

Sommersemester 2021

## Studierendenwettbewerb im Bereich Immobilienprojektentwicklung der Fakultäten für Architektur und Bauingenieurwissenschaften

### 5. Real Estate Student Trophy

**LV-Nr. 218.304****Interdisziplinäre Bauprojektentwicklung****SE 2 ECTS****Preisgeld 2.000 €**

#### 1. AUSGANGSSITUATION/GEGENSTAND DES WETTBEWERBS

Die Vermarktbarkeit von Immobilien hängt in hohem Maß von einer marktorientierten und bedarfsge-  
rechten Ausrichtung des Nutzungskonzepts ab. Um im Rahmen der Projektentwicklung unternehme-  
risch und wirtschaftlich agieren zu können, sind überdies wirtschaftliche Aspekte von hoher Bedeu-  
tung. Architekten und Bauingenieure stehen in einer gemeinsamen Verantwortung für die Schaffung  
einer lebenswerten Umwelt und unterstützten mit ihrem Fachwissen dabei die Entscheidungsfindung  
in der Projektentwicklung.

Um die oben genannten Aufgaben möglichst praxisnah simulieren zu können und den Studierenden  
eine Möglichkeit zur fachübergreifenden Zusammenarbeit zu geben, wird im Rahmen des Seminars in-  
terdisziplinäre Bauprojektentwicklung ein Studierendenwettbewerb durchgeführt.

#### 2. TEILNAHMEVORAUSSETZUNGEN

Zur Teilnahme sind alle Studierenden der Fachrichtungen Architektur und Bauingenieurwesen der  
Technische Universität Graz sowie der FH Joanneum zugelassen. Voraussetzung ist, dass pro Wettbe-  
werbsteam mindestens ein/e Architektur- und ein/e Bauingenieurwesen-Studierende/r involviert ist.  
Der Wettbewerb wird ab einer Mindestzahl von drei Wettbewerbsteams ausgetragen. Die Entwurfs-  
ideen bzw. Teile davon können vom Wettbewerbsauslober, AVENTA Immobilien GmbH, übernommen  
werden. Durch die Teilnahme stimmen die Wettbewerbsteams zu, dass ihre Ausarbeitungsunterlagen  
und die damit verbunden Rechte in das Eigentum der AVENTA Immobilien GmbH übergehen. Die Aus-  
arbeitungen sämtlicher Wettbewerbsteams bleiben sohin nicht im Eigentum der Verfasser. Überdies  
ist das Institut für Baubetrieb und Bauwirtschaft der Technischen Universität Graz berechtigt mit Pro-  
jektvisualisierungen der Wettbewerbsteams zukünftige Wettbewerbe dieser Art zu bewerben.

Die Anmeldung zum Wettbewerb hat **bis spätestens 27. März 2021** unter der nachfolgenden  
Email-Adresse zu erfolgen:

[dominik.ehmann@tugraz.at](mailto:dominik.ehmann@tugraz.at)

Tel.: +43 316 873 6252

Die Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen erfolgt durch Herrn Dipl.-Ing. Dominik Ehmann,  
Institut für Baubetrieb und Bauwirtschaft der Technischen Universität Graz.

#### Anmerkung:

*Wenn Sie sich für die Teilnahme des Wettbewerbs interessieren, jedoch aus dem anderen Fachbereich  
noch kein Teammitglied gefunden haben bzw. kennen, so können Sie sich trotzdem unter der oben ge-  
nannten Email-Adresse frei voranmelden. Anschließend wird Ihnen seitens des Veranstalters ein pas-  
sendes Gruppenmitglied zugewiesen.*

### 3. TERMINE

30. November 2020 – 27. März 2021:	Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen
27. März 2021:	Ende der Anmeldefrist
15. April 2021:	Startveranstaltung, Abstimmung Besichtigungstermin
Mitte Juni 2021:	Präsentation der Projekte und Prämierung – genauer Termin wird noch bekanntgegeben

### 4. AUFGABENSTELLUNG

Für eine bereitgestellte Liegenschaft in Wien ist eine Projektentwicklung durchzuführen. Durch die selbständig durchgeführte Standort- und Marktanalyse ist ein Nutzungskonzept sowie ein darauf aufbauendes Nutzerbedarfsprogramm abzuleiten. Die gewählte Variante ist auf dessen Wirtschaftlichkeit zu überprüfen sowie grafisch in Form eines Vorentwurfs auszuarbeiten. Um die erforderlichen fachübergreifenden Kompetenzen zu erhalten, sind dabei interdisziplinäre Teams aus Architektur- und Bauingenieurstudierenden zu bilden.

Die Aufgabenstellung gliedert sich dabei in die folgenden **Hauptaufgabenbereiche**:

- a. **Standort- und Marktanalyse und Ableitung eines Nutzungskonzepts inkl. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (Teil Bauingenieure)**
- b. **Grafische Ausarbeitung/Zeichnerische Darstellung der gewählten Variante (Teil Architekten)**
- c. **Präsentation des Projektes**

### 5. BESCHREIBUNG DER LIEGENSCHAFT

Die nachstehende Liegenschaft ist im Rahmen des Wettbewerbs zu entwickeln:

Mellergasse 23, 1230 Wien

GST-NR: 349/50, KG 01805 Liesing, EZ: 1080

Bestandsgebäude sind umfassend zu sanieren oder in die neue Bebauung zu integrieren. Die endgültigen Vorgaben hierzu werden in der Startveranstaltung bekanntgegeben.

