

Immobilienwirtschaftliche Sommerkonferenz: Auswertung der live Umfragen unter den Konferenzteilnehmer

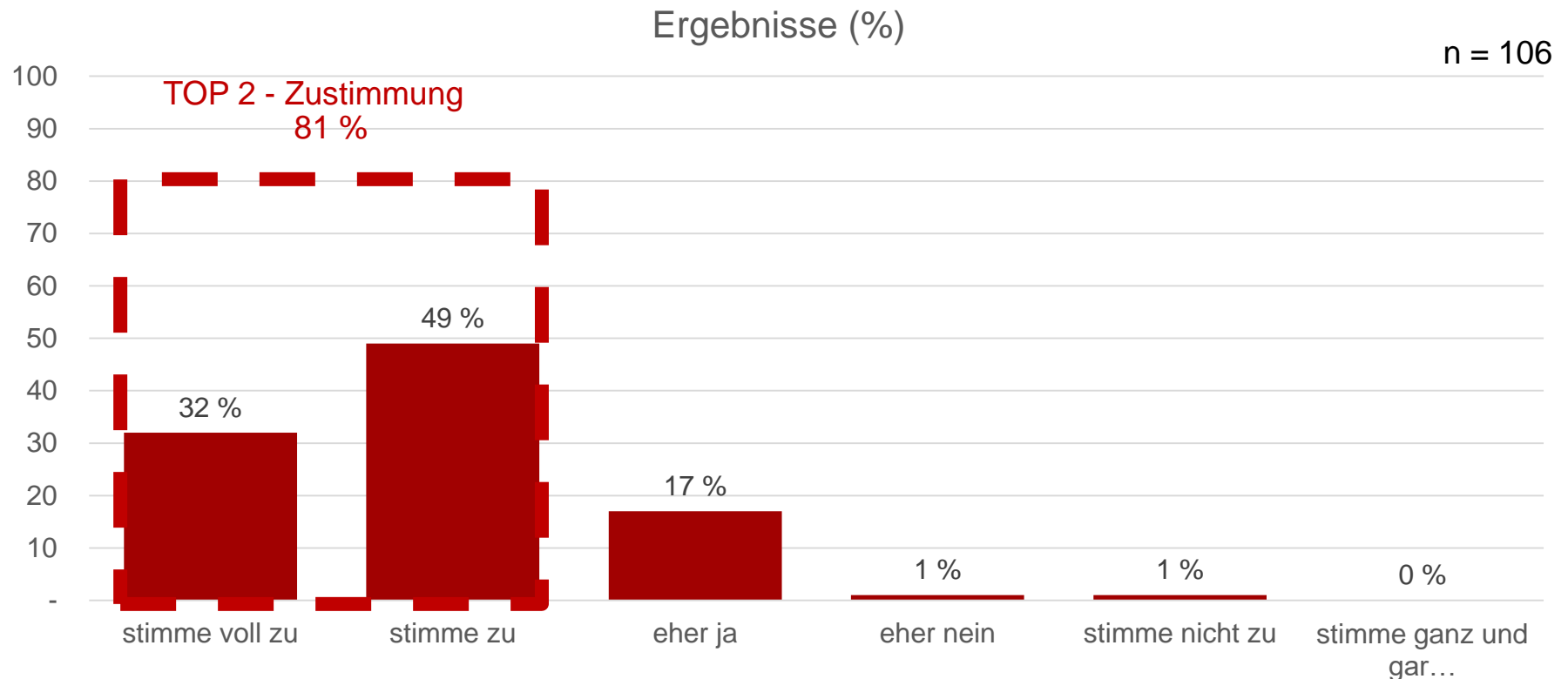


TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
DARMSTADT

Prof. Dr. Andreas Pfnür

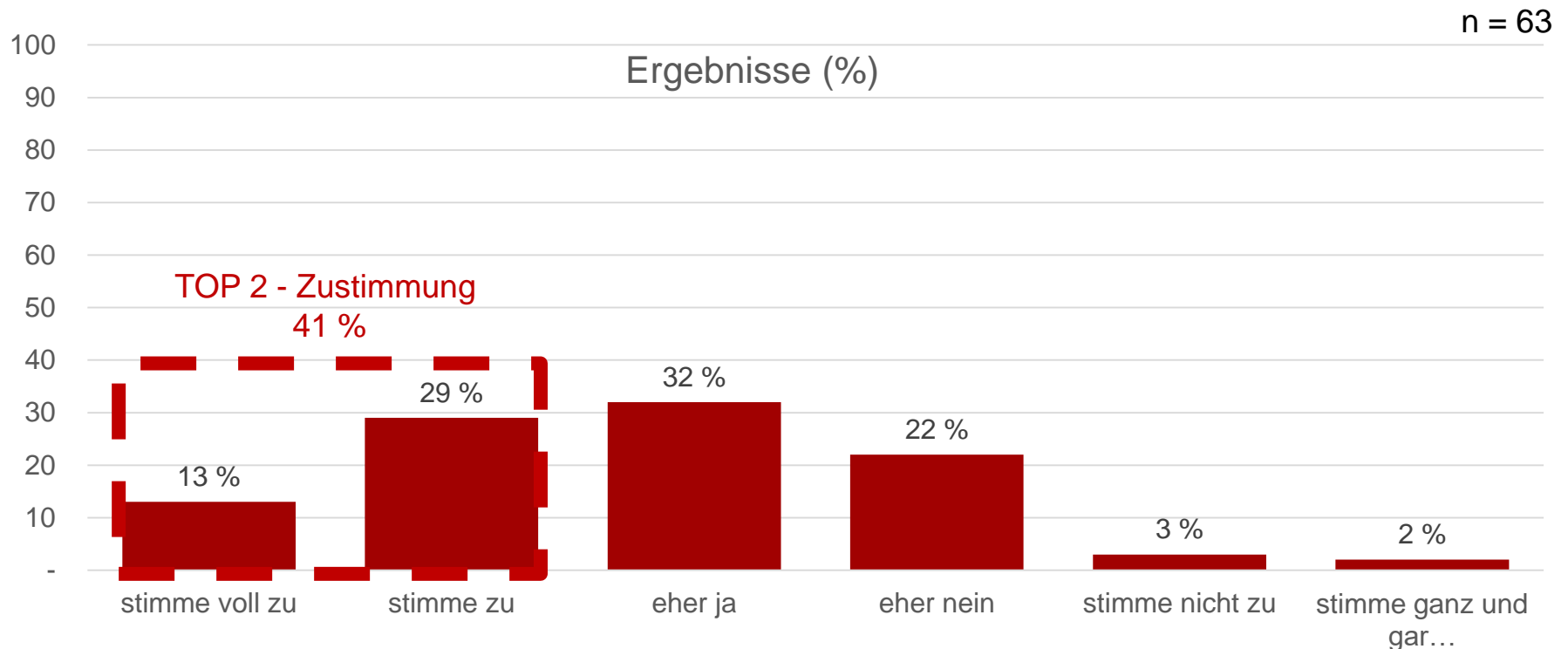
