

## **Inhaltsverzeichnis**

Abkürzungsverzeichnis	XIX
Symbolverzeichnis	XXI
Abbildungsverzeichnis	XXIII
Tabellenverzeichnis	XXIX
<b>Kapitel I:      Untersuchungsbedarf</b>	<b>1</b>
1   Untersuchungsobjekt	1
2   Untersuchungsstand	5
3   Untersuchungsziele	7
4   Untersuchungsmethodik	9
5   Untersuchungsgang	11
<b>Kapitel II:     Outsourcingentscheidung und Unschärfe</b>	<b>15</b>
1   Outsourcingbegriff	15
1.1   Definition	16
1.2   Determinanten	19
1.2.1   Outsourcingobjekt	20
1.2.1.1   Input	20
1.2.1.2   Throughput	22
1.2.1.3   Output	23
1.2.2   Outsourcingsubjekt	24
1.3   Zwischenfazit	26

---

2	Outsourcingziele und -wirkungen	27
2.1	Erfolgsfaktorentheoretische Ziele und Wirkungen	28
2.1.1	Ausgewählte Kostenziele und -wirkungen	29
2.1.1.1	Kostenziele	30
2.1.1.2	Kostenwirkungen	31
2.1.2	Ausgewählte Qualitätsziele und -wirkungen	33
2.1.2.1	Qualitätsziele	34
2.1.2.2	Qualitätswirkungen	35
2.1.3	Ausgewählte Zeitziele und -wirkungen	38
2.1.3.1	Zeitziele	39
2.1.3.2	Zeitwirkungen	40
2.2	Erfolgsfaktorentheoretische Modellanforderungen	42
2.2.1	Mehrdimensionalitätsabbildung	44
2.2.2	Interdependenzabbildung	44
2.3	Zwischenfazit	45
3	Outsourcingentscheidungssituationen	46
3.1	Entscheidungstheorien	47
3.1.1	Präskriptive Entscheidungstheorie	47
3.1.2	Deskriptive Entscheidungstheorie	48
3.2	Entscheidungscharakteristika	50
3.2.1	Entscheidungssubjekt	50
3.2.2	Entscheidungsobjekt	52
3.2.3	Entscheidungsanlass	53
3.2.4	Entscheidungsstruktur	53

---

3.2.4.1	Gutstrukturierte Entscheidungssituationen	54
3.2.4.2	Schlechtstrukturierte Entscheidungssituationen	56
3.2.4.2.1	Zielsetzungsdefektbedingte Unschärfe	58
3.2.4.2.2	Wirkungsdefektbedingte Unschärfe	59
3.2.4.2.3	Bewertungsdefektbedingte Unschärfe	60
3.2.4.2.4	Lösungsdefektbedingte Unschärfe	62
3.2.4.2.5	Komplexitätshandhabungsdefektbedingte Unschärfe	63
3.3	Entscheidungstheoretische Modellanforderungen	65
3.3.1	Heuristische Strukturierung	66
3.3.2	Prozessorientierte individualisierte Standardisierung	67
3.4	Zwischenfazit	69
4	Outsourcingmodelle	71
4.1	Klassifikation	72
4.1.1	Eindimensionale Modelle	73
4.1.1.1	Erfolgsfaktorentheoretische Anforderungsabbildung	74
4.1.1.2	Entscheidungstheoretische Anforderungsabbildung	76
4.1.2	Mehrdimensionale Modelle	78
4.1.2.1	Erfolgsfaktorentheoretische Anforderungsabbildung	78
4.1.2.2	Entscheidungstheoretische Anforderungsabbildung	80
4.2	Zwischenfazit	83
5	Untersuchungsergebnisse	84

---

<b>Kapitel III:</b>	<b>Fuzzy-Set-Theorie und Modellbildung</b>	<b>87</b>
1	Fuzzy-Set-Theorie	87
1.1	Modellansatz	88
1.1.1	Grundannahme	89
1.1.2	Grundelemente	90
1.2	Zwischenfazit	101
2	Fuzzy-Arithmetik	101
2.1	Klassische Fuzzy-Arithmetik	102
2.1.1	Aggregationsoperatoren	102
2.1.2	Erweiterungsprinzip	108
2.1.3	$\alpha$ -Niveaumengen	109
2.2	Umkehrfunktionserweiterte Fuzzy-Arithmetik	110
2.2.1	Addition	114
2.2.2	Subtraktion	114
2.2.3	Multiplikation	115
2.2.4	Division	115
2.3	Zwischenfazit	116
3	Wissensbasierte Fuzzy-Systeme	117
3.1	Bestandteile	118
3.1.1	Fuzzyifizierung	118
3.1.2	Regelbasis	121
3.1.3	Inferenz	123
3.1.4	Defuzzyifizierung	124
3.2	Zwischenfazit	126

