



## Il partner giusto per l'investitore che vuole massimizzare la rendita del suo investimento

*The right partner for real estate investors looking to maximise return on investment*

***Dal 2001, BEAR Project Management svolge un ruolo essenziale, offrendo una gamma completa di servizi tecnici ai promotori e investitori immobiliari, ciascuno mirato a portare benefici significativi a tutti.***

***Oltre al project management completo nel rispetto degli standard internazionali, i vari servizi comprendono pianificazione strategica, due diligence tecnica, project monitoring, redazione degli esecutivi e direzione dei lavori.***

***Since 2001, BEAR Project Management covers an essential role, offering a full range of technical services to real estate developers, investors and end users, each aimed at bringing significant benefits to all stakeholders. In addition to full project management carried out to international standards, the variety of services include strategic planning, technical due diligence, project monitoring, construction documentation and site supervision.***

“Alla fine, con la consulenza del mio studio, si risparmia – garantisce l’architetto Steven Scamihorn, amministratore unico della BEAR Project Management – perché con una buona organizzazione si possono risparmiare mesi di lavoro. Prendiamo l’esempio del centro commerciale Carosello di Carugate: con la nostra consulenza tecnica e un’ottima collaborazione di squadra i lavori sono stati terminati con sei mesi di anticipo, in un anno e mezzo anziché in due anni. Non è poca cosa, anche in termini economici”.

Scamihorn è nato negli Stati Uniti, California, si è laureato in Architettura a Cincinnati, Ohio.

“In the long run, with my company’s consultancy, the client saves money – guarantees Architect Steven Scamihorn, owner of BEAR Project Management srl – because months of work can be saved simply by optimizing organization. Let’s take as an example the “Centro Commerciale Carosello” retail center in Carugate: with our technical direction and highly collaborative team we finished the works six months in advance, in one and a half years instead of two years. It is not a small feat, even in economic terms”

Scamihorn was born in the USA, in California, and earned a degree in Architecture at the University of Cincinnati, Ohio. He first worked in the US, then in Belgium and Austria, finally in Italy, where he arrived in ’99. Here, he decided to specialize in a little known type of

Ha lavorato dapprima negli Usa, poi in Belgio ed Austria, infine in Italia, dove è arrivato nel '99. Qui ha pensato di specializzarsi in un tipo di intervento poco diffuso: il project management applicato al mercato immobiliare. In altre parole organizzare tutte le fasi del lavoro e prevedere i possibili intoppi come certe inevitabili varianti, in modo da rispettare i budget, tempi di consegna e la qualità dell'opera. Per ottenere questo risultato si avvale di una squadra di tecnici, ingegneri e architetti.

“La nostra consulenza – spiega Scamihorn – è apprezzata soprattutto dalle filiali italiane di società internazionali. Le aziende italiane sono ancora un po' restie, si chiedono perché devono aggiungere un costo ulteriore: in realtà però risparmierebbero. La nostra parcella infatti è ampiamente coperta dalle economie fatte con una migliore organizzazione del lavoro, posso serenamente affermare che è possibile guadagnare di più casomai”. Cita un esempio di una ristrutturazione urgente di un edificio per uffici nel centro di Milano per una società di investimento immobiliare: data la fretta, non ebbe tempo di indire una gara d'appalto, e si affidò a un'impresa che conosceva bene e che gli dava garanzie, controllò prezzi e tempi dei subappaltatori e ottenne di rispettare i tempi di realizzazione ma anche la qualità del risultato. L'elenco dei clienti è lungo, va dai fondi d'investimento immobiliari alle banche come Société Générale, a Carlyle, a ProLogis; ma ci sono, in realtà, anche diversi clienti italiani.

Ora la BEAR si appresta a una svolta: dopo 10 anni di attività collaudata, l'architetto Scamihorn sta guardandosi attorno. Francia e Spagna sono i due Paesi dove vorrebbe esportare questo modello di consulenza “esclusivamente tecnica”.

*BEAR P.M. assiste il Cliente nella definizione e nel raggiungimento di chiari obiettivi, assicurando un lavoro di squadra coordinato per la programmazione dei costi, tempistiche, qualità di progettazione-costruzione e, naturalmente, la supervisione, il coordinamento e controllo dell'intero processo di progettazione e costruzione per garantire risultati ottimali.*



Steve Scamihorn

*operation: project management applied to the real estate market. In other words, organizing all of the development stages to plan for any possible adverse situations such as last-minute changes, in order to respect budgets, delivery times and quality of the works. To achieve this goal he relies on a team of technicians, engineers and architects.*

*“Our assistance– explains Scamihorn – is appreciated above all by the Italian branches of international companies. Italian companies are still a little hesitant, they wonder why they should add any further costs: in practice, however, they would be saving money. Our fees are, in fact, amply covered by the savings obtained with the improved organization of the work, I can easily say that they can earn more, if anything, in this case”. Citing in example the urgent refurbishment of a building to office space, for a real estate investment company, in the center of Milan: given their hurry, there was no time to call an invitation to tender, so he relied upon the guarantees of a dependable contractor he knew well, controlling costs and times of the subcontractors, thereby respecting the building schedule as well as the design quality. There is a long list of clients, which goes from real estate investment funds to banks such Société Générale, to Carlyle, and ProLogis; but there are, in fact, even various Italian clients.*

*Now BEAR is ready for a change: after 10 years of tried and tested activity, architect Scamihorn is looking beyond. France and Spain are two countries where he'd like to export this model of “exclusively technical” consultancy.*

*BEAR P.M. assists the Client in establishing and reaching clear objectives, ensuring coordinated team efforts to program costs, timing, and design-construction quality and, of course, overseeing, coordinating and controlling the entire design and building process to guarantee optimum results.*

## CONTACTS

### BEAR PROJECT MANAGEMENT SRL

via Varese 18 - 20121 Milano  
Tel.: 39 02 45.49.66.56 r.a.

Fax: +39 02 45.49.66.58

Email: [segreteria@bearpm.com](mailto:segreteria@bearpm.com)

Director: Arch. Steve Scamihorn, AIA MRICS