

Immobilien effizient managen



- ▶ Grundlagen für das Immobilien-Benchmarking
- ▶ Praxisbezug und aktuelle Beispiele
- ▶ Umfängliche Beschreibung der Immobilienwirtschaft, einschließlich Asset- und Portfoliomanagement





Immobilien-Benchmarking

Ziele, Nutzen, Methoden und Praxis

Tilman Reisbeck, Deutsche Bahn AG, Berlin;
Lars Bernhard Schöne, Real I.S. AG, München

Immobilien-Benchmarking ist insbesondere zur Renditeoptimierung und Kostensenkung nützlich. Das Immobilienmanagement und dessen integrale Betrachtung innerhalb des Immobilienlebenszyklus unter Verwendung des Immobilien-Benchmarking werden in diesem Buch dargestellt und analysiert. Dabei wird auch auf die dafür erforderlichen Grundlagen eingegangen und in einzelnen Bausteinen in die Thematik eingeführt. Vor dem Hintergrund der umfangreichen Praxiserfahrungen der Autoren wird eine bewährte und zielführende Vorgehensweise bei Benchmarking-Projekten vorgestellt. Beispiele sowohl aus dem öffentlichen Bereich als auch aus der Industrie belegen die Praxistauglichkeit der vorgestellten Grundlagen und Vorgehensweisen. Das Werk schließt mit einer Zusammenfassung, einer kritischen Beurteilung

und einem Ausblick der Autoren für die weitere Entwicklung im Immobilien-Benchmarking.

Inhalt

► Autorenverzeichnis ► Abkürzungsverzeichnis ► Einleitung ► Benchmarking im Lebenszyklusmanagement ► Elemente und Bausteine eines Immobilien-Benchmarkings ► Entwicklung eines Immobilien-Benchmarkings ► Ablauf des Immobilien-Benchmarkings ► Immobilien-Benchmarking im Kontext Kostensenkung - Praxisbeispiele ► Renditeoptimierung mit Immobilien-Benchmarking - Praxisbeispiele ► Zusammenfassung und Ausblick ► Glossar ► Literaturverzeichnis.

2006. XVI, 407 S. 260 Abb. Geb.

ISBN_10 ► 3-540-29651-4

ISBN_13 ► 978-3-540-29651-5

► € 59.95 | sFr 99.00



Dr.-Ing. Norbert Preuß ist geschäftsführender Gesellschafter der Preuss Projektmanagement GmbH, München. Seine Gesellschaft erbringt interdisziplinäre Managementleistungen rund um die Immobilie, wie sie in dem vorliegenden Werk abgebildet sind. 2001 wurde er in den Vorstand des Deutschen Verbandes der Projektmanager in der Bau- und Immobilienwirtschaft berufen und betreut das Ressort Leistungsbilder im Projektmanagement.



Dr.-Ing. Lars Bernhard Schöne ist Direktor der Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement, einer 100%-Tochter der BayernLB, München. Nach seiner Tätigkeit an der Bergischen Universität Wuppertal promovierte er dort extern im Fachgebiet Bauwirtschaft. Dr. Schöne hat als Berater bei der KPMG komplexe Projekte in der Immobilienwirtschaft geleitet und zeichnet heute für das Geschäftsfeld Immobilien-Consulting der Real I.S. verantwortlich. Er ist weiterhin engagiert in Publikationen und Gremien sowie der Lehre & Forschung.



Dr.-Ing. Tilman Reisbeck ist Leiter Strategisches Facilities Management bei der Deutsche Bahn AG. Nach seiner Tätigkeit als wissenschaftlicher Assistent und Projektleiter an der Bergischen Universität Wuppertal promovierte er extern im Fachgebiet Bauwirtschaft im Kontext des öffentlichen Liegenschaftsmanagement. Dr. Reisbeck war mehrere Jahre Senior Berater (KPMG Consulting AG) bei zahlreichen Projekten in der Immobilienwirtschaft im öffentlichen Bereich und der Industrie. Heute ist er Führungskraft in der Gruppenfunktion Corporate Real Estate Management der Deutsche Bahn AG.

Real Estate und Facility Management

Aus Sicht der Consultingpraxis

Norbert Preuß, Preuss Projektmanagement GmbH, München;

Lars Bernhard Schöne, Real I.S. AG, München

Der notwendige Wandel in der Immobilienwirtschaft hat begonnen. Dieses Buch beschreibt die aktuellen Anforderungen an ein modernes Immobilienmanagement mit dem zunehmend wichtigen integrativen Ansatz im Lebenszyklus der Immobilie. Aus Sicht der Immobilienpraxis werden alle Aufgaben rund um den Lebenszyklus von Immobilien beschrieben, vom Portfoliomanagement über die Projektentwicklung und das Projektmanagement bis hin zum Facility Management. Ein ganzheitliches Management der Ressource Immobilie wird als Ziel definiert und die hierfür notwendigen Strategien, Ziele und jeweiliger Nutzen der Aufgaben sowie die Vorgehensweise werden detailliert dargelegt. Aus der Praxis für die Praxis geschrieben wendet sich das Buch an Consultants der Immobilienbranche und Entscheider in der Immobilienwirtschaft sowie der öffentlichen Hand, die im

Sinne eines modernen Immobilienmanagements an der fortwährenden Optimierung ihres Immobilienbestandes und ihrer Verwaltung unter Rendite-, Risiko-, Kosten- sowie Nutzungsgesichtspunkten interessiert sind.

