



# kostenplanung & controlling: SUPERNOVA zagreb

SEIT ÜBER ZEHN JAHREN ENTWICKELT DIE ÖSTERREICHISCHE m2-GRUPPE EINZELHANDELSIMMOBILIEN, UNTER ANDEREM DIE SUPERNOVA-EINKAUFSS- UND FACHMARKTZENTREN IN SLOWENIEN UND KROATIEN. DABEI UNVERZICHTBAR IST EFFEKTIVES KOSTENMANAGEMENT, PERFEKT UMGESETZT MIT COOR.

Vom Headquarter Graz aus arbeitet die m2-Gruppe seit mehr als einem Jahrzehnt konsequent an ihrem Ziel: der Entwicklung von Handelsimmobilien. Und das nicht nur in ausgewählten Teilbereichen, sondern wirklich umfassend. Von der Grundstücks- und Projektakquisition über die Planung, Realisierung und Vermietung bis hin zur langfristigen Bewirtschaftung. Sozusagen Immobilienbetreuung im großen Stil und aus einem Guss mit internationaler Ausrichtung, mit Projekten in Österreich, Slowenien, Kroatien und Serbien.

## das modernste shopping center kroatiens

Das aktuellste Projekt in der Pipeline der Grazer wartet im Herzen Zagrebs. In bester Verkehrslage wird dort ein nagelneues Shopping Center unter der in Slowenien und Kroatien bestens bekannten Marke SUPERNOVA auf die grüne Wiese gestellt. Der klingende Name steht dort für höchst erfolgreiche Einkaufs- und Fachmarktzentren, die sich durch optimal gewählte Standorte und einen ausgewogenen nationalen und internationalen Mietermix auszeichnen. In den letzten zehn Jahren wurden mehr als 20 Projekte mit einer Gesamtfläche von rund 300.000 m<sup>2</sup> erfolgreich entwickelt. Weitere 300.000 m<sup>2</sup> werden in den nächsten Jahren fertig gestellt.

Vor wenigen Wochen erhielt m2 die rechtskräftige Baugenehmigung für SUPERNOVA Zagreb, auch der Generalunternehmer wurde bereits ausgewählt, die Vermietungsquote liegt derzeit bei weit über 70 Prozent. Das Areal von ca. 125.000 m<sup>2</sup> liegt südlich vom Stadtzentrum an der Autobahn A3, erstmalig in Kroatien mit einer direkten Autobahnzu- und -abfahrt. Über 200 Geschäfte auf 80.000 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche werden ein wahres Shoppingparadies bieten: von großen, internationalen Ankermietern bis hin zu individuellen kleinen Stores, dazu ein umfassender Freizeit- und

## facts & figures, shopping center SUPERNOVA zagreb

➤ Adresse: *Buzinski Krči 1, 10010 Zagreb Buzin*

➤ Grundstücksfläche: *125.000 m<sup>2</sup>*

➤ Vermietbare Fläche: *80.000 m<sup>2</sup>*

➤ Anzahl der Stores: *200*

➤ Investitionsvolumen: *EUR 250 Mio.*

➤ Kundenparkplätze: *3.600*

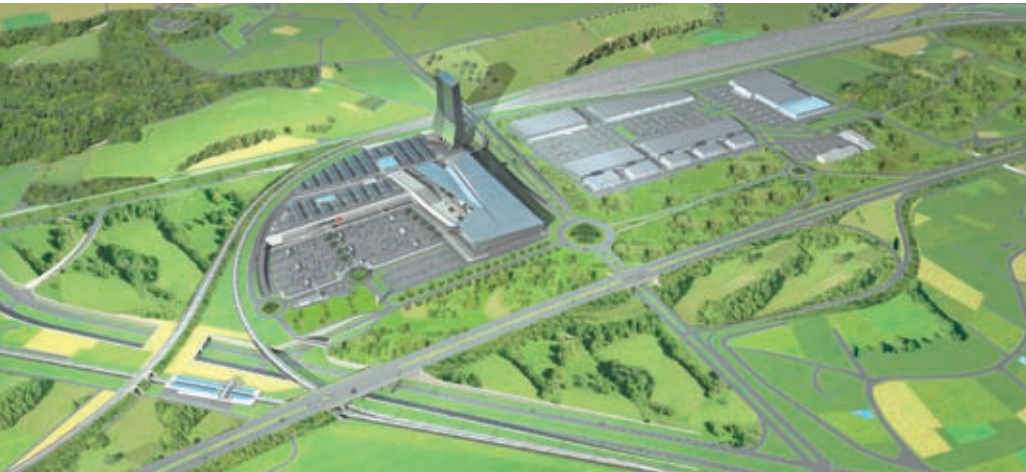
➤ [www.supernova.hr](http://www.supernova.hr)

Entertainmentbereich mit Kino, Bowlingcenter, Casino und zahlreichen Sport-, Freizeit- und Gastronomieflächen. Das gesamte Investitionsvolumen beträgt über 250 Mio. Euro; in einer weiteren Bauphase ist ein integrierter Hotel-, Kongress- und Büroturm geplant.

