Das Unternehmen

Sitz der SMP

Die Seitz + Müller Projektmanagement GmbH wurde im Jahr 2005 von den beiden Diplom-Ingenieuren Reinhard Seitz und Thomas Müller in Planegg bei München gegründet.

Zum Ende des Geschäftsjahres 2017 ist Thomas Müller als Gesellschafter und Geschäftsführer der Seitz + Müller Projektmanagement GmbH ausgeschieden.

Mit Wirkung ab 01.01.2018 wurde Jürgen Maas zum Geschäftsführer berufen.

Reinhard Seitz

Herr Seitz und Herr Maas verfügen über langjährige Erfahrung im Projektmanagement für Hochbauprojekte jeder Größenordnung und Komplexität. Hinzu kommt umfassendes planerisches und ausführungstechnisches Fachwissen.

Reinhard Seitz war bis 1990, zuletzt als Büroleiter, im Bereich Statik und Konstruktion tätig. Ab 1991 engagierte er sich, jeweils als Geschäftsführer und Mitgesellschafter, in einer der großen Bauplanungs- und Beratungsgesellschaften Deutschlands und 2002 - 2005 für die größte Gesamtplanungsgesellschaft Österreichs. Herr Seitz war lange Jahre Gastdozent für Projektmanagement an der Hochschule Augsburg und der TU Wien.

Jürgen Maas

Jürgen Maas war bis 2005 Niederlassungsleiter im Bereich Generalplanung tätig. Ab 2005 baute er die Niederlassung eines Mittelständigen Projektmanagementbüros in München auf und wechselte Ende 2015 zur SMP. Er ist Beratender Ingenieur und beseitz die Bauvorlageberechtigung in Bayern.

Umfassender Erfolg ist nur im Team möglich

Unser Angebot

Management

Projektsteuerung nach AHO
Projektleitung nach AHO

Qualitätsmanagement
Vertragsmanagement

Organisatorische Optimierung
Inhaltliche Optimierung

Claim Management
Risk Management

Umzugs- und Inbetriebnahmeplanung

Controlling

Prüfleistungen nach LHO
Begleitende Kontrolle nach HO-BK
Technisch-wirtschaftliches Controlling

Beratung

Technische Due Diligence
Revitalisierung

Steuerung der Projektentwicklung
Sicherung von Investments

Beratung zu PPP - Verfahren

Durchführung EU-weiter Vergabeverfahren
Durchführung von Planungswettbewerben

Generalplanung

sowie Teilleistungen in bedarfsgerechter Kombination.

Wir passen unsere Leistungen
exakt an den Bedarf unserer Kunden an

Unsere Erfahrungen

Büro- und Verwaltungsgebäude

Forschungs- und Bildungs-
einrichtungen

Handelsimmobilien

Kliniken und Gesundheitszentren

Logistikbauten

Produktionsgebäude

Sonderbauten

Veranstaltungsstätten

Wohnungsbau

Universitätsklinikum Jena

Hotel Messe Wien

Qualitätsmanagement

Was wir unter Qualität verstehen

Den Begriff Qualität definieren wir ebenso einfach wie umfassend:

Hervorragende Qualität ist dann erreicht, wenn alle von einem Projekt geforderten Eigenschaften möglichst vollständig realisiert werden.

Um dieses Ziel zu erreichen, müssen sowohl der Bauherr als auch das Projektmanagement sehr hohen Anforderungen genügen. Gleiches gilt auch für alle weiteren an Projektentwicklung, Planung und Bauausführung Beteiligten. Nur durch perfekte Zusammenarbeit aller Projektbeteiligten und konsequente Steuerung kann ein umfassender Projekterfolg erzielt werden.

Aufgabe des Projektmanagements ist es, den Bauherrn mit Spezial-Know-how zu unterstützen und die optimale Zusammenarbeit des gesamten Teams sicherzustellen.

Mutter-Kind-Zentrum
Klinikum Kempten-Oberallgäu

RedBull World II, Fuschl am See

Qualität ist mehr als ein günstiger Preis

Geringe Qualität zu Niedrigstpreisen ist leicht zu haben.