---

4	Modellbildungspotenziale	126
4.1	Erfolgsfaktorentheoretische Anforderungsabbildung	127
4.2	Entscheidungstheoretische Anforderungsabbildung	128
4.3	Zwischenfazit	130
5	Untersuchungsergebnisse	132
<b>Kapitel IV: Konzeptualisierung und Operationalisierung eines prozessorientierten Fuzzy-Set-basierten Outsourcingansatzes</b>		<b>135</b>
1	Vorüberlegungen	135
2	Konzeptualisierung und Operationalisierung	139
2.1	Prozessphasen	141
2.1.1	Qualitative Grobanalyse	147
2.1.1.1	Instrument	150
2.1.1.1.1	Outsourcing-Portfolio-Analyse	153
2.1.1.1.2	Fuzzy-Outsourcing-Portfolio-Analyse	156
2.1.1.2	Anforderungsgeleitete Beurteilung	169
2.1.2	Qualitative Feinanalyse	171
2.1.2.1	Instrument	173
2.1.2.1.1	Outsourcingzieldekomposition	175
2.1.2.1.1.1	Kostenziel	176
2.1.2.1.1.2	Qualitätsziel	177
2.1.2.1.1.3	Zeitziel	179
2.1.2.1.2	Fuzzy-Outsourcingzieldekomposition	181
2.1.2.2	Anforderungsgeleitete Beurteilung	198
2.1.3	Quantitative Bewertung	200

2.1.3.1	Instrument	201
2.1.3.1.1	Outsourcing-VoFi	203
2.1.3.1.1.1	Originäre Auszahlungen	206
2.1.3.1.1.2	Originäre Einzahlungen	210
2.1.3.1.1.3	Derivative Zahlungen	211
2.1.3.1.2	Fuzzy-Outsourcing-VoFi	214
2.1.3.2	Anforderungsgeleitete Beurteilung	222
2.2	Zwischenfazit	224
3	Untersuchungsergebnisse	230
<b>Kapitel V:</b>	<b>Plausibilisierung des prozessorientierten Fuzzy-Set-basierten Outsourcingansatzes im immobilienwirtschaftlichen Anwendungszusammenhang</b>	<b>235</b>
1	Vorüberlegungen	235
2	Outsourcing des Immobilienmanagements	236
2.1	Institutionelle Investoren und Immobilienmanagement	237
2.1.1	Immobilienbegriff	238
2.1.2	Institutionelle Investoren	241
2.1.2.1	Aufgaben	243
2.1.2.2	Ziele	244
2.1.2.3	Strategien	245
2.1.3	Immobilienmanagement	246
2.1.3.1	Aufgaben	247
2.1.3.2	Ziele	247
2.1.3.3	Strategien	249

---

2.2	Immobilienwirtschaftliche Modellanforderungen	253
2.2.1	Investitionsorientiertes Immobilienmanagement	254
2.2.2	Wertmäßige Portfoliobetrachtung	254
2.3	Zwischenfazit	255
3	Fallbeispielbasierte Plausibilisierung	257
3.1	Phase der qualitativen Grobanalyse	259
3.1.1	Immobilienwirtschaftliche Modifikation	260
3.1.2	Immobilienwirtschaftliche Anforderungsabbildung	264
3.1.3	Empiriegeleitete Plausibilisierungsanmerkungen	266
3.2	Phase der qualitativen Feinanalyse	266
3.2.1	Immobilienwirtschaftliche Modifikation	267
3.2.2	Immobilienwirtschaftliche Anforderungsabbildung	271
3.2.3	Empiriegeleitete Plausibilisierungsanmerkungen	272
3.3	Phase der quantitativen Bewertung	272
3.3.1	Immobilienwirtschaftliche Modifikation	273
3.3.2	Immobilienwirtschaftliche Anforderungsabbildung	279
3.3.3	Empiriegeleitete Plausibilisierungsanmerkungen	280
3.4	Zwischenfazit	280
4	Empiriebasierte Plausibilisierung	285
4.1	Designphase	287
4.1.1	Forschungsmethodik	287
4.1.2	Erhebungsmethodik	292
4.1.3	Datenerhebungsvorbereitung	294

---

4.2	Feldphase	298
4.2.1	Datenerhebung	298
4.2.2	Dateneigenschaften	299
4.3	Analysephase	299
4.3.1	Datenaufbereitung	300
4.3.2	Datenauswertung	300
4.3.3	Datenerkenntnisgenerierung	303
4.4	Kommunikationsphase	306
4.4.1	Ebenenstrukturierung	306
4.4.2	Phasenstrukturierung	310
4.4.2.1	Qualitative Anregungsanalyse	315
4.4.2.2	Qualitative Vorbereitungsanalyse	320
4.4.2.3	Quantitative Bewertungsanalyse	323
4.4.3	Immobilienwirtschaftlicher Anwendungszusammenhang	326
4.5	Zwischenfazit	328
5	Untersuchungsergebnisse	330
<b>Kapitel VI: Fazit</b>		<b>333</b>
1	Zusammenfassung	333
2	Implikationen	343
3	Ausblick	347
<b>Anhang</b>		<b>349</b>
<b>Literaturverzeichnis</b>		<b>377</b>