

ПРЕВРАЩАЕМ ЗЕМЛЮ В БИЗНЕС

info@dewis.ltd

www.dewis.ltd

8 (812) 906-88-92



dewis
development
vision

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

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 VUCA-среде, работы с меняющимся запросом потребителя нового типа и изменениями в тенденциях массовой культуры потребления.



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.



ДЕВЕЛОПЕРСКИЙ ЦИКЛ

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).

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.

[ПОДРОБНЕЕ ОБ УПРАВЛЕНИИ ПРОЕКТОМ](#)

« 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

dewis

01

Работаем с объектами, которые:

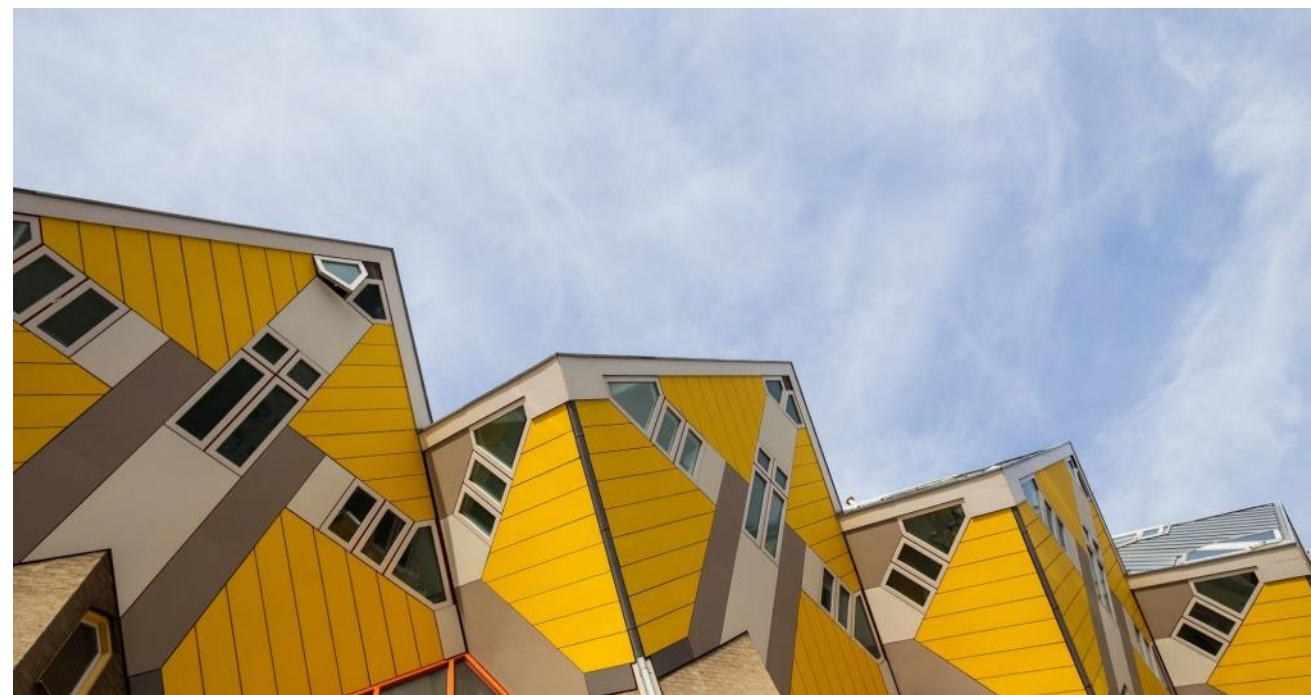
- были в нашем управлении проектом и реализации стадий девелоперского цикла;
- с готовым бизнесом, покупку которого мы сопровождали;
- или с изначально имеющимся у вас объектом.

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.

[ПОДРОБНЕЕ ОБ УПРАВЛЕНИИ НЕДВИЖИМОСТЬЮ](#)

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**.

