



Genehmigungsmanagement und Akzeptanzkommunikation  
für Immobilien- und Stadtentwicklungsprojekte  
und für Infrastruktur- und Großprojekte

Sie entwickeln ein **IMMOBILIENPROJEKT**  
und möchten Ihr Vorhaben zügig und reibungslos realisieren?

Sie sind **KOMMUNALER ENTSCHEIDER** und möchten bei Ihrem  
Stadtentwicklungsprojekt eine herausragende Beteiligung der Öffentlichkeit umsetzen?

Sie möchten als **VORHABENTRÄGER** für Ihr Projekt die  
Unterstützung der Kommunalpolitik und der Öffentlichkeit gewinnen?

Hendricks & Schwartz ist für diese Herausforderungen  
Ihr Partner mit der entsprechenden **LÖSUNGSKOMPETENZ**.

## BERATER IN GUMMISTIEFELN

### UMSETZUNGSORIENTIERTE STRATEGISCHE BERATUNG

Hendricks & Schwartz ist einer der führenden Anbieter für die strategische Beratung im Bereich **politischer Kommunikation, Bürgerbeteiligung und Dialog** für Immobilien- und Stadtentwicklungsprojekte sowie Infrastrukturvorhaben im deutschsprachigen Raum. Wir sind spezialisiert auf das aktive Management relevanter Stakeholder aus Politik und Verwaltung, Medien, Wissenschaft, Wirtschaft und Zivilgesellschaft im Rahmen der **Baurechtschaffung**.

Wir stellen den Gesprächsfaden zu staatlichen oder kommunalen Entscheidern her, verleihen Ihrem Anliegen gegenüber der Öffentlichkeit Nachdruck, konzipieren und realisieren moderne **Dialog- und Beteiligungsformate**, moderieren zwischen den beteiligten Anspruchsgruppen und leisten damit einen wichtigen Beitrag zur Realisierung geplanter Vorhaben und zur **Absicherung existierender Aktivitäten** unserer Mandanten. Neben Analyse, Monitoring und konzeptioneller Beratung, bieten wir eine fortlaufende operative Begleitung bei der Realisierung Ihrer Immobilienprojekte und Infrastrukturvorhaben. Und als „**Berater in Gummistiefeln**“ gehen wir an Ihrer Seite vor Ort hinaus zu den Menschen, um sie persönlich für Ihr Vorhaben zu gewinnen.

### EINSATZGEBIETE



#### Genehmigungsmanagement:

Wir entwickeln Kommunikationsstrategien gegenüber Politik und Verwaltung, um Ihre Planungs- und Genehmigungsprozesse zu erleichtern.



#### Beteiligungsverfahren:

Wir konzipieren moderne Beteiligungskonzepte, um Widerstände zu kanalisieren und konfliktfrei aufzulösen.



#### Öffentlicher Dialog:

Wir erarbeiten Dialogformate, um Akzeptanz für Ihr Vorhaben bei der Kommunalpolitik und der betroffenen Öffentlichkeit herzustellen.



#### Bürgerentscheide:

Wir entwickeln Kampagnen, damit Ihr Vorhaben bei direktdemokratischen Entscheidungsverfahren erfolgreich ist.

