

Vorwort des Herausgebers

Wohnraum ist Lebensraum. Kaum eine andere Branche prägt das öffentliche und private Leben eines Landes stärker als die Wohnungswirtschaft. Für das Zielsystem und das Management der Wohnungsunternehmen resultiert daraus ein vielschichtiger Interessenpluralismus, dem die Wohnungswirtschaft in der Vergangenheit sehr differenziert nachgekommen ist. Die grundlegende Feststellung, dass die ökonomisch, ökologisch und sozial nachhaltige Entwicklung der deutschen Wohnungswirtschaft in den letzten Jahrzehnten in anderen Branchen ihresgleichen sucht, ist sicher keine Übertreibung. Nebenprodukte jeder nachhaltigen Entwicklung sind die Ausbildung von bewährten Strukturen, Handlungs- und Argumentationsmustern sowie die Zuweisung von feststehenden Rollen der Akteure. In einem solchen Umfeld muss ein Buch zum Thema „Zukunftsperspektiven der Wohnungswirtschaft“ zwangsläufig Reibung verursachen und wird in seinen Inhalten nicht ohne Diskussion bleiben können, zumal die Inhalte nicht darauf hindeuten, dass zukünftig alles beim Alten bleiben wird.

So haben wir uns bereits in der Vorbereitung des Werks in intensiven Diskussionen mit potenziellen Autoren auseinandergesetzt, von denen aus unterschiedlichen Gründen nicht alle zur Erstellung eines Beitrags bereit waren. Als Ergebnis der Diskussionen ist dennoch ein vollständiges Werk entstanden, das die Perspektiven der Branche aus den unterschiedlichsten Blickwinkeln ausleuchtet. Zu den zentralen Ergebnissen der Beiträge gehört die Feststellung, dass sich die Herausforderungen und Erfolgsfaktoren wohnungswirtschaftlicher Unternehmen zukünftig weiter auseinanderentwickeln werden. Es ist ferner festzuhalten, dass die in den letzten Jahren stark propagierte Ökonomisierung der Wohnungswirtschaft, unter der vor allem eine stärkere Kapitalorientierung verstanden wurde, noch nicht stattgefunden hat. Dennoch werden die Herausforderungen der Interaktionsumwelt an die Wohnungsunternehmen zukünftig deutlich wachsen. Um diesen Herausforderungen gerecht zu werden, sehen die Autoren durch die Bank weg zukünftig eine hohe Effektivität und Effizienz als kritischen Erfolgsfaktor wohnungswirtschaftlicher Unternehmen.

In diesem Sinne wird eine Ökonomisierung der Wohnungswirtschaft, verstanden als der wirtschaftliche Umgang mit den Ressourcen der Unternehmen zur Erreichung der pluralistisch geprägten Ziele wohnungswirtschaftlicher Unternehmen, zukünftig einen höheren Stellenwert im Management einnehmen müssen. Die Beiträge dieses Buches geben zahlreiche Hinweise und Best-Practice-Beispiele, wie sich dieser Prozess vollziehen wird.

Ich danke allen Autorinnen und Autoren für ihre hochwertigen Beiträge sowie Frau Sonja Weiland und Herrn Moritz Lohse für die gute Unterstützung bei der Erstellung dieses Werks.

Herzlichst

Ihr

Andreas Pfnür