



Liebe Mitglieder und Freunde des LBI Fördervereins,

mit diesem Newsletter möchten wir Sie über die Aktivitäten und Ereignisse am LBI sowie über die Neuigkeiten aus dem LBI-Förderverein informieren.

Herr Greitemann ist zum Ende des Jahres 2015 als Geschäftsführer des Fördervereins ausgeschieden. Von ihm habe ich die ehrenvolle Aufgabe der Geschäftsführung Anfang Januar übernommen.

Ich freue mich über das Vertrauen, das mir der Vorstand entgegengebracht hat und bedanke mich sehr herzlich bei meinem Vorgänger für die reibungslose und gelungene Amtsübergabe.

Als gelernte Bauingenieurin arbeite ich seit Anfang 2015 als wissenschaftliche Assistentin am Lehrstuhl von Herrn Professor Zimmermann. Im Zuge meiner Forschungstätigkeit beschäftige ich mich mit der Risikoermittlung in der Immobilienbewertung.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen sowie eine erfolgreiche und ereignisreiche Zeit und gegebenenfalls einen schönen Urlaub!

Ihre Christina Mauer
Geschäftsführerin

Förderverein

Aktuelles aus dem LBI-Förderverein

Erweiterung des Vereinsvorstandes nach Beschluss der Mitgliederversammlung

Um den stetig steigenden Mitgliederzahlen und damit einhergehend den unterschiedlichen Fachdisziplinen und Branchen der Vereinsmitglieder gerecht zu werden, wurde auf der vergangenen Mitgliederversammlung einstimmig beschlossen, den Vorstand um zwei weitere stellvertretende Vorsitzende zu erweitern.

Die ordentliche Mitgliederversammlung für das Vereinsjahr 2015 fand am 27.10.2015 im Vorhoelzer Forum der Technischen Universität München statt.



Herr René Reif, Geschäftsführer der René Reif Consulting GmbH konnte vom Vorstand des LBI Fördervereins als weiterer stellvertretender Vorstandsvorsitzender gewonnen werden. Herr Reif wird seine Kompetenzen in den Bereichen Finance Advisory und Real Estate Consulting in den bestehenden Vorstand einbringen.



Ebenfalls neu im Amt des stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden ist Herr Prof. Josef Zimmermann, Ordinarius am Lehrstuhl für Bauprozessmanagement und Immobilien-

entwicklung und Mitbegründer des Vereins. Die bisherigen stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden, Carl Otto Stinglwagner, STIWA Advisory, sowie Herr Frank Jainz, Porr Deutschland, wurden in Ihren Ämtern bestätigt.

Veranstaltungen

Bevorstehende

An dieser Stelle möchte ich Sie als Geschäftsführerin unseres Vereins auf unsere bevorstehende Exkursion zum FC-Bayern-Nachwuchszentrum am 12.09.2016 hinweisen, die nicht nur für Fans des FCBs eine spannende Führung erwarten lässt. Separate Einladungen zur Veranstaltung gehen den Mitgliedern des Fördervereins gesondert zu.

Ich würde mich freuen, wenn Firmenmitglieder, Persönliche Mitglieder, Hochschulabsolventen und Studentische Mitglieder gleichermaßen teilnehmen, um den fachlichen und persönlichen Austausch im Sinne des Netzwerkgedankens unseres Fördervereins zu intensivieren.

Der LBI-Stammtisch erfreut sich stets großer Beliebtheit. Wir freuen uns über Firmenmitglieder, die sich im Rahmen des Stammtisches präsentieren möchten. Unser nächster Stammtisch wird am 19.07.2016 stattfinden.

Bauherren Grillen 2016

Ein neues Veranstaltungsformat zur Förderung der Vernetzung und zur Fortbildung durch Fachvorträge, das durch den LBI-Förderverein begleitet wurde, konnte sich am 29. Juni 2016 auf der Dachterrasse der Firma PMG beweisen. Nach interessanten Vorträgen zu baurechtlichen Fragestellungen

referierte Herr Prof. Zimmermann über die immaterielle Abnutzung von Immobilien und Ihre Folgen. Die anschließend gebotene Möglichkeit zur Diskussion wurde im Sinne aller Referenten mit Begeisterung genutzt. Im Anschluss konnte der Abend in gemütlicher und sonniger Atmosphäre am Grillbuffet ausklingen gelassen werden.

LBI-Business-Speed-Networking

Das LBI-Business-Speed-Networking 2016 fand in diesem Jahr als das 3. seiner Art am 13. Juni im Oskar-von-Miller-Forum statt.