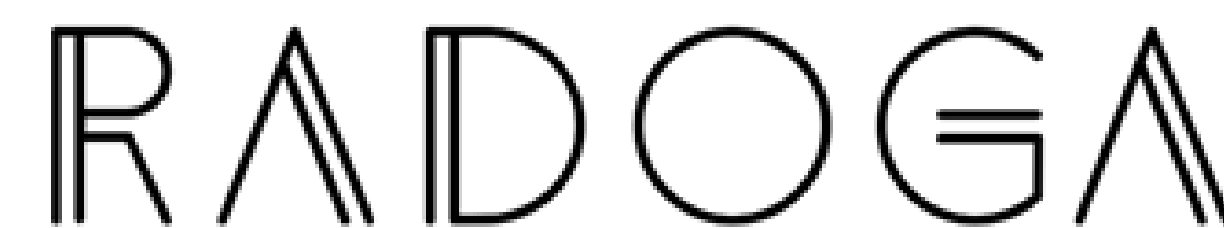
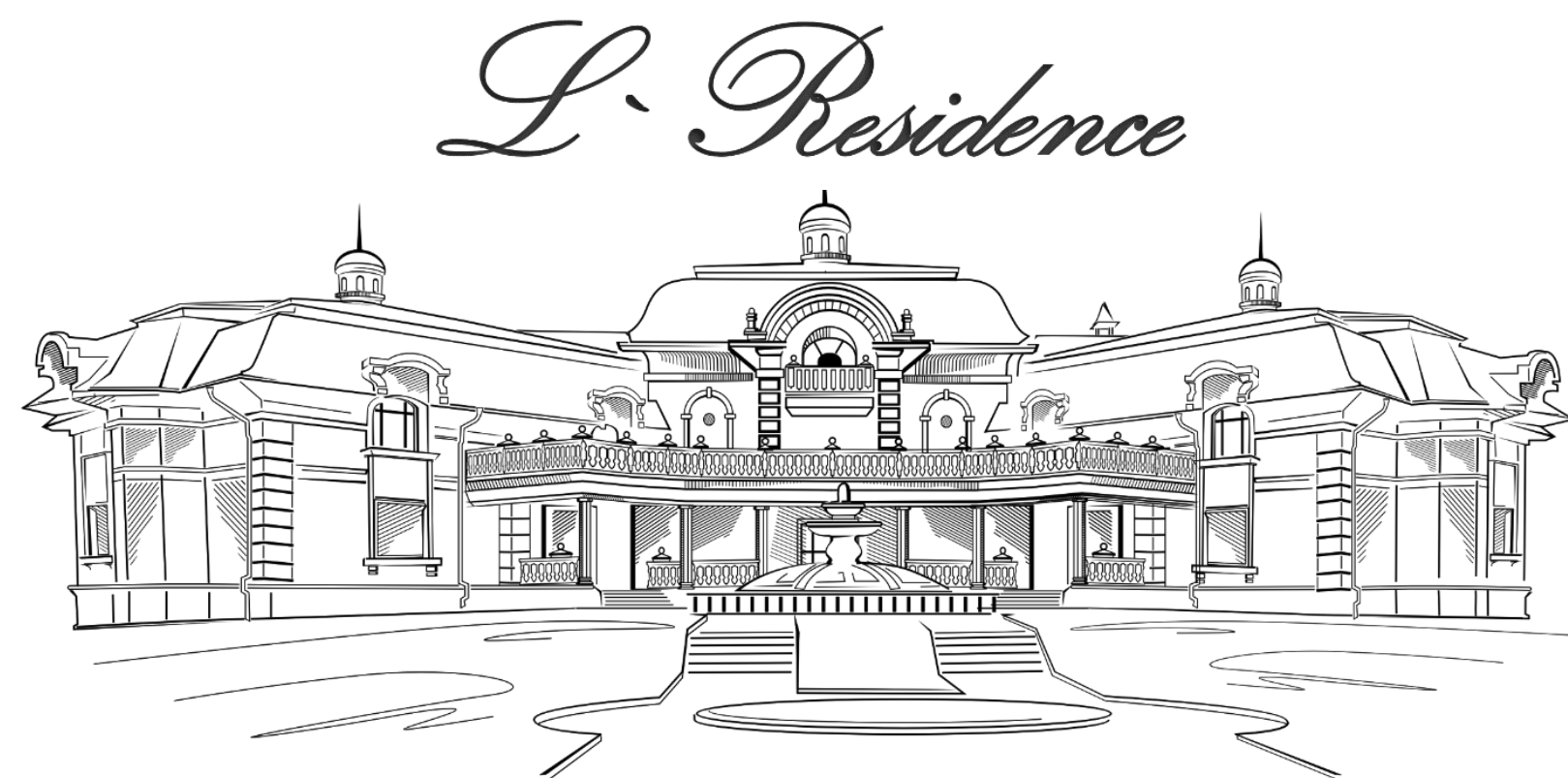
Участвуем **в научных, образовательных, просветительских мероприятиях:** конференциях, симпозиумах, выставках.

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

[ПОДРОБНЕЕ ОБ ОБЩЕСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ](#)

