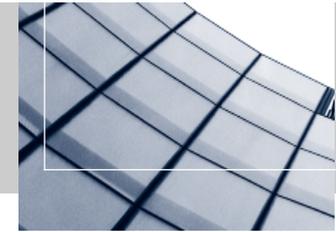


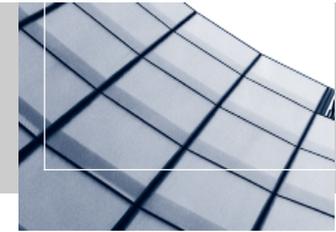
TREUREAL 
consulting



DIENSTLEISTUNG RUND UM DIE IMMOBILIE

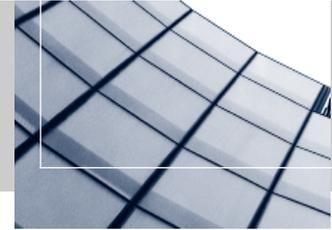


Controlling der Bewirtschaftungskosten von Immobilien



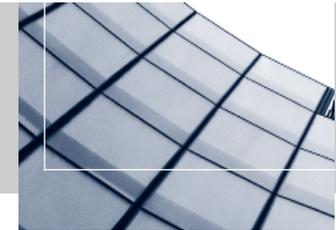
Agenda

- Die TREUREAL Unternehmen
- Der betriebswirtschaftliche Ansatz
- Benchmarking und Kennzahlen
- Energieausweis
- Planung der Instandhaltungsrücklagen
- Praxisbeispiele - Einsparpotenziale
- Zusammenfassung



Unternehmen





Unternehmen

TREUREAL 

TREUREAL 
property management

TREUREAL Property Management GmbH
TREUREAL Property Management Düsseldorf GmbH

TREUREAL 
asset management

TREUREAL 
gebäudeservice

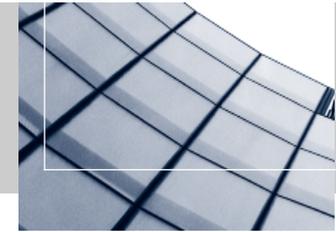
TREUREAL 
consulting



Benchmarking seit 1997 als
interner und externer Service für
Wohn- und Gewerbeimmobilien

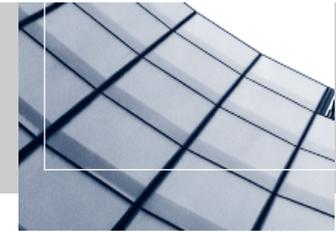
TREUREAL 
accounting

von Lewinski 
IMMOBILIEN



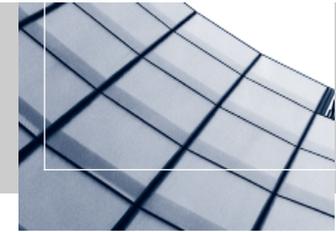
Der betriebswirtschaftliche Ansatz



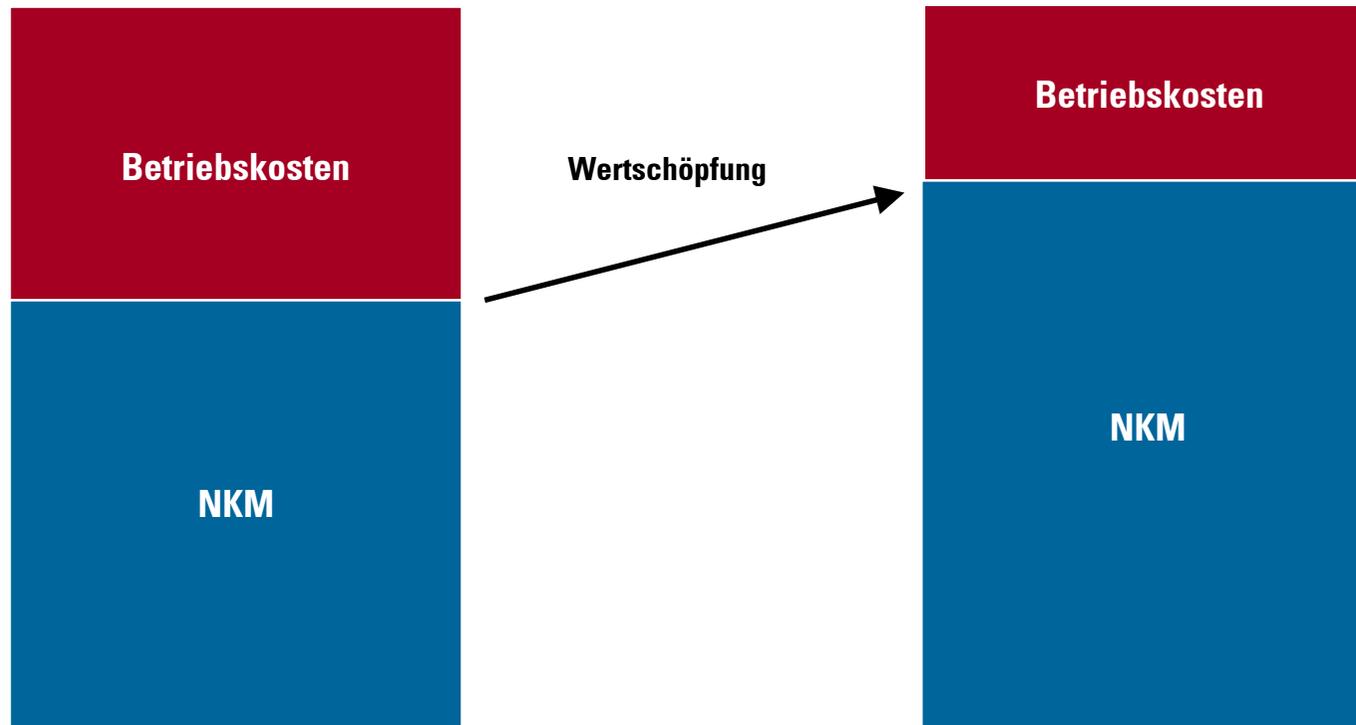


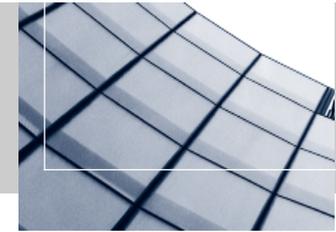
Entwicklung der Betriebskosten

- Die Betriebskosten steigen in einem höheren Maße als die Nettokaltmieten
- die Kosten der verbrauchsabhängigen Medien verhalten sich nicht proportional zum Verbrauchsverhalten
(weniger Verbrauch --> steigende Kosten)



