



# interdisziplinär

ROBERT C.

**SPIES**

WIRKLICHMACHER

# **Unsere Philosophie ist Ihr Mehrwert.**

VERBINDUNGEN SCHAFFEN – ENTWICKLUNGEN  
ANSTOSSEN – PROJEKTE VERWIRKLICHEN – EINE  
HOCHKOMPLEXE AUFGABE. WIR BRINGEN DIE  
EXPERTEN UND ENTSCHEIDER ZUSAMMEN, DIE  
ERFOLGE GARANTIEREN.

# inhalt.

**06** / VORSTELLUNG  
ROBERT C. SPIES

**16** / KERN-  
KOMPETENZEN

**08** / MISSION

**22** / WERT-  
SCHÖPFUNG

**10** / MEHRWERT

**24** / STATEMENT

**12** / CHARAKTER

**26** / KONTAKT

**14** / DAS TEAM

# vorwort.



Wir bringen Experten aus unterschiedlichsten Disziplinen zusammen und koordinieren ihre Prozesse. Bei Robert C. Spies, Projekte & Entwicklung verstehen wir uns als Intermediär, der individuelle Stärken zu einem größeren Ganzen verbindet.

Unser Anspruch: Ganzheitlichkeit, von der alle profitieren. Wir richten unser ganzes Handeln darauf aus, gesellschaftliche, ökologische, soziale, ästhetische und ökonomische Mehrwerte zu generieren.

Wir sind überzeugt: Das ist Nachhaltigkeit in all ihren Facetten. Wir denken nicht nur in Möglichkeiten, sondern planen für die Zukunft. Das ist unsere Verantwortung gegenüber unseren Kunden, Städten und Kommunen. Aber insbesondere gegenüber nachfolgenden Generationen.

Unser Denken und Handeln sind geprägt von einem hohen Anspruch an Qualität und Wertschöpfung. Für Sie sind wir innovativ und zukunftsorientiert. Dabei behalten wir die größeren kulturellen, ethischen und gestalterischen Zusammenhänge der Immobilien- und Stadtentwicklung immer vor Augen.

Interdisziplinär. Intermediär. Wir bündeln fachliche und soziale Kompetenzen zugunsten eines optimalen Ergebnisses.

Andreas Fuchs, Geschäftsführer Projekte & Entwicklung

**„Wir begegnen Komplexität mit Interdisziplinarität.“**

# mission.

## KREATIVITÄT

---

Mit Kreativität, interdisziplinärer Kompetenz und Markt-Knowhow prägen wir wesentlich die Produktentwicklung von markt- und investmentfähigen Immobilien.

## NETZWERK

---

Durch unser Netzwerk, unsere Marktpräsenz und Dienstleistungskompetenzen im regionalen, nationalen und internationalen Kontext bewältigen wir komplexe Aufgabenstellungen.

## PROFESSIONALITÄT

---

Durch hohe Managementkompetenz erreichen wir das Prozess-Optimum im Hinblick auf Wirtschaftlichkeit und Professionalität unserer Ergebnisse.

## WIRKLICHMACHER

---

Robert C. Spies Projekte & Entwicklung ist WirklichMacher von Grundstücksentwicklungen, Projekten und Refurbishments.

# mehr

-

# wert.

## Visionär in 4 Dimensionen.

ENTWICKLUNG BETRIFFT DIE GANZE GESELLSCHAFT. DESHALB VERFOLGEN WIR EINE GANZHEITLICHE VISION.

### HOLISTISCH

In einem komplexen Markt bewirken vereinzelte gute Ideen nichts. Deshalb beraten wir umfassend: Wir betrachten die relevanten Parameter in ihrem Zusammenspiel und ziehen konsequente Schlüsse für das optimale Ergebnis.

### INTERDISZIPLINÄR

Komplizierte Aufgaben erfordern Spezialisierung. Komplexe Aufgaben erfordern zahlreiche Spezialisten. Wir verbinden individuelle Kompetenzen zu professionellen und effizienten Prozessen.

