

ПРЕВРАЩАЕМ ЗЕМЛЮ В БИЗНЕС

info@dewisLtd

www.dewis.Ltd

8 (812) 906-88-92

Придумываем, строим и запускаем
гостиницы, рестораны, кластеры и другую
недвижимость по всей России



dewis

development
vision

ЧТО ТАКОЕ dewis

dewis

dewis, или development vision — это создание объектов недвижимости с акцентом на идеологическую концепцию и перспективы развития бизнеса.

Все этапы создания и управления бизнесом в сфере туризма

Полностью погружаемся в ваш бизнес и последовательно работаем над всеми стадиями проекта, тем самым защищаем вас от временных и финансовых рисков.

Концептуальное проектирование бизнеса на земле и объектах недвижимости

Не проектируем скучные дома-коробки — всегда начинаем с разработки концепции бизнеса, который расположится на земле или на объекте. Такая схема работы позволяет создавать по-настоящему цельные и выгодные бизнесы в сфере коммерческой недвижимости.

Ответственность за результат

От вас — только деньги и доверие к нам. 😊 Хотите увидеть внутреннюю кухню — конечно, мы поделимся, но никогда не будем перекладывать ответственность на вас.

[ПОДРОБНЕЕ О DEWIS](#)



ПОЛИНА ПРИХОДЬКО

CEO dewis, руководитель гостиничного сектора

« Во всех наших проектах, начиная с разработки концепции, мы «идем от конечного потребителя» продуктов проектируемого на объекте или земле бизнеса. Таким образом создается бизнес, который будет производить гарантированно востребованный продукт. Поэтому и предпродажи можно начинать за 5–6 месяцев до запуска самого бизнеса. »

ЧЕМ ВАМ МОЖЕТ БЫТЬ ПОЛЕЗЕН dewis

dewis

В арсенале dewis есть все возможности и компетенции, чтобы быть полезными для инициаторов проектов, инвесторов или собственников объектов недвижимости на всех этапах работы с объектом.

новый проект

1 Управление проектом

2 Работы на стадиях проекта

3 Комплексная работа над проектом

действующий бизнес

4 Управление недвижимостью

5 Сопровождение сделок с недвижимостью

6 Обучение, консалтинг, кураторство

УСЛУГИ: НОВЫЙ ПРОЕКТ

1. УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТОМ

dewis

Управляем проектом с самого начала и до запуска, контролируем бюджеты, сроки и качество работ. Взаимодействуем со службой заказчика или полностью берем на себя ее функционал.

Наша команда работает по принципам **agile-философии ведения бизнеса**. Мы подстраиваем все процессы бизнеса для работы в BANI-среде, работы с меняющимся запросом потребителя нового типа и изменениями в тенденциях массовой культуры потребления.



УСЛУГИ: НОВЫЙ ПРОЕКТ

2. РАБОТЫ НА СТАДИЯХ ПРОЕКТА

dewis

Работы на разных стадиях проекта мы выполняем согласно нашей собственной разработке, которую мы назвали **девелоперским циклом**. Это этапность работ, при которой мы логично и эффективно выстраиваем весь проект и можем контролировать его практическую реализацию.

Работаем в пуле подрядчиков на отдельных этапах и стадиях курируемого инициатором или его службой заказчика проекта, но всегда предупреждаем, что без единого профильного центра ответственности и партнера, который осуществляет работы по большинству завязанных друг на друге этапов девелоперского цикла, сложно создать прибыльный объект.



УСЛУГИ: НОВЫЙ ПРОЕКТ

ДЕВЕЛОПЕРСКИЙ ЦИКЛ

dewis

Этап 1

от 4 месяцев

Бизнес-проектирование

Концепция проекта, финансовая модель и бизнес-план, упаковка проекта для инвесторов и банков, поиск инвестиций.

Бизнес-проектирование — основа любого проекта, самый важный этап его создания. Здесь мы определяем ключевую идею: чем будет заниматься бизнес, как будет проходить освоение земли и сколько денег на это потребуется.

Этап 2

6-7 месяцев

Архитектурное проектирование

Проект планировки территории и генплан, архитектура и экстерьер объекта, планировочные решения, проектная и рабочая документация для строительства.

Этап 3

зависит от площади

Строительство и отделка

Управление строительством, выполнение функции технического заказчика, авторский и технический надзор, ввод здания в эксплуатацию, дизайн-проект, отделка и комплектация (FF&E и OS&E).

Этап 4

от 6 месяцев

Запуск проекта

Sales & Marketing plan и организация предпродаж, подбор и обучение персонала, soft-opening объекта и отладка бизнес-процессов, организация grand-opening.

Этап 5

от 4 месяцев

Развитие проекта и управление

Управление вводным годом, стратегический план развития, масштабирование проекта — разработка франчбука (service & operations brand manual).

[ПОДРОБНЕЕ О ДЕВЕЛОПЕРСКОМ ЦИКЛЕ](#)

3. КОМПЛЕКСНАЯ РАБОТА НАД ПРОЕКТОМ

dewis

Комплексная работа ведется на основе двух типов контрактов:

1 Контракт на **project management**, то есть на управление всем проектом.

Контракт на **project management** подтверждает, что мы полностью берем на себя ответственность за проект и сделаем все необходимое для его успешной реализации.

2 Отдельные контракты на работы, выполняемые на каждой стадии проекта.

Реализация **стадий девелоперского цикла** осуществляется как нашими мощностями в рамках контрактов с компаниями группы dewis, так и привлеченными нами на тендерной основе сторонними подрядчиками.

3. КОМПЛЕКСНАЯ РАБОТА НАД ПРОЕКТОМ

dewis

Для удобства инициатора проекта или инвестора мы предлагаем
3 варианта сотрудничества в рамках комплексной работы над проектом.

