



# WAS MACHT EIGENTLICH DREES & SOMMER?

Ralph Scheer / 27.07.2021





# AGENDA

**01** Über Drees & Sommer

02 Leistungen

03 Referenzen



# RALPH SCHEER

Partner



Drees & Sommer  
Obere Waldplätze 13  
70569 Stuttgart

Tel. +49 711 1317-2465  
Fax. +49 711 1317-402465  
E-Mail: ralph.scheer@dreso.com



## Beruflicher Werdegang

seit 01/2021 Drees & Sommer SE, Partner  
2011 – 2020 Drees & Sommer GmbH Stuttgart, Geschäftsführer  
2010 – 2016 Mitglied Executive Committee ULI Austria  
2009 – 2014 Vorstandmitglied DGNB/ÖGNI  
seit 2008 Drees & Sommer AG, Partner  
2006 – 2016 Drees & Sommer Ungarn, Geschäftsführer  
2005 – 2012 Drees & Sommer Österreich, Geschäftsführer  
2000 – 2005 Drees & Sommer Stuttgart, Projektpartner  
1996 – 2000 Drees & Sommer Stuttgart, Projektmanager  
1990 – 1996 Studium Bauingenieurwesen Universität Stuttgart

## Sonstige Funktionen, Schwerpunkte

- Standortverantwortlicher Baden-Württemberg
- Dozent Universität Stuttgart, Studiengang Immobilientechnik und Immobilienwirtschaft

## Persönliche Referenzprojekte (Auszug)

- Allianz Park Stuttgart-Vaihingen
- Gerber Stuttgart
- Breuninger Kö-Bogen Düsseldorf
- Wirtschaftsuniversität Wien
- Revitalisierung Gropius Passagen Berlin
- Hochhaus Neue Mainzer Straße 57-59, Frankfurt am Main