Ohne aktives Immobilienmanagement keine strukturelle Transformation deutscher Unternehmen

Ohne einen **maßgeblichen** Beitrag des betrieblichen Immobilienmanagements ist die strukturelle Transformation der deutschen Corporates nicht zu leisten.



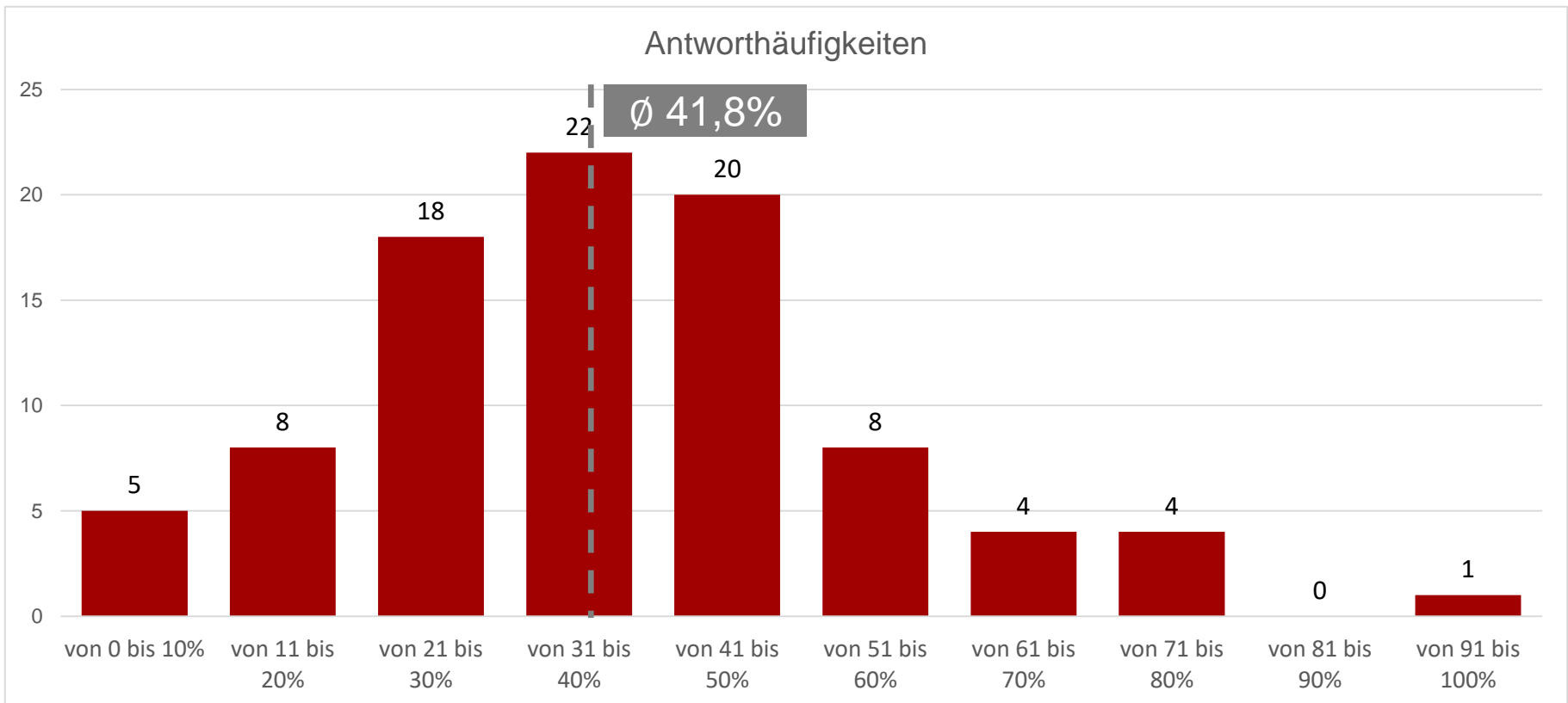
Mühsam erworbene CREM Expertise der Corporates droht zu zerfallen