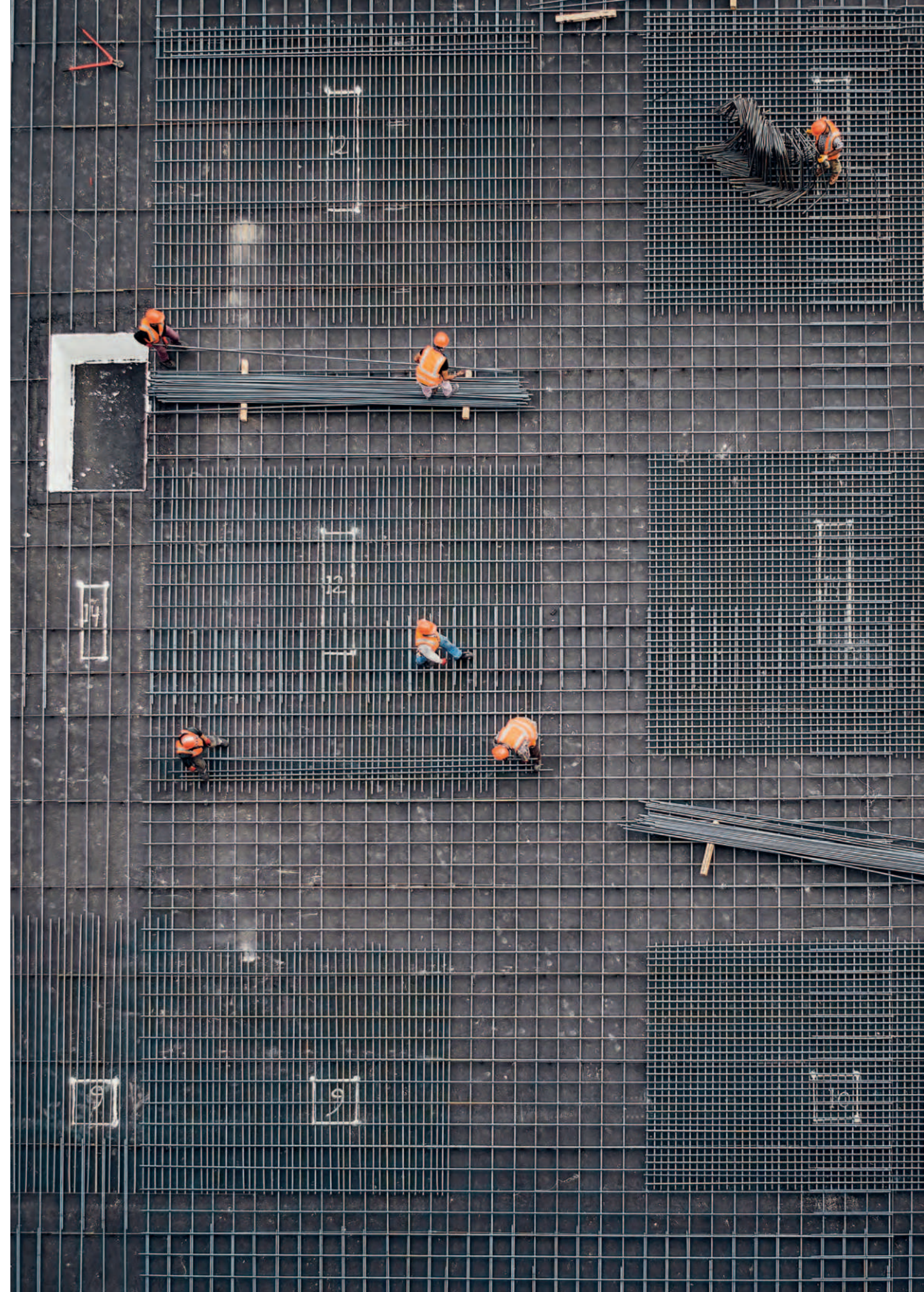
