

IMMOBILIA

FOKUS
JÖRG KOCH
IM INTERVIEW

— 04

POLITIK
KONSEQUEN-
TER SYSTEM-
WECHSEL

— 12

IMMOBILIEN-
WIRTSCHAFT
FONDS UND
ANLAGE-
STIFTUNGEN
WACHSEN

— 14

BAU & HAUS
DÜNNE HAUT
UND OHREN-
KLAPPEN

— 38

IMMOBILIEN- ANLAGESTIFTUNGEN

IMMOBILIENWIRTSCHAFT PRAXISNAH ERKLÄRT

Das Lehrbuch «Immobilienökonomie» von Dr. Stefan Fahrländer und Dr. Stephan Kloess beleuchtet Mechanismen und Funktionsweisen der Immobilienmärkte und erklärt deren Zusammenhänge. Ein umfassendes Werk für alle, die in der Welt der Immobilienwirtschaft unterwegs sind. TEXT – MATTHIAS THOMAS*



► ÖKONOMIE ALS GRUNDLAGE

Stefan Fahrländer und Stephan Kloess haben 2023 zwei aufeinander aufbauende Bände eines Lehrbuches zur Immobilienwirtschaft veröffentlicht, die sich sowohl an Studierende grundständiger immobilienwirtschaftlicher Studiengänge als auch an Praktiker richten. Beide Autoren sind renommierte Experten ihres Fachs, die zugleich über eine umfangreiche Lehr- und Forschungserfahrung in der Immobilienökonomie verfügen. Da beide Autoren ihren Lebensmittelpunkt in der Schweiz haben, beziehen sich viele Beispiele und Marktdaten auf Schweizer Spezifika.

Der erste Band widmet sich den Grundlagen, während sich der zweite Band mit anwendungsorientierten Fragestellungen befasst. Interdisziplinäre Aspekte der Immobilienökonomie, wie bspw. Architektur und Ingenieurwesen, werden bewusst nicht in den beiden Büchern behandelt, während die betriebs- und volkswirtschaftlichen Elemente in Verbindung mit ausgewählten Aspekten der Stadtplanung naturgemäss den Schwerpunkt eines Lehrwerks zur Immobilienökonomie bilden.

Der erste Band widmet sich den Grundlagen der Immobilienwirtschaft, während sich der zweite Band mit anwendungsorientierten Fragestellungen befasst.

BILD: ZVG

MARKTMECHANISMEN ANSCHAULICH ERKLÄRT

Band eins hat die Basis der Immobilienökonomie zum Inhalt (insbesondere volkswirtschaftliche Themen inkl. Marktmechanismen und Principal-Agent-Aspekten), um sodann sehr stringent mit dem Nutzermarkt (Mietmarkt) und dem Kapital- bzw. Vermögensmarkt fortzufahren. Hierbei folgen die Autoren den einzelnen Bausteinen des von Wheaton entwickelten Vier-Quadranten-Modells. Leser mit betriebs- wie auch volkswirtschaftlichen Vorkenntnissen können im Kapitel 1 die «Volkswirtschaftlichen Mechanismen» im schnelllese Modus durchgehen, bevor es dann in Kapitel 2 mit «Ökonomie und die Immobilie» konkret wird. Die Bedeutung der ausführlichen Darstellung von Marktmechanismen des Wheaton-Modells kann nicht positiv genug herausgestellt werden. Durch ein Verständnis der Zusammenhänge zwischen Kapitalmärkten, Immobilieninvestmentmärkten, Nutzermärkten sowie dem Markt für Projektentwicklungen lassen sich in der Praxis bei vielen Marktakteuren unangenehme Überraschungen vermeiden. So legt der

Inhalt von Band eins ein belastbares Fundament für den darauffolgenden Band zwei.

Band zwei («Angewandte Immobilienökonomie») legt inhaltlich drei Schwerpunkte: Bewertung, Portfoliomanagement sowie Projektentwicklung. Für mich als Rezensent waren die Abschnitte Bewertung und Portfoliomanagement die persönlichen Highlights. Selten habe ich, auf jeweils über 100 Seiten ausgeführt, eine derart umfassende, theoretisch fundierte und zugleich anwendungsorientierte und dabei stets nachvollziehbare Darstellung dieser im weitesten Sinne funktionspezifischen Aspekte der Immobilienökonomie gelesen.

HOHE RELEVANZ IN DER PRAXIS

Obgleich spezifische Themen wie bspw. Formen der Immobilienkapitalanlage, Asset-, Property sowie Facility-Management, aber auch das Immobilien-Controlling nicht bzw. nur kurz in den beiden Büchern angerissen werden, mindert dies nicht die Relevanz der beiden Lehrbücher.

Das Buch gewinnt durch die verständlichen Formulierungen, die sich in einer kurzen und prägnanten Art auf das Wesentliche beschränken. Zugleich erleichtern dem Leser eine Vielzahl anschaulicher Tabellen, Grafiken und Schaubilder in Verbindung mit Merkpunkten, die sich am Ende eines jeden Kapitels befinden, die Rezeption der Inhalte. Als einzige Anregung für eine eventuelle Folgeauflage dieser beiden Grundlagenwerke verbleibt die Erweiterung der jeweiligen Merkpunkte um einen Abschnitt «Weiterführende bzw. vertiefende Literatur».

Ich empfehle – insbesondere auch nicht aus der Schweiz stammenden Studierenden wie auch Praktikern der Immobilienwirtschaft –, sich mit den Inhalten beider Lehrbücher intensiv zu befassen und auseinanderzusetzen. Eine derartig profunde Bündelung aktueller theoretisch wie auch praktisch relevanter immobilienwirtschaftlicher Fragestellungen findet sich selten. Aus diesem Grund wünsche ich den beiden Autoren eine gute Aufnahme der Bücher durch Studierende wie auch Praktiker.



Verlag SIV



***MATTHIAS THOMAS**

Der Autor ist seit Anfang 2023 bei der Caerus Debt Investments AG im Bereich Business Development und Betreuung institutioneller Investoren tätig.

ANZEIGE

Schweizer Steinwolle



www.flumroc.ch

