



Restrukturierung leistungsgestörter handelsaffiner Immobilien: Der Centermanager im Restrukturierungsprozess



Download



Online Lesen

[Click here](#) if your download doesn't start automatically

Restrukturierung leistungsgestörter handelsaffiner Immobilien: Der Centermanager im Restrukturierungsprozess

Wilhelm Pfaffenhausen

Restrukturierung leistungsgestörter handelsaffiner Immobilien: Der Centermanager im Restrukturierungsprozess Wilhelm Pfaffenhausen

 [Download Restrukturierung leistungsgestörter handelsaffine ...pdf](#)

 [Online lesen Restrukturierung leistungsgestörter handelsaffi ...pdf](#)

Downloaden und kostenlos lesen Restrukturierung leistungsgestörter handelsaffiner Immobilien: Der Centermanager im Restrukturierungsprozess Wilhelm Pfaffenhausen

Format: Kindle eBook

Kurzbeschreibung

Zunehmend ist feststellbar, dass bestehende Shopping-Center, Fachmarktzentren, Passagen, Einzelhandelsagglomerationen in ihrer Wirkungsweise von sich ändernden Rahmenbedingungen eines zunehmend komplexer werdenden Wirtschaftsumfeldes erfasst werden und sich nur durch einen auf ganzheitliche Betrachtung gerichteten Restrukturierungsprozess im Zukunftsmarkt behaupten können. Dieses ist zunächst nichts außergewöhnliches. Bei professioneller Beschäftigung mit dem Objekt und den Standortfaktoren gibt es eine ausreichende Auswahl von Frühindikatoren, die dann zu konzeptionellen Korrekturen führen und in der Umsetzung mehr oder weniger lautlos die ursprüngliche Effizienz wieder erreichen lassen. Wir beschäftigen uns nicht nur mit den Ursachen, dem Erkennen und Beschreiben der Frühindikatoren, sondern im Rahmen einer ganzheitlichen Betrachtung mit der Wirkungsweise und Abhängigkeit der für den Erfolg maßgeblichen Parameter und strategischen Einflussfaktoren - beschreiben und untersuchen sie. Hierzu zählen insbesondere die endogenen und exogenen strategischen Einflussfaktoren, die den Prozess und die Handlungsweisen der Akteure beeinflussen - durch die Komplexität ihrer Mechanismen und Wirkungsweisen jedoch nur bedingt steuerbar sind. Abweichend vom Verständnis bisheriger Restrukturierungsansätze, in deren Fokus finanzwirtschaftliche Aspekte sowie architektonische und bauliche Maßnahmen (Refurbishment) im Zusammenhang mit der Aktualisierung von technischer Infrastruktur als Grundlage einer Neuausrichtung standen, werden wir uns darüber hinaus insbesondere mit der Handlungskompetenz des für die Restrukturierung verantwortlichen Managements in Verbindung mit dem für den Erfolg wichtigen Einfluss des Umfeldes auf das zu restrukturierende Objekt befassen. Diese betrifft sowohl das öffentliche Umfeld wie Medien, Politik, Wettbewerb, Gesetzgebung u. m., also exogene Einflussfaktoren, als auch endogene Beeinflussungen durch Eigentümerstruktur, Management und Geldgeber. Die bisherige wissenschaftliche Auseinandersetzung mit diesem Problemfeld vernachlässigt diese strategischen Erfolgs- und Einflussfaktoren. In ebenso signifikanter Weise findet aber auch Einflussnahme aus dem inneren Zirkel des Objekts statt. Wir untersuchen in diesem Zusammenhang die Rolle im Restrukturierungsprozess von Bestandmieter, Besuchern und Management vor Ort. Funktionale, wirtschaftliche und marktorientierte Restrukturierungsparameter werden festgelegt und in der Bedeutung für den Erfolg der Restrukturierung, aber auch als Frühindikatoren für die Einleitung des Restrukturierungsprozess untersucht. Der Hype auf dem Transfermarkt für Handelsimmobilien der Jahre 2006 bis 2008 ist allen noch in guter Erinnerung. Damals betrachteten es viele Akteure schon als unzumutbare Verkaufsbehinderung, sich die Zeit für eine geordnete Due Diligence zu nehmen. Handelsimmobilien mutierten in Pakete verpackt zu Finanzdeals - Mister Leverage sei Dank -. Die desaströsen Auswirkungen dieser Deals werden vielen Erwerbern spätestens dann bewusst, wenn ihnen im Rahmen der anstehenden Anschlussfinanzierung eine kaum zu schließende Finanzierungslücke bewusst wird. Viele Eigentümer halten ihre "Schätzchen" zwar schon erstaunlich lange unter Verschluss, doch irgendwann ist Durchmogeln keine Option mehr, und der Zeitpunkt der Restrukturierung ist unweigerlich gekommen. Kurzbeschreibung