01

Fee-development

Прохождение всех стадий проекта за гонорар

Управляем процессами и бюджетами проекта в рамках контракта на project management, курируем подрядчиков или самостоятельно реализуем этапы девелоперского цикла, для которых у нас есть мощности.

02

Built-to-suite development

Оплата всего проекта целиком

Используем, когда инвестор вообще не хочет вникать в проект. Рассчитываем и управляем бюджетами проекта, проводим тендеры на подрядные работы и курируем их. Представляем инвестору уже готовый работающий бизнес.

03

Совместный проект и гарантия возврата всех инвестиций

Мы сами и за свой счет выполняем некоторые этапы работ. При этом получаем процент от будущего бизнеса, а также гарантированный контракт на последующее операционное управление объектом.

« Принцип «единого окна» ответственности при комплексной работе над проектом, то есть нашей ответственности перед заказчиком, работает очень эффективно и помогает действительно реализовывать сложные задачи и интересные проекты на объектах недвижимости. »



ДМИТРИЙ СЕРОВ

главный архитектор dewis

4. УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

01

Работаем с объектами, которые:

- были в нашем управлении проектом и реализации стадий девелоперского цикла;
- с готовым бизнесом, покупку которого мы сопровождали;
- или с изначально имеющимся у вас объектом.

02

Выстраиваем систему управления, настраиваем работу всех служб, обучаем персонал, организуем продажи и следим за уровнем сервиса

Управляем или курируем в рамках продаж и сервиса такие объекты

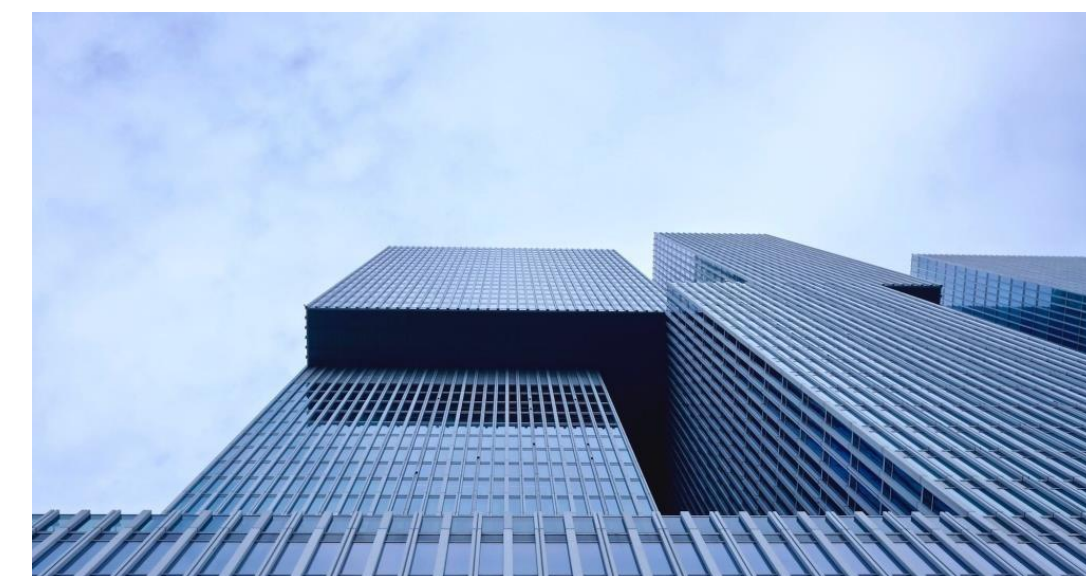
Торгово-сервисные объекты и объекты туристской инфраструктуры



Городские и загородные гостиничные комплексы от 50 номеров



Апарт-отели



4. УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

dewis

Для удобства собственника мы предлагаем

3 варианта сотрудничества в рамках управления недвижимостью.

01

Если у вас новый объект,
то мы подключаемся на этапе soft-opening или продолжаем совместную работу, которую начинали в рамках девелоперского цикла и управления проектом.

02

Если у вас действующий объект,
и вы хотите нанять или сменить управляющую компанию, то мы проводим аудит деятельности, даем рекомендации, предлагаем варианты сотрудничества, управления или кураторства и первичный план работ по объекту.

03

Если вы хотите сдать ваш действующий объект в аренду,
мы также проводим аудит операционной деятельности объекта и определяем условия сотрудничества.

5. СОПРОВОЖДЕНИЕ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

dewis

Помогаем приобрести или продать объект или уже действующий бизнес на объекте недвижимости. Учитываем все риски и предупреждаем о ситуациях, с которыми покупатель или продавец могут столкнуться.

Покупателям

Поиск объекта

Помогаем найти объект или землю и сопровождаем во время сделки купли-продажи.

Аудит объекта

Помогаем понять, есть ли у найденного вами объекта «подводные камни» и соответствует ли он вашим целям. Определяем, как нужно изменить архитектуру или бизнес-процессы.

Продавцам

Предпродажная подготовка объекта

Разрабатываем пакет документов, который даст покупателю исчерпывающую информацию об объекте и подтвердит его перспективность.

Привлечение покупателей

Выступаем агентом для продавца — самостоятельно привлекаем покупателей и сопровождаем сделку купли-продажи.

[ПОДРОБНЕЕ О СОПРОВОЖДЕНИИ СДЕЛОК](#)

6. ОБУЧЕНИЕ, КОНСАЛТИНГ, КУРАТОРСТВО

dewis

Команда dewis много лет занимается практической деятельностью в сфере туризма и гостеприимства — своими знаниями и наработками мы делимся с коллегами и новичками отрасли в нашем образовательном центре.

Подготовка, переподготовка и повышение квалификации персонала действующих объектов в различных форматах: офлайн- и онлайн-семинары, тренинги, курсы и мастер-классы, коучинг и мероприятия для компаний.