Der Transformationsprozess deutscher Konzerne schafft eine so hohe Veränderungsgeschwindigkeit in den Flächenbedarfen der strategischen Geschäftseinheiten und Corporate Functions, dass ein zentrales CREM die Flexibilitätsanforderungen der Nutzer nicht mehr gewährleisten kann. **Dezentrale, nutzernehe CREM Strukturen sind die Folge.**



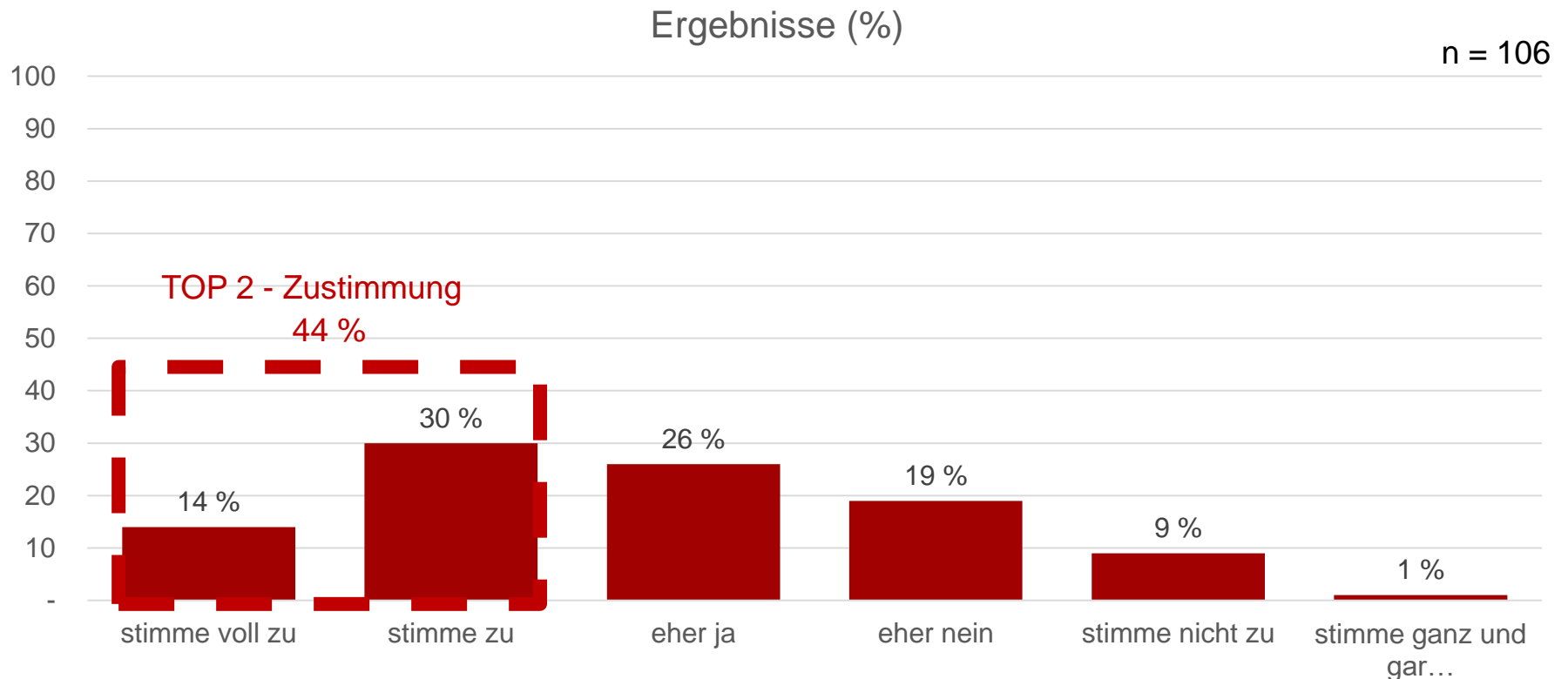
Über 40 % der betrieblich genutzten Immobilien werden in den nächsten 10 Jahren gedreht - fast 1,5 Billionen Euro

Durch den Strukturwandel der nächsten 10 Jahre entsteht ein maßgeblicher marktwirk-samer Veränderungsbedarf des Immobilienportfolios der Corporates. Dieser beträgt ___% der aktuell genutzten Flächen.