# ZAHLEN UND FAKTEN

Stand Juni 2021



46  
Standorte  
weltweit

unabhängig

Über **4.000**  
Mitarbeiter

1970  
gegründet

4.404  
Bauprojekte  
2020

57,2  
Mio. €  
Operatives Ergebnis  
2020

517,2  
Mio. €  
Konzernumsatz  
2020

# ////// MITARBEITER IN BADEN-WÜRTTEMBERG

PROJEKT-  
MANAGEMENT

145 125

BAUMANAGEMENT

64 41

ENGINEERING  
Beratung

39 15

Integrated  
Design

92 41

BADEN-  
WÜRTTEMBERG

ca. 950

Mitarbeiter:innen

Assistenz



ca. 12 %

Kaufmännisch



ca. 27 %

Ingenieure



ca. 61 %

52 % 48 %



USER  
EXPERIENCE

5 18

INFRASTRUKTUR-  
BERATUNG

25 19

REAL ESTATE  
CONSULTING

20 13

Innovation  
Center

8 5

Corporate  
Units

96 179

Real Blue  
KVG

5 0



# BRANCHENCLUSTER IN BADEN-WÜRTTEMBERG

## PRODUKTION & LOGISTIK



AUTOMOTIVE



AVIATION, AEROSPACE



INDUSTRY



LIFE SCIENCE,  
PHARMA

## ÖFFENTLICHE HAND



BILDUNG, LEHRE,  
FORSCHUNG



ENERGY



HEALTHCARE



ÖFFENTLICHE  
HAND



PUBLIC  
TRANSPORT

## REAL ESTATE



HOSPITALITY



PROPERTY  
COMPANIES



RETAIL

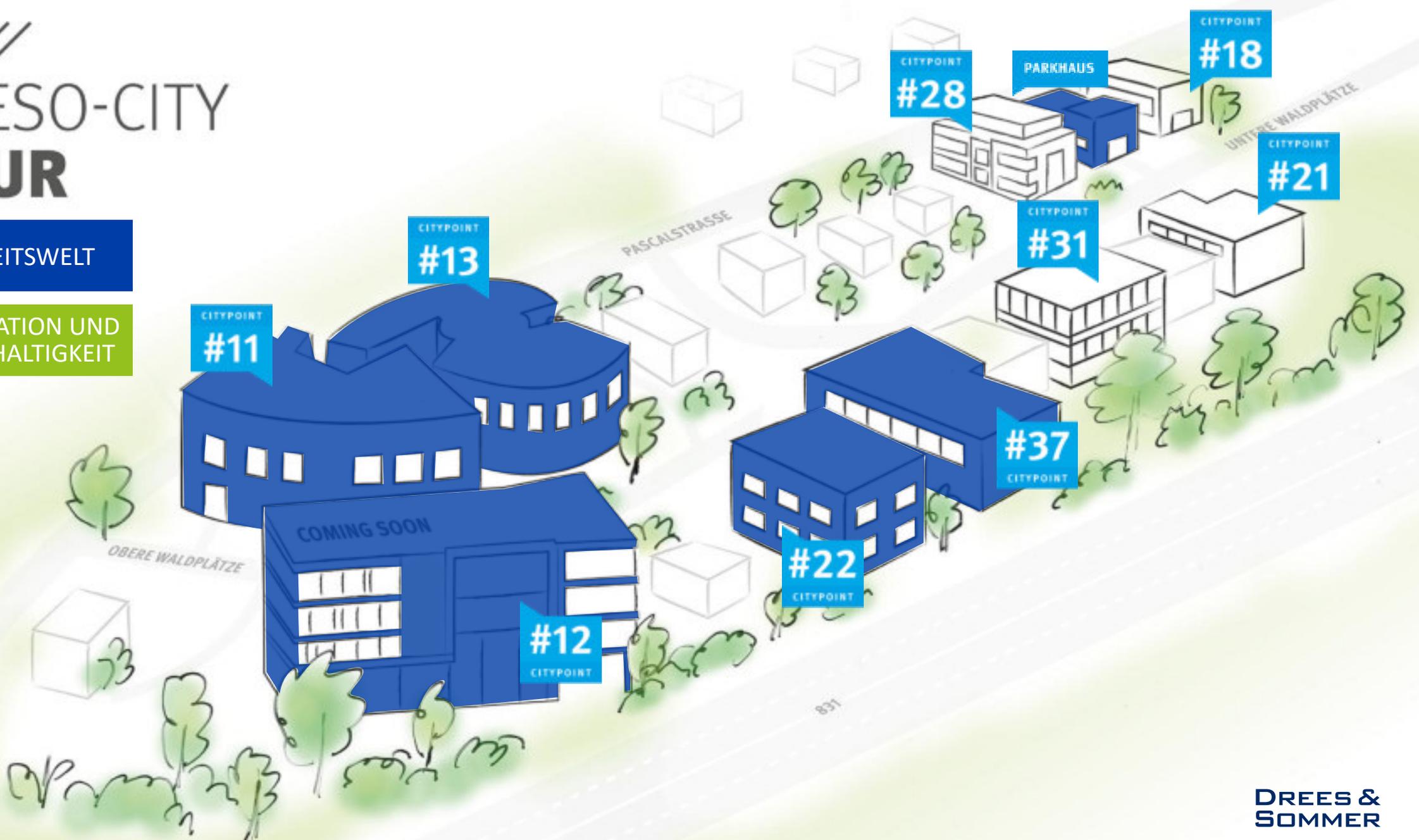


WOHNEN

//////  
DRESO-CITY  
TOUR

ARBEITSWELT

INNOVATION UND  
NACHHALTIGKEIT



# ////// DRESO-CITY TOUR

INNOVATION UND  
NACHHALTIGKEIT



Alle reden über nachhaltige und gesunde Gebäude, über Klimaschutz, Digitalisierung, New Work und neue Konzepte für die Arbeitswelten von morgen.

In einer **digitalen DRESO-CITY TOUR** zeigen wir Ihnen, wie wir diese Zukunftsthemen bereits umgesetzt haben – bei uns selbst.

Erleben Sie unseren „Showroom“ aus fünf Gebäuden und erfahren mehr über **Arbeitswelten** und **Innovation und Nachhaltigkeit**.



# DRESO-CITY TOUR

Ein kleiner Einblick

**DRESO-CITY TOUR**  
ARBEITSWELT  
#11  
BELEUCHTUNG  
RAUMKLIMA,  
LUFTQUALITÄT  
CRADLE TO CRADLE  
ÜBERSICHTSPLAN

**DRESO-CITY TOUR**  
INNOVATION UND NACHHALTIGKEIT  
#11  
NULLEMISSIONS-HAUS  
TECHNISCHE FAKTEN  
CRADLE TO CRADLE  
ÜBERSICHTSPLAN

**DRESO-CITY TOUR**  
ARBEITSWELT  
#22  
UMNUTZUNG ZUM **BÜRO**  
**OPEN SPACE UND VIELES MEHR**  
KAMINZIMMER  
360 GRAD RUNDGANG  
ÜBERSICHTSPLAN

**Raum für Innovationen** – auf drei Stockwerken bietet das DS HUB vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und legt großen Wert auf **Kommunikation**:  
Offene, interdisziplinäre Büro- und Seminarflächen, Rückzugsmöglichkeiten für konzentriertes Arbeiten, kommunikationsfördernde Zonen für Pausen, Besprechungen und informellen Austausch der Mitarbeitenden.

Der gezielte Einsatz von Pflanzen wirkt sich positiv auf Raumklima und Akustik aus.