Обучение сотрудников и подготовка их к открытию объекта — на этапе запуска проекта.

Обучающие практические туры по всему миру для инвесторов, желающих влиться в гостиничную и туристскую сферу, а также для действующих практиков бизнеса.

-
- Различные исследования по технологиям Mystery Shopping (Mystery Calls, Mystery Guest)
 - Консалтинг
 - Кураторство
 - Управленческий и сервисный аудит
 - Разработка стандартов обслуживания и операционных процедур
 - Разработка маркетинговых стратегий
 - Разработка управленческой документации
 - Проведение teambuilding-мероприятий

[ПОДРОБНЕЕ ОБ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОМ ЦЕНТРЕ](#)

КОМУ ВЫГОДНО СОТРУДНИЧЕСТВО С НАМИ

dewis

Работаем с проектами в сфере туризма, гостиничного и ресторанного бизнеса, со строительными компаниями, государственными структурами и банками. С радостью способствуем сотрудничеству наших клиентов друг с другом.

Инвестору

Полностью берем на себя реализацию идеи бизнеса. Для иностранных инвесторов выступаем надежным проводником в российский бизнес.

Банку

Выступаем fee-девелопером — полностью курируем работу инициаторов проекта и гарантируем банку, что идея, которую он финансирует, будет успешно реализована.

Государству

Разрабатываем и воплощаем концепции инфраструктурных проектов. Определяем оптимальные стратегии развития и участвуем как кураторы в рабочих группах проектов.

Топ-менеджеру

Разрабатываем рекомендации, которые повысят эффективность управления объектом недвижимости или кластерным проектом.

Застройщику

Разрабатываем уникальную концепцию объекта недвижимости, рассчитываем стоимость проектов. Помогаем продвигать проект, организуем предпродажи и управляем объектом.

Владельцу бизнеса

Проводим аудит действующих зон доходности объекта, предлагаем стратегии развития бизнеса, его отдельных направлений, возможных диверсификаций.

В структуру dewis входит автономная некоммерческая организация «Научно-методический центр туризма, архитектуры, освоения и развития территорий, образования, культуры и спорта», который способствует повышению качества туристских услуг, развитию новых видов турпродуктов и туризма в РФ в целом.

Разрабатываем и реализуем **проекты, которые способствуют развитию туризма и гостеприимства**, продвижению туристских и гостиничных объектов.

Проводим множество **самостоятельных исследований туристского рынка РФ**.

Участвуем **в научных, образовательных, просветительских мероприятиях:** конференциях, симпозиумах, выставках.

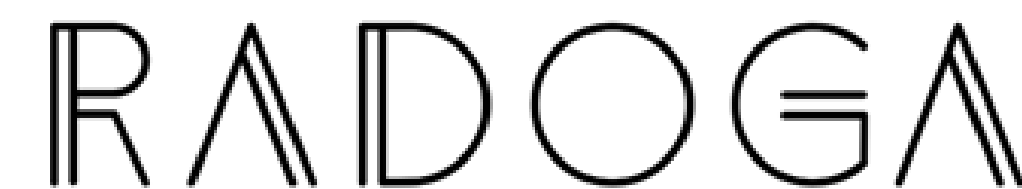
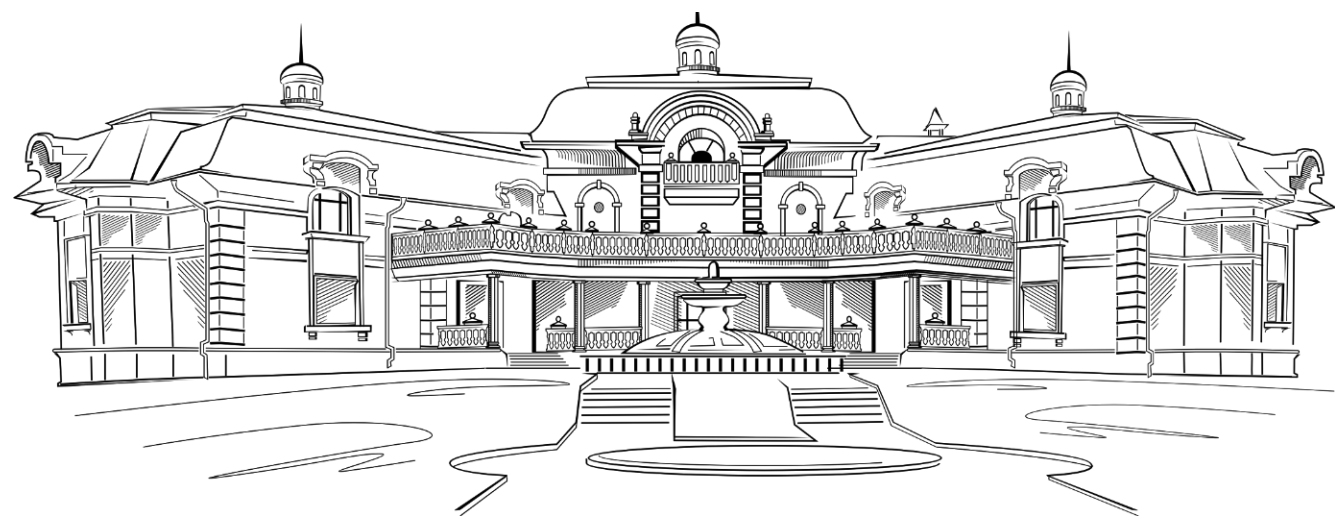
Организуем **профильные семинары, совещания, круглые столы** по самым актуальным проблемам и задачам отрасли.

