



PROF. DR.-ING. ULRICH BOGENSTÄTTER

lehrt Technisches Gebäudemanagement im Fachbereich Technik

FOTO: RALF SEIP

■ Begonnen habe ich meine lebenslange Ausbildung an der Universität Karlsruhe (TH) mit dem Architekturstudium: Mit einem festen Gestaltungswillen habe ich anschließend als Planer und Architekt bei der Stadt Frankfurt a.M. und Planungsbüros gearbeitet und Beispielhaftes verwirklicht. Für einen Bauträger habe ich Qualität in der Breite verfolgt und binnen kurzer Zeit auch umsetzen können.

Die Kante des Zeichentisches stets im Bauch, von selbsternannten Fachleuten zu Kosten und Terminen „genervt“, beschloss ich, den Dingen auf den Grund zu gehen: Als wissenschaftlicher Angestellter schrieb ich meine Dissertation im Fachgebiet „Planungs- und Bauökonomie“. Ich erkannte schnell die Notwendigkeit einer interdisziplinären Betrachtung. Denn neben Projektsteuerung, Planung, Bauen folgt die ungleich längere Vertriebs-, Nutzungs- und Abrissphase. Belastbare Zahlenwerke finden sich selten.

Auf der Suche nach belastbaren Zahlen, begeisterte ich mich für betriebswirt-

schaftliche Datenverarbeitungssysteme, gesammelt und gespeichert in dem größten Rechenzentrum der Wohnungswirtschaft in Mainz, wurde Berater (Consulter), Teamleiter und strategischer Produktmanager im internationalen Produktmanagement für DV-Lösungen in der Wohnungswirtschaft. Zahlen hatte ich dennoch keine. So ist es bei vielen Benchmark Projekten: Jeder will Zahlen, die wenigsten wollen die Zahlen zur Verfügung stellen.

Gleichzeitig wurde ich auf die 50%-Stiftungsprofessur (Immobilienwirtschaft, insbesondere DV-Instrumente) der Aareon und Aareal-Bank berufen, die Vertiefungsrichtung „Facility-Management“ mit betriebswirtschaftlichem Schwerpunkt wurde geboren. In dieser Zeit gründete ich auch das „Institute for Building Operations Research“, das insbesondere Prozessabläufe innerhalb von Immobilienunternehmen verbessert. Schulungen an der Nahtstelle zwischen kaufmännischem und technischem Immobilienmanagement gehören dazu.

Einem Skiunfall ist es zu verdanken, dass ich die Muße fand, das 383seitige Buch „Property und Facility Management“ für kommunales, kirchliches, gewerbliches oder wohnungswirtschaftliches Immobilienmanagement zu verfassen. Ein weiterer Glücksfall für mich war, dass ich auf die Professur für Technisches Gebäudemanagement in Mainz berufen wurde. Leben und Arbeiten an einem Ort wird damit Realität und steigert die Lebensqualität, der Kopf ist frei für Neues: Der 1. Mainzer Immobilitätstag mit Lösungen für Bestandshalter findet am Freitag, den 29.10.2010 unter dem Motto „Bezahlbar heizen, Energie produzieren, fit für die Zukunft“ statt. Dabei gilt es, die Immobilienwirtschaft sowie den Fachbereich Technik noch näher zusammenzubringen. Hätte ich einen Wunsch frei, so wünsche ich mir unsere Ingenieure ganz nah an den Entscheiderpositionen der Bau- und Immobilienwirtschaft. Lebenslanges Lernen auf dem Weg dorthin ist dabei notwendige Realität. ■