Die Bauordnung für Wien sowie die OIB-Richtlinien sind einzuhalten, dies gilt insbesondere für Entwurfsüberlegungen (Abstandsregelungen, maximale Bebauungsdichte, anpassbarer Wohnbau usw.).

Die Anzahl der Parkplätze ist nach der Bauordnung für Wien zu dimensionieren.

Auf das Ortsbild ist Rücksicht zu nehmen.

Alle weiteren Überlegungen für eine mögliche und marktgerechte Bebauung der vorhandenen Flächen, können von den Wettbewerbsteilnehmern unter Berücksichtigung der baurechtlichen Rahmenbedingungen sowie auf Basis der durchzuführenden Standort- und Marktanalyse frei gewählt werden.

**6. VORGANGSWEISE und ANFORDERUNGEN****a) Standort- und Marktanalyse und Ableitung eines Nutzungskonzepts inkl. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung**

Ziel: Zusammenstellung und Auswahl einer Nutzungsvariante für die Liegenschaft.

1. Analyse des Standortes:
  - Mikrolage (Standortfaktoren des näheren Umfelds, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindung, etc.)
  - Spezifische Grundstückseigenschaften (Rahmenbedingungen für die Bebauung, Umgang mit Bestand, Lärmbelastung, Ausrichtung, Zufahrten, Denkmalschutz, etc.)
2. Marktanalyse:
  - Analyse von Mieten und Marktpreisen für die möglichen Nutzungen
  - Wettbewerbsanalyse von Immobilien (was wird gerade gebaut, was ist in Planung)
3. Aufstellung von Nutzungsvarianten auf Basis der Standort- und Marktanalyse
4. Wirtschaftlichkeitsanalyse zur Variantenauswahl: Erster wirtschaftlicher Vergleich der möglichen Varianten mittels Flächen- und Kostenkennwerten → Wahl einer Variante für die grafische Ausarbeitung
5. Wirtschaftlichkeitsanalyse nach der grafischen Ausarbeitung → Verwendung der Flächenparameter aus der planlichen Darstellung

**b) Zeichnerische Darstellung**

Ziel: Grafische Darstellung des gewählten Nutzungskonzepts.

1. Darstellung der städtebaulichen Situation als Lageplan 1:2000 – 1:1000
2. Konzeptionelle Darstellung der Nutzungsbereiche (Funktionsschemazeichnung)
3. Grundrissdarstellung der Lösung 1:500 – 1:200 (z.B. Regelgrundrisse)
4. Ansichten, Schnitte, Renderings oder sonstige Mittel zur Projektpräsentation können nach eigenem Ermessen eingesetzt werden und dienen dem Wettbewerbsgedanken!

**c) Präsentation und Prämierung**

Die Wettbewerbsarbeiten sind vor der Wettbewerbsjury zu präsentieren und werden prämiert. Die Bewertung erfolgt gem. den unter Pkt. 7 angeführten Kriterien. Die Form der Präsentation kann frei gewählt werden (z.B. Beamer, Plakate, etc.). Die Wettbewerbsunterlagen sind in gedruckter und elektronischer Form abzugeben.

## 7. BEWERTUNGSKRITERIEN UND PREISE

Bewertungskriterien:

Die Wettbewerbsbeiträge sind am Ende des Seminars zu präsentieren und werden nach folgenden Bewertungskriterien beurteilt:

- Wirtschaftlichkeit  
(Flächenausnutzung und Flächeneffizienz, erzielbare Erlöse, Errichtungskosten)
- Nutzungskonzept/Architektur  
(Städtebauliche Einbindung, Funktionalität, grafische Ausarbeitung)
- Qualität der Standort- u. Marktanalyse  
(Umfang, Systematik und Nachvollziehbarkeit, Plausibilität)
- Präsentation und Darstellung des Projektes

Preise:

Die eingereichten Projekte werden in Summe mit 2.000 € prämiert, wobei folgende Staffelung vorgesehen ist:

- 1. Preis: 1.000 €
- 2. Preis: 700 €
- 3. Preis: 300 €

## 8. RELEVANTE UNTERLAGEN

Alle vorhandenen Unterlagen werden den Wettbewerbsteilnehmern zur Verfügung gestellt:

- Katasterplan als PDF-Datei
- Bestandsplan
- Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan (Plandokument und textliche Festsetzung)
- Grundbuchsauszug
- Kostenkennwerte (BKI)
- Durchführung einer Besichtigung
- Weitere Angaben für die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung werden bei der Startveranstaltung ausgegeben

Sonstige eventuell erforderliche Unterlagen werden nach Anfrage und Verfügbarkeit bereitgestellt und an alle teilnehmenden Personen verteilt.