[ПОДРОБНЕЕ ОБ ОБЩЕСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ](#)

ПОРТФОЛИО: КОНЦЕПЦИИ

dewis

L. Residence



ПОРТФОЛИО: ТУРКЛАСТЕРЫ

dewis

Проект многофункционального туристского кластера (отель, коттеджный поселок, горнолыжный курорт, оздоровительный центр, event-площадка), площадь территории 150 Га, Алтайский край, Россия
идеологическая концепция, бизнес проектирование и мастер-план



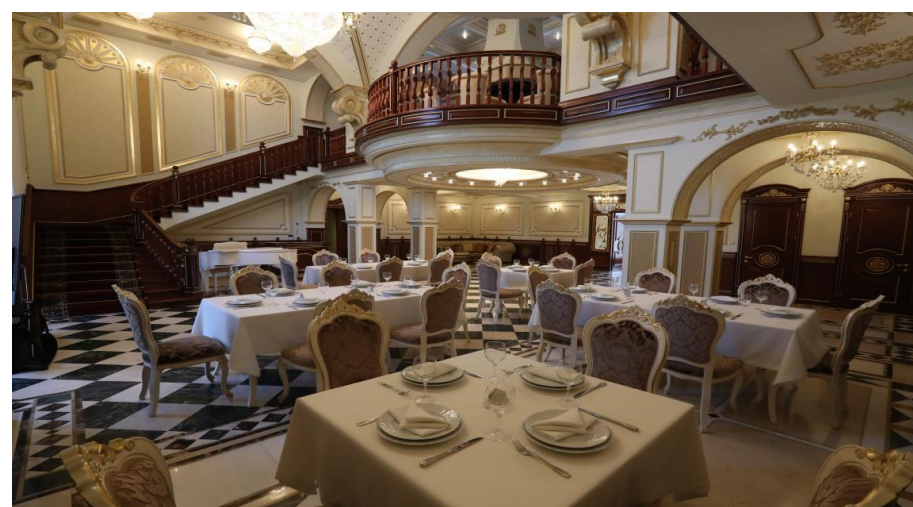
Проект многофункционального кластера (отель, коттеджный поселок, спортивный центр, реабилитационный центр, бизнес- парк, туристская стоянка), площадь территории 75 Га, Тверская область, Россия
идеологическая концепция, бизнес проектирование и мастер-план, проектирование генплана территории



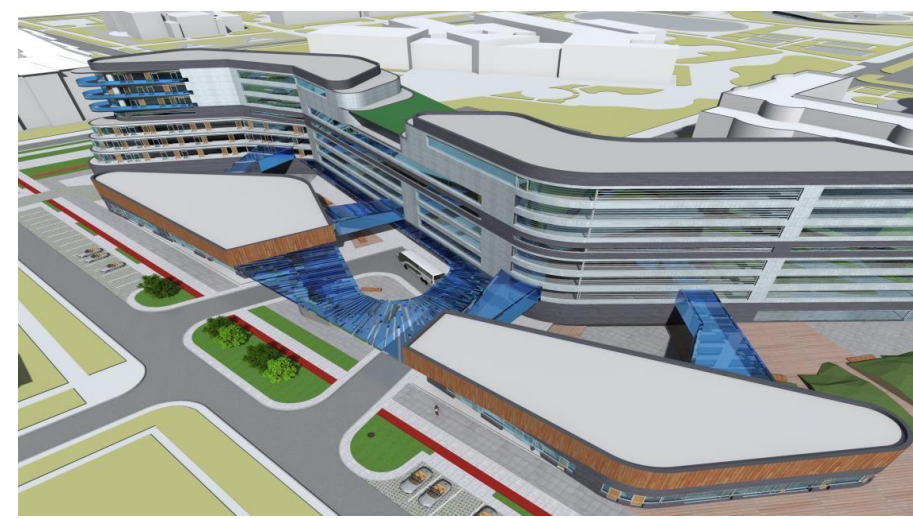
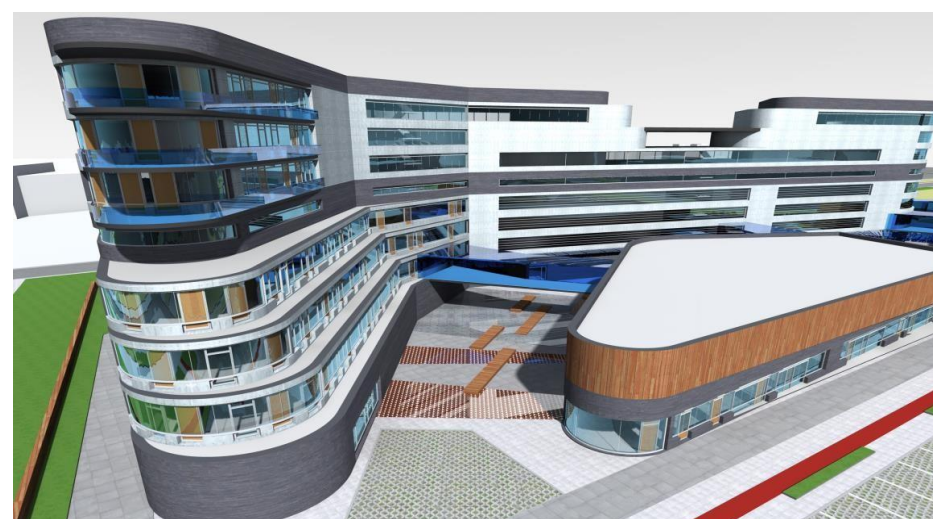
ПОРТФОЛИО: ГОСТИНИЦЫ

dewis

Проект отеля-резиденции для управления делами президента РК, Алматы, Республика Казахстан
концепция, проектирование, согласования, авторский и технический надзор, дизайн-проект, запуск.



Проект многофункционального комплекса с гостиницей, офисным центром и апартаментами, Уральск, Республика Казахстан
концепция, бизнес-планирование, проектирование.