## projektkosten permanent auf dem prüfstand

Internationale Immobilienprojekte dieser Größenordnung lassen sich nur mit konsequentem und zielgerichtetem Baukostenmanagement effizient und erfolgreich umsetzen: exakte Planung und permanentes Controlling von der Projektentwicklung bis zur Fertigstellung lautet die Devise. Die m2-Gruppe setzt dabei voll auf die systematische Unterstützung von COOR Baumanagement.

„Wir müssen jederzeit eine exakte Aussage über die zu erwartenden Gesamtinvestitionskosten und auch die Rendite treffen können“, betont Frau MMag. Margret Ruprecht, Leitung Controlling der m2-Gruppe. „Jede frühzeitig erkannte Abweichung zwischen den ursprünglich fixierten, gewerkweisen Budgets und den aktuell



Shoppingcenter SUPERNOVA Zagreb

prognostizierten Kosten lässt uns sofort geeignete Korrekturen und Steuerungsmaßnahmen ergreifen.“ Dazu werden in der COOR-Datenbank alle wichtigen Projektinformationen verwaltet und zusätzlich alle relevanten Originaldokumente, E-Mails, Tabellen und Bilder direkt bei den entsprechenden Daten gespeichert.

Die internationale Ausrichtung von m2 bedingt, dass COOR auch mit diversen nationalen Standards und Vorschriften umgehen und unterschiedliche Projektstrukturen und Kostengliederungen abbilden muss. Die Abwicklung von Projekten, Aufträgen, Rechnungen und Zahlungen in unterschiedlichen Währungen mit aktuellen Devisenkursen läuft problemlos über das System. Alle Geldflüsse werden entsprechend dem Finanzplan und der Finanzierungsquellen gesteuert und jede einzelne Zahlung exakt dokumentiert.

## reporting im focus

Dem Thema Reporting wird bei der m2-Gruppe ein außerordentlich hoher Stellenwert eingeräumt. „Extern müssen wir für Banken und Partner die Finanzierung ausführlich dokumentieren und die Verwendung aller Mittel exakt darstellen. Intern benötigen wir den Blick auf den aktuellen Kostenstand und die prognostizierte Kostenentwicklung in unterschiedlichen Detaillierungsgraden – von Multiprojektionsübersichten bis hin zu Auftragsdetails“, präzisiert MMag. Margret Ruprecht.

Der gesamte interne Ablauf zur Zahlungsfreigabe wird in COOR abgebildet. Jeder einzelne Verantwortliche erhält seine zu prüfenden

und freizugebenden Rechnungen laut dem im System hinterlegten Workflow-Management weitergereicht, deren Abarbeitung erfolgt dann in Form einer Aufgabenliste mit Terminaviso. Der gesamte Freigabelauf wird sowohl am Rechnungsdeckblatt als auch in der Datenbank protokolliert.

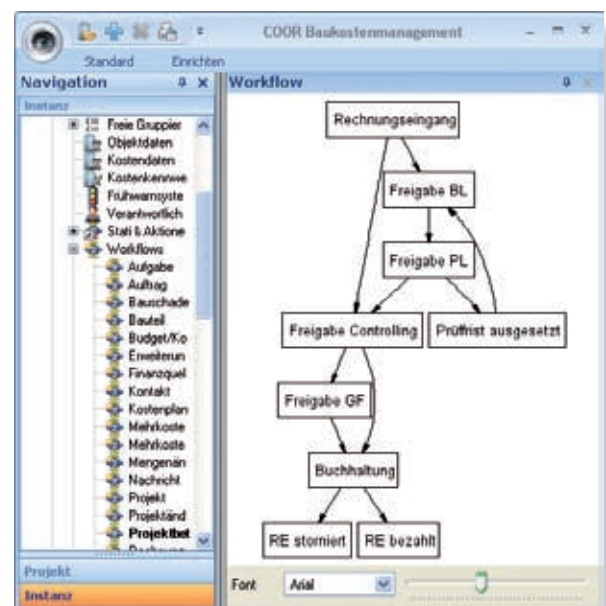


Abb.: Interner Rechnungsprüflauf

„Mit COOR haben wir unser Baukostenmanagement bestens im Griff, insbesondere mit unserer länderübergreifenden Ausrichtung“, freut sich MMag. Margret Ruprecht zu Recht, der geschäftliche Erfolg spricht für sich. Bereits im Herbst 2011 SUPERNOVA Zagreb eröffnet werden, die nächsten Projekte stehen schon vor der Tür.