



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

2024, Stuttgart; Kurzfassung der Masterarbeit:

Implementierung von Nachhaltigkeitskriterien in die Immobilienbewertung [MA 240]

Die Bedeutung von Nachhaltigkeit nimmt in der Immobilienbranche immer weiter zu. Auch der Immobilienmarkt steht daher unter starkem regulatorischen Druck. Auf nationaler und europäischer Ebene wurden neue Gesetze und Verordnungen erlassen, die darauf abzielen, die Entwicklung der Immobilienwirtschaft nachhaltig voranzutreiben. Die Immobilienbewertung muss diese Veränderung ebenfalls mitberücksichtigen. Bestandteil dieser Arbeit ist die Untersuchung welche Nachhaltigkeitskriterien Einfluss auf die Immobilienbewertung, auf das DCF-, sowie Ertragswertverfahren und deren Input-Parameter haben. Dazu wird auf der einen Seite die Literatur herangezogen und auf der anderen Seite reale Wertgutachten von Büroimmobilien ausgewertet. Am Ende werden Potentiale und Hemmnisse hinsichtlich der Einbeziehung von Nachhaltigkeitskriterien in den Bewertungsprozess erläutert sowie Handlungsempfehlungen gegeben. Generell findet die Nachhaltigkeit bereits Einzug in die Immobilienbewertung. Allerdings werden lediglich ein kleiner Teil der notwendigen Unterlagen bei den Auftraggebenden angefragt, geprüft und in den Gutachten dargestellt. Es ist essenziell, dass Berufsverbände sowie staatliche Institutionen standardisierte Vorgehensweisen zur Berücksichtigung in der Immobilienbewertung herausgeben. Auf diese Weise können die Nachhaltigkeitskriterien quantifiziert werden und fundierte Bewertungen gewährleistet werden können.