ПОРТФОЛИО: КОНЦЕПЦИИ

dewis



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



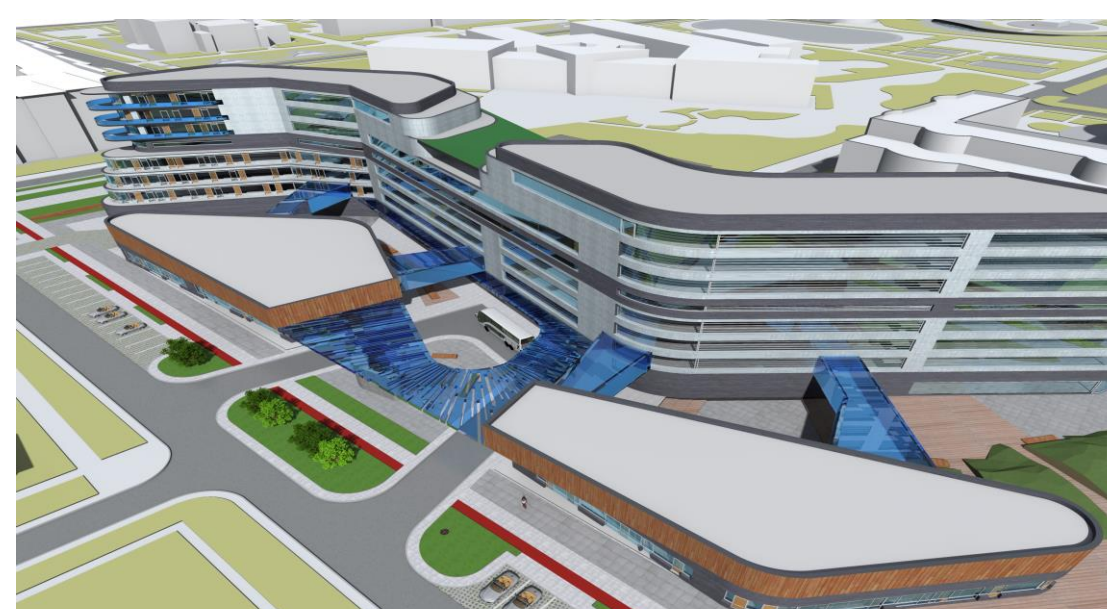
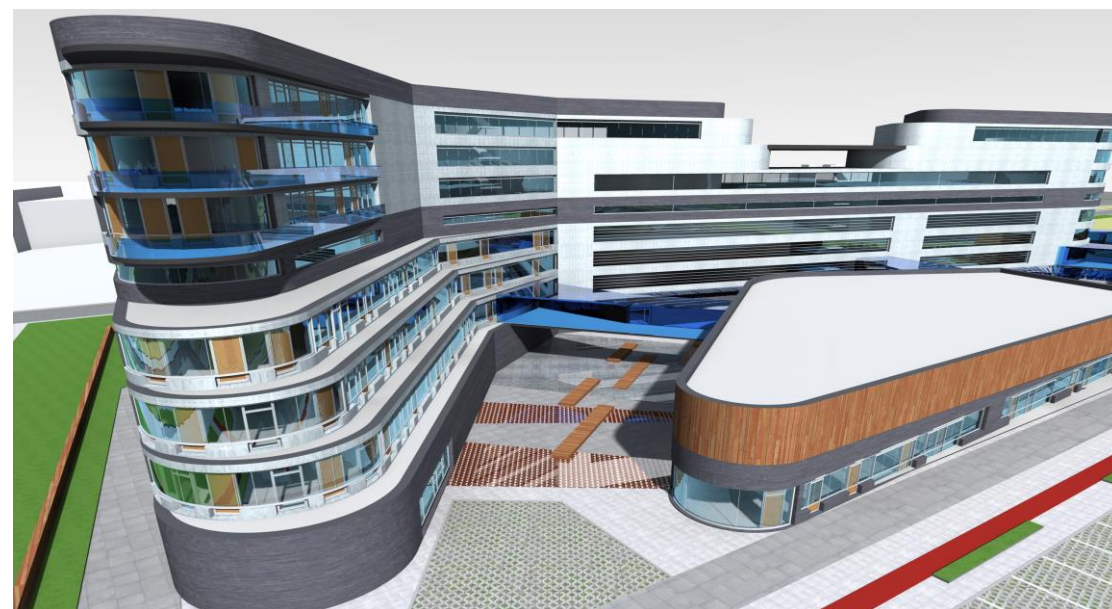
ПОРТФОЛИО: ГОСТИНИЦЫ

