

REAL ESTATE MANAGEMENT SOLUTIONS

Effizientes Immobilienmanagement erfolgreich umsetzen

Durch ökonomische, gesellschaftliche und politische Entwicklungen sind Immobilien verstärkt in den Fokus von Industriebetrieben, Unternehmen der öffentlichen Hand und originären Immobilienunternehmen gerückt. Sie investieren angesichts hoher Renditeerwartungen (ROI) erheblich in die IT-Unterstützung, um die Managementprozesse hinsichtlich der Bestände zu optimieren und effektiver zu gestalten. Unsere ganzheitlichen Lösungen zur Prozessorganisation und zum detaillierten Immobiliencontrolling sowie dessen Integration in das Unternehmenscontrolling unterstützen die Erfüllung dieser Anforderungen.

Unsere Ziele

Das Immobilienmanagement soll als umfassender und ganzheitlicher Prozess für Grundstücke und Gebäude betrieben werden. Dabei finden spezielle Zielrichtungen des Immobilienmanagements besondere Berücksichtigung wie beispielsweise:

- Corporate Real Estate Management
- Public Real Estate Management
- Portfoliomanagement
- Liegenschaftsverwaltung
- WEG-Verwaltung
- Wohnungsverwaltung

Die operativen Prozesse werden auf die neuen Anforderungen hin ausgerichtet und optimiert. Zudem wird die IT-Unterstützung anforderungsspezifisch evaluiert und umgesetzt. Von der Machbarkeitsstudie bis zur Implementierung des IT-Systems – wir beraten und begleiten Sie bei allen Prozessen.

Die aus dem operativen Immobilienmanagement entstehenden Informationen über die Cashflows werden in ein aktives und integriertes Immobiliencontrolling überführt. Sie bilden damit die Grundlage für das Liquiditäts- und Risikomanagement von Unternehmen und Portfolios.

Unser ganzheitlicher Ansatz

Sopra Steria Consulting untersucht und optimiert die Prozesse des operativen Managements von Immobilien über alle Funktions-

bereiche hinweg – kaufmännisch, technisch und infrastrukturell.

Personalbemessungen, Make-or-Buy-Entscheidungen sowie In- oder Outsourcing werden nach strategischen und betriebswirtschaftlichen Kriterien bewertet.

Der Reifegrad eines Immobilienmanagements wird anhand von Kennzahlen und Benchmarks von vergleichbaren Unternehmen bewertet.

Unser Leistungsangebot

1. Real Estate Management

Wir sehen in einem objekt- und nutzerorientierten Immobilienmanagement die Chance, Wachstums- und Ertragspotenziale zu identifizieren, frühzeitig die Trends des Marktes zu erkennen und den speziellen Anforderungen des eigenen Immobilienbestandes gerecht zu werden. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der Methodenkonzeption, um

- Strategieentwicklungen zur Bestandsoptimierung sowie
- die Ableitung von Maßnahmen zur Umsetzung strategischer Entscheidungen

zu ermöglichen.

2. Facility Management

Wir verstehen Facility Management als aktive Gestaltung des gesamten Lebenszyklus einer Immobilie. Das bedeutet, Facility Management als Werkzeug zur Nutzenoptimierung und bestmöglichen Erfüllung der Kundenanforderungen einzusetzen. Unser Ansatz basiert auf einem integrativen DV-gestützten Gebäudemanagement und beinhaltet

- die Prozessanalyse für die Nutzungsphase
- die Optimierung der Gebäudemanagementprozesse und
- das Immobiliencontrolling

Gemeinsam mit unseren Kunden schaffen wir eine umfassende Kosten- und Erlöstransparenz als Datenbasis für die weitere Steuerung des Immobilienbestandes.

Die Voraussetzung dafür bilden

- die Gestaltung eines aktiven Informationsmanagements zur Planung und Steuerung sowie
- die Implementierung von Kennzahlensystemen zur detaillierten Bestandsanalyse

Die Prozesse in jedem Bereich liefern zeitnahe Informationen für die Steuerung des Immobilienbestandes. Zudem können Strategien zur Bestandsentwicklung und zur Umsetzung von Kostensenkungspotenzialen abgeleitet werden.

Zur Unterstützung der Entscheidungsfindung in der Prozessabwicklung werden leistungsfähige IT-Systeme eingesetzt. Wir beraten bei der Auswahl einer anforderungsgerechten Software für Ihr Unternehmen. Die Implementierung von IT-Lösungen und deren Anknüpfung an bestehende Systeme vervollständigt unser Leistungsangebot.

SAP Solutions

Die Prozesse des operativen Managements von Immobilien werden über alle Funktionsbereiche (kaufmännisch, technisch und infrastrukturell) vom SAP® ERP-System solide unterstützt.

Aus der Notwendigkeit des Zusammenrückens von operativem und strategischem Immobilienmanagement bietet Sopra Steria Consulting auf Basis des SAP®-Systems eine Reihe von Lösungen zur Unterstützung des strategischen Immobilienmanagements. Diese Lösungen verbessern die langfristige Planung und Steuerung der Immobilienportfolios:

- **Mietertragsprognose:** Simulation der Mietertragsentwicklung für beliebige Betrachtungszeiträume
- **Kennziffernmodell zum Betriebskostencontrolling:** Ermittlung von Kennzahlen und Benchmarking für die Nebenkosten von Immobilien
- **Strategische Cashflow-Analyse für Immobilienportfolios:** Ermittlung wesentlicher finanzieller

Zielkennziffern unter Nutzung einer einheitlichen Datenbasis

- **Baukostencontrolling:** Planung, Abwicklung und Budgetverfolgung, Investitionsabrechnung sowie Baubuch-Reporting.

Kundennutzen

Der Immobilienmarkt ist in Bewegung. Wo steht Ihr Unternehmen? Je transparenter der eigene Bestand ist, desto besser lassen sich Kosten, Nutzen, Kundenzufriedenheit und Werte richtig einschätzen. Nutzen Sie diese Vorteile:

- Ganzheitliche Betrachtung des Immobilienmanagements unter Einbeziehung aller Grundstücke und Gebäude
- Optimierung der bestehenden operativen Bewirtschaftungsprozesse unter Berücksichtigung der Unternehmensziele und der strategischen Ziele des Immobilienmanagements
- Implementierung der immobilienwirtschaftlichen Prozesse in das SAP® ERP-System
- Ergänzung des operativen Immobilienmanagements durch strategische Planung, Steuerung und Analysen
- Modularer Aufbau der Lösungen, die jederzeit um weitere Methoden ergänzt werden können

Unsere Referenzkunden

- Amt für Bundesbauten
- Auswärtiges Amt
- Barmenia Versicherungen
- Commerzbank
- Deka Immobilien Investment
- Deutsche Bundesbank
- INTER Versicherungen
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe
- LV 1871
- mfi management für immobilien AG
- Oppenheim Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft
- Siemens Real Estate
- Stadt Braunschweig

Sprechen Sie mit uns, um Ihr strategisches und operatives Immobilienmanagement weiter voranzubringen.



© Sopra Steria Consulting
Tel.: +49 40 22703-0
www.soprasteria.de

© Sopra Steria Consulting
SAP SAP ERP und weitere im Text erwähnte SAP-Produkte und Dienstleistungen sowie die entsprechenden Logos und das SAP Partner Logo sind Marken oder eingetragene Marken der SAP SE in Deutschland oder von einem SAP-Konzernunternehmen.

