

# Wirtschaftlichkeits- untersuchungen

Nutzen. Kosten.  
Entscheiden.



# Sicherheit für Ihre Projekte: Von Anfang an über den gesamten Lebenszyklus

Eine sorgfältige kaufmännische und technische Planung ist bei jedem Immobilienprojekt das A und O. Denn ohne eine fundierte Wirtschaftlichkeitsuntersuchung laufen Sie als Bauherrn Gefahr, kostspielige Fehler zu machen.

Diederichs bietet umfassende Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen über den gesamten Lebenszyklus der Immobilie, die bereits im Rahmen der Projektentwicklung zur wirtschaftlichen Konzeption eingesetzt und während der Planung sowie Ausführung fortgeschrieben werden. So gibt die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung am Ende jeder Projektphase Aufschluss darüber, ob das eingangs definierte Ziel mit den gewählten Projektparametern erreicht worden ist oder ein Exit aus dem Investment sinnvoll erscheint.

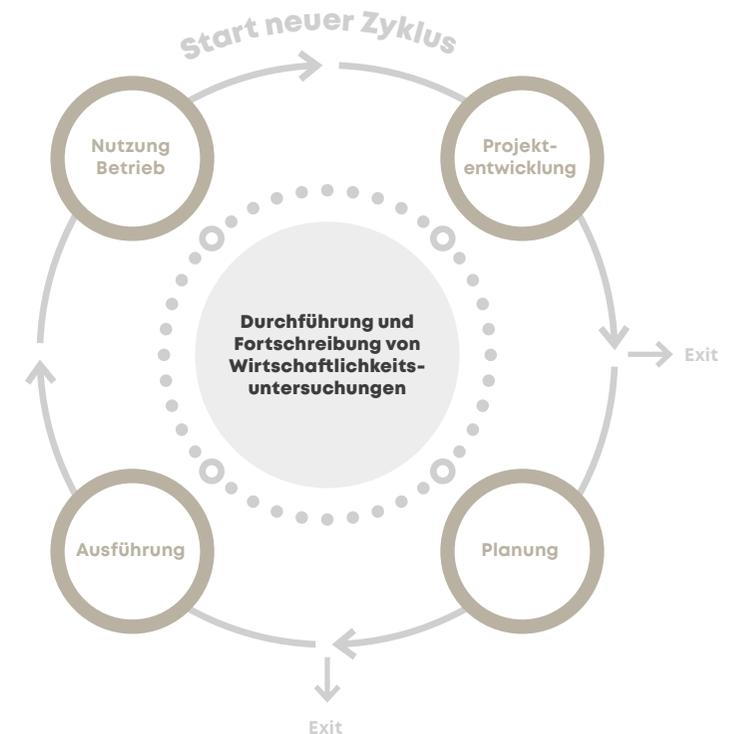
Egal, ob explodierende Baukosten, unerwartete Nutzungskosten, nicht marktgerechte Mietpreise,

steigende Zinsen oder fehlende Akzeptanz bei den Nutzenden und der Bevölkerung aufgrund von Lage, Architektur, Funktionalität und Nachhaltigkeitsfaktoren – die Realisierung von Neu-, Umbau- und Sanierungsprojekten birgt vielfältige Unsicherheiten.

Diese umfassen sowohl monetäre als auch qualitative Aspekte, die vor Beginn der Maßnahmen untersucht, bewertet und einkalkuliert werden müssen.

Von Diederichs wurde im Rahmen eines Forschungsprojektes ein Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen bei Projekten des Bundes entwickelt. Dieser ist unter nachfolgendem Link verfügbar.

↓ | **Leitfaden Download**



## Alle Leistungen auf einen Blick:

- ✓ Grundlagenermittlung
- ✓ Ermitteln / Plausibilisieren von Herstellungs- und Nutzungskosten
- ✓ Risikoidentifikation und -analyse
- ✓ Nutzen-Kosten-Analysen
- ✓ Nutzwertanalysen
- ✓ Statische und dynamische Investitionsrechnungen
- ✓ Vollständiger Finanzplan
- ✓ Sensitivitätsanalysen
- ✓ Szenarioanalysen
- ✓ Immobilienwertermittlung
- ✓ Stakeholderanalysen
- ✓ Standort- und Marktanalysen
- ✓ Ermittlung / Einschätzung von Mieteinnahmen
- ✓ Ermittlung Projektrendite, Amortisationszeiträume
- ✓ Feststellung der Maßnahmenwirtschaft
- ✓ Prüfung von Untersuchungen und Berechnungen

# Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

## Schritt für Schritt Potenziale und Risiken erkennen

Relevante Aspekte (qualitativ & monetär), die ggf. bei der Untersuchung zu berücksichtigen sind

Was ist der Anlass für die Untersuchung?