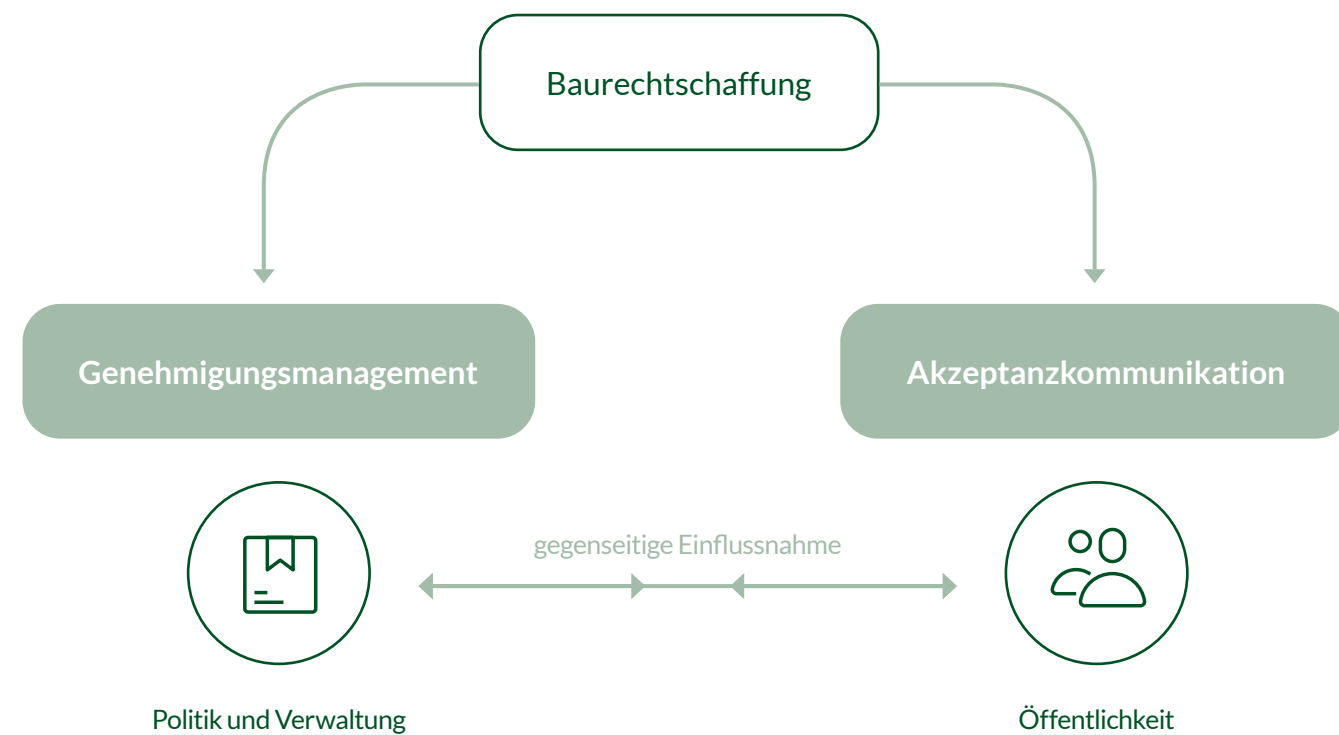
# UNSER ZIEL IST IHR BAURECHT

