



Wirtschaftlichkeitsuntersuchung^{DU}

Nutzen. Kosten. Entscheiden.

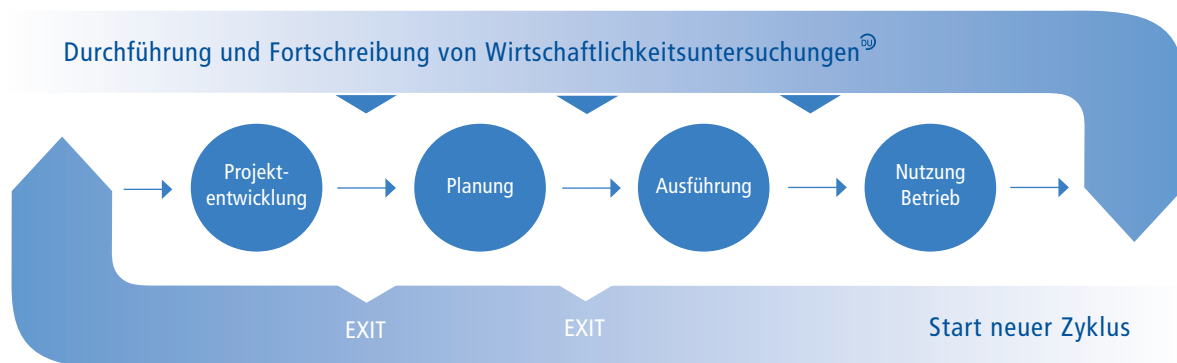
Klar analysieren, sicher entscheiden Wirtschaftlichkeitsuntersuchung[®]

Bauherren und Investoren zielen auf die Wirtschaftlichkeit ihrer Projekte. Mit der Variantenuntersuchung oder der Einzelbetrachtung als relative oder absolute Vorteilhaftigkeit bieten wir Klarheit und sichere Entscheidungsparameter an. Dabei kann der Bauherr entweder von einem festen Projektbudget ausgehen, für das er einen möglichst hohen Nutzen erzielen möchte (Maximalprinzip), oder das Erreichen eines definierten Zieles bzw. Projektergebnisses anvisieren, für das er möglichst geringe Mittel einsetzen will (Minimalprinzip).

Typische Anlässe für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen[®] sind die Ermittlung von Kosten und Erlösen im Lebenszyklus, Projektrenditen und Amortisationszeiträumen zur Feststellung der Maßnahmenwirtschaftlichkeit oder alternativer Beschaffungsvarianten.

Unser Wissen – Ihr Vorteil Im Zentrum steht der Bauherr und das Projekt

Die Lebenszykluskosten und -erträge lassen sich mit zunehmendem Projektfortschritt immer weniger beeinflussen. Von daher ist es von Vorteil, Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen[®] frühzeitig als Instrument wirtschaftlicher Planung einzusetzen und alle Phasen des Lebenszyklus einer Immobilie vollständig zu begleiten.



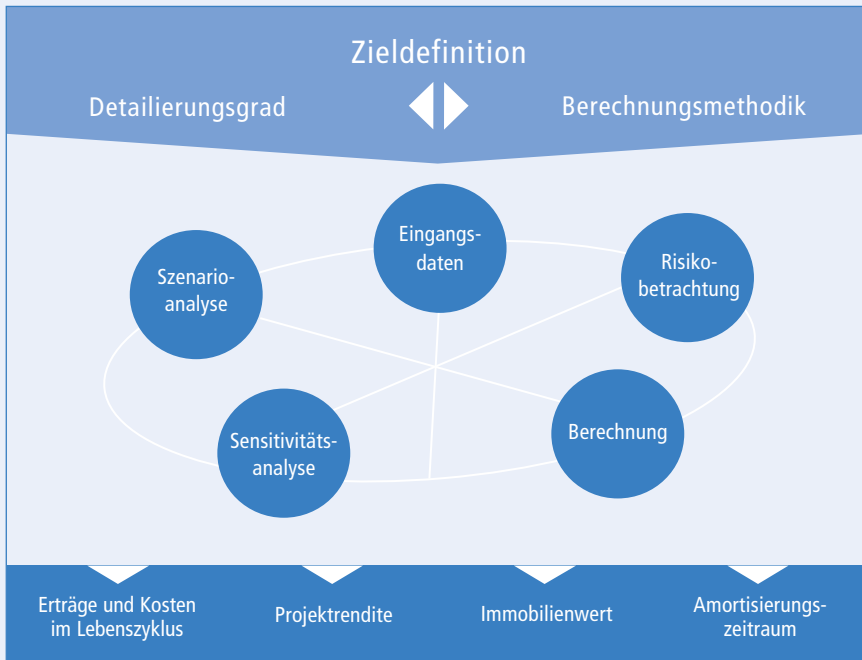
Am Ende jeder Projektphase gibt die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung[®] Aufschluss darüber, ob das eingangs definierte Ziel mit den gewählten Projektparametern erreicht worden ist und die anschließende Phase eingeleitet werden kann. Alternativ führt der Exit als Korrektiv zum Anfang der Projektidee oder – wenn sich die Ziele nicht erreichen lassen – zum vollständigen Ausstieg aus dem Investment.