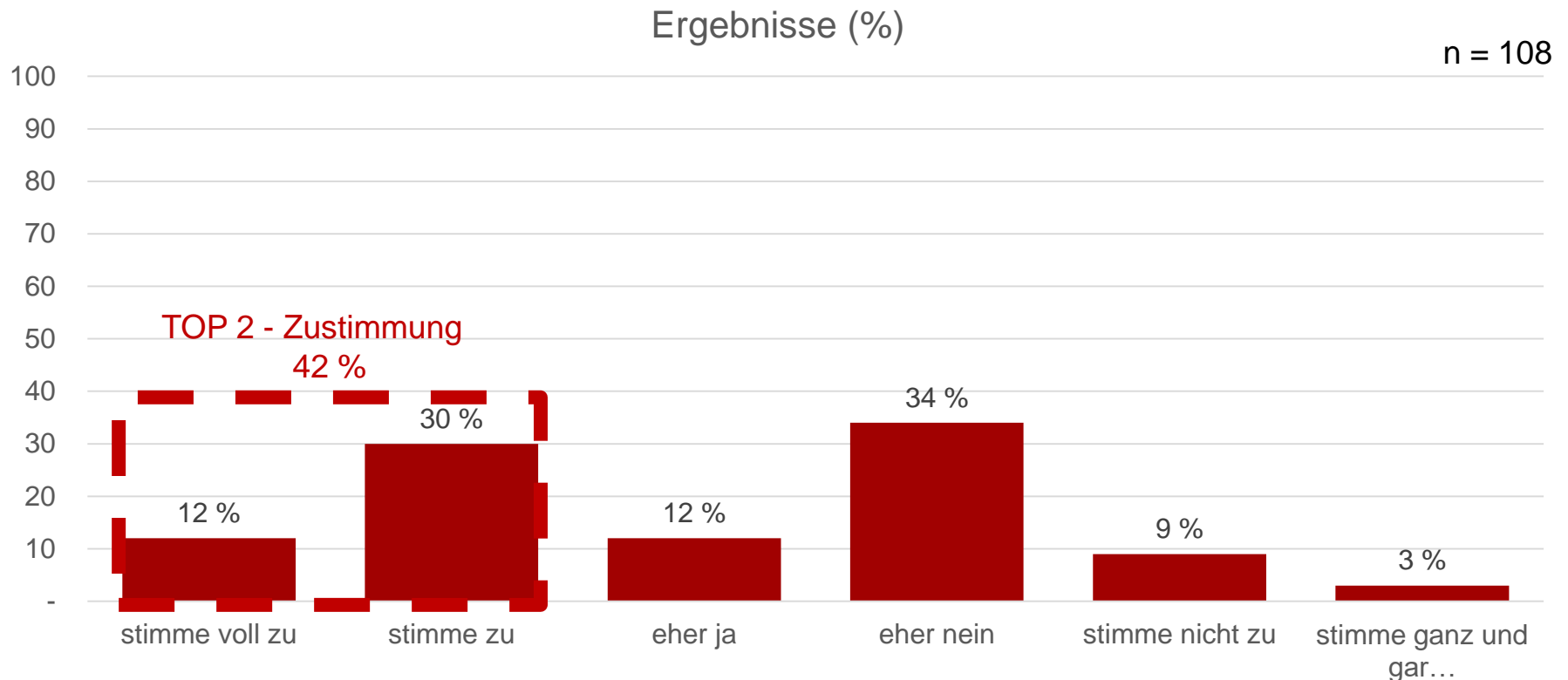
Immobilienmanagement ist für den Strukturwandel fast genauso wichtig wie die IT

Der Beitrag des Corporate Real Estate Managements ist für einen effizienten Strukturwandel genauso wichtig, wie der der IT.



