

# Beispielhafte Maßnahmen zur Reduzierung immobilienbezogener Kosten

Kosteneinsparung durch	Erzielung durch	Voraussetzungen für die Umsetzung	Hemmnisse/Risiken für die Umsetzung	Wirkungsgrad und Zeit <sup>12</sup>
<b>Reduzierung der eigen genutzten Flächen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konsolidierungs- und Verlagerungsmöglichkeiten der Mitarbeiter</li> <li>- Verdichtung der Fläche durch z.B. Desk-Sharing</li> <li>- Reorganisation von Grundrissen/Aufteilung der bestehenden Fläche</li> <li>- Nachverhandlung von bestehenden Mietverträgen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schaffung einer Portfoliotransparenz (u.a. Unternehmensstandorte, Immobilienkosten, aktuelle Flächenauslastung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vollständigkeit der erforderlichen Datensätze oftmals nicht gegeben</li> <li>- Desk-Sharing ist eng mit einer Anpassung des gesamten Flächenkonzepts im Unternehmen verbunden</li> <li>- Negative Stimmung bei den Mitarbeitern bei fehlendem Change-Management</li> </ul>	
				Kurz- bis mittelfristig
<b>Verwertung der strategisch nicht mehr benötigten Liegenschaften/Flächen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veräußerung/Abmietung/ Untervermietung nicht genutzter und benötigter Liegenschaften</li> <li>- Redevelopment der nicht mehr benötigten Flächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Transparenz über aktuelle und zukünftige Immobilien-Bedarfsplanung</li> <li>- Verständnis des Portfolios und seiner Zusammensetzung</li> <li>- Klar definierte Geschäfts- und Unternehmensstrategie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkauf von bspw. Produktionsanlagen aufgrund geringer Drittverwendungsfähigkeit oftmals schwierig</li> <li>- Planungsunsicherheiten durch aktuelle politische und wirtschaftliche Entwicklungen</li> </ul>	
				Kurz- bis langfristig
<b>Anpassung der Service Level Agreements (SLAs)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Überprüfung und zeitgemäße Anpassung von Qualitäten (Service Level) in den Immobilienservices</li> <li>- (Temporäre) Reduzierung der Qualitäten in den Immobilienservices</li> <li>- (Nach-)Verhandlung von Dienstleisterverträgen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Transparenz über Services, Service-Level, Verrechnungsmodelle und externe Verträge</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Probleme bei der Ausgestaltung der SLA-Elemente bei fehlender oder unklarer Zielvorstellung</li> <li>- Negative Auswirkung auf die Mitarbeiter bei Reduzierung der Service-Level-Qualitäten</li> <li>- Reduktion der Qualitäten hat bei intern erbrachten Leistungen ohne Personalanpassung keinen Effekt</li> </ul>	
				Kurz- bis mittelfristig
<b>Anpassung der Dienstleistermodelle</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strategisches Outsourcing von ausgewählten Dienstleistungen</li> <li>- Angepasste Preis- und Leistungsvergütungsmodelle</li> <li>- Berücksichtigung von div. Beschaffungsstrategien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Übersicht über aktuelle Leistungsbreiten und -tiefen</li> <li>- Aufgedeckte Kompetenz-/Leistungslücken</li> <li>- Bewertete Prozess- und Arbeitsaufwände in Bezug auf Komplexität, Geschäftsrisiko und Ressourcenallokation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hohe Ineffizienzen bei mangelhafter Balance des Betreibermodells zwischen In- und Outsourcing</li> <li>- Verlust der direkten Kontrolle und Steuerung der extern vergebenen Dienstleistungen</li> </ul>	
				Mittel- bis langfristig