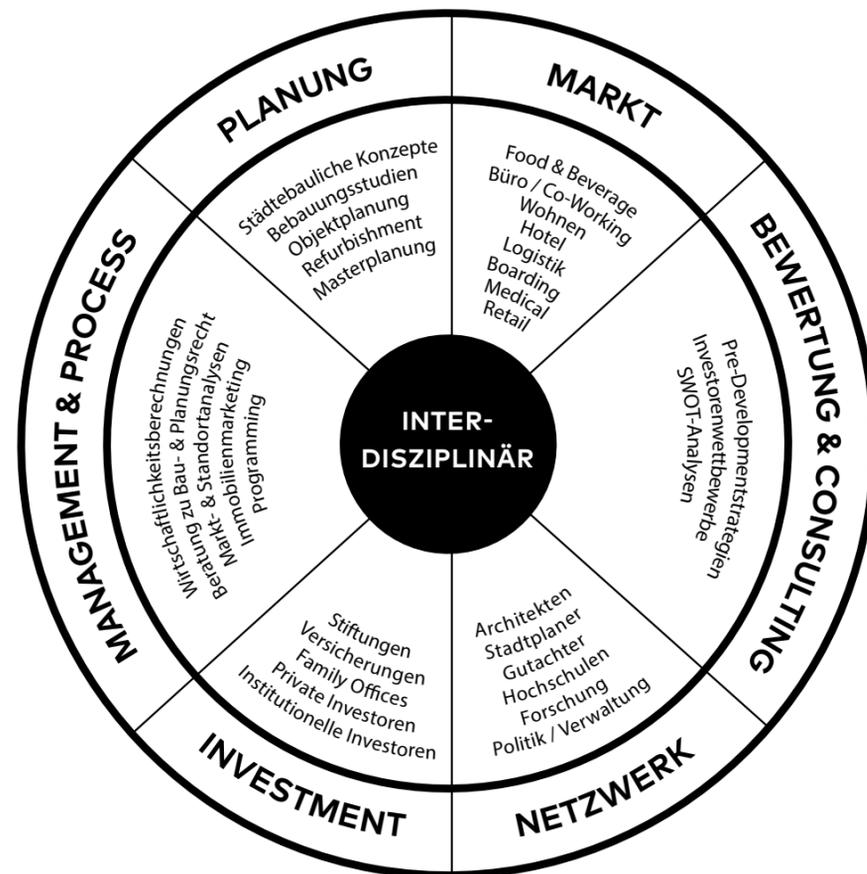
### ZUKUNFTSORIENTIERT

Für unsere Kunden denken wir immer einen Schritt voraus und machen Prognosen zu echten Chancen. Wir reagieren frühzeitig auf Trends und Zukunftsthemen, weil wir Entwicklungen antizipieren – im Sinne einer nachhaltigen Beratung.

### ERFOLG UND MEHRWERT

Nachhaltigkeit messen wir an der engen Verbundenheit zwischen den Akteuren, die über den Erfolg von Entwicklungsprojekten und Immobilieninvestments entscheiden. Ihnen allen helfen wir dabei, ihre individuellen Ziele zu erreichen.

## Interdisziplinär: Unser Alleinstellungsmerkmal



**Wir bündeln entscheidende  
Fachdisziplinen und Kompetenzen  
zum Erfolg.**

# charakter.

### HÖCHSTE FACHLICHKEIT IN ENTWICKLUNG & PLANUNG

Heute ändern sich urbane Räume schneller als je zuvor – und mit ihnen die Vorzeichen, unter denen Entwicklungen angestoßen werden. In dieser Situation bieten wir: Verbindlichkeit.

Unsere Expertise umfasst den ganzen Entwicklungsprozess. Damit eröffnen wir Freiräume für unsere Kunden, sich genau dort einzubringen, wo sie die größte Wirkung erzielen.

### EXPERTE FÜR DEN EINTRITT IN NEUE MÄRKTE

Mehr als ein Berater: Robert C. Spies begleitet seine Kunden im Idealfall ein Leben lang. Sie geben die Richtung vor. Die Impulse setzen wir.

Wir erkennen Investment- und Entwicklungspotentiale abseits der bekannten Märkte, bewerten Chancen, finden Handlungsspielräume und öffnen strategische Zugänge in vielversprechende Felder.

