

Deloitte.



Real Estate Consulting
Unsere Smart Building Services



Unsere Smart Building Services im Überblick

Mit unserem 360°-Ansatz erarbeiten wir ein ganzheitliches Smart-Building-Konzept für Ihr Neubauprojekt oder Bestandsgebäude (Retro-Fit)



Smart-Building-Strategie

- Definition einer einheitlichen Smart-Building-Strategie und -Vision (auch im Kontext relevanter Unternehmensziele, z.B. CO₂-Neutralität)



Use-Case-Definition

- Definition relevanter Anwendungsfälle für das Smart-Building-Projekt
- Ableitung relevanter Systemarchitektur (inkl. Schnittstellen zu Gebäudegewerken)



Technische DD/Machbarkeit

- Digital Readiness Check der Planung/der Bestandsinfrastruktur
- Definition notwendiger baulicher Maßnahmen zur Umsetzung (in Abstimmung mit Fachplanern)



Anforderungsdefinition

- Definition detaillierter fachlicher und technischer Anforderungen an Smart-Building-Systeme (als Grundlage zur Ausschreibung)



Vendor Selection

- Durchführung ganzheitlicher Ausschreibungsprozesse (z.B. IoT-Datenbank, Building App)
- Umfassende Datenbank an Smart-Building-Anbieter (inkl. Kosten)



Projektmanagement

- Ganzheitliches Projektmanagement (inkl. Controlling von Budgets, Planung, Qualität und der Zeitschiene)



Stakeholder-Management

- Koordination relevanter Interessensgruppen (z.B. Betriebsrat, Fachplaner, Nutzer) im Kontext der Smart-Building-Anforderungen



Analytics/KPI-Definition

- Definition relevanter Steuerungskennzahlen und Reports (z.B. zur Reduktion von Verbräuchen, Optimierung der Auslastung)



Smarter Betrieb/FM

- Entwicklung zukunftsfähiger Betriebskonzepte für einen optimierten Betrieb im Kontext eines Smart Building (Neue Technologie erfordert neue Prozesse und Abläufe!)



Business Case

- Ableitung qualitativer und quantitativer Mehrwerte im Kontext eines ganzheitlichen Business Case
- Berechnung des Return on Investment (ROI)

Exemplarische Projektauswahl

Wir verfügen über einschlägige Erfahrung in der Konzeptionierung ganzheitlicher Smart-Building-Konzepte

Future-of-Work- und Smart-Building-Konzept



Projekt

Internationales
Beratungsunternehmen

Problemstellung

- Das Ziel des Kunden war es, ein ganzheitliches Future-of-Work-Konzept an zwei neuen Standorten in Deutschland mit ca. 50.000 m² Nutzfläche umzusetzen.
- Kernanforderung des zukünftigen Arbeitsplatzkonzepts war ein aktivitätsbasiertes Arbeiten inkl. der relevanten Smart-Building-Technologie zur idealen Unterstützung der Mitarbeiter und des Betriebs.



Mehrwert für den Kunden

- Entwicklung eines ganzheitlichen Flächenkonzepts (inkl. Anforderungen der zukünftigen Nutzertypen an ein Büro der Zukunft)
- Implementierung eines aktivitätsbasierten Arbeitsplatzkonzepts
- Ableitung und Implementierung einer relevanten Smart-Building-Infrastruktur für einen optimierten und nutzerzentrierten Betrieb
- Fortlaufendes Schnittstellenmanagement aller relevanten Stakeholdergruppen (z.B. Fachplaner, Bauherr, Nutzer)

Smart-Building-Strategie und bauliche Maßnahmen



Projekt

Immobilien- und
Pfandbriefbank

- Das Ziel des Kunden war es, ein ganzheitliches Smart-Building-Konzept für das neuen HQ in Berlin zu erarbeiten und sicherzustellen, dass die Planung alle Aspekte der Digitalisierung erfüllt.
- Kernanforderungen des zukünftigen CREM/FM-Setup waren die transparente Erfassung der Flächenauslastung sowie ein nachhaltiger Betrieb der Flächen.



