

## Vorlesung: Planungs- und Bauökonomie/Immobilienwirtschaft

---

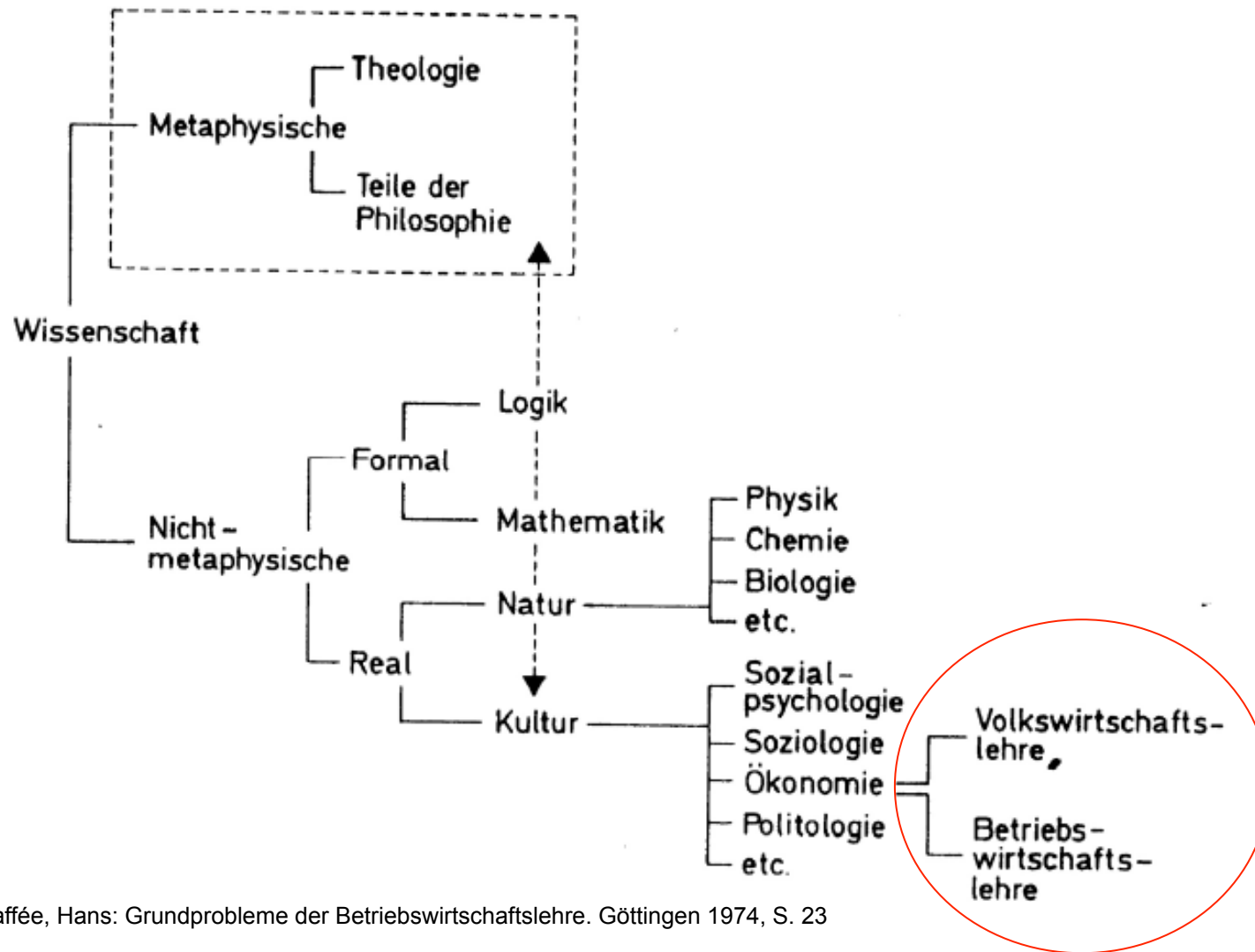
### 1. Einführung

Abgrenzung der Inhalte der Planungs- und Bauökonomie und der Immobilienökonomie

---

