

Was Sie ein falsches Bestandsmanagement kostet

Unterstützung der Implementierung eines Portfoliomanagementsystems zwecks effektiveren Bestandsmanagements der Objekte

Herausforderung

Eine norddeutsche Immobiliengesellschaft erstellte gemeinsam mit einem Dienstleister aus der Immobilienbranche ein Konzept zum Aufbau eines Portfoliomanagements für die verwalteten Bestandsimmobilien.

Im Rahmen des Projektes wurden Änderungen der Organisationsstruktur im Bereich Immobilienentwicklung (IE), Prozesse zur Einbindung von IE-Portfolio in die operativen Geschäftsvorfälle des Kunden und ein Steuerungskonzept für das aktive Portfoliomanagement des Immobilienbestands erarbeitet. Darüber hinaus befand sich das gemeinsame Projektteam in der Endphase der Auswahl einer Software zur Abbildung des Portfoliomanagementkonzeptes.

Die Immobiliengesellschaft entschloss sich, die gemeinsam erstellten Konzepte in vollem Umfang umzusetzen sowie die in der Auswahl befindliche Software zu implementieren.

Lösungsansatz

Ziel der Begleitung der Software-Implementierung war es, sicherzustellen, dass alle gestellten und zugesicherten Anforderungen in der Software auch abgebildet wurden. Darüber hinaus galt es, die Software-Implementierung sinnvoll mit der Implementierung der Organisation und der Prozesse zu koordinieren. Wesentlicher und in der Regel kritischer Punkt der Implementierung einer Software ist die Anbindung an vorhandene Systeme zur Datenlieferung. Im Rahmen der Implementierung konnte sich bei einigen Kennzahlen erst zeigen, in welcher Qualität diese zu Beginn ermittelbar sein würden, ob zunächst auf Kennzahlen verzichtet oder Maßnahmen zur Verbesserung der Datenqualität nötig waren. Zur erfolgreichen Implementierung von Prozessen und Systemen gehört die ausreichende Schulung der betreffenden Mitarbeiter. Da es sich in diesem Fall um eine zeitgleiche Implementierung von Prozessen und System handelte, hat das Training der Mitarbeiter beide Teile umfasst. Dadurch wurde

sichergestellt, dass die Prozesse korrekt übernommen und mögliche Ungereimtheiten schnell erkannt und angepasst wurden.

Ergebnisse

Das Ergebnis des Portfoliomanagementsystems ist ein effektiveres Management des Immobilienbestands. Das bedeutet, dass eine höhere Auslastung der eigenen Flächen, eine Reduzierung der Fremdanmietungen sowie eine effektivere Nutzung der Flächen durch die Mieter erreicht werden konnte. Gemäß einer Vorgabe durch die lokalen Behörden konnten außerdem ausreichend Objekte identifiziert werden, die zu bestmöglichen Konditionen aus dem Bestand heraus verkauft werden sollten, um die benötigten Sanierungskosten zu refinanzieren.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne erhalten Sie von uns weitere Informationen.

Ihr Ansprechpartner:

Dr. Manuel Iserloh
Vorstand und Senior Partner

4C GROUP AG
Elsenheimerstr. 55a
D-80687 München
Telefon +49 89 599 882-0