

Wohnungsbau – Energie- wende – Transformations- management

**Jahresband 2024/25 zur Bau-, Immobilien- und
Energiewirtschaft**

Herausgegeben von

Prof. Dr. Ulf Lassen

ERICH SCHMIDT VERLAG

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <https://dnb.de> abrufbar.

Weitere Informationen zu diesem Titel finden Sie im Internet unter

<https://ESV.info/978-3-503-24083-8>

Gedrucktes Werk: ISBN 978-3-503-24083-8

eBook: ISBN 978-3-503-24084-5

ISSN 2510-9499

Alle Rechte vorbehalten

© 2025 Erich Schmidt Verlag GmbH & Co. KG

Genthiner Straße 30 G, 10785 Berlin

info@ESVmedien.de, www.ESV.info

Die Nutzung für das Text und Data Mining ist ausschließlich dem Erich Schmidt Verlag GmbH & Co. KG vorbehalten. Der Verlag untersagt eine Vervielfältigung gemäß § 44b UrhG ausdrücklich.

Satz: Arnold & Domnick, Leipzig

Druck: docupoint, Barleben

Vorwort

Sehr verehrte Leserin,
sehr geehrter Leser,

unser Jahresband 2023/2024 hat eine erfreulich positive Resonanz gefunden, und zwar sowohl in der „klassischen“ Druckversion als auch in der eBook-Fassung. Daher ist es eine sehr angenehme Aufgabe, Ihnen jetzt den Jahresband 2024/2025 vorstellen zu dürfen. Dieser Jahresband verfolgt das durchaus ambitionierte Ziel, eine Abbildung der vielfältigen Kernkompetenzen innerhalb der Fakultät Betriebswirtschaft darzustellen. Hierbei weisen bereits Stichwortverzeichnis und Artikelverzeichnis darauf hin, in welcher Breite und Tiefe die Fakultät „aufgestellt“ ist. Wiederum soll über die Themen und Artikel die typische Arbeit eines Jahres in der Forschung und in der Lehre anhand von exemplarischen Aktivitäten aufgezeigt werden.

Trotz des Versuchs einer Darstellung von Breite und Tiefe wird erneut eine Schwerpunktsetzung im Bereich der Kernkompetenzen der Fakultät vorgenommen. Diese Schwerpunktsetzung ergibt sich aus den drei Vertiefungsrichtungen, die sowohl die Forschung als auch die Umsetzung in die akademische Lehrpraxis dominieren: Für den Bereich Bau und Immobilien werden Wohnungsbau und Wohnraumförderung in den besonderen Fokus genommen. Das Gebiet der Energiewirtschaft widmet sich zentral der Energiewende und den Strompreisen. Im Lehr- und Forschungsfeld der Unternehmensführung wird das Thema der materiellen und immateriellen Ressourcen in organisatorischer, rechtlicher und steuerlicher Natur dargestellt. Dabei muss es der Anspruch einer Hochschule sein, übergeordnete Zusammenhänge aufzuzeigen. Demnach finden sich unter dem Rubrum der Unternehmensführung Strukturen des Hintergrundwissens, nämlich die einzelne Branchen übergreifenden und gegenwärtig aktuellen Gegenstände: New Work, Innovative Teaching, Pfadabhängigkeiten, Umbrüche und Transformationsmanagement sowie ESG und Nachhaltigkeit sind derartige Themen.

Daraus ergibt sich im Aufbau des Jahresbands diesmal ein „Dreiklang“ aus den Beiträgen zu

Bau und Immobilien	Artikel 1–7
Energiewirtschaft	Artikel 8–12
Unternehmensführung	Artikel 13–20

Ganz zentral darf darauf hingewiesen werden, dass es einmal mehr gelungen ist, besonders leistungsstarke Studierende und Absolventen unserer bewährten Studiengänge in die Autorenschaft einzubinden. Ebenfalls konnte der Einsatz außerordentlich engagierter Lehrbeauftragter als Autoren sichergestellt werden. Das Rückgrat des vorliegenden Bandes wird auch in der vorliegenden Ausgabe vom hauptamtlichen akademischen Personal der Fakultät bereitgestellt.

Erneut ist es uns ein Anliegen, alle Autorinnen und Autoren als Personen hinter den Artikeln vorzustellen. Diese Vorstellung der Autorenprofile nebst Fotos aller Autoren kann und soll zeigen, wie sich die Damen und Herren Autoren in ihren jeweiligen Tätigkeitsfeldern in Theorie und Praxis täglich bewähren.

Es ist keineswegs redundant, wenn aus dem Jahresband 2023/2024 die Wiederholung von zwei Aussagen ebenfalls in diesem Jahresband 2024/2025 vorgenommen wird:

Wir möchten uns mit der vorliegenden Schrift durchaus auch in aktuelle politische, gesellschaftliche und vor allen Dingen wissenschaftliche Diskurse einbringen. Dies soll mit inhaltlicher Kompetenz geschehen und nicht etwa mit „gestanzten, vorgefassten Meinungen“. Derartige vorgefasste Meinungen sind leider zu häufig von keinerlei Sachkunde getrübt, aber werden dessen ungeachtet mit viel Engagement und subjektiver Betroffenheit geäußert. Wir stellen mit Erschrecken fest, dass den Fakten in einem Diskurs immer weniger Bedeutung zukommt und dass „gefühlte“ Wahrheiten die Diskurse dominieren können. Dieser nüchterne Jahresband – nämlich der Arbeitsband einer Hochschule! – soll und darf daher auch diesmal ein Statement für Vernunft und Sachorientierung fernab von aller lautstarken Polemik sein.