Hervorragende Qualität zu angemessen günstigen Preisen erfordert umfassende Erfahrung, qualifiziertes Know-how und vor allem ein nicht nachlassendes Engagement des gesamten Teams.

Pro-aktive Projektsteuerung

In jedem Bauprojekt steckt Optimierungspotential

Dieses Optimierungspotential bleibt ungenutzt, wenn sich die Projektsteuerung ausschließlich auf Organisationsaufgaben beschränkt.

Wir nehmen den Begriff **Projektsteuerung** wörtlich, mischen uns ein und stellen die Weichen für einen ganzheitlichen Projekterfolg.

Das ist nicht immer der bequemste Weg, weder für die Planer und Bauausführenden noch für den Bauherrn oder den Projektsteuerer selbst.

Aber er vermeidet Fehler und führt zu einem in allen Teilen optimalen und ausgewogenen Projekt. Diesen Ansatz bezeichnen wir als pro-aktive Projektsteuerung.

Pro-aktive Projektsteuerung bedeutet aktives Eingreifen in alle Bereiche des Projekts. Das beginnt bei der Standortwahl und endet mit Ablauf des Lebenszyklus.

Alle gewählten Lösungen zu Funktion, Betriebsorganisation, Konstruktion, Projektablauf, etc. werden hinterfragt.

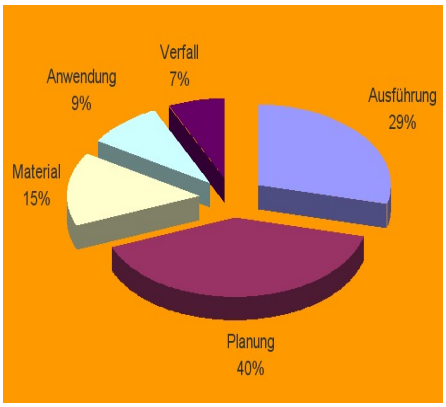
Die Projektbeteiligten werden zu neuen, besseren Lösungen angehalten und motiviert. In vielen Fällen schlagen wir auch selbst alternative Wege vor oder formulieren konkrete Varianten.

Dieses Vorgehen darf nicht als unzulässige Einmischung in Planerkompetenzen oder gar als Auflösung der Verantwortlichkeiten missverstanden werden. Es ist vielmehr Ausdruck unseres Bemühens an der Seite des Bauherrn, mit Sachverstand und Erfahrung, aber im Team mit allen Projektbeteiligten, ein Optimum für unsere Auftraggeber zu erreichen.

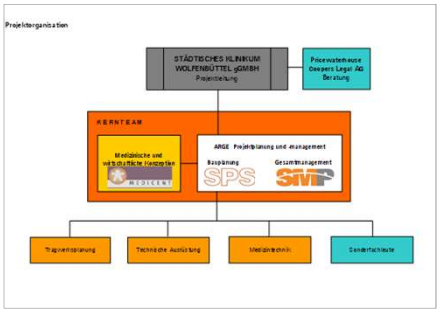
Pro-aktive Projektsteuerung erfordert Management-erfahrung und umfassendes Planungs-Know-how

Um Projektsteuerung in der beschriebenen Qualität und Konsequenz erfolgreich umsetzen zu können, müssen die handelnden Personen über folgende Qualifikationen verfügen:

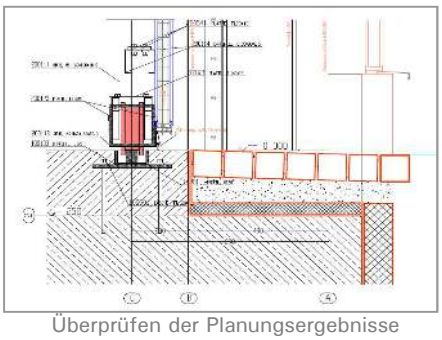
- Umfassende Management-erfahrung
- Kompetenzen in allen Planungsbereichen und die Fähigkeit zu interdisziplinärem Denken
- Blick für das Wesentliche
- Mut zu neuen Lösungen
- Ausgeprägte Teamführungsqualitäten



