



2023, Stuttgart; Kurzfassung der Masterarbeit:

Akteure im Lebenszyklus der Immobilie: Analyse der Vergütungsstrukturen und Margen [MA 224]

Bei der Bau- und Immobilienbranche handelt es sich von Grund auf um einen intransparenten und inhomogenen Markt. Im Speziellen trifft dies auf die Vergütungsstrukturen und Margen der Akteure zu. Das Ziel dieser Forschungsarbeit ist deshalb, mehr Transparenz sowohl für die Akteure selbst als Kapitalnehmer als auch für die Bauherren, bzw. Investoren als Kapitalgeber zu schaffen. Aufgrund der Vielzahl existierender Akteure liegt der gesamten Arbeit ein heutzutage dominierendes Projektabwicklungsmodell zugrunde, durch das die zu untersuchenden Akteure, die aus allen Phasen des Lebenszyklus einer Immobilie stammen, festgelegt sind.

Umgesetzt wird das Ziel zum einen in Form einer erstellten Gesamtübersicht zu den Vergütungsstrukturen und Margen dieser Akteure. Zum anderen durch ein auf die Gesamtübersicht aufbauendes, entwickeltes Berechnungsmodell, welches durch die Eingabe projektspezifischer Parameter sowohl für die Entwicklung als auch für den Betrieb (statisch) die auf die Akteure entfallenden Vergütungs- und Margenanteile berechnet. Außerdem wird mit der durchgeführten Befragung in Form von Experteninterviews und Online-Fragebögen von den einzelnen Akteuren Einblick in das aktuelle Meinungsbild zur Nachfrage- und Margenentwicklung für die kommenden Jahre bis 2030 gewährt, wodurch sich wiederum interessante Erkenntnisse für die Akteure zur Geschäftsfeldentwicklung und den Folgen für die Mehrjahresplanung ableiten lassen. Denn auch für die Ausarbeitung einer Unternehmensstrategie für die nächsten Jahre sind die Verfügbarkeit der hierzu relevanten Informationen wie z. B. der bisherigen Marge und deren prognostizierten Entwicklung für die kommenden Jahre unerlässlich. Deshalb kann die vorliegende Forschungsarbeit Antworten sowohl auf betriebswirtschaftliche Fragen wie z. B. zur Mehrjahresplanung der einzelnen Akteure, als auch aus volkswirtschaftlicher Sicht auf die Frage geben, welcher Anteil am Gesamtinvestitionsvolumen eines Bauprojekts als Marge durch die Akteure abgeschöpft wird und somit in den Wirtschaftskreislauf einfließt.