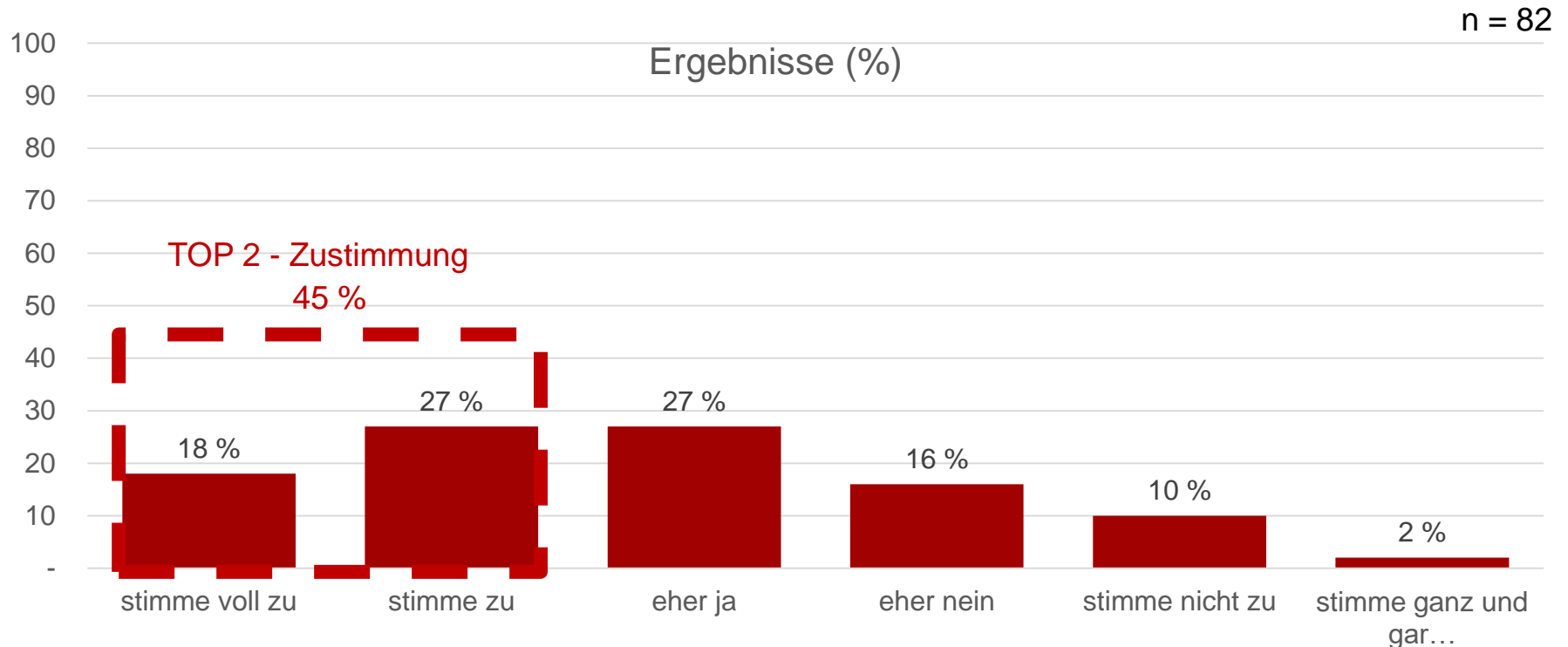
Der Faktor „Mensch“ dominiert den Strukturwandel der Unternehmen. Dazu gehören auch die Immobilien

Der Beitrag des Corporate Real Estate Managements ist für einen effizienten Strukturwandel genauso wichtig, wie der des Bereichs Human Resources.



