



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.

Mit dem Jahr 2018 liegen wieder neue Herausforderungen vor uns. Neben unserem Hauptziel, der Förderung der wissenschaftlichen Tätigkeiten am LBI an der Technischen Universität München, wollen wir gerne für alle Interessierten Veranstaltungen zu aktuellen Themen aus der Bau- und Immobilienwirtschaft durchführen, um den gemeinsamen, wissenschaftlich fundierten Austausch mit der Praxis zu ermöglichen.

Die stetig steigenden Mitgliederzahlen in unserem Verein zeugen davon, dass die bisher angebotenen Themen auf großes Interesse stoßen – eine zwingende Voraussetzung dafür, dass das Netzwerk als Grundlage der erfolgreichen Vereinsarbeit auch weiterhin neue Fäden spinnt.

Viel Spaß beim Lesen und einen guten sowie erfolgreichen Start in das Jahr 2018 wünscht Ihnen



Ihre Dipl.-Ing. Christina Mauer  
Geschäftsführerin

## Förderverein

### Aktuelles aus dem LBI-Förderverein

Die ordentliche Mitgliederversammlung für das Vereinsjahr 2016 fand am 30. November 2017 in den Räumen des Bayerischen Bauindustrieverbandes e.V. statt. Eingeleitet wurde die Mitgliederversammlung durch die Vorträge von Frau Dr.-Ing. Viktoria Geywitz und Herrn Dr.-Ing. Christoph Gottanka, die die Ergebnisse Ihrer Dissertationen präsentierten. Vorstand und Geschäftsführung wurden einstimmig von der Mitgliederversammlung entlastet.

Bei der Wahl des Vorstandes wurden die bisherigen Vorstandsmitglieder Prof. Dr.-Ing. Thomas Bohn (Vorstandsvorsitzender), Dipl.-Ing. Frank Jainz (Stellvertretender Vorsitzender), René Reif (Stellvertretender Vorsitzender), Univ.-Prof. Dr.-Ing. Josef Zimmermann (Stellvertretender Vorsitzender) in Ihren Ämtern bestätigt. Ebenfalls wurde die Geschäftsführerin des Vereins Dipl.-Ing. Christina Mauer in ihrem Amt bestätigt. Das Amt des Kassenprüfers wurde an Herrn Dr.-Ing. André Müller der Zilch + Müller Ingenieure GmbH übertragen.

### Vergangene Veranstaltungen

#### Bauherren Grillen 2017

Nach der erfolgreichen Veranstaltung im vergangenen Sommer fand dieses Jahr, am 4. Juli, der "Bauherren-Grill" zum zweiten Mal auf der Dachterrasse der Firma PMG statt.



Vorträge des Bauherren-Grill 2017

Wie bereits im vergangenen Jahr waren den Teilnehmern interessante Vorträge und Diskussionen sowie ein gemütlicher Ausklang am Grillbuffet geboten.



Networking auf der Dachterrasse der Firma PMG 2017

#### LBI-Business-Speed-Networking

Das 2. LBI-Business-Speed-Networking 2017 fand in diesem Jahr als das fünfte seiner Art am 14. November im Oskar-von-Miller-Forum statt.

Auch dieses Mal erfreute sich die Veranstaltung großen Interesses und bot insgesamt 20 Studenten die Möglichkeit Kontakte zu Firmen aus der Bau- und Immobilienwirtschaft zu knüpfen. Neben einer Vielzahl an Unternehmen, die wir bereits beim ersten Speed-Networking begrüßen durften, freuten wir uns außerdem über die Teilnahme der Vertreter weiterer Firmen:

- Adolf Würth GmbH & Co. KG
- Arcadis Germany GmbH
- CBRE PREUSS VALTEQ GmbH
- Drees & Sommer GmbH
- EDR GmbH
- Jones Lang LaSalle SE
- René Reif Consulting GmbH
- SSF Ingenieure AG
- Tectareal Property Management GmbH
- Turner & Townsend GmbH
- TÜV SÜD Industrie Service GmbH
- Zilch + Müller Ingenieure GmbH

In einem Rhythmus von 4 Minuten wechselte der „Business-Partner“, so dass 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 werden nächstes Jahr voraussichtlich zwei weitere LBI-Business-Speed-Networkings stattfinden. Hierzu möchten wir jetzt schon alle Firmenmitglieder als auch Studenten sehr herzlich einladen. Eine gesonderte Einladung mit weiteren Informationen wird folgen.



2.LBI-Business-Speed-Networking 2017

### Stammtische

Der LBI-Stammtisch erfreut sich mit regelmäßig über 30 Teilnehmern stets großer Beliebtheit. Beim Stammtisch wird die Möglichkeit zum fachlichen Austausch, zur Vernetzung oder einem gemütlichen Come-Together geboten.

Im Jahr 2017 haben folgende Firmen die Gelegenheit einer Firmenvorstellung im Rahmen des Stammtisches genutzt:



Wir freuen uns über weitere Firmenmitglieder, die sich bei einem unserer kommenden Stammtische präsentieren möchten. Unser nächster Stammtisch wird am 20.03.2018 stattfinden.

## Termin-ankündigungen

### Fünf LBI-Foren im Jahr 2018 geplant

Für das Jahr 2018 sind fünf LBI-Foren sind geplant. Den Auftakt macht die Kanzlei Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB am 31. Januar. Thema der Veranstaltung ist die Gesetzesreform des Bauvertragsrechts und die damit verbundenen Auswirkungen auf die Planung und Abwicklung von Bauprojekten.