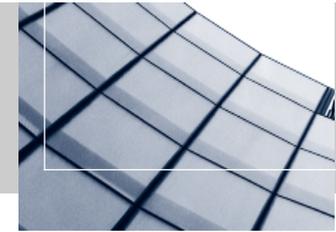
Betriebskosten



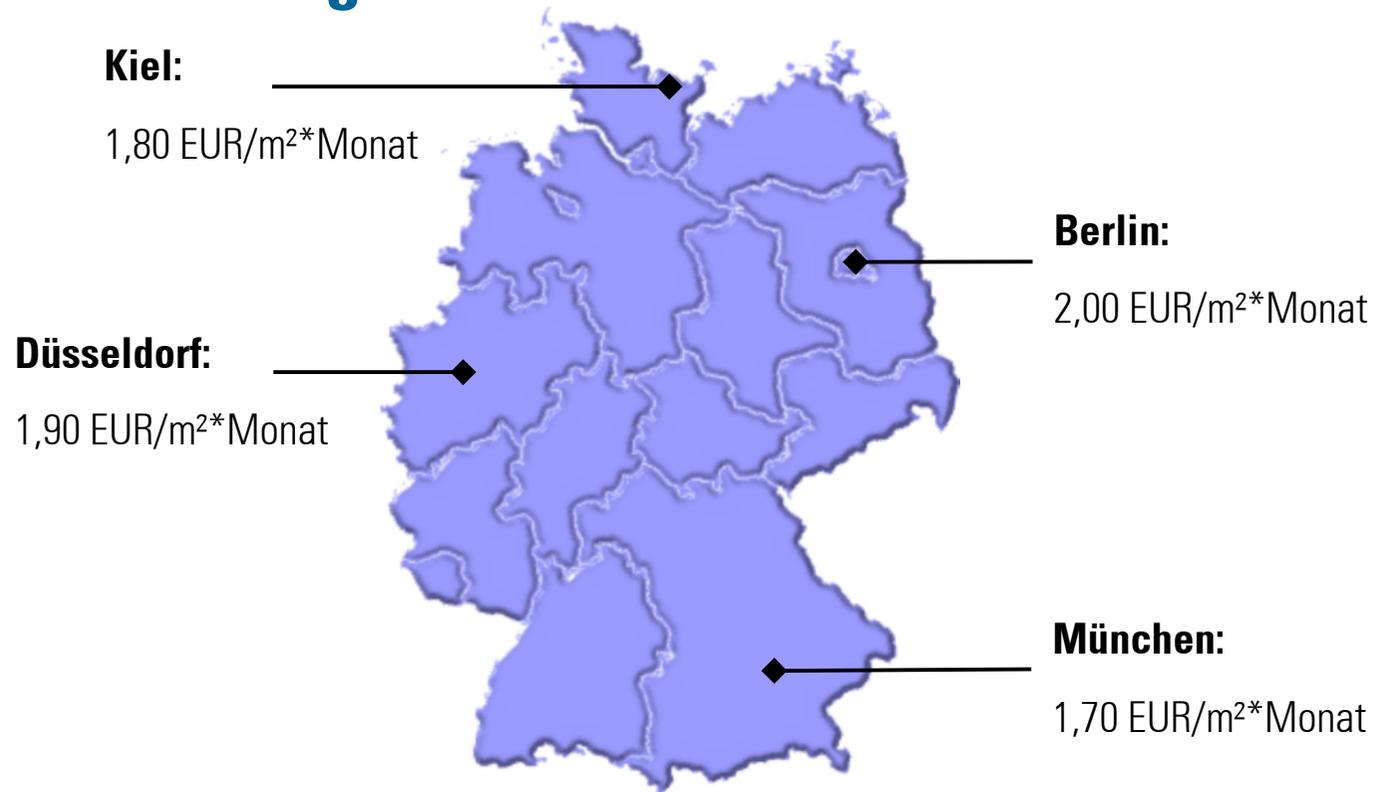


Ziele der Unternehmen zur Einführung des Betriebskostenbenchmarkings

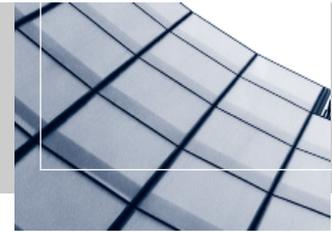
- Erzielung und Steigerung der Wirtschaftlichkeit der betreuten Immobilien
- Steigerung der Serviceleistung gegenüber den Kunden (Mieter, WEG´n, sonstige Eigentümer)
- Steuerung von Gegenmaßnahmen bei Ermittlung von Abweichungen
- Plausibilisierung der Abrechnungen
- Planung der Instandhaltungsrücklagen
- „jederzeit auskunftsfähig sein“



Gesamtbetriebskosten 2006 - regionale Differenzierung

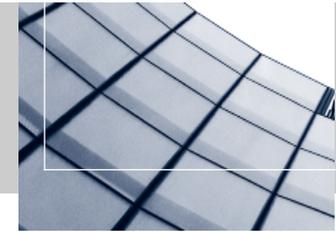


Quelle: www.immobench.de; Objekte mit aktiven Betriebskostenmanagement, ohne Aufzug



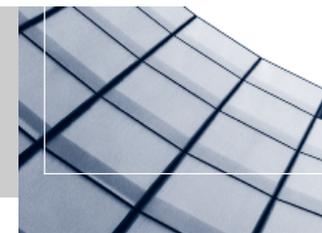
Benchmarking und Kennzahlen





Benchmarkingprozess mit immobench.de

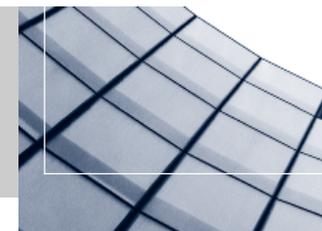




Immobench - Ranking zur Ermittlung der Ausreißer

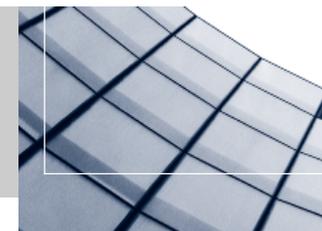
Kostenart: Heizungs- und Warmwasserkosten

Nr	Straße	Fläche [qm]	Einheiten		Betrag [Euro/ (qm*Monat)]	Abweichung zum Durchschnittswert	
			WE	GE		Vergleich [%]	Ihre Objekte [%]
	Durchschnitt der Vergleichsobjekte	3.564.871,54	52.773	1.564	0,669	-	-
	Durchschnitt Ihrer Objekte	27.462,38	470	-	0,715	6,88 %	-
1	Remscheider Str. 28-37	6.874,90	120		0,819	22,42 %	14,55 %
2	Varkausring 22-27	3.392,70	60		0,701	4,78 %	-1,96 %
3	Varkausring 7-21	8.505,75	150		0,698	4,33 %	-2,38 %
4	Varkausring 1-6	3.402,30	60		0,682	1,94 %	-4,62 %
5	Ziegeleistraße 45 - 51	2.640,48	40		0,663	-0,90 %	-7,27 %
6	Ziegeleistraße 37 - 43	2.646,25	40		0,609	-8,97 %	-14,83 %



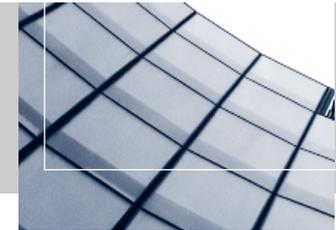
Immobench - Abweichung

Kostenart	Grafik der Abweichung -100 -50 -25 0 25 50 75 100	Ihr Objekt [Euro/(qm*Monat)]	Vergleich	Abweichung vom Durchschnitt	Anteil an Ges.-Kost.
Lfd. Öffentliche Lasten	+4,72%	0,266	0,254	4,724 %	10,8 %
Wasserversorgung und Entwässerung	+80,65%	0,336	0,186	80,645 %	13,6 %
Heizungs- und Warmwasserkosten	+56,05%	0,980	0,628	56,051 %	39,7 %
Fahrstuhl / Aufzug	+12,50%	0,117	0,104	12,500 %	4,7 %
Straßenreinigung	-78,26%	0,010	0,046	-78,261 %	0,4 %
Müllgebühren	-75,56%	0,022	0,090	-75,556 %	0,9 %
Hausreinigung / Ungezieferbekämpfung	-55,45%	0,045	0,101	-55,446 %	1,8 %
Beleuchtung	+8,74%	0,112	0,103	8,738 %	4,5 %
Sach- und Haftpflichtversicherung	+49,62%	0,199	0,133	49,624 %	8,0 %



