

### Bachelor-Thesis Wirtschaftsingenieurwesen | Innovation

## Markt- und wirtschaftsorientierte Optimierung einer Immobilienprojektentwicklung - Kilian Frühauf

### Purpose

Die Vision Lakeside ist ein geplantes Immobilienprojekt auf dem Egli-Areal in Wetzikon mit dem Ziel, ein gemischt genutztes Wohn- und Arbeitsquartier zu entwickeln. Das bisherige Nutzungskonzept basiert weitgehend auf Annahmen und wurde bislang nicht systematisch auf Marktnachfrage, Zielgruppenbedürfnisse oder Wirtschaftlichkeit abgestimmt.

Ziel dieser Bachelorarbeit ist es, eine fundierte Grundlage für die strategische Weiterentwicklung des Projektes zu schaffen. Dazu werden relevante Standortfaktoren sowie Nutzungs- und Nachfrageaspekte analysiert, um ein vertieftes Verständnis für die marktwirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu gewinnen. Darauf aufbauend werden konkrete Handlungsempfehlungen für eine marktorientierte und wirtschaftlich tragfähige Ausgestaltung des Projektes abgeleitet.

### Angewandte Kompetenzen



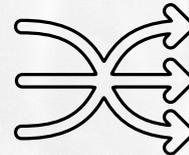
Fallbasierte Forschung



Marktanalyse



Bedarfsanalyse



Szenariotechnik



Wirtschaftlichkeitsanalyse

Im Zentrum der Arbeit steht das konkrete Entwicklungsprojekt Vision Lakeside. Zur Optimierung des Nutzungskonzeptes wurden eine Markt- und Bedarfsanalyse durchgeführt. Darauf aufbauend wurden Szenariotechniken und eine Wirtschaftlichkeitsanalyse eingesetzt, um potenzielle Entwicklungsvarianten zu bewerten und deren Rentabilität zu prüfen.

### Resultat

Die Arbeit bestätigt, dass das ursprüngliche Nutzungskonzept nicht optimal auf die Marktbedürfnisse abgestimmt war. Durch gezielte Optimierung konnte das wirtschaftliche Potenzial deutlich verbessert werden. Die Wirtschaftlichkeitsanalyse belegt eine Steigerung der Bruttorendite um bis zu 40 %, je nach Szenario und Mietpreisentwicklung.

