

Im Folgenden sind unsere Ergebnisse für die Renovierungsfirma Schmidt und Maier GmbH zusammengefasst:

Unsere Aufgabe war es anhand eines Datensatzes herauszufinden, ob es sich lohnt die Kompetenzen des Unternehmens auf Balkonrenovierungen zu erweitern.

Wir konnten herausfinden, dass in der Stadt Chemnitz 6659 renovierungsbedürftige Wohnungen in immoScout, von insgesamt 12.575 Wohnungen, als Inserate eingestellt wurden. Das etwa 53%. Wir gehen davon aus, dass diese Werte repräsentativ für die Stadt sind, die Ergebnisse lassen sich also auf die Gesamtheit der Stadt übertragen. Hierbei sind wir davon ausgegangen, dass Wohnungen welche vor länger als 10 Jahren renoviert worden sind erstere kleinere Renovierungsarbeiten benötigen. Bei Gebäuden über 40 Jahren, welche noch nie renoviert worden sind, kann man von erheblichen Baumaßnahmen ausgehen. Im Jahr 2019 ging man davon aus, dass die Stadt Chemnitz etwa 132.000 Haushalte hatte. ([https://www.chemnitz-in-zahlen.de/stadtteil-daten/gesamtsstadt-chemnitz/#:~:text=Nach%20Jahren%20des%20kontinuierlichen%20Anstiegs,bei%20rund%20135.000%20gelegen%20haben.](https://www.chemnitz-in-zahlen.de/stadtteil-daten/gesamtsstadt-chemnitz/#:~:text=Nach%20Jahren%20des%20kontinuierlichen%20Anstiegs,bei%20rund%20135.000%20gelegen%20haben.,), 21.04.2024) Wir werden im Folgenden uns jedoch weiterhin auf die immoScout Inserate beziehen.

Von diesen 6659 Wohnungen besitzen 3815 Wohnungen einen Balkon. Wir sind hier davon ausgegangen, dass Inserate, welche keine Informationen zu Balkonen gegeben haben, keinen besitzen. Wenn wir von durchschnittlichen Renovierungsarbeiten von 2.500€ für einen Balkon ausgehen, ergibt sich also ein theoretischer Umsatz von 9.5 Millionen Euro. ([https://www.smava.de/privatkredit/balkonsanierung-kosten/#:~:text=H%C3%A4ufige%20Fragen%20zur%20Balkonsanierung,Euro%20und%205.000%20Euro%20rechnen.](https://www.smava.de/privatkredit/balkonsanierung-kosten/#:~:text=H%C3%A4ufige%20Fragen%20zur%20Balkonsanierung,Euro%20und%205.000%20Euro%20rechnen.,), 20.04.2024) (Dieser Umsatz müsste an andere Unternehmen abgegeben werden. Zusätzlich kann man davon ausgehen, dass wohlhabende Wohnungseigentümer weniger Zeit und Mühe haben sich mit den Renovierungen auseinanderzusetzen. Sie würden sich daher mit einem Unternehmen in Verbindung setzen, welches direkt alle Renovierungsarbeiten erledigen kann. Man kann davon ausgehen, dass diese fehlenden Kompetenzen sich auch auf die restlichen Umsätze ausschlagen werden.

Daher versuchten wir einzugrenzen, ob Wohnungen mit Balkon generell teurere Mieten verlangen und somit wohlhabendere Haushalte anzieht.

Zunächst konnten wir eine leichte Korrelation zwischen Balkonen, der Miete, des Wohnraums und der Anzahl der Räume treffen. Dieser lag im Schnitt bei etwa 0.25.

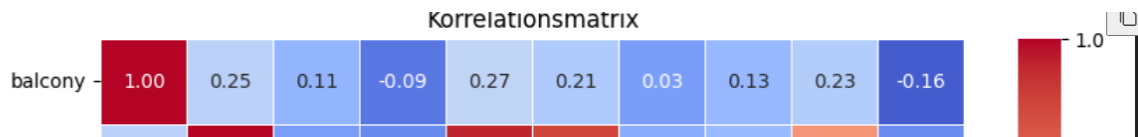


Abbildung 1 Korrelationszusammenhang zwischen Balkon und Balkon, TotalRent, YearConstructed, HasKitchen, BaseRent, LivingSpace, Condition, Interiorqual, NoRooms, ThermalChar

Dies war jedoch noch kein endgültiger Beweis, wir wollten die These weiter überprüfen.

