

Bauprozess Ökonomie

Christian Sangvik

<2018-02-19 Mon>

Inhaltsverzeichnis

1	Administratives	2
1.1	Semesterplanung	2
1.2	Wahlfacharbeit	2
1.3	Literaturempfehlungen	2
1.4	Immobilien Oekonomie App	3
2	Vorlesungen	3
2.1	Editorial	3
2.1.1	Notizen	3
2.1.2	Die Bauökonomie	3
2.1.3	BKP	3
3	Aufbereitung	3

1 Administratives

1.1 Semesterplanung

19. Feb	01	Editorial
26. Feb	02	Die Ökonomie der Stadt
05. Mär	03	Renditen
12. Mär	04	Chancen und Risiken
19. Mär	-	Seminarwoche
26. Mär	05	benotete Übung I
02. Apr	06	Kosten
09. Apr	-	Sechseläuten
16. Apr	07	Projektentwicklung
23. Apr	08	Die Genossenschaft
30. Apr	09	benotete Übung II
07. Mai	10	Wrap-Up

- zwei benotete schriftliche Übungen während des Semesters
- Vorlesung ist Grundvoraussetzung für Wahlfacharbeit
- Kontrollierte Anwesenheitspflicht
- [Vorlesungsfolien online verfügbar](#) (werden jeden Montag aufgeschaltet)

1.2 Wahlfacharbeit

In diesem Vertiefungsfach ist eine Wahlfacharbeit möglich. Diese wird prinzipiell als Einzelarbeit geführt, und es ist mit einem Aufwand von ca. 150 Semesterstunden gerechnet. Die Abgabe der Arbeit erfolgt in schriftlicher Form.

Genauere Informationen folgen.

1.3 Literaturempfehlungen

- Drei Bücher über den Bauprozess (S. Menz)
- Immobilienökonomie und Bewertung von Liegenschaften (Kaspar Fierz)
- Die Immobilienbewertung (Francesco Canonica)
- The Ascent of Money (Niall Ferguson)
- Capital in the Twenty-First Century (Thomas Piketty)

1.4 Immobilien Oekonomie App

[IOE App](#) mit ETH Login verfügbar.

2 Vorlesungen

2.1 Editorial

2.1.1 Notizen

5% Regel. Whg muss mit 5% Zinsen noch finanzierbar sein.

Das Bauen hinkt immer ca. zwei Jahre hinter der Konjunktur her, da das Bauen an sich langsam ist. Somit kann man nicht direkt auf den Markt reagieren.

Der Grossteil der Bauaufgaben wird auf Rendite und aus ökonomischen Motiven erteilt.

1. Wie entstehen Werte?

Wie bestimmt sich der Grundstückspreis? Was bedeutet dies für uns Architekten?

2.1.2 Die Bauökonomie

Die Bauökonomie ist in der Architektur bei jedem Projekt von Anfang an im Fokus. Von der Akquisition bis hin zur Bewirtschaftung ist sie wichtig. Daher ist es wichtig, sich von Anfang an Gedanken dazu zu machen.

In der SIA Norm 102 kann man aber für die Ökonomie nur den Punkt S schätzen des Finanzbedarfes abschätzen.

In der Praxis brauchen wir aber eine grosse ökonomische Kompetenz.

Variabel ist leider in der Ökonomie nur die Baukosten. Deshalb verkommt der Architekt häufig zum geometrischen Dienstleister.

2.1.3 BKP

BKP simuliert den Bauprozess.

Der schwierigste Punkt der Schätzung ist das Land.

Neben der Kostenseite gibt es aber auch die Ertragsseite.

3 Aufbereitung