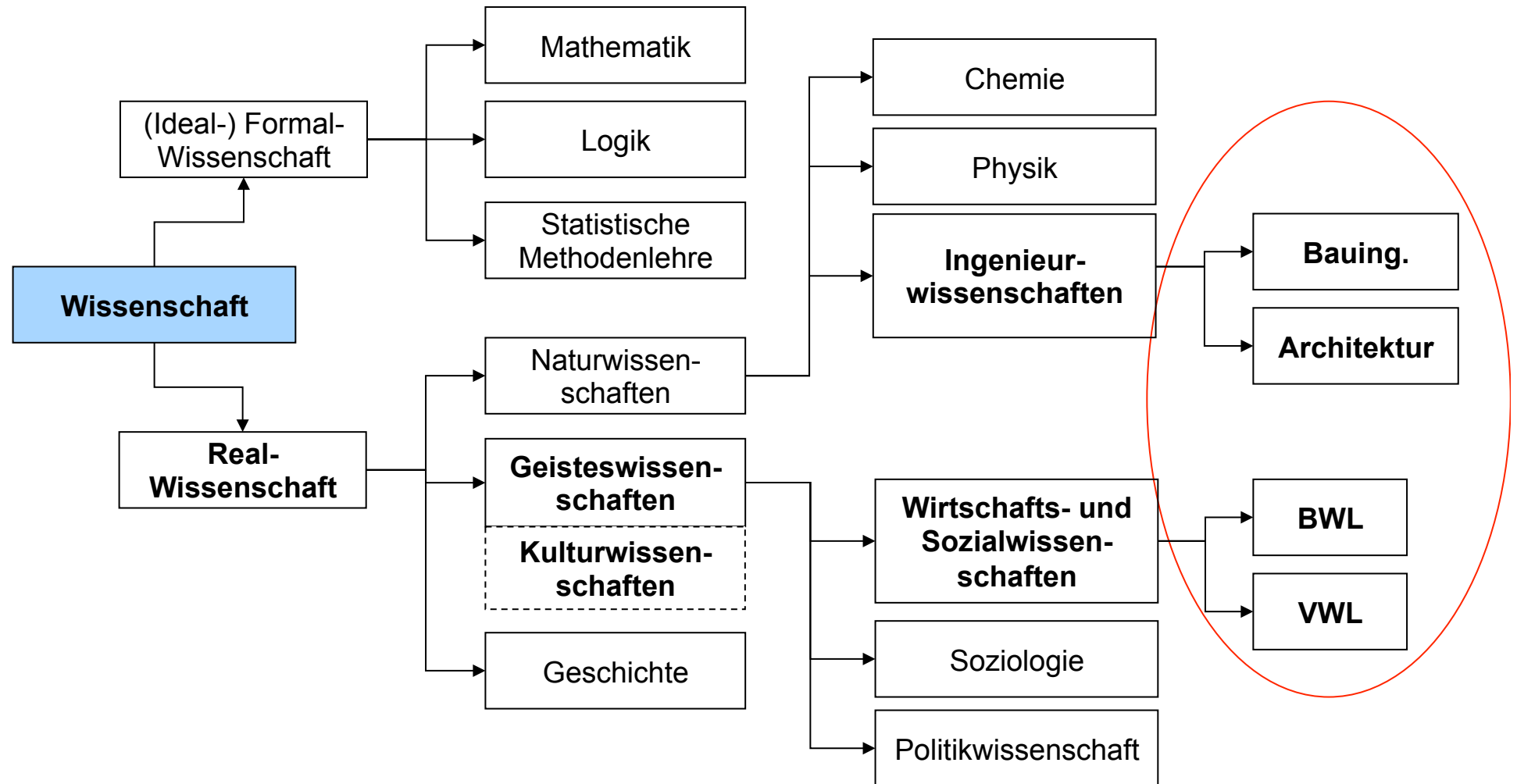


# Einordnung der Betriebs- und Volkswirtschaftslehre



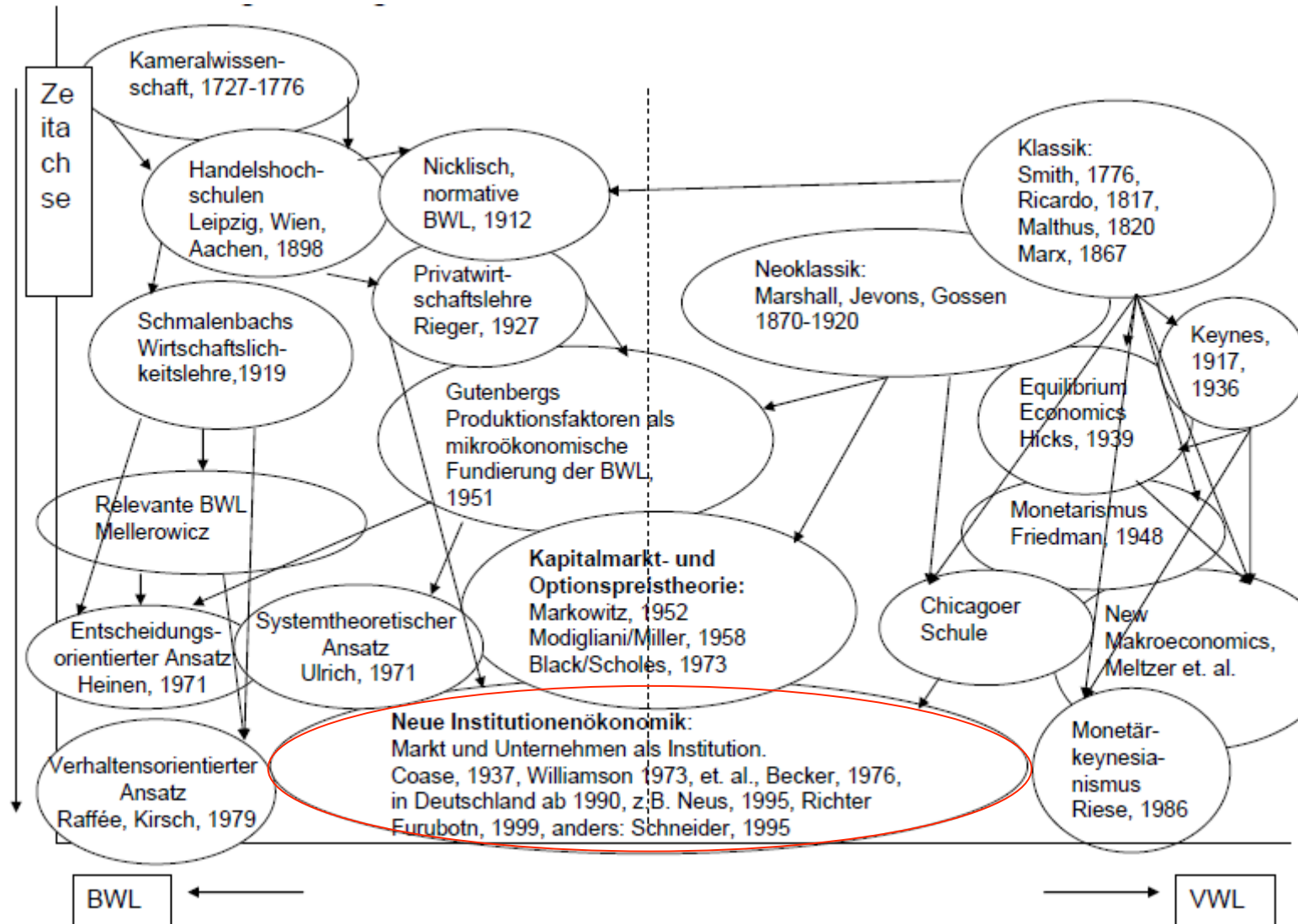
Quelle: Raffée, Hans: Grundprobleme der Betriebswirtschaftslehre. Göttingen 1974, S. 23

