



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.

Am Ende meines ersten Jahres als Geschäftsführerin des LBI-Fördervereins darf ich auf ein erfolgreiches Vereinsjahr 2016 zurückblicken. Vor allem freue ich mich über die stets positive Entwicklung unserer Mitgliederzahlen mit einem Zuwachs von über 10% innerhalb nur eines Jahres. Nach insgesamt 11 erfolgreichen und bis auf den letzten Platz ausgebuchten Veranstaltungen, die wir in Kooperation mit unseren Firmenmitgliedern durchgeführt haben, wurden wir in unserem Vorhaben, unser Veranstaltungsangebot im kommenden Jahr nochmals zu erweitern, bestätigt.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen sowie besinnliche und erholsame Weihnachtsfeiertage und einen erfolgreichen Start ins Jahr 2017!



Ihre Christina Mauer
Geschäftsführerin

Förderverein

Aktuelles aus dem LBI-Förderverein

Die ordentliche Mitgliederversammlung für das Vereinsjahr 2016 findet am 18. Januar 2017 in den Räumen des Bayerischen Bauindustrieverbandes e.V. statt. Als Mitglied des LBI-Fördervereins können Sie dessen Vereinspolitik durch Ihr Stimmrecht entscheidend mitgestalten. Die Mitgliederversammlung ist notwendiges und oberstes Organ des Vereins, das in fast allen Vereinsangelegenheiten Beschlüsse fasst.

Aus diesem Grund ist es wichtig, dass Firmenmitglieder, Persönliche Mitglieder, Hochschulabsolventen und Studentische Mitglieder gleichermaßen teilnehmen, auch um den fachlichen und persönlichen Austausch im Sinne des Netzwerkgedankens unseres Fördervereins im Anschluss an die Mitgliederversammlung zu intensivieren.

Veranstaltungen

Bevorstehende

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 2016 haben folgende Firmen die Gelegenheit einer Firmenvorstellung im Rahmen des Stammtisches genutzt:

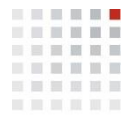
Turner & Townsend



pmg



pwc



HITZLER
INGENIEURE



BRAND
BERGER
real estate consulting



WealthCap

Wir freuen uns über weitere Firmenmitglieder, die sich bei einem unserer kommenden Stammtische präsentieren möchten. Unser nächster Stammtisch wird am 24.01.2017 stattfinden.

1. LBI-Forum 2016

Am 07. Dezember 2016 fand in Zusammenarbeit mit Drees & Sommer Projektmanagement und bautechnische Beratung GmbH das 1. LBI-Forum im Jahr 2016 statt. Insgesamt nahmen mehr als 200 Interessierte an der Veranstaltung im Oskar-von-Miller-Forum teil.



1. LBI-Forum 2016

Zum Thema „Projektmanagement 4.0 – erfolgreiche Abwicklung von Großprojekten durch effiziente Organisationsplanung“ wurde nach einer Reihe spannender Vorträge die Möglichkeit zur Diskussion geboten. Im Anschluss konnte man den interessanten Abend wie gewohnt in gemütlicher Atmosphäre am Buffet ausklingen lassen.

Veranstaltungen

Kolloquium Investor – Hochschule - Bauindustrie

Am 13. Juli diesen Jahres fand erneut das Kolloquium "Investor - Hochschule – Bauindustrie", in diesem Jahr zum 10. Mal, im Oskar von Miller Forum, veranstaltet vom Bayerischen Bauindustrieverbandes e.V und dem Lehrstuhl Bauprozessmanagement und Immobilienentwicklung, statt. Das hochaktuelle Thema "Strategie im Wettbewerb um Bauprojekte" wurde in vielbeachteten Vorträgen von renommierten Experten aus unterschiedlichen Perspektiven beleuchtet. Nach einem positionierenden Vortrag des Hauptgeschäftsführers des Bayerischen Bauindustrieverbandes, Thomas Schmid folgten als Fachvorträge:

"*Innovationen im Wettbewerb*", Prof. Dr.-Ing. Josef Zimmermann, Ordinarius, TU München, Lehrstuhl für Bauprozessmanagement und Immobilienentwicklung,

"*Möglichkeiten der Differenzierung im Wettbewerb um Bauprojekte*", Dr. Jürgen Büllesbach, Vorsitzender der Geschäftsführung, Bayerische Hausbau GmbH & Co.KG,

"*Sind die Ziele des Bauherrn und der Bauunternehmen überhaupt identisch?*", Dipl.-Ing. Frank Jainz, Geschäftsführer Porr Deutschland GmbH,

"*Kooperative Projektrealisierung*", Dr.-Ing. Urs Brunner, Geschäftsführender Gesellschafter, Brunner + Co. Bauges. mbH & Co.



