

DKC

Kommunalberatung GmbH

So wird es gemacht

Kosten, Vermögensentwicklung, Aufwand und Ertrag aller Varianten werden projektspezifisch erfasst und in einem dynamischen Rechenmodell verarbeitet.

Wir machen das für Sie: Wir bringen unsere Erfahrung aus 21 Jahren und über 100 durchgeführten kommunalen Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen ein.

Der Preis

Die dynamischen Rechenmodelle werden durch uns erstellt. Unsere Kompetenz garantiert ein Höchstmaß an Qualität und Belastbarkeit, unsere Erfahrung einen attraktiven Preis.

Alternativ kann für eine erste, vereinfachte Analyse ein standardisiertes Rechentool der Landesregierung NRW verwendet werden.

Die Einarbeitung Ihrer Eingangsdaten in das Tool übernehmen wir kostenfrei. Den Umfang an Unterstützung in der Modelldefinition oder zur Klärung sonstiger Rahmenbedingungen bestimmen Sie.

DKC

Kommunalberatung GmbH

In der Steele 2
40599 Düsseldorf

Tel.: +49 211 749022-31

Fax: +49 211 749022-39

info@dkc-kommunalberatung.de

www.dkc-kommunalberatung.de

DKC

Sanierung oder Neubau?



Frühphasenberatung für Infrastrukturprojekte

Vorausdenken statt Nachbessern.



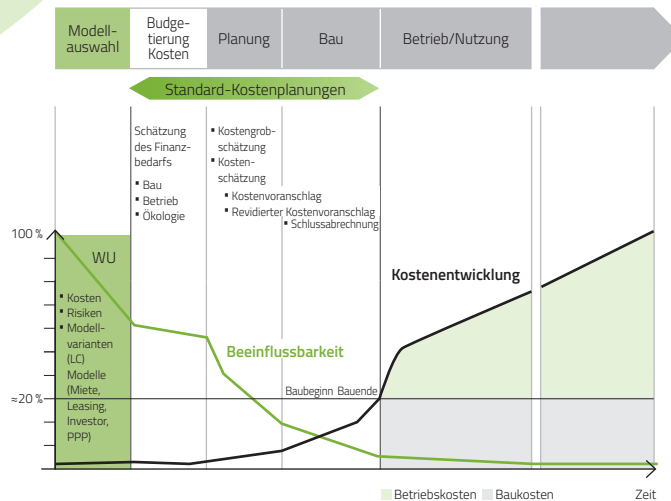
Weiter so wie bisher oder investieren?

Kommunale Infrastruktur macht den Löwenanteil öffentlichen Vermögens aus. Dieses zu erhalten, ist eine der zentralen Aufgaben jeder Kommune. Gleichzeitig haben die damit verbundenen Kosten einen erheblichen Einfluss auf den Haushalt, denn rund 80% der Lebenszykluskosten eines Gebäudes entfallen auf die Betriebs- und Unterhaltskosten. Stehen die Mittel für eine werterhaltende Unterhaltung nicht zur Verfügung, ist ein zunehmender Wertverfall die Folge.

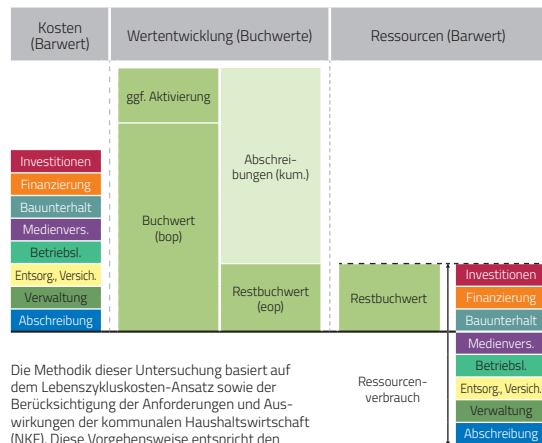
Sanierung oder Neubau?

Häufig scheint der Neubau die nachhaltigere Lösung zu sein: aktuelle Qualitätsstandards und optimierte Energieverbräuche sind überzeugende Argumente. Aber auch Sanierungslösungen haben Charme: geringere Kosten, Nutzung bestehender Bausubstanz und Vorteile im Baurecht können entscheidende Kriterien sein.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung im Planungs- und Bauprozess



Bewertung des Werteverzehrs über den „saldierten Ressourcenverbrauch“



Die Methodik dieser Untersuchung basiert auf dem Lebenszykluskosten-Ansatz sowie der Berücksichtigung der Anforderungen und Auswirkungen der kommunalen Haushaltswirtschaft (NKF). Diese Vorgehensweise entspricht den Vorgaben und Empfehlungen des Finanzministeriums NRW (Leitfaden „Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen im kommunalen Hochbau“, 2014).

Der Realisierungsvariantenvergleich

Nur über einen methodischen Vergleich aller betriebswirtschaftlichen Kosten einer Sanierungs- oder Neubauvariante kann die wirtschaftlichste Realisierungsvariante ermittelt werden. Dabei werden die notwendigen Anpassungen der Buchwerte und Abschreibungen ebenso erfasst wie die Investitionskosten, notwendige Interimsmaßnahmen, die jeweiligen Betriebskosten oder die Finanzierung. Und idealerweise ergänzt durch eine Strategie zum Umgang mit den bisherigen Immobilien. Je nach Ausgangslage des Haushalts liegen die Bewertungsschwerpunkte auf einem reinen Kostenvergleich, den Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt oder einer Betrachtung des „saldierten Ressourcenverbrauchs“.

Methodik

Methoden für Wirtschaftlichkeitsrechnungen für Realisierungsvarianten, Beschaffungsmodelle oder „nur“ Lebenszyklusberechnungen gibt es genug. Sie sind von der jeweiligen Ausgangslage und den Zielen der Kommune abhängig und in verschiedenen Leitfäden und Regelwerken dokumentiert. Wir haben die Entwicklung vieler dieser Grundlagenwerke begleitet und unsere Erfahrungen eingebracht.