Fehlerverteilung bei Bauprojekten



Entwickeln der Projektorganisation


Überprüfen der Planungsergebnisse

Abstimmen der Baustellenlogistik

Projektcontrolling

Sekundäre Kontrolle als delegierbare Bauherren-Funktion

Eigenständiges Projektcontrolling kommt immer dann zum Einsatz, wenn das Projektgeschehen nach dem 4-Augen-Prinzip einer neutralen Kontrolle unterzogen werden soll. Für konsequentes und zeitnahes Projektcontrolling gibt es viele gute Gründe und ebenso viele Varianten mit unterschiedlichen Schwerpunkten.

Für private Auftraggeber stehen entweder die Sicherung der Gesamtqualität eines Projekts oder die Einhaltung einzelner Projektziele, wie z.B. der Fertigstellungstermin (SOP, Vermarktungsbeginn, etc.) oder die Absicherung eines finanziellen Investments (Bankencontrolling) im Fokus.

Öffentliche Auftraggeber benötigen Unterstützung bei Prüfleistungen nach den Haushaltsordnungen der Länder (Deutschland) oder als Begleitende Kontrolle nach der Honorarordnung (Österreich).

In allen Fällen sind jedoch die SMP-Spezifika "technisch-inhaltliche Kompetenz" und "pro-aktives Vorgehen" für das rechtzeitige Erkennen von Fehlentwicklungen und für die Einleitung zielführender Korrekturmaßnahmen von entscheidender Bedeutung.

Neubau Arabeska, München

Inhalte des Controllings:

- Sachgerechte Formulierung des Nutzerbedarfs
- Vertragserfüllung
- Qualität der Planung
- Qualität der Bauausführung
- Ceck der vorgesehenen Vertragspartner
- Überwachung der Vergabeverfahren
- Vertragsgerechte Umsetzung des Bauprogramms (Flächen, Qualitäten, Termine)
- Freigabe von Beauftragungen
- Freigabe von Rechnungen
- Begleitung der Abnahmen und Übergaben
- Verwaltung der Sicherheitsleistungen
- Verwendungsnachweisprüfung

Pflegewohnhaus Baumgarten, Wien

Kliniken und Gesundheitszentren

Das gesamte Gesundheitswesen erlebt aktuell einen tiefgreifenden Veränderungsprozess. Verkürzte Verweildauern, Fallpauschalen, verstärkte "Kundenorientierung" und zunehmende Konkurrenz haben auch gravierende Auswirkung auf die Immobilie Krankenhaus. Die Wettbewerbsposition wird dabei neben der medizinischen Leistungsfähigkeit zunehmend auch durch die Attraktivität der Immobilie und deren technische Ausstattung bestimmt.

Auf diese neuen Rahmenbedingungen müssen sich Betreiber und Klinikmanagement ebenso einstellen wie Planer und Projektsteuerer.

Krankenhaus München-Schwabing

Neubau Geriatriezentrum Donaustadt, Wien

Universitäts - Frauen- und Kopfkliniken, Innsbruck

Wichtige Parameter sind:

Steigender Investionsbedarf

Sinkende Fördermittel

Zusammenlegung bisher getrennter Einheiten

Maximale Anforderungen an Funktionalität und Wirtschaftlichkeit

Maximale Anforderung an Standard und Flexibilität der technischen Ausstattung

Steigende Anforderungen an Gestaltung und Ambiente

Angegliederte Ärztehäuser und Dienstleitungen

Zunahme der Eigengesellschaften

Zunahme der vollständig privat betriebenen Einrichtungen

Neue Finanzierungslösungen, wie z.B. PPP-Modelle

Büro- und Wohnimmobilien

Eine Büroimmobilie wird zunehmend selbst ein wesentlicher Teil des Geschäftsprozesses, sie wird zur "Corporate Identity".

Daher steht eine wirtschaftlich effiziente, Ressourcen schonende und umweltfreundliche Bauweise im Vordergrund. Die Minimierung von Energieverbrauch und Schadstoffemissionen und die Einhaltung aktueller Umweltstandards sind hierbei von besonderer Bedeutung.