Schritt für Schritt So gehen wir es an

In einem Start-up werden die Ziele der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung[®] gemeinsam definiert. Je nach Zieldefinition und Anwendungsfall empfehlen wir die Berechnungsmethodik und den Detaillierungsgrad der Untersuchung, beispielsweise als Bestandteil von PPP-Projekten, im Rahmen nachhaltigen Bauens oder als isolierte Entscheidungshilfe.

Im nächsten Schritt ermitteln wir die Eingangsdaten des Projektes und verifizieren diese anhand von Datenbanken, Recherchen und eigenen Erfahrungen aus abgeschlossenen Projekten. Diese fließen in eine (Lebenszyklus-)Berechnung ein, die durch eine Risikoanalyse abgesichert wird. Die Risikoanalyse besteht aus der Identifikation, der Qualifikation, der Bewertung und der Verteilung der projektspezifischen Risiken. Die Belastbarkeit der Ergebnisse wird mittels Sensitivitäts- und Szenarioanalysen untermauert.

In unseren Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen für die öffentliche Hand werden die jeweils aktuellen Vorschriften, Empfehlungen und Leitfäden des Bundes und der Länder selbstverständlich umgesetzt.



Je nach Fragestellung und Zielsetzung erhalten Sie transparente und belastbare Aussagen zu:

- ≡ voraussichtlichen Erträgen und Kosten im Lebenszyklus der Immobilie
- ≡ Projektrendite
- ≡ Immobilienwert
- ≡ Amortisationszeitraum Ihrer Investition

Aus den Untersuchungsergebnissen leiten wir konkrete Handlungs- oder Entscheidungsempfehlungen für Ihre Projektentscheidung ab und erhöhen so Ihre Investitionssicherheit. Den Inhalt und die Ergebnisse der Untersuchungen fassen wir in einem Bericht mit Grafiken und Tabellen zusammen und präsentieren diesen den Entscheidungsträgern.

Vertrauen in Kompetenz

Unser interdisziplinäres Team aus Ökonomen, Architekten, Ingenieuren und sonstigen Immobilienfachleuten befähigt uns, die Projekte in technischer und wirtschaftlicher Hinsicht ganzheitlich und nachhaltig zu begreifen. Davon profitieren unsere Kunden.

Referenzen Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen^{DU} mit DU Diederichs

- ≡ Leitfaden Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen bei der Vorbereitung von Hochbaumaßnahmen des Bundes (WU Hochbau), BMVBS
- ≡ Großmarkthallen München, Kommunalreferat der Stadt München
- ≡ Neubau Wohnanlagen in Düsseldorf und Meerbusch-Büderich, Evangelischer Kirchenkreis Düsseldorf
- ≡ Neubau Justiz- und Verwaltungszentrum Wiesbaden, Land Hessen und Landeshauptstadt Wiesbaden
- ≡ Sanierung Rathaus Dietzenbach, Kreisstadt Dietzenbach
- ≡ Neubau Rathaus Freudenberg, Stadt Freudenberg
- ≡ Neubau und Ertüchtigung Feuer- und Rettungswache Haan, Stadt Haan
- ≡ Berufliche Schulen Kiel, Landeshauptstadt Kiel
- ≡ Neubau Musikschule, Volkshochschule und Fernuniversität Neuss, Stadt Neuss
- ≡ Neubau Rechenzentrum Wuppertal, gkv-informatik unternehmen synergien
- ≡ Neubau Biodiversitätsforschung am Zoologischen Forschungsmuseum, Alexander Koenig, Bonn (ZFMK)



Dipl.-Ing. Heiko Windhorst

Die Realisierung von Immobilienprojekten ist mit hohen Investitionen verbunden. Jede Investitionsentscheidung sollte daher auf Grundlage einer belastbaren Untersuchung der Projektwirtschaftlichkeit getroffen und fortlaufend überprüft werden. Die Voraussetzung dafür sind fundierte Projektinformationen in Bezug auf die voraussichtlichen Kosten und Erträge in Abwägung der Chancen und Risiken des Projektes.

