

## **Thema: Gegenstand der Immobilienwirtschaft**

### **Was ist Management?**

Management ist durch zwei unterschiedliche Perspektiven gekennzeichnet:

- (1) Management in institutioneller Perspektive meint eine Gruppe von Personen, die in einer Organisation mit Anweisungsbefugnissen vertraut ist.
- (2) Management in funktioneller Perspektive ist ein Komplex von Steuerungsaufgaben.

### **Nennen und erläutern Sie die Managementfunktionen.**

- (1) Die Planung umfasst die Bestimmung der Zielrichtung und Auswahl von Optionen.
- (2) Die Kontrolle umfasst einen Soll-Ist-Vergleich in Bezug auf die Realisierbarkeit der Planung.
- (3) Der Personaleinsatz umfasst die Besetzung von Arbeitsplätzen mit Personal.
- (4) Die Führung umfasst die zielbezogene Verhaltensbeeinflussung der Mitglieder durch Interaktion.
- (5) Die Organisation beschreibt die Schaffung von Regelungen und Arbeitsteilung im Sinne der Unternehmensziele.

### **Was ist Immobilienmanagement?**

Immobilienmanagement umfasst das ganzheitliche und nachhaltige Management von Immobilien über einen gesamten Lebenszyklus.

### **Welche beiden (alten) Ansätze sind Gegenstand der betrieblichen Immobilienwirtschaft?**

- (1) Die Standortlehre beschäftigt sich mit der Frage nach dem Unternehmenssitz bzw. Niederlassung.
- (2) Die Anlagenwirtschaft beschäftigt sich mit der Verwaltung bzw. Bewirtschaftung der Immobilie, aber auch Mobilien.

### **Welche Besonderheiten haben Immobilien gegenüber Mobilien?**

- (1) Immobilien sind gemessen am Marktwert der größte Posten unter Anlagen.
- (2) Immobilien unterliegen im Zeitablauf nicht zwingend dem Werteverzehr.
- (3) Immobilien können im Zeitablauf eine Wertsteigerung aufweisen.
- (4) Immobilien weisen einen geringen Verbrauchsverschleiß auf.