



WEBINAR  
www.vhw.de

## Öffentliches Immobilienmanagement

# Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen für kommunale Immobilien - Teil 1: Methodik und praktische Umsetzung Teil 2: Lebenszykluskosten

Dienstag, 14. Januar 2025 und Montag, 27. Januar 2025 | 2-tägig | online  
Webinar-Nr.: [WB250599](#)

### Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Nicht nur in Zeiten steigender Bau und Bewirtschaftungskosten müssen Entscheidungen über Investitionen im kommunalen Immobilienmanagement gut vorbereitet werden, um den politischen Entscheidungsgremien eine gute Grundlage zu bieten. Dabei sind neben den Planungs- und Errichtungskosten die Kosten des späteren Betriebs zu ermitteln.

- Legen Sie Ihren politischen Gremien Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen vor? Denn diese sind in allen Bundesländern vor einer Entscheidung über Investitionen vorgeschrieben. Wir zeigen Ihnen, warum das auch für das kommunale Gebäudemanagement sinnvoll ist.
- Meinen Sie auch, dass Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen zu kompliziert sind? Wir zeigen Ihnen ein praktikables Verfahren?
- Wussten Sie, dass die Planungs- und Errichtungskosten im Durchschnitt weniger als 15% der Lebenszykluskosten ausmachen? Daher ist die Ermittlung der Kosten des Betriebs so wichtig.
- Wussten Sie, dass Ausgaben für bauliche Maßnahmen nicht immer auch Investitionen sind? Wir erklären die Unterschiede und zeigen die Folgen für den Haushalt auf!

Diese und andere Fragen beantworten wir Ihnen in unserem zweiteiligen Webinar. In Teil 1 steht die methodische Herangehensweise an Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen und die exemplarische Umsetzung am Beispiel der Stadt Mülheim a.d.R. nach dem **Rechenmodell** des Finanzministerium Nordrhein-Westfalen für **Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen im kommunalen Hochbau** im Mittelpunkt.

In Teil 2 stellen wir Ihnen die Ermittlung und Berechnung der Lebenszykluskosten vor. Diese werden zur Ermittlung der Folgekosten der Investition und damit der Belastung des Haushalts zwingend benötigt.

### Ihre Dozierenden

#### **Dipl.-Ing./Kfm. Frank-Peter Buchwald**

Amtsleiter i.R. ImmobilienService, Stadt Mülheim a. d. Ruhr. Mitarbeit im VKIG e.V. und in der Fachkommission Bauen und Betrieb des Deutschen Städtetag

#### **Prof. Dipl.-Ing. Uwe Rotermund**

Prof. Uwe Rotermund Ingenieurgesellschaft mbH & Co KG, Höxter. Professor FH Münster, Immobilien-Lebenszyklus-/Facility Management. Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für FM-Fragen

#### **Dipl.-Ing. Arch. Michael Schultze-Rhonhof**

Geschäftsführer der DKC Kommunalberatung GmbH in Düsseldorf.

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

#### Termin

Dienstag, 14. Januar 2025

Beginn: 09:30 Uhr, Ende: 16:30 Uhr

Montag, 27. Januar 2025

Beginn: 09:30 Uhr, Ende: 16:30 Uhr

#### Teilnahmegebühren

490,- € für Mitglieder

590,- € für Nichtmitglieder

## Dieses Webinar richtet sich an

Fach- und Führungskräfte, die im Hochbau/Gebäudemanagement, in der Bauverwaltung und Kämmerei sowie Rechnungsprüfungsamt der Kommunen, Kreise und anderen (halb-)öffentlichen Körperschaften mit der Vorbereitung von immobilienwirtschaftlichen Investitionsentscheidungen und den finanzwirtschaftlichen Auswirkungen befasst sind.

## Programmablauf

### Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen für kommunale Immobilien

**Dienstag, 14. Januar 2025**

#### Teil 1: Methodik und praktische Umsetzung

*Referenten: Frank-Peter Buchwald, Michael Schultze-Rhonhof*

#### Rechenmodelle zur wirtschaftlichen Steuerung von Investitionen im öffentlichen Hochbau

- Grundsätze des öffentlichen Vergabe- und Haushaltsrechts
- Definitionen Wirtschaftlichkeit
- Lebenszyklusmodelle und Paketvergaben
- Kostenerfassung und -analyse
- Kostenkenn- und Vergleichswerte
- Abgrenzung von Erhaltungsaufwand und Investitionen
- Haushaltsmäßige Steuerung

#### Grundsätzliches zu Wirtschaftlichkeitsberechnungen und Anwendungen am Beispiel der Stadt Mülheim an der Ruhr

- Was bringt der Vergleich verschiedener Handlungsalternativen?
- Welche Optionen sollen in Handlungsvarianten abgebildet werden?
- Was ist zu tun, um den Vergleich aufzubauen zu können?
- Einfache Beispiele für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen:
  - Betrieb einer Parkplatzanlage
  - Sanierung oder Neubau eines Schulgebäudes
  - Sanierung oder Neubau eines beschädigten Modulbaus
  - Einlagerung oder Weiterverwendung von Flüchtlingsunterkünften

#### Anwendungsbeispiel des Rechentools bei einem Projekt der Stadt Mülheim an der Ruhr

- Allgemeines zur Aufgabenstellung
- Grundlagen und Methodik der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung
- Datenerfassung und Eingangswerte
- Ergebnisse und Interpretation der verschiedenen Szenarien

**Montag, 27. Januar 2025**

#### Teil 2: Lebenszykluskosten

*Referent: Prof. Uwe Rotermund*

#### Aufbau einer LZK-Berechnung anhand eines Musterprojektes

##### Einführung in die Kostenartengruppen

- Wesentliche Fakten zur LZK-Berechnung und des Lebenszyklusmanagements
- Bau-/Errichtungskosten – u. a. nach DIN 276
- Nutzungskosten – u. a. nach DIN 18960
- Kurzfristige Sanierungskosten

