

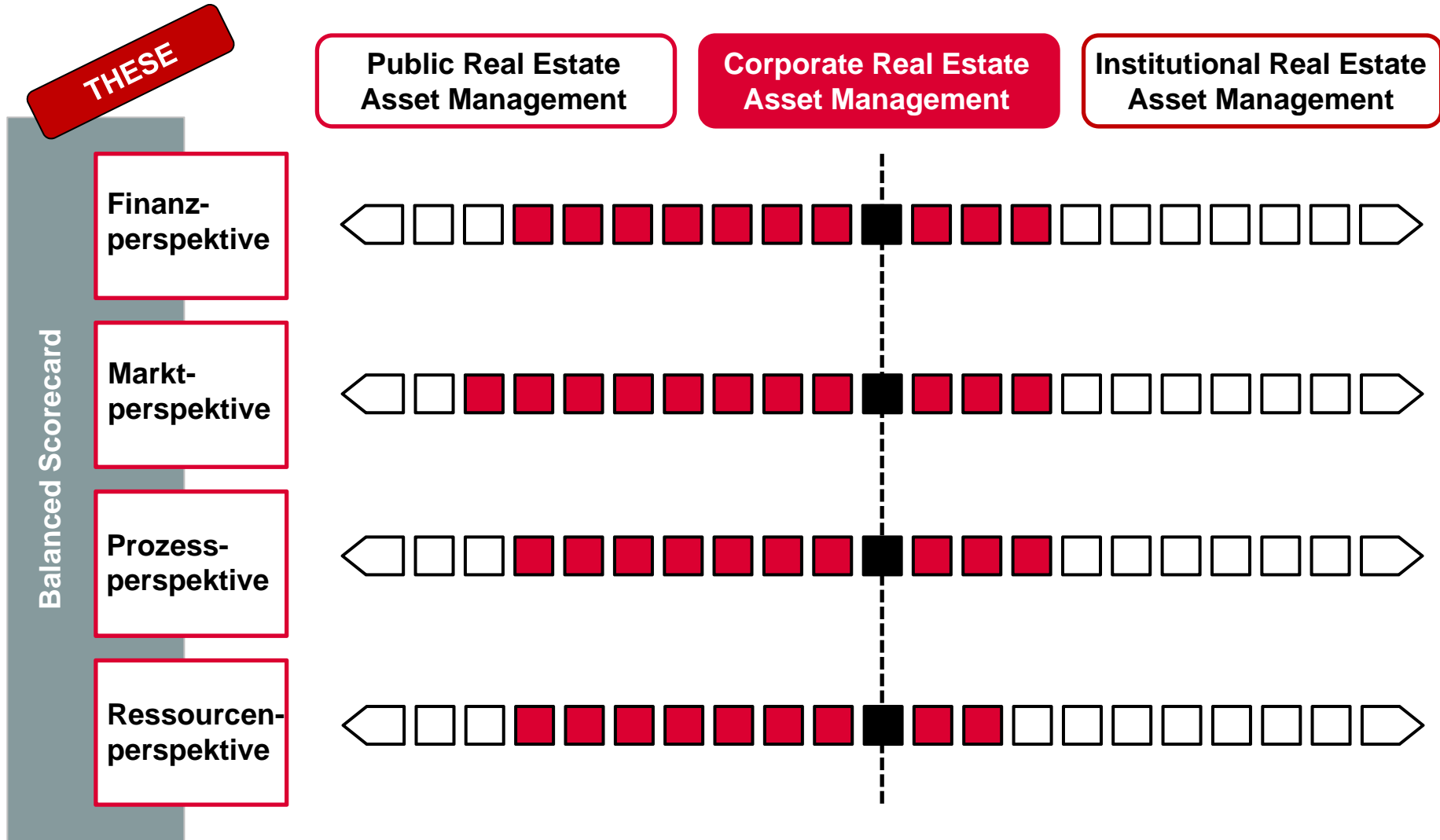


Undermanaged Asset Class der betriebsnotwendigen Corporate-Immobilie

Ein Diskussionsbeitrag – plakativ und subjektiv nicht empirisch und objektiv!

Frankfurt am Main, 11. November 2009

Das Corporate REAM ist ähnlich reformbedürftig wie das Public REAM, immobilienwirtschaftliches Denken ist deutlich zu entwickeln!

