

Vorwort

Professionelles Immobilienmanagement hat sich in den letzten Jahren mehr und mehr etabliert. Aus diesem Grund ist es sowohl für Studierende immobilienwirtschaftlicher Disziplinen als auch für alle, die Immobilien planen, erstellen, nutzen, bewirtschaften und verwerten empfehlenswert, sich mit den hiermit zusammenhängenden Konzepten zu beschäftigen. Damit sind auch Marktteilnehmer angesprochen, die sich mit Facility-Management im weitesten Sinn beschäftigen, denn auch Managementkonzeptionen, die eine optimale Berücksichtigung der internen und externen Schnittstellen ermöglichen, werden immer bedeutender.

Deshalb werden in diesem Buch die wichtigsten Aspekte des Immobilienmanagements dargestellt. Das Thema wird mithilfe zahlreicher Beispiele und Schaubilder sowie der Darstellung der Zusammenhänge zwischen den einzelnen Disziplinen illustriert, auf die an vielen Stellen des Buches in einzelnen Teilkapiteln hingewiesen wird.

Es werden erst einmal die Begriffe rund um den Betrachtungsgegenstand geklärt, wobei vor allem auf die Marktteilnehmer, ihre unterschiedlichen Aufgabenfelder und deren Integration eingegangen wird (Kapitel 1). Daran anschließend geht es um das Management der Immobilienorganisation im Sinne der Dienstleistungs- und Kundenorientierung sowie um die Wahrnehmung der Betreiberverantwortung in der Immobilienorganisation (Kapitel 2). Im 3. Kapitel werden die Wertschöpfungshebel bzw. Wertschöpfungsketten im Immobilienmanagement beleuchtet, was u.a. eine Darstellung der Prozesse und hieraus resultierend auch der Werthebel erfordert. Explizit eingegangen wird dann auf das Instandhaltungsmanagement, das professionelle Vertragsmanagement sowie das Flächenmanagement. Das 4. Kapitel betrachtet einen weiteren – für die Bewirtschaftung – wichtigen Teilaspekt nämlich die Due Diligence und das Transaktionsmanagement, damit der Einkauf bzw. die Einkaufsprozesse möglichst gut auf die nachfolgende Bewirtschaftung abgestellt werden können. Weitere Beispiele wichtiger Analyse- und Controllinginstrumente werden in Kapitel 5 gegeben, so die SWOT-Analyse, das Portfolio-Management, Kennzahlen und Kennzahlensystem, Benchmarking sowie die Balanced Scorecard und das Controlling als wichtige Planungs-, Steuerungs- und Kontrollmöglichkeit in Immobilienorganisationen. Hier – wie im Kapitel 6, das die Finanzierung und das Risikomanagement umfasst – ist wiederum Wert darauf gelegt worden, die Zusammenhänge im Sinne des Prozess- und Wertmanagements herauszuarbeiten. Statt eines Resümeees betrachtet das abschließende 7. Kapitel das Lebenszyklusmodell, die Lebenszyklusberechnung sowie Green Building und Nachhaltigkeit.

März 2018

Michaela Hellerforth