Inhalt

► Autorenverzeichnis ► Abkürzungsverzeichnis ► Einleitung ► Lebenszyklus der Immobilie ► Real Estate und Facility Management Consulting ► Portfoliomanagement - die Wertorientierung ► Projektentwicklung - die Konzeption ► Projektmanagement - die Planung und Realisierung ► Facility Management - die Bewirtschaftung ► Zusammenfassung und Ausblick ► Literaturverzeichnis

2006. 2., vollst. neu bearb. u. erw. Aufl.

XVI, 435 S. 265 Abb. Geb.

ISBN_10 ► 3-540-29669-7

ISBN_13 ► 978-3-540-29669-0

► € 59.95 | sFr 99.00



Stimmen zum Buch

Immobilien-Benchmarking

Ziele, Nutzen, Methoden und Praxis

► Die Autoren haben mit diesem Buch ein hervorragendes Grundlagenwerk im Bereich des Immobilien-Benchmarking erstellt

► **Dr.-Ing. Detlev Eck**, Technischer Direktor, Forschungszentrum Jülich

► ... Eine empfehlenswerte Kombination aus Methodik und Praxis - folglich sehr lesenswert

► **York P. Jessen (MRICS)**, Director, Corporate Finance - Real Estate, KPMG, München

► ... Das Immobilien-Benchmarking wird erstmalig in dieser Detailtiefe vorgestellt, der Leser anschaulich sowie praxisnah geführt und ein schneller Einstieg in ein Immobilien-Benchmarking ermöglicht. ... ► **Univ.-Prof. Dr. Peter Eduard Mayer MBA**, TU München

Buchrezension / Stimmen zum Buch

Real Estate und Facility Management

Aus Sicht der Consultingpraxis

► ... Meines Erachtens sollte das Fachbuch in keiner Managementbibliothek fehlen - ungeachtet der Tatsache, ob privat geführt oder öffentlich verantwortet ► **Dr. Wilhelm Bender**, Vorstandsvorsitzender der Fraport AG, Frankfurt am Main

► ... Die 2. Auflage von „Real Estate und Facility Management“ der Autoren Norbert Preuß und Lars Bernhard Schöne leistet einen wesentlichen Beitrag zum Verständnis dieses ganzheitlichen Immobilienmanagements ► **Dirk Grosse-Wördemann**, Vorsitzender der Geschäftsführung Allianz Immobilien GmbH

► ... Das aktuell in der 2. Auflage erschienene Werk Real Estate und Facility Management beschreibt dies aus Sicht der Consultingpraxis vorbildlich strukturiert und praxisnah. ...

► **Hiltrud Relecker**, Geschäftsführerin des Verbandes Beratender Ingenieure, Berlin

► ... Für Entscheider in der Immobilienwirtschaft ist das Buch von Preuß und Schöne inzwischen zu einem unverzichtbaren Standardwerk geworden ► **Dr. Bernd Heinevetter**, Vorstandsmitglied DKB Immobilien AG, Berlin

► Die zweite überarbeitete und um die Bereiche Portfoliomanagement und Projektcontrolling erweiterte Fassung setzt konsequent den bereits mit der 1. Auflage überzeugend herausgearbeiteten Ansatz eines ganzheitlichen und interdisziplinären Immobilienmanagements fort. ... ► **Jürgen Kühn**, Mitglied des Vorstandes HSH N Real Estate AG, Hamburg

► ... Ein Nachschlagewerk, das auch dem erfahrenen Praktiker mit Charts und Diagrammen hilft, komplexe Zusammenhänge Branchenfremden schnell verständlich zu machen

► **Ulrich Bollwerk**, Geschäftsführer Vivico Real Estate GmbH, Frankfurt/Main

► ... Ich danke den Autoren für ihre umfangreiche Arbeit und wünsche dem Leser, dass er in der komplexen Materie hilfreiche Schlussfolgerungen zur Umsetzung seiner Aufgaben findet

► **Jens-Ulrich Maier**, Geschäftsführer Bau ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG

► ... Preuß und Schöne kommt somit der Verdienst zu, wesentliche Grundlagen betreffend die Entwicklung der Immobilienmanagement-Standards für die nächsten Jahre gelegt zu haben

► **Dr. Klaus Eschenbruch**, Rechtsanwälte Kapellmann und Partner, Berlin

► ... Das Ziel, ein ganzheitliches Real Estate Management aufzuzeigen, ist durch Preuß/Schöne konsequent verfolgt worden. ...

► **Univ.-Prof. Dr. Peter Eduard Mayer MBA** und **Dipl.-Ing. Thomas Clausen**, TU München