**DRES & SOMMER**



# AGENDA

01 Über Drees & Sommer

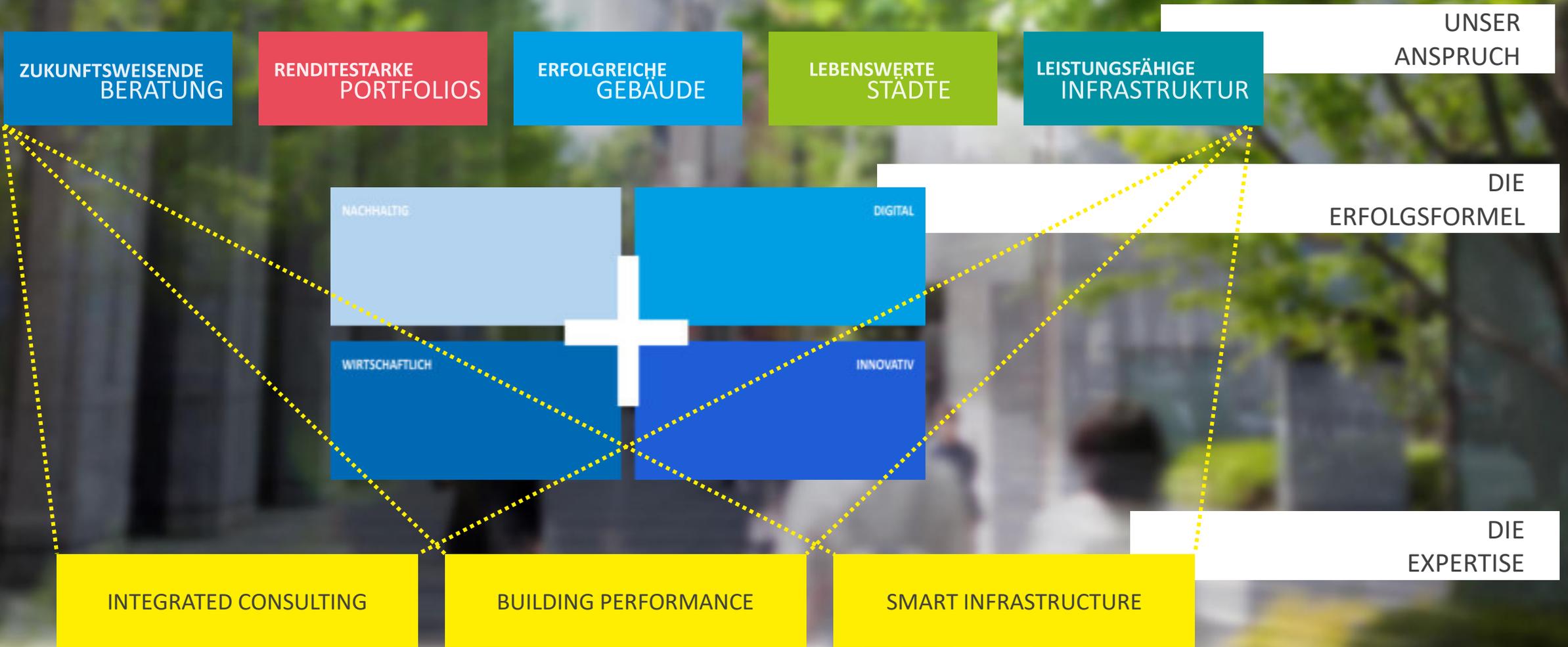
**02 Leistungen**

03 Referenzen



# UNSER ANSPRUCH

...und wie wir ihn erfüllen



# INTEGRATED CONSULTING

Leistungen/Produkte Real Estate Consulting

Alles im Blick – Bestand, Entwicklung, Organisation und Nutzer!

## Ihre Vorteile

- Alle Anforderungen bekannt und berücksichtigt
- Nachhaltiger und effizienter Gebäudebetrieb geplant und realisiert
- Tools und Standards werden gemäß der Strategie implementiert, Themen New Work und Digitalisierung voll integriert
- Rechtssicherer Betrieb sichergestellt durch Steuerungs- und qualitätssicherndes Konzept und Einbezug aller internen und externen Partner
- Werthebel, Optimierungsszenarien & Handlungsempfehlungen zur Repositionierung
- Transparente Portfolio- & Immobilienstrategie
- Professioneller Ankaufs- und Verkaufsprozess

NEUBAU/  
ENTWICKLUNG

ORGANISATION  
& NUTZER

BESTAND &  
IMMOBILIEN-  
WERTE

- Anforderungsmanagement
- Betriebskonzept
- Inbetriebnahme-, Abnahme und Übergabe
- Entwicklung einer kundenspezifischen Digitalisierungsstrategie
- Strategie- und Organisationsberatung
- Beschaffung & QM
- Asset- & Portfolio-Strategie
- Valuation & Bewertung
- Transaction & Due Diligence

# INTEGRATED CONSULTING

Leistungen/Produkte Real Estate Consulting und User Experience

Nutzer und Nutzung kombinieren!

## Ihre Vorteile

- Abgestimmte Flächennutzungskonzepte
- Sich selbst organisierende Flächenkonzepte und Prozessketten
- Strategische Identifikation von Handlungsfeldern, um frühzeitig agieren zu können.
- Konzepte für das Wachstum bereits vorbereitet haben.
- Sämtliche Leistungen aus eigenem Haus

WACHSTUMS-  
STRATEGIEN

WORKSPACE  
STRATEGIEN

INTEGRALES  
REAL ESTATE  
CONSULTING

FLEXIBILISIERUNGS-  
STRATEGIEN UND  
EFFIZIENZ-  
PROGRAMME

- Entwicklung von Flexibilisierungsstrategien & Effizienzprogrammen für das Real Estate Portfolio
- Entwicklung von integralen Workspace Strategien
- Einführen von Digital Workspace Konzepten
- Vorbereiten von Wachstumsstrategien im Bestand und ergänzenden Flächen
- Entwickeln und Umsetzen von Zentralisierungs- und Dezentralisierungsstrategien
- Ganzheitliche Real Estate Strategie

# BUILDING PERFORMANCE

Engineering, Procurement, Construction, Management (EPCM)

Verschmelzung von Integralem Projektmanagement, Beratung, Planung und Baumanagement in Eigenleistung.

