



Universität Stuttgart

Institut für Baubetriebslehre

Prof. Dr.-Ing. Hans Christian Jünger

Masterarbeit

Bewertung der Kapitalisierung energetischer Sanierungskosten bei Immobilientransaktionen

Problemstellung:

- Klimatologische, volkswirtschaftliche und sozioökonomische Rahmenbedingungen erfordern eine nachhaltige Gesamtkonzeption von Wohnimmobilien.
- Zukünftige energetische Sanierungen werden dabei einen erheblichen Einfluss auf deren Investitionskosten haben.
- Zu klären ist, in welchem Ausmaß diese Kosten in heutige Immobilientransaktionen eingepreist sind und was dies über die Erwartungshaltung der Akteure am Markt aussagt.

Zielsetzung:

- Analyse der Berücksichtigung zukünftiger Sanierungskosten bei Transaktionen sowie Ermittlung eines marktbasierten Diskontierungszinssatzes
- Theoriegeleitete Bewertung des marktbasierten Diskontierungszinssatzes

Vorgehensweise:

- Überblick über klimatologische, volkswirtschaftliche und sozioökonomische Rahmenbedingungen (bspw. CRREM Pfade, Klimaziele, GEG, Energiepreise und Bezahlbarkeit von Wohnraum)
- Identifikation realer Transaktionen von Immobilien verschiedener Energieklassen
- Theoriegeleitete Modellierung der zu erwartenden Sanierungskosten nach energetischen Standards (bspw. anhand von iSFPS oder Förderprogrammen)
- Validierung der Kostenansätze anhand von leitfadengestützten Expertengesprächen
- Berechnung eines marktorientierten Diskontierungssatzes
- Diskussion dessen Implikationen für Investoren, Gutachter oder politische Akteure

Bearbeitungszeit:

6 Monate

Vorgesehener Beginn:

Nach Absprache

Betreuer:

Herr Jonas Rietschel, M. Sc.

Bewerbungsfrist:

30.04.2025

Bei Interesse dürfen Sie sich für nähere Informationen gerne an den betreuenden Mitarbeiter wenden. Die Kontaktdaten erhalten Sie über die Homepage des Instituts. Ihre Bewerbung reichen Sie bitte mittels des auf unserer Homepage unter der Rubrik „Abschlussarbeiten“ verfügbaren Bewerbungsformulars ein. Dort erhalten Sie auch weitere Informationen zum Bewerbungsverfahren.

Prof. Dr.-Ing. Hans Christian Jünger
Institutsleiter