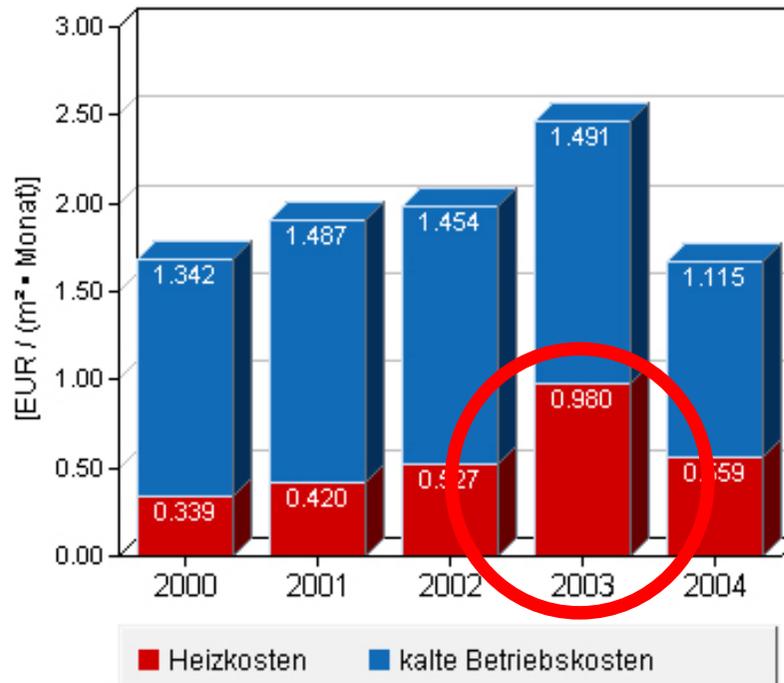
Immobench - Bandbreite

Kostenart	Grafik der Bandbreite [Euro/(qm*Monat)]	Minimum Ihr Objekt Maximum [Euro/(qm*Monat)]					
		0	0,2	0,4	0,6	0,8	1
Lfd. Öffentliche Lasten		0,080	0,177	0,620			
Wasserversorgung und Entwässerung		0,025	0,102	0,531			
Heizungs- und Warmwasserkosten		0,194	0,391	1,302			
Fahrstuhl / Aufzug		0,013	0,140	0,359			
Straßenreinigung		0,003	0,001	0,312			
Müllgebühren		0,008	0,032	0,457			
Hausreinigung / Ungezieferbekämpfung		0,002	0,063	0,432			

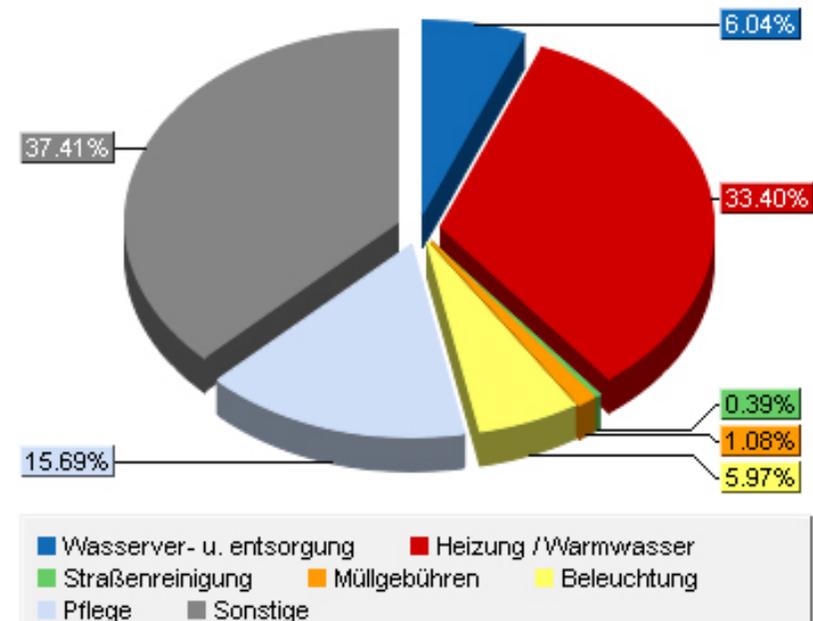


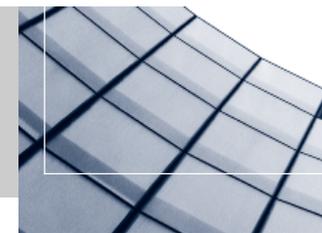
Immobench - grafische Einzelanalyse

Entwicklung der Betriebskosten



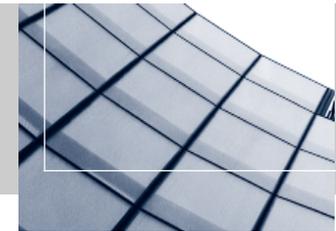
Aufteilung der Betriebskosten 2004





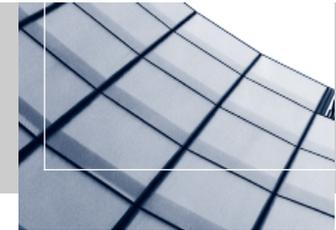
Immobench - tabellarische Einzelanalyse

Objektnutzung	2000	2001	2002	2003	2004	Veränderungen zum Vorjahr
Bewirtschaftungsperiode Leerstand	01.01.00-31.12.00	01.01.01-31.12.01	01.01.02-31.12.02	01.01.03-31.12.03	01.01.04-31.12.04	
	[EUR / (m ² • Monat)]					
Gesamtbetriebskosten	1,680	1,907	1,981	2,472	1,675	-32,24 %
kalte Betriebskosten	1,342	1,487	1,454	1,491	1,115	-25,22 %
Lfd. Öffentliche Lasten	0,155	0,166	0,166	0,266	0,213	-19,92 %
Wasserversorgung und Entwässerung	0,293	0,398	0,302	0,336	0,101	-69,94 %
Heizungs- und Warmwasserkosten	0,339	0,420	0,527	0,980	0,559	-42,96 %
Fahrstuhl / Aufzug	0,079	0,096	0,094	0,117	0,111	-5,13 %
Straßenreinigung	0,009	0,008	0,007	0,010	0,007	-30,00 %
Müllgebühren	0,030	0,020	0,021	0,022	0,018	-18,18 %
Hausreinigung / Ungezieferbekämpfung	-	0,008	0,039	0,045	0,046	2,22 %
Gartenpflege	0,002	-	-	-	-	-
Beleuchtung	0,105	0,106	0,127	0,112	0,100	-10,71 %



Immobench - Verbrauchsbenchmarking

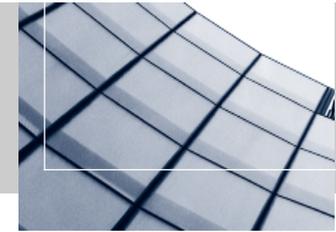
Jahr	2001	2002	2003	2004	2005	Veränderungen zum Vorjahr
Bewirtschaftungsperiode Leerstand	01.01.01-31.12.01	01.01.02-31.12.02	01.01.03-31.12.03	01.01.04-31.12.04 0,0 %	01.01.05-31.12.05 0,0 %	
Heiz- und Warmwasserversorgung						
Brennstoffmenge [kWh]	4.805.363	4.885.396	4.653.685	4.902.365	4.862.390	-0,82%
Warmwassermenge [m³]	7.212	7.256	7.159	7.301	7.258	-0,59%
Klimafaktor	1,11	1,11	1,00	1,01	1,04	2,97%
Energieverbrauchskennwert [kWh/m²*Monat]	109,54	111,38	97,19	103,24	104,93	1,64%
Gesamtkosten [EUR]	372.985,92	327.021,00	300.495,48	300.878,52	261.904,08	-12,95%
Analyse der Heiz- und Warmwasserkosten						
[EUR/m²*Monat]	0,779	0,683	0,628	0,628	0,547	
[EUR/Mieteinheit]	668,43	586,06	538,52	539,21	469,36	
[EUR/Mieteinheit*Monat]	55,70	48,84	44,88	44,93	39,11	
Brennstoffkosten/Brennstoffmenge [EUR/kWh]	0,066	0,057	0,055	0,052	0,046	-11,54%
Gesamtkosten/Brennstoffmenge [EUR/kWh]	0,078	0,067	0,065	0,061	0,054	-11,48%



