
Abstract

Das private Immobilienvermögen ist in seiner Gestaltungsform und seinem Investitionsvolumen sehr vielfältig und abhängig vom Einkommen der privaten Haushalte. In der Vermögensbildung der deutschen Haushalte ist zu beobachten, dass das Immobilienvermögen einen entscheidenden Stellenwert einnimmt. Die Eigentumsquote stieg 2008 auf 43%, das Immobilienvermögen der privaten Haushalte beläuft sich auf durchschnittlich 44% des Gesamtvermögens.

Ein starker Zusammenhang zwischen der Investitionsbereitschaft und der Entwicklung der Bauwirtschaft wird maßgebend durch die Politik mit ihren Förderprogrammen und Belastungen auf den privaten Konsumenten beeinflusst. Durch Rückkopplungseffekte wirkt sich die Lage auf den Wohnungs- und Immobilienmarkt positiv oder negativ auf die Gesamtwirtschaft und somit auf das Baugewerbe aus. Durch das veränderte Nachfrageverhalten der Konsumenten werden von den Dienstleistern immer mehr ganzheitliche, integrierte und Lebenszyklusumfassende Leistungspakete verlangt.

Das Private Real Estate Management ist ein Ansatz zur Erfüllung dieser Anforderungen an den Anbieter. In seiner Handlungsform ist es abhängig von den in der Investorenebene getroffenen strategischen Entscheidungen. Die anschließende Umsetzung der Zielvorgaben erfolgt in der Portfolioebene und Objektebene. Dabei ist das Konzept des Private Real Estate Management prinzipiell auf alle quantitativen und qualitativen Immobilienbestände anwendbar.

Bereits bekannte Konzepte der Dienstleistungen des Private Real Estate Management finden sich im Bereich der Banken, der Makler, des Contractings sowie der Energieberater. Dabei werden die angebotenen Dienstleistungen zumeist nicht unter der Bezeichnung Private Real Estate Management geführt, besitzen aber die interdisziplinären Eigenschaften des Private Real Estate Managements. Aber auch für Baufirmen bietet das Private Real Estate Management eine strategische und operative Alternative zum konventionellen Baubetrieb. Durch eine Erweiterung der Wertschöpfungskette über die des Planens und Bauens hinaus, finden die Bauunternehmen neue Anwendungsgebiete im Bereich des Gebäudemanagements. Darüber hinaus liegen die Chancen der Bauunternehmen im Ausbau der vorhandenen Wertschöpfungselemente.