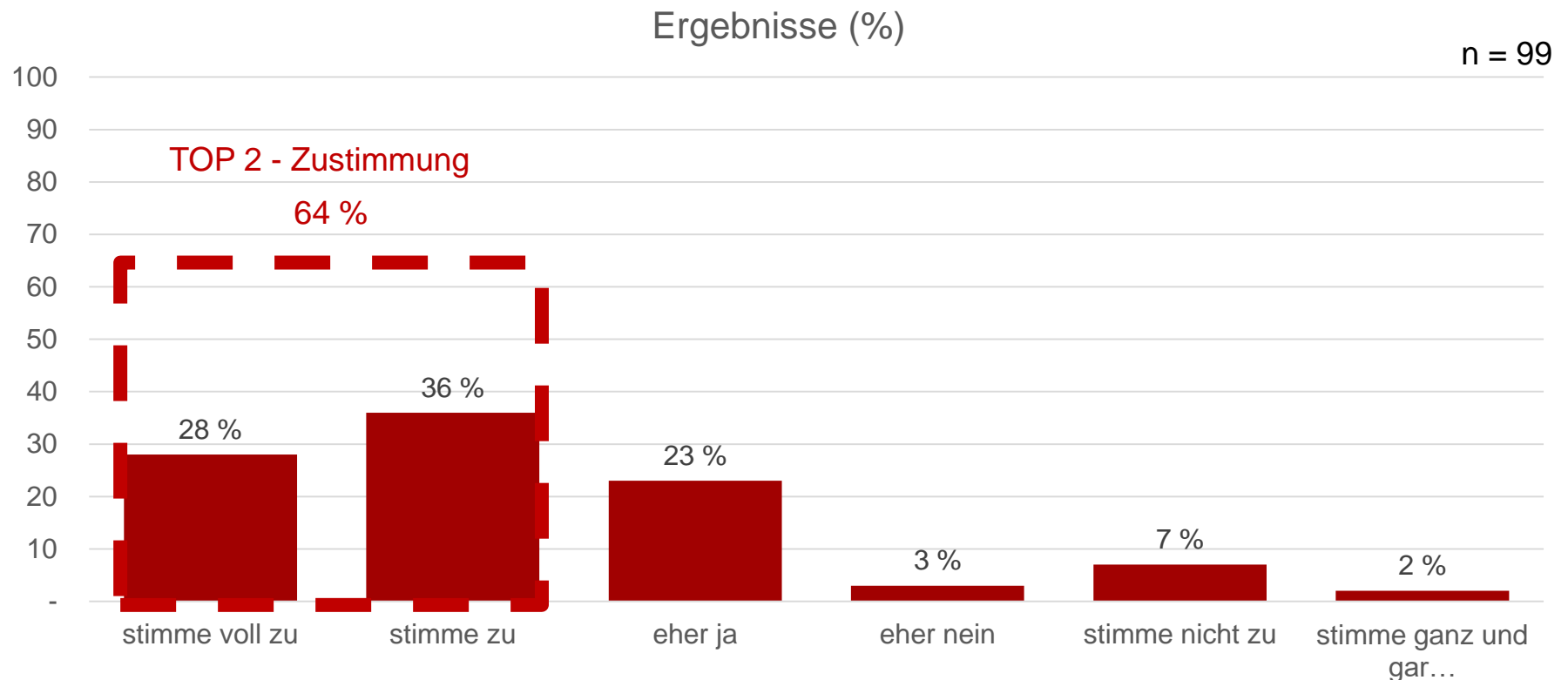
Veränderte Flächenbedarfe werden Finanzierungsproblem. Risiko als Herausforderung für Kapitalmärkte

Die tradierte Immobilienwirtschaft, insbesondere die Projektentwickler, kann die stark steigenden Anforderungen der Corporates an die **räumliche und zeitliche Flexibilität** in der Flächenbereitstellung nicht erfüllen, da sie den Anforderungen der Endinvestoren nach möglichst hoher **Planungs- und Ertragssicherheit** entgegenstehen.



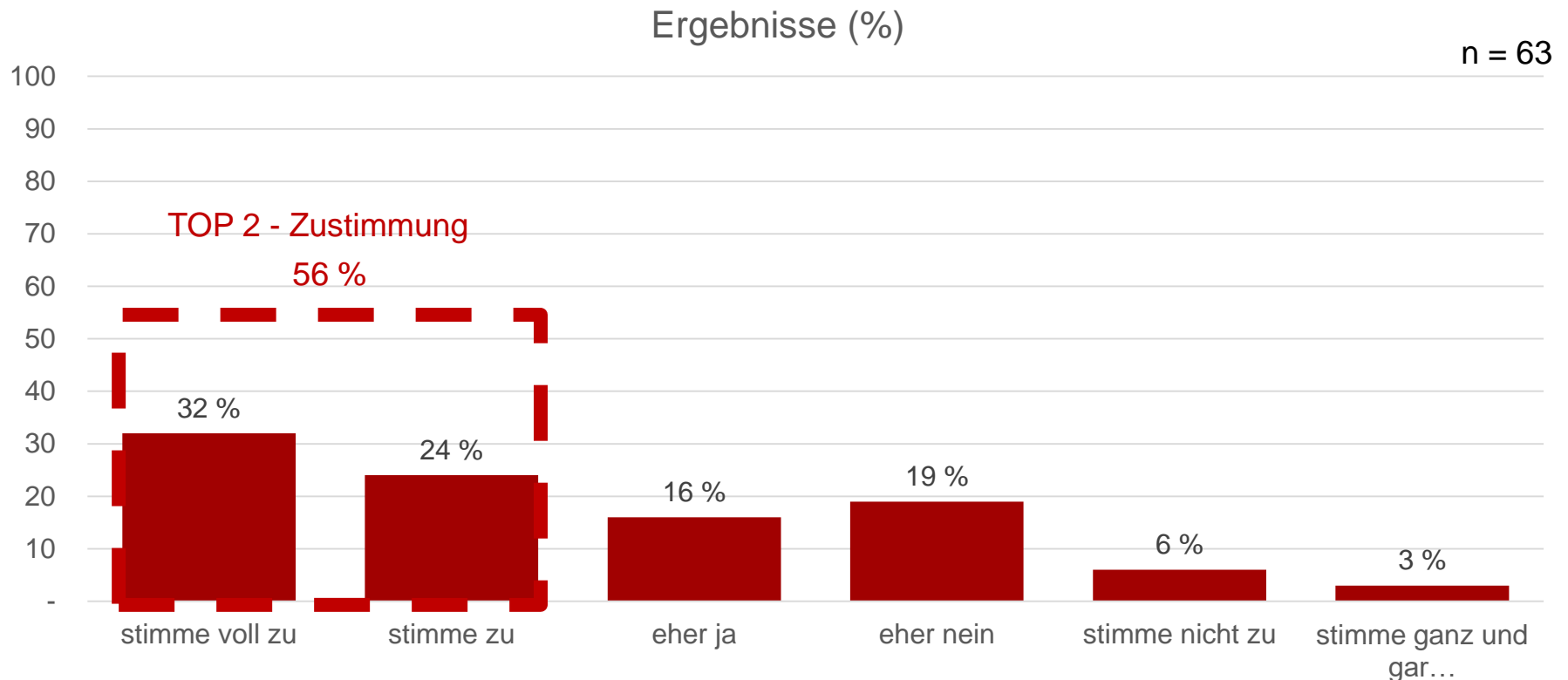
Nutzer zukünftig wichtigster Kunde der Immobilienwirtschaft, nicht mehr länger der Kapitalmarkt

