



Donau-Universität
Krems



Europäisches Institut für
postgraduale Bildung an
der TU Dresden e. V.

3. PROJEKTARBEIT

zum Master of Science (Real Estate)

Abgabeform:	Elektronisch
Abgabetermin:	
Thema:	Multikriteriale Investitionsanalyse am Beispiel einer Standort-Zusammenlegung eines Logistikunternehmens
Name des Autors:	Dipl.-Ing. Ulla Basqué
Adresse:	Bahnhofstr.18/Ostflügel – 93047 Regensburg
Tel./Fax, e-mail:	(0 941) 21986, office@basque.de

Zusammenfassung

Die Immobilie als Vermögenswert mit langfristiger Kapital- und Standortbindung sollte in erster Linie strategischen Unternehmenszielen dienen. Im Falle einer notwendigen Veränderung betriebsnotwendiger Immobilien ist aufgrund dessen nach einer due diligence und einer Abstimmung des asset-managements immer eine Investitionsanalyse angezeigt.

Anhand einer geplanten Standort-Zusammenlegung soll gezeigt werden, wie wichtig es ist, alle strategischen, taktischen und operativen Kriterien vor einer Investitionsentscheidung zu prüfen.

Immer wieder werden lediglich die Herstellungskosten einer Investitionsanalyse, ob in statischen oder dynamischen Verfahren, zugrunde gelegt. Nutzungskosten oder langfristige Auswirkungen auf das Kerngeschäft werden selten hinterfragt. In der Regel wird Bewirtschaftungskosten oder Flächeneffizienz bei anstehenden Immobilieninvestitionen im Vergleich zu den Herstellungskosten relativ wenig Beachtung geschenkt.

Es macht Sinn, auch strategische und operative Kosten genauer zu hinterfragen, denn hier verbergen sich die langfristigen Kostentreiber.

Diese Studie versucht Ursachen und Wirkungen von Kosten in allen relevanten Bereichen zu berücksichtigen und die unterschiedlichen Zahlungsströme zu visualisieren.