Objekte ohne BK-Management vs. Immobench-Kunde mit BK-Management

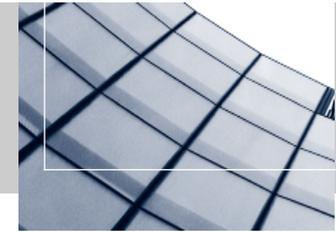
Beträge in EUR/m ² * Monat	Gesamt BK	Kalte BK	Heizung/WW	Aufzug	Straßenreinigung / Winterdienst	Müll
Beispiel 1 - Region Baden-Württemberg						
Land: Baden-Württemberg	1,560	0,994	0,692	0,120	0,034	0,145
Stadt: Mannheim	1,824	1,187	0,626	0,116	0,051	0,177
Immobench-Kunde	1,530	0,953	0,602	0,115	0,040	0,111

Quelle: www.immobench.de, Daten eines Immobench-Kunden aus Mannheim



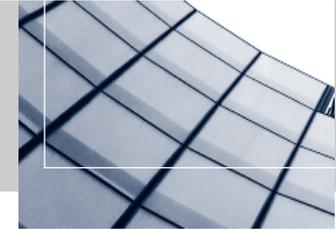
Welche Kennzahlen sind vergleichbar?

- Ansatz: einfache, aber detaillierte Vergleiche durchführen, bspw. auf Grundlage der Gebühregrundlagen (Personen, Anzahl Einheiten, Volumen, Fläche usw.)
- Kennzahl: **EUR pro Person und Monat**
 - z.B. für Müllkosten
 - Datengrundlage problematisch zu pflegen
 - nicht von allen Liegenschaften ermittelbar



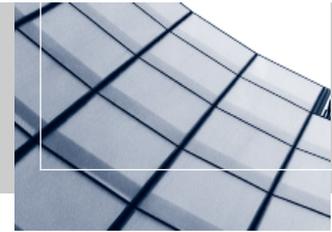
Welche Kennzahlen sind vergleichbar?

- Kennzahl: **EUR pro Wohneinheit und Monat**
 - Datengrundlagen einfach ermittelbar
 - unterschiedliche Wohnungsgrößen können zu verwirrenden Abweichungen führen
 - Kennzahl wird nur eingeschränkt verwendet, bspw. bei Antennen-/Breitbandkabelkosten



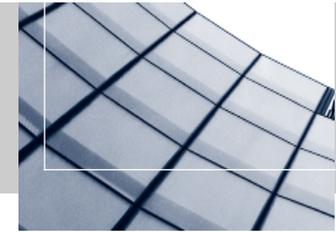
Welche Kennzahlen sind vergleichbar?

- Kennzahl: **EUR pro m² und Monat**
 - für alle Betriebskostenarten nutzbar
 - Flächengrundlage ist IMMER vorhanden, da Grundlage für Abrechnung
 - einfache Handhabbarkeit und Verständlichkeit

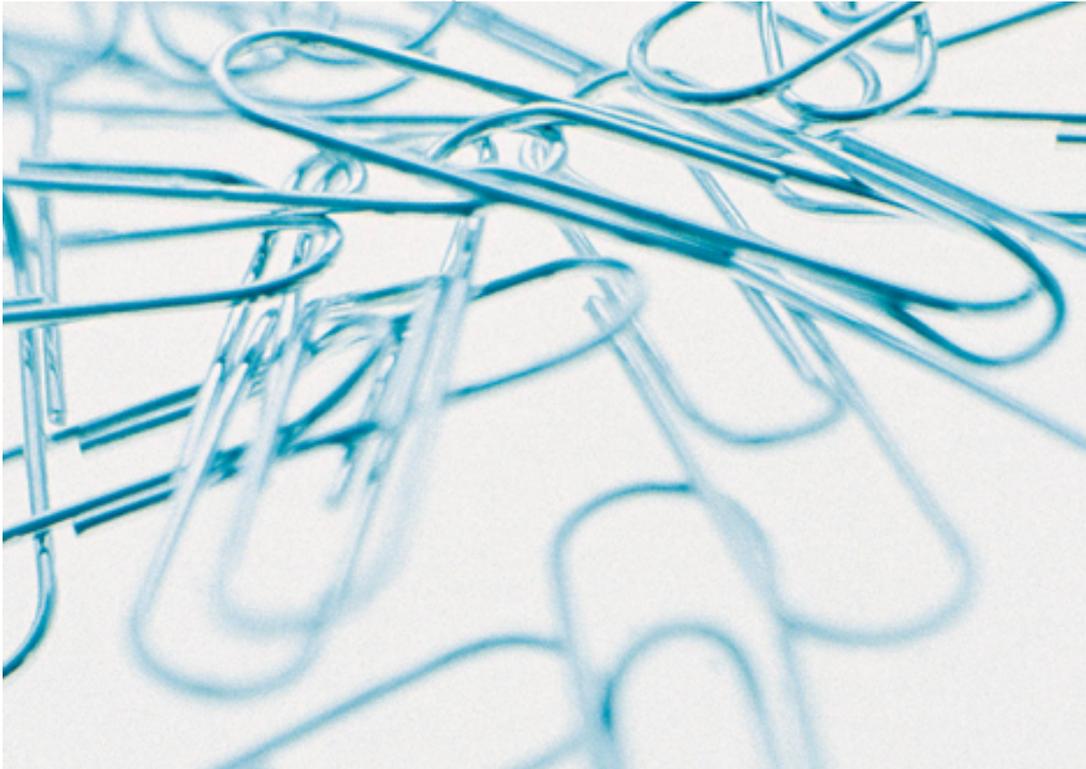


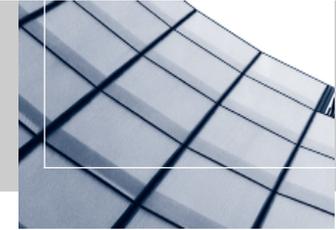
Welche Kennzahlen sind vergleichbar? - Fazit

- Benchmarking wird neben den „normalen“ Verwaltungstätigkeiten durchgeführt
- Datenbereitstellung für Benchmarking muss daher kurzfristig ohne großen laufenden Pflegeaufwand geschehen
- Kennzahl **EUR/(m²*Monat)** ist hierbei die einzigste praktikable Alternative