Zukünftig wird sich das immobilienwirtschaftliche Wertschöpfungs-systeme sehr viel stärker **am Nutzer als Kunden orientieren** als an den Kapitalmärkten.



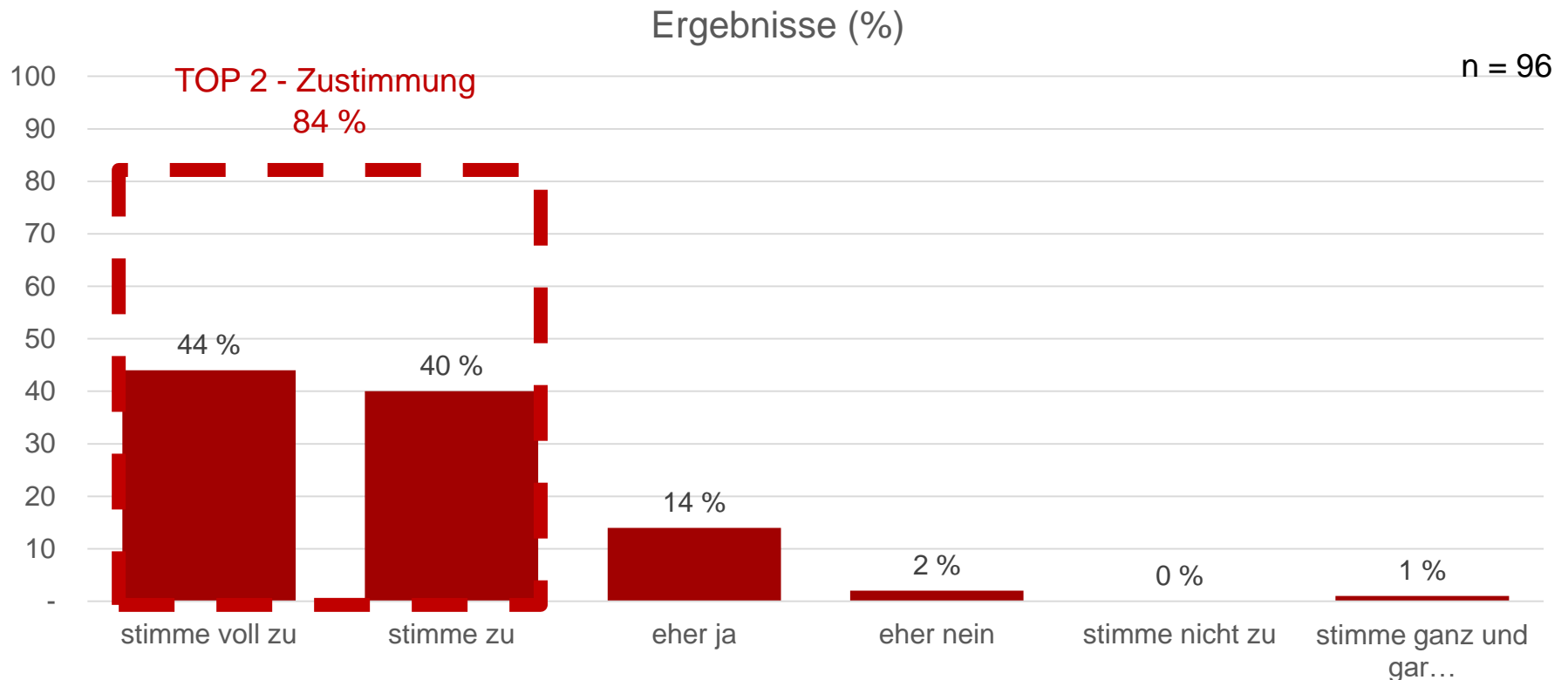
Bedeutung des Immobilienmanagements im Strukturwandel offensichtlich noch nicht überall erkannt

Die Zeiten, in denen das betriebliche Immobilienmanagement intern als „Kostenstelle“ betrachtet und behandelt wird (billig, billig, billig) sind vorbei. Sonst kann ein wesentlicher Wertbeitrag zur Unternehmensentwicklung nicht genutzt werden.