## Ihre Vorteile

- Zukunftssichere Gesamtkonzeption
- Projektmanagement und Planung Hand in Hand
- Sämtliche Leistungen aus eigenem Haus
- Risikominimierung durch ganzheitliche Planung
- Schnittstellenfreie Optimierung der Planungsinhalte
- Kostensicherheit und Transparenz
- Optimierung Bauabläufe und Terminsicherung unter Einsatz von LCM und Baulogistik
- Sicherung der Qualitäten

PROJEKT-  
MANAGEMENT

NACHHALTIGKEIT  
UND ZUKUNFTS-  
FÄHIGKEIT

INTEGRALE  
PLANUNG

INTEGRALES  
BAUMANAGEMENT

- Projekt richtig aufsetzen hinsichtlich Kosten, Qualitäten, Terminen und Prozessen
- Zukunftssichere Gesamtkonzeption mit technischen, ökologischen, nachhaltigen und wirtschaftlichen Projektzielen
- Planung aller relevanten Disziplinen
- Integrales Baumanagement

# BUILDING PERFORMANCE

## Construction Management (CM)

Verschmelzung von Projektmanagement, ganzheitlicher Beratung inkl. Qualitätssicherung der Planung Dritter und Integralen Baumanagement.

### Ihre Vorteile

- Zukunftssichere Gesamtkonzeption
- Zielgerichtetes Projektmanagement
- Risikominimierung durch Qualitätssicherung der Planung Dritter
- Kostensicherheit und Transparenz
- Optimierung Bauabläufe und Terminsicherung unter Einsatz von LCM und Bauleistik
- Sicherung der Qualitäten

PROJEKT-  
MANAGEMENT

NACHHALTIGKEIT +  
ZUKUNFTSFÄHIGKEIT

QUALITÄTS-  
SICHERUNG DER  
PLANUNG DRITTER

INTEGRALES  
BAUMANAGEMENT

- Projekt richtig aufsetzen hinsichtlich Kosten, Qualitäten, Terminen und Prozessen
- Zukunftssichere Gesamtkonzeption mit technischen, ökologischen, nachhaltigen und wirtschaftlichen Projektzielen
- Qualitätssicherung der Planung Dritter
- Integrales Baumanagement bündelt unter Einsatz der Lean Methodik alle Baumanagementleistungen der Kostengruppen 300 (Bau), 400 (TGA) und 500 (Außenanlagen)

# BUILDING PERFORMANCE

Projektmanagement + Engineering

Verschmelzung von Projektmanagement und ganzheitlicher Beratung.

## Ihre Vorteile

- Zukunftssichere Gesamtkonzeption
- Risikominimierung durch Qualitätssicherung der Planung und Bauleitung Dritter
- Kostensicherheit und Transparenz in der Projektabwicklung
- Termingerechte Fertigstellung Ihrer Projekte durch Lean Construction Management
- Sicherung der Qualitäten durch einen transparenten Qualitätssicherungsprozess
- Jederzeit aktueller Infos zum Projektstand durch unsere Dashboards aus dem Digitalen Projektmanagement
- Risikominimierung durch proaktives Risikomanagement
- Zukunftsfähige Planung mit BIM-Management

PROJEKT-  
MANAGEMENT

Beratung zur  
Nachhaltigkeit +  
Zukunftsfähigkeit

Qualitäts-  
sicherung der  
Planung und  
Bauleitung  
Dritter

PMO  
Project  
Management  
Office

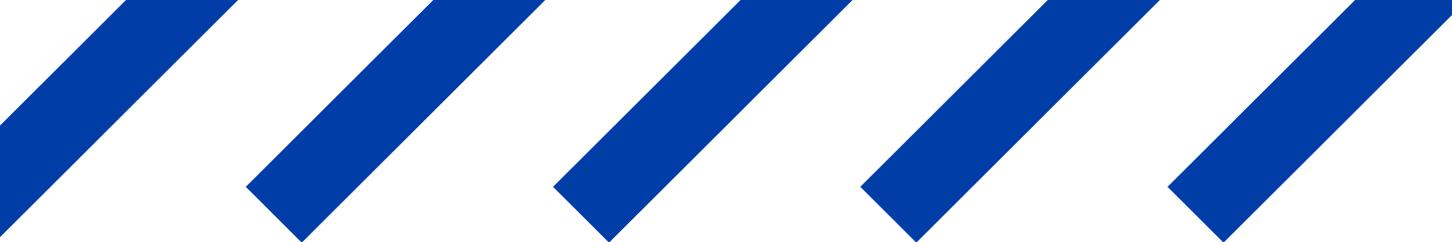
- Zukunftssichere Gesamtkonzeption mit technischen, ökologischen, nachhaltigen und wirtschaftlichen Projektzielen
- Projekte richtig aufsetzen hinsichtlich Kosten, Qualitäten, Terminen und Prozessen
- Qualitätssicherung der Zuarbeit weiterer Projektbeteiligter
- Digitales Projektmanagement zur zukunftsfähigen und prozessorientierten Projektabwicklung
- BIM-Beratung zum Einstieg in die digitale Planung, Ausführung und den Gebäudebetrieb
- Lean Construction Management

# SMART INFRASTRUCTURE

## Leistungen/Produkte Smart Infrastructure

- Mobilitätsberatung
- Ladeinfrastruktur
- EPCM Energy
- digitale Kläranlage
- Multiprojektmanagement
- Organisationsberatung