Unter dem Titel „Es gibt keine zweite Chance...“ findet am 19. Februar ein

gemeinsames Forum von BOHNZIRLE-WAGEN und der René Reif Consulting statt. Herr Prof. Bohn wird über Bauherrenaufgaben und -pflichten als Grundlage für erfolgreiche Projekte referieren, wohingegen Herr Reif die Perspektive der Projektfinanzierung aufgreift.

Außerdem steht bereits der Termin für das LBI-Forum mit der Firma Adolf Würth GmbH & Co. KG, Künzelsau fest: Mittwoch, 13.06.2018. Darüber hinaus laufen derzeit die Planungen für Veranstaltungen mit TÜV Rheinland sowie Zilch + Müller Ingenieure. Auch diese Foren werden noch im Jahr 2018 stattfinden.

### Exkursionen

Für das Jahr 2018 sind bereits zwei spannenden Exkursionen zu einem bekannten Automobilhersteller sowie zum Bauprojekt Schwabinger Tor in Planung. Informationen hierzu folgen in Kürze.

### LBI-Business-Speed-Networking

Am 05. Juni 2018 wird das erste LBI-Business-Speed-Networking des Jahres stattfinden. Interessierte Firmen können sich bereits jetzt anmelden. Eine gesonderte Einladung mit weiteren Informationen werden wir Ihnen rechtzeitig zukommen lassen. Aufgrund der großen Nachfrage ist geplant, auch dieses Jahr wieder mindestens zwei Speed-Networkings zu veranstalten. Die zweite Veranstaltung wird voraussichtlich im November stattfinden.

### Bauherren Grillen 2018

Nach der erfolgreichen Veranstaltung in den vergangenen Jahren wird dieses Jahr der „Bauherren-Grill“ zum dritten Mal auf der Dachterrasse der Firma PMG stattfinden. Wie bereits im vergangenen Jahr werden den Teilnehmern interessante Vorträge und Diskussionen sowie ein gemütlicher Ausklang am Grillbuffet geboten. Der genaue Termin wird baldmöglichst bekanntgegeben.

## Lehrstuhl

## Veranstaltungen

Auch im letzten Jahr trafen sich wie in jedem Jahr seit Bestehen des Lehrstuhles Bauprozessmanagement und Immobilienentwicklung wieder Entscheidungsträger und Führungskräfte aus dem Kreis der Investoren, der Öffentli-

chen Verwaltung, der Bau- und Immobilienwirtschaft, Architekten und Ingenieure sowie der Wissenschaft zum Kolloquium, das der Lehrstuhl zusammen mit dem Bayerischen Bauindustrieverband e.V. nun schon traditionell veranstaltet.



Podiumsdiskussion Kolloquium 2017 unter der Moderation von Herrn Prof. Dr.-Ing. Zimmermann

Das Thema „Infrastrukturmanagement“ ist aktueller denn je und wurde unter entsprechender Resonanz von renommierten Experten in Vorträgen und auf dem Podium diskutiert. Unter den Vortragenden waren Josef Geiger, Präsident des Bayerischen Bauindustrieverbandes e.V., Holger Kerzel, Geschäftsführer der MEAG MUNICH ERGO Kapitalanlagegesellschaft mbH, Klaus-Dieter Josel, Konzernbevollmächtigter der Deutschen Bahn AG für den Freistaat Bayern, Harald Riedel, Kämmerer der Stadt Nürnberg, Peter Hübner, Mitglied des Vorstandes Strabag AG, sowie Prof. Dr.-Ing. Josef Zimmermann, Ordinarius am Lehrstuhl für Bauprozessmanagement und Immobilienentwicklung.

Im neuen Jahr 2018 wird die Veranstaltungsreihe fortgesetzt, diesmal mit dem Fokus auf wissenschaftliche Ansätze zur Lösung der Probleme der Bau- und Immobilienwirtschaft. Das Kolloquium 2018 steht auch für einen besonderen Anlass. Der Lehrstuhl feiert mit dieser Akademischen Festveranstaltung sein 150-jähriges Bestehen. Herr Prof. Dr.-Ing. Josef Zimmermann, der nach dem Sommersemester 2018 aus dem aktiven Dienst ausscheidet, wird in diesem Rahmen seine Abschiedsvorlesung halten.

## Expo Real 2017

Wie in jedem Jahr fungierte auch dieses Mal der LBI als Standpartner der Landeshauptstadt München. Auch gab es wieder eine Podiumsdiskussion, welche von Prof. Zimmermann moderiert wurde. Dr. Rainer Krütten (WealthCap), Dr. Markus Trost (JLL) und David Nadge (PwC GmbH WPG) debattierten über Möglichkeiten der Anwendung von Big-Data-Analysen in der Immobilienwirtschaft – ein Thema, welches in Zukunft sicher noch an Bedeutung gewinnen wird.



Podiumsdiskussion der Expo-Real 2017 unter der Moderation von Herrn Prof. Dr.-Ing. Zimmermann

Darüber hinaus konnte in diesem Jahr eine alte Tradition wieder aufgenommen werden. Dank der großartigen Unterstützung der Implenia Hochbau GmbH hatten 20 Studenten des Masterstudiengangs Bauingenieurwesen die Möglichkeit, die Expo Real zu besuchen und dabei einige ausgewählte Unternehmen des Fördervereins kennenzulernen. Die Exkursion fand sowohl bei Studenten als auch den teilnehmenden Unternehmen großen Anklang.

## Weihnachtliches Kickerturnier

Das jährlich stattfindende, weihnachtliche Kickerturnier des Lehrstuhls fand dieses Jahr am 07. Dezember statt. In ungezwungener Atmosphäre traten sowohl die Mitarbeiter des Lehrstuhls als auch externe Gäste jeweils paarweise am Kickertisch gegeneinander an.