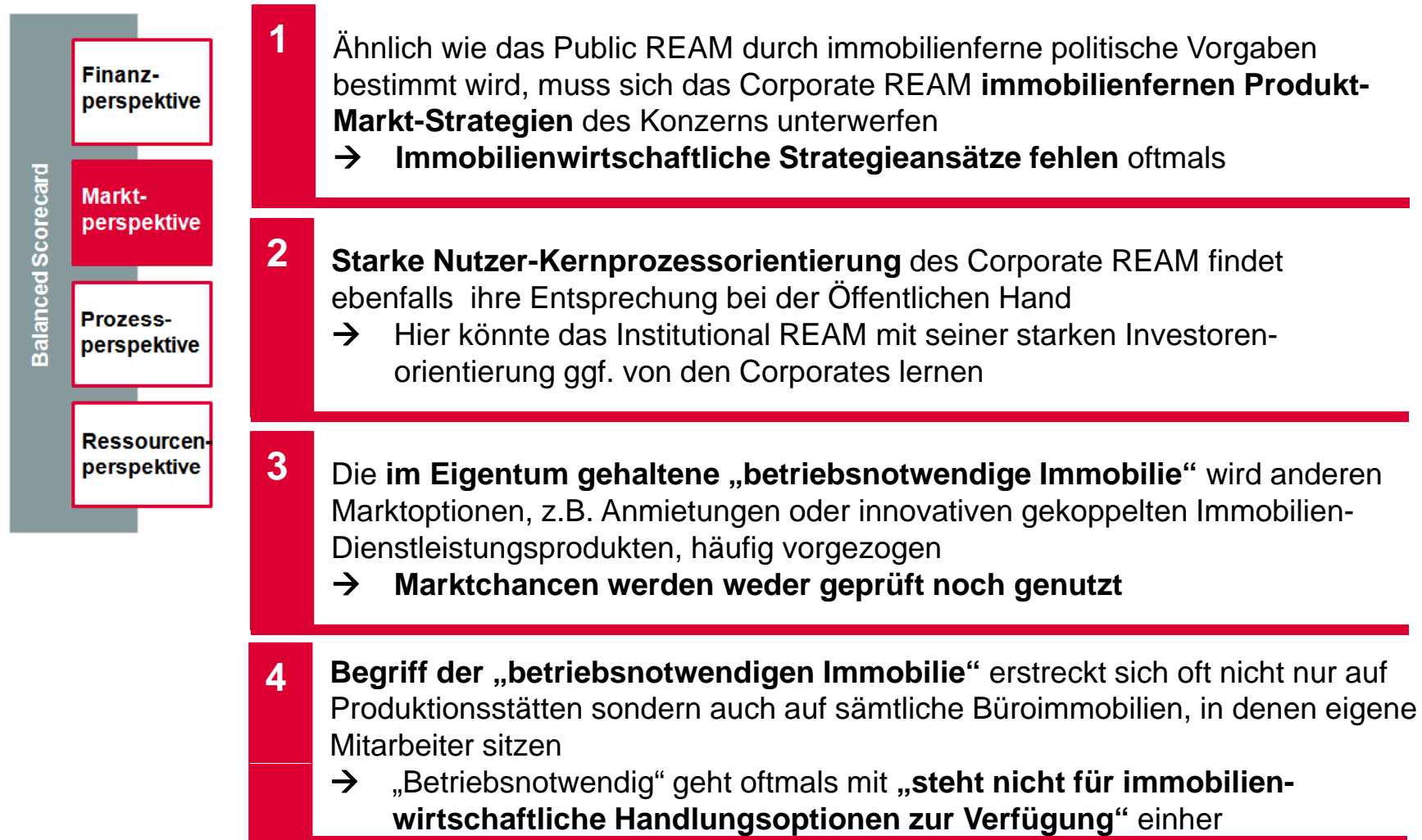


Corporate REAM aus der Finanzperspektive – Begrenzte immobilienwirtschaftliche Kennzahlensteuerung