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



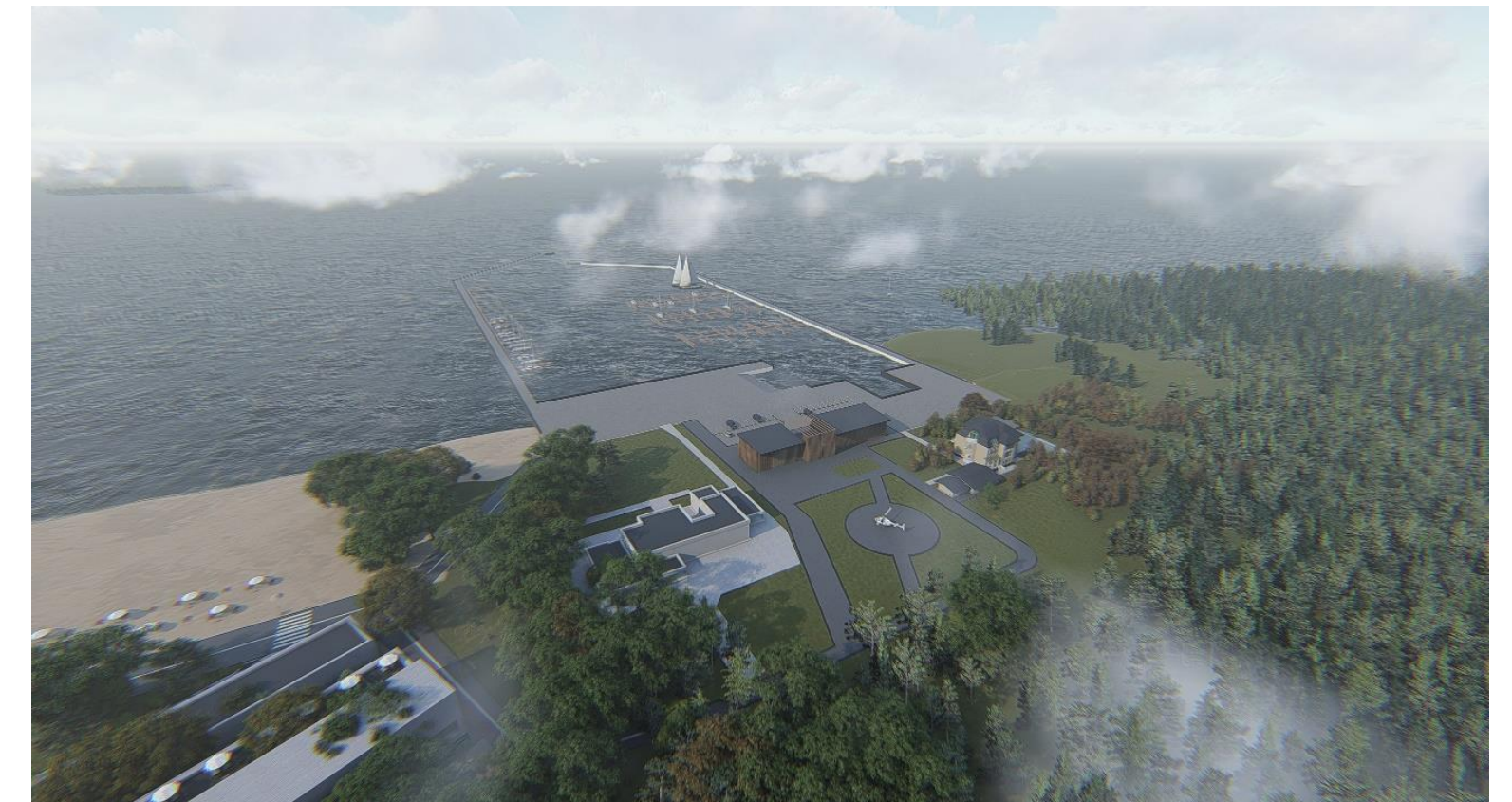
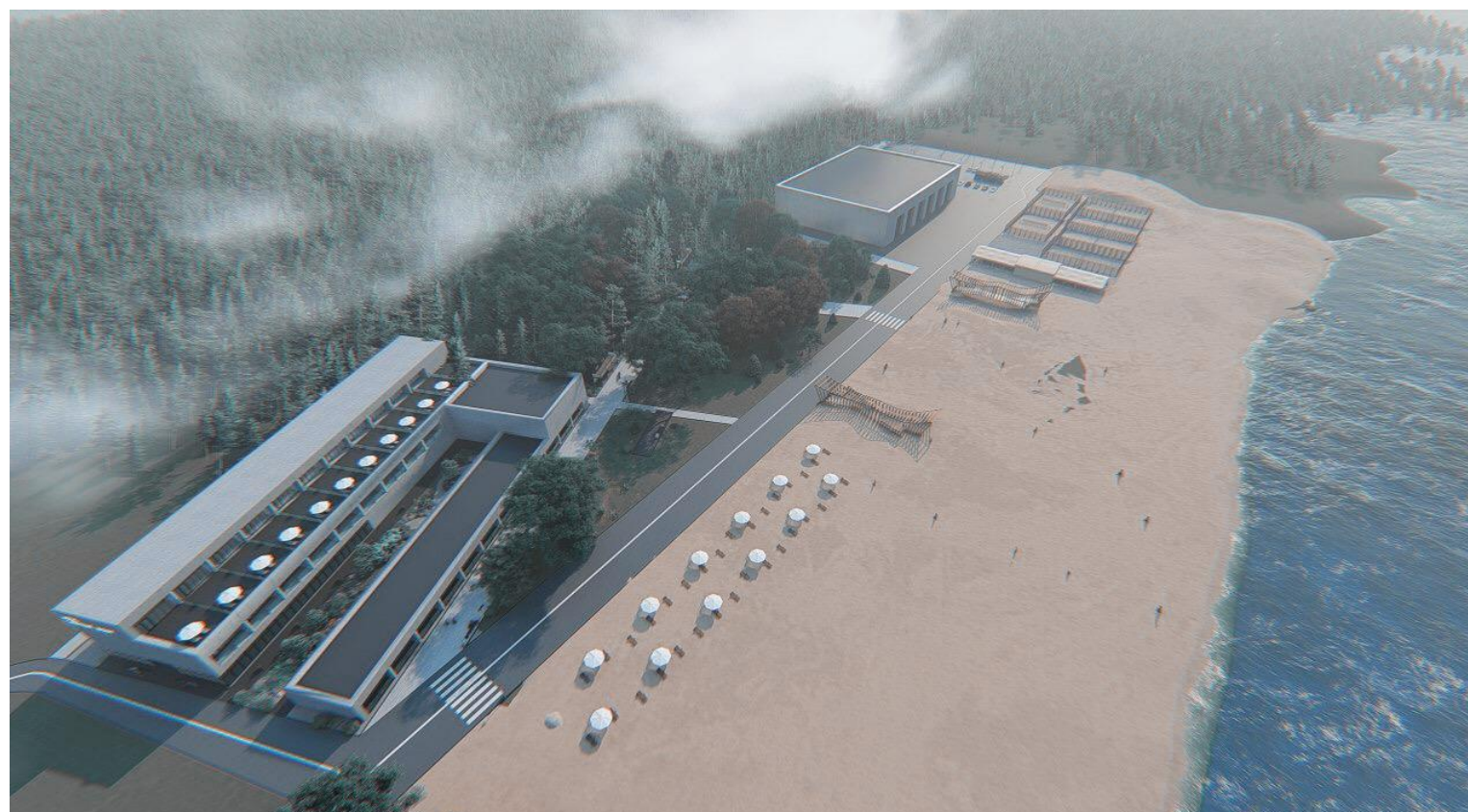
Проект генплана (часть СТЦ START INN),
кластера «Междуречье», Тверская область,
Россия



