

Advanced Studies ETH
Kompetenz für Architekten und Ingenieure
Essay CAS ETH ARC in Unternehmensführung

Jules Selter

Projektentwicklung - die dunkle Seite der Architektur?

Jules Selter

Projektentwicklung – die dunkle Seite der Architektur?

CAS ETH ARC in Unternehmensführung

Referierende: Prof. Sacha Menz, Axel Paulus, Ekin Özdil

Zürich, September 2020

Zusammenfassung

Die Projektentwicklung gilt als Tabuthema unter Architektinnen und Architekten. Wenige sprechen offen über die dunkle Seite der Architektur. Dunkel, weil die Projektentwicklung aufgrund ihres ökonomischen Korsetts als Widerspruch zur Architektur, Qualität und Baukultur gilt. Dabei bildet die Entwicklung nur den Prozess, von Grundstück, Konzeption und Kapital zu marktfähigen Projekten ab. Das Architekturbüro der Neustadt Architekten hat sich in der Rolle der Investorin und eigenen Projektentwicklungen auf die vermeintlich dunkle Seite begeben. Aufgrund der Erfahrungen und Chancen hat das Büro der Neustadt Architekten unterm Strich eine positive Haltung gegenüber der Projektentwicklung eingenommen. Wenn nicht die Architektinnen und Architekten, wer dann soll alle Aspekte der Baukultur und Qualität in ein ausgewogenes Gleichgewicht bringen? Doch das Tabu der Projektentwicklung birgt auch Risiken für das Geschäftsmodell eines Architekturbüros und der Aussenwirkung. Anhand der Betrachtung der unterschiedlichen Geschäftsfelder der Projektentwicklung werden die Chancen und Risiken dieser Aussenwirkung charakterisiert. Dabei stellt sich die Frage wie Werte, Kernkompetenz und die Projektentwicklung nach aussen kommuniziert werden sollen. Letztendlich bilden Architektur und Projektentwicklung die Gesamtkompetenz der Neustadt Architekten, einen Wettbewerbsvorteil und einen Mehrwert für den Kunden. In Form von externen Zielsetzungen und entsprechender Strategie soll diese Kompetenz und Mehrwert bestehenden und neuen Kundensegmenten vermittelt werden. In Szenarien gedacht, resultiert die Erkenntnis, dass die Projektentwicklung im Sinne der Gesamtkompetenz integraler Bestandteil des Geschäftsmodells der Neustadt Architekten bleiben soll. Ebenso, dass für die unterschiedlichen Rollen von Dienstleister und Investor, eine Haltung und Kommunikation gegenüber dem Kunden entwickelt werden muss und die ökonomischen Risiken der eigenen Entwicklungen gelöst werden müssen.

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung.....	1
1 Projektentwicklung – die dunkle Seite der Architektur? Ein Statement	5
2 Das Geschäftsmodell.....	10
2.1 Kundensegmente	11
2.2 Wertangebot.....	12
2.3 Schlüsselaktivitäten.....	14
2.4 Kanäle	15
3 Ausgangslage und Fragestellung	17
4 Architektur und Projektentwicklung - Chancen und Risiken	18
5 Ziele	20
6 Strategie und Szenarien	21
7 Fazit.....	24
Anhang.....	27