## STRUKTURIERTES VORGEHEN FÜHRT ZUM ERFOLG

Immobilien- und Stadtentwicklungsprojekte sehen sich in zunehmendem Maße einer kritischen Öffentlichkeit und widerstrebenden politischen Interessen gegenüber. Klassische Genehmigungsverfahren und Mittel der Projektkommunikation führen häufig nicht zur erwünschten weitreichenden Akzeptanz. Der Mehrwert unseres strategischen Ansatzes liegt darin, dass wir alle Sichtweisen berücksichtigen und damit eine **passgenaue Positionierung** Ihres Vorhabens ermöglichen.

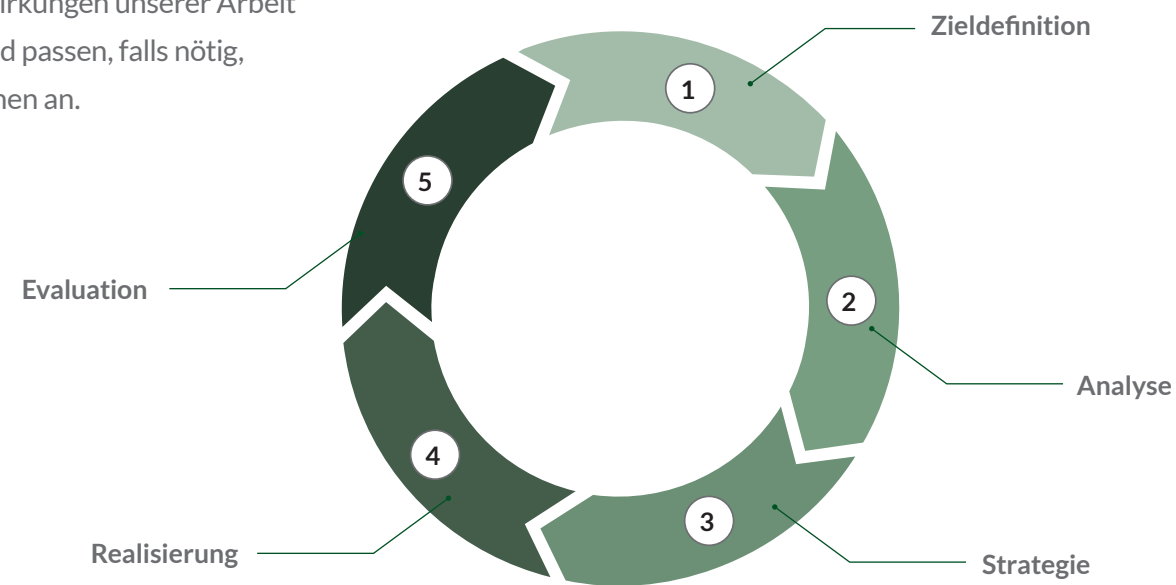
Ob **Verfahrensbegleitung, Bürgerdialog oder Pressearbeit** – stets setzen wir unsere Konzepte, die auf der Grundlage einer sorgfältigen Analyse der Situation vor Ort aufbauen, effektiv für Sie in der Baurechtschaffung um. Eine **frühzeitige Analyse** der Situation sowie des bestimmenden Umfelds und ein **kontinuierliches Monitoring** in Verbindung mit einem **konsequenten Stakeholder-Management** sind entscheidende Faktoren für ihren Erfolg.

## UNSERE AUFGABE



# STRATEGISCHES HANDELN VON BEGINN AN

Unsere Arbeit folgt einer klaren Struktur. Nach der Definition der kurz-, mittel- und langfristigen Kommunikations- und Kampagnenziele sowie der Analyse der relevanten Themen, Prozesse und Stakeholder entwickeln wir Kommunikationsstrategien und leiten daraus strategische und operative Maßnahmen ab. Damit gehen wir in die detaillierte Ressourcenplanung und die konkrete Umsetzung des definierten Maßnahmenplans – gemeinsam mit Ihrem Team und gern auch unter Einbindung weiterer Partner und Dienstleister. Selbstverständlich monitoren und evaluieren wir die Auswirkungen unserer Arbeit beständig und passen, falls nötig, unser Vorgehen an.



## LEISTUNGEN

 **Intelligence, Recherche und Monitoring**  
Analyse von Themen, Prozessen und Stakeholdern  
| Monitoring relevanter Entwicklungen | Beschaffung von Hintergrundinformationen

 **Strategische Beratung, Konzeption und Sparring**  
Umsetzungsorientierte Positionierungs-, Kommunikations- und Stakeholdermanagementstrategien | Konzeption von Kampagnen

 **Netzwerk, Kontaktanbahnung und Begleitung**  
Zugang zu Entscheidern durch unser Netzwerk und die Kontakte unseres Senior Advisory Boards

 **Operative Umsetzung**  
Erstellung verständlicher Informationsmaterialien für Print-, Online- und Sozialen Medien | Planung, Organisation und Durchführung von Informations- und Dialogveranstaltungen | Realisierung von Kampagnen

 **Projektmanagement**  
Umfängliche Steuerung aller Kommunikationsmaßnahmen | Koordination der Dienstleister | Dokumentation und Controlling