# Einordnung der Betriebs- und Volkswirtschaftslehre



Quelle: in Anlehnung an Woll, Artur: Allgemeiner Volkswirtschaftslehre, 10. Aufl., 1990. S. 3 und Wöhe, Günther, Einführung in die allgemeine BWL, 17. Aufl., 1990.

# Abgrenzung BWL und VWL



- Die BWL konzentriert sich auf unternehmensbezogene Inhalte und ihre Methoden sind stärker sozialwissenschaftlich ausgerichtet, auch wenn in der modernen BWL mathematische Verfahren inzwischen eine größere Rolle spielen und die statistisch-mathematischen Grundlagenfächer in der BWL das gleiche Gewicht am Studium haben, wie in der VWL.
- Die Methoden der VWL sind dagegen auf die mathematische Analyse von Modellen und die ökonometrische, d. h. mit Statistik-Werkzeugen durchgeführten Analyse von Daten gerichtet.
- Die BWL geht auch meistens fallstudienbezogen vor, während die VWL versucht, eine grundsätzliche Lösung für bestimmte, ähnliche Probleme zu finden.

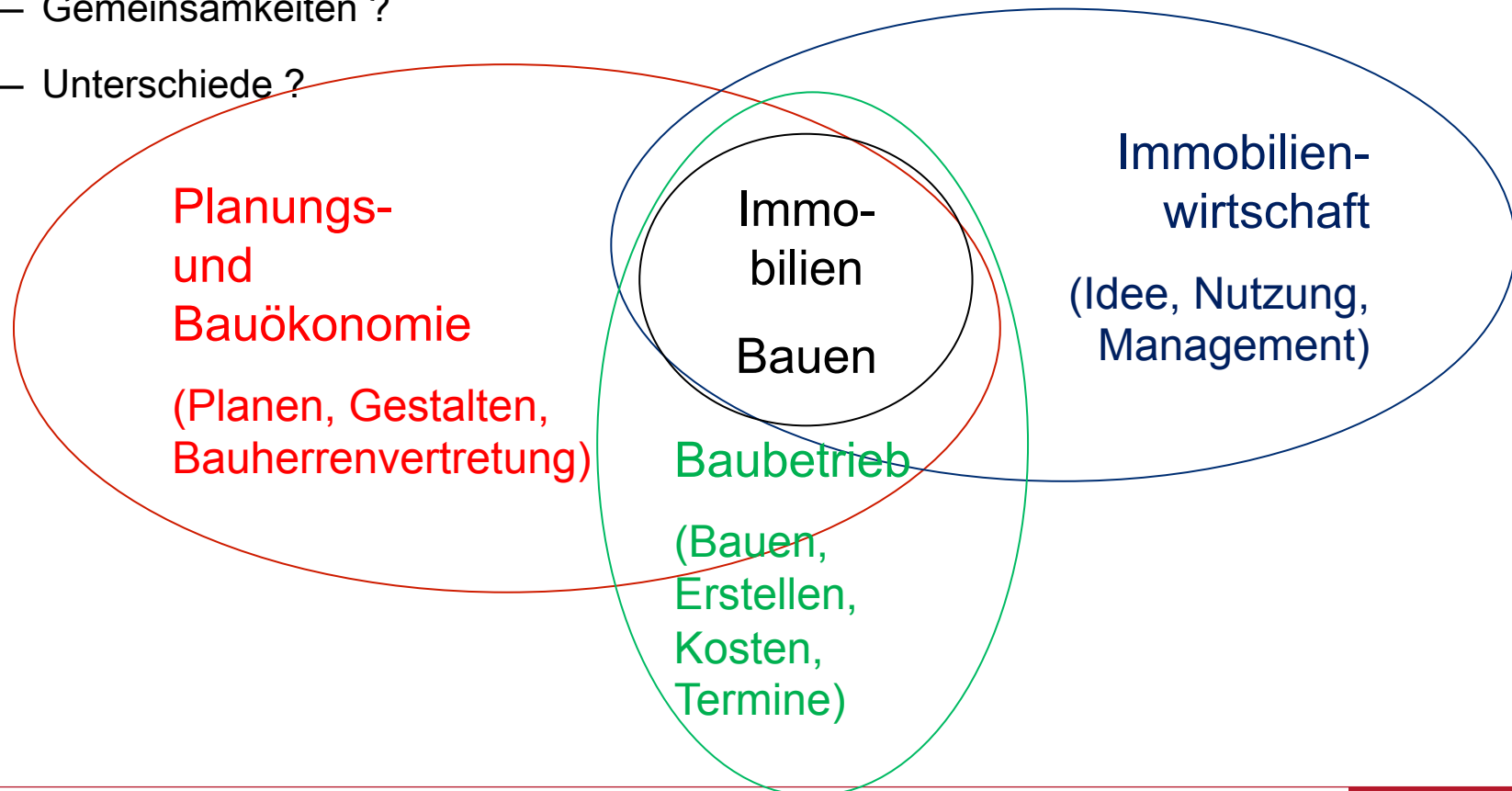
- Haushaltstheorie
- Unternehmenstheorie
- Preistheorie
- Verteilungstheorie
- Geldtheorie
- Finanztheorie
- Beschäftigungstheorie
- Konjunkturtheorie
- Wachstumstheorie
- Außenwirtschaftstheorie