Sieger des LBI Kickerturniers 2017

Als Sieger gingen Dr.-Ing. Isabella Altmann und Joel Reif hervor. Sie setzten sich erfolgreich gegen eine starke Konkurrenz durch und nahmen dafür den Wanderpokal des Lehrstuhls entgegen.



Übergabe des neuen Kickers von der Firma Implenia zum Kickerturnier 2017 durch Herrn Norbert Peine, Niederlassungsleiter München

Ein weiteres Highlight des Kickerturniers 2017 war die feierliche Übergabe des neuen Kickers, welcher von der Firma Implenia gesponsert wurde.

## Aktuelle Forschung

### Durchführung des Forschungsprojekts „Infrastrukturmanagement unter besonderer Berücksichtigung der Investitions- und Betriebskosten in der Betriebsphase“

Die Realisierungsentscheidung setzt die Kenntnis der Erstinvestitionskosten, der zukünftigen Investitionskosten sowie der Betriebskosten voraus. Bislang wird jedoch der Fokus vorrangig auf eine Reduzierung von Herstellungskosten gelegt, wohingegen eine Optimierung von Gesamtinvestitionskosten aus Herstellungs-, zukünftigen Investitions- und Betriebskosten unberücksichtigt bleibt. Tatsächlich übersteigen die Kosten in der Betriebsphase, wie zukünftige Investitionskosten und Betriebskosten, die Kosten aus den Phasen der Projektentwicklung und -realisierung.

Im Rahmen des Forschungsvorhabens wurden die in der Betriebsphase entstehenden zukünftigen Investitions- sowie Betriebskosten bestimmt und ein Leitfaden zur Planung und Quantifizierung für den im Lebenszyklus anfallenden Mittelbedarf von Verkehrs- und Leitungsinfrastruktur von privaten und öffentlichen Institutionen im Rahmen eines Infrastrukturmanagements entwickelt.

Dabei wurde mit einer Ist-Analyse die Infrastruktur hinsichtlich der Quantifizierung des Investitionsstaus untersucht. Zudem wurden die erforderlichen Maßnahmen und Mittel im Rahmen einer Instandhaltungsstrategie zur Rückführung der Infrastruktur in den Soll-Zustand bestimmt. Außerdem wurde eine Quantifizierung des jährlichen Mittelbedarfs zur Erhaltung und Entwicklung des Infrastrukturbestandes angestellt.

Das Forschungsvorhaben wurde im Auftrag des Bayerischen Bauindustrieverbandes e.V. von der Stiftung Bayerisches Baugewerbe gefördert.

## Promotionen am LBI

Dr.-Ing. Dian Sia schloss als Doktorandin am LBI ihre Promotion mit dem Titel „Development of a Building Environmental Assessment Method on Sustainability Considerations for Indonesia“ erfolgreich ab.

Den Untersuchungen von Frau Sia zu Folge beruht die wichtigste Nachhaltigkeitsbetrachtung in der indonesischen Wohnungswirtschaft auf der finanziellen Betrachtung, die für alle beteiligten Parteien von Vorteil sein muss. Dies kann mit der Betrachtung der Endnutzer als die Determinante der Wohnungswirtschaft erfolgen. Wenn eine Objektkonzeption die Notwendigkeit oder die Anforderung der Endnutzer erfüllen kann, dann werden die Endnutzer eher in solche Wohnungen investieren.

Auch **Dr.-Ing. Viktoria Geywitz** schloss als Doktorandin am LBI ihre Promotion mit dem Titel „Entwicklung nachhaltiger Hotelimmobilien unter besonderer Berücksichtigung der Nutzeranforderungen hinsichtlich Objektkonzeption und Standort“ erfolgreich ab.

Im Rahmen der Dissertation werden die expliziten und impliziten Anforderungen von Gästesegmenten an die Konzeption von Hotelimmobilien und deren Standort identifiziert und der Einfluss dieser Konzeption auf die Zahlungsbereitschaft der Gäste untersucht. Hierzu wurde eine empirische Erhebung mit mehr als 1000 Probanden durchgeführt. Die Ergebnisse bieten die Möglichkeit das Risiko der Fehleinschätzung von Investitionskosten und Erträgen zu minimieren. Durch die Erfüllung der Anforderungen anvisierter Marktsegmente ist es möglich nachhaltige Hotelimmobilien zu entwickeln, die mit ihrer ursprünglichen Konzeption möglichst lange wirtschaftlich betrieben werden können.

## Veröffentlichungen

### Bewertung von Immobilien unter Anwendung allgemeiner finanzmarktorientierter Verfahren.

Prof. Josef Zimmermann, Dipl.-Ing. Christina Mauer und M.Sc. Maximilian Schlachter analysieren die Bewertung von Immobilien aus investitionstheoretischer Sicht und veröffentlichen einen zweiteiligen Beitrag in der Zeitschrift „Der Immobilienbewerter“.

Im ersten Teil des Beitrags wird ein Vergleich der Bewertungsmethoden für Finanzprodukte mit denen der Bewertung von Immobilien mit direkt quantifizierbaren Erträgen herangezogen und die Eigentümlichkeiten sowohl der Verfahren als auch von deren Eingangsgrößen herausgestellt und analysiert. Ferner wird ein Verfahren zur Ermittlung des Bodenwertes vorgeschlagen.

Aufbauend auf den Ergebnissen des ersten Teils wird im zweiten Teil auf den Liegenschaftszinssatz, das Vorgehen bei dessen Ermittlung und dessen Einfluss auf den Verkehrswert einer Immobilie eingegangen.

Die Untersuchung zeigt, dass die Unschärfe bei der Ermittlung des Liegenschaftszinssatzes zu teils erheblichen Abweichungen bei der Wertermittlung führen kann, so dass die bestehende Methodik in Frage zu stellen ist.