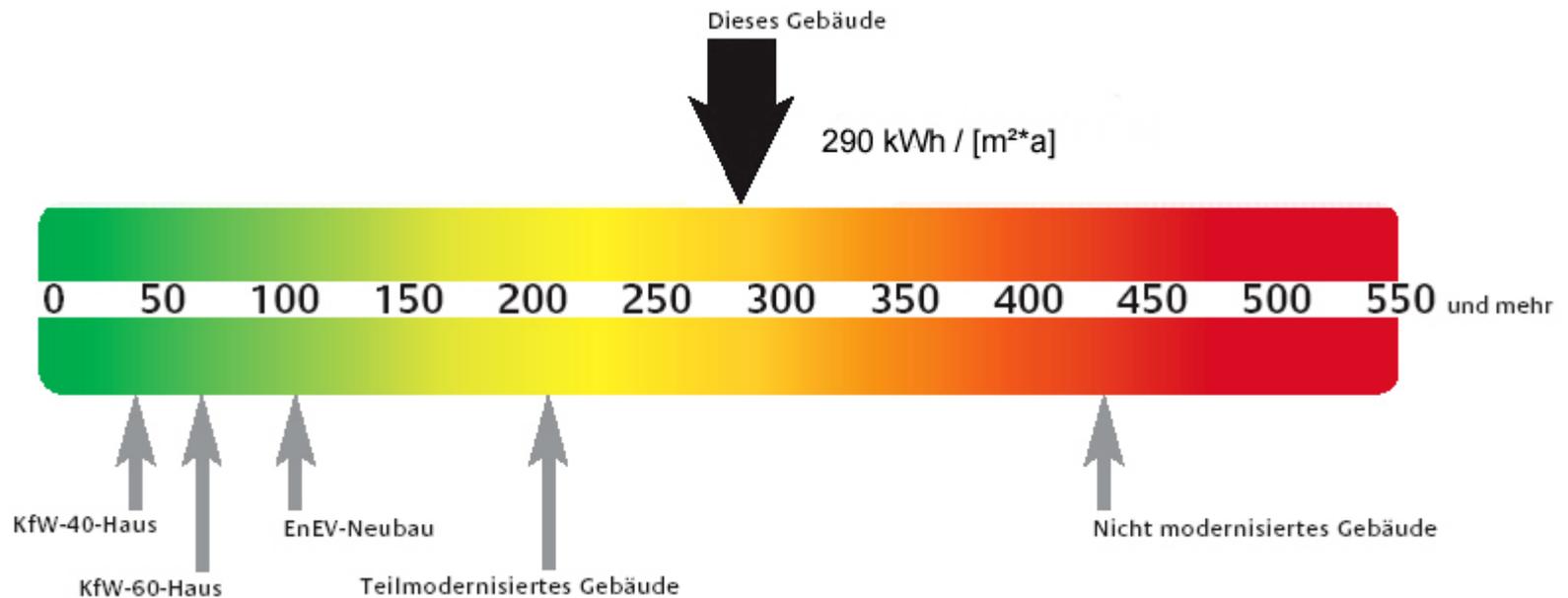
Energieausweis

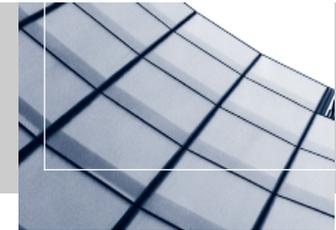




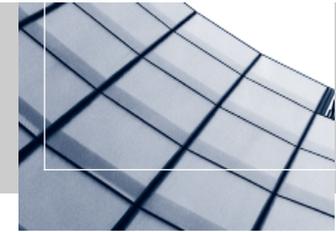
Energieausweis

- Farbverlaufsschema zur Klassifizierung der Immobilie



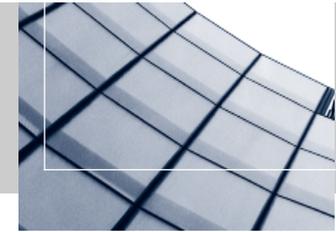


	verbrauchsbasierter Energieausweis	bedarfsorientierter Energieausweis
Anwendung	Bestandsgebäude	Bestandsgebäude, Neubauten und bedeutende Sanierungen
Kennzahl	Energieverbrauchs- kennwert	Jahresheizwärmebedarf
Grundlage	Heizkostenabrechnung; Verbräuche von drei Jahren für Heizung und Warmwasser	theoretischer Energiebedarf eines Gebäudes unter normierten Bedingungen
Gültigkeit	10 Jahre	10 Jahre



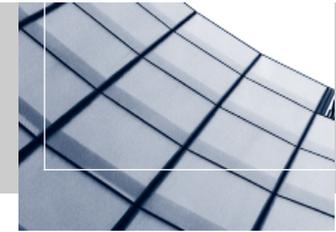
Rechtliche Grundlagen

- Wohngebäude mit mehr als 4 WE → Wahlfreiheit
- Wohngebäude mit max. 4 WE, ab Bj. 1978 → Wahlfreiheit
- Wohngebäude mit max. 4 WE, Bj. vor 1978 → Bedarfsausweis, sofern das Gebäude nicht bereits bei Fertigstellung oder durch Modernisierungsmaßnahmen die 1. Wärmeschutzverordnung (1977) einhält
- Nichtwohngebäude → Wahlfreiheit (zusätzliche Ermittlung des Stromverbrauchskennwertes bei Verbrauchsausweis)



Rechtliche Grundlagen

- Vorschriften zur Einführung:
 - Wohngebäude bis Bj. 1965: ab 01.07.2008
 - Wohngebäude ab Bj. 1965: ab 01.01.2009
 - Nichtwohngebäude: ab 01.07.2009



Energieausweis

- Verbrauchsbasierter Energieausweis ist ausreichend und gesetzliche Vorgaben werden erfüllt
- Verbrauchsausweis ist für Eigentümer finanziell eher realisierbar (ca. 20-50 EUR pro Gebäude), als die bedarfsorientierte Variante (> 300 EUR pro Gebäude)
- Downloadmöglichkeit der Ausweise über immobench.de

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß der EN 15613:2008 (Energieausweisverordnung (EAV))

Diese Energieverbrauchsdaten sind für ein Gebäude:

Berge Verbrauch auswert

Dieses Gebäude: **103,56 kWh/m²a**

Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieart	Energieverbrauch (kWh)	Energieverbrauch (kWh/m²a)	Energieverbrauch (kWh/m²a)	Energieverbrauch (kWh/m²a)	Energieverbrauch in kWh/m²a			
					Heizung	Warmwasser	Abwasser	
Gas	10.000	103,56	103,56	103,56	103,56	0,00	0,00	
Gas	10.000	103,56	103,56	103,56	103,56	0,00	0,00	
Gas	10.000	103,56	103,56	103,56	103,56	0,00	0,00	
Gas	10.000	103,56	103,56	103,56	103,56	0,00	0,00	
							Summe	103,56

Vergleichsenergiebedarfsbedarf

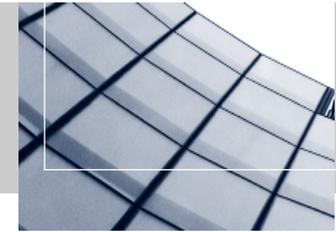
Die maximal vertretbare Energieverbrauchsleistung pro Gebäude ist durch die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude festgelegt.

Die Energieausweisverordnung vorgeschrieben werden. Die letzten Wärmeenergie enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung zu nach Gebäudegröße und Nutzung zu achten ist. Die Energieausweisverordnung vorgeschrieben sind die folgenden Merkmale: Einmalige Gebäudevergleiche werden, ist zu beachten, dass die Energieausweise, die am 1. Juli 2014 in der Energieausweisverordnung vorgeschrieben Gebäude mit Heizkessel zu beachten ist.

Erklärung zum Verfahren

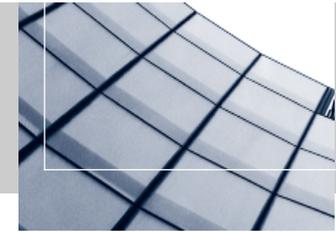
Das Verfahren zur Ermittlung von Energieausweise Informationen ist durch die Energieausweisverordnung vorgegeben. Die Werte sind ausschließlich die pro Quadratmeter Gebäudeoberfläche (m²) nach Energieausweisverordnung. Die Energieausweise sind nach einer Prüfung der Energieausweise Informationen des Gebäudes und nach anderen Informationen von Gebäudespezifischen Daten.

