

Abstract – Master-Thesis**Titel:** Modularer Wohnbau auf Baurechtsgründen in Tirol**Untertitel:** Entwicklung eines Geschäftsmodells**Name Autor:** Mag. Lukas Schwärzler**Seitenanzahl:** 130**Hintergrund:**

Im Rahmen dieser Arbeit werden die Vor- und Nachteile des aufstrebenden modularen Bauens analysiert. Nach Ausführungen zur Immobilienpreis-Situation und zur Verfügbarkeit von Baugrundstücken in Tirol, wird überprüft, ob mittels der modularen Bauweise in Kombination mit dem Rechtsinstitut des Baurechts der Baugrundhortung im genannten Bundesland effektiv begegnet werden kann und ob auf dieser Basis die Entwicklung eines betriebswirtschaftlich attraktiven Geschäftsmodells möglich ist.

Forschungsfragen:

Kann die modulare Bauweise dem eingeschränkten Grundstücksangebot in Tirol entgegenwirken?

Lassen sich durch eine Kombination des Rechtsinstituts des Baurechts mit der modularen Bauweise wirtschaftlich rentable Geschäftsmodelle entwickeln?

Methoden:

- Literaturrecherche und -analyse, Studien, Statistiken, Kostenvergleiche, Residualwertverfahren, Magisches Dreieck nach *Gassmann, Frankenberger, Csik*;

Ergebnisse:

Es wurde festgestellt, dass der Modulbau durch seine Vorzüge in puncto Standardisierung, Ressourcenschonung, Produktivitätssteigerung, Qualität und Flexibilität überzeugen kann. Durch die mögliche Standortverlegung von Modulbauten kann, insbes. im Bundesland Tirol, ein neuer Grundstücksmarkt erschlossen werden, hinsichtlich dessen noch kein relevanter Wettbewerb besteht. Eine Reihe von diversen Akteuren könnte von dem in dieser Arbeit skizzierten Geschäftsmodell profitieren.

Betreuer: Mag. Dr. Erich Kremsmair, MBA**Weitergabe gesperrt:** Nein**Datum:** 01.10.2022**Schlagwortkatalog:** Modulares Bauen, Vor- und Nachteile, Standortverlegung, Baurecht, Geschäftsmodell, Grundstückspreise in Tirol, leistbarer Wohnraum;

Title: Modular housing on building lease land in Tyrol

Subtitle: Development of a business model

Name Autor: Mag. Lukas Schwärzler

Number of pages: 130

Background:

In the context of this work, the advantages and disadvantages of the emerging modular construction are analyzed. After the real estate price situation and the availability of building plots in Tyrol have been discussed, it is examined whether modular construction in combination with the legal institution of building lease can effectively counteract the hoarding of building plots in the aforementioned province and whether the development of an economically attractive business model is possible on this basis.

Research Questions:

Can modular construction counteract the limited supply of land in Tyrol?

Can economically viable business models be developed by combining the legal institution of building lease with modular construction?

Methods:

Literature research and analysis, studies, statistics, cost comparisons, residual value method, magic triangle according to *Gassmann, Frankenberger, Csik*,

Results:

It was found that modular construction can convince through its advantages in terms of standardization, resource conservation, productivity increase, quality and flexibility. Through the possible relocation of modular buildings, a new land market can be opened up, especially in the province of Tyrol, with regard to which no relevant competition yet exists. A number of diverse players could benefit from the business model outlined in this paper.

Supervisor: Dr. Erich Kremsmair, MBA

Passing on blocked: No

Date: 01.10.2022

Keyword catalog: Modular building, advantages and disadvantages, relocation, building lease, business model, land prices in Tyrol, affordable housing;¹

¹ vgl. <https://www.deepl.com/translator> (Abruf am 10.09.22)