# ZIELGERICHTET. PRÄZISE. EFFIZIENT.

## AUSSERGEWÖHNLICHE KOMPETENZ

Über 30 Kolleginnen und Kollegen mit **breitem akademischen Hintergrund** erbringen sowohl zeitkritische als auch anspruchsvolle Leistungen zuverlässig auf höchstem Qualitätsniveau. Dieses sichern wir durch die Auswahl unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie deren beständige Fortbildung und belegen es als Vortragende und Dozenten an renommierten Hochschulen.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Hendricks & Schwarz verfügen über **langjährige Erfahrung** auf allen politischen Ebenen, v. a. der Kommunalpolitik, sowie in der Privatwirtschaft. Unser Analyseteam recherchiert erfolgsrelevante Daten und Informationen – auf Basis strukturierter Prozesse und Datenbankanalysen.

Wertvolles Hintergrundwissen gewinnen wir über unser **Senior Advisory Board**, das mit ehemaligen Top-Entscheidern aus Politik und Verwaltung, Wirtschaft, Medien und Wissenschaft besetzt ist.

## WAS UNS BESONDERS MACHT



### Berater in Gummistiefeln

Wir begleiten Ihr Vorhaben bei den Menschen vor Ort – auch unter widrigen Verhältnissen.



### Kommunalpolitische Erfahrung

Eigene Erfahrungen als Mandats-träger, u. a. Stadt-/Gemeinderäte, Bürgermeister, Landräte.



### Experten für Immobilienprojekte

Wir kennen alle Aspekte der Baurechtschaffung.



### Menschen im Mittelpunkt

Zugewandte, sympathische und offene Kommunikation.

# IRRTÜMER DER PROJEKTKOMMUNIKATION



## BEHAUPTET WIRD:

„Die Kosten für die Projektkommunikation sind viel zu hoch.“



## FAKT IST:

**AM TEUERSTEN IST KEINE KOMMUNIKATION.**

Durch einen professionellen Dialog können etwaige Kritikpunkte frühzeitig identifiziert und entsprechend adressiert werden.



## BEHAUPTET WIRD:

„Das Vorhaben spricht für sich selbst.“



## FAKT IST:

**ES IST ENTSCHEIDEND, DIE GUTEN ARGUMENTE FÜR DAS VORHABEN IN ZIELGRUPPENGERECHTE BOTSCHAFTEN ZU VERPACKEN.**

Diese Botschaften müssen die Stakeholder in ihrer Lebensrealität abholen, um Gehör zu finden.



## BEHAUPTET WIRD:

„Das Projekt löst keine Kritik aus.“



## FAKT IST:

**JEDES PROJEKT HAT POSITIVE UND NEGATIVE SEITEN**

– je nach Perspektive des Betrachters. Um das Projekt in das richtige Licht zu rücken, müssen Botschaften und Argumente für jede Situation entwickelt werden.



## BEHAUPTET WIRD:

„Was links und rechts von unserem Projekt passiert, ist nicht von Bedeutung.“



## FAKT IST:

**EIN GANZHEITLICHER BLICK AUF DAS PROJEKT IST ENTSCHEIDEND.**

Oft entsteht Widerstand dort, wo er nicht vermutet wird. Die Analyse der Arena ist daher unerlässlich.



## BEHAUPTET WIRD:

„Wir schließen die Planung ab, bevor wir über das Projekt informieren.“



## FAKT IST:

**DURCH EINE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG WERDEN DIE STAKEHOLDER WERTGESCHÄTZT**

und Planänderungen können einfacher eingearbeitet werden. Wenn erst nach dem Abschluss der Planungen kommuniziert wird, sind Änderungen nur noch schwer umsetzbar. Dies führt zu Widerstand.



## BEHAUPTET WIRD:

„Für den Projekterfolg müssen Kritiker überzeugt werden.“



## FAKT IST:

**DIE MEHRHEIT STEHT EINEM VORHABEN IN DER REGEL ZUNÄCHST NEUTRAL GEGENÜBER.**

Auf die Aktivierung dieser Personen muss die Kommunikation ausgerichtet werden, um eine breite Akzeptanz herzustellen.



