

Property Management und Facility Management

Oldenburg Verlag München

Autor: Prof. Dr. Ulrich Bogenstätter

ISBN 978-3-486-58687-9

Erscheinung: 2008

383 Seiten

Preis: CHF 55.00

Das wird vermittelt

Das umfassende Programm von Vision, Ziel und Plan eines Immobilienhalters zu gezielten Massnahmen an Gebäuden erhält der Leser mit der Studie dieses Buches. Die Wirkung von Strategien, eine aufgaben-gerechte Organisation sowie die effiziente Umsetzung von Massnahmen resultieren in Phasenzielen sprich «smarten» Zielen. Charakteristische Geschäftsprozesse eines Immobilienbesitzers oder -verwalters werden dargestellt und verdeutlichen fach-übergreifende Zusammenhänge.

Nachhaltigkeit ist von grosser Wichtigkeit und «das» Schlagwort in diesem Buch, folglich zeigt der Autor dem Leser viele Möglichkeiten auf, den Beitrag von Immobilien für den Eigentümer nachhaltig zu verbessern.

Inhalte

Das Buch ist in neun in sich abgeschlossene Hauptbereiche unterteilt, welche es leicht ermöglichen gezielt bestimmte Informationsgebiete im Buch nachzulesen.

Nach der Einleitung (1) wird über Vision und Leitbild (2), Strategien (3), Ziele und Rahmenbedingungen (4), Organisation (5), Umsetzung, (6) geschrieben. Dem schliessen sich die nächsten Kapitel (DV-) Prozesse (7) und Beispiele (8) an.

Das Buch schliesst mit dem Kapitel Anhang (9). Im umfassenden Anhang aufgeführt sind Indexreihen, Abkürzungsverzeichnis, Literaturverzeichnis und Sachverzeichnis.

Zielsetzung

Ziel ist es dem Leser den Weg von der Vision eines Immobilienhalters zu gezielten Massnahmen am Gebäude aufzuzeigen.

Das Buch bietet dabei eine Sammlung von Gebäude-Kennzahlen, die mit Sorgfalt ausgesucht und zusammengestellt wurden. Kennzahlen geben grundsätzlich Hinweise darauf, den bestehenden Ist-Zustand bei Abweichungen zu hinterfragen.

Grundsatz: Eine schlechte Kennzahl ist immer noch besser als keine.

Ebenso beschreibt das Buch das Modell der strategischen Unternehmensführung mit Top-Down-Ansatz. Grundsatz: Sich auf das Wesentliche konzentrieren.

Via Vision, Strategie, Ziele und Rahmenbedingungen, Organisation, Umsetzungsmöglichkeiten und Prozessen werden Optionen beschrieben, Immobilien branchenübergreifend zielgerichtet zu führen.

Zielpublikum

Dieses Buch richtet sich an Interessierte, Studenten, Dozenten und Praktiker sowohl aus der kommunalen oder kirchlichen Gebäudewirtschaft, Wohnungswirtschaft als auch der gewerblichen Immobilienwirtschaft.

«Techniker» und «Kaufleute» sitzen in einem Boot, das Buch vermittelt für beide Berufsgruppen eine gemeinsame Fachsprache sowie Verständnis für bestimmte Methoden.

Das nehmen Sie mit

Abdeckung

Der rote Faden von der Theorie (Methoden, Kennzahlen) bis zur Praxis (eine Vielzahl von Beispielen), macht die Lesung sehr spannend. Ebenso gibt das Buch Auskunft vom Allgemeinen hin zum Speziellen. Geschrieben wurde präzise, das Ziel (von der Vision zu gezielten Massnahmen) ist stets klar verständlich. Dieses Buch gibt dem Leser ein breites Angebot an Know-how und Erfahrung mit auf den Weg.

Struktur

Der Leser lernt ein sehr gut strukturiertes und geordnetes Buch zur Immobilie kennen. Das Zusammenspiel der einzelnen Bereiche ist gut systematisiert. Die Farbgestaltung ist schwarz / weiss. Weiterhin enthält das Buch ein gut strukturiertes Verzeichnis.

Sehr gute Ergänzungen und Übersichten
Alles was man diesbezüglich erwartet ist in dem Buch überzeugend vorhanden, z. B. Abkürzungsverzeichnis. Hervorzuheben sind die Beispiele als eigenes Kapitel.

Stilistisch

Das Buch macht einen sehr guten Eindruck: Klare Texte, einfach gehaltenes aber sinnvolles Layout, sowohl für Amateure und Profis im Bereich Immobilien gibt es interessante Inhalte. Positiv: Stete Verbindung zwischen Theorie und Praxis.

Zusammenfassungen und Fazite

Fazite werden direkt im Buch an den entsprechenden Punkten gegeben.

Zur Person

Prof. Dr. Ulrich Bogenstätter

Architekt und Leiter im Studiengang Immobilienwirtschaft der Vertiefungsrichtung FM mit betriebswirtschaftlichem Schwerpunkt an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen. 2007: Gründung des Institute for Building Operations Research.

Meine Empfehlung

Ein grundsolides Fachbuch für Studium und Beruf mit einem sehr hohen Nutzwert und wissenschaftlich fundierten Informationen zu den komplexen Prozessen im Property Management und Facility Management.

Dem Leser wird ein gutes Verständnis ermöglicht, wie die Vision in gezielten Massnahmen enden kann.

Einleuchtend erklärt wird, dass es eines Zusammenspiels der einzelnen Parameter bedarf um ein gelungene «Performance» zu erreichen. Anhand vieler Beispiele wird dargelegt, dass mit geschicktem Einsetzen der Theorie in die Praxis ausschliesslich positive Ergebnisse erzielt werden.

Michaela Fühner, Zürich

