

2. Platz Baubetriebswirtschaft

Anpassungs- und Umnutzungsfähigkeit von Produktionshallen

Anne Harzdorf

Technische Universität Dresden

Die vorliegende Arbeit beschäftigt sich mit der Anpassungs- und Umnutzungsfähigkeit von Produktionshallen. Im Fokus steht die Entwicklung eines funktionalen und wirtschaftlichen Bewertungssystems. Mithilfe dieses Systems wird die bauliche Struktur von Produktionshallen adäquat berücksichtigt und der wirtschaftliche Mehrwert zur Umsetzung geeigneter Maßnahmen über den Lebenszyklus nachgewiesen. Dabei werden sowohl die Anforderungen der unmittelbaren Erstnutzung und die der mittelbaren Folgenutzung berücksichtigt. Somit leistet die Arbeit einen Beitrag zur stärkeren Verzahnung zwischen Unternehmens- und Immobilienstrategie.

Insgesamt unterteilt sich die Arbeit in zwei thematische Schwerpunkte. Der erste Schwerpunkt liegt in der Erarbeitung relevanter bautechnischer und

konstruktiver Kriterien für eine verbesserte Anpassungs- und Umnutzungsfähigkeit. Aufbauend darauf fokussiert der zweite Schwerpunkt die ökonomische Bewertung der Anpassungs- und Umnutzungsfähigkeit. Hierzu werden ein lebenszyklusorientiertes Wirtschaftlichkeitsmodell im Rahmen einer praktikablen IT-Lösung entwickelt und ausgewählte Gebäudeentwürfe in stochastischen Szenarioanalysen bewertet.

Die Ergebnisse der Arbeit zeigen, dass mithilfe einer verbesserten Anpassungs- und Umnutzungsfähigkeit das Risiko eines Eigenkapitalverlustes verringert werden kann. Damit bleibt zu wünschen, dass das entwickelte Modell in der Praxis Anwendung findet und zukünftig vermehrt anpassungs- und umnutzungsfähige Gebäude realisiert werden.

