

Jahresbericht 2008-2009

TU Wien | Institut für Städtebau, Landschaftsarchitektur und Entwerfen  
Fachbereich Projektentwicklung und Projektmanagement



Real  
Estate  
Development

## Impressum

Jahresbericht 2008-2009 des Fachbereichs Projektentwicklung und Projektmanagement der TU Wien

Berichtszeitraum: 01.10.2008 – 30.09.2009

Herausgeber:  
Univ. Prof. Dipl.-Ing. Arch. Dietmar Wiegand

Redaktion: Ruth Wetcke

ISBN: 978-3-200-01756-6

Wien, 13.01.2009

TU Wien

Institut für Städtebau, Landschaftsarchitektur  
und Entwerfen  
Fachbereich Projektentwicklung und  
Projektmanagement

Gusshausstrasse 30, E260-P  
1040 Wien  
fon: +43 - (0)1 - 58801 - 26040  
fax: +43 - (0)1 - 58801 - 26043

[www.red.tuwien.ac.at](http://www.red.tuwien.ac.at)



# Inhalt

<b>Vorwort</b>	4
<b>Übersicht über das Berichtsjahr</b>	5
<b>Team</b>	6
Personelle Besetzung	
Lehrbeauftragte	
Wissenschaftliche Beiräte	
<b>Forschung und Entwicklung</b>	9
Forschungsleitbild	
Forschungsinitiative 1	
Forschungsinitiative 2	
Forschungsinitiative 3	
<b>Vorträge und Publikationen</b>	14
<b>Lehre</b>	17
Lehrveranstaltungen	
Abschlussarbeiten	
<b>Netzwerkaktivitäten</b>	22
Hochschulintern	
National	
International	
<b>Ausblick</b>	24
<b>Anhang</b>	25

# Vorwort

Univ. Prof. Dietmar Wiegand

Die Stiftungsprofessur für Projektentwicklung und –management konnte im März 2007 dank finanzieller Unterstützung der Immobilien Privatstiftung in Wien am Fachbereich Architektur und Raumplanung der TU Wien eingerichtet werden. Das vorliegende Dokument stellt den Leistungsbericht für das zweite akademische Jahr von Oktober 2008 bis September 2009 dar.

Die Zahl der Studierenden, die Lehrveranstaltungen des Fachbereichs besuchen, nimmt kontinuierlich zu und ihr Feedback zu den Lehrveranstaltungen ist weiterhin sehr positiv. Der Schweizer Spezialist für Hochschuldidaktik Prof. Dr. Manfred Künzel hat durch seine Unterstützung beim Aufbau der Lehrangebote wesentlich zur Qualität beigetragen – mein Dank dafür.

Die Einbindung unserer Lehrveranstaltungen in die Angebote der Fakultät für Architektur und Raumplanung und der Fakultät für Bauingenieurwesen ist nicht nur durch die Inhalte gegeben, sondern auch durch gemeinsame Lehrveranstaltungen mit Kolleginnen und Kollegen. Besonders bedanken möchte ich mich an dieser Stelle bei Prof. Dr. Manfred Wehdorn und Dr. Bernhard Steger für die gemeinsamen gelungenen Versuche, Aspekte der Projektentwicklung in Entwurfsveranstaltungen einzubinden und bei Prof. Dipl.-Ing. Christoph Achammer für die fakultätsübergreifenden Lehrangebote in der Projektentwicklung.

DI Thomas Jakoubek, u.a. Geschäftsführer der BAI und Vorstand der WED, bereichert als Lehrbeauftragter jedes Jahr unser Lehrangebot um aktuelle Forschungsergebnisse der Immobilienunternehmen, sowie um Einblicke in die Immobilienmärkte und die Situation der Projektentwicklungsunternehmen, was insbesondere zu Zeiten der Immobilien- und Finanzkrise von besonderer Bedeutung war.

Meine wissenschaftlichen Mitarbeiter/innen tragen ganz wesentlich zur Durchführung und zur Weiterentwicklung der Lehrveranstaltungen bei – auch dafür mein herzlicher Dank.