Zunehmend ist feststellbar, dass bestehende Shopping-Center, Fachmarktzentren, Passagen, Einzelhandelsagglomerationen in ihrer Wirkungsweise von sich ändernden Rahmenbedingungen eines zunehmend komplexer werdenden Wirtschaftsumfeldes erfasst werden und sich nur durch einen auf ganzheitliche Betrachtung gerichteten Restrukturierungsprozess im Zukunftsmarkt behaupten können. Dieses ist zunächst nichts außergewöhnliches. Bei professioneller Beschäftigung mit dem Objekt und den Standortfaktoren gibt es eine ausreichende Auswahl von Frühindikatoren, die dann zu konzeptionellen Korrekturen führen und in der Umsetzung mehr oder weniger lautlos die ursprüngliche Effizienz wieder erreichen lassen. Wir beschäftigen uns nicht nur mit den Ursachen, dem Erkennen und Beschreiben der Frühindikatoren, sondern im Rahmen einer ganzheitlichen Betrachtung mit der Wirkungsweise und

Abhängigkeit der für den Erfolg maßgeblichen Parameter und strategischen Einflussfaktoren - beschreiben und untersuchen sie. Hierzu zählen insbesondere die endogenen und exogenen strategischen Einflussfaktoren, die den Prozess und die Handlungsweisen der Akteure beeinflussen - durch die Komplexität ihrer Mechanismen und Wirkungsweisen jedoch nur bedingt steuerbar sind. Abweichend vom Verständnis bisheriger Restrukturierungsansätze, in deren Fokus finanzwirtschaftliche Aspekte sowie architektonische und bauliche Maßnahmen (Refurbishment) im Zusammenhang mit der Aktualisierung von technischer Infrastruktur als Grundlage einer Neuausrichtung standen, werden wir uns darüber hinaus insbesondere mit der Handlungskompetenz des für die Restrukturierung verantwortlichen Managements in Verbindung mit dem für den Erfolg wichtigen Einfluss des Umfeldes auf das zu restrukturierende Objekt befassen. Diese betrifft sowohl das öffentliche Umfeld wie Medien, Politik, Wettbewerb, Gesetzgebung u. m., also exogene Einflussfaktoren, als auch endogene Beeinflussungen durch Eigentümerstruktur, Management und Geldgeber. Die bisherige wissenschaftliche Auseinandersetzung mit diesem Problemfeld vernachlässigt diese strategischen Erfolgs- und Einflussfaktoren. In ebenso signifikanter Weise findet aber auch Einflussnahme aus dem inneren Zirkel des Objekts statt. Wir untersuchen in diesem Zusammenhang die Rolle im Restrukturierungsprozess von Bestandmietern, Besuchern und Management vor Ort. Funktionale, wirtschaftliche und marktorientierte Restrukturierungsparameter werden festgelegt und in der Bedeutung für den Erfolg der Restrukturierung, aber auch als Frühindikatoren für die Einleitung des Restrukturierungsprozess untersucht. Der Hype auf dem Transfermarkt für Handelsimmobilien der Jahre 2006 bis 2008 ist allen noch in guter Erinnerung. Damals betrachteten es viele Akteure schon als unzumutbare Verkaufsbehinderung, sich die Zeit für eine geordnete Due Diligence zu nehmen. Handelsimmobilien mutierten in Pakete verpackt zu Finanzdeals - Mister Leverage sei Dank -. Die desaströsen Auswirkungen dieser Deals werden vielen Erwerbern spätestens dann bewusst, wenn ihnen im Rahmen der anstehenden Anschlussfinanzierung eine kaum zu schließende Finanzierungslücke bewusst wird. Viele Eigentümer halten ihre "Schätzchen" zwar schon erstaunlich lange unter Verschluss, doch irgendwann ist Durchmogeln keine Option mehr, und der Zeitpunkt der Restrukturierung ist unweigerlich gekommen. Über den Autor und weitere Mitwirkende