Welche Möglichkeiten kommen für die Umsetzung des Projektes in Betracht?

Was kosten Realisierung und Betrieb?

Wie hoch sind die Kosten und Erträge im Lebenszyklus? Rechnet sich das Projekt?

Was sind entscheidende qualitative Kriterien und inwieweit werden sie erfüllt?

Sind die wirtschaftlichen Ziele erreichbar bzw. welche ist die insgesamt vorteilhafteste Variante?



- ✓ Funktionalität
- ✓ Nachhaltigkeit
- ✓ Architektur
- ✓ Stakeholder
- ✓ Lage
- ✓ Terminalschiene

- ✓ Planungs- und Baukosten
- ✓ Nutzungskosten
- ✓ Finanzierungskosten
- ✓ Immobilienwert
- ✓ Amortisierungszeitraum
- ✓ Projektrendite
- ✓ Mieteinnahmen
- ✓ Verwertung
- ✓ Fördermittel
- ✓ Beschaffungsform

**Flächenbedarf (Selbstnutzung)**

**Modernisierung Anlage / Bauteil**

**Projektentwicklung / Investment**

- Neubau
- Anmietung
- Umbau
- z. B. Photovoltaik
- z. B. Fassade
- z. B. Geothermie
- Wohnen
- Büro
- Gewerbe

**Nur eine Variante kommt in Frage**

**Absolute monetäre Vorteilhaftigkeit**

**Monetäre Entscheidungsgrundlage**

**Absolute qualitative Vorteilhaftigkeit**

**Fundierte und ganzheitliche Entscheidungsmöglichkeit**

**Mehrere Varianten sind denkbar**

**Relative monetäre Vorteilhaftigkeit**

**Relative qualitative Vorteilhaftigkeit**

**Eignungstest**

**Lebenszyklusbetrachtung**

**Risiko-, Sensitivitäts- & Szenarioanalyse**

**Nutzwertanalyse**

**Entscheidung**

## Diederichs im Portrait

Diederichs, gegründet 1978, gehört zu den führenden und leistungsfähigsten Bauprojektmanagementbüros in Deutschland. Die unabhängige Unternehmensgruppe beschäftigt rund 170 Mitarbeitende an elf Standorten in Berlin, Bonn, Dortmund, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Leipzig, München, Nürnberg, Stuttgart und Wuppertal. Spezialisiert auf Hochbau und Infrastrukturprojekte, zählt Diederichs unterschiedlichste Auftraggebende aus der Privatwirtschaft sowie öffentliche Bauherrschaften wie Bund, Länder und Kommunen zu ihrer Kundschaft. Mehr über unsere renommierten Projekte erfahren Sie auf unserer [Website](#).

Das Leistungsportfolio von Diederichs umfasst u. a. Projektleitung, Projektsteuerung, Projektcontrolling, öffentlich-private Partnerschaft, Projektkommunikationssystem, Nachhaltigkeitsberatung, Due Diligence (Technical, Environmental, Financial, Commercial), Vergabeverfahren, Wettbewerbsmanagement, Städtebauliche Beratung, Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, Bedarfsplanung, Lean Construction, Claim Management, Mietendenkoordination.

# Diederichs

## Kontakt:

Diederichs Projektmanagement AG & Co. KG  
Laurentiusstraße 21 | 42103 Wuppertal

Ansprechpartner: Dipl.-Ök. Martin Pridik  
Telefon: +49 202 245 710  
E-Mail: [martin.pridik@diederichs.eu](mailto:martin.pridik@diederichs.eu)

[www.diederichs.eu](http://www.diederichs.eu)



## Ihr Ansprechpartner:

**Dipl.-Ök. Martin Pridik**  
Vorstand

Die Realisierung von Immobilienprojekten erfordert hohe Investitionen, weshalb jede Entscheidung auf einer soliden Wirtschaftlichkeitsuntersuchung basieren sollte. Fundierte Projektinformationen zu Kosten, Erträgen sowie Chancen und Risiken sind entscheidend. Unser interdisziplinäres Team bietet Ihnen technische und wirtschaftliche Expertise, um eine belastbare Entscheidungsempfehlung zu gewährleisten.

Herzlichst, Ihr

*Martin Pridik*