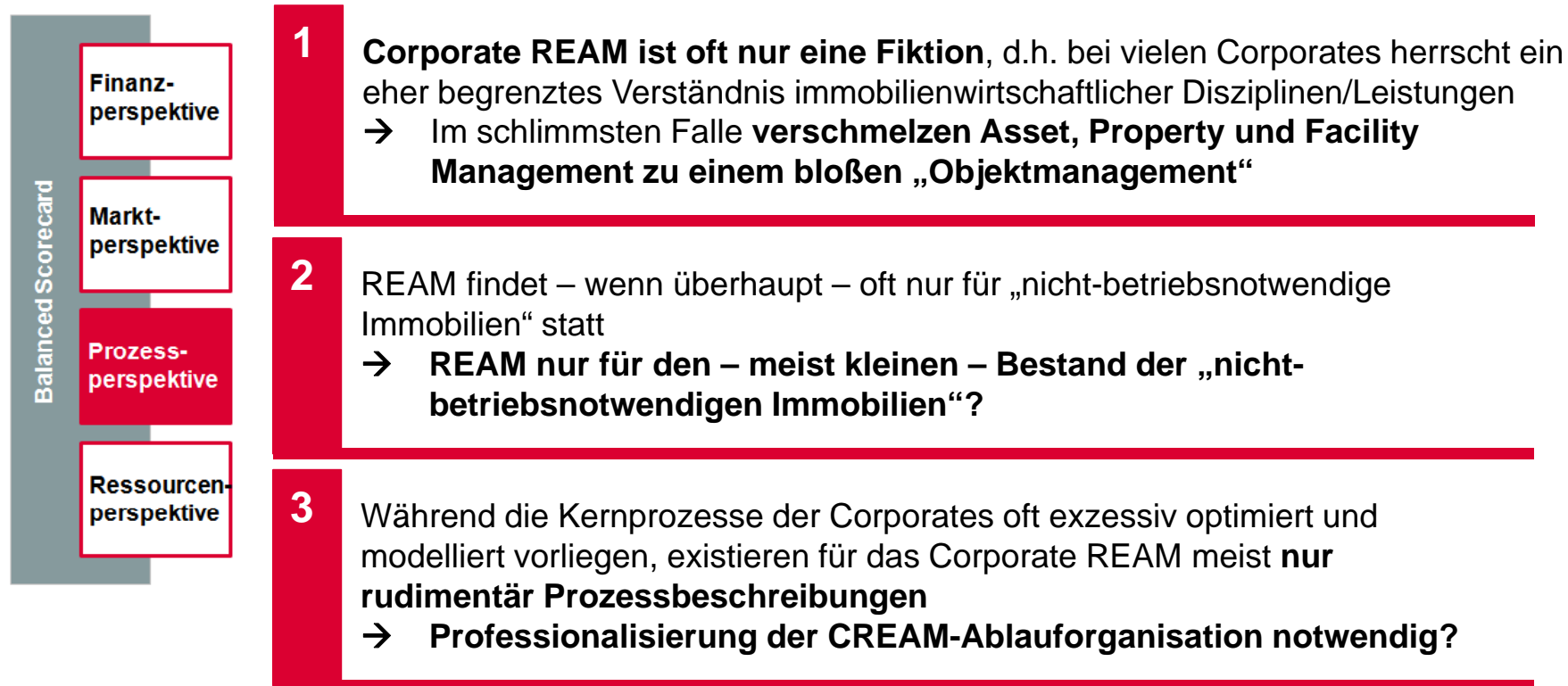


- 1 Typische **immobilienwirtschaftliche Kennzahlen** (z. B. Cash-Flow-Rendite oder Wertänderungsrendite) **spielen selten eine Rolle**
 → an den **Kern-/Produktionsprozess gekoppelte performanceorientierte Kenngrößen** stehen – wenn überhaupt – im Vordergrund
- 2 Ähnlich dem Public REAM wird ein Mietmarkt in **Mieter-Vermieter-Modellen** simuliert
 → Häufig **begrenzte Aussage- und damit Steuerungskraft** der verwendeten Simulationsmieten/-modelle
- 3 Analog dem Public REAM bestimmen **fortgeschriebene Budgets und ggf. Cost-Cutting-Ansätze** das Asset- bzw. Objektmanagement
 → Chancen einer **immobilienwirtschaftlichen Portfolioplanung** werden nicht genutzt
- 4 **Verursachungsgerechte Kostenzuordnung** zwar Ziel aber als wirksamer Hebel im Rahmen einer Profitcenterorganisation **selten implementiert**
 → **Scheintransparenz der Kosten** ohne tatsächliche Beeinflussbarkeit **verfehlt Steuerungsziel**