ПОРТФОЛИО: ОСВОЕНИЕ

dewis

Проект жилого квартала «4 Стихии»,
г. Астана, Республика Казахстан



Проект жилого квартала «Новосергиевка»,
г. Санкт-Петербург, Россия



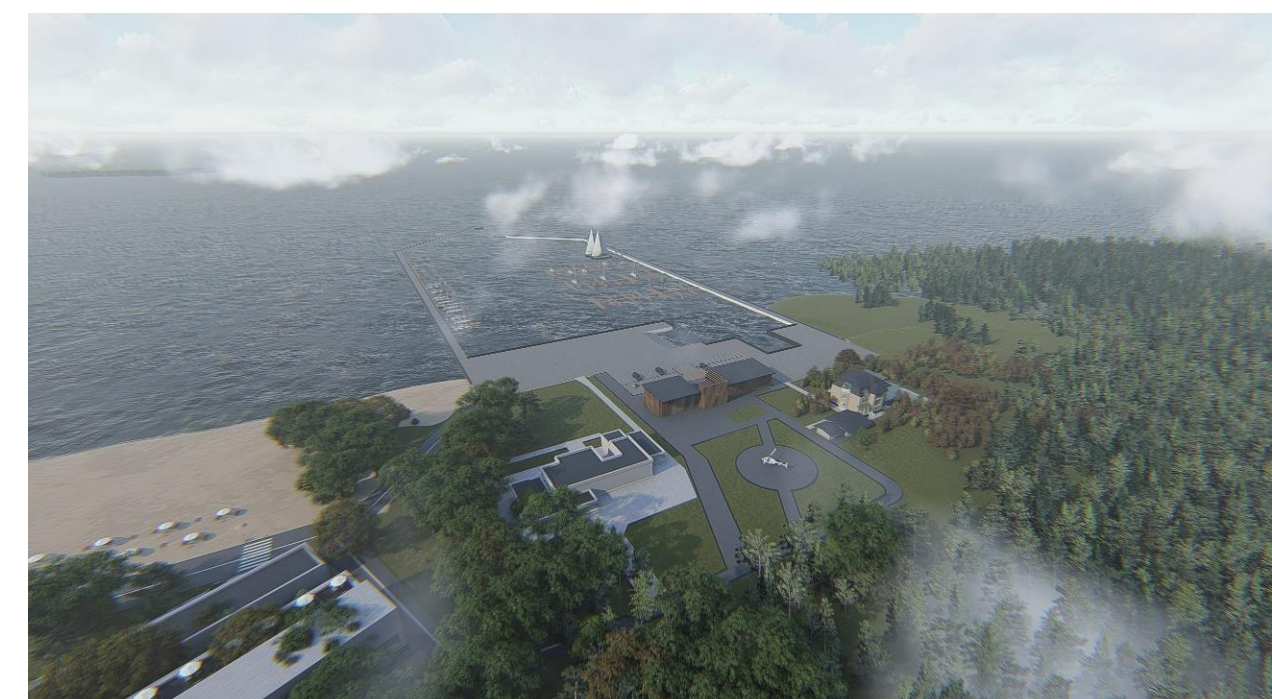