**DIREKT ZUM ZIEL: IDEEN ERARBEITEN.  
MÖGLICHKEITEN ABWÄGEN.  
DEN RICHTIGEN WEG DEFINIEREN.**

### HAND IN HAND MIT DEN KOLLEGEN IM VERTRIEB

Bei Robert C. Spies stellen wir unseren Kunden das Knowhow des ganzen Beratungshauses zur Verfügung.

### TRENDS UND THEMEN AUS DEM CORPORATE THINK TANK

Unser Corporate Think Tank ist der Garant für zukunftsfähige Immobilienprodukte und bietet die beste Grundlage für nachhaltige Entscheidungen.

# team.

MEHR ALS EINE HALTUNG:  
AUTHENTISCH, VERBINDLICH,  
PROFESSIONELL.  
FÜR GEMEINSAME ERFOLGE.

VON LINKS:

Christiane Stehnke, Barnim Lemcke,  
Andrés Giraldo Springstübe, Andreas Fuchs,  
Theresa Fastenau, Marcel Skalecki



markt.

## Wir erkennen die Potenziale vor Ort

EINE VALIDE MARKT- UND STANDORTANALYSE IST DIE VORAUSSETZUNG FÜR ERFOLGREICHE ENTWICKLUNGS-PROJEKTE. UNSER RESEARCH-TEAM BEREITET AUF GRUNDLAGE VON UMFANGREICHEN DATEN DIE PROJEKTENTWICKLUNG VOR ODER BEGLEITET ANKAUFPROZESSE MIT FUNDIERTEN ANSICHTEN IN DIE BETREFFENDEN MÄRKTE.



### MARKTANALYSE

- 01// Research & Auswertung
- 02// Reporting
- 03// Immobilienwirtschaftliche & sozioökonomische Beratung



### STANDORTANALYSE

- 01// Topografie & Umwelt
- 02// Lage & Infrastruktur
- 03// Bau- & Planungsrecht u.v.m.



### SWOT-ANALYSE

- 01// Standort- & objektbezogen
- 02// Stärken-/Schwächen-Bewertung
- 03// Chancen-/Risiken-Bewertung



### ZIELGRUPPENANALYSE

- 01// Standortspezifisch
- 02// Quantitative & qualitative Verfahren
- 03// Basis für Produktdefinition, Positionierung & Branding



## Gutes Gespür für echte Bedürfnisse

INDIVIDUELL ZUGESCHNITTEN, WEIL WIR ALLE DIMENSIONEN IM BLICK BEHALTEN: DIE ZIELGRUPPEN, DEN STANDORT, DIE WETTBEWERBER. WIR BILDEN KONZEPTION, PROGRAMMING UND GESTALTUNGS-GUIDELINE FÜR OBJEKTE DIREKT IM HAUS AB UND PLATZIEREN IMMOBILIEN MIT INNOVATIVEN MARKETINGKONZEPTEN IM MARKT.



### PRODUKTDEFINITION

- 01// Zielgruppen-/standortspezifische Entwicklung
- 02// Funktionsbestimmung
- 03// Konzeption Image



### PROGRAMMING

- 01// Entwicklung von differenzierten Nutzungskonzepten
- 02// Markt-/vermarktungsfähig
- 03// Alle Assetklassen



### STORYBOOK & BRANDING

- 01// Konzeption/Umsetzung von Storybooks
- 02// Beratung Immobilien-Branding
- 03// externe Vermittlung
- 04// Branding-Experten



produkt.



## Ganzheitliche Entwicklung von A bis Z

ENTWICKLUNGSPROJEKTE SIND INTERDISZIPLINÄRE TEAMLEISTUNGEN VON ZAHLREICHEN SPEZIALISTEN AUS UNTERSCHIEDLICHSTEN BEREICHEN. DIESE VIELFALT MACHT DIE KOMPLEXITÄT DER PROZESSE AUS. WIR SCHAFFEN STRATEGIEN FÜR ERFOLGREICHE PROJEKTENTWICKLUNGEN UND BEHALTEN DEN ÜBERBLICK.



