

Immobilien Life Cycle Costs

Berechnung und Analyse der Lebenszykluskosten von Immobilien

Planungssicherheit und Kostentransparenz über den gesamten Lebenszyklus in Neubau und Bestand!

- > Die Life Cycle Cost-Berechnung – Das Entscheidungs- und Planungstool für Bestandssanierung und Neubau
- > Abhängigkeitsanalyse Gebäudeinvestition und resultierende Nutzungskosten
- > Lebenszyklus-Betrachtung mit Kennzahlen von der Planungs- bis zur Verwertungsphase
- > Langfristige Kosten- und Qualitätsoptimierung von Bestand bzw. Neubau
- > Konkrete Berechnungsmodelle anhand eines realen Gebäudes
- > Darstellung der Vorgehensweise in Architekturwettbewerben
- > Lebenszykluskostenberechnungen in der Gebäudezertifizierung

Mit zahlreichen Praxisbeispielen, u.a. der Berechnung der Lebenszykluskosten eines Bürogebäudes

IHR SEMINARLEITER



Professor Uwe Rotermund
Prof. Uwe Rotermund Ingenieurgesellschaft,
Höxter und Fachhochschule Münster

Die Auswirkungen einer Bauinvestition auf die entstehenden Nutzungskosten zu kennen, garantiert dem Bauherren, Nutzer, Betreiber und Dienstleister Kostentransparenz und Planungssicherheit von Anfang an! Denn was nützen Ihnen günstige Baukosten, wenn die Nutzungskosten später explodieren?

Und was nützen Ihnen auf den ersten Blick günstige Umbaukosten im Bestand, wenn ein Abriss mit Neubau für den gesamten Gebäudelebenszyklus deutlich günstiger wäre? – Diese Abschätzungen kann man kalkulieren!

Bei Architekturwettbewerben, anstehenden Sanierungen oder in PPP-Projekten fordern langfristig denkende (Bau-) Auftraggeber von ihren Dienstleistern eine Kalkulation über den gesamten Gebäudelebenszyklus!

Die Berechnungen für Life Cycle Costs müssen Sie verstehen und zur Kontrolle auch selbst durchführen! Denken Sie ganzheitlich und fangen Sie auf diesem Workshop mit der Umsetzung an!

METHODE

Der Seminarleiter erläutert den Teilnehmern anschaulich und strukturiert die Vorgehensweise für die Berechnung und Analyse der Gebäudeentwicklungs-, Planungs-, Errichtungs-, Sanierungs- und Nutzungskosten.

Für die Berechnung der Kosten stellen wir Ihnen Ablaufpläne zur Verfügung, an denen Sie sich orientieren können.

DER VORTEIL FÜR SIE

Am Ende des Seminars sind die Teilnehmer in der Lage, Kalkulationen zu Immobilien-Lebenszyklus-Kosten zu überblicken und zu bewerten!

Die Immobilie von der Entwicklung bis zur Fertigstellung

Seminar-Leitung: Professor Uwe Rotermund,
Prof. Uwe Rotermund Ingenieurgesellschaft, Höxter und
Fachhochschule Münster

Begrüßung der Teilnehmer

Grundlagen, Errichtungskosten und Einführung Nutzungskosten

Einführung in das Immobilien-Lebenszyklus-Management (ILM)

- > Grundlagen Lebenszykluskosten
- > Grundlagen Lebenszyklusmanagement
- > Historie und aktuelle Normen/Richtlinien
- > Anteile der unterschiedlichen Kostenarten an den Lebenszykluskosten
- > Einfluss der Errichtungskosten auf die Nutzungskosten
- > Differenzierung/Erläuterung Instandhaltung/Modernisierung/Sanierung

Praxisbeispiel

- > Vorstellung Praxisbeispiel anhand von Fotos/Plänen
- > Erläuterung der Berechnungsparameter

Kostermittlung, -strukturen, -management in der Planungs- und Bauphase

- > Strukturierung der Errichtungskosten
- > Grundlagen der DIN 276 „Kosten im Hochbau“
- > Literatur zur Ermittlung der Errichtungskosten
- > Differenzierung und Bewertung der Wiederbeschaffungswerte, Buchwerte, Versicherungswerte
- > Einsatz der Tabellenwerte des Statistischen Bundesamtes für die LZK-Berechnung