ПОРТФОЛИО: АРХИТЕКТУРА

dewis

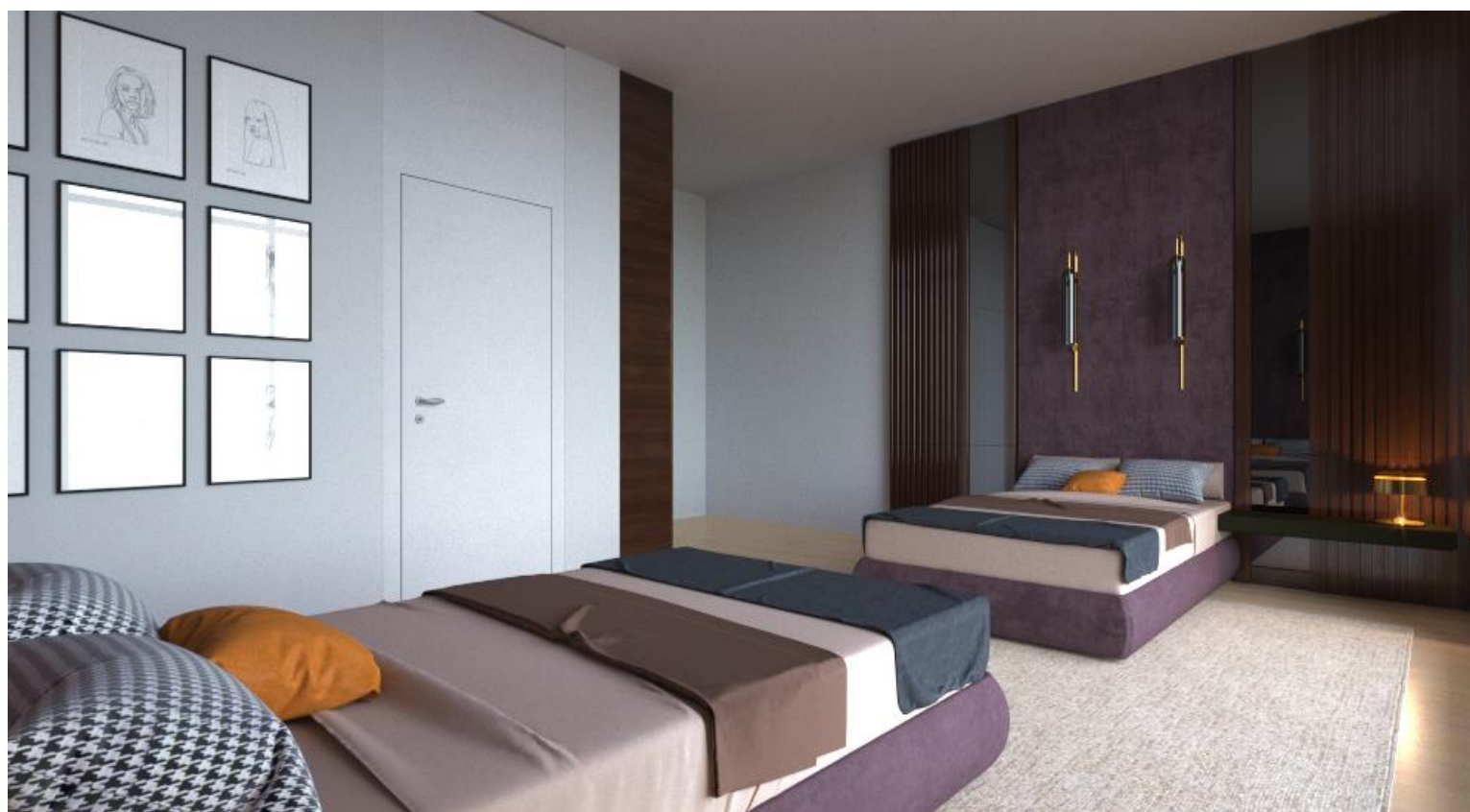
Проект загородного туристского комплекса на Финском Заливе, Ленинградская область