Eine ursachenbasierte Ermittlung des Liegenschaftszinssatzes ist Gegenstand aktueller Forschung am Lehrstuhl für Bauprozessmanagement und Immobilienentwicklung der Technischen Universität München.

## 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:**

Interdisziplinäres Projekt mit der Fakultät für Informatik: Anwendung von Predictive Modeling auf Entwicklungen im Immobilienmarkt. Im Rahmen dieses Projektes wird untersucht, inwieweit der Immobilienmarkt durch Entwicklungen auf dem Kapitalmarkt beeinflusst wird. Auf diesem steht im Vergleich zu dem mehrheitlich als intransparent eingestuft deutschen Immobilienmarkt eine Vielzahl an für die Öffentlichkeit zugänglichen Daten zur Einschätzung der aktuellen Marktlage täglich zur Verfügung. Mit Hilfe geeigneter Algorithmen wird ein Zusammenhang zwischen den Entwicklungen auf dem Kapital- und dem Immobilienmarkt hergestellt, so dass die Intransparenz innerhalb des Immobilienmarktes ausgeglichen und die Immobilienmarktentwicklung vorhergesagt werden kann.

Herb, Christina: Der Zusammenhang zwischen Markttrenditen und Liegenschaftszinssätzen. Eine etablierte Wertermittlungsmethode in Deutschland ist das Ertragswertverfahren, dessen elementarer Bestandteil der Liegenschaftszinssatz ist. Dieser ist allerdings nicht frei von Kritik, da er auf Daten aus der

Vergangenheit beruht, was im Widerspruch zu einer zukunftsorientierten Immobilienbewertung steht. Demgegenüber stehen die sogenannten Markttrenditen, die einfach berechenbar sind und das Marktgeschehen treffend abbilden können. Frau Herb untersuchte, ob der Einsatz von Liegenschaftszinssätzen im Rahmen der Immobilienbewertung sinnvoll ist und analysierte über den Zusammenhang zwischen Markttrendite und Liegenschaftszinssatz, ob ein alternativer Zinssatz in Form einer Markttrendite besser für die Immobilienbewertung geeignet ist.

Keysberg, Maximilian: Analyse von marktfähigen Arbeitsplatzkonzepten unter besonderer Berücksichtigung der Flächeneffizienz und der Objektkonzeption. Herr Keysberg vergleicht in seiner Arbeit die auf Arbeitsplätze bezogenen rechtlichen Vorgaben zwischen Deutschland und den USA sowie der UK. Zudem identifiziert er mit einer empirischen Untersuchung nachgefragte Arbeitsplatzkonzepte in Deutschland und analysiert die Auswirkungen der Arbeitsplatzkonzepte auf die Flächeneffizienz sowie die Anforderungen an die Objektkonzeption des Gebäudes. Zum Abschluss wird untersucht, wie sich die erarbeiteten Eigenschaften der Objektkonzeption auf die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung des Investors auswirken.

Klobe, Paul: Quantifizierung von Vortriebssystemen im bergmännischen Tunnelbau unter besonderer Berücksichtigung deren Standardisierung hinsichtlich Kosten und Zeit. Die Realisierungsentscheidung bei Tunnelbauprojekten setzt die Kenntnis der Erstinvestitionskosten, der zukünftigen Investitionskosten sowie der Betriebskosten voraus. Dabei hängen die Herstellungskosten vom gewählten Bauverfahren ab, das wiederum verschiedener projektspezifischer Einflussparameter, wie Vortriebsklasse oder Querschnittsform, unterliegt. Herr Klobe identifizierte maßgebende Parameter der einzelnen Verfahren und erfasste hierfür relevante empirische Daten. In Abhängigkeit der gegebenen Randbedingungen wurden Kostenkennwerte, die auf wesentliche Parameter normiert wurden, für die verschiedenen Herstellungsverfahren eines Tunnels bestimmt.

Morys, Christoph: Anwendung von „Big Data“-Analysen bei der Risikoermittlung in der Immobilienbewertung. Der Begriff Big Data hat sich in den letzten Jahren von einem bloßen Hype zu einem greifbaren technischen Begriff entwickelt. Durch die fortschreitende Digitalisierung in allen Lebensbereichen entstehen immer mehr unstrukturierte Daten, deren

korrekte Auswertung einen unerwartet großen Nutzen hervorbringen kann. In seiner Arbeit gelang es Herrn Morys, einen Zusammenhang zwischen verschiedenen Daten, die beispielsweise über die Plattform „Facebook“ generiert wurden, und dem Nachfrageverhalten auf dem deutschen Immobilienmarkt mit Hilfe von Big Data-Analysen herzustellen.

Vogl, Simon: Parametrisierung eines Kalkulationsmodells bei Immobilienfondsauflegung. In Kooperation mit der Kapitalverwaltungsgesellschaft Wealth Management Capital Holding GmbH analysierte Herr Vogl anhand eines Beispiels-Fonds ein deterministisches Kalkulationsmodell und ermittelte die Risikofaktoren des Investments, um im nächsten Schritt durch Wahrscheinlichkeitstheoretische Modellierung der maßgebenden Inputfaktoren Monte-Carlo Simulationen des Modells durchzuführen. Dadurch gelang es ihm, die maßgebenden Sensitivitäten im Kalkulationsmodell aufzuzeigen, sodass bereits im Risikomanagementprozess entsprechende Schritte zur Risikominimierung eingeleitet werden können.