Auf dem Bild v.l.n.r.: Dr. Tobias Schneider, Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB, Thomas Schmid, Univ.-Prof. Dr.-Ing. Josef Zimmermann, Dr. Jürgen Büllesbach, Dipl.-Ing. Frank Jainz, Dr.-Ing. Urs Brunner

Zur abschließenden Podiumsdiskussion, moderiert von Prof. Dr.-Ing. Zimmermann, wurde die Runde der Referenten noch um Dr. Tobias Schneider,

Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB, erweitert.

Die Reihe wird fortgeführt, im kommenden Jahr ist das nicht weniger spannende Thema "Infrastrukturmanagement", voraussichtlich am 12. Juli 2017 im Oskar-von-Miller-Forum vorgesehen.

Expo Real 2016

Wie in jedem Jahr war auch dieses Mal LBI wieder Standpartner der Landeshauptstadt München. Thema der von Prof. Zimmermann moderierten Podiumsdiskussion waren in diesem Jahr die Aussagen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) mit den Ländern und kommunalen Spitzenverbänden, der Wohnungs- und Bauwirtschaft. Es wurde diskutiert, inwieweit die Handlungsempfehlungen der Arbeitsgruppen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen geeignet sind, nachhaltige und energieeffiziente Wohnungen zu bauen.



Auf dem Bild v.l.n.r.: Andreas Eisele, BFW Bundesverband München; Univ.-Prof. Dr.-Ing. Josef Zimmermann, LBI; Dr. Claus Lehner, GBW GmbH; Dipl.-Ing. Benno Vocke, Bayrische Hausbau München

Sind tatsächlich „überdimensionierte Baustandards und Kosten von Materialien“ die Ursachen für hohe Mieten und hohe Kaufpreise von Wohnungen oder sind es nicht vielmehr die hohen Grundstückspreise, die die Gesamtkosten unverhältnismäßig in die Höhe treiben? Zudem wirkt eine Reduzierung der Standards kontraproduktiv hinsichtlich der Forderung nach „nachhaltigen Immobilien“, die bestimmte (Bau-) Standards der Objektkonzeption erfordern, um eine langfristige Nachfrage von Nutzung zu generieren. Hinzu kommt die Forderung nach Energieeffizienz, die mit Billigbauten nicht zu erfüllen ist.

Kickerturnier 2016

Das jährlich stattfindende, weihnachtliche Kickerturnier des Lehrstuhls fand dieses Jahr am 14. Dezember statt. In ungezwungener Atmosphäre traten

sowohl die Mitarbeiter des Lehrstuhls als auch externe Gäste jeweils paarweise am Kickertisch gegeneinander an.

Als Sieger gingen Jörg Haller und Maximilian Schlachter hervor. Sie setzten sich erfolgreich gegen eine starke Konkurrenz durch und nahmen dafür den Wanderpokal des Lehrstuhls entgegen.



Auf dem Bild v.l.n.r.: Univ.-Prof. Dr.-Ing. Josef Zimmermann, LBI; Dipl.-Ing. Jörg Haller, Alpha Projektpartner GmbH & Co. KG; M.Sc. Maximilian Schlachter, LBI

Veränderungen am LBI

Nach langjähriger Tätigkeit verlässt Dipl.-Ing. Christoph Gottanka den Lehrstuhl und stellt sich neuen Herausforderungen



Dipl.-Ing. Christoph Gottanka ist seit Anfang Oktober als Projektleiter im Schlüsselfertigbau bei der Krämmel GmbH & Co. Bauunternehmung KG in Wolfratshausen tätig.

M.Sc. Julian Jetter beginnt als wissenschaftlicher Mitarbeiter am LBI.



M.Sc. Julian Jetter ist seit Oktober 2016 wissenschaftlicher Mitarbeiter am LBI. Er beschäftigt sich auf dem Gebiet der Projektentwicklung mit der Konzeption nachhaltiger Wohnimmobilien. Dabei soll insbesondere das Verständnis, durch welche Elemente die Nachfrage an Wohnimmobilien erzeugt wird, vertieft werden.

Im Juli 2016 schloss Herr Jetter 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 Analyse der Wechselwirkungen von Stakeholdern, Einflussfaktoren und Institutionen im Rahmen von Immobilienprojekten.

Neue Lehrbeauftragte

Zum Wintersemester 2016 / 2017 wird die Vorlesung Portfolio- und Assetmanagement von zwei neuen Lehrbeauftragten übernommen. Wir freuen uns Frau Volz und Herrn Dr. Krütten, Geschäftsführerin und Geschäftsführer der Wealth Management Capital Holding GmbH, als Lehrbeauftragte zu begrüßen.