ПОРТФОЛИО: ДИЗАЙН

dewis

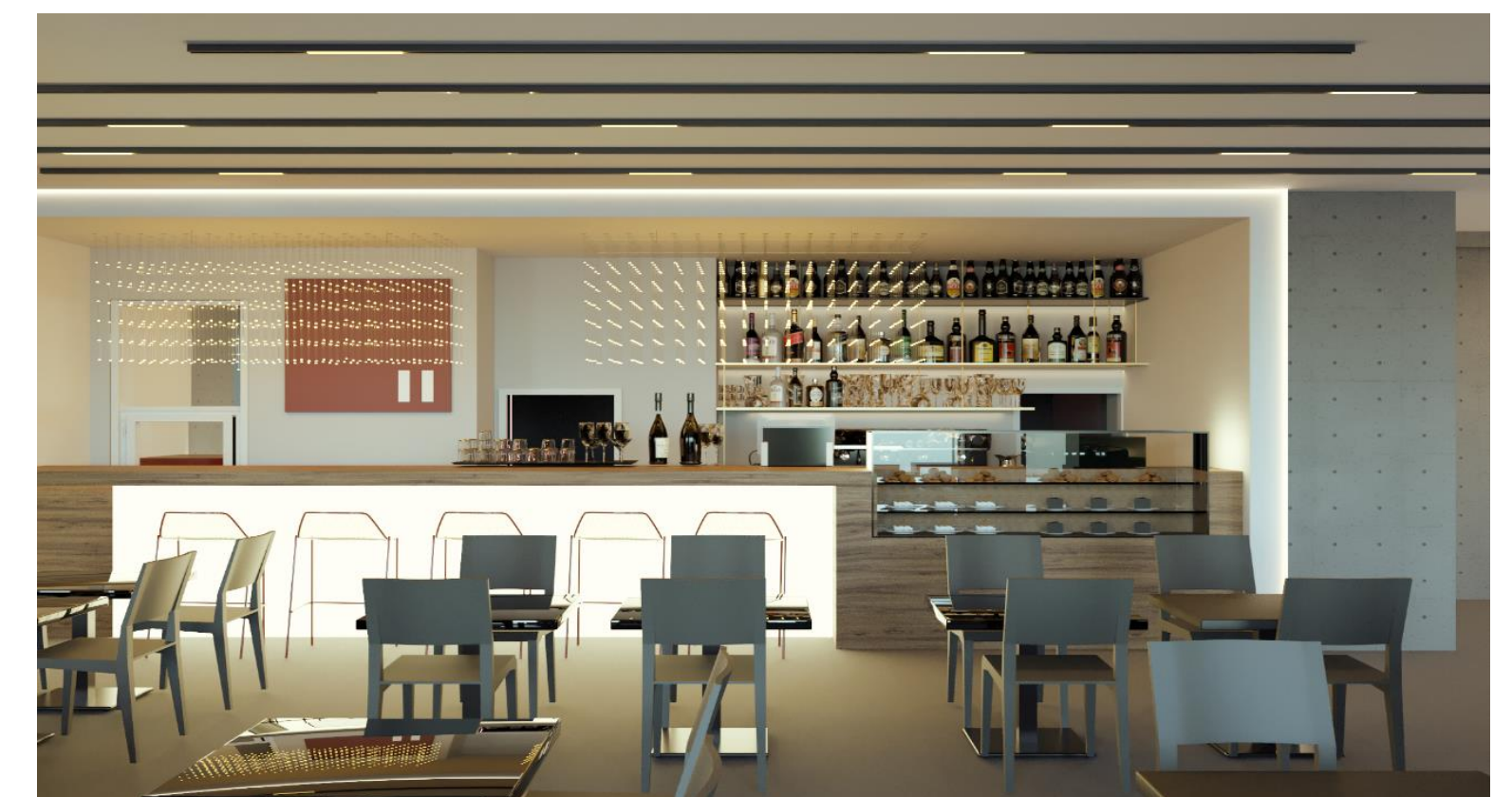
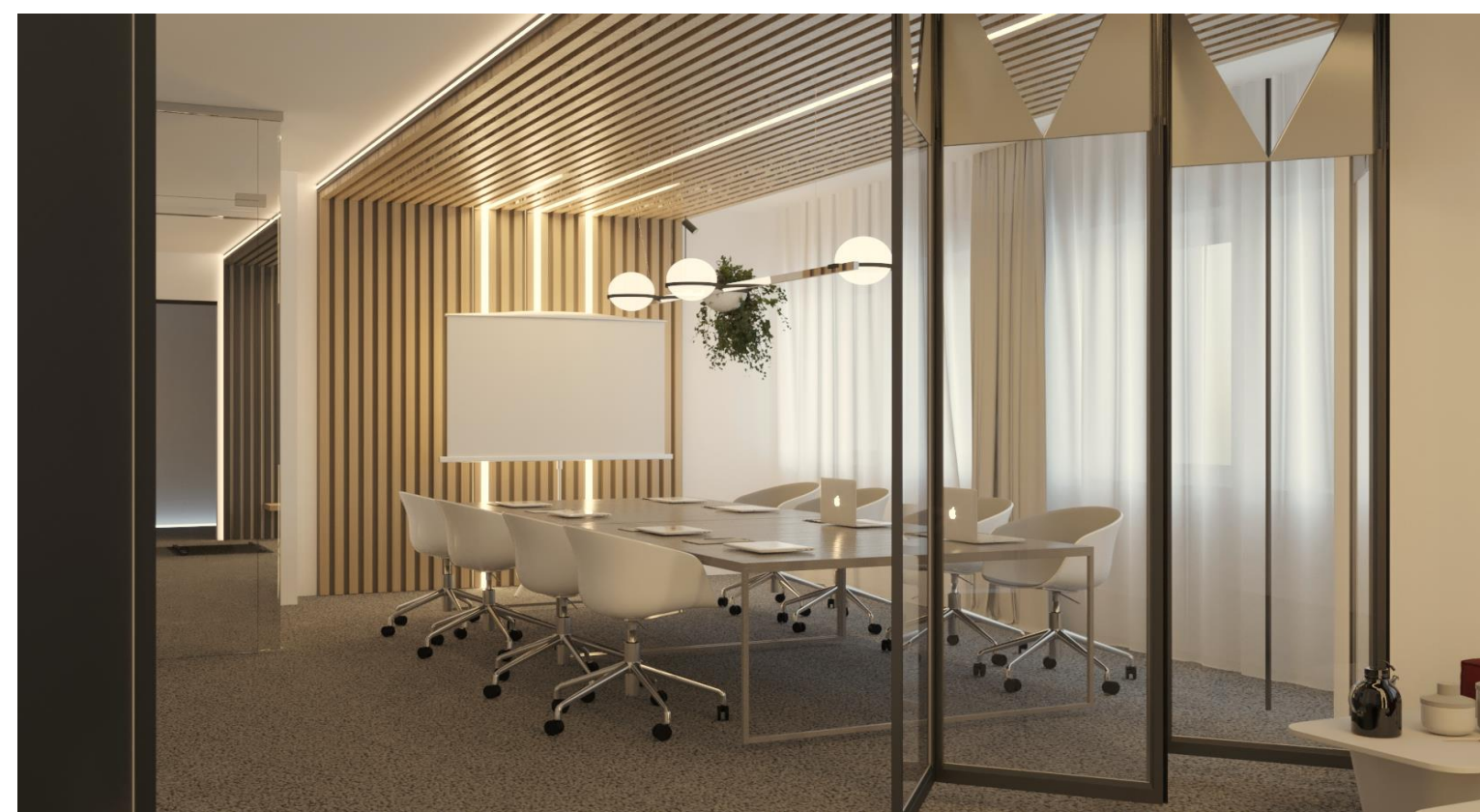
Частный загородный отель, Ленинградская область



