

---

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>3</b>
2.1	Ziel und Elemente der Projektentwicklung	3
2.1.1	Wertschöpfungsstufen in der Projektentwicklung	4
2.1.2	Unterschiede zwischen Projektentwicklung und Bestandsentwicklung	5
2.1.3	Formen von Projektentwicklern	5
2.1.4	Teilaufgaben der Projektentwicklung	6
2.2	Relevanz von Nachhaltigkeitsaspekten in der Projektentwicklung	6
<b>3</b>	<b>Nachhaltigkeitsaspekte in der Zustandsanalyse</b>	<b>9</b>
3.1	Standortanalyse	9
3.1.1	Ziel und übliche Elemente der Standortanalyse	9
3.1.2	Nachhaltigkeitsaspekte in der Standortanalyse	10
3.2	Marktanalyse	14
3.2.1	Ziel und übliche Elemente der Marktanalyse	14
3.2.2	Nachhaltigkeitsaspekte in der Marktanalyse	15
3.3	Grundstücksanalyse	16
3.3.1	Ziel und übliche Elemente der Grundstücksanalyse	17
3.3.2	Nachhaltigkeitsaspekte in der Grundstücksanalyse	18
3.4	Stakeholderanalyse	19
3.4.1	Ziel und übliche Elemente der Stakeholderanalyse	19
3.4.2	Nachhaltigkeitsaspekte in der Stakeholderanalyse	21
	Literatur	22

---

<b>4</b>	<b>Nachhaltigkeitsaspekte beim Gebäudekonzept</b>	<b>23</b>
4.1	Ziel und übliche Elemente der Nutzungskonzeption	23
4.2	Nachhaltigkeitsaspekte bei der Ausgestaltung der Projektidee	24
4.2.1	Integrale Planung	24
4.2.2	Nachhaltiges Gebäudekonzept	25
4.2.3	Nutzung vorhandener Gebäudesubstanz	28
	Literatur	32
<b>5</b>	<b>Nachhaltigkeitsaspekte bei der Wirtschaftlichkeitsanalyse</b>	<b>33</b>
5.1	Übliche Methoden zur Wirtschaftlichkeitsanalyse in der Projektentwicklung	33
5.1.1	Einfache Developerrechnung	33
5.1.2	Residualwertmethode	36
5.2	Grenzen der üblichen Wirtschaftlichkeitsanalysen	39
5.3	Optimierungsmöglichkeiten	40
5.3.1	Benchmarking	40
5.3.2	Lebenszykluskostenrechnung (LCC)	41
<b>6</b>	<b>Weitere Elemente zur Qualitätssicherung in der Projektentwicklung</b>	<b>49</b>
6.1	Nachhaltigkeitszertifizierungen	49
6.2	Risikomanagement	51
6.3	Exit-Strategie	53
<b>7</b>	<b>Fazit</b>	<b>55</b>
	<b>Was Sie aus diesem <i>essential</i> mitnehmen können</b>	<b>57</b>