Im aktuellen Berichtsjahr ist es zusammen mit anderen Instituten und Ausgründungen der TU Wien gelungen, vier neue Forschungs- und Entwicklungsprojekte zu akquirieren, wovon im kommenden Berichtsjahr die Rede sein wird. Die Intensivierung der instituts- und fakultätsübergreifenden Zusammenarbeit in der Forschung geht ganz wesentlich auf

die Initiative der Vizerektorin Prof. Dr. Sabine Seidler zum Ausbau des Forschungsschwerpunkts „Energie und Umwelt“ und die Gründung eines gleichnamigen institutsübergreifenden Forschungszentrums an der TU Wien zurück. Der Fachbereich Projektentwicklung und -management hat diese Initiative, die einen Meilenstein der Forschungsentwicklung an der TU Wien darstellt, frühzeitig unterstützt und berät das Forschungszentrum Energie und Umwelt heute. Besonderer Dank für den gemeinsamen Aufbau von Forschung und Entwicklung gebührt auch in diesem Berichtsjahr meinem Kollegen Prof. Dr. Felix Breitenecker, der als Simulationsspezialist in nahezu allen Forschungs- und Entwicklungsvorhaben unser Partner ist und uns bei der Weiterentwicklung dynamischer Simulationen zur Optimierung von Projekten im Bereich der betrieblichen und öffentlichen Infrastruktur unterstützt.

Der vorliegende Bericht stellt auch eine Halbzeitbilanz der zunächst auf fünf Jahre befristeten Stiftungsprofessur dar. Die Integration der Projektentwicklung und des Projektmanagements in Forschung und Lehre an der Fakultät für Architektur und Raumplanung und darüber hinaus ist gelungen. Die Absolvent/inn/en des Fachbereichs werden u.a. von den österreichischen Immobilienunternehmen nachgefragt, was u.a. den Studierenden der Raumplanung und Architektur neue Perspektiven eröffnet. Mit den forschungsbasierten Ausbildungsmöglichkeiten in Projektentwicklung und –management unterscheidet sich die TU Wien deutlich gegenüber anderen deutschsprachigen Technischen Universitäten – im positiven Sinne.

Wien im Januar 2010

# Übersicht über das Berichtsjahr

Univ. Prof. Dietmar Wiegand

Der Fachbereich hat den Auftrag, die Projektentwicklung und das Projektmanagement in Forschung und Lehre an der TU Wien zu vertreten.

Ein Großteil der Lehrveranstaltungen für fünf verschiedene Studienrichtungen der TU Wien wurde im Berichtsjahr zum zweiten Mal angeboten - in der Regel mit der doppelten Anzahl an Studierenden.

Neu hinzugekommen sind eine Lehrveranstaltung zu den betriebswirtschaftlichen Grundlagen der Projektentwicklung, sowie eine Reihe von Entwurfsveranstaltungen, die unter dem Überbegriff „Entwerfen im Kontext“ architektonisches, städtebauliches und raumplanerisches Entwerfen explizit im Kontext der bestehenden gesellschaftlichen Rahmenbedingungen thematisieren.

Forschungsergebnisse, z.B. aus 30 Fallstudien zu den „Logiken“ der Immobilien-Projektentwicklung und ihren Potentialen im Rahmen der strategischen Stadtentwicklung und ein Forschungsauftrag des Deutschen Seminars für Städtebau und Wirtschaft, fließen kontinuierlich in die Lehrveranstaltungen ein. Sie dienen dem Ziel „situationsspezifische Handlungskompetenz“ für die Arbeit in der Projektentwicklung und dem Projektmanagement zu vermitteln.

Diplomandinnen und Diplomanden werden, wenn immer möglich, in die Forschungsaktivitäten des Fachbereichs eingebunden. Positive Rückmeldung für unsere Arbeit ist, dass die Mehrheit der Absolvent/inn/en bereits vor ihrem Studienabschluss über lukrative Arbeitsangebote verfügt.