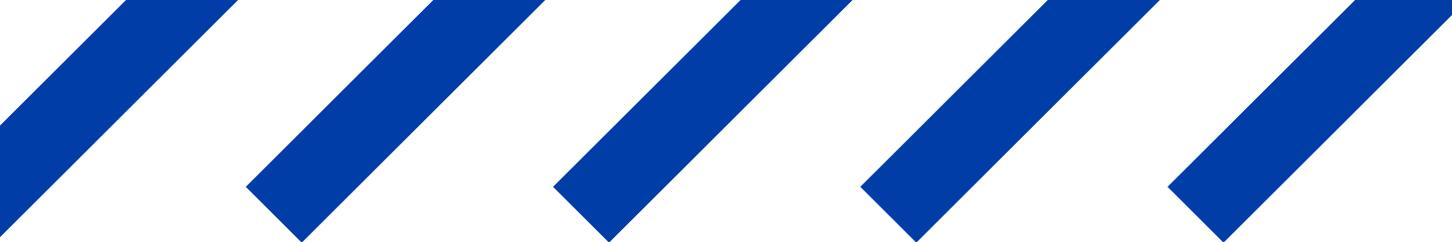
# AGENDA

01 Über Drees & Sommer

02 Leistungen

**03 Referenzen**

- 03.1 Integrated Consulting
- 03.2 Building Performance
- 03.3 Smart Infrastructure



# AGENDA

01 Über Drees & Sommer

02 Leistungen

**03** Referenzen

03.1 Integrated Consulting

03.2 Building Performance

03.3 Smart Infrastructure



## NOVATEC CONSULTING

### **Kategorie**

Integrated Consulting – Workplace + Infrastruktur Consulting

### **Branche**

IT Consulting & Softwareprogrammierung

### **Auftraggeber**

Novatec Consulting GmbH, Leinfelden-Echterdingen

### **Vermieter/Bauherr**

Bülow AG, Stuttgart

### **Projektlaufzeit**

2018 – 2021

### **Leistungen Drees & Sommer**

- Organisations- & Prozessberatung
- Workspace Consulting
- Anmietungsmanagement
- Mieterausbauplanung



## TRUMPF DITZINGEN

### **Kategorie**

Integrated Consulting – Real Estate Consulting

### **Branche**

Industrie

### **Auftraggeber:**

Trumpf Immobilien GmbH + Co. KG, 71254 Ditzingen

### **Leistungen Drees & Sommer:**

- Standortaufnahmen / Anlagenaufnahme
- Gebäudebegehung zur Verkehrssicherung / Erfassung
- Ausschreibung von Wartungsverträgen
- Evaluierung der Wahrnehmung von Betreiberpflichten
- Schnittstellendefinition Gebäude-/ Produktionstechnik

### **Projektlaufzeit:**

01/2020 – voraussichtlich 05/2021



## PORSCHE AG AUSSCHREIBUNG TGM & IGM

### **Kategorie**

Integrated Consulting – Real Estate Consulting

### **Branche**

Automotive

### **Auftraggeber**

Porsche AG

### **Leistungen Drees & Sommer**

- Bestandsdatenerfassung
- Erstellung der Ausschreibungsunterlagen und Leistungsbeschreibungen
- Operative Begleitung und Durchführung der Vergabe
- Ortsbegehungen/ Betreuung während der Kalkulationsphase
- Vergabeempfehlung
- Begleitung der Dienstleister Start-up Phase



## PAUL HARTMANN, GLOBAL

### **Kategorie**

Integrated Consulting – Real Estate Consulting

### **Branche**

Life Sciences

### **Auftraggeber**

Paul Hartmann AG, Heidenheim

### **Leistungen Drees & Sommer**

- Real Estate Management Organisation
- Entwicklung einer globalen FM-Organisation
- Erarbeitung von Servicekatalogen
- weltweite Datenkonsolidierung
- Sourcing Region Heidenheim
- Beschaffungsstrategie
- Ausschreibung TGM und IGM



## HUGO BOSS GLOBALES LEASE MANAGEMENT

### **Kategorie**

Integrated Consulting – Real Estate Consulting

### **Branche**

Retail

### **Auftraggeber**

HUGO BOSS

### **Leistungen Drees & Sommer**

- Organisations- & Prozessberatung
- Effizienzprogramm & Kostenoptimierung
- Definition Target Operating Model „Lease Management“ incl. Organisation, Service Delivery Model und Funktionsbeschreibung
- Definition Service Provider Modell intern vs. extern
- Definition Datenpunkte für initiale „Lease Abstraction“ inkl. IFRS 16 Datenpunkte
- Begleitung globale „Lease Administration“ Ausschreibung
- Aufsetzen globales Lease Management



## KRONPRINZBAU, STUTTGART

### **Kategorie**

Integrated Consulting – Real Estate Consulting

### **Branche**

Retail

### **Auftraggeber**

Project Construct Immobilien

### **Leistungen Drees & Sommer**

- Facility Management Beratung & Optimierung
- Betriebskostenoptimierung
- Benchmarking & Marktvergleich
- Neuausrichtung und Konzeption der FM-Organisation
- Planungs- und baubegleitendes FM
- Prüfung Entsorgungskonzept
- Ausschreibung Facility Management



# AGENDA

01 Über Drees & Sommer

02 Leistungen

**03** Referenzen

03.1 Integrated Consulting

03.2 **Building Performance**

03.3 Smart Infrastructure



## INNOVATIVES KONZEPT FÜR STADTCARRÉ, STUTTGART (NEUBAU UND REVITALISIERUNG BESTAND)

### **Kategorie**

Building Performance – Engineering, Procurement,  
Construction, Management (EPCM)

### **Branche**

Property Companies, Wohnen

### **Auftraggeber**

Flanders Stuttgart S.à.r.l., Stuttgart managed  
by J.P. Morgan Asset Management, Frankfurt a. M.

