

Vorwort zur 3. Auflage

Wer die Immobilienwirtschaft seit der Jahrtausendwende beobachtet hat, ist Zeuge der Entstehung eines eigenständigen Wirtschaftssektors. Diese mit der vollen Wucht der Märkte vorangetriebene Entwicklung hat zu einer Vervielfachung des Wissens über die Zusammenhänge im Immobilienmanagement geführt. Aus diesem Grund wurde die 3. Auflage dieses Bands in Breite und Tiefe dem Stand von Forschung und Praxis angepasst. Mit dem Modernen Immobilienmanagement wird erstmals ein inhaltlich geschlossenes Konzept vorgelegt, welches die Perspektiven des Managements von Immobilien als Betriebsmittel im Leistungserstellungsprozess der Unternehmen, des Managements von Immobilienvermögen sowie des Managements leistungswirtschaftlicher Prozesse im Planen, Bauen, Betreiben und Vermarkten in einen Kontext stellt. Angesichts des Zuwachses an Immobilienmanagementwissen ist es notwendig, in diesem Band Schwerpunkte zu setzen. Primäres Ziel ist es, die systemischen Zusammenhänge im Immobilienmanagement rund um das Erfahrungsobjekt Immobilie aufzuzeigen und aus einer gewissen Flughöhe Strukturen zu vermitteln, die möglicherweise im dynamischen Geschehen des Tagesgeschäfts verwischen. Ferner soll ein Überblick gegeben werden über den Entwicklungsstand in den einzelnen Funktionsbereichen des Immobilienmanagements. Im Ergebnis der umfangreichen Überarbeitungen ist im Vergleich zur 2. Auflage in Gliederungsstruktur und Inhalten fast schon ein neues Buch entstanden. Das Werk gibt in der 3. Auflage gleichermaßen eine forschungsgeleitete Orientierung für Vorlesungen in Aus- und Weiterbildung wie konkrete, an praktischen Problemen erarbeitete Lösungsvorschläge im praktischen Geschäft.

Darmstadt
Dezember 2010

Andreas Pfnür

Vorwort zur 2. Auflage

In der 2. Auflage sind umfangreiche Ergänzungen vorgenommen worden, die im Wesentlichen folgende Punkte betreffen:

1. Insbesondere ist durch eine erheblich stärkere Betonung von finanzwirtschaftlichen Aspekten im Immobilienmanagement (Real Estate Investment Management) den aktuellen Problemen in deutschen Unternehmen Rechnung getragen worden. Hier wird den Fragen nachgegangen, wie das in Immobilien gebundene Kapital verringert, welche Objekte verzichtbar sind und wie die Objekte am Markt bestmöglich veräußert werden können. Eingeflossen sind hier neben umfangreichen strukturellen Überlegungen insbesondere auch die Ergebnisse einer aktuellen Unternehmensbefragung sowie zahlreiche Praxisbeispiele und Handlungsempfehlungen zur finanzwirtschaftlichen Optimierung des betrieblichen Immobilienbestands.
2. Die stärkere Berücksichtigung finanzwirtschaftlicher Aspekte erfordert eine umfangreichere Behandlung von Problemen aus den Themenbereichen Immobilieninvestition unter Unsicherheit und Immobilienrisikomanagement. Auch hier sind sowohl grundlegende Konzepte wie auch praktische Erfahrungen aus der Beratungstätigkeit des Autors eingeflossen.
3. Bei einer Überbetonung finanzwirtschaftlicher Aspekte drohen Immobilien ihre Leistungsfähigkeit als Betriebsmittel im Leistungserstellungsprozess zu verlieren. Eine weitere Ergänzung beschäftigt sich deshalb mit dem Spannungsfeld zwischen der finanzwirtschaftlichen und betrieblichen Optimierung der Unternehmensimmobilien.
4. Das abschließende Konzept zur Steigerung der Effektivität im Immobilienmanagement ist gründlich überarbeitet worden und enthält jetzt neben einem strategischen Konzept auch eine Handlungsempfehlung zur offensiven Umgestaltung des Immobilienmanagements bei akutem Handlungsbedarf.

Darüber hinaus ist eine gründliche Überarbeitung und Aktualisierung erfolgt. Die 2. Auflage enthält zahlreiche textliche und grafische Veränderungen, um der aktuellen ökonomischen und rechtlichen Entwicklung Rechnung zu tragen.

Darmstadt
Oktober 2003

Andreas Pfnür

Vorwort zur 1. Auflage

Das Management von Unternehmensimmobilien unterlag in den letzten Jahren einem heftigen Wandel. Getrieben durch aktuelle Herausforderungen des Kapitalmarktes, dem Wandel der Arbeitsplätze als Folge des Siegeszuges von Informations- und Kommunikationstechnologie und nicht zuletzt aufgrund des technischen Fortschritts in der Gebäudetechnologie bieten sich den Immobilienmanagern bis dato unbekannte Chancen zur Effektivitätssteigerung im Immobilienbestand. Der sprichwörtliche „Beton in den Köpfen“ der Verantwortlichen weicht zunehmend modernen und flexiblen Managementstrukturen in den Immobilienabteilungen der Unternehmen. Im Zuge des „Managen statt verwalten“ wird über eine finanzwirtschaftliche, am Shareholder-Value ausgerichtete Steuerung des Immobilienbestands ebenso nachgedacht wie über die Rolle der Immobilien zur Stärkung der Wettbewerbsposition des Kerngeschäfts.

Dieses Buch stellt erstmalig in deutscher Sprache die Problemfelder des betrieblichen Immobilienmanagements aus der Sicht des Entscheidungsträgers in einen Zusammenhang. Für Praktiker wie für Studierenden werden die aktuell im Immobilienmanagement diskutierten betriebswirtschaftlichen Methoden ausführlich erläutert und um innovative Empfehlungen vervollständigt. Das Buch ist als Ergänzung zu den umfangreich erschienenen Ratgebern zum Thema Facility Management gedacht, welche im Gegensatz zur finanzwirtschaftlich-controllingorientierten Perspektive eher einen betriebswirtschaftlich-technischen Schwerpunkt aufweisen.

Für die intensive Mitarbeit bei der Erstellung dieses Buches möchte ich den Mitarbeitern des Lehrstuhls von Herrn Prof. Dr. Streitferdt ebenso wie den Mitarbeitern der Unternehmensberatung Eversmann & Partner Corporate Real Estate herzlich danken. Ferner gilt mein Dank für die zahlreichen und anregenden Fachdiskussionen den Mitgliedern der deutschen Sektion des International Development Research Council, insbesondere Herrn Fritz Preugschat, der sich freundlicher Weise bereit erklärt hat, das Vorwort für dieses Buch zu schreiben.

Hamburg
Februar 2002

Andreas Pfnür

Modernes Immobilienmanagement
Immobilieninvestment, Immobiliennutzung,
Immobilienentwicklung und -betrieb

Pfnür, A.

2011, XVII, 457 S., Hardcover

ISBN: 978-3-540-79467-7