Auch in diesem Jahr erfreute sich die Veranstaltung großen Interesses, weshalb eine Erweiterung der studentischen Teilnehmerzahl von 25 auf 30 ermöglicht wurde. Neben einer Vielzahl an Unternehmen, die wir bereits im letzten Jahr begrüßen durften, freuten wir uns außerdem über die Teilnahme der Vertreter weiterer Firmen:

- Adolf Würth GmbH & Co. KG
- Arcadis Deutschland GmbH
- Drees&Sommer München GmbH
- HITZLER INGENIEURE
- PORR Deutschland GmbH
- PREUSS GmbH
- PWC
- STIWA Real Estate Advisory GmbH
- think project! GmbH
- Turner & Townsend GmbH
- WÖHR + BAUER GmbH
- Zilch + Müller Ingenieure GmbH

In einem Rhythmus von 4 Minuten wechselte der „Business-Partner“, sodass jeder Student die Möglichkeit hatte, jedes Unternehmen in einer bewerbungsgespräch-ähnlichen aber doch auf gewisse Art und Weise aufgelockerte Atmosphäre kennenzulernen. Die Teilnehmer konnten nicht nur wichtige Erfahrungen und Erkenntnisse sammeln, es konnte sogar die ein oder andere Praktikanten- und Werkstudentenstelle vermittelt werden.

Nach den Erfolgen der letzten Veranstaltungen und dem stark angewachsenen Interesse von beiden Seiten sind wir gewiss, dass auch im kommenden Jahr wieder ein LBI-Business-Speed-Networking stattfinden wird, zu dem wir jetzt schon alle Firmenmitglieder als auch Studenten sehr herzlich einladen möchten. Nach Möglichkeit soll die Veranstaltung dann mehrmals in Folge stattfinden, um der großen Nachfrage gerecht zu werden und damit allen Interessenten eine Teilnahme zu ermöglichen. Hierzu folgt eine gesonderte Einladung mit weiteren Informationen.



LBI-Business-Speed-Networking 2016

Exkursion zum Satelliten für das Terminal 2 des Flughafens München

Bereits vor der offiziellen Inbetriebnahme des neuen Flughafen-Satelliten am 26. April 2016 ermöglichte die Flughafen München GmbH (FMG) den Mitgliedern des LBI-Fördervereins eine exklusive Besichtigung des neuen Satellitengebäudes, das zukünftig 11 Mio. Passagiere pro Jahr abfertigen soll. Die umfangreiche und interessante Führung durch die 3 Passagierebenen (Schengen-, Non-Schengen-, und nicht-EU-Passagiere), vorbei an den zusätzlichen 52 Gates für Terminal 2, dem Bahnhof des automatischen, unterirdischen Personentransportsystems und dem als architektonisches Highlight in den sog. „Marktbereich“ integrierten Vorfeldtower, ließ auch dank anschließender Diskussionsrunde keine Fragen offen.



Auf dem Bild alle Teilnehmer der Exkursion

Lehrstuhl

Veränderungen am LBI

Nach langjähriger Tätigkeit verlassen Frau Altmann und Herr Nohe den Lehrstuhl und stellen sich neuen Herausforderungen

Frau Isabella Altmann arbeitet seit Anfang April beim Bewertungsamt des Kommunalreferats der Landeshauptstadt München. Herr Björn Nohe ist seit Anfang Februar als Projektmanager bei

der Drees & Sommer München GmbH tätig.

M.Sc. Christian Ziegel, M.Sc. Maximilian Schlachter und M.Sc. Julia Osterried beginnen als wissenschaftliche Mitarbeiter am LBI.



Christian Ziegel ist seit April 2016 wissenschaftlicher Mitarbeiter am LBI. Er beschäftigt sich auf dem Gebiet des Infrastrukturmanagements mit der Entwicklung nachhaltiger Instandhaltungsstrategien. Dabei sollen schwerpunktmäßig die anfallenden Kosten in der Betriebsphase Berücksichtigung finden.

Im Februar 2016 schloss Herr Ziegel sein Studium des Bauingenieurwesens an der TU München erfolgreich ab. Seine Studienschwerpunkte waren unter anderem Bauprozessmanagement und Immobilienentwicklung. Im Rahmen seiner Masterarbeit überzeugte er am LBI mit der Entwicklung eines Modells zur Kostenermittlung bei Wohnimmobilien.