IHR SEMINARLEITER



Prof. Uwe Rotermund ist Professor an der Fachhochschule Münster, Fachbereich Architektur. Am Lehrstuhl Immobilien-Lebenszyklus-Management ist er in zahlreiche Forschungs- und Lehraktivitäten eingebunden. Als Ingenieur und Berater in der Prof. Uwe Rotermund Ingenieurgesellschaft ist er in vielfältigen Projekten der freien Wirtschaft und der öffentlichen Hand tätig. Sein Arbeitsschwerpunkt liegt in der Organisation von FM-Abteilungen, der Ausschreibung und des Controllings von Serviceleistungen sowie in der Berechnung und Optimierung von Lebenszykluskosten von Immobilien. Eigene Betreibererfahrungen sammelte Professor Rotermund als technischer Leiter der Kreiskrankenhäuser des Landkreises Kassel. Parallel leitet er das verbandsoffene Benchmarking 2012/2013. In diesem umfangreichen Benchmarking-Pool werden, u.a. in Kooperation mit der GEFMA, RealFM und DGNB, Gebäudenutzungskosten analysiert und bewertet. In 2007 ist er von der Ingenieurkammer Niedersachsen zum öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Facility Management ernannt worden. In verschiedenen lebenszyklusorientierten Architektur- und Investorenwettbewerben ist Prof. Rotermund in der Vorprüfung oder als Mitglied des Preisgerichts tätig.

Berechnung der Errichtungskosten des Praxisbeispiels

- > Berechnung anhand von Tabellenwerten nach BKI
- > Berechnung in der 2. Ebene nach DIN 276
- > Analyse der Flächenverhältnisse

Entwicklung nachhaltiger Nutzerbedarfsprogramme unter Berücksichtigung von Lebenszykluskostenbetrachtungen am Beispiel kommunaler Projekte

- > Kommunale Projekte im Fokus der Öffentlichkeit
- > Die Bedarfsanalyse
- > Das Vorgehensmodell – 6 Schritte
- > Projektziele richtig festlegen

Grundlagen der Finanzmathematik

- > Erläuterung: Aufzinsung, Abzinsung, Barwert, Rentenbarwert, DCF-Modell

Nutzungskosten

- > Einführung in die Strukturierung der Nutzungskosten
- > Abgrenzung der Nutzungskosten von den Sanierungskosten
- > Erläuterung technische u. wirtschaftliche Nutzungsdauern
- > Differenzierung einmalige und zyklisch anfallende Kosten
- > Detaillierte Erläuterung der DIN 18960
- > Beeinflussbarkeit der Nutzungskosten in der Planungs- und Errichtungsphase
- > Vergleich der marktüblichen Richtlinien/Normen

ZWEITER SEMINARTAG

Nutzungskosten, Lebenszykluskosten und Praxis der LZK-Berechnung

Vorstellung Praxis-Tool zur Berechnung der Nutzungs- und Lebenszykluskosten

- > Vorstellung des Immobilien-Lebenszykluskosten-Rechners ILKR²
- > Notwendige Eingangsdaten
- > Notwendige Parameter je Kostenart
- > Ausgabedaten je Kostenart
- > Optimierungspotenziale, erläutert anhand der Eingangsdaten und Parameter
- > Veränderung der Nutzungskosten durch Nutzungsänderungen oder Umnutzungen
- > Beeinflussung der Nutzungskosten durch das Nutzerverhalten
- > Beeinflussung der Nutzungskosten durch das Betriebsverhalten (Betreibermodelle etc.)

Berechnung der Nutzungskosten des Praxisbeispiels

- > Berechnung der Kostenart: Instandhaltung, Unterhaltsreinigung, Kapitalkosten, Elektroenergiekosten

Zusammenfassung als Lebenszykluskosten

- > Ablaufplan/Methodik zur Berechnung der Lebenszykluskosten unter Einbeziehung der besprochenen Methoden der Finanzmathematik
- > Ablauf zur Berechnung der Lebenszykluskosten eines Bauteils
- > Ablauf zur Berechnung der Lebenszykluskosten eines Neubaus
- > Ablauf zur Berechnung der Lebenszykluskosten eines Bestandsgebäudes
- > Informationen zur Berechnung nach GEFMA 220
- > Informationen zur Berechnung nach DGNB/BNB

Berechnung der Lebenszykluskosten des Praxisbeispiels

- > Übernahme der berechneten Errichtungskosten
- > Übernahme der berechneten Nutzungskosten
- > Übernahme der durch den Referenten vorbereiteten Sanierungskosten
- > Integration von jährlichen Preissteigerungsraten
- > Berechnung der Lebenszykluskosten