##### Aufbau einer LZK-Berechnung

- Aufbau des Berechnungsmodells

## Rückfragen und Kontakt

Bei allen technischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

T 030 390473-610

E [kundenservice@vhw.de](mailto:kundenservice@vhw.de)

## Zeitlicher Ablauf

### Tag 1:

Beginn: 09:30 Uhr  
11:00 bis 11:15 Uhr Kaffeepause  
12:30 bis 13:30 Uhr Mittagessen  
15:00 bis 15:15 Uhr Kaffeepause  
Ende: 16:30 Uhr

### Tag 2:

Beginn: 09:30 Uhr  
11:00 bis 11:15 Uhr Kaffeepause  
12:30 bis 13:30 Uhr Mittagessen  
15:00 bis 15:15 Uhr Kaffeepause  
Ende: 16:30 Uhr

## Hinweise

- Eingabe der Errichtungskosten und Gebäudeflächen
- Berechnung ausgewählter Nutzungskosten
- Berechnung langfristiger Sanierungskosten
- Analyse der resultierenden Lebenszykluskosten
- Szenarien mit unterschiedlichen Berechnungsparametern

#### **Anwendungsfälle der LZK-Berechnung**

- Neubau am Beispiel eines Bürogebäudes
- Neubau vs. Sanierung am Beispiel einer Berufsschule
- Neubau/Sanierung mehrerer Gebäude als Szenarioberechnung am Beispiel mehrerer Schulen
- Detailberechnung Neubau am Beispiel eines Bürogebäudes

#### **Anwendungsfall Realisierungswettbewerb/VgV-Verfahren**

- LZK, Energie + Nachhaltigkeit in Wettbewerben
- Ergänzende Beurteilung Nachhaltigkeit über SNAP

#### **Anwendungsfall Rheinland-Pfalz**

- Nachweis der Lebenszykluskosten nach den Vorgaben der SGD Nord

#### **Empfehlungen für die LZK-Berechnungen**

- Zeitpunkt(e) für die Berechnungen
- Einbindung in die Organisation von Kommunen und Bauprojekten

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

# WEBINARE – Allgemeine Hinweise und weiterführende Informationen

## Technische Voraussetzungen für Ihre Teilnahme am Webinar

### Anwendungsdatei mit Installation

Sie haben Cisco Webex Meeting bisher noch nicht genutzt? Dann werden Sie nach dem Anklicken des Zugangslinks aufgefordert, sich die Datei webex.exe herunterzuladen. Wir empfehlen das Herunterladen und die Installation der Anwendungsdatei, da Sie dann alle Interaktionsmöglichkeiten vollumfänglich nutzen können.

### Browserzugang ohne Installation

Alternativ können Sie auch, ohne Installation, über Ihren Browser beitreten. Wir empfehlen eine aktuelle Version von Mozilla Firefox, Google Chrome, Microsoft Edge oder Safari für MacOS.

### Zugang mit Tablet oder Smartphone

Mit der App von Webex für Android und iOS ist eine Teilnahme auch über ein Tablet oder Smartphone möglich.

Testen Sie Ihren Zugang im Vorfeld in unserem Testraum!

[Link Test-Raum](#)

*Meeting Passwort: **Fortbildung!***

*Nur für Tablet/Smartphone:*

*Meeting-Kennnummer (Zugriffscod): 2375 281 3625*

Für das Webinar benötigen Sie entweder einen Desktop-PC, einen Laptop oder ein anderes mobiles Endgerät (z. B. ein Tablet).

Eine Webkamera und/oder ein Mikrofon sind nicht zwingend erforderlich. Sie können Ihre Fragen auch im Chat schreiben. Oder Sie wählen sich über die Webinar-Telefonnummer ein. Dann können Sie per Telefon im Webinar sprechen. Die Telefonnummer steht im Einladungsschreiben.

[Video-Leitfaden](#)

## Ablauf von vhw-Webinaren

Spätestens einen Tag vor dem Online-Veranstaltungstermin erhalten Sie eine E-Mail mit einem Anmeldelink. Bitte beachten Sie bei erstmaliger Teilnahme an einem vhw-Webinar auch den Eingang Ihres Spam-Ordners.

- Die Webinar-Unterlagen werden spätestens 1 Tag vor der Online-Veranstaltung als Download in unserer vhw-Cloud zur Verfügung gestellt. Den Zugang zur vhw-Cloud erhalten Sie in der E-Mail mit dem Anmeldelink.
- Innerhalb 1 Woche nach der Veranstaltung erhalten Sie per E-Mail einen Link auf unsere Cloud, auf der die Webinar-Unterlagen für einen Zeitraum von weiteren 8 Wochen als Download abrufbar sind.
- Im Nachgang des Webinars erhalten Sie per E-Mail außerdem ein Teilnahmezertifikat, welches die gehörten Zeitstunden vermerkt. Dieses kann als Fortbildungsnachweis bei Kammern und Berufsverbänden vorgelegt werden. Wir unterstützen Sie gerne bei der Klärung der Anerkennungsfähigkeit. Bitte beachten Sie, dass die einzelnen Kammern einen Vorlauf von bis zu 7 Wochen vor Veranstaltungstermin benötigen.  
Info Pflichtfortbildungen: [www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen](http://www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen)

## Rückfragen und Kontakt

Bei allen technischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

Tel.: 030 390473-595, E-Mail: [webinare@vhw.de](mailto:webinare@vhw.de)