

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	v
Inhaltsverzeichnis	ix
Abbildungsverzeichnis	xiii
1 Einleitung	1
1.1 Einführung in die wesentliche Problematik	1
1.2 Bisheriger Wissens- und Forschungsstand zum Thema	4
1.2.1 Praxisorientierter Bezugsrahmen	4
1.2.2 Wissenschaftsorientierter Bezugsrahmen	7
1.3 Gang der Untersuchung	12
1.3.1 Ziel der Arbeit	12
1.3.2 Methodik der Bearbeitung	14
2 Untersuchung grundlegender Wissenschaften zu Organisations- und Prozesstheorien	19
2.1 Grundsatzüberlegungen	19
2.2 Organisationstheoretische Grundlagen	21
2.2.1 Der Organisationsbegriff	21
2.2.2 Die Aufbauorganisation	23
2.2.3 Die Ablauforganisation	26
2.3 Prozesstheoretische Grundlagen	28
2.3.1 Der Prozessbegriff	28
2.3.2 Prozessorientierung, -management und -organisation	33
2.3.3 Prozessmanagement-Konzepte	40
2.3.4 Prozessmanagement-Instrumente	49

ix

3	Zwischenergebnis: Auswertung der wissenschaftlichen Theorien anhand unternehmensspezifischer Implikationen	57
3.1	Auswertung der organisationstheoretischen Ansätze	57
3.2	Auswertung der prozesstheoretischen Ansätze	59
3.3	Ableitung eines grundlegenden, prozessorientierten und unternehmensspezifischen Vorgehenskonzeptes	62
3.3.1	Grundsatzüberlegungen	62
3.3.2	Phase der Ist-Analyse	65
3.3.3	Phase der Soll-Entwicklung	75
4	Methodische Analyse und Verbesserung wertschöpfender Projektentwicklungsprozesse	83
4.1	Positionierung der Immobilien-Projektentwicklung im Unternehmensumfeld	86
4.1.1	Projektentwicklung von Immobilien	87
4.1.2	Organisation von Projektentwicklungsunternehmen	92
4.2	Identifizierung der Projektentwicklungsprozesse	99
4.2.1	Projektentwicklungsphasen	99
4.2.2	Abgrenzung der projektentwicklungsspezifischen Primärprozesse von den Unterstützungsprozessen	103
4.3	Modellierung der Projektentwicklungsprozesse	105
4.3.1	Prozessstrukturierung	105
4.3.2	Prozessgestaltung	107
4.4	Implementierung der Projektentwicklungsprozesse	131
4.5	Evaluierung der Projektentwicklungsprozesse	134
4.5.1	Definition der Prozessmessung	135
4.5.2	Kontrolle des Prozesserfolges	138
4.6	Optimierung der Projektentwicklungsprozesse	141
4.6.1	Auswahl der Prozesse mit Optimierungspotential	142
4.6.2	Bestimmung der übergreifenden Vorgehensmethodik zur Prozessverbesserung	146
4.6.3	Anwendung der spezifisch ablauforganisatorischen Maßnahmen zur Prozesseffizienzsteigerung	152

5	Endergebnis: Zusammenfassung und Ausblick	157
5.1	Konsolidierung der Inhalte und Erkenntnisse	157
5.2	Überleitung der Ergebnisse in ein Gesamtmodell des strategischen Prozessmanagements	161
5.3	Schlusswort	165
6	Anhang	169
6.1	Formblatt zur Prozessmodellierung	169
6.2	Analyseverfahren Electre III zur Auswahl der Optimierungsprozesse	169
6.2.1	Erstellung der Bewertungs-Matrix	169
6.2.2	Ermittlung der Konkordanz-Matrix	169
6.2.3	Abwärtsdestillation aus Outranking-Matrix	171
6.2.4	Aufwärtsdestillation aus Outranking-Relation	173
6.2.5	Ergebnis der Rangfolge aus Abwärts- und Aufwärtsdestillation	174
6.3	Externalitäten (Externe Effekte) im Kontext zur Immobilienwirtschaft	175
6.3.1	Volkswirtschaftliche Definition und Problematik der externen Effekte	176
6.3.2	Immobilienwirtschaftliche Definition der externen Effekte	178
6.3.3	Immobilienwirtschaftliche Maßnahmen zur Berücksichtigung bzw. Beeinflussung externer Effekte	181
6.4	Risikosimierte Developmentrechnung für die Immobilien-Projektentwicklung	183
	Bibliographie	193
	Sachverzeichnis	213