Unser interdisziplinäres Mitarbeiterteam versetzt uns in die Lage, Ihr Projekt bzw. Ihre Projektidee sowohl mit technischer als auch wirtschaftlicher Fachkompetenz zu untersuchen und Ihnen eine solide und belastbare Entscheidungsempfehlung zu geben. Sie profitieren von unserer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zudem durch ein hohes Nutzen-Kosten-Verhältnis, von welchem wir Sie gewiss persönlich überzeugen werden. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Ihr

Auf einen Blick

Unsere Leistungen

- ≡ Grundlagenermittlung
- ≡ Ermitteln/Plausibilisieren von Herstellungs- und Nutzungskosten
- ≡ Risikoidentifikation
- ≡ Risikoqualifikation
- ≡ Risikoevaluation
- ≡ Risikoallokation
- ≡ Aufstellen/Überprüfen von Transformationsmatrizen
- ≡ Nutzen-Kosten-Analysen
- ≡ Nutzwertanalysen
- ≡ Statische und dynamische Investitionsrechnungen
- ≡ Vollständiger Finanzplan
- ≡ Sensitivitätsanalysen
- ≡ Szenarioanalysen

Aus der Praxis



*Gabriele Rützel,
Fachbereichsleiterin Zentrale Verwaltung & Bürgerdienste
der Kreisstadt Dietzenbach*

Die „Erneuerung“ unseres Rathauses stand bevor: Zunächst war zu klären, ob das Rathaus saniert und modernisiert oder neu gebaut werden soll. DU Diederichs hat hier zu den Investitionskosten den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes einschließlich Verwaltungsaufwand, Finanzierungskosten, Instandhaltung, Energieverbräuchen, Interimsmaßnahmen und Verwertung untersucht. Dabei wurden auch alle Risiken analysiert und monetär bewertet. Nachdem die Entscheidung für die Sanierung und Modernisierung gefallen war, untersuchte DU Diederichs, welche Beschaffungs- und Finanzierungsvariante die vorteilhafteste sein würde. Aus drei verschiedenen Varianten kristallisierte sich das PPP-Inhabermodell als die wirtschaftlichste Variante heraus. Im anschließenden PPP-Vergabeverfahren schrieb DU Diederichs die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung kontinuierlich fort.

Inzwischen ist unser Rathaus zu den prognostizierten Kosten termingerecht fertiggestellt worden und hat sich im Betrieb gut bewährt. Die projektbegleitende Wirtschaftlichkeitsuntersuchung von DU Diederichs war in jeder Projektphase eine Entscheidungshilfe, die ich nur weiterempfehlen kann.

DU-Portrait

1978 gegründet, gehört DU Diederichs heute mit derzeit acht Standorten und über 160 Mitarbeitern zu den führenden und leistungsfähigsten Bauprojektmanagementbüros in Deutschland. Eine Stärke des Unternehmens mit Hauptsitz in Berlin ist seine Unabhängigkeit. Zu den renommierten Projekten zählen das Beisheim Center am Potsdamer Platz, das Bundesministerium für Wirtschaft, die Hochschulentwicklungen HEUREKA, das Ständehaus Düsseldorf, die Deutsche Welle, die Hauptverwaltung der Barmenia Versicherungen, adidas LACES, UPPER EAST SIDE u. v. m.

Weitere Leistungsbereiche von DU Diederichs sind u. a.: Gutachten | Machbarkeitsstudien | Marketingmanagement | Mieterkoordination | Nachhaltigkeitsberatung | Projekt Controlling | Projektentwicklung | Städtebauliche Beratung | Projektinformationssysteme | Projektsteuerung | Technische Due Diligence | Wettbewerbsmanagement

Für Sie unsere Experten zum Thema Wirtschaftlichkeitsuntersuchung[®]

Dipl.-Ing. Heiko Windhorst, Vorstandsmitglied DU Diederichs
Laurentiusstraße 21 | 42103 Wuppertal
Tel.: 0202. 24 571.0 | Fax:-45 | heiko.windhorst@du-diederichs.de

Dipl.-Ökonom Martin Pridik, Projektmanager
Laurentiusstraße 21 | 42103 Wuppertal
Tel.: 0202. 24 571.0 | Fax:-45 | martin.pridik@du-diederichs.de

Dipl.-Ing. Arch. Henrik Vogt, Niederlassungsleiter Bonn
Franz-Lohe-Straße 17 | 53129 Bonn
Tel.: 0228. 24 98 27-1 | Fax: -29 | henrik.vogt@du-diederichs.de