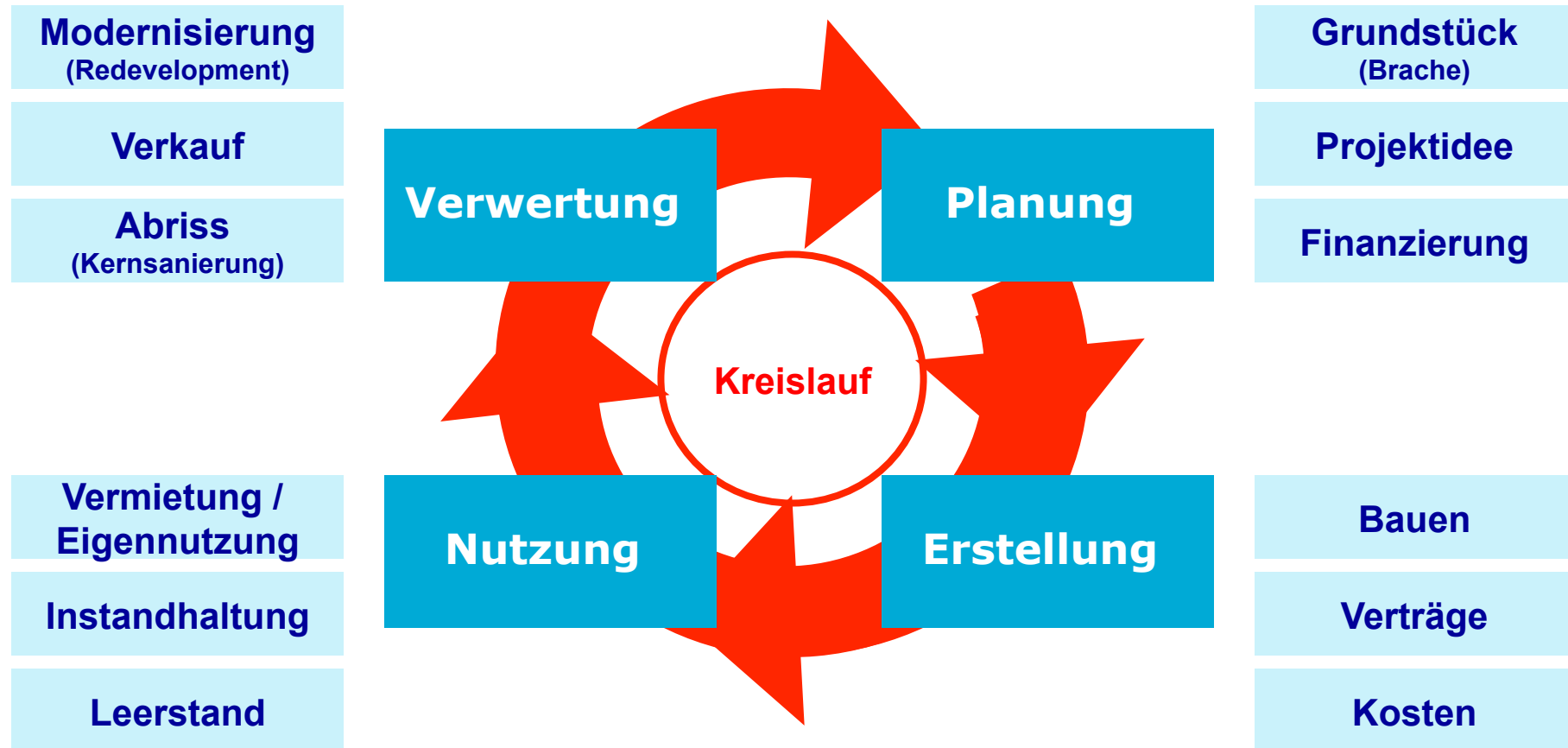
Mikroökonomie / Makroökonomie

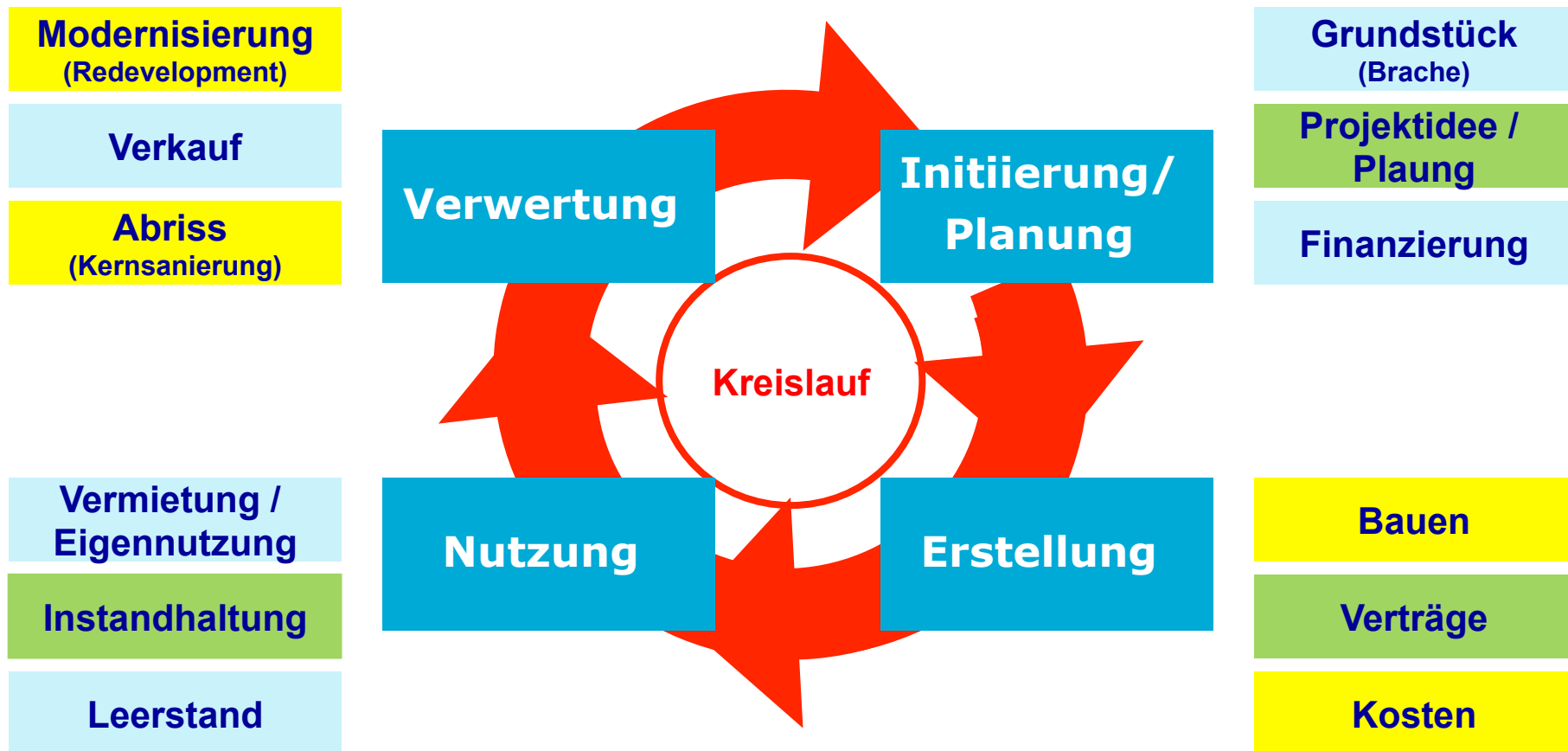
Funktionale Betrachtung	Institutionelle Betrachtung
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Beschaffung, Materialwirtschaft und Logistik</li> <li>■ Produktionswirtschaft inkl. Operations Research und Qualitätsmanagement</li> <li>■ Absatz, Marketing und Unternehmenskommunikation</li> <li>■ Finanzen (Investition und Finanzierung, Kapitalmärkte)</li> <li>■ Internes Rechnungswesen, Kostenrechnung, Controlling</li> <li>■ Externes Rechnungswesen sowie Wirtschaftsprüfung</li> <li>■ Betriebswirtschaftliche Steuerlehre</li> <li>■ Personal bzw. Personalwesen, Personalentwicklung, Personalführung, Personalmanagement, Personalpolitik</li> <li>■ Organisation inkl. Organisationstheorie und Organisationskultur</li> <li>■ Wirtschaftsinformatik und Informationsmanagement</li> <li>■ Innovations- und Technologiemanagement</li> <li>■ Strategisches Management,</li> <li>■ Umweltmanagement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bankbetriebslehre</li> <li>■ Betriebswirtschaftslehre des Tourismus</li> <li>■ Betriebswirtschaftslehre des Gesundheitswesens - Gesundheitswirtschaft</li> <li>■ Handelsbetriebslehre, Handelsmarketing</li> <li>■ <b>Immobilienwirtschaft</b></li> <li>■ Industriebetriebslehre</li> <li>■ International Business Programm</li> <li>■ Landwirtschaftliche Betriebslehre</li> <li>■ Managementlehre</li> <li>■ Medienmanagement</li> <li>■ Öffentliche Betriebswirtschaftslehre und Verwaltungsbetriebswirtschaftslehre</li> <li>■ Versicherungsbetriebslehre</li> <li>■ Bergwirtschaftslehre</li> <li>■ <b>Baubetriebslehre</b></li> </ul>