Stefanie Kroll: Vergleich der Herstellungs- und Instandsetzungskosten im Lebenszyklus von Hotel- und Büroimmobilien auf Basis von Standardraumstrukturen. Ziel dieser Arbeit war es, auf Basis von Standardraumstrukturen für Büro- und Hotelimmobilien einen Vergleich der Herstellungs- und Instandsetzungskosten unter Berücksichtigung der charakteristischen Eigenschaften des jeweiligen Immobilientypen zu erarbeiten. Frau Kroll zeigte, dass die Methodik der Standardraumstrukturen, die am LBI bereits seit einigen Jahren angewendet wird, auch im Bereich Hotel anwendbar ist. Zur Herleitung des Standardraummodells wurden Strukturen und Räume in Hotels aller Sterneklassen untersucht und analysiert. Anschließend wurde darauf basierend ein Modell zur Kostenermittlung über die Lebensdauer der Immobilie entwickelt. Abschließend wurde ein Kostenvergleich mit Hilfe von bereits am LBI existierenden Standardraumstrukturen für Büroimmobilien angefertigt. Das erzielte Ergebnis betont die Bedeutung der Anwendung nutzungsspezifischer Ansätze bei der Ermittlung der Instandsetzungskosten und beim Vergleich von Gebäuden unterschiedlicher Nutzung.

Simon, Fabian: Analyse des Einflusses von Aktienindizes auf den Immobilienmarkt. Ziel der Arbeit von Herrn Simon war die Identifikation des Einflusses deutscher Aktienindizes auf den deut-

schen Wohn- und Gewerbeimmobilienmarkt. Neben der direkten Immobilienanlage wurde der Einfluss von indirekten Immobilienanlagen in Form börsennotierter Immobilienaktiengesellschaften und Real Estate Investment Trusts auf den deutschen Immobilienmarkt untersucht. Mittels Korrelationsanalysen konnten Zusammenhänge zwischen den identifizierten deutschen Aktienindizes und den Kennzahlen des deutschen Wohn- und Gewerbeimmobilienmarktes festgestellt werden.

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

Sollten Sie Interesse an der Nutzung der Bibliothek haben, wenden Sie sich gerne an den Ansprechpartner: M.Sc. Kilian Burkholz, Mail: [k.burkholz@tum.de](mailto:k.burkholz@tum.de).

## Wettbewerb

### Preisverleihung des 6. Real Estate Award – Flughafen München 2017

Auf der EXPO REAL 2017, der 20. Internationalen Fachmesse für Gewerbeimmobilien und Investitionen in München, präsentierte die Flughafen München GmbH (FMG) an ihrem Messestand die Sieger des 6. Real Estate Award – Flughafen München 2017. Der von der FMG ausgelobte studentische Wettbewerb wurde in Kooperation mit dem Lehrstuhl für Bauprozessmanagement und Immobilienentwicklung (LBI) durchgeführt. Auch ein Studententeam der TU München nahm an dem diesjährigen Wettbewerb erfolgreich teil.

Das Untersuchungsgebiet war die bestehende AirSite West und liegt zentral auf dem Gelände des Flughafens München. Begrenzt durch die Nord- und Zentralallee im Norden und Süden, sowie dem Hotelstandort im Osten und einem geplanten Bürostandort im Westen, sollte ein Convention Center entstehen.



Auf dem Bild die Preisträger und der Auslober Flughafen München GmbH

Der Real Estate Award – Flughafen München wird 2018 in seiner 7. Auflage zurückkehren.

## Preise

### gif Immobilien-Forschungspreis 2017

Der mit 1.500 Euro dotierte gif Immobilien-Forschungspreis ging an die am LBI angefertigte Masterarbeit „Analyse der Wechselwirkungen von Stakeholdern, Einflussfaktoren und Institutionen im Rahmen von Immobilienprojekten“ von Julian Jetter (Betreuer: M.Sc. Roman Schischko).

In seiner Arbeit untersucht Herr Jetter die Einflussfaktoren von Immobilienprojekten. Mit Hilfe einer Cross-Impact-Analyse werden die für die Immobilienprojektentwicklung maßgebenden Einflussfaktoren hergeleitet. Die Arbeit unterscheidet zwischen der klassischen und kooperativen Baurechtschaffung. Es wird aufgezeigt, wie sich die Einflüsse der Beteiligten in Abhängigkeit der Baurechtschaffung verändern. Die Arbeit ermöglicht einerseits optimierte Organisationsstrukturen und Ressourcenallokationen von Projektentwicklern. Zudem werden die Gründe und die Motivation zur Initiierung von Bürgerbegehren aufgedeckt.

### Academy Award des German Council of Shopping Centers

Auch Kilian Burkholz, mittlerweile wissenschaftlicher Assistent am LBI, wurde für seine Masterthesis ausgezeichnet. Für die Arbeit mit dem Titel „Trends und Entwicklungen im Einzelhandel und die damit verbundenen veränderten Anforderungen an die Objektkonzeption von Einzelhandelsimmobilien“ erhielt er im Januar 2018 den vom German Council

of Shopping Centers verliehenen Academy Award für die beste Arbeit des Jahres. Der Preis ist mit 2.500 Euro dotiert.

Ausgehend von der Betrachtung des systemischen Verhältnisses von Einzelhandel und Immobilienwirtschaft sowie einer Analyse der Einflussfaktoren und Entwicklungen der Branche wurden im Rahmen der Arbeit die daraus resultierende verändernden Anforderungen an Konzeption und Standort von Einzelhandelsimmobilien untersucht. Ein besonderes Augenmerk lag dabei auf der Entwicklung des E-Commerce, welcher seit Jahren an Bedeutung gewinnt und für den Einzelhandelsimmobilienmarkt enorme Auswirkungen mit sich bringt. Im Mittelpunkt der empirischen Untersuchung stand der Betriebstyp des Shopping-Centers, für welchen schließlich Implikationen und Handlungsempfehlungen hinsichtlich Planung, Gestaltung und Entwicklung abgeleitet wurden.