### PRE-DEVELOPMENT

- 01// Strategie & Beratung
- 02// Vermittlung zwischen Entscheidern



### WETTBEWERBE

- 01// Strukturierung des Verfahrens (Architektur/Investoren)
- 02// Vermittlung, Prozessbegleitung, Moderation
- 03// Investorenvertreter in Jury Branding-Experten



### BAU-PLANUNGSRECHT

- 01// Strukturierung/Begleitung
- 02// Vermittlung von Ingenieuren, Gutachtern, Generalplanern, Juristen
- 03// Begleitung Genehmigungsverfahren
- 04// Abstimmung mit Genehmigungsbehörden



### MARKETING

- 01// Strategieentwicklung
- 02// Produktplatzierung
- 03// Zugang zu externem Netzwerk (Agenturen, Designer, Fotografen, Texter, u.v.m.)

## Unsere Expertise gibt Orientierung

VON FRISTEN ÜBER BUDGETS BIS ZUR REALISIERUNG: WIR DEFINIEREN ERFOLGSPARAMETER FÜR IHR PROJEKT UND IDENTIFIZIEREN MEILENSTEINE, DIE AUSSCHLAGGEBEND SIND FÜR IHREN ERFOLG. UND WIR BRINGEN SIE MIT PARTNERN UND DIENSTLEISTERN ZUSAMMEN, DIE IHREN ERFOLG ZUR PRIORITÄT MACHEN.



### BUSINESSKONZEPTE

- 01// Für Unternehmen und private Investoren
- 02// Berücksichtigung von gesellschaftsrechtlichen, steuerlichen, wirtschaftlichen Parametern
- 03// Zugang zum Experten-Netzwerk
- 04// Eindeutige Entscheidungsgrundlage



### BERATUNG KOMMUNEN/INVESTOREN

- 01// Bei Stadtentwicklungsprojekten
- 02// Fokus auf immobilienwirtschaftlicher Ganzheitlichkeit
- 03// Konversion/Transformation von Bestand
- 04// Refurbishment



### TERMIN- UND BUDGETPLANUNG

- 01// Masterplanung
- 02// Stadtentwicklung
- 03// Bau-Planverfahren
- 04// Wettbewerbsverfahren
- 05// Projektentwicklungen/Projekte

prozess.

management.

# bewertung.



## Wir überzeugen mit Knowhow

KOMPLEXITÄT DARF NICHT KOMPLIZIERT SEIN. DESHALB BIETEN WIR UNSEREN KUNDEN STETS EINDEUTIGE HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN, EGAL ÜBER WELCHE GRÖSSENORDNUNG SIE SPRECHEN: WIR DECKEN POTENTIALE AUF UND MACHEN KOSTEN UND ERTRÄGE TRANSPARENT.



### MACHBARKEITS-STUDIEN

- 01// Sozioökonomische Rahmenbedingungen (Standort/Markt)
- 02// Bau- und Planungsrecht
- 03// Immobilienwirtschaftliche Kalkulation
- 04// Handlungsempfehlung



# planung.

## Weitblick eröffnet neue Perspektiven

FÜR UNSERE KUNDEN DENKEN WIR IMMER EINEN SCHRITT VORAUS. STADTPLANUNGS- UND ARCHITEKTURAUFGABEN BEGEGNEN WIR MIT DER EXPERTISE UNSERES INTERDISZIPLINÄREN TEAMS. DARÜBER HINAUS HALTEN WIR ZUKUNFTSWEISENDE LÖSUNGEN FÜR REFURBISHMENT UND REVITALISIERUNG PARAT, FÜR NEUE DYNAMIK IN DER WERTSCHÖPFUNG.



### MASTERPLANUNG

- 01// Ganzheitliche Stadtplanung
- 02// Integrierte Konzepte
- 03// Wegweisende Lösungen



### BEBAUUNGSSTUDIEN & KONZEPTPLANUNG

- 01// Für Investorenwettbewerbe
- 02// Neubauvorhaben
- 03// Bestandsgrundstücke und -gebäude