Maximilian Schlachter verstärkt seit Januar 2016 das Team des LBI mit dem Schwerpunkt Immobilienentwicklung. Seinen Abschluss an der TUM School of Management an der TU München erwarb Herr Schlachter im Bereich Real Estate Management. Im Zuge seiner Masterarbeit befasste sich Herr Schlachter mit den Anforderungen an den Kenntnisstand, der als Grundlage für die Realisierungs- bzw. Finanzierungsentscheidung von Projektentwicklungen dient.

Im Zuge seiner Tätigkeit am LBI beschäftigt sich Herr Schlachter mit den Erfolgsdeterminanten der Projektentwicklung mit Blick auf die Projektfinanzierung.



Julia Osterried ist seit Oktober 2015 als wissenschaftliche Mitarbeiterin im LBI-Forschungsbereich des Infrastrukturmanagements tätig. Schwerpunkt ihrer Forschung bildet die

Untersuchung der zukünftigen Investitions- und Betriebskosten in der Betriebsphase. Frau Osterried hat im Juli 2015 ihr Studium des Bauingenieurwesens u.a. mit den Vertiefungsrichtun-

gen Bauprozessmanagement und Immobilienentwicklung an der TU München abgeschlossen. Im Rahmen ihrer Masterarbeit analysierte sie die Kostenstruktur von Bauleistungen im Hochbau.

Auswahl herausragender studentischer Arbeiten

Als Mitglied des LBI-Fördervereins haben Sie die Möglichkeit, die Bibliothek des Lehrstuhls, die derzeit über 6.800 Medien inklusive aller studentischen Arbeiten nach aktuellem Stand der Forschung erfasst, zu nutzen. Einige unserer herausragenden studentischen Arbeiten möchten wir Ihnen im Folgenden kurz vorstellen:

Klingberg, David: Empirischer Nachweis des statistischen Zusammenhangs zwischen den Entwicklungen des risikolosen Basiszinssatzes und des Liegenschaftszinssatzes. Herr Klingberg wertete in seiner Arbeit Daten dieser beiden Zinssätze über die letzten 25 Jahre aus, um einen Zusammenhang zwischen dem Kapital- und dem Immobilienmarkt hinsichtlich der Immobilienbewertung herstellen zu können. Auf diese Weise sollen Verfahren zur Immobilienbewertung in Deutschland zukünftig aussagekräftiger und transparenter gestaltet werden.

Schlachter, Maximilian: Modifizierung des standardisierten Anforderungsprofils an die Immobilienprojektentwicklung unter Berücksichtigung des Finanzierungsprozesses. Durch die Befragung von Projektentwicklern und Kapitalgebern wurden Unterschiede hinsichtlich der geforderten Nachweise für die Realisierungs- bzw. Finanzierungsentscheidung untersucht.

Thomas Gwozdz: Analyse der Anwendbarkeit von spieltheoretischen Konzepten zur Simulation von Handlungsalternativen bei Militärkonversionen und Ableitung des Informationsbedarfs (ausgezeichnet mit gif Immobilien Forschungspreis). Herr Gwozdz hat sich im Rahmen seiner Arbeit mit den strategischen Handlungsalternativen bei Konversionen von Militärfächern aus der Sicht der Spieltheorie beschäftigt. Im Rahmen der Arbeit hat Herr Gwozdz einen Leitfaden erstellt, welcher die Identifikation von Entscheidungssituationen sowie deren Modellierung ermöglichen soll. Daneben

wurden auch einige Entscheidungssituationen spieltheoretisch gelöst.

Görner, Martina: Auswirkung der Unschärfe von Eingangsparametern auf die Verkehrswertermittlung. Eine Herausforderung der Analyse von Frau Görner lag u.a. im direkten Bezug der Wertermittlung auf militärische Konversionsflächen. Mithilfe der Simulationssoftware Vensim modellierte Frau Görner die Berechnungsgrundlage und führte eine Simulation der Veränderung von Eingangswerten durch. Durch die Identifikation der den Verkehrswert maßgebend beeinflussenden Eingangsparameter kann in zukünftigen Projekten von Anfang an an den "richtigen" Drehschrauben gedreht und damit der wirtschaftliche Erfolg frühzeitig gesichert werden.

Damaschun, David: Empirische Untersuchung zur Diskrepanz zwischen der Objektkonzeption von Budgethotels und dem Kriterienkatalog des DEHOGA: Budgethotelketten wie Motel One verzichten auf die Sterneklassifizierung, da diese ihr Produkt nicht widerspiegeln. Ziel der Arbeit war es herauszufinden, inwieweit die Objektkonzeption von nicht klassifizierten Budgethotels von dem Kriterienkatalog der Sterneklassifizierung des DEHOGA abweicht und Rückschlüsse auf veränderte Gästeanforderungen zu ziehen.