3 Referenzbeispiele der Lebenszykluskostenberechnung

- > Berechnung der Lebenszykluskosten in Architektur- und Generalplanerwettbewerben
- > Berechnung der Lebenszykluskosten für Nachhaltigkeitszertifizierungen
- > Berechnung der Lebenszykluskosten als Variantenentscheidung für Sanierungen

ZEITLICHER RAHMEN

Erster Seminartag

- 9.30** Begrüßung der Teilnehmer und Abfrage der Teilnehmerinteressen
- 12.45** Gemeinsames Mittagessen
- 17.00** **Get together:** Wir laden Sie herzlich ein zum Dialog mit Referenten und Teilnehmern – eine Gelegenheit für Erfahrungsaustausch, Networking und Kontakte am Rande der Veranstaltung.

Zweiter Seminartag

- 9.00** Beginn des Seminars
- 12.30** Gemeinsames Mittagessen
- 14.30** Ende des Seminars

Die Kommunikations- und Kaffeepausen werden im Verlauf des Seminars festgelegt.

INFORMATIONEN

ZIELGRUPPE

Das Seminar wendet sich an Auftraggeber oder Auftragnehmer, die mit den Gebäude-Lebenszyklus-Abschnitten Planung, Entwicklung, Bau, Betrieb, Abriss und/oder Sanierung zu tun haben. Insbesondere werden angesprochen: Facility Manager, Immobilienmanager, Architekten, Bauplaner, Projektentwickler, Projektsteuerer, Bauunternehmen, Bauauftragnehmer allgemein sowie Auslober von Architekturwettbewerben, PPP-Projektbeteiligte. Am Ende des Seminars sind die Teilnehmer in der Lage, Angaben und Kalkulationen zu Immobilien-Lebenszyklus-Kosten zu berechnen und zu bewerten.

ANMELDUNG

> **per Telefon:** +49 8151 2719-0 > **per Telefax:** +49 8151 2719-19 > **per E-Mail:** info@management-forum.de
> **per Internet:** www.management-forum.de/lifecycle > **per Post:** Management Forum Starnberg GmbH · Maximilianstr. 2b · D-82319 Starnberg

TEILNAHMEGEBÜHR

Die Gebühr für die zweitägige Seminar beträgt € 1.595,- zzgl. gesetzlicher MwSt. Die Teilnahmegebühr enthält Arbeitsunterlagen, Getränke, Kaffeepausen und Mittagessen. Jede Anmeldung wird von Management Forum Starnberg GmbH schriftlich bestätigt. Sollte mehr als eine Person aus einem Unternehmen an dieser Veranstaltung teilnehmen, gewähren wir dem zweiten und jedem weiteren Teilnehmer 10% Preisnachlass. Die Teilnahme an der Veranstaltung setzt Rechnungsausgleich voraus. Programmänderungen behalten wir uns vor. Mit Ihrer Anmeldung erkennen Sie unsere Teilnahmebedingungen an.

RÜCKTRITT

Bei Stornierung der Anmeldung wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von € 75,- zzgl. gesetzlicher MwSt. pro Person erhoben, wenn die Absage bis spätestens 15 Tage vor Veranstaltungsbeginn schriftlich bei Management Forum Starnberg GmbH eingeht. Bei Nichterscheinen des Teilnehmers bzw. einer verspäteten Abmeldung wird die gesamte Teilnahmegebühr fällig. Selbstverständlich ist eine Vertretung des angemeldeten Teilnehmers möglich.

TERMINE UND ORTE

Dienstag, 25. und Mittwoch, 26. Juni 2019 in Starnberg: Hotel Vier Jahreszeiten Starnberg, Münchner Straße 17, D-82319 Starnberg, Tel.: +49 8151 4470-162, Fax: +49 8151 4470-161, E-Mail: reservierung@vier-jahreszeiten-starnberg.de, Internet: www.vier-jahreszeiten-starnberg.de, Zimmerpreis: € 159,- inkl. Frühstück

Mittwoch, 22. und Donnerstag, 23. Januar 2020 in Frankfurt/M.: relexa Hotel Frankfurt/Main, Lurgiallee 2, D-60439 Frankfurt/M., Tel.: +49 69 95778-0, Fax: +49 69 95778-878, E-Mail: Frankfurt-Main@relexa-hotel.de, Internet: www.relexa-hotel-frankfurt.de, Zimmerpreis: € 115,- inkl. Frühstück

ZIMMER-RESERVIERUNG

Für dieses Seminar steht Ihnen im Veranstaltungshotel ein begrenztes Zimmerkontingent zur Verfügung. Bitte nehmen Sie die Buchung rechtzeitig und direkt im Hotel unter Berufung auf Management Forum Starnberg vor. Der Zimmerpreis ist nicht in der Teilnahmegebühr enthalten.