Dr. Wilhelm Pfaffenhausen berät und begleitet im Auftrag institutioneller Investoren und Banken Initiatoren und Investoren im Restrukturierungsprozess leistungsgestörter Handelsimmobilien. Er ist selbstständiger Unternehmensberater mit dem Schwerpunkt "Restrukturierung von Handelsagglomerationen" und übernimmt im Rahmen von Mandaten in Einzelfällen auch temporär die operative Verantwortung für den Restrukturierungsprozess im Rahmen eines ganzheitlichen Ansatzes. Unter anderem ist er seit 2005 Fondsgeschäftsführer der Fondsgesellschaft MEGA 4 GbR und verantwortet in dieser Funktion die erfolgreiche Restrukturierung des Stadtteilzentrums Berlin Helle Mitte. Erfahrungen hat Dr. Pfaffenhausen in zahlreichen Stabs- und Linienfunktionen renommierter Handels- und Immobilienprojektentwicklungsunternehmen auf Entscheider Ebene gesammelt. Darüber hinaus war Dr. Pfaffenhausen als Gastdozent an der European Business School in Östlich-Winkel, der Universität Dortmund und der Berufsakademie in Lörrach tätig. Als Kongressredner wird Dr. Pfaffenhausen gerne als Referent eingeladen. Ebenfalls hat er sich in verschiedenen Publikationen mit diesem Thema beschäftigt. Download and Read Online Restrukturierung leistungsgestörter handelsaffiner Immobilien: Der Centermanager im Restrukturierungsprozess Wilhelm Pfaffenhausen #EO7RN8IXPF6

Lesen Sie Restrukturierung leistungsgestörter handelsaffiner Immobilien: Der Centermanager im Restrukturierungsprozess von Wilhelm Pfaffenhausen für online ebook
Restrukturierung leistungsgestörter handelsaffiner Immobilien: Der Centermanager im Restrukturierungsprozess von Wilhelm Pfaffenhausen
Kostenlose PDF d0wnl0ad, Hörbücher, Bücher zu lesen, gute Bücher zu lesen, billige Bücher, gute Bücher, Online-Bücher, Bücher online, Buchbesprechungen epub, Bücher lesen online, Bücher online zu lesen, Online-Bibliothek, greatbooks zu lesen, PDF Beste Bücher zu lesen, Top-Bücher zu lesen Restrukturierung leistungsgestörter handelsaffiner Immobilien: Der Centermanager im Restrukturierungsprozess von Wilhelm Pfaffenhausen Bücher online zu lesen.
Online Restrukturierung leistungsgestörter handelsaffiner Immobilien: Der Centermanager im Restrukturierungsprozess von Wilhelm Pfaffenhausen ebook PDF herunterladen
Restrukturierung leistungsgestörter handelsaffiner Immobilien: Der Centermanager im Restrukturierungsprozess von Wilhelm Pfaffenhausen Doc
Restrukturierung leistungsgestörter handelsaffiner Immobilien: Der Centermanager im Restrukturierungsprozess von Wilhelm Pfaffenhausen
Mobipocket Restrukturierung leistungsgestörter handelsaffiner Immobilien: Der Centermanager im Restrukturierungsprozess von Wilhelm Pfaffenhausen EPub