## 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.

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 2017:



**Ingenieurbüro Schmid**  
Ges. für Projektsteuerung  
und Bauüberwachung mbH

Die Zahl der aktiven Mitglieder des LBI-Fördervereins steigt damit auf 335.



## Porträt Firmenmitglieder

In der Mitgliederstruktur des LBI Fördervereins bilden die Firmenmitglieder das tragende Gerüst – nicht nur aufgrund der finanziellen Beiträge. Im LBI-Network stellen wir unsere Firmenmitglieder vor und berichten über Projekte und Kooperationen mit dem Lehrstuhl für Bauprozessmanagement und Immobilienentwicklung.

## Unternehmensprofil

Die **Baresel GmbH** ist ein modernes, dienstleistungsorientiertes Unternehmen aus der Bauindustrie und erbringt mit rund 500 Mitarbeitern/innen komplexe Leistungen in allen Bereichen des Hoch-, Tief- und Schlüsselfertigbaus sowie im Tunnelbau. Von mehreren Städten aus – darunter insbesondere auch aus München – bieten die Bauspezialisten in Süddeutschland eine hohe technische Kompetenz aus nächster Nähe. Der Erfolg der Baresel GmbH basiert auf ihrer Art des Bauens, mit der sie verlässlich alle Leistungen aus einer Hand realisiert – von der umfassenden Beratung und Betreuung über die durchdachte Planung bis hin zur schlüsselfertigen Erstellung.



## Unternehmensvorstellung

# Baresel GmbH



## Baresel GmbH bietet mehr Markt- und Kundennähe für wirtschaftliches Bauen

Partnerschaftliches Miteinander, ein breit vernetztes Know-how und ein umfassendes Full-Service-Angebot – das sind wesentliche Prinzipien, auf denen die ganzheitlichen Baulösungen der Baresel GmbH aus Stuttgart basieren. Mit rund 500 Mitarbeiter/innen, darunter 200 Ingenieure/innen aus unterschiedlichen Fachbereichen, erbringt das Unternehmen komplexe Bauleistungen im Hoch-, Tief- und Schlüsselfertigbau sowie im Tunnelbau.

Dabei richtet die Baresel GmbH alle Aktivitäten konsequent auf die Zufriedenheit ihrer Kunden aus. „Wir sind mit unseren ganzheitlichen Baulösungen gut aufgestellt,“ erläutert Ulrich Maute, Leiter des Baresel-Geschäftsbereiches München. „Als Generalunternehmer bieten wir alle Leistungen rund ums Planen und Bauen aus einer verlässlichen Hand an.“

Mit einer umfassenden Beratung und Betreuung von der ersten Idee bis zur Fertigstellung verfolgen die Bauspezialisten das Ziel, für ihre Kunden nicht nur eine technisch perfekte Lösung zu realisieren, sondern auch nachhaltig wirtschaftliche Immobilien. Denn ihr Anspruch ist es, ihren Kunden bessere Geschäfte zu ermöglichen.

## Anspruchsvolle Bauvorhaben in München

Bereits seit den 1990er Jahren ist die Baresel GmbH auch in der bayrischen Landeshauptstadt mit einer Niederlassung vertreten. Neben einem ausgeprägten Qualitätsdenken und der größtmöglichen Markt- und Kundennähe ist es vor allem die Verbundenheit mit der Region, die den Erfolg des Bauunternehmens ausmacht. In dieser Zeit wurden von der Baresel GmbH eine Vielzahl von Projekten erfolgreich erstellt. Neben dem Neubau eines Büro- und Schulungsgebäudes für die Knorr-Bremse Systeme GmbH zeigten dies beispielsweise in München auch der schlüsselfertige Neubau des Leto-Hotels mit 155 Zimmern und Ladenpassage oder die Wohnanlage Olympia Wohn Park mit 127 Wohnungen sowie der Neubau eines Verwaltungsgebäudes für den TÜV Süd eindrucksvoll.



*LETO-Hotel, München: schlüsselfertiger Neubau inkl. Ausführungsplanung mit 155 Zimmern, Bäckerei und Tiefgarage.*

## Fairer Dialog und perfektes Projektmanagement

Grundlage des Projekterfolgs ist der offene und faire Dialog zwischen allen Beteiligten. Der Kunde ist stets über alle wichtigen Daten auf der Baustelle und im Planungsprozess informiert und kann jederzeit sichere Entscheidungen treffen.

Diese Integration in den Prozess läuft nach eindeutigen Vorgaben ab, die in einem von der Baresel GmbH entwickelten Prozesssteuerungs-

system fest verankert sind. Das Baresel-Prozess-System® (BPS) steuert den gesamten Planungs- und Bauablauf und überwacht ihn fortlaufend. Ulrich Maute: „Unsere Kunden können sich so auf sichere Kosten, kürzere Bauzeiten und bessere Qualität verlassen.“

## Hochqualifizierte Mitarbeiter/innen

Maßgeblich am Erfolg beteiligt sind die Baresel-Mitarbeiter/innen, die als hoch qualifizierte Spezialisten aus unterschiedlichen Fachbereichen interdisziplinär zusammenarbeiten. Alle greifen auf die kontinuierliche Weiterbildung in der firmeneigenen Akademie zurück.

„Durch eine qualitativ hochwertige Bauausführung, pünktliche Fertigstellung und persönliche Betreuung bieten wir unseren Kunden ein Höchstmaß an Transparenz und ein Minimum an Koordinationsaufwand.“ so Ulrich Maute. Denn nichts ist für die langfristige und fruchtbare Zusammenarbeit so wichtig, wie eine gute persönliche und räumliche Nähe.