ПОРТФОЛИО: ДИЗАЙН

dewis

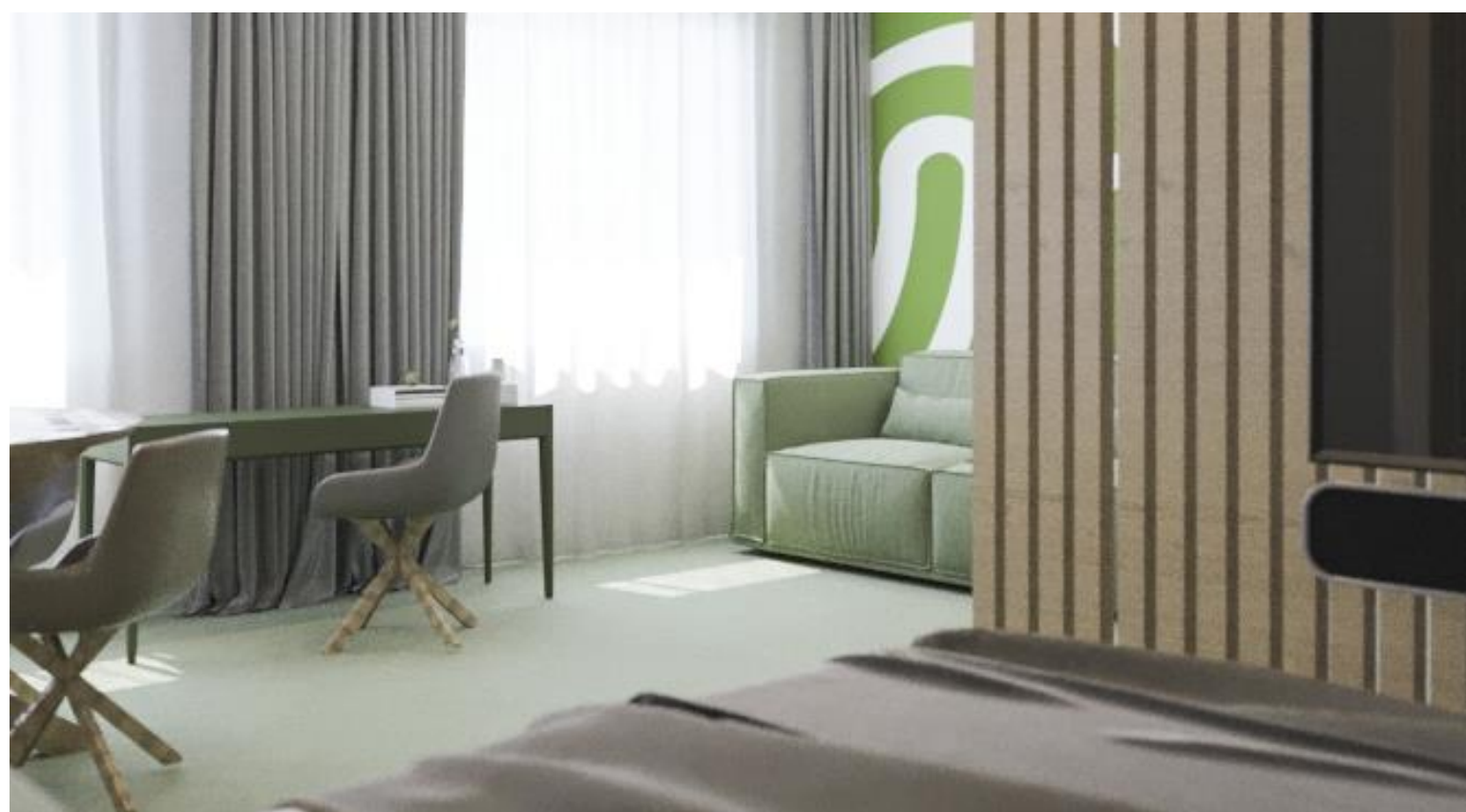
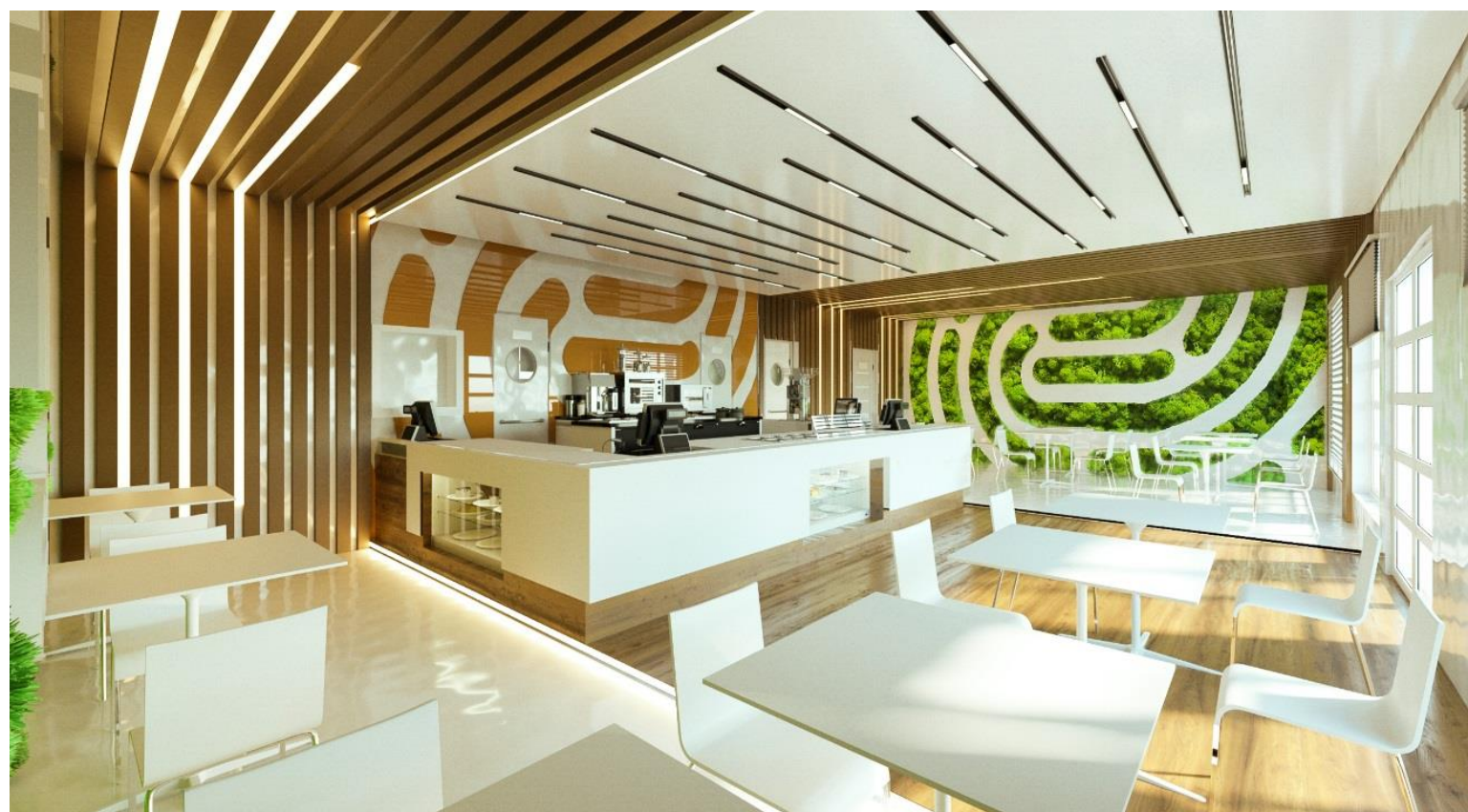
Редизайн апарт-отеля в бизнес-центре, Санкт-Петербург