### **Projektlaufzeit**

Dezember 2019 – Juni 2022



## EXPERIMENTA, HEILBRONN

### **Kategorie**

Building Performance – Engineering, Procurement, Construction, Management (EPCM)

### **Branche**

Bildung, Lehre und Forschung

### **Kunde**

Schwarz Real Estate GmbH & Co. KG, Heilbronn

### **Architekten**

- Sauerbruch Hutton, Berlin
- studioinges, Berlin (Bestand)

### **Projektlaufzeit**

August 2012 – März 2019



## GBG MANNHEIM, FORSCHUNGSPROJEKT SQUARE

### **Kategorie**

Building Performance – Engineering, Procurement, Construction, Management (EPCM)

### **Branche**

Wohnen

### **Kunde**

GBG – Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH, Mannheim

### **Architekt**

ap88 Architekten Partnerschaft mbB, Heidelberg

### **Projektlaufzeit**

März 2015 – Dezember 2022



© M&S Vollmerhausen

## RATHAUS LEONBERG

### **Kategorie**

Building Performance – Alternative Abwicklungsmodelle +  
Workplace Consulting

### **Branche**

Öffentliche Hand

### **Auftraggeber**

Stadt Leonberg

### **Generalunternehmer**

Wolff & Müller Hoch- und Industriebau GmbH & Co. KG,  
Stuttgart

### **Architekt**

Schaller Architekten BDA RIBA, Stuttgart

### **Projektlaufzeit**

Januar 2015 – Juni 2018



## FIDUCIA & GAD IT AG, KARLSRUHE

### **Kategorie**

Building Performance – Projektmanagement +  
ganzheitliche Beratung

### **Branche**

Finanzwirtschaft / IT

### **Auftraggeber**

Fiducia & GAD IT AG, Karlsruhe

### **Architekten**

archis.Architekten, Karlsruhe

### **Projektlaufzeit**

Januar 2013 – Dezember 2022



## LANDESMESSE STUTTGART

### **Kategorie**

Building Performance – Projektmanagement +  
ganzheitliche Beratung

### **Branche**

Messe- und Kongressgeschäft

### **Auftraggeber**

Landesmesse Stuttgart GmbH

### **Projektlaufzeit**

März 2015 – Dezember 2022



## DOROTHEEN QUARTIER, STUTTART

### **Kategorie**

Building Performance – Projektmanagement +  
ganzheitliche Beratung

### **Branche**

Retail

### **Kunde**

EKZ Grundstücksverwaltung GmbH & Co. KG, Stuttgart

### **Architekt**

Behnisch Architekten, Stuttgart

### **Projektlaufzeit**

2009 – 2018



## SPARKASSE ULM

### **Kategorie**

Building Performance – Projektmanagement +  
ganzheitliche Beratung

### **Branche**

Finanzwirtschaft

### **Auftraggeber**

Sparkasse Ulm

### **Architekten**

Nething Generalplaner GmbH, Neu-Ulm  
Lederer, Ragnarsdóttir, Oei, Stuttgart

### **Projektlaufzeit**

März 2010 – Januar 2017

# MERCEDES-BENZ MUSEUM

## **Kategorie**

Building Performance – Projektmanagement +  
ganzheitliche Beratung

## **Branche**

Automotive, Bildung, Lehre und Forschung

## **Auftraggeber**

DaimlerChrysler Immobilien GmbH

## **Projektlaufzeit**

2000 - 2006



## PORSCHE MUSEUM

### **Kategorie**

Building Performance – Construction Management (CM)

### **Branche**

Automotive, Bildung, Lehre und Forschung

### **Auftraggeber**

Dr. Ing. h.c.F. Porsche Aktiengesellschaft

### **Planung**

Delugan Meissl Associated Architects

### **Projektlaufzeit**

Juli 2006 – April 2011



## DAS GERBER, STUTTGART

### **Kategorie**

Building Performance – Construction Management (CM)

### **Branche**

Finanzwirtschaft

### **Auftraggeber**

Württembergische Lebensversicherung AG, Stuttgart

### **Projektlaufzeit**

Januar 2011 – Juli 2015



## NEUBAU RATHAUS IM STÜHLINGER, FREIBURG

### **Kategorie**

Building Performance – ganzheitliche Beratung, Integrale Planung, Integrales Baumanagement