## Die Baresel GmbH im Überblick:

Branche: Hoch-, Tief-, Schlüsselfertigbau sowie Tunnelbau  
Niederlassungen: Frankfurt, Mannheim, München, Stuttgart (Zentrale), Ulm  
Mitarbeiter/innen: ca. 500

Weitere Infos unter [www.baresel.de](http://www.baresel.de)

## LBI Kontakt

Dipl.-Ing. Ulrich Maute  
Baresel GmbH  
Keferloh 1  
85630 Grasbrunn bei München  
Telefon: (0 89) 95 41 06-1 00  
E-Mail: [ulrich.maute@baresel.de](mailto:ulrich.maute@baresel.de)

Sie haben Ihr Studium (bald) erfolgreich absolviert – ergreifen Sie jetzt die Initiative!

Hier finden Sie unsere aktuellen Stellenangebote:

<http://www.baresel.de/unternehmen/jobs.html>



*Wohnanlage Olympia Wohn Park, München: schlüsselfertiger Neubau von sechs Häusern mit 127 Eigentumswohnungen und Tiefgarage inkl. Außenanlagen und Ausführungsplanung.*



## Porträt Firmenmitglieder

In der Mitgliederstruktur des LBI Fördervereins bilden die Firmenmitglieder das tragende Gerüst – nicht nur aufgrund der finanziellen Beiträge. Im LBI-Network stellen wir unsere Firmenmitglieder vor und berichten über Projekte und Kooperationen mit dem Lehrstuhl für Bauprozessmanagement und Immobilienentwicklung.

## Unternehmensprofil

**Drees & Sommer** ist der innovative Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben. Das partnergeführte Unternehmen mit Hauptsitz in Stuttgart wurde im Jahr 1970 gegründet und begleitet private und öffentliche Bauherren sowie Investoren bei allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur. Drees & Sommer ist an insgesamt 41 Standorten weltweit vertreten und betreut mit seinen rund 2.400 Mitarbeitern aktuell über 3.200 nationale sowie internationale Bauprojekte.

Zum Leistungsbild der Drees & Sommer Gruppe gehören Dienstleistungen in den Bereichen Entwicklungsberatung, Projektmanagement, Engineering, Immobilienberatung, Infrastrukturberatung und Strategische Prozessberatung.

Laut aktuellem Trendence Graduate Barometer gehört Drees & Sommer zu den Top 100 Arbeitgebern angehender Ingenieure in Deutschland.

[www.dreso.com](http://www.dreso.com)

**DREES &  
SOMMER**

## Unternehmensvorstellung

# Drees & Sommer



## Pionierarbeit für die Bau- und Immobilienwirtschaft

Seit mehr als 45 Jahren begleitet Drees & Sommer private und öffentliche Bauherren sowie Investoren bei allen Fragen rund um die Immobilie und zu Infrastruktur und Mobilität. Dabei hat Drees & Sommer seit über vier Jahrzehnten in jeder Phase der Firmengeschichte Innovationen entwickelt und Pionierarbeit geleistet. Startete das Unternehmen 1970 mit wenigen Beschäftigten in Stuttgart, setzen sich mittlerweile rund 2.400 Mitarbeiter an 41 nationalen wie internationalen Standorten für den Erfolg der Kunden ein – mit einem Umsatz von rund 335 Millionen Euro im Jahr 2016.

Aktuell begleitet das Unternehmen mehr als 3.200 Bauvorhaben - und steuert in Deutschland bereits spannende Großprojekte wie den Potsdamer Platz in Berlin. In München begleitete Drees & Sommer den Bau der neuen Siemens-Zentrale, die Sanierung des HVB-Towers der HypoVereinsbank und unterstützt die bayrische Hauptstadt beim neuen Stadtquartier Freiam-Nord. Doch auch die europäischen Projekte können sich sehen lassen: Ob es dabei um die Nachhaltigkeitsoffensive für Espai Barça Barcelona geht, die Neugestaltung des Schweizer Hotels Bürgenstock Resort in den Alpen oder darum, die bauliche Umsetzung der Wirtschaftsuniversität Wien zu begleiten. Betreut werden aber nicht nur Projekte in Europa, sondern auch in Middle East, China, Russland und Südamerika.

Als Innovationsführer treibt Drees & Sommer Zukunftsthemen im Bauwesen voran. Instrumente des Lean Management und der Digitalisierung, in der Automobilbranche längst Alltag, setzt das internationale Projektmanagement- und Beratungsunternehmen auch für die Bau- und Immobilienbranche konsequent ein.

Mit der Haltung "the blue way" stellt Drees & Sommer die Vereinbarkeit von Ökonomie und Ökologie bei allen Projekten sicher. Investitions- und Betriebskosten, Funktionalität und Prozessqualität gilt es ebenso zu berücksichtigen wie Nachhaltigkeit, Gestaltung, Gesundheit, Behaglichkeit und Nutzerzufriedenheit.

# Der Einstieg bei Drees & Sommer

Der junge Wirtschaftsingenieur Sebastian Steimer begleitet für Drees & Sommer spannende Real Estate-Projekte weltweit und schätzt seinen Job aufgrund der Vielseitigkeit und den immer neuen Herausforderungen.



Ungewohntes Essen: Sebastian Steimer (Mitte) international unterwegs

Sebastian Steimer hat schon viele Länder bereist und das nicht nur privat. Der Dreißigjährige übernimmt bei Drees & Sommer Aufgaben im Bereich des Facility Management Consulting. Weltweit bietet sein Arbeitgeber mit 21 Standorten außerhalb Deutschlands viele Möglichkeiten. Daher hat es auch nicht lange gedauert bis der junge FM-Consultant sein erstes Projekt im mittleren Osten begleiten durfte. „Der Einsatz im Ausland bietet die einzigartige Chance rasch Verantwortung zu übernehmen und bei großen Projekten dabei zu sein. Zudem bringen neue Erfahrungen natürlich auch persönliche Entwicklung mit sich“, zieht er Bilanz.