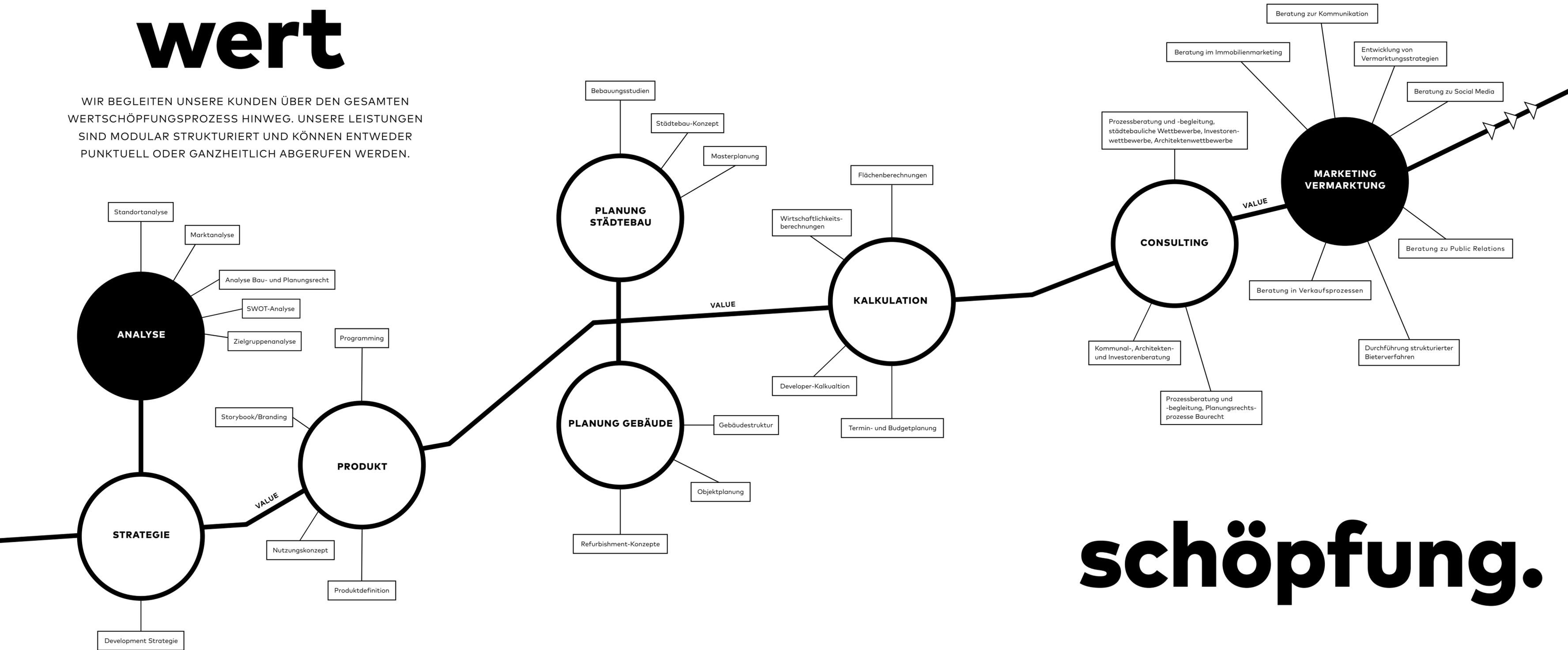
### REFURBISHMENT

- 01// Nachnutzungskonzepte
- 02// Erweiterungskonzepte

Erst prägen wir  
unseren Lebensraum.  
Danach prägt der  
Raum unser Leben.

# wert

WIR BEGLEITEN UNSERE KUNDEN ÜBER DEN GESAMTEN WERTSCHÖPFUNGSPROZESS HINWEG. UNSERE LEISTUNGEN SIND MODULAR STRUKTURIERT UND KÖNNEN ENTWEDER PUNKTUELL ODER GANZHEITLICH ABGERUFEN WERDEN.



# schöpfung.

**Professionelle,  
spezifische und  
synchronisierte  
Dienstleistungen  
bieten ein Optimum  
an Prozesseffizienz,  
-transparenz  
und -erfolg.**



# kontakt.

## HB

Domshof 21  
28195 Bremen  
info@robertcspies.de  
0421 17393-0

Reeder-Bischoff-Straße 52  
28757 Bremen  
info@robertcspies.de  
0421 636978-0

## HH

Caffamacherreihe 8  
20355 Hamburg  
info@robertcspies.de  
040 3250919-92

## OL

Haarenstraße 16  
26122 Oldenburg  
info@robertcspies.de  
0441 972395-0

ROBERT C.  
**SPIES**

[ROBERTCSPIES.DE](http://ROBERTCSPIES.DE)