

## Geleitwort

Kirchen und Sozialorganisationen stehen vor tiefgreifenden Änderungen: Sinkende Steuereinnahmen, demographischer Wandel, eine abnehmende Bindungskraft und Mitgliederaustritte, politisch herbeigeführter Wettbewerbsdruck, stagnierendes Spendenaufkommen und Kostendruck zwingen dazu, grundlegend die eigenen Führungsmodelle weiterzuentwickeln. Ein wichtiges Feld für die Führung ist das Immobilienvermögen, das viele dieser Organisationen in relativ großem Umfang besitzen. Oft nimmt das Immobilienvermögen mehr als die Hälfte des Gesamtvermögens ein, das außerdem in der Regel sehr langfristig gebunden ist. Ungünstige Entscheidungen können hier nur schwer und langsam korrigiert werden. Die Kosten für Immobilien, ob selbst genutzt oder nicht, belaufen sich auf etwa 15 Prozent der Gesamtkosten. Sie bilden damit einen der größten Kostenblöcke überhaupt.

Herr Dr. Uwe Heller setzt mit seiner Arbeit bei dieser aus betriebswirtschaftlicher Hinsicht weithin unerforschten Thematik des strategischen Managements immobilierender Ressourcen in Nonprofit-Organisationen an. Mit Hilfe einer schriftlichen Befragung verschafft er einen Überblick über den Bestand, die Nutzung sowie das Management von Immobilien deutscher Nonprofit-Organisationen. Um Eigenarten sowie Probleme der Bereitstellung, Bewirtschaftung und Verwertung von Immobilien zu erschließen, wurden ferner Interviews mit Vertretern kirchlicher und sozialer Organisationen geführt. Basierend auf dem generierten Expertenwissen erarbeitet der Verfasser einen strategischen Immobilienplanungsprozess, der die Spezifika kirchlicher und sozialer Organisationen, insbesondere deren komplexen Eigentumsverhältnisse und Vermögensverwendungsbindungen sowie die Heterogenität und Spezifität der Immobilienbestände berücksichtigt.

Der Verfasser leistet mit seiner Arbeit einen innovativen und wichtigen Beitrag zur Lehre vom Immobilienmanagement einerseits und zur Lehre vom Nonprofit-Management andererseits. Die empirischen Erkenntnisse bereichern das Wissen über Nonprofit-Organisationen und ihre Führung. Auch und insbesondere für die Management-Praxis von NPO bietet die Arbeit ein differenzierendes, logisches und übersichtliches Konzept. Es ist zu wünschen, dass diese Arbeit eine entsprechende Aufmerksamkeit in Wissenschaft und Praxis findet.

Prof. Dr. Dieter Witt