Wir versuchten Cluster zu erstellen, indem wir unvoreingenommen dem System überlassen wollten, welche die besten Parameter sind. Hier ergab sich zu weiteren Ergebnissen, wie ein Zusammenhang zwischen alten Gebäuden und der Energiebilanz und Haustieren und dem generellen Zustand der Wohnung auch zwischen großer Wohnfläche, Miete und dem Besitz eines Balkons.

Wir konnten Cluster drei identifizieren, welches besonders relevant für unseren Business Case ist. Diese ist unten in der Abbildung als Cluster drei zu erkennen. Hier handelt es sich um vor allem ältere Gebäude mit hohen Mietkosten, einer größeren Fläche und einer schlechten Energiebilanz (bei einem anderen Modellaufbau, bei welchem die leeren ThermalChar Daten durch Durchschnittswerte ausgetauscht wurden, konnten wir noch klarer getrennte Cluster erreichen, wobei der vorliegende Datensatz ein ähnlich gutes Bild darstellt).

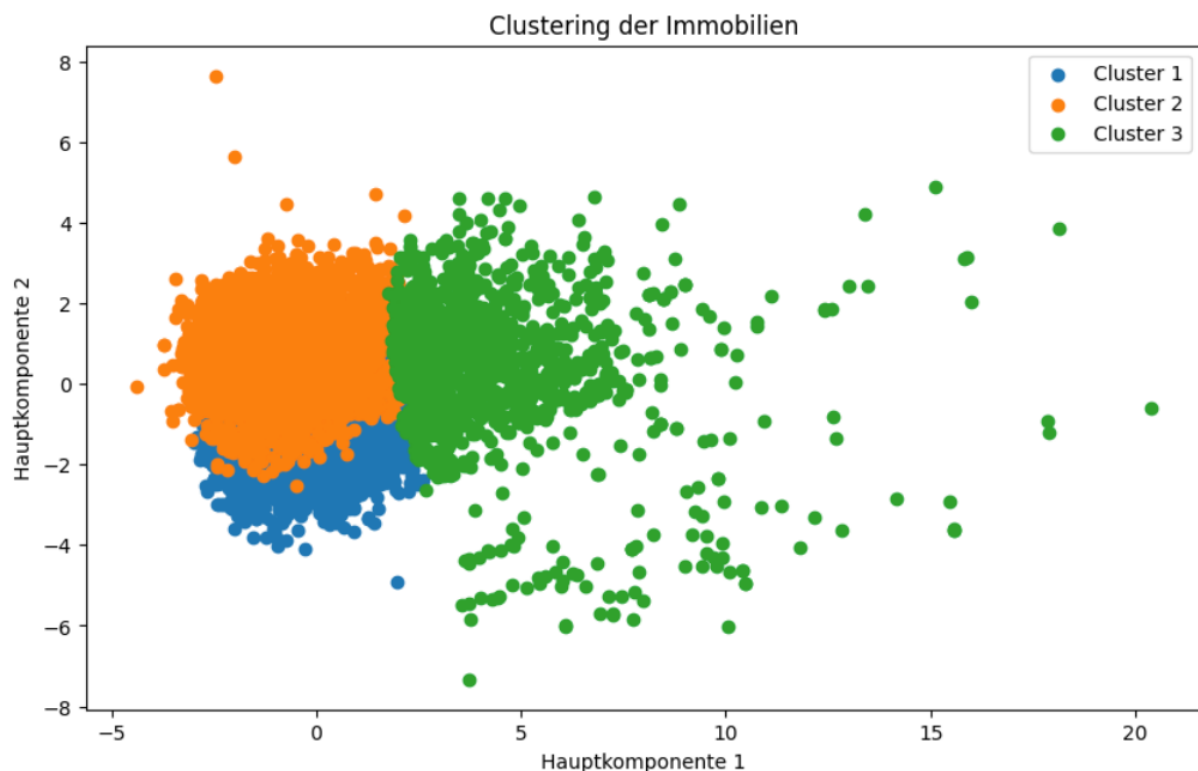


Abbildung 2 C1: Neuere Gebäude die in guter Kondition sind. C2: Alte Gebäude, die klein sind und eine hohe Energiebilanz besitzen. C3: Viele alte Gebäude die eine schlechte Energiebilanz, große Wohnfläche und hohe Mieten besitzen.

Wir können also davon ausgehen, dass teurere Wohnungen, mit größerer Fläche einen Balkon besitzen.

Kann sich die Schmidt und Maier GmbH in dem Gebiet der Balkonrenovierungen als Marktführer durchsetzen und durch gute Erfahrungen durch Mundpropaganda weiterempfohlen werden, kann nicht nur mehr Umsatz pro Bauprojekt generiert werden, sondern auch an teureren Projekten gearbeitet werden, bei denen mehr Gewinn erzielt werden kann.