## PROJEKTBEISPIELE



### EINZELHANDEL | TRIER

**Kunde:** Handelsunternehmen

**Projekt:** Neuansiedlung eines Warenhauses, Bebauungsplan- und Raumordnungsverfahren

**Leistungen:** Analyse und Strategie; Gespräche und Veranstaltungen für und mit der Politik; aufwändiger Social-Media-Kanal

**Ergebnis:** Billigungsbeschluss mit großer Mehrheit; erfolgreiches Raumordnungsverfahren; Abbau von Widerständen in Politik und lokaler Wirtschaft; Einigung mit Denkmalschutz und Anwohnern



### ORTSENTWICKLUNG | KIRCHHEIM

**Kunde:** Kommune

**Projekt:** Stadtentwicklung zwischen zwei Ortsteilen mit Rathaus, Gymnasium, Ortspark und Wohnbebauung

**Leistungen:** Vollumfängliche Umsetzung eines strategischen Dialogkonzepts; Unterstützung im Bürgerentscheid

**Ergebnis:** Votum im Bürgerentscheid: 72 % für das Vorhaben; in Realisierung



### BATTERIEMONTAGEWERK | BAYERN

**Kunde:** Automobilhersteller

**Projekt:** Aufbau eines Schlüsselstandorts für Elektromobilität

**Leistungen:** Strategische Begleitung des Unternehmens in der Akzeptanzkommunikation und beim Bürgerentscheid; Wahlkampf und Stakeholdermanagement

**Ergebnis:** 75 % Zustimmung zum Vorhaben; Fortführung des Bebauungsplanverfahrens



### WOHNGEBÄUDE | BERLIN

**Kunde:** Projektentwickler

**Projekt:** Nachverdichtung in einer bestehenden Nachbarschaft

**Leistungen:** Gesprächsformate mit Anwohnerinnen und Anwohnern; Genehmigungsmanagement bei Behörden wie u. a. Denkmalschutz und Bezirk

