



Department für Bauen und Umwelt

Lehrgang MBA Bauwirtschaft

### Abstract – Master-Thesis

**Titel:** Marktanalyse zur Errichtung von Kleinwohnanlagen für das Unternehmen Tiroler Immobilien im nahen Siedlungsbereich von Innsbruck

**Name Autor:** Bmstr. Ing. Stefan Kaiserer  
**Seitenanzahl:** 88

**Hintergrund:** Thema ist eine Marktanalyse zur Errichtung von Kleinwohnanlagen im Umland von Innsbruck. Die Problemstellung ist, dass zurzeit äußerst eine äußerst hohe Nachfrage seitens Bauträgern nach geeigneten Grundstücken zur Errichtung kleiner Bauträgerprojekte besteht. Gleichzeitig werden die verfügbaren Baulandreserven von den Eigentümern zurückgehalten, da sie davon ausgehen, dass die Preise weiter steigen werden. Damit wird die Suche nach geeigneten Grundstücken immer schwieriger.

**Forschungsfrage - Hypothese:** Welche Chancen bestehen für das Unternehmen Tiroler Immobilien, im nahen Siedlungsraum der Landeshauptstadt Innsbruck leistbare Kleinwohnanlagen zu errichten?

**Methode:** Die Arbeit beruht auf einer theoretischen und einer empirischen Analyse. Durch die Einbeziehung von unterschiedlichen Quellen wurden Lösungsansätze entwickelt, die als Basis für künftige Projektentwicklungen im Umkreis von Innsbruck dienen können.

**Ergebnisse:** Lösungsansätze sind die Initiierung von Kooperationsprojekten mit Gemeinde, Experten und Bewohnern. Alternativ die Intensivierung der Suche nach verwertbaren Bestandsobjekten, die anhand der Bebauungspläne verdichtet werden können. Einsatz von unkonventionellen Recherchemethoden zur Erhebung von latent zum Verkauf stehenden Grundstücken, Ausweitung des Suchradius hin zu weiter von Innsbruck entfernten Gemeinden und Schaffung von kleinen Wohnungen für kinderlose Zielgruppen, die über die Möglichkeit von Home-Office verfügen daher längere Anfahrtsstrecken in Kauf nehmen. Die Hypothese wurde bestätigt.

**Betreuer:** Mag. Dr. Erich Kremsmair, MBA

**Weitergabe gesperrt:**  ja  | Nein  
**Datum:** 30.04.2022

**Schlagwortkatalog:** Marktanalyse, Immobilien, Projektentwicklung, Kosten



Department for Building and Environment

Programme MBA Bauwirtschaft

### Abstract – Master-Thesis

**Title:** Market analysis for the construction of small residential complexes for the company Tiroler Immobilien in the nearby settlement area of Innsbruck

**Name Author:** Bmstr. Ing. Stefan Kaiserer  
**Number of pages:** 88

**Background:** The topic is a market analysis for the construction of small residential complexes in the Innsbruck area. The problem is that there is currently an extremely high demand from property developers for suitable plots of land for the construction of small property development projects. At the same time, the available building land reserves are being held back by the owners as they assume that prices will continue to rise. This makes the search for suitable plots of land increasingly difficult.

**Research question - hypothesis:** What opportunities are there for the company Tiroler Immobilien to build affordable small residential complexes in the nearby residential area of the provincial capital Innsbruck?

**Method and evidence:** The work is based on a theoretical and an empirical analysis. By including different sources, solutions were developed that can serve as a basis for future project developments in the Innsbruck area.

**Results:** Possible solutions are the initiation of cooperation projects with the community, experts and residents. Alternatively, the intensification of the search for exploitable existing properties that can be condensed. Use of unconventional research methods to survey plots of land that are latently for sale, extension of the search radius to communities further away from Innsbruck and creation of small apartments for childless target groups who have the option of working from home and therefore accept longer journeys. The hypothesis was confirmed.

**Supervisor:** Mag. Dr. Erich Kremsmair, MBA

**Transmission prohibited:**  Yes |  No  
**Date:** 30.04.2022

**Subject catalogue:** Market analysis, real estate, project development, costs