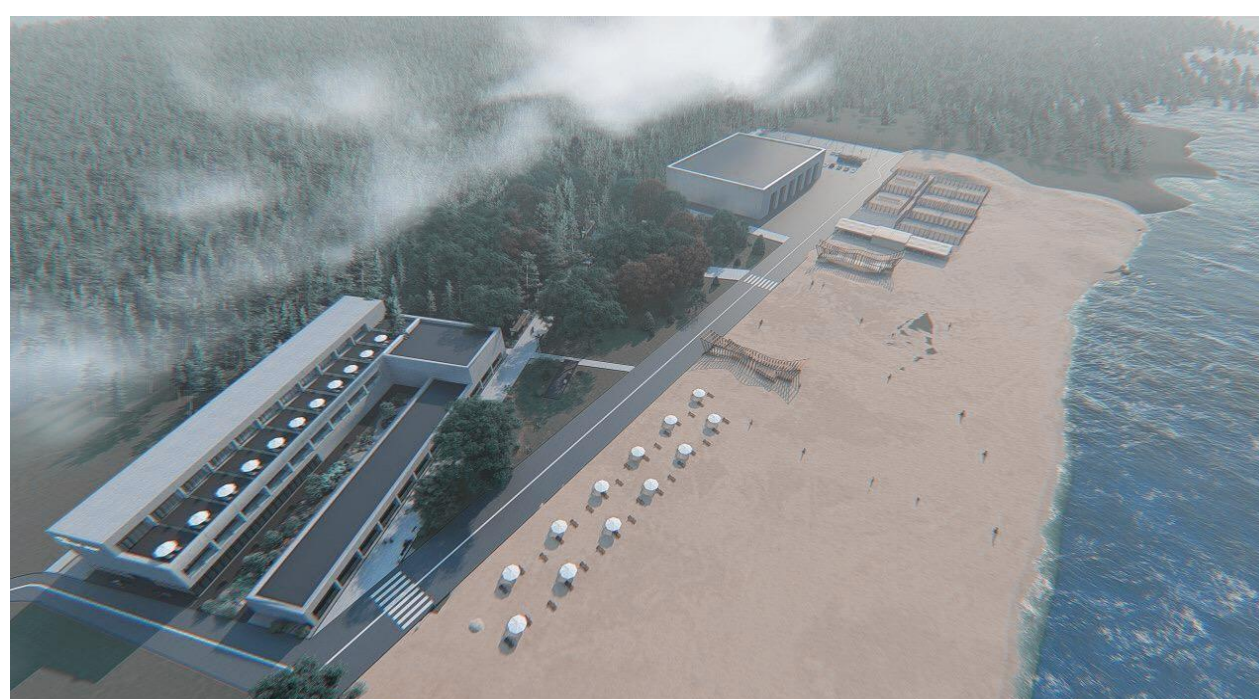
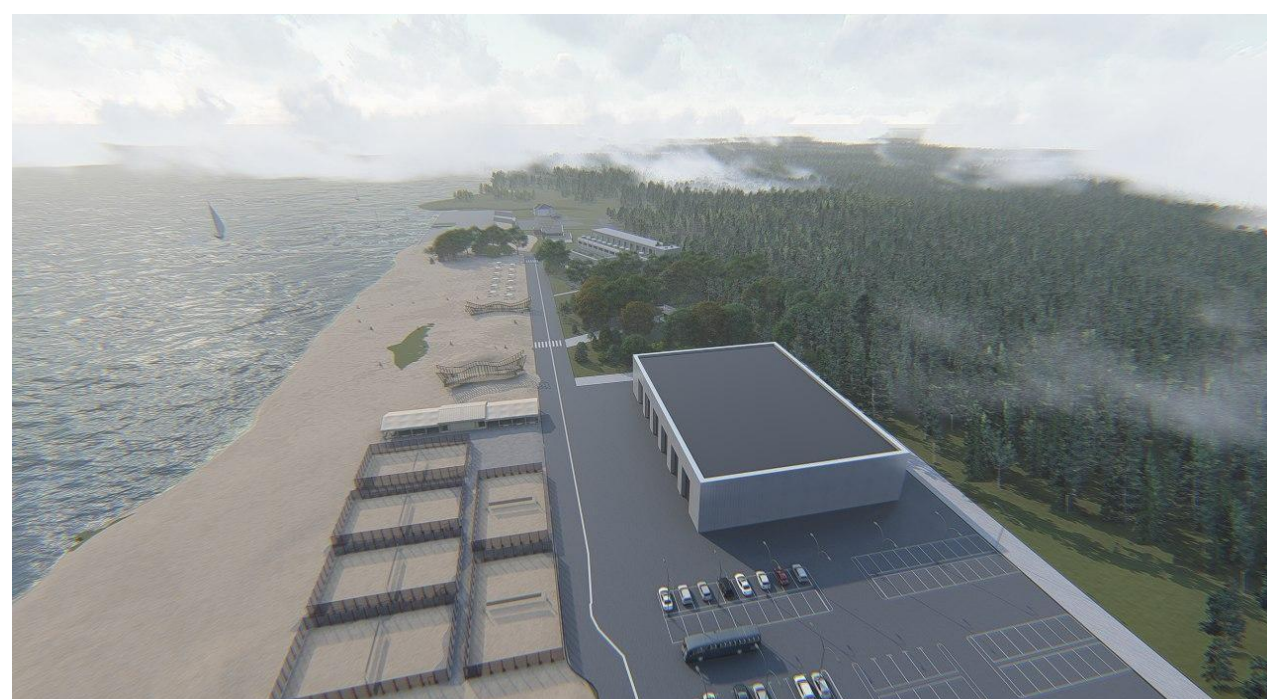
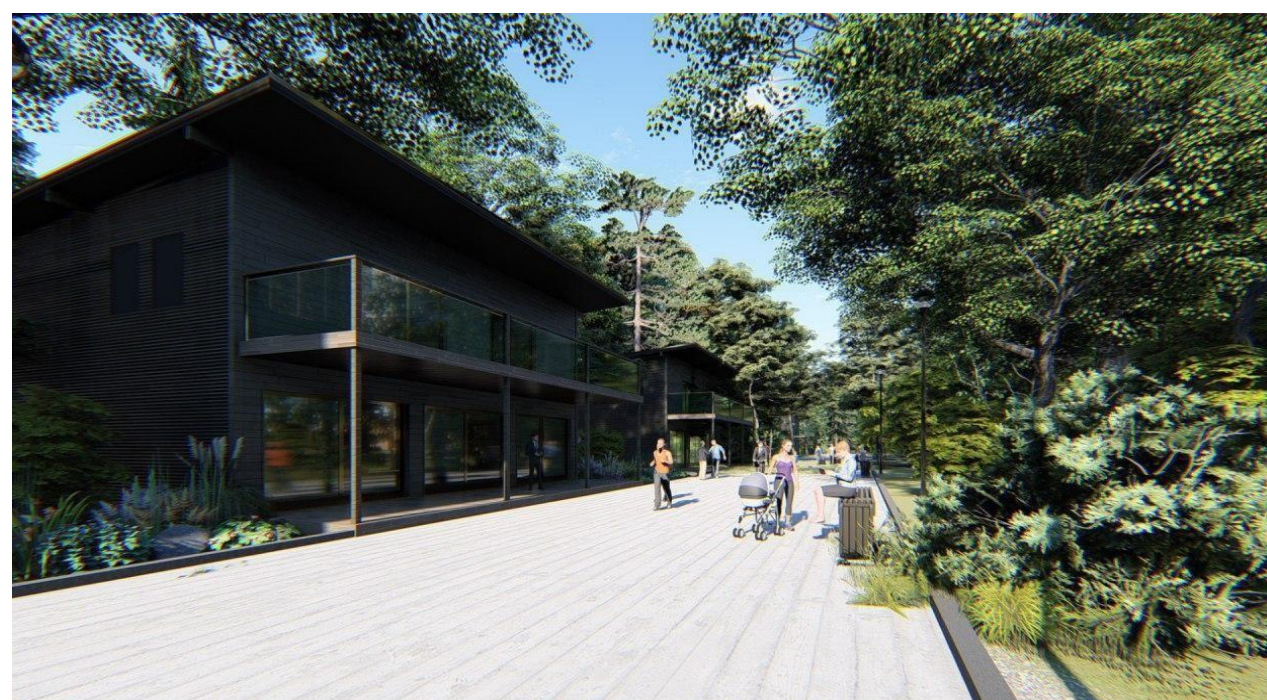
Проект генплана (часть СТЦ START INN),
кластера «Междуречье», Тверская область,
Россия



