

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	v
Inhaltsverzeichnis	ix
Abbildungsverzeichnis	xiii
1 Einleitung	1
1.1 Einführung in die wesentliche Problematik	1
1.2 Bisheriger Wissens- und Forschungsstand zum Thema	4
1.2.1 Praxisorientierter Bezugsrahmen	4
1.2.2 Wissenschaftsorientierter Bezugsrahmen	7
1.3 Gang der Untersuchung	12
1.3.1 Ziel der Arbeit	12
1.3.2 Methodik der Bearbeitung	14
2 Untersuchung grundlegender Wissenschaften zu Organisations- und Prozesstheorien	19
2.1 Grundsatzüberlegungen	19
2.2 Organisationstheoretische Grundlagen	21
2.2.1 Der Organisationsbegriff	21
2.2.2 Die Aufbauorganisation	23
2.2.3 Die Ablauforganisation	26
2.3 Prozesstheoretische Grundlagen	28
2.3.1 Der Prozessbegriff	28
2.3.2 Prozessorientierung, -management und -organisation	33
2.3.3 Prozessmanagement-Konzepte	40
2.3.4 Prozessmanagement-Instrumente	49

3	Zwischenergebnis: Auswertung der wissenschaftlichen Theorien anhand unternehmensspezifischer Implikationen	57
3.1	Auswertung der organisationstheoretischen Ansätze . .	57
3.2	Auswertung der prozesstheoretischen Ansätze	59
3.3	Ableitung eines grundlegenden, prozessorientierten und unternehmensspezifischen Vorgehenskonzeptes . .	62
3.3.1	Grundsatzüberlegungen	62
3.3.2	Phase der Ist-Analyse	65
3.3.3	Phase der Soll-Entwicklung	75
4	Methodische Analyse und Verbesserung wertschöpfender Projektentwicklungsprozesse	83
4.1	Positionierung der Immobilien-Projektentwicklung im Unternehmensumfeld.	86
4.1.1	Projektentwicklung von Immobilien	87
4.1.2	Organisation von Projektentwicklungsunternehmen.	92
4.2	Identifizierung der Projektentwicklungsprozesse.	99
4.2.1	Projektentwicklungsphasen	99
4.2.2	Abgrenzung der projektentwicklungsspezifischen Primärprozesse von den Unterstützungsprozessen.	103
4.3	Modellierung der Projektentwicklungsprozesse.	105
4.3.1	Prozessstrukturierung	105
4.3.2	Prozessgestaltung	107
4.4	Implementierung der Projektentwicklungsprozesse.	131
4.5	Evaluierung der Projektentwicklungsprozesse.	134
4.5.1	Definition der Prozessmessung.	135
4.5.2	Kontrolle des Prozesserfolges.	138
4.6	Optimierung der Projektentwicklungsprozesse	141
4.6.1	Auswahl der Prozesse mit Optimierungspotential	142
4.6.2	Bestimmung der übergreifenden Vorgehensmethodik zur Prozessverbesserung.	146
4.6.3	Anwendung der spezifisch ablauforganisatorischen Maßnahmen zur Prozesseffizienzsteigerung	152

5	Endergebnis: Zusammenfassung und Ausblick	157
5.1	Konsolidierung der Inhalte und Erkenntnisse.	157
5.2	Überleitung der Ergebnisse in ein Gesamtmodell des strategischen Prozessmanagements	161
5.3	Schlusswort.	165
6	Anhang	169
6.1	Formblatt zur Prozessmodellierung	169
6.2	Analyseverfahren Electre III zur Auswahl der Optimierungsprozesse.	169
6.2.1	Erstellung der Bewertungs-Matrix	169
6.2.2	Ermittlung der Konkordanz-Matrix	169
6.2.3	Abwärtsdestillation aus Outranking-Matrix	171
6.2.4	Aufwärtsdestillation aus Outranking-Relation	173
6.2.5	Ergebnis der Rangfolge aus Abwärts- und Aufwärtsdestillation.	174
6.3	Externalitäten (Externe Effekte) im Kontext zur Immobilienwirtschaft	175
6.3.1	Volkswirtschaftliche Definition und Problematik der externen Effekte.	176
6.3.2	Immobilienwirtschaftliche Definition der externen Effekte	178
6.3.3	Immobilienwirtschaftliche Maßnahmen zur Berücksichtigung bzw. Beeinflussung externer Effekte.	181
6.4	Risikosimierte Developmentrechnung für die Immobilien-Projektentwicklung.	183
	Bibliographie	193
	Sachverzeichnis	213