**Ergebnis:** Realisierung des Vorhabens

## AUSGEWÄHLTE REFERENZEN

**DLE**  
DLE Group AG



**RATISBONA**  
HANDELSIMMOBILIEN

**KonzeptBau**



**DIBAG**  
Industriebau AG

Stadt Dortmund  
Wirtschaftsförderung



**PORSCHE**

STADT  
BAUNATAL

**Hines**



Landeshauptstadt  
München

Stadt**Starnberg**



**Google**

**SCHWARZ**

**Kirchheim.**



**Fürstenfeldbruck**  
Stadt · Land · Flus

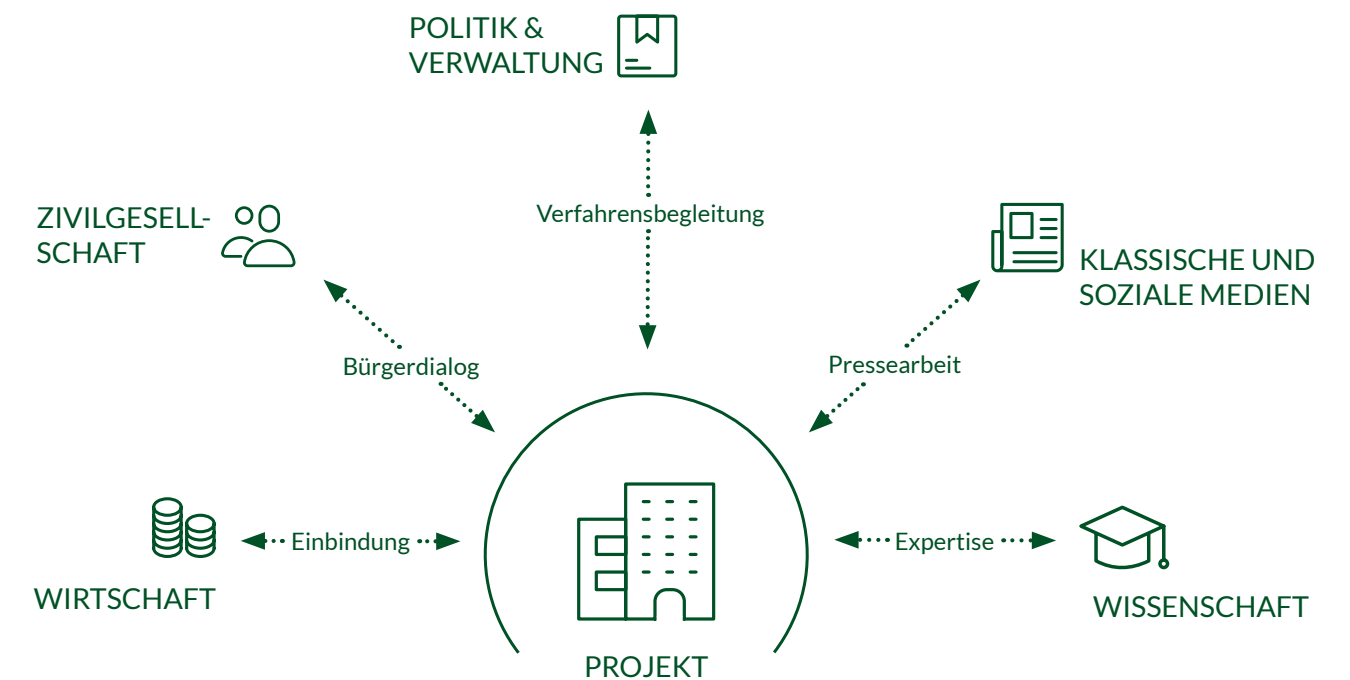
Sie entwickeln ein **INFRASTRUKTURPROJEKT**  
und möchten Ihr Vorhaben zügig und reibungslos realisieren?

Sie möchten als **VORHABENTRÄGER** für Ihr Projekt die  
Unterstützung der Kommunalpolitik und der Öffentlichkeit?

Hendricks & Schwartz ist Ihr Partner  
mit der entsprechenden **LÖSUNGSKOMPETENZ**.

## IHR PROJEKT MIT HENDRICKS & SCHWARTZ

### TYPISCHES PROJEKTUMFELD



### GEMEINSAM MIT IHNEN ZUM ZIEL

Infrastrukturprojekte sehen sich in zunehmendem Maße einer kritischen Öffentlichkeit und widerstrebenden politischen Interessen gegenüber. Klassische Genehmigungsverfahren und Mittel der Projektkommunikation führen häufig nicht zu weitreichender Akzeptanz. Der Mehrwert unseres strategischen Ansatzes liegt darin, dass wir alle Sichtweisen zusammenbringen und damit eine **passgenaue Positionierung** Ihres Vorhabens ermöglichen.

Ob **Verfahrensbegleitung, Bürgerdialog oder Pressearbeit** – stets setzen wir unsere Konzepte auf Grundlage einer sorgfältigen Analyse der Situation vor Ort effektiv für Sie in der Baurechtschaffung um. Eine **frühzeitige Analyse** der Situation sowie des bestimmenden Umfelds und ein **kontinuierliches Monitoring** in Verbindung mit einem **konsequenten Stakeholdermanagement** sind entscheidende Faktoren für den Erfolg. Bei all unseren Projekten binden wir die Beteiligten zielgerecht ein, verpacken gute Argumente in wirksame Botschaften, die Gehör finden und aktivieren stille Fürsprecher – stets im Sinne einer möglichst **reibungslosen Realisierung** Ihres Vorhabens.