1000 - 1000000000 - 1000000000000



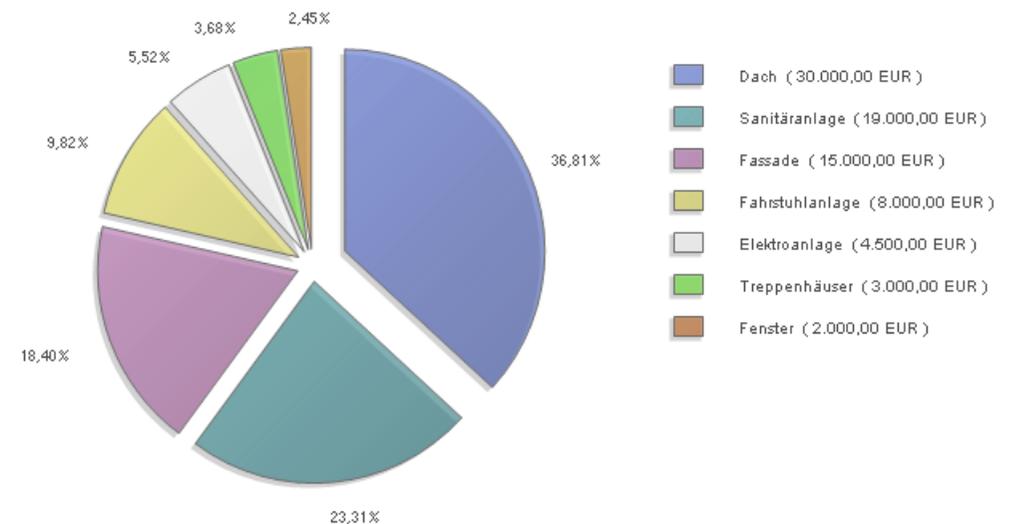
Planung der Instandhaltungsrücklagen

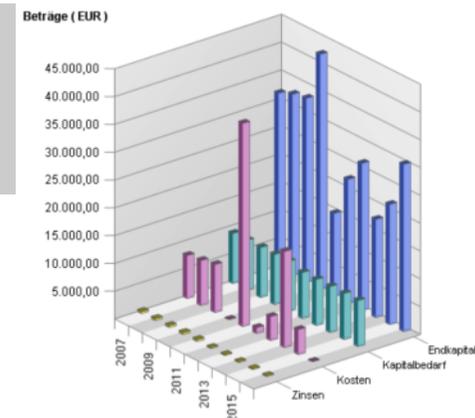




Rücklagenplanung mit IIRP

- Die individuelle Instandhaltungsrücklagenplanung (IIRP) dient als langfristigen Strategie der Werterhaltung und Optimierung von Immobilien
- Erstellung auf Basis einer Objektbegehung mit Hilfe von IIRP als zusätzliches Online-Tool von immobench.de



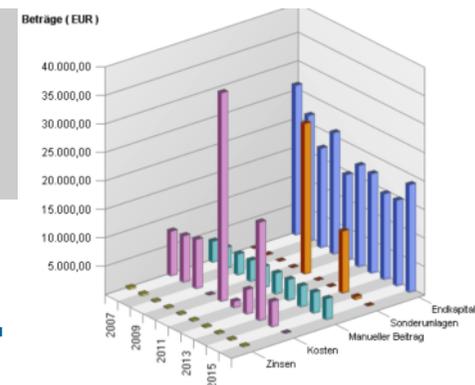


IIRP - Ermittlung des Kapitalbedarfs

Wohnanlage Sebastian-Bach-Str. 35

Startjahr:	2007	Zins:	1,00 %	Anfangskapital:	30.000,00 EUR
Laufzeit:	10 Jahre	Inflation:	2,00 %	Mindestkapital:	15.000,00 EUR
Gesamtfläche:	1200 qm	Währung:	EUR	Endkapital:	30.000,00 EUR

Jahr	Anfangskapital	Kosten	Kapitalbedarf	Zinsen	Endkapital
2007	30.000,00	7.800,00	8.914,09	305,56	31.419,65
2008	31.419,65	8.160,00	8.914,08	317,96	32.491,69
2009	32.491,69	8.635,32	8.914,08	326,31	33.096,76
2010	33.096,76	0,00	8.914,08	375,43	42.386,27
2011	42.386,27	36.586,20	8.914,09	285,85	15.000,01
2012	15.000,01	1.104,08	8.193,61	185,36	22.274,90
2013	22.274,90	4.279,42	8.193,61	242,27	26.431,36
2014	26.431,36	17.230,29	8.193,61	219,24	17.613,92
2015	17.613,92	4.452,31	8.193,61	194,80	21.550,02
2016	21.550,02	0,00	8.193,61	256,37	30.000,00

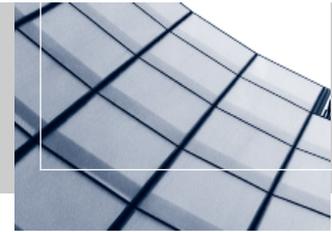


IIRP - Ermittlung der Sonderumlagen unter Berücksichtigung der Ist-Rücklage

Wohnanlage Sebastian-Bach-Str. 35

Startjahr:	2007	Zins:	1,00 %	Anfangskapital:	30.000,00 EUR
Laufzeit:	10 Jahre	Inflation:	2,00 %	Mindestkapital:	15.000,00 EUR
Gesamtfläche:	1200 qm	Währung:	EUR		

Jahr	Anfangskapital	Kosten	Sonderumlagen	Manueller Beitrag	Zinsen	Endkapital
2007	30.000,00	7.800,00	0,00	3.750,00	279,80	26.229,80
2008	26.229,80	8.160,00	0,00	3.750,00	240,30	22.060,10
2009	22.060,10	8.635,32	0,00	3.750,00	196,24	17.371,02
2010	17.371,02	0,00	0,00	3.750,00	192,41	21.313,43
2011	21.313,43	36.586,20	26.342,03	3.750,00	180,74	15.000,00
2012	15.000,00	1.104,08	0,00	3.750,00	163,20	17.809,12
2013	17.809,12	4.279,42	0,00	3.750,00	175,45	17.455,15
2014	17.455,15	17.230,29	10.863,64	3.750,00	161,50	15.000,00
2015	15.000,00	4.452,31	553,05	3.750,00	149,26	15.000,00
2016	15.000,00	0,00	0,00	3.750,00	168,70	18.918,70