Reutersberg, Catharina: Empirische Untersuchung zu Standortfaktoren von Hotelimmobilien. Der Standort einer Hotelimmobilie ist ein maßgebender Erfolgsfaktor in der Hotellerie. Je nach Objektkonzeption werden unterschiedliche Anforderungen an einen Standort gestellt. Ziel der Arbeit war daher die Untersuchung des Zusammenhangs zwischen Standort und Hotelkonzeption. Dabei wurde herausgearbeitet, ob und wie sich die Standortentscheidung in der geplanten Objektkonzeption der Hotels widerspiegelt.

Stamm, Andreas: Anforderungen an die Verknüpfung von Hotelimmobilie und Betreiberkonzept aus Sicht privater und institutioneller Anleger. Für Investoren stellen Hotelimmobilien attraktive Anlagealternativen zu Büro- und Einzelhandelsimmobilien dar. Diese bieten eine breite Angebotspalette mit unterschiedlichen Gestaltungsanforderungen. Ziel dieser Arbeit war es, die unterschiedlichen Anforderungen diverser Investoren an eine Hotelimmobilie und das zugrunde liegende Betreiberkonzept herauszuarbeiten.

Perschke, Caroline: Preisbildung und Kalkulation von Bauprojekten unter besonderer Berücksichtigung der Ge-

meinkosten sowie der einschlägigen Rechtsprechung: In dieser Arbeit werden die Grundlagen der Kalkulation und Preisbildung für den Vergleich der Bauwirtschaft mit der Sachgüterindustrie erarbeitet und die Beurteilung der Rechtsprechung auf dem Gebiet der Kalkulation und Preisbildung, insbesondere unter dem Aspekt der Gemeinkosten, identifiziert. Darauf aufbauend sind die entsprechenden Urteile analysiert und auf ihre Vereinbarkeit mit den volkswirtschaftlichen Mechanismen der Preisbildung geprüft worden.

Hanisch, Christian: Systematische und strukturelle Unterstützung von Planungs- und Bauprozessen: In dieser Arbeit werden die Grundlagen zu Prozessmodellen, Institutionen und Planungswerkzeugen erarbeitet, die die Basis für eine Analyse und kritische Bewertung der Methoden zur Prozessunterstützung hinsichtlich einer Unterstützung von Planungs- und Bauprozessen darstellt. In diesem Zusammenhang werden das aktuelle Verständnis und die Funktionen des Building Information Modelings (BIM) beschrieben sowie dessen denkbare Unterstützung untersucht und kritisch bewertet.

Oesterlink, Paul: Leistungsketten bei Bauträgern und Werkunternehmern: Aus der Analyse der einschlägigen Rechtsprechung wird die Problemstellung dieses Themengebietes verdeutlicht und Empfehlungen für die rechtliche und organisatorische Projektgestaltung hergeleitet.

Osterried, Julia: Analyse der Kostenstruktur von Bauleistungen: In dieser Arbeit wird das originäre Kostenverhalten der Gewerke im Hochbau ermittelt. Darauf aufbauend werden die untersuchten Leistungsbereiche nach ihren dominanten Kostenanteilen von Lohn-, Material- und Gerätearbeiten kategorisiert. Im Rahmen einer strategischen Kostenanalyse erfolgt eine Identifizierung von Kostenantriebskräften im Zuge der Leistungserbringung von Bauunternehmen im Hochbau.

Eine Auflistung aller studentischen Arbeiten finden Sie auf der Homepage des Lehrstuhls unter: <http://www.coretum.de/>

Wettbewerb

LBI und tHIS küren „Bauunternehmen des Jahres 2016“

Zum diesjährigen Gesamtsieger des deutschlandweiten Wettbewerbs „Bauunternehmen des Jahres 2016“ wurde die Jökel Bau GmbH & Co. KG gekürt.

Am 28.06.2016 übergab Frau Lütkes, Regierungspräsidentin von Düsseldorf, im Rahmen einer Fachtagung in der Halle am Wasserturm in Düsseldorf die Auszeichnung an Stefan und Peter Jökel, den Geschäftsführern der Jökel Bau GmbH & Co. KG. In ihrer Rede lobte Frau Lütkes die Innovationskraft und Leistungsfähigkeit der deutschen Bauwirtschaft.

Wie alle Teilnehmer musste Jökel Bau sich einem vom LBI entwickelten, umfangreichen Fragenkatalog stellen. Am Ende stand in einem Teilnehmerfeld mit sehr hoher Leistungsdichte der knappe, aber verdiente Sieg nach Punkten für das in vielfältigen Baubereichen tätige Unternehmen aus Schlüchtern.



