

# Optimierung von Gewerbeimmobilien unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeit

Masterarbeit im Wintersemester 2012/13

**Marcello Meyer**

Betreut durch Prof. Dr. Kai-Oliver Schocke

Koreferat Prof. Dr.-Ing. Jochen Abel

Die Ausarbeitung zeigt, dass die Ermittlung von Optimierungspotentialen von Gewerbeimmobilien unter nachhaltigen Aspekten mit wenig Aufwand und durchgezielte Betrachtung relevanter Faktoren in den einzelnen physischen und prozessualen Bestandteilen möglich ist. Es konnte dargelegt werden, dass durchgezielte Einordnung bestehender physischer und prozessualer Elemente einer Immobilie unter Berücksichtigung wissenschaftlicher und praktischer Erkenntnisse, Schwachstellen in diesen Bestandteilen ohne viel Aufwandaufgedeckt werden konnten. Diese Schwachstellen wurden weniger im Detail diskutiert als vielmehr identifiziert. Die Identifikation jener Schwachstellen gibt den im Property Management arbeitenden Fachkräften die Möglichkeit Fachleuten mit der tiefergehenden Untersuchung der vorgefundenen Schwachstellen zu engagieren. Als Immobilien Projektsteuerer und Koordinatoren sind Property Manager stets darauf bedacht die Immobilie in Ihren vielfältigen Fachdisziplinen kostenmäßig, kundenorientiert und ökologisch nachhaltig mit Hilfe geeigneter Instrumente, wie der Gewichtung und zweckmäßigen Kennzahlen, mit Hilfe von Benchmarks, zu gestalten.

Die Optimierungsleistungen, welche bestimmte Grade von Investitionen nach sich ziehen, definierbare Ergebnisse erzielen können und sich auf die Zufriedenheit der Menschen auswirken können, ist ein weiteres sehr spannender Untersuchungsbereich, der es Wert ist näher unter die Lupe genommen zu werden. Es geht hierbei um Stichpunkte wie: Investition und Amortisation, schadstoffarmen Immobilienbetrieb und Zufriedenheitsmessungen, bedeutende Wissenschaftsfelder die unmittelbar mit der ökonomischen, ökologischen und soziologischen Nachhaltigkeit in engem Zusammenhang stehen.