

Methode zur Bildung von Revitalisierungsstrategien für Immobilien in Ortszentren und kommunalpolitische Möglichkeiten

Master-Thesis zur Erlangung des akademischen Grades
Master of Business Administration in Bauwirtschaft
eingereicht am Department für Bauen und Umwelt
der Donau-Universität Krems

Adalbert Vesely
Krems am, 31.07.2016



Department für Bauen und Umwelt

Abstract – Master-Thesis

Titel: Methode zur Bildung von Revitalisierungsstrategien für Immobilien in Ortszentren und kommunalpolitische Möglichkeiten

Name AutorIn:

Adalbert Vesely Matrikel Nr.: 0856174
Seitenanzahl: 87

Name AutorIn:

Seitenanzahl:

Hintergrund:

Europaweit werden in Ortszentren leerstehende Immobilien zunehmend zum Thema für Politik und Wirtschaft. In Ortszentrumslagen in Niederösterreich befinden sich vermehrt Altimmobilien in unbewohntem oder nicht bzw. nicht zielführend bewirtschaftetem Zustand. Anstatt diese Objekte zu revitalisieren wird vermehrt Bauland in Ortsrandzonen geschaffen. Die Qualität der Zentren leidet unter Immobilien mit starkem Instandhaltungsrückstau.

Hypothese:

Der Markt vergisst keine Immobilie, es gibt Gründe für mangelnde Bewirtschaftung von alten Immobilien, jedoch können kommunalpolitische Instrumente helfen, an und für sich wirtschaftlich nicht sanierungswürdige Objekte wieder flott zu bekommen.

Methode:

Anhand von drei als repräsentativ ausgewählten Immobilien wurden Ursachen für deren mangelnde Bewirtschaftung ermittelt und Checklisten zur Ermittlung von Revitalisierungspotentialen erstellt.

Durch Interviews mit Gemeindevertretern wie Bürgermeister sollte der Bedarf bzw. das Interesse der Gemeinden, derartige Immobilien in ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen und ihre Revitalisierung zu unterstützen, festgestellt werden. Entgangene Einnahmen der Gemeinden und Kosten der Eigentümer bei Leerstehung sollten analysiert werden.

Mittels Rentabilitätsrechnung wurde die Wirtschaftlichkeit von Revitalisierungsprojekten, gemessen an ortsüblichen Mieten mit und ohne Einsatz kommunalpolitischer Instrumente, festgestellt.

Ergebnisse:

Der Zustand von Altimmobilien in Ortszentren und das Fehlen wirtschaftlicher Visionen dürften Gründe für ihr Leerstehen und ihre mangelnde Bewirtschaftung sein.

Mit den richtigen kommunalpolitischen Anreizen sollten Revitalisierungsmaßnahmen im Sinn von Erhaltung historisch gewachsener Strukturen, verbunden mit zeitgemäßer Nutzung und Anhebung der Nutzungs- und Standortqualität vorhandener Infrastrukturen, rentabel umsetzbar sein.

BetreuerIn: DI Dr Bernhard Schneider

Weitergabe gesperrt: Ja | Nein
Datum: 31.07.2016

Schlagwortkatalog: Revitalisierung, Ortszentren, Immobilien, Kommunalpolitik