

**Lebenszykluskosten von Immobilien – Einfluss von Lage,
Gestaltung und Umwelt**
Schriften zur Immobilienökonomie, Band 36

von Dr. Andrea Pelzeter

2006. DIN A5. Kartoniert. 350 Seiten.

EURO 57,-

ISBN 3-89984-156-5

IMMOBILIEN INFORMATIONSVERLAG RUDOLF MÜLLER GmbH & Co. KG
Stolberger Str. 84
50933 Köln
Tel.: 0221-5497-169
Fax: 0221-5497-130
service@rudolf-mueller.de www.baufachmedien.de

Das Konzept der Lebenszykluskosten (LZK) zeichnet sich durch seinen phasenübergreifenden Ansatz aus. Durch die Synopse der Herstellungs-, Nutzungs- und Rückbaukosten kann ein ganzheitlicher Kostenvergleich verschiedener Optionen angestellt werden, der die sonst übliche Konzentration auf die Baukosten zulasten der späteren Nutzungskosten überwindet.

Die Dissertation „Lebenszykluskosten von Immobilien – Einfluss von Lage, Gestaltung und Umwelt“ von Andrea Pelzeter stellt verschiedene Berechnungsverfahren dar und analysiert diese hinsichtlich ihrer Ergebnisrelevanz. In einem Berechnungsmodell veranschaulicht die Autorin den Einfluss von Lage, Gestaltung und Umweltaspekten einer Immobilie auf die Struktur der Zahlungen in ihrem Lebenszyklus. Die Berechnungsergebnisse decken sich mit den in einer Befragung ermittelten Erfahrungen der Praktiker der Immobilienwirtschaft.

In derzeit vorhandenen Berechnungsverfahren werden die Einflussfaktoren Lage, Gestaltung und Umwelt nur eingeschränkt abgebildet. Daher entwickelt Andrea Pelzeter ein Berechnungsansatz, der die Einbindung der LZK in strategische Überlegungen weiter unterstützt. So gelingt es, die meist qualitativ dargestellten Eigenschaften einer Immobilie mit quantitativen, ökonomischen Kennzahlen kompatibel zu machen.

Die Lebenszykluskosten werden für die Beurteilung der ökonomischen Aspekte des nachhaltigen Bauens insbesondere im Rahmen von Public-Private-Partnership- oder Build-Operate-Transfer-Verträgen benötigt. Daher richtet sich dieses Buch an alle Akteure der Immobilienwirtschaft, die an lebenszyklusoptimierten Immobilienkonzepten interessiert sind wie Projektentwickler, Investoren, Immobilieneigentümer, Planer – hier insbesondere Architekten –, kommunale Verwaltungen, Facilities Manager sowie Berater. Darüber hinaus legt diese Dissertation Grundlagen für künftige Forschung und Lehre. Insofern sind Studenten, Professoren und Forscher im Bereich von Immobilien-Projektentwicklung und Immobilien-Management die akademische Zielgruppe dieses Buches.

(2.569 Zeichen/April 2006)