ПОРТФОЛИО: АРХИТЕКТУРА

dewis

Проект загородного туристического комплекса на Финском Заливе, Ленинградская область



ПОРТФОЛИО: ДИЗАЙН

dewis

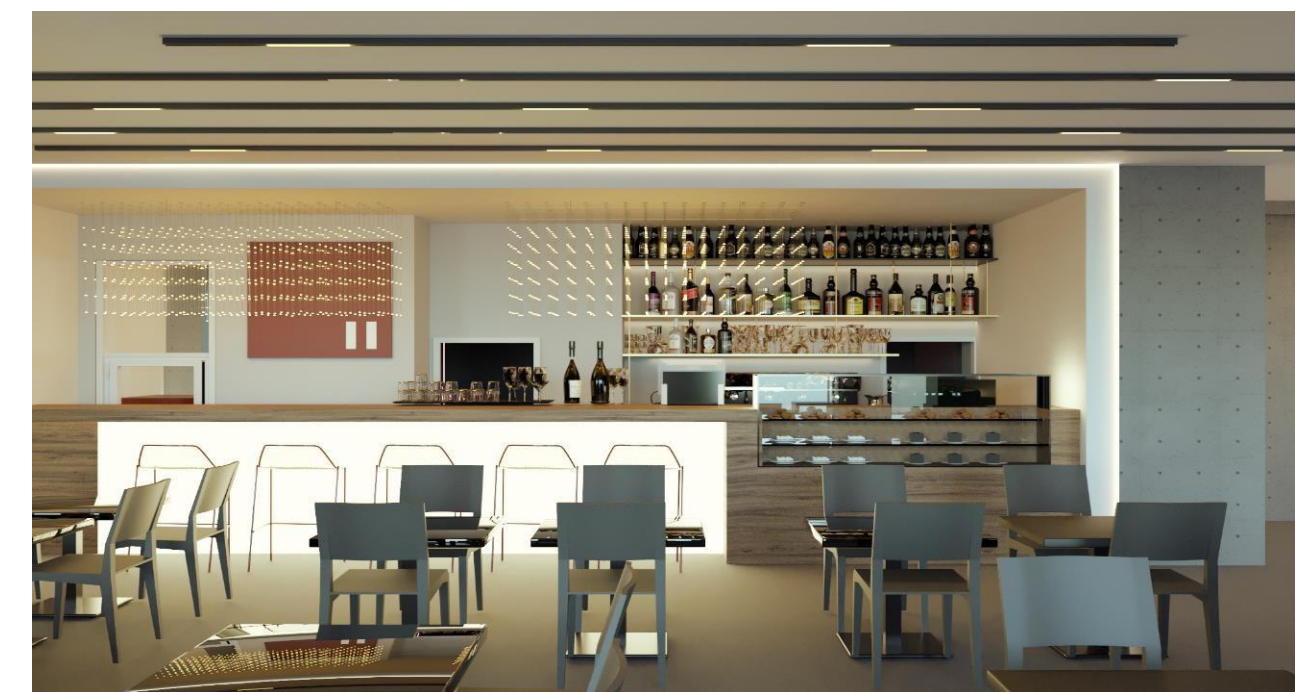
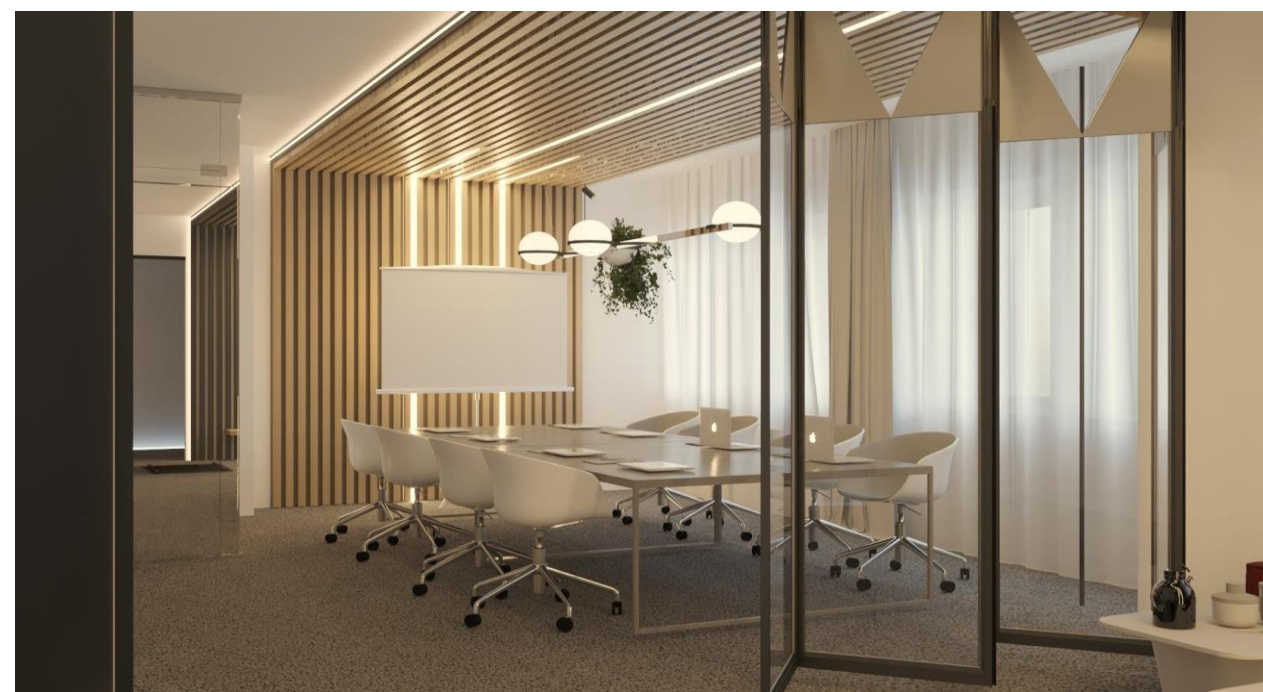
Частный загородный отель, Ленинградская область



