



STRABAG PROPERTY AND FACILITY SERVICES GMBH
WIE BEDEUTSAM IST DER NUTZER?
CORPORATE REAL ESTATE MANAGEMENT-STUDIE 2010



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
DARMSTADT

STRABAG
Managing Buildings.

WIE BEDEUTSAM IST DER NUTZER?

Studie zum Corporate Real Estate Management: Die Bedeutung der Immobilie als Betriebsmittel wird unterschätzt.

UNTERNEHMENSERFOLG GLEICH NUTZERORIENTIERUNG

Der Unternehmenserfolg hängt entscheidend davon ab, wie sehr die Immobilie auf ihren jeweiligen Nutzer zugeschnitten ist. Zu diesem Ergebnis kommt die von Prof. Dr. Andreas Pfnür an der Technischen Universität Darmstadt in Kooperation mit STRABAG Property and Facility Services durchgeführte Studie zum Thema Corporate Real Estate Management (CREM). Ein Immobilienmanagement, das Gebäude für das jeweilige Kerngeschäft effektiv und effizient bereitstellt, kann die Arbeitsproduktivität nach Einschätzung der in der Studie Befragten um rund 13 Prozent steigern. Dennoch sieht die Realität oft noch anders aus – und Immobilien sind in der Praxis häufig nicht ausreichend auf ihre Nutzer zugeschnitten. Die Befragten haben als wichtigstes Ziel ihres Immobilienmanagements zwar angegeben, die Flächen gemäß den Nutzeranforderungen bereitzustellen und für eine hohe Nutzerzufriedenheit sorgen zu wollen. Allerdings steht tatsächlich meist die Kostenminimierung im Immobilienmanagement im Vordergrund.

EFFIZIENTE BEREITSTELLUNG VON IMMOBILIAREN BETRIEBSMITTELN DAS OBERSTE ZIEL

Die am häufigsten genannten Ziele des Immobilienmanagements sind die Unterstützung des Kerngeschäfts und die Minimierung der Immobilienkosten, gefolgt von der optimalen Flächenbereitstellung. Die Abstimmung der Eigentümer einer Immobilie mit dem Nutzer orientiert sich allerdings immer noch vorwiegend am Tagesgeschäft und weniger an einer strategischen Ausrichtung, die eine Verbindung zwischen Nutzerorientierung und Unternehmenserfolg herstellt. So findet zwar bei 84,5 Prozent der befragten Unternehmen eine Abstimmung zwischen den Immobilienverantwortlichen und den Nutzern statt, allerdings liegt der Planungszeitraum bei der Mehrzahl unter drei Jahren – dies erschwert eine langfristige strategische Planung. Das Ergebnis lässt den Schluss zu, dass Immobilienmanagern zwar bekannt ist, dass Immobilien maßgeblich zu dem Unternehmenserfolg beitragen können. Allerdings wird dieses Potenzial noch nicht ausreichend genutzt.

OUTSOURCING DES GEBÄUDEMANAGEMENTS UNVERÄNDERT GEFRAGT

Fast 60 Prozent der Befragten gaben an, dass Outsourcingentscheidungen im Immobilienmanagement vorwiegend aus Kostengründen getroffen werden. Nur 26,8 Prozent der befragten CREM-Leiter glauben, dass durch ein Outsourcing mehr Qualität für die Nutzer beziehungsweise eine höhere Nutzerzufriedenheit entsteht. Offensichtlich wird von den Befragten unterschätzt, dass ein Outsourcing des Immobilienmanagements neben den positiven Kosteneffekten auch dafür sorgen kann, dass Immobilien besser genutzt werden. Hier sind Unternehmen wie STRABAG Property and Facility Services in der Pflicht nachzuweisen, dass Dienstleister ein optimales Kosten-Leistungs-Verhältnis zu Gunsten der Nutzer bieten können.

ZUR STUDIE

Insgesamt wurden 97 Unternehmen mit jeweils mehr als 10.000 Beschäftigten befragt. Davon befinden sich 71,4 Prozent in Deutschland, während sich 16,4 Prozent auf Europa und 12,2 Prozent auf den Rest der Welt verteilen. Bei der Studie wurden ausschließlich Non-Property-Unternehmen befragt, also Unternehmen, bei denen die Immobilie nicht das originäre Geschäftsfeld darstellt. Dabei wurde auf eine ausgewogene Branchenverteilung geachtet. Das jeweilige Immobilienportfolio der Unternehmen setzt sich aus Büroimmobilien, Produktionsimmobilien, Verkaufsflächen, Lager- und Logistikimmobilien und sonstigen Immobiliennutzungen zusammen. Zur Informationsbeschaffung erfolgten nach Auswertung der zurückgesendeten Fragebogen Telefoninterviews mit den jeweiligen Leitern der CREM-Abteilungen.

Sie interessieren sich für die gesamte Studie? Schreiben Sie uns einfach eine E-Mail an: info@strabag-pfs.com

STRABAG
Property and Facility Services GmbH
Bleichstraße 52, 60313 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 13029-0