ПОРТФОЛИО: ДИЗАЙН

dewis

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



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.



Алексей Зайцев

Руководитель проектов по градостроительству и гражданской архитектуре группы компаний DEWIS.

Имеет более чем 15-летний стаж работы в сфере промышленно-гражданского строительства. Включен в реестр специалистов НОПРИЗ по проектированию (№ П-002003).

Имеет большой опыт ведения девелоперских проектов, выполняя функцию руководителя проекта и ГИПа, во всех видах экспертиз, начиная от межведомственных до федеральных (в т. ч. военных и экологических).



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

КОМАНДА ПРОЕКТА

dewis



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 ЕАЭС изданиях. В коммерческой архитектуре с 2005 года.



Анастасия Коловай

Главный дизайнер группы компаний DEWIS.

Бакалавр Санкт-Петербургского университета промышленных технологий и дизайна, Technical University of Vienna, Austria. В коммерческом гостиничном дизайне более 5 лет.



Екатерина Вижинтас

**Руководитель проектов
службы Технического Заказчика**

С 2008 года в управлении проектами в сфере промышленного и гражданского строительства.

Имеет большой опыт взаимодействия с государственными контролирующими и надзорными органами в сфере промышленного и гражданского строительства.



Илья Соколов

Главный инженер (ГИП) группы компаний DEWIS.

Более 10 лет работает в качестве ГИПа на различных инфраструктурных объектах туризма и гостеприимства, торгово-сервисной недвижимости. Открывал несколько отелей сети Holiday Inn и Sokos.

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/>

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

- **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.



КОНТАКТЫ

г. Санкт-Петербург, ул. Рыбинская,
дом 5, офис 401

г. Москва, ул. Щипок, д.16, офис 208

8 (812) 906-88-92

8 (911) 270-00-99

info@dewis.ltd

The logo for dewis, featuring the word "dewis" in a bold, lowercase, sans-serif font. The letters are black and positioned in front of a large, light gray circle. The circle has a subtle grid pattern of thin, dark gray lines. Below the word "dewis", the words "development" and "vision" are stacked in a smaller, lowercase, sans-serif font, with "development" on top and "vision" below it.

development
vision