Aktuelle Forschung

Abschluss des Forschungsvorhabens Militärkonversion Heidelberg

Die wissenschaftliche Begleitung der Konversionsprozesse in Heidelberg im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) wurde erfolgreich abgeschlossen. Das grundsätzliche Ziel lag dabei in der Standardisierung und Optimierung von zukünftigen Konversionsprojekten, insbesondere vor dem Hintergrund einer effizienten Aufbau- und Ablauforganisation im Verantwortungsbereich der BImA sowie einer wirtschaftlichen Verwertung der Liegenschaften.

Die gesamte Untersuchung gliederte sich in zwei Phasen, eine Dokumentations- und eine anschließende auf der Dokumentation aufbauende Evaluationsphase. Um das Verständnis für das komplexe System des dokumentierten Konversionsprozesses transparent zu machen, wurden die Zusammenhänge zwischen sowie das Zusammenwirken der im Rahmen der Dokumentation identifizierten Projektelemente einer Systemanalyse unterzogen und im Kontext des Gesamtsystems untersucht. Auf dieser Basis wurde anschließend eine empirische Untersuchung entwickelt, mit der die Wahrnehmung und Beurteilung des Konversionsprozesses durch die jeweiligen Beteiligten in der Organisation der BImA insgesamt sowie in der eigens installierten Projektorganisation und gleichermaßen in der Organisation der Konversionsgemeinde ermittelt wird. Die Analyse und Gegenüberstellung der empirisch gewonnenen Daten mit den dokumentierten Inhalten und Ergebnissen des realen Konversionsprozesses führen zu möglichen Handlungsempfehlungen und entsprechend zur Standardisierung und Optimierung auch zukünftiger Konversionsprozesse.

Forschungsvorhaben Infrastrukturmanagement

Im Rahmen dieses Forschungsvorhabens werden die Kosten der deutschen Infrastruktur auf der Basis der Lebenszykluskosten quantifiziert. Als Schwerpunkt finden dabei vor allem Investitions- und Betriebskosten in der Betriebsphase Beachtung.

Anstoß für das Projekt ist zum einen der Umstand, dass zur Realisierungsentscheidung im Allgemeinen nur die Herstellungskosten Berücksichtigung finden und die günstigsten Angebote ausgewählt werden. Eine gesamtheitliche Betrachtung würde jedoch das Optimum über die Summe der Gesamtkosten über den gesamten Lebenszyklus berücksichtigen und somit das tatsächlich wirtschaftlichste Angebot identifizieren. Zum anderen wird bei der Mittelzuweisung der Länder die Höhe der Gelder aus den Ausgaben vergangener Perioden abgeleitet. Eine Lebenszyklusbetrachtung könnte durch den prognostizierenden Charakter wesentlich dazu beitragen, dass die notwendigen Gelder besser beziffert und sinnvoller verteilt werden können.

Dieses Forschungsvorhaben wird durch den Bayerischen Bauindustrieverband gefördert.

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:

Kilicaslan, Damla: Analyse der Abhängigkeiten im Bauablauf: In dieser Arbeit werden die kausalen und kapazitiven Abhängigkeiten im Bauablauf auf der Ebene der Leistungsbereiche und detailliert auf Vorgangsebene analysiert und dargestellt.

Theisen, Luc: Modellierung und Analyse von Unschärfen bei Prozessdauern im Rahmen von Bauprojekten: In dieser Arbeit dient die Identifizierung der prozessbezogenen Abhängigkeiten (Schnittstellen) innerhalb und zwischen den einzelnen Vergabeeinheiten als

Grundlage für eine weitere Modellierung und Analyse der Auswirkungen von Unschärfen von einzelnen Prozessdauern auf den Fertigstellungstermin im Gesamtprojektablauf.

Graubner, Carolin: Betriebskostenermittlung bei Infrastrukturprojekten. Frau Graubner arbeitete die Grundlagen zur Erfassung und Prognose von Betriebskosten bei Straßentunneln auf. Auf diesen Untersuchungen aufbauend entwickelte Frau Graubner ein praxisnahes Erfassungstool. In diesem Modell werden essentielle Einflussgrößen von Straßentunneln für eine qualitative und quantitative Analyse von Betriebskosten erfasst. Durch eine Implementierung dieser Daten können Rückschlüsse auf Kostenantriebskräfte in der Betriebsphase und dadurch auf die Objektkonzeption gezogen werden. Das Erfassungstool trägt zukünftig zu einer ganzheitlichen Lebenszyklusbetrachtung von Straßentunneln bei.