## Deutsche Ingenieurs- und Baukunst international gefragt

Sein fachliches Know-how hat Steimer im Wirtschaftsingenieurstudium an der Dualen Hochschule Baden-Württemberg erlangt. Im Jahr 2011 startete er bei Drees & Sommer in Stuttgart. Dort hat er zunächst einige Jahre Projekte in Deutschland betreut. „Die deutsche Ingenieurs- und Baukunst ist weltweit bekannt und angesehen. Daher war es für mich wichtig, erst hier Erfahrungen zu sammeln und diese dann in internationalen Projekten anzuwenden“, so Steimer.

Sein erster Auslandseinsatz führte Steimer 2014 nach Saudi-Arabien. Dort betreute er über vier Monate ein spannendes Projekt. Die Aufgabe war es, zu prüfen, wie die Liegenschaften der saudi-arabischen Regierung in der Betreiberorganisation aufge-

stellt sind und wie sie ihr Facility Management organisieren. Dafür wurden rund 70 Immobilienstandorte von unterschiedlichen Expertenteams besichtigt und auditiert.

## Geschäftssessen auf dem Boden

„Es war sehr spannend, die einzelnen Objekte zu besuchen und zu prüfen. Zum einen, weil wir verschiedene Aspekte der einzelnen Gebäude in Augenschein genommen haben. Zum anderen aber auch, weil wir jeden Tag etwas Neues über das Land und die Kultur erfahren konnten“ berichtet Steimer in seiner Funktion als Projektingenieur bei Drees & Sommer. So war es für ihn zum Beispiel etwas ungewohnt die Geschäftssessen auf dem Boden abzuhalten. „Die kulturellen Unterschiede waren aber auch in Arbeitsweisen und Organisationsstrukturen zu spüren“, so Steimer.

Nach diesem Projekt war der junge FM-Consultant sehr angetan: „Mich hat die Vielseitigkeit der Aufgaben und Erfahrungen fasziniert. Klar muss man flexibel sein und manchmal Kompromisse eingehen. Dazu gehört zum Beispiel früh morgens zum Flughafen zu fahren und Langstrecken zu fliegen, die Audits durchzuführen und abends an den nächsten Standort zu fliegen – aber es lohnt sich“.

## Koffer voller neuer Erfahrungen

Seitdem begleitet Steimer regelmäßig internationale Projekte. Zuletzt war er im Auftrag einer großen Bank in sechs Ländern unterwegs und hat deren FM-Dienstleister auditiert. Gemeinsam mit weiteren Kollegen hat er Liegenschaften in insgesamt 10 Ländern, darunter China, Taiwan, Bangladesch, Indien, Singapur, Hong Kong und die Philippinen, in Augenschein genommen. „Es war eine sehr intensive Zeit. Aber dafür kam ich jedes Mal mit einem Koffer voller neuer Erfahrungen zurück“, freut sich Steimer.

Für das Projekt galt es zu prüfen, wie die Bewirtschaftungsprozesse ablaufen, ob die Service-Level-Standards eingehalten werden und wie gesetzeskonform das komplette Facility Management organisiert ist. „Von Objektbegehungen, über Mitarbeitertrainings und Lessons-Learned-Workshops bis hin zur Prüfung des technischen und infrastrukturellen Gebäudemanagements – die Bandbreite der Aufgaben war sehr groß. Und damit eine Aufgabe für Generalisten“, erzählt der Projektingenieur.

## Erfahrung während Studium sammeln

„Absolventen würde ich raten, zunächst in die operative Abwicklung zu gehen d.h. auf jeden Fall die Position eines Objektleiters wahrzunehmen. Hier übernimmt

ein Einsteiger bei Drees & Sommer direkt Verantwortung und stärkt seine Kompetenzen enorm“, so Steimer.

Zudem sei es sehr wichtig die grundsätzlichen Kenntnisse, die für Arbeit im Ausland notwendig sind, gut zu beherrschen und in den Beruf mitzubringen. Dazu zählen beispielsweise solides Fachwissen und sehr gute Fach-Englischkenntnisse. Auch sei es empfehlenswert, so viel Auslandserfahrung wie möglich schon während des Studiums zu sammeln. Das könne auch bei Drees & Sommer in Form von Auslandspraktika oder Auslandssemester geschehen, und dann gelte es, ein paar Jahre das Know-how in Deutschland zu vertiefen. „Wer solche Kompetenzen und Erfahrungen im Gepäck hat, kann sich guten Gewissens an die internationalen Projekte wagen“.



## LBI-Kontakt



**Frank Reuther** ist Partner der Drees & Sommer SE und Vorsitzender der Geschäftsführung der Drees & Sommer GmbH München.

Als Vorsitzender der Geschäftsführung ist Frank Reuther u.a. verantwortlich für die Bereiche Öffentliche Hand, Industrie, Automotive und Baumanagement.

Telefon: +49 89 149816-4969

E-Mail: [frank.reuther@drees.com](mailto:frank.reuther@drees.com)

## Erfolg hat viele Facetten

Für unsere Kunden sind wir technischer Berater, Problemlöser, rechte Hand, Manager, Bauleiter, Gutachter, Ideengeber ... Unsere Mitarbeiter weltweit gehören einem von drei großen Kompetenzbereichen an: Projektmanagement, Engineering und Consulting.

Wir arbeiten team- und standortübergreifend, denn für unsere Kunden zählt immer die Gesamtlösung. Welchen Bereich möchten Sie verstärken? Kontaktieren Sie uns!

[Zum Drees & Sommer-Stellenportal](#)