Praxisbeispiele - Einsparpotenziale

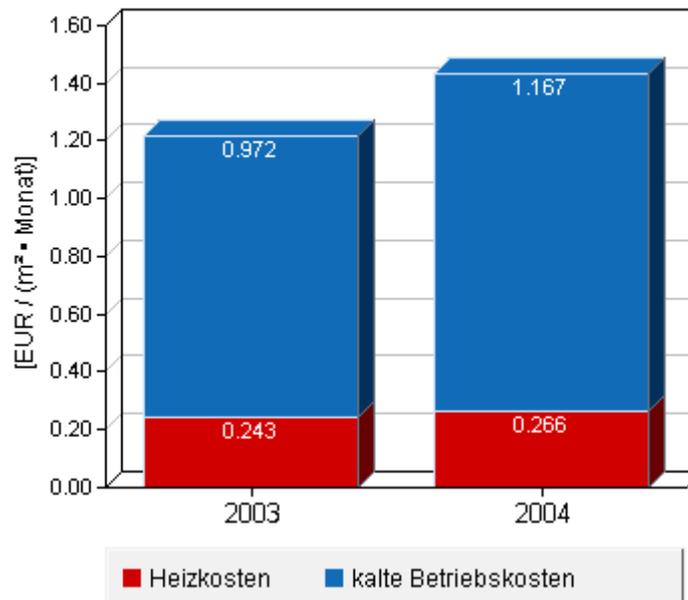




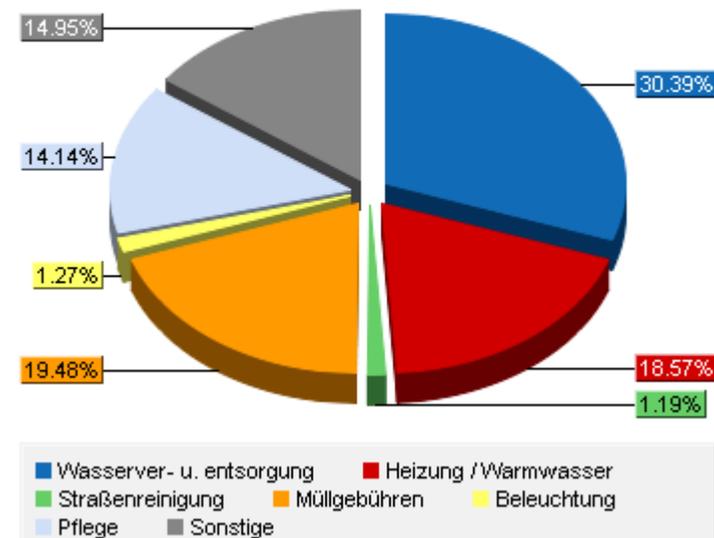
Objekt in Köln

17 WE mit 1.042,78 m²

Entwicklung der Betriebskosten



Aufteilung der Betriebskosten 2004





Objekt in Köln

17 WE mit 1.042,78 m²

Objektnutzung Bewirtschaftungs- periode Leerstand				2003	2004	Verände- rungen zum Vorjahr
				01.01.03- 31.12.03	01.01.04- 31.12.04	
[EUR / (m ² • Monat)]						
Gesamtbetriebskosten				1,214	1,433	18,04 %
kalte Betriebskosten				0,972	1,167	20,06 %
Lfd. Öffentliche Lasten				-	-	-
Wasserversorgung und Entwässerung				0,419	0,435	3,82 %
Heizungs- und Warmwasserkosten				0,243	0,266	9,47 %
Fahrstuhl / Aufzug				-	-	-
Straßenreinigung				0,012	0,017	41,67 %
Müllgebühren				0,279	0,279	0,00 %
Hausreinigung / Ungezieferbekämpfung				-	0,000	-
Gartenpflege				0,034	0,195	> 100,00 %
Beleuchtung				0,021	0,018	-14,29 %
Schornsteinreinigung				0,027	0,027	0,00 %
Sach- und Haftpflichtversicherung				0,078	0,082	5,13 %
Hauswart				-	-	-
Antennenanlage / Breitbandkabelanschluß				0,102	0,105	2,94 %



Objekt in Köln

17 WE mit 1.042,78 m²

Kostenart	Grafik der Abweichung -100 -50 -25 0 25 50 75 100	Ihr Objekt	Ver- gleich	Abweichung vom Durchschnitt	Anteil an Ges.- Kost.
		[Euro/(qm*Monat)]			
Wasserversorgung und Entwässerung		0,435	0,349	24,642 %	30,4 %
Heizungs- und Warmwasserkosten		0,266	0,665	-60,000 %	18,6 %
Straßenreinigung		0,017	0,064	-73,438 %	1,2 %
Müllgebühren		0,279	0,156	78,846 %	19,5 %
Hausreinigung / Ungezieferbekämpfung		0,008	0,100	-92,000 %	0,6 %
Gartenpflege		0,195	0,056	248,214 %	13,6 %
Beleuchtung		0,018	0,031	-41,935 %	1,3 %
Schornsteinreinigung		0,027	0,025	8,000 %	1,9 %
Sach- und Haftpflichtversicherung		0,082	0,097	-15,464 %	5,7 %
Antennenanlage / Breitbandkabelanschluß		0,105	0,106	-0,943 %	7,3 %
Summe der kalten Betriebskosten		1,167	1,054	10,721 %	81,4 %
Summe der Betriebskosten		1,433	1,566	-8,493 %	100,0 %



Objekt in Köln

17 WE mit 1.042,78 m²

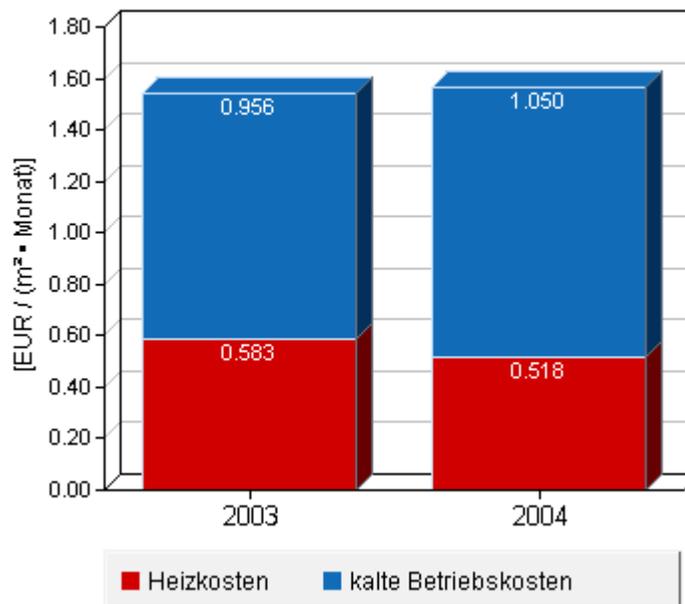
- Maßnahmen:
 - Implementierung eines verursachergerechten Müllmanagements → **Einsparung ca. 45 %**
 - Nachverhandlung des Dienstleistungsvertrages zur Gartenpflege → **Einsparung ca. 20 %**
- Maßnahmen sind werden im Abrechnungsjahr 2006 wirksam