Ein innovatives Gebäudetechnikkonzept schafft ein Wohn- und Arbeitsumfeld, das hohen Anforderungen hinsichtlich Gesundheit und Komfort entspricht.

Kompakte und gut nutzbare Grundrisse, flexible Raumunterteilungen und ein hoher Anteil natürlich belichteter und belüftbarer Flächen erhöhen die Attraktivität und die Rendite.

IZD Tower, Wien

Wo wirtschaftlicher Erfolg von der Qualität eines Gebäudes abhängig ist, ist die Qualität des Projektmanagements von größter Bedeutung

Bürogebäude Arabeska, München

Die Investitionskosten sind ein wesentlicher Faktor für die Gesamtrendite.

Von Bedeutung sind auch Betriebs- und Instandhaltungskosten, da die Höhe der Nebenkosten die Attraktivität eines Mietangebots wesentlich beeinflusst.

Für die umfassende Berücksichtigung dieser zahlreichen Faktoren ist konsequente Projektsteuerung unverzichtbar.

IABG-Schallabor Ottobrunn bei München

IABG-Schallabor Ottobrunn bei München

Forschungs- und Bildungseinrichtungen

Ein hoch industrialisiertes Land wie die Bundesrepublik Deutschland ist in hohem Maß abhängig vom intellektuellen Potential seiner Menschen. Dieses Potential zu fördern und zu nutzen ist die Aufgabe von schulischer und universitärer Ausbildung.

Hierfür müssen ausreichend viele und zweckmäßige Gebäude zur Verfügung stehen. Die Gebäude müssen kostengünstig und damit für die Träger bezahlbar sein. Zu aufwändige Architektur und hoher Ausstattungsstandard sind nicht zielführend. Dies steht jedoch keineswegs im Widerspruch zu einer ansprechenden Gestaltung und zur Schaffung einer förderlichen Lernumgebung mit genügend Platz und umfassender Lernmittelausstattung.

In technischer Hinsicht sind Robustheit und Dauerhaftigkeit sowie günstige Betriebs- und Unterhaltungskosten wichtige Parameter.

Grundsätzlich sind diese Anforderungen auch an Hochschul- und Universitätsgebäude zu stellen. Hinzu kommt hier allerdings ein teilweise sehr großer Bedarf an Hochtechnologieanlagen für die Forschung. Dazu zählen z.B. Reinraumlabors, Anlagen mit hohen Strahlungs-, Geräusch- oder Hitzeemissionen und Labors mit umfangreicher Installation für die Medienversorgung oder die Reinraumtechnik.

Gleiches gilt, teilweise in noch verstärktem Maße, für die Forschungsanlagen von Industrieunternehmen.

Forschungszentrum Lobeda
der Friedrich-Schiller-Universität, Jena

Forschungsgebäude Biologie
Boehringer Ingelheim Austria, Wien

Produktionsgebäude

Bei den Produktionsstätten für Industrie und Gewerbe stehen die Wirtschaftlichkeit des Bauwerks selbst, die optimale Unterstützung der Fertigungsprozesse und die termingerechte Fertigstellung (SOP) im Vordergrund. Kenntnisse über Produktionsabläufe und Produktionsverfahren sind für Planer und Projektsteuerer gleichermaßen wichtig.

Der Materialfluss innerhalb von Gebäuden mit den erforderlichen Hebezeugen, den notwendigen Medien und den zu berücksichtigenden Verkehrslasten ist ebenso von Bedeutung wie die äußere Logistik mit Anlieferung, Auslieferung und Entsorgung.

Einen zunehmend höheren Stellenwert haben jedoch auch Aspekte wie äußeres Erscheinungsbild, Arbeitsumfeld und Sozialeinrichtungen.

Viele Unternehmen möchten ihre Firmenphilosophie, ihre Leitlinien und wenn möglich sogar Art, Qualität und Aussehen ihrer Produkte in der Gestaltung ihrer Gebäude ablesbar machen. Ein solches durchgängiges CI ist fraglos ein nicht zu unterschätzendes Marketinginstrument und lässt Rückschlüsse von der Sorgfalt und dem Engagement im Umgang mit den eigenen Fertigungseinrichtungen auf die Qualität der Produkte und Dienstleistungen zu.