ПОРТФОЛИО: ДИЗАЙН

dewis

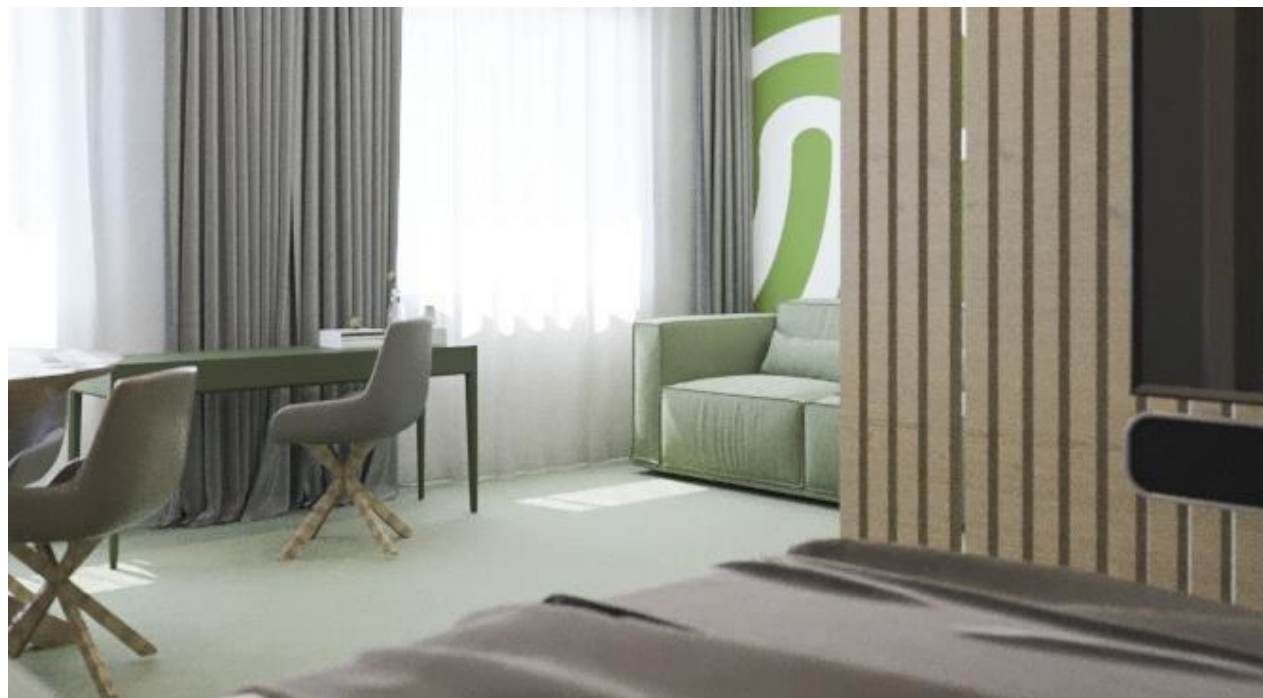
Редизайн апарта-отеля в бизнес-центре, Санкт-Петербург



ПОРТФОЛИО: ДИЗАЙН

dewis

Дизайн-проект модульного отеля с кафе и мини-маркетом, Санкт-Петербург



НАПРАВЛЕНИЯ DEWIS

dewis

Компания активно присутствует на рынке с 2010 года и на сегодняшний день включает в себя несколько подразделений:

- специализированный **учебный центр** в сфере гостеприимства и туризма:

<http://dewis.ltd/education-center/>

- **автономную некоммерческую организацию:**

<http://dewis.ltd/public-activity/>

<https://www.tadecs.ru/>

- **компанию fee-девелопера**, специализирующуюся на создании и развитии объектов туристской инфраструктуры:

<http://dewis.ltd/>

- **управляющую компанию (УК):**

<https://www.dewishotels.com/>

Все специалисты и эксперты dewis имеют профильное образование, соответствующую квалификацию, необходимый набор компетенций и более чем 15-летний опыт работы в сфере туризма, гостеприимства и девелопмента в целом.



КОМАНДА ПРОЕКТА

dewis



Полина Приходько

Генеральный директор группы компаний DEWIS.

Действительный член Национальной Академии Туризма РФ. Имеет более чем 18-летний опыт работы в туризме и гостиничном бизнесе.

Региональный эксперт Агентства стратегических инициатив.



Яков Чупров

Коммерческий директор группы компаний DEWIS, CEO управляющей компании DEWIS HOTELS.

С 2010 года в оперативном управлении торгово-сервисными объектами в сфере туризма, HoReCa и ритейла. Стаж работы в сфере управления девелоперскими проектами в туризме и гостиничном бизнесе более 10 лет.



Дмитрий Серов

Главный архитектор (ГАП) группы компаний DEWIS.

Член союза архитекторов России, автор более 30 проектов коммерческой архитектуры, эксперт по BIM-моделированию, автор публикаций в российских и EAЭС изданиях. В коммерческой архитектуре с 2005 года.



Анатолий Фролов

Технический директор (зам. генерального директора) группы компаний DEWIS.

Инженер энергетик, эксперт в области промышленного и гражданского строительства компании DEWIS.

Руководитель проекта на строительстве объектов для FILIPP MORRIS, HEIDELBERG CEMENT, и др. Стаж работы в сфере строительства объектов различного назначения более 19 лет

КОНТАКТЫ

dewis

г. Санкт-Петербург, ул. Рыбинская, дом 5, 4 этаж

8 (812) 906-88-92

e-mail: info@dewis.ltd

<http://dewis.ltd/>

dewis

development
vision

