

Optimierungsansätze zur Bedarfsplanung bei der Entwicklung von Investorenprojekten am Beispiel des Mehrfamilienhauses in Dützen, Schölerpad

In Folge beträchtlicher Kosten- und Terminüberschreitungen bei spektakulären Bauprojekten wird seit wenigen Jahren die Bedarfsplanung seitens Politik und Fachöffentlichkeit als elementarer Bestandteil der Projektentwicklung betrachtet. Während selbstnutzende Bauherren ihren quantitativen und qualitativen Bedarf genau beschreiben können, liegen bei reinen Investorenprojekten zunächst keine differenzierten Anforderungen der Nutzer vor. Insofern versucht der Investor anhand von Markt- und Standortanalysen vielfältige Nutzeranforderungen herzuleiten und diese in marktgängige Immobilien größtmöglicher Anpassungsfähigkeit umzusetzen. Erst mit dem Auftreten von Mietern oder Käufern als Fremdnutzer können dann schließlich spezifische Anforderungen ermittelt und – je nach Projektstand – berücksichtigt werden. Basierend auf der Analyse des Praxisbeispiels in Dützen sollen Handlungsempfehlungen formuliert werden, um die Bedarfsplanung vergleichbarer Investorenprojekte zu optimieren.

Die Arbeit besteht aus einem Theorie-, einem Praxis- und einem Transferteil mit Handlungsempfehlungen. Der erste Teil führt in das Thema der Projektentwicklung ein, erläutert die Bedeutung der Bedarfsplanung und beschreibt Verfahren zur Markt- und Standortanalyse als wichtige Instrumente eines Investors.

Der zweite Teil befasst sich mit dem Praxisbeispiel des Mehrfamilienhauses in Dützen, Schölerpad. Nach einer allgemeinen Vorstellung des Mehrfamilienhauses werden Vorgehensweisen und Ergebnisse von Markt- und Standortanalysen sowie der projektspezifischen Bedarfsplanung vorgestellt.

Der dritte Teil bezieht sich auf die gewonnenen Erkenntnisse und den daraus entwickelten Handlungsempfehlungen sowohl für das Projekt Schölerpad selbst, als auch – ganz grundsätzlich – für vergleichbare Investorenprojekte. Zuletzt wird diese Arbeit mit einem Fazit und einem weiteren Ausblick abgerundet.

Kontakt: Marvin.Zoepfel@gmail.com

Erstprüfer: Prof. Dr.-Ing. Ulrich Schramm

Zweitprüfer: Stefan Piewitt, Geschäftsführer GWG,
Gesellschaft f. Wohnungsbau und Grundstückerschließung, Lübbecke