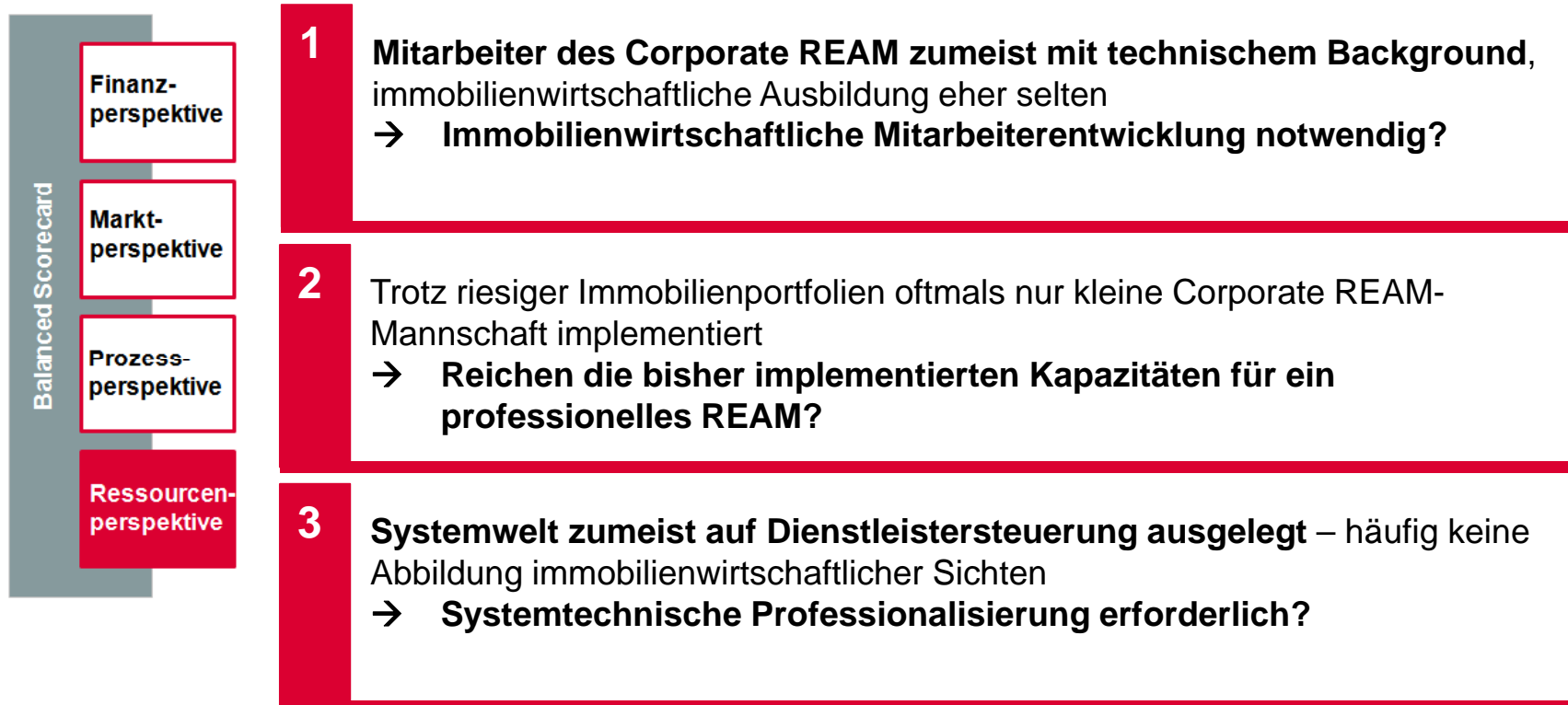
Corporate REAM aus der Marktperspektive – Die vermeintlich betriebsnotwendige Immobilie wird immobilienwirtschaftlich vernachlässigt



Corporate REAM aus der Prozessperspektive – Typische Leistungen des REAM nur für „nicht-betriebsnotwendige Immobilien“



Corporate REAM aus der Ressourcenperspektive – Mitarbeiterentwicklung und Überprüfung der Ressourcenausstattung sinnvoll



Ist das Corporate REAM ähnlich reformbedürftig wie das Public REAM? Ein bewussterer Umgang mit dem Thema kann wohl nicht schaden!