- Ökonomische Inhalte des Planen, Bauens und Bewirtschaften von Immobilien
- Unterscheidung Planungs- und Bauökonomie vs. Immobilienwirtschaft
  - Gemeinsamkeiten ?
  - Unterschiede ?







Planungs- und Bauökonomie

Immobilienökonomie

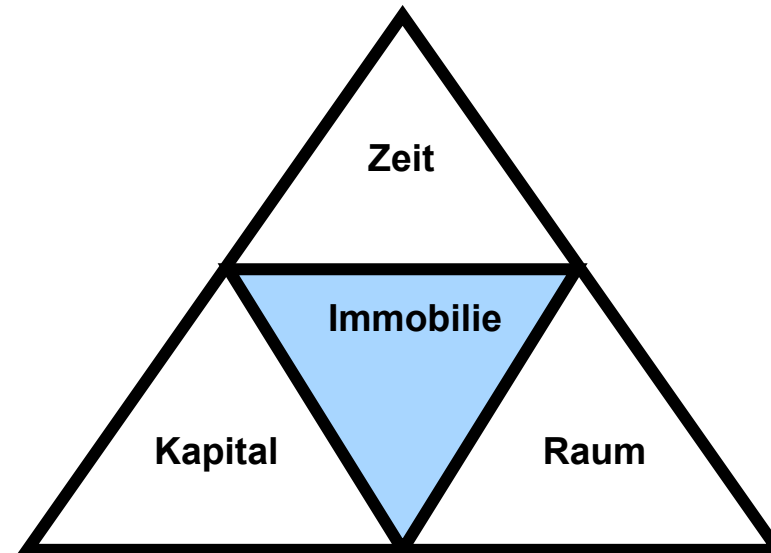
- Relativ junger Wissenschaftszweig im Studium der Architektur und der Stadt- und Regionalplanung  
(Oelsner, Praxis der Planungs- und Bauökonomie, 2009.)
- Die Bauökonomie ist die angewandte Wissenschaft der ökonomischen Planung und Durchführung von Bauvorhaben.  
(wikipedia, 2014)
- Ökonomie bedeutet hierbei den wirtschaftlichen Umgang mit allen Dingen, um ein möglichst optimales Verhältnis zwischen Aufwand und Ergebnis zu erzielen. Bezüglich des Bauens geht es hierbei um Materialien und andere Ressourcen und den eingesetzten Arbeitsaufwand, der möglichst effizient gehalten werden soll. Die Bauökonomie ist eine spezielle, erweiterte **Betriebswirtschaftslehre**.
- Planungs- und Bauökonomie als Wirtschaftslehre aus Sicht der Bauherren (Architekt als Treuhänder des Bauherren)  
(Möller, Planungs- und Bauökonomie, 2007)
- Abgrenzung von **Planungsbetriebslehre** (Architekten) u. **Baubetriebslehre** (Bauunternehmer)

## Definition „Immobilienökonomie“

---

- Begriff Immobilienökonomie von Karl-Werner Schulte.
  
- Definition für eine **wissenschaftliche Disziplin**,  
die die Erklärung und Gestaltung realer Entscheidungen von  
mit **Immobilien** befassten Wirtschaftssubjekten zum Gegenstand hat  
und auf einem **interdisziplinären Grundverständnis** beruht.