Dieser Jahresband wird wohl in eher wenigen Fällen „vor vorne bis hinten“ und in genau dieser Reihenfolge gelesen werden. Eine derartige Reihenfolge und Vollständigkeit bei der Lektüre ist überhaupt nicht erforderlich. Selbstverständlich ist es ohne Berücksichtigung einer Reihenfolge möglich, einzelne Artikel sozusagen selektiv mit Gewinn und Vergnügen zu lesen.

Mit allen Beiträgen sollen daher neben der Beleuchtung der Fachmaterie gleichzeitig Eckpunkte für einen fruchtbaren und erforderlichenfalls meinungsstarken Diskurs gesetzt werden. Nicht vergessen werden darf, dass jeder Jahresband Appetit auf „mehr“ machen kann, und dass die Lektüre Ihnen Nutzen verschaffen und Spaß bereiten soll! Wir wünschen daher erneut allen Leserinnen und Lesern eine gleichermaßen interessierte wie interessante Lektüre!

Den Autorinnen, den Autoren und dem Verlag sowie dem Produktionsteam ist ganz herzlich zu danken. Wiederum sind eng getaktete Termine sowie vielfältige quantitative und qualitative Rahmenbedingungen in bewundernswerter Weise beachtet und eingehalten worden. Die einer jeden Buchproduktion stets immanenten Probleme und Rückfragen wurden schnell, pragmatisch und mitdenkend gelöst. Schon von daher war es und ist es eine Freude und Ehre, als Herausgeber für ein derartig überaus motiviertes Team koordinierend tätig sein zu dürfen. Gleichzeitig ist es ein Ansporn für künftige weitere gemeinsame Vorhaben.

Ihr
Prof. Dr. Ulf Lassen
Herausgeber
Professor der Fakultät Betriebswirtschaft
an der Hochschule Biberach (HBC)

Inhaltsübersicht

1. Wohnungsbau, Wohnungsförderung und Wohnungsbestand – Eine finanzwirtschaftliche Analyse erfolgskritischer Werttreiber. . . .	25
Ulf Lassen	
2. Regulierungsansätze zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum . . .	70
Elena Lohr, Heike Piasecki	
3. Zukunftsfähiger Städtebau am Beispiel der Metropolregion München	97
Jacqueline Kunkel	
4. Rationale Investoren – Wendepunkt an den Immobilienmärkten . . .	120
Thomas Beyerle	
5. Der Immobiliensektor als Hochrisikosektor für Geldwäsche – Wie Unternehmen sich und ihre Stakeholder schützen können	135
Julia Lange	
6. Künstliche Intelligenz in der Immobilienwirtschaft	156
Muslija Arber, Gerhard Girlich	
7. Besteuerung von Bauprojekten im Ausland – Teil II: Gewinnzurechnung zu Betriebsstätten	181
Gerhard Girlich	
8. Spannungsfeld zwischen Investitionsanreizen und wettbewerbsfähigen Strompreisen	191
Sven Becker, Lukas Heuck, Hans-Wilhelm Schiffer, Stefan Ulreich	
9. Müssen jetzt alle ran? Die Rolle der Haushalte in der Energiewende	217
Katrin Schaber	
10. Die Ausschreibung von Offshore-Windenergie – erste Erfahrungen mit den neuen Regeln.	245
Marcus Dannecker, Yvonne Kerth	

11. Die aktuellen regulatorischen Änderungen im Bereich der Freiflächen-Photovoltaik	264
Jonathan Bracq	
12. Kundenorientiertes Energiemanagement durch eine erweiterte SMGW-Infrastruktur und ereignisvariable Tarife: Eine Ergebnisübersicht aus dem Projekt KEMAL	283
Yannick Ennulat, Jiayin Fu, Matthias Grandel, Claudius Kübler	
13. EU-Regulatorik im Kampf gegen Greenwashing: Analyse und Verbesserungsvorschläge	300
Mirko Kirch	
14. Von KI bis ESG – die Finanzfunktion wieder im Umbruch?	324
Christian Hebler	
15. Proaktives Nachhaltigkeitsmanagement: Von zunehmender Regulatorik hin zu neuen Geschäftsmodellen	347
Vinzenz Krause, Björn Schäfer	
16. Neue Gefahren erfordern neue Methoden: ESG-Risiken durch partizipative Ansätze managen	360
Pia Mayle, Jens Winter	
17. New Work Philosophie: Ein umfassender Ansatz zur Übersetzung in die Unternehmensrealität	370
Jasmina Haus	
18. Unleashing the Potential of Innovative Teaching Formats to Foster Education for Sustainable Development: Insights and Impacts	389
Henrike Mattheis, Isabell Osann	
19. Wenn Twitter die Aktienkurse zwitschert	403
Noah Stoll, Jens Winter	
20. Blockiert durch Pfadabhängigkeiten – Notwendigkeit intersektoraler Koordination	412
André Bleicher	