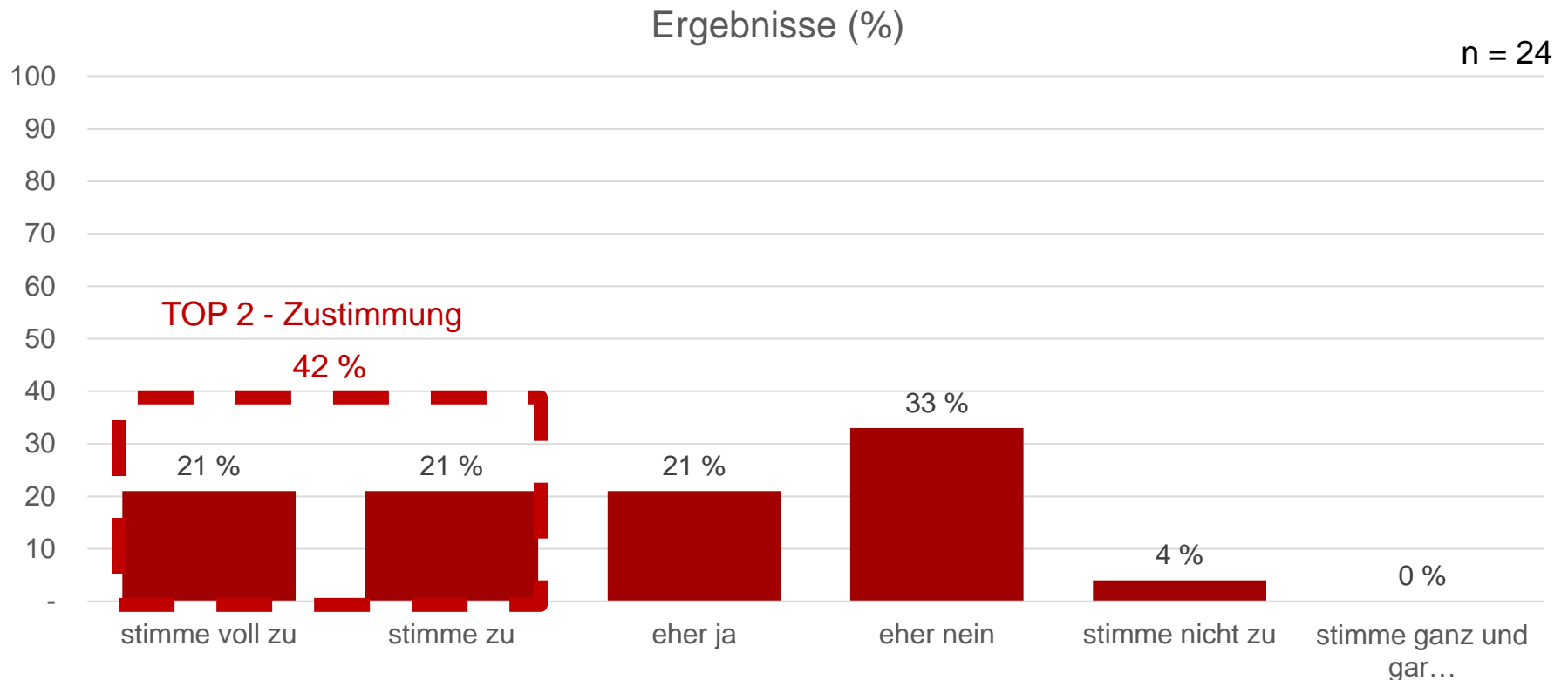
Faktor „Mensch“ dominiert Strukturwandel. Nur möglich durch bewusst gestaltete physische Orga der Arbeit

Die Firmen, die zukünftig die besseren Workplace Konzepte für ihre Mitarbeiter anbieten, werden einen Wettbewerbsvorteil haben (war for talent). Das CREM sitzt hier im Drivers Seat!



Future Office kommt in der Praxis gut voran. Auch wenn im wiss. Bereich hier noch große weiße Flecken

Die Nachfrage nach neuen Flächenkonzepten „Future Office“ ist zwar in Pilotprojekten bereits wirksam, derzeit aber noch eher best practice als in der Breite marktwirksam.



Das Anforderungsmanagement in der Immobilienbereitstellung der Unternehmen ist vollkommen unzureichend

Die Entwicklung eines neuen Flächenkonzepts für Unternehmen braucht insbesondere in der Planungsphase deutlich mehr Interaktion aller Beteiligten (Stakeholder z.B. sind: Nutzer, Finanzierer, Betreiber) als in der Bereitstellungsplanung des betrieblichen Immobilienmanagements üblich.

