

BEISPIEL INHALT-STRUKTURIERUNG EINES ENTWICKLUNGS- UND MARKETINGKONZEPTES

1	Einleitende Feststellungen	7
1.1	Einleitende Feststellungen zum Auftrag	7
1.2	Auftragsabgrenzung	7
1.3	Energieberatung	8
1.4	Grundlagen	8
1.5	Literatur- und Quellenhinweis	9
2	Markt- und Standortspezifische Aspekte	10
2.1	Zur aktuellen Marktsituation	10
2.2	Zum Standort und zur Lage	10
2.2.1	Erreichbarkeit mit dem ÖV und MIV	11
2.2.2	Naherholungsraum	14
2.2.3	Detailhandels- und Dienstleistungsangebot	14
2.2.4	Öffentliche Schulen / Kindergarten	14
2.2.5	Bewertung der Standortqualität	15
3	Projektspezifische Aspekte	16
3.1	Eckdaten	16
3.2	Grundbuch	16
3.3	Abklärungen Baugrund	16
3.4	Abklärungen Altlasten	17
3.5	Gesetzlich zulässiges Nutzungsmass	18
3.6	Zusammenfassung der Analyseergebnisse	18
4	Projektziele und Projektidee	19
4.1	Projektziele	19
4.2	Projektidee	20
5	Marketingstrategie	20
5.1	Wichtigste strategische Schlüsselfragen	21
5.2	Strategische Positionierung des Wohnraumes am Markt	21
5.3	Wahl der Kombination von Mieter-Segmenten	22
5.4	Marketing-Mix	24
5.4.1	Bebauungskonzept	24
5.4.2	Grundrisskonzeption und Raumprogramme	25
5.4.3	Erschliessung und Autoparkierung	29
5.4.4	Energetische Gebäudequalität	29
5.4.5	Mietkonditionen	31
5.4.6	Kommunikation	31
6	Bewertung der Projektskizze	32
6.1	Erläuterungen und Kommentare	32
6.2	Substanzwert	34
6.3	Mietwert und Barwert	35
6.4	Verkehrswert	36
7	Zum Planungsverfahren	37
	Anhang 1, Bewertungsausweis Projekt	38
	Anhang 2, Bewertungsausweis Land	39