Jetter, Julian: Analyse der Wechselwirkungen von Stakeholdern, Einflussfaktoren und Institutionen im Rahmen von Immobilienprojekten. Mit der Wechselwirkungsanalyse werden die auf das komplexe Gesamtsystem „Immobilienprojekt“ wirkenden Einflussfaktoren untersucht. Hierfür werden zuerst die einflussnehmenden Faktoren hergeleitet und analysiert. Die Ergebnisse der quantitativen Bewertung der gegenseitigen Einflüsse der Variablen sind in der Einflussmatrix zusammengefasst. Zur Interpretation der Rollen der Variablen stehen verschiedene Kennwerte sowie die Rollenallokation zur Verfügung. Es wird zwischen der klassischen und der kooperativen Baurechtschaffung unterschieden. Die in der klassischen Baurechtschaffung als besonders kritisch identifizierten Variablen sind die Bürgerbeteiligung, der zu erzielende Mietertrag pro m² sowie die Zielgruppendefinition. Kritische Variablen werden stark vom Gesamtsystem beeinflusst und können zugleich zu starken Veränderungen im System führen. Bei kooperativen Verfahren sind zusätzlich die Kommune sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan als kritische Einflussfaktoren zu nennen.

Schwarz, Michael: Analyse der nicht systemischen Risiken im qualifizierten Mietspiegel. Durch eine Analyse der Mietspiegel in den größten Städten Deutschlands konnte Herr Schwarz die Anteile der verschiedenen nicht systemischen Risiken in den Vergleichsmieten ermitteln und damit einen wichtigen Beitrag zur Risikoeermittlung in der Immobilienbewertung leisten.

Thurnhuber, Maximilian: Analyse der systemischen und nicht systemischen Risiken aus dem Diskontierungszinssatz eines Teilportfolios. Herr Thurnhuber wertete in seiner Arbeit Objekt- und Performancedaten eines Teilportfolios aus, um Rückschlüsse auf die Ermittlung von systemischen und nicht systemischen Risiken in der Immobilienbewertung zu ziehen. Auf diese Weise können Verfahren zur Bestimmung des Diskontierungszinssatzes objektiviert werden.

Weigl, Dominik: Einfluss von Standort und Objektkonzeption auf das Buchungsverhalten von Hotelgästen. Hotelbuchungsplattformen haben weitgehende Transparenz bezüglich des Angebots und der Nachfrage von Hotels geschaffen. Durch diese Portale ist es dem Gast möglich, Hotels auch hinsichtlich der Mikrolage und der Attribute der Objektkonzeption zu vergleichen. Ziel der Arbeit war es, anhand des Buchungsverhaltens auf Hotelbuchungsportalen Rückschlüsse auf die Anforderungen von Hotelgästen an die Immobilie zu ziehen.

Diamantidis Vanessa: Identifikation von visuell wahrnehmbaren Bauteilen durch den Hotelgast. Die Bestimmung der Gesamtnutzungsdauer eines Gebäudes stellt eine wesentliche Grundlage der Wertermittlung dar. Die wirtschaftliche Nutzungsdauer eines Gebäudes ist aufgrund der immateriellen Abnutzung in der Regel kürzer als die technische Lebensdauer, falls die erforderlichen Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt werden. Damit spielt die Wahrnehmung von Bauteilen durch den Hotelgast als Nutzer eine maßgebende Rolle. Ziel der Arbeit war es, einen Katalog anzufertigen, der die maßgebenden Objekteigenschaften von Hotelimmobilien wiedergibt. Darauf aufbauend zeigt eine empirische Untersuchung, welche Bauteile von Hotelgästen wahrgenommen werden.

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

Wettbewerb

Preisverleihung des 5. Real Estate Award – Flughafen München 2016

Auf der EXPO REAL 2016, der 19. Internationalen Fachmesse für Gewer-

beimmobilien und Investitionen in München, präsentierte die Flughafen München GmbH (FMG) an ihrem Messestand die Sieger des 5. Real Estate Award – Flughafen München 2016. Der von der FMG ausgelobte studentische Wettbewerb wurde in Kooperation mit dem Lehrstuhl für Bauprozessmanagement und Immobilienentwicklung (LBI) durchgeführt. Das Untersuchungsgebiet umfasst die Gemeinde Oberding mit allen fünf Ortsteilen als angrenzendes Gebiet im Osten des Flughafens München. Hier befinden sich neben der östlichen Verkehrserschließung des Flughafens attraktive Standorte für Gewerbe, die in Symbiose mit den Funktionen des Flughafens florieren. Die Wohnraumsituation des Gebiets soll ausgebaut werden.



Auf dem Bild die Preisträger und der Auslober Flughafen München GmbH

Der Real Estate Award – Flughafen München wird 2017 in seiner 6. 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 2016:



Die Zahl der aktiven Mitglieder des LBI-Fördervereins steigt damit auf 339.