

Studiengang

Grundstücksbewertung

Absolvent: Björn Hügerich

Thema: Einfluss der Eröffnung eines innerstädtischen Einkaufszentrums auf den Verkehrswert innerstädtischer Läden- und Büroimmobilien inkl. des Bodenrichtwerts.

Datum: 15.06.2015

Abstract

Die vorliegende Arbeit beschäftigt sich mit den Auswirkungen der Ansiedlung eines innerstädtisch integrierten Einkaufszentrums auf die vorhandene Innenstadt. Es wird den Fragen nachgegangen inwieweit die Auswirkungen auf die Bodenrichtwerte, den Mieten für Einzelhandelsflächen, Gewerbemieten und Leerständen von der Ansiedlung abzuleiten sind. Anhand einer vergleichbaren Stadt wird simuliert, wie sich die Werte entwickelt hätten, wäre die Ansiedlung verhindert worden.

Ziel ist es zu klären, inwiefern diese Einflüsse die Immobilienwerte in der 1a-Lage verändern. Im Ergebnis wird anhand eines Beispielgebäudes der Einfluss auf den Gebäudewert im Zeitverlauf vor und nach Eröffnung des Einkaufszentrums analysiert.