REGISTRIERUNG

Der Veranstaltungs-Counter ist ab einer Stunde vor Veranstaltungsbeginn zur Registrierung geöffnet. Als Ausweis für die Teilnahme gelten Namensplaketten, die vor Beginn zusammen mit den Arbeitsunterlagen ausgehändigt werden.


MANAGEMENT FORUM STARNBERG

Als Veranstalter von Fachkonferenzen und -seminaren für Führungskräfte stehen wir für > professionelle Planung, Organisation und Durchführung > Zusammenarbeit mit namhaften Referenten > aktuelle Themen und sorgfältig recherchierte Inhalte > viel Raum für informative Diskussionen und interessante Kontakte

INHOUSE-SCHULUNGEN UND EINZEL-COACHINGS

Zu diesen und weiteren Themen bieten wir individuell auf Ihr Unternehmen zugeschnittene Inhouse-Schulungen und individuelle Einzel-Coachings an. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf. Wir unterbreiten Ihnen gerne ein unverbindliches, auf Ihre Wünsche zugeschnittenes Angebot. Ihr Ansprechpartner: Peter Bartl, Tel.: +49 8151 2719-0, peter.bartl@management-forum.de

ANREISE

 Mit der Deutschen Bahn ab € 54,90 deutschlandweit zur Veranstaltung von Management Forum Starnberg! (Einfache Fahrt mit Zugbindung inklusive City Ticket zur Nutzung in bestimmten Tarifzonen des ÖPNV für An- und Abreise in 126 Städten, solange der Vorrat reicht). Infos unter: www.management-forum.de/bahn

Fax: +49 8151 2719-19, www.management-forum.de/lifecycle



Bitte Coupon im Briefumschlag oder per Fax an: Management Forum Starnberg GmbH, Maximilianstraße 2b, D-82319 Starnberg

Ja, hiermit melde ich mich an für das Seminar
Immobilien Life Cycle Costs

- 25./26. Juni 2019 in Starnberg
 22./23. Januar 2020 in Frankfurt/M.

Management Forum
Starnberg GmbH
Frau Doris Brosch
Maximilianstraße 2b
D-82319 Starnberg

1. Name	2. Name
Vorname	Vorname
Position	Position
Abteilung	Abteilung
Firma	
Straße/PF	PLZ/ Ort
Telefon	Telefax*
E-Mail*	
Branche	Beschäftigtenzahl: ca.
Datum	Unterschrift

Bei Stornierung der Anmeldung wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von € 75,- zzgl. gesetzlicher MwSt. pro Person erhoben, wenn die Absage bis spätestens 15 Tage vor Veranstaltungsbeginn schriftlich bei Management Forum Starnberg GmbH eingeht. Bei Nichterscheinen des Teilnehmers bzw. einer verspäteten Abmeldung wird die gesamte Teilnahmegebühr fällig. Selbstverständlich ist eine Vertretung des angemeldeten Teilnehmers möglich. Datenschutzhinweis: Die Management Forum Starnberg GmbH verwendet die im Rahmen der Anmeldung erhobenen Daten in den geltenden rechtlichen Grenzen zum Zweck der Durchführung unserer Leistungen und um Ihnen per Post Informationen über weitere Angebote zu schicken. Sie können der Verwendung Ihrer Daten für Werbezwecke selbstverständlich jederzeit gegenüber Management Forum Starnberg GmbH, Maximilianstraße 2b, D-82319 Starnberg, unter info@management-forum.de, oder telefonisch unter +49 8151 2719-0 widersprechen oder eine erteilte Einwilligung widerrufen. Die vollständige Datenschutzerklärung können Sie unter www.management-forum.de/mfs-datenschutz/ einsehen. *Mit Ihrer Teilnahme erklären Sie sich einverstanden, dass wir Sie über verschiedene Marketingkanäle (Post, Fax, E-Mail, App, Social Media) über unser aktuelles Angebot informieren dürfen. Des Weiteren erteilen Sie uns als Veranstalter die Erlaubnis, während der Veranstaltung Foto- und Videoaufnahmen zu machen und diese Aufnahmen im Zusammenhang mit der Veranstaltung für die Öffentlichkeitsarbeit und die Dokumentation, analog und digital, zu verwenden.