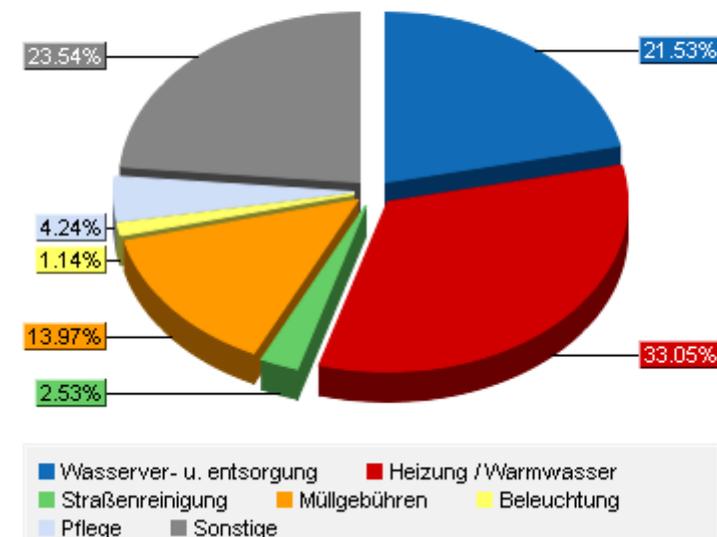
Objekt in München

45 WE mit 3.452,00 m²

Entwicklung der Betriebskosten



Aufteilung der Betriebskosten 2004





Objekt in München

45 WE mit 3.452,00 m²

Objektnutzung Bewirtschaftungs- periode Leerstand				2003	2004	Verände- rungen zum Vorjahr
	[EUR / (m ² • Monat)]			01.01.03- 31.12.03	01.01.04- 31.12.04	
Gesamtbetriebskosten				1,539	1,568	1,88 %
kalte Betriebskosten				0,956	1,050	9,83 %
Lfd. Öffentliche Lasten				-	-	-
Wasserversorgung und Entwässerung				0,265	0,338	27,55 %
Heizungs- und Warmwasserkosten				0,583	0,518	-11,15 %
Fahrstuhl / Aufzug				0,139	0,142	2,16 %
Straßenreinigung				0,031	0,040	29,03 %
Müllgebühren				0,219	0,219	0,00 %
Hausreinigung / Ungezieferbekämpfung				-	0,005	-
Gartenpflege				0,064	0,062	-3,13 %
Beleuchtung				0,019	0,018	-5,26 %
Schornsteinreinigung				0,002	0,002	0,00 %
Sach- und Haftpflichtversicherung				0,084	0,087	3,57 %
Hauswart				-	-	-
Antennenanlage / Breitbandkabelanschluß				0,133	0,137	3,01 %



Objekt in München

45 WE mit 3.452,00 m²

Kostenart	Grafik der Abweichung -100 -50 -25 0 25 50 75 100	Ihr Objekt	Ver- gleich	Abweichung vom Durchschnitt	Anteil an Ges.- Kost.
		[Euro/(qm*Monat)]			
Wasserversorgung und Entwässerung		0,338	0,349	-3,152 %	21,5 %
Heizungs- und Warmwasserkosten		0,518	0,665	-22,105 %	33,0 %
Fahrstuhl / Aufzug		0,142	0,109	30,275 %	9,0 %
Straßenreinigung		0,040	0,064	-37,500 %	2,5 %
Müllgebühren		0,219	0,156	40,385 %	14,0 %
Hausreinigung / Ungezieferbekämpfung		0,005	0,100	-95,000 %	0,3 %
Gartenpflege		0,062	0,056	10,714 %	3,9 %
Beleuchtung		0,018	0,031	-41,935 %	1,1 %
Schornsteinreinigung		0,002	0,025	-92,000 %	0,1 %
Sach- und Haftpflichtversicherung		0,087	0,097	-10,309 %	5,6 %
Antennenanlage / Breitbandkabelanschluß		0,137	0,106	29,245 %	8,7 %
Sonstige Betriebskosten		0,001	0,022	-95,455 %	0,0 %



Objekt in München

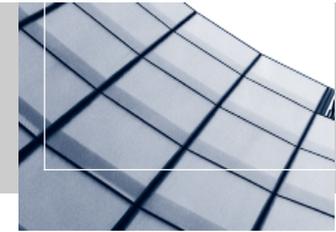
45 WE mit 3.452,00 m²

- Maßnahmen:
 - Implementierung eines verursachergerechten Müllmanagements → **Einsparung ca. 20 %**
 - Neuabschluss des Aufzugswartungsvertrages → **Einsparung ca. 10 %**
 - Übertragung des Kabelversorgungsvertrages in einen Rahmenvertrag → **Einsparung ca. 10 %**



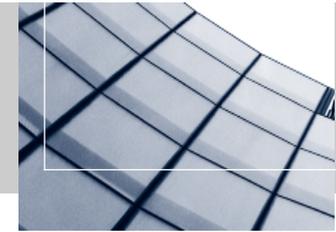
Zusammenfassung





Zusammenfassung

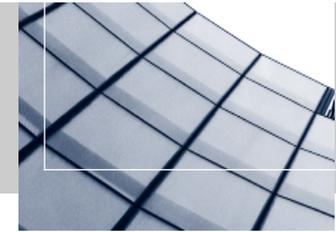
- Betriebskostenbenchmarking sollte als zentrales Controllinginstrument betrachtet werden
- Umsetzung so einfach wie möglich gestalten
 - Recherche der Daten aus vorhandenem Material (Flächen aus BK-Abrechnungen)
 - Kennzahl EUR/m²*Monat
- Verbindung der Verbrauchswerte mit dem Betriebskostenbenchmarking als Optimierungsgrundlage - Erstellung Energieausweis



Wer profitiert vom Immobilien-Benchmarking?

Mieter - gesunkene Betriebskosten

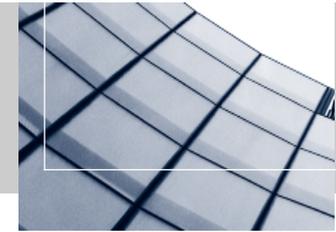
Eigentümer - weniger Verwaltungsaufwand durch
gesunkene Widersprüche; Erhöhung der
Vermietungschancen, erhöhte Wirtschaftlichkeit,
.....



Referenzen

LB≡BW Immobilien





Ihr Ansprechpartner

Dipl.-Wirtsch.-Ing. Ronny Suske

TREUREAL Consulting GmbH

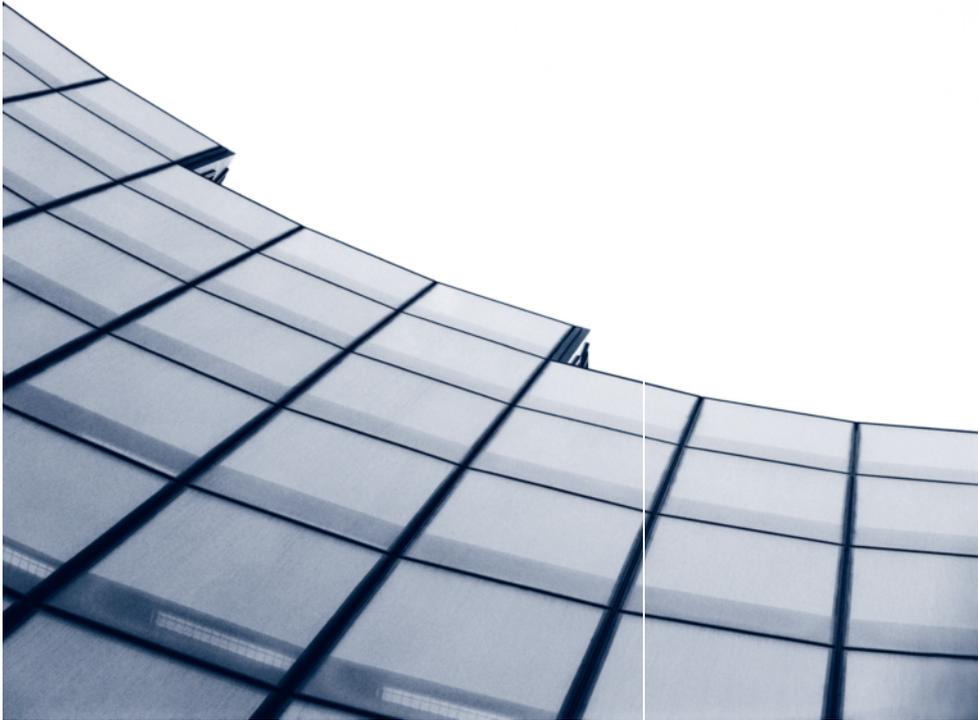
Brandenburger Straße 14

04103 Leipzig

E-Mail ronny.suske@treureal.de

Tel. 0341- 69691-731

Fax 0341- 6969190-198



Unser Ziel: Besser sein als Ihre Erwartungen

www.treureal.de