*„Real Estate is Space and Money over Time“*

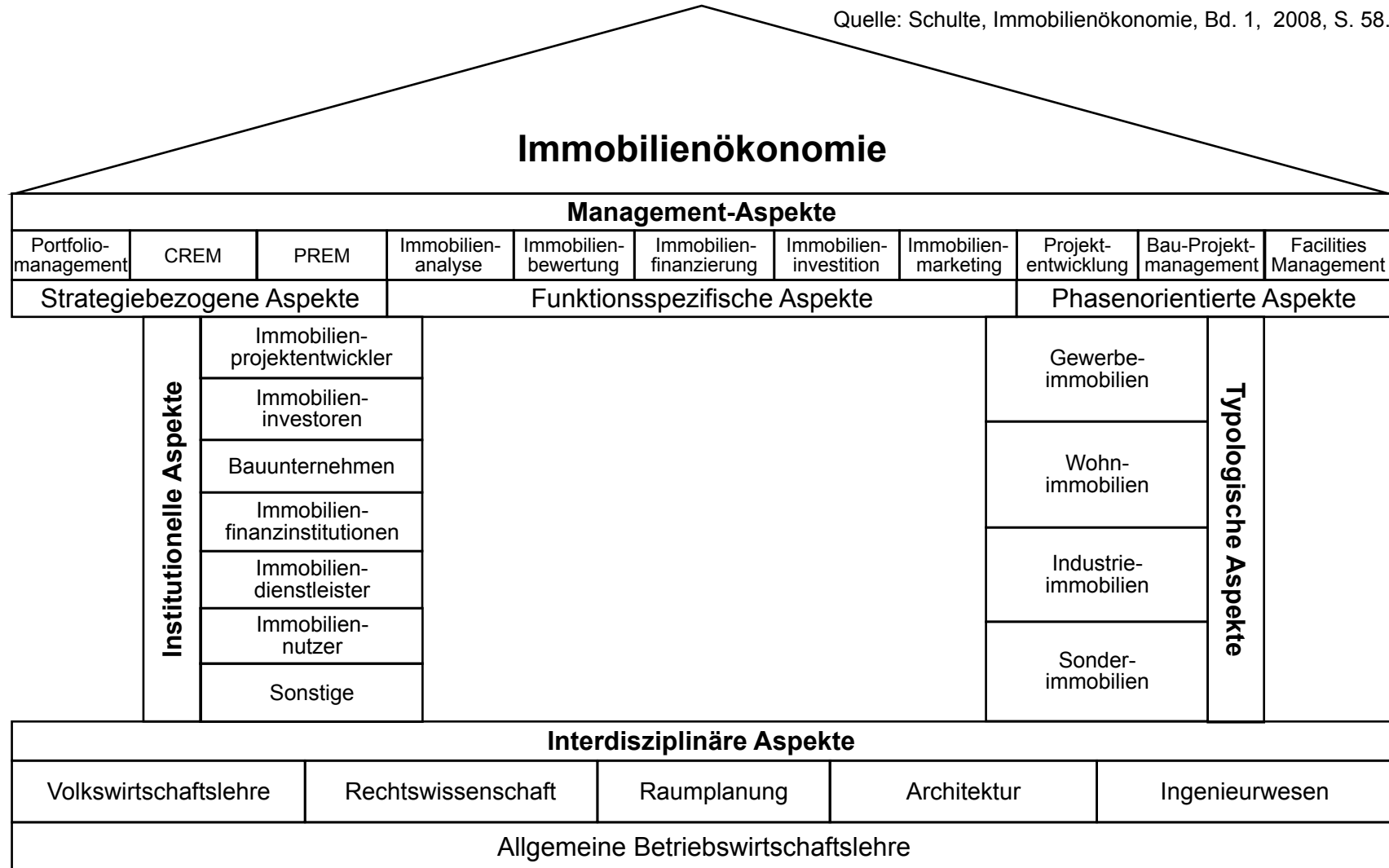


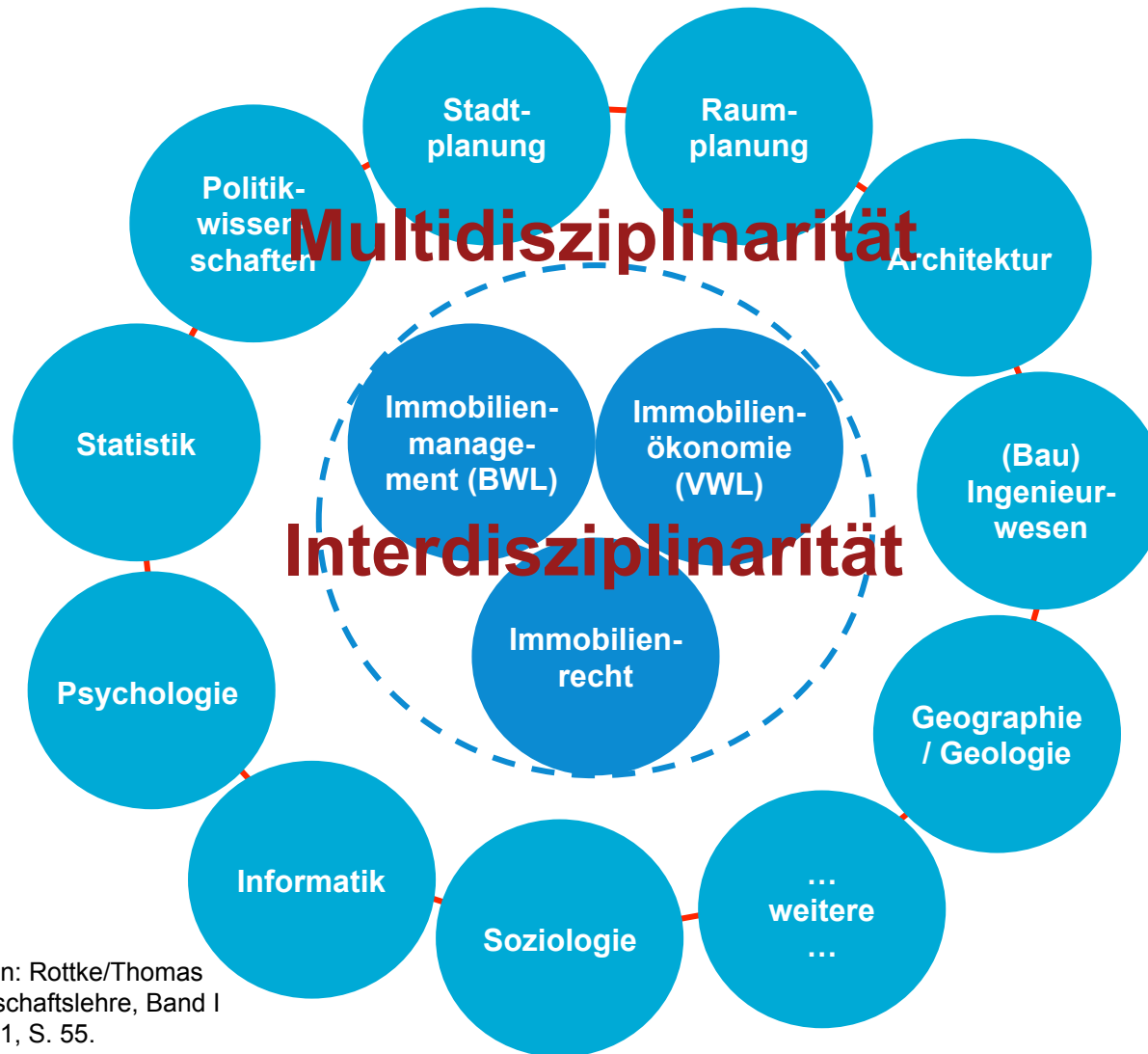
- Der wirtschaftliche Charakter einer Immobilie wird nicht durch die Tatsache ihrer Produktion, sondern durch ihre Nutzung begründet
- Raum-Zeit-Einheiten können in Geld-Zeit-Einheiten umgewandelt werden, indem der Eigentümer der Immobilie diese dritten Personen zur Nutzung zur Verfügung stellt

Quelle: Stephen Pyhrr [u.a.] (Hrsg.): Real Estate Investment, 2. Aufl., New York [u.a.], 1989, S. 4

# Das Haus der Immobilienökonomie

Quelle: Schulte, Immobilienökonomie, Bd. 1, 2008, S. 58.



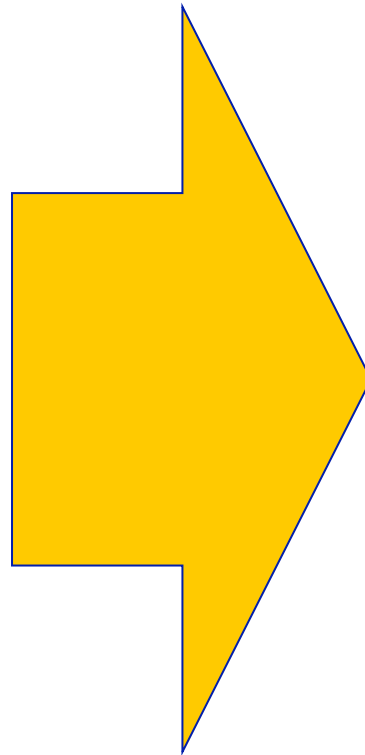


Quelle: In Anlehnung an: Röttke/Thomas (Hrsg.), Immobilienwirtschaftslehre, Band I Management, Köln 2011, S. 55.



Eigentümer	Nutzungsarten	Funktionen	Lebenszyklusphase	Institutionen	Investitionsart
Privat	Gewerbe	Analyse	Planung	Projektentwickler	Form
Immobilienunternehmen	Wohnen	Planen	Bau	Investor	• Direkt
Non-property companies	Sondernutzung	Investition	Nutzung	Nutzer	• Indirekt
Staat		Verwaltung/ Management	Redevelopment	Bauunternehmer	Standort
Kirchen/ Organisationen		Bewerten	Abriss	Finanzierer	• Lokal
		Finanzieren		Dienstleister	• Regional
		Vermarkten		....	• National
		...			• Global

- Planen
- Entwickeln
- Errichten / Ausrüsten
- Vermarkten
- Vermieten
- Verwalten
- Instandhalten
- Revitalisieren
- Bewerten
- Kontrollieren
- Analysieren
- Finanzieren
- Investieren
- Managen
- ...



- Haus der Immobilienökonomie
- Diverse Forschungsschwerpunkte im Immobilienmanagement
- Spezielle Vorlesungen, Seminare und Studienprojekte
- Vielfältige Tätigkeitsfelder der Praxis