



**Universität Stuttgart**

**Institut für Baubetriebslehre**

**Prof. Dr.-Ing. Hans Christian Jünger**

Pfaffenwaldring 7

70569 Stuttgart

Telefon: +49 (0)711 685-66145

E-Mail: [ibl@ibl.uni-stuttgart.de](mailto:ibl@ibl.uni-stuttgart.de)

2024, Stuttgart; Kurzfassung der Bachelorarbeit:

---

### **Bewertungsaspekte für die ökonomische Dimension von Gebäudeaufstockungen [BA 284]**

---

In den vergangenen Jahren hat die Urbanisierung in Deutschland zugenommen. Nachfrage nach Wohnraum ist besonders in innerstädtischen Gebieten groß und das Angebot nicht ausreichend. Der hohen Nachfrage stehen eine begrenzte Verfügbarkeit von Baulandflächen und hohe Preise gegenüber. Es müssen weitere Maßnahmen ergriffen werden, um den aktuellen Engpässen und Herausforderungen entgegen zu wirken. Dabei stellt sich die Gebäudeaufstockung als eine effiziente Lösung dar, um den angespannten Wohnungsmarkt zu entlasten. Dennoch sind in den meisten Fällen die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ausschlaggebend, ob eine Aufstockung realisiert wird oder nicht. In der vorliegenden Arbeit werden die wesentlichen Grundlagen skizziert, die eine entscheidende Rolle bei der Planung und Durchführung von Aufstockungsmaßnahmen spielen und beachtet werden müssen. Der Fokus liegt auf der Erarbeitung allgemein messbarer wirtschaftlicher Einflussfaktoren und Parameter, die abschließend durch ein exemplarisches Fallbeispiel in der Stadt Stuttgart Anwendung finden. Die Untersuchung hat hier ergeben, dass die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen eine signifikante Rolle bei der Umsetzung von Gebäudeaufstockungen spielen, da sie nicht nur die Umsetzbarkeit beeinflussen, sondern auch großen Einfluss auf die Investitionskosten und die Rentabilität eines Projektes haben. Um künftig der Wohnungsnachfrage in Form von Gebäudeaufstockung entgegen wirken zu können und die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nicht als Hindernis zu sehen, müssen Strategien entwickelt werden, um Investoren und Eigentümer zu unterstützen und Unsicherheiten zu reduzieren. Zeitgleich könnte die Ausweitung von Förderprogrammen finanzielle Anreize bieten und Anpassungen im Baurecht weitere Hindernisse abbauen.