.000 €	1.350.000 €	1.350.000 €	2.000 €	0,00 %	1.350.000 €	1.350.000 €					15 %	202,5
120	Grundstücksnebenkosten		74.044 €	73.320 €	73.320 €	724 €	1,00 %	73.320 €	73.320 €					15 %	10,9
121	Vermessungsgebühren (Einkauf -		0 €											15 %	
122	Gerichtsgebühren (Grundbuch et		0 €											15 %	
123	Notariatsgebühren		16.224 €	16.000 €	16.000 €	224 €	1,00 %	16.000 €	16.000 €					15 %	2,4
124	Maklerprovisionen		0 €											15 %	
125	Grundenwerbssteuer		47.320 €	47.320 €	47.320 €			47.320 €	47.320 €					15 %	7,0
126	Wertermittlungen, Untersuchung		10.500 €	10.000 €	10.000 €	500 €	5,00 %	10.000 €	10.000 €					15 %	1,5
127	Bodenordnung Grenzregulierung													15 %	
128	Grundstücksnebenkosten sonstig													15 %	
130	Freimachen		87.500 €	4.372.417 €	4.372.417 €	-4.284.917 €	-98,00 %	4.374.917 €	4.449.763 €				77.346 €	15 %	667,8
131	Abfindungen													15 %	
132	Ablösen dinglicher Rechte													15 %	
139	Altlasten		60.000 €	4.372.417 €	4.372.417 €	-4.312.417 €	-99,00 %	4.372.417 €	4.449.763 €				77.346 €	15 %	667,4
140	Unters. Kriegsmaterial ohne Entsc		0 €											15 %	
141	Abbruchkosten und Grundstücks		25.000 €			25.000 €	100,00 %							15 %	
142	Grundstück sonstiges 2		2.500 €			2.500 €	100,00 %	2.500 €						15 %	3
150	Öffentliche Erschließung - Erste		10.500 €	10.500 €	10.500 €	269 €	2,00 %	10.500 €	10.500 €					15 %	1,5
151	Abwasserentsorgung Kanalgebüh													15 %	
152	Wasserversorgung													15 %	
153	Gasversorgung													15 %	
154	Fernwärmeversorgung													15 %	
155	Stromversorgung													15 %	
156	Telekommunikation													15 %	
157	Verkehrerschließung													15 %	
158	Abfallentsorgung													15 %	

Benutzernavigation

Projektentwicklungs-
Kalkulation

Vergabe

IST Stand

Prognose

Abweichung

WEIL IHR ANSPRUCH
UNSER STANDARD
BLEIBT.

Kontakt Daten



Schultheiß Projektentwicklung AG

T: +49 (0)911 93425-0
E: info@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

Großreuther Straße 70
90425 Nürnberg

Schultheiß Software AG

T: +49 (0)911 60076-0
E: info@schultheiss-software.de

www.schultheiss-software.de

Kilianstraße 119a
90425 Nürnberg

Andrei Savaniu

BIM MANAGER
M.A. Architekt

☎ 0911 93425-520
📄 0911 93425-200
✉ asa@schultheiss-projekt.de

Schultheiß
Projektentwicklung AG



Großreuther Str. 70 · 90425 Nürnberg · www.schultheiss-projekt.de

WEIL IHR
ANSPRUCH
UNSER
STANDARD
BLEIBT.