



Donau-Universität
Krems



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

1. PROJEKTARBEIT

zum Master of Science (Real Estate)

Abgabeform:	Elektronisch
Abgabetermin:	24.9.2005
Thema:	Entscheidungsfaktoren zur Erweiterung eines Produktionsbetriebes und Erarbeitung konkreter Maßnahmen zur Umsetzung
Name des Autors:	Dipl.-Ing. Ulla Basqué
Adresse:	Bahnhofstr.18/ Ostflügel, 93047 Regensburg
Tel./Fax, e-mail:	(0 941) 2 1986 / 27104, basque@t-online.de

Zusammenfassung

Ein mittelständisches Maschinenbau-Unternehmen könnte den Umsatz verdoppeln, wenn das Produktionsgebäude nicht zu klein wäre. Anhand einer vergleichenden Kosten-/Nutzenanalyse wurde untersucht, welche Form der Erweiterung langfristig die Wertschöpfung des Unternehmens unterstützen kann: Anbau oder Neubau?

Mit Hilfe eines interaktiven Multikriterien-Ansatzes wurden anhand der Vorgaben konzeptionelle Layouts und parallel dazu Kennzahlen aus der Untersuchung des Bestandes entwickelt. In Form einer Matrix wurden die Ergebnisse zusammengefasst und vergleichend bewertet. Parallel dazu konnten die Erkenntnisse in die Vorentwurfsphase mit einfließen. Dieses Verfahren sicherte 2-gleisig die Ergebnisse der Untersuchungen.

Aufgabe der Arbeit war es auch, die Wertschöpfung des Gebäudes für das Unternehmen zusätzlich und fördernd für das Kerngeschäft klar heraus zu arbeiten. Folgende Untersuchungen stützten dabei die parallel hierzu erarbeiteten Layouts:

- Herstellungskosten des Arbeitsplatzes
- Flächeneffizienz
- Verkehrswege- und Gehwegfaktor
- Szenarioanalyse zur Umsatzentwicklung

Ziel dieser Arbeit war es auch, Messgrößen zu entwickeln, mit deren Hilfe jeder Produktionsbetrieb in einer vergleichbaren Situation eine Entscheidung treffen kann. Voraussetzung hierfür ist, dass eine Umsatz- und Marktstudie realistische langfristige Ziele aufzeigt, anhand dessen zielführende Kennzahlen berechnet werden können.