## PROJEKTBEISPIELE



### FERNWÄRME | OBERBAYERN

**Kunde:** Stadtwerke

**Projekt:** Ansiedlung Energiezentrale (Biomasse, oberflächennahe Geothermie, Biomethan)

**Leistungen:** Strategische Beratung, Stakeholdermanagement und Kampagnen-Regie zum Bürgerentscheid.

**Ergebnis:** Hohe Wahlbeteiligung, positiver Bürgerentscheid mit 65:35 für das Vorhaben.



### STROMNETZAUSBAU | BADEN-WÜRTTEMBERG

**Kunde:** Übertragungsnetzbetreiber

**Projekt:** Verschiedene Netzausbauprojekte unterschiedlicher Größenordnung (z. B. Netzverstärkung Weinheim – Karlsruhe)

**Leistungen:** Entwicklung von Pro-Argumenten, Erstellung von Informationsmaterialien und Durchführung von Veranstaltungen.

**Ergebnis:** Vermeidung eines Informationsvakuumms und Steigerung der Akzeptanz.



### EIGENENERGIEERZEUGUNG | BAYERN

**Kunde:** Internationales Industrieunternehmen aus dem Automotive-Bereich

**Projekt:** Mehrere Onshore-Windkraftanlagen und Freiflächenphotovoltaikanlagen in Süddeutschland

**Leistungen:** Strategische Beratung, Genehmigungs- und Stakeholdermanagement

**Ergebnis:** Aufbereitung einer Kommunikationsstrategie nach belasteter Projekthistorie, Unterstützung bei Stakeholder-Gesprächen



### WINDKRAFTVORHABEN | BAYERN

**Kunde:** Mittelständisches Unternehmen

**Projekt:** Errichtung eines Windparks in einem Naturpark in Nordbayern

**Leistungen:** Set-Up-Phase; Konzepte für das Stakeholdermanagement und die Akzeptanzkommunikation

**Ergebnis:** Realisierung des Vorhabens

## AUSGEWÄHLTE REFERENZEN



Staatliches Bauamt  
Weilheim



TRÄNSNET BW

Senatsverwaltung für  
Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt

# STARKE PARTNER

## HENDRICKS & SCHWARTZ IST TEIL DER 3F GROUP

Die 3F Group ist eine auf die Immobilienwirtschaft spezialisierte Beteiligungsgesellschaft mit Sitz in Bad Homburg v. d. Höhe. Zu ihr gehören Feldhoff & Cie., die führende Kommunikationsberatung in der Immobilienwirtschaft, der Placement Agent PAR Capital Advisors, die Executive Search-Boutique Leaderslead sowie – seit Januar 2022 – Hendricks & Schwartz.

### REGIONALER FOKUS – UMFASSEND VERNETZT

Unser Büro in **Frankfurt am Main** betreut unsere Projekte im Rhein-Main-Gebiet und der Region Rhein-Ruhr.

Über unseren Firmensitz in **München** koordinieren und begleiten wir alle Aktivitäten für unsere Mandanten in Bayern und Baden-Württemberg.

Unser Büro in **Berlin** steuert alle Projekte in Mittel- und Ostdeutschland.

Administrative und politische Kontakte, insbesondere auf kommunaler Ebene, decken wir über unser persönliches Netzwerk sowie das Senior Advisory Board ab.

Hendricks & Schwartz München  
Thierschplatz 6  
D-80538 München  
Tel +49 89 23685-300  
Fax +49 89 23685-380  
[munich@hendricks-schwartz.com](mailto:munich@hendricks-schwartz.com)

Hendricks & Schwartz Berlin  
Unter den Linden 10  
D-10117 Berlin  
Tel +49 30 700140-419  
Fax +49 30 700140-150  
[berlin@hendricks-schwartz.com](mailto:berlin@hendricks-schwartz.com)

Hendricks & Schwartz Frankfurt  
Grüneburgweg 58-62  
D-60322 Frankfurt am Main  
Tel +49 69 2684677-10  
Fax +49 69 2684677-20  
[frankfurt@hendricks-schwartz.com](mailto:frankfurt@hendricks-schwartz.com)