### **Branche**

Öffentliche Hand

### **Auftraggeber**

Stadt Freiburg im Breisgau

### **Architekt**

ingenhoven architects, Düsseldorf

### **Projektlaufzeit**

Mai 2013 – Mitte 2017



# AGENDA

01 Über Drees & Sommer

02 Leistungen

**03** Referenzen

03.1 Integrated Consulting

03.2 Building Performance

03.3 Smart Infrastructure



# FLUGHAFEN STUTTGART ERNEUERUNG START- UND LANDEBAHN OST

## **Kategorie**

Smart Infrastructure

## **Branche**

Aviation & Aerospace

## **Kunde**

Flughafen Stuttgart GmbH

## **Projektlaufzeit**

Januar 2018 – Juni 2020

## **Drees & Sommer Leistungen**

Projektsteuerung



**ZEISS**

## MOBILITÄTSKONZEPT ZEISS STANDORT OBERKOCHEN

**Kategorie**

Smart Infrastructure

**Branche**

Industry

**Kunde**

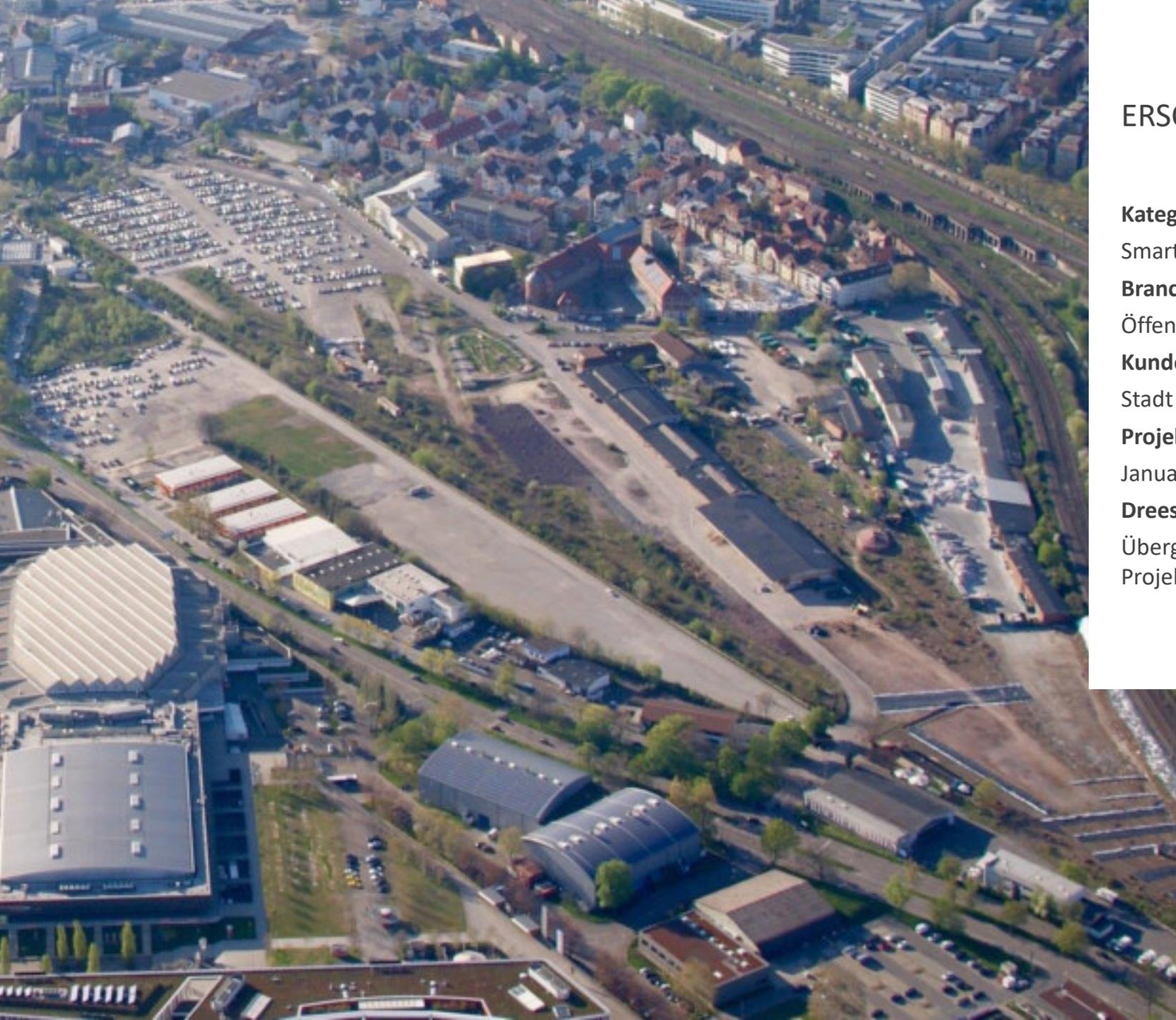
Carl Zeiss AG

**Projektlaufzeit**

Januar 2019 – Dezember 2020

**Drees & Sommer Leistungen**

Mobilitätsberatung



## ERSCHLIEßUNG NECKARPARK STUTT GART

### **Kategorie**

Smart Infrastructure

### **Branche**

Öffentliche Hand

### **Kunde**

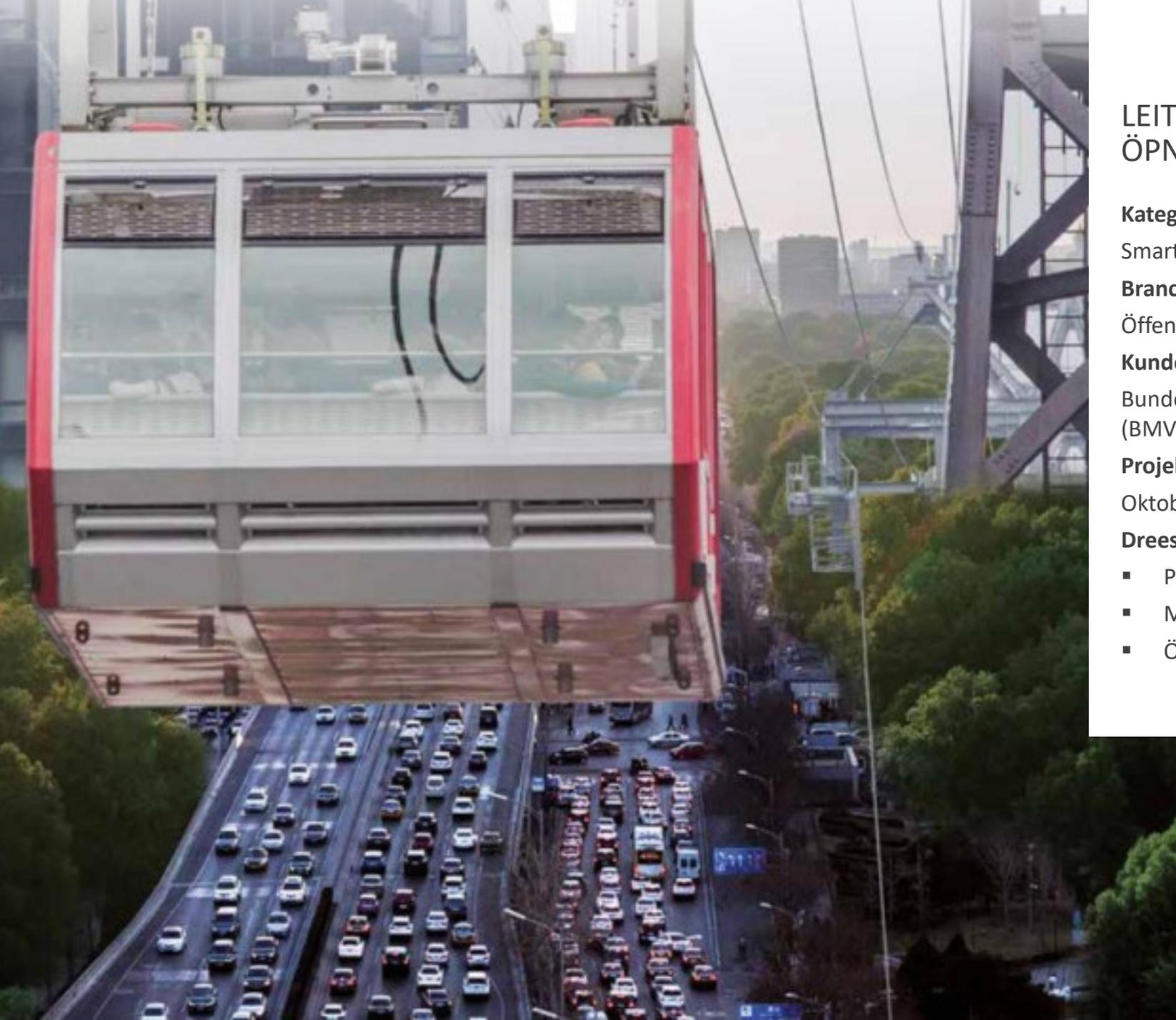
Stadt Stuttgart - Tiefbauamt Stuttgart

### **Projektlaufzeit**

Januar 2014 – Dezember 2021