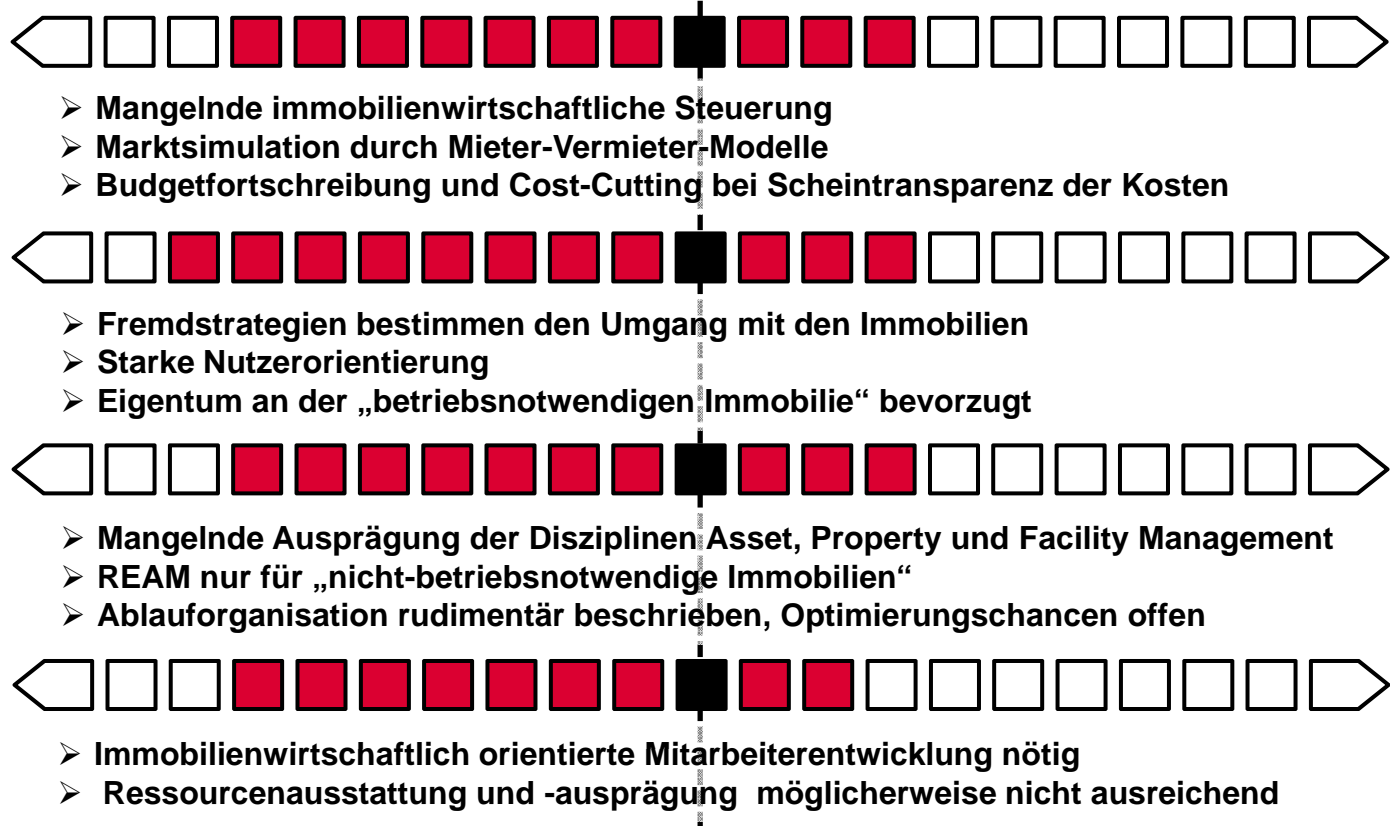
FAZIT



Public Real Estate Asset Management

Corporate Real Estate Asset Management

Institutional Real Estate Asset Management





— Beratung und Treuhänderische Prüfung im Immobilien- und Facility Management GmbH —

Karl-Wiechert-Allee 20
D-30625 Hannover
Telefon: +49 511 844894-0
Telefax: +49 511 844894-44



Leipziger Straße 128
D-10117 Berlin
Telefon: +49 30 2007679-0
Telefax: +49 30 2007679-66

Dieses Dokument wurde zur ausschließlichen Nutzung für unseren Klienten erstellt. Es ist ohne die zu Grunde liegenden Detailanalysen und den mündlichen Vortrag nicht vollständig. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit dem ausdrücklichen Einverständnis von result gestattet.