- Durchführung eines eintägigen Workshop @Deloitte Greenhouse zur Festlegung klarer Projektziele und Identifizierung relevanter Smart Building Use Cases
- Planung relevanter baulicher Maßnahmen für die technische Vorrüstung der intelligenten Gebäudeinfrastruktur
- Identifikation relevanter Hosting-Varianten der Systeme/ Gewerke für die Umsetzung der identifizierten Smart Building Use Cases im Kontext einer Bank und der spezifischen Anforderungen

Smart-Building-Strategie und Anbieterauswahl



Projekt

Nationaler
Rückversicherer

- Der Kunde plant den Umzug in einen neuen Bürostandort (HQ), welchen er als Projektentwicklung von ca. 30.000 m² BGF in etwa zwei gleich großen Bauabschnitten im Eigentum realisiert.
- Ziel des neuen Bürokonzepts ist es, u.a. durch Digitalisierung/Smart-Building-Komponenten die Nutzer bestmöglich zu unterstützen.



- Festlegung klarer Projektziele und Identifizierung relevanter Smart Building Use Cases
- Entwicklung eines Smart-Building-Zielbildes (inkl. Kostenschätzung und Business Case)
- Planung relevanter baulicher Maßnahmen für die technische Vorrüstung der intelligenten Infrastruktur
- Durchführung eines strukturierten Ausschreibungsprozesses

Ihre Ansprechpartner

Vertrauen Sie auf unsere langjährige Erfahrung in der Konzeptionierung und Umsetzung ganzheitlicher Smart-Building-Digitalisierungsprojekte im Neubau und Bestand

Steffen Skopp

Director
Real Estate Consulting



Tel: +49 211 8772 3224
E-Mail: sskopp@deloitte.de

Tobias Neumann

Manager
Real Estate Consulting



Tel: +49 211 8772 5240
E-Mail: toneumann@deloitte.de



Deloitte bezieht sich auf Deloitte Touche Tohmatsu Limited (DTTL), ihr weltweites Netzwerk von Mitgliedsunternehmen und ihre verbundenen Unternehmen (zusammen die „Deloitte-Organisation“). DTTL (auch „Deloitte Global“ genannt) und jedes ihrer Mitgliedsunternehmen sowie ihre verbundenen Unternehmen sind rechtlich selbstständige und unabhängige Unternehmen, die sich gegenüber Dritten nicht gegenseitig verpflichten oder binden können. DTTL, jedes DTTL-Mitgliedsunternehmen und verbundene Unternehmen haften nur für ihre eigenen Handlungen und Unterlassungen und nicht für die der anderen. DTTL erbringt selbst keine Leistungen gegenüber Kunden. Weitere Informationen finden Sie unter www.deloitte.com/de/UeberUns.

Deloitte bietet branchenführende Leistungen in den Bereichen Audit und Assurance, Steuerberatung, Consulting, Financial Advisory und Risk Advisory für nahezu 90% der Fortune Global 500®-Unternehmen und Tausende von privaten Unternehmen an. Rechtsberatung wird in Deutschland von Deloitte Legal erbracht. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter liefern messbare und langfristig wirkende Ergebnisse, die dazu beitragen, das öffentliche Vertrauen in die Kapitalmärkte zu stärken, die unsere Kunden bei Wandel und Wachstum unterstützen und den Weg zu einer stärkeren Wirtschaft, einer gerechteren Gesellschaft und einer nachhaltigen Welt weisen. Deloitte baut auf eine über 175-jährige Geschichte auf und ist in mehr als 150 Ländern tätig. Erfahren Sie mehr darüber, wie die rund 415.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Deloitte das Leitbild „making an impact that matters“ täglich leben: www.deloitte.com/de.

Diese Veröffentlichung enthält ausschließlich allgemeine Informationen und weder die Deloitte Consulting GmbH noch Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL“), ihr weltweites Netzwerk von Mitgliedsunternehmen noch deren verbundene Unternehmen (zusammen die „Deloitte Organisation“) erbringen mit dieser Veröffentlichung eine professionelle Dienstleistung. Diese Veröffentlichung ist nicht geeignet, um geschäftliche oder finanzielle Entscheidungen zu treffen oder Handlungen vorzunehmen. Hierzu sollten Sie sich von einem qualifizierten Berater in Bezug auf den Einzelfall beraten lassen.

Es werden keine (ausdrücklichen oder stillschweigenden) Aussagen, Garantien oder Zusicherungen hinsichtlich der Richtigkeit oder Vollständigkeit der Informationen in dieser Veröffentlichung gemacht, und weder DTTL noch ihre Mitgliedsunternehmen, verbundene Unternehmen, Mitarbeiter oder Bevollmächtigten haften oder sind verantwortlich für Verluste oder Schäden jeglicher Art, die direkt oder indirekt im Zusammenhang mit Personen entstehen, die sich auf diese Veröffentlichung verlassen. DTTL und jede ihrer