### **Drees & Sommer Leistungen**

Übergeordnete Koordination und Technisches  
Projektcontrolling



## LEITFADEN URBANE SEILBAHNEN IM ÖPNV

### **Kategorie**

Smart Infrastructure

### **Branche**

Öffentliche Hand

### **Kunde**

Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI)

### **Projektlaufzeit**

Oktober 2020 – September 2022

### **Drees & Sommer Leistungen**

- Projektsteuerung
- Mobilitätsberatung
- Öffentlichkeitsarbeit



## RADVERKEHRSFÖRDERPROGRAMM STUTT GART

### **Kategorie**

Smart Infrastructure

### **Branche**

Öffentliche Hand

### **Kunde**

Landeshauptstadt Stuttgart

### **Projektlaufzeit**

April 2019 – Dezember 2022

### **Drees & Sommer Leistungen**

Multi-Projektsteuerung

# MOBILITÄTSBERATUNG STADT KARLSRUHE

## **Kategorie**

Smart Infrastructure

## **Branche**

Öffentliche Hand

## **Kunde**

Stadt Karlsruhe - Tiefbauamt

## **Projektlaufzeit**

Januar 2020 – November 2021

## **Drees & Sommer Leistungen**

- Organisationsberatung
- Mobilitätsberatung



ERFOLGREICHE GEBÄUDE

LEBENSWERTE STÄDTE

RENDITESTARKE PORTFOLIOS

LEISTUNGSFÄHIGE INFRASTRUKTUR

ZUKUNFTSWEISENDE BERATUNG



DREES &  
SOMMER