Auf dem Bild v.l.n.r.: Marcus Liedtke (Jökel Bau), Kay Praag (Jökel Bau), Mathias Zarse (Jökel Bau), Eugen Schmitz (Chefredakteur tHIS), Prof. Dr.-Ing. Josef Zimmermann (LBI), Anne Lütkes (Regierungspräsidentin von Düsseldorf), Stefan Jökel (Jökel Bau, Geschäftsführer), Timo Gaul (Jökel Bau), Peter Jökel (Jökel Bau, Geschäftsführer), Harald Berthold (Jökel Bau); © Manico TV

Die Jury würdigte Jökel Bau vor allem für seine herausragenden Stärken in den Bereichen „Unternehmensstrategie und -steuerung“, „Personalentwicklung und -führung“ und „Akquisition und Kundenorientierung“ sowie „Wissensmanagement, Innovationen und Prozessorientierung“.

Im Fokus des Wettbewerbs, der alljährlich gemeinsam von tHIS, dem Fachmagazin für erfolgreiches Bauen (Bauverlag BV GmbH) und dem LBI veranstaltet wird, stand die Frage nach bezahlbarem Bauen und Wohnen.

Preisverleihung des 4. Real Estate Award – Flughafen München 2015

Auf der EXPO REAL 2015, der 18. Internationalen Fachmesse für Gewerbeimmobilien und Investitionen in München, präsentierte die Flughafen München GmbH (FMG) an ihrem Messestand die Sieger des 4. Real Estate Award – Flughafen München 2015. Der von der FMG ausgelobte studentische Wettbewerb wurde in Kooperation mit dem Lehrstuhl für Bauprozessmanagement und Immobilienentwicklung (LBI) durchgeführt. Wettbewerbsaufgabe war die Ermittlung einer funktional und verkehrlich optimalen Lösung für das Gebiet des AirSite Nord am Flughafen München. Das Areal sollte als Anziehungspunkt für die Passagiere, Kunden und Besucher gestärkt werden und die Qualitätsansprüche an das Gesamtkonzept des Flughafens Münchens fortführen.



Auf dem Bild die Preisträger, der Auslober Flughafen München GmbH, Vertreter der Jury sowie Prof. Zimmermann vom LBI.

Der Real Estate Award – Flughafen München wird 2016 in seiner 5. Auflage zurückkehren.

Mitglieder

Vorteile für Mitglieder

Das unmittelbare Ziel der Mitgliedschaft im LBI Förderverein ist die Förderung von wissenschaftlichen Aktivitäten am Lehrstuhl für Bauprozessmanagement und Immobilienentwicklung an der TU München.

Neben der aktiven Unterstützung des Lehrstuhls durch Interaktion und Vernetzung von Wirtschaft, Forschung und Lehre im Bereich der Bau- und Immobilienwirtschaft gibt es auch zahlreiche weitere Mehrwerte für unsere Mitglieder.

Mitglieder können Veranstaltungen des Fördervereins und des Lehrstuhls zu Sonderkonditionen besuchen, sich durch die Fachvorträge und Diskussionen fortbilden und beim anschließenden Come-Together Kontakte knüpfen und sich fachlich austauschen.

Als Mitglied des LBI Fördervereins haben Sie zudem die Möglichkeit, die Bibliothek des Lehrstuhls für Bauprozessmanagement und Immobilienentwicklung, in der derzeit ca. 6.800 Medien erfasst sind, zu nutzen. Sollten Sie Interesse an der Nutzung der Bibliothek haben, wenden Sie sich gerne an die Ansprechpartnerin: M.Sc. Julia Osterried, Mail: j.osterried@tum.de.

Unsere Bachelor- und Masterarbeiten bieten wir unseren Studenten gerne in Kooperation mit Unternehmen an. Hierzu suchen wir engagierte Unternehmen, die Interesse an einer Zusammenarbeit im Rahmen einer Bachelor- oder Masterarbeit haben. Ein Vorteil ist hier der direkte Zugang zu potentiellen Absolventen unseres Lehrstuhls und damit zu potentiellen neuen Mitarbeitern Ihres Unternehmens.

Mitgliederzahl steigt

Neben den nachfolgenden Firmenmitgliedern dürfen wir auch zahlreiche persönliche und studentische Mitglieder neu in unseren Reihen begrüßen.

Neue Firmenmitglieder im Jahr 2015/2016:



Die Zahl der aktiven Mitglieder des LBI-Fördervereins steigt damit auf 334.