BMW - Werk Leipzig

Eybl Kompetenzzentrum Weben
Krems, Österreich

Produktionswerk für Photovoltaik-Folienverbunde
Lebring, Österreich

Seitz + Müller
Projektmanagement GmbH
Helmut-A.-Müller-Straße 1
D-82152 Planegg

+49.(0)89.452 32 04-0 Tel
+49.(0)89.452 32 04-149 Fax

info@sm-p.de
www.sm-p.de

Projektmanagement in SMP-Qualität

Unser oberstes Ziel ist die Optimierung der Qualität.

Dies betrifft die Qualität unserer eigenen Arbeit ebenso wie die Qualität der Arbeit aller Projektbeteiligten und die Qualität der fertiggestellten Bauwerke.

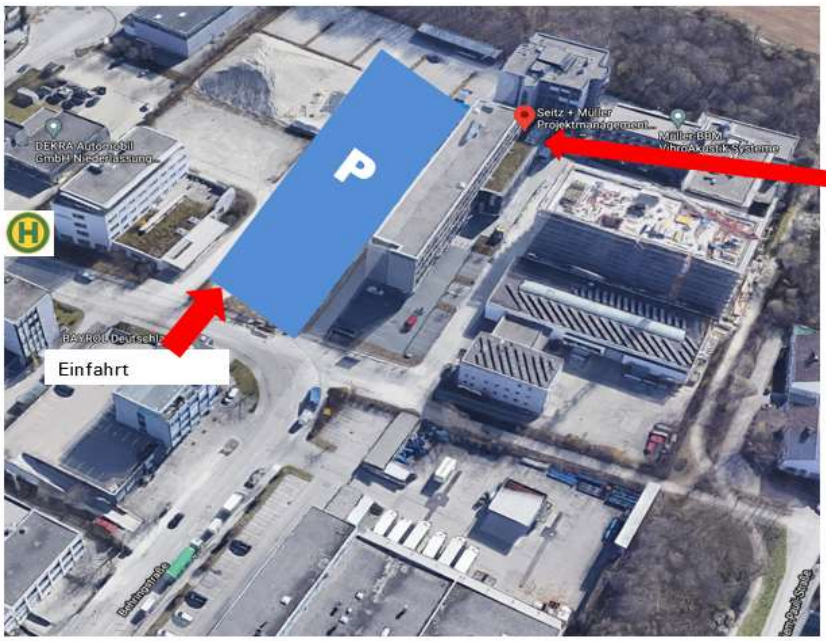
Wir garantieren unseren Kunden hervorragende Qualität zu angemessen günstigen Preisen und unter Einhaltung der Terminziele.

Dieser hohe Anspruch erfordert umfassende Erfahrung, qualifiziertes Know-how und vor allem ein nicht nachlassendes Engagement des gesamten Teams.

Zur Sicherung dieser Ziele setzen wir bewährte Methoden und Werkzeuge ein:

- Pro-aktive und kreative Mitwirkung im Projekt
- Managementerfahrung kombiniert mit Planungs-Know-how
- Ganzheitlicher Projektansatz: Funktion, Gestaltung, Technik, Wirtschaftlichkeit, Lebenszyklus, Ökologie
- Einsatz spezieller Qualitätsmanagement-Tools, gezielte Auswahl und Weiterbildung der Mitarbeiter, intensive Einbindung der Inhaber in die Projektarbeit

Anfahrtsskizze



Haupteingang

Helmut-A.-Müller-Straße 1, 82152 Planegg
(ehemalige Robert-Koch-Straße 11)

Bitte melden Sie sich am Empfang im Foyer an.

Sie können uns mit dem öffentlichen Verkehrsmittel erreichen. (Buslinie:265)

Bei Verspätungen oder Fragen wenden Sie sich an Ihren Ansprechpartner der SMP oder kontaktieren Sie den Empfang.

Tel. +49.(0)89.452 32 04-0

Alle gezeigten Projekte sind persönliche Referenzen der Mitarbeiter des SMP-Teams