

Schriften der Hochschule Biberach/BWL

Band 3

Nachhaltigkeit, Verantwortung und Künstliche Intelligenz

**Jahrbuch 2025/26 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/978-3-503-24281-8>

Gedrucktes Werk: ISBN 978-3-503-24281-8

eBook: ISBN 978-3-503-24282-5

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,

der Jahresband unserer BWL-Fakultät ist spätestens mit dem hier vorgelegten Exemplar zu einer guten Tradition geworden.

Erneut dürfen wir Ihnen die Kernkompetenzen unserer Fakultät auf den Gebieten der Bau- und Immobilienwirtschaft, der Energiewirtschaft und der Betriebsführung vorstellen. Wir bieten Ihnen in diesem Band einmal mehr eine Mischung aus grundlegend einführenden und praktisch anwendungsorientierten Artikeln und Fallstudien an. Ein sichtbarer Schwerpunkt liegt auf dem Gebiet der Künstlichen Intelligenz. Damit wird nicht etwa ein wie auch immer gearteter Zeitgeist befeuert. Vielmehr wird der Tatsache Rechnung getragen, dass Forschung und Lehre von KI hochgradig betroffen sind und schon von daher eine gewisse Pole-Position einzunehmen haben. In weiteren Artikeln wollen wir „unbequemen“ Themen nicht ausweichen, sondern vielmehr Beiträge für einen fruchtbaren Diskurs liefern: Wirtschaft, Ethik und Unternehmensdiktaturen sind Stichworte dazu. Selbstverständlich treten dabei die eigentlichen Kernkompetenzen unserer Fakultät nicht in den Hintergrund. In mehreren Beiträgen widmen wir uns interessanten und aktuellen Themen aus der Bau-, Immobilien- und Energiewirtschaft sowie dem Unternehmensmanagement.

Aus gegebenem Anlass und aufgrund der empfangenen positiven Kritik wird das Alleinstellungsmerkmal unserer Buchreihe unverändert fortgeführt: Überragende Arbeiten von Studierenden, Absolventen und Nachwuchskräften werden hier zusammen mit den Beiträgen von „erfahrenen Fahrensleuten“ publiziert. Das Interesse an den bisherigen Publikationen dient uns dabei als Bestätigung, Ermunterung und Ansporn.

Über allem steht die Überzeugung und Leitlinie unserer Arbeit, die hier erneut und unverändert genannt werden darf: 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 „von 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 selektiv mit Gewinn und Vergnügen zu lesen.

Ein Wort in eigener Sache: Beginnend mit dem nächsten Jahresband wird ein Stabwechsel in der Herausgeberschaft vorbereitet. Gerhard Girlich wird mit dem kommenden Jahresband 2026/2027 in ein Herausgeberteam eintreten. Der bisherige Herausgeber Ulf Lassen wird sich nach dem kommenden Band stärker aus der Hochschultätigkeit zurückziehen. Gerhard Girlich ist bereits an diesem Band beteiligt und war darüber hinaus bereits in allen bisherigen Bänden als Autor und als Mitautor tätig.

Allen an dieser Publikation Beteiligten gebührt einmal mehr großer Dank für Termintreue, Engagement und Anregungen. Nicht nur die sportlich eng gesetzten Termine wurden klaglos akzeptiert (und eingehalten!), es wurde auch engagiert mitgedacht und erneut eine beeindruckende Identifikation mit diesem Projekt gezeigt. Ähnlich wie der Applaus das Brot des Künstlers ist, haben somit Termintreue, Engagement und die von allen Mitwirkenden gezeigte große Identifikation mit der Sache das wahrlich karge Brot des Herausgebers angenehm angereichert.

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

Inhaltsübersicht

1. Immobilienfonds: Praxis und Theorie erfolgskritischer Werttreiber ...	19
Ulf Lassen	
2. Der Gebäudetyp E – Eine zivilrechtliche Betrachtung	74
Christina Lanzinger	
3. Logistikimmobilien 2025 – Boomphase durch Relocation, Lieferketten und ESG	112
Thomas Beyerle	
4. Besteuerung von Bauprojekten im Ausland – Teil III: Taxation of Permanent Establishments in India	133
Gerhard Girlich	
5. Neue Wege zur Finanzierung der Energiewende	142
Timo Becker, Stefan Ulreich	
6. Unternehmenskrisen vermeiden – Ein Plädoyer für das klassische Controlling	170
Christian Hebel	
7. Künstliche Intelligenz verstehen – von Maschinellern Lernen bis zur Generativen KI	192
Yannik Prinz	
8. Erfolgsfaktoren und Handlungsfelder für die Implementierung von Künstlicher Intelligenz in Energieversorgungsunternehmen	214
Yannik Prinz (Kooperation mit der Fichtner Management Consulting AG)	
9. Co-Design mit KI: Ein transformatives Lehrformat zur nachhaltigen Geschäftsmodellentwicklung im Design-Thinking-Prozess	238
Henrike Mattheis, Isabell Osann, Michael Barton	
10. Biodiversität bei Daimler Truck	259
Vanessa Fiesel	

11. Entwicklung und Pilotierung einer erweiterten Smart Meter Infrastruktur mit Energiemanagementsystem im Rahmen des Projekts KEMAL	291
Yannick Ennulat, Jiayin Fu, Matthias Grandel, Claudius Kübler	
12. Ethik in der Wirtschaft: ein Oxymoron oder doch möglich?	317
Lisa Wespel, Jens Winter	
13. Unternehmensdiktaturen und die Suche nach alternativen Governanceformen	335
André Bleicher	