Mit Prof. Dr. Hans-Rudolf Schalcher von der ETH Zürich ist es im Berichtsjahr gelungen, einen der Vordenker des systemischen Managements von Bauprojekten als Gastprofessor an der TU Wien zu gewinnen. Er wird ab dem Wintersemester 2009/10 die Vorlesung im Projekt- und Baumanagement übernehmen.

DI Thomas Jakoubek, Geschäftsführer u.a. der BAI Bauträger Austria Immobilien GmbH, hat, wie im Vorjahr als Lehrbeauftragter Forschungsergebnisse der Immobilienunternehmen, sowie hochaktuelle Eindrücke zur Geschäftssituation von Projektentwicklungsunternehmen und zur Marktsituation im Immobilienwesen beigetragen.

Neben den Weiterbildungsangeboten, die der Fachbereich für das Continuing Education Center der TU Wien erbringt,

wurde die Lehrveranstaltung „Entwicklungssteuerung mit Projekten“ in einen von der Europäischen Kommission geförderten Masterkurs in „International Cooperation and Urban Development“ eingebracht. Weiterbildungsangebote in Zusammenarbeit mit der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland sind in Vorbereitung.

Die bereits erwähnten Fallstudien zu den Logiken der Immobilien-Projektentwicklung und zu ihren Potenzialen im Rahmen der strategischen Stadtentwicklung stellen einen Meilenstein im Verständnis der Methoden und Prozesse unserer jungen Disziplin dar. Die Forschungsergebnisse fanden Beachtung auf zahlreichen internationalen Kongressen.

Die Forschungsarbeiten zur Verbesserung der Nachhaltigkeit von Infrastrukturprojekten konnten insbesondere durch die Entwicklung von Computersimulationen zur Intensivierung der Raumnutzung fortgeführt werden. Diese Arbeiten leisten einen wesentlichen Beitrag zum neuen Forschungsschwerpunkt Energie und Umwelt der TU Wien. Besonders erfreulich ist, dass die Ergebnisse der Forschungsarbeiten an der TU Wien selbst angewendet werden – hier im Projekt „More Space“ zur Intensivierung der Raumausnutzung der TU Wien.

Der Fachbereich konnte in Zusammenarbeit mit der Media K GmbH aus Bad Mergentheim international beachtete Forschungsergebnisse zu den Potenzialen des Kulturtourismus im ländlichen Raum und hier insbesondere zur Bedeutung intermediärer Netzwerke in der Projektentwicklung erarbeiten.

In Zusammenarbeit mit der staatlichen Bauuniversität in Rostov am Don (Russische Föderation) und zahlreichen internationalen Partnern wie der Europäischen Bank für Wiederaufbau und Entwicklung (EBRD) wurden im Berichtsjahr Forschungsarbeiten zur Modernisierung der Wärmeversorgungsinfrastruktur von Wohnsiedlungen in Russland begonnen. Die Herausforderungen liegen hier im Bereich der Geschäfts- und Projektfinanzierungsmodelle und weniger in technischen Fragen.

Dank der Unterstützung des Vizerektors für Außenbezie-

hungen Prof. Dr. Hans Kaiser konnte die Zusammenarbeit des Fachbereichs mit der staatlichen Bauuniversität in Rostov im Bereich Energie und Umwelt in einen formalen Kooperationsvertrag auf Universitätsebene überführt werden. Bereits im Sommer 2009 wurde eine gemeinsame Entwurfslehrveranstaltung an der TU Wien durchgeführt.

Insbesondere durch die Mitwirkung der Wissenschaftlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist es im Berichtsjahr gelungen, die Zahl der beurteilten internationalen wissenschaftlichen Publikationen wesentlich zu erhöhen.

Neben den zahlreichen Vorträgen auf internationalen Kongressen im Bereich Real Estate und Facility Management haben verstärkte Aktivitäten der Professur in Verbänden, wie der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung (gif e.V.), zu einer verbesserten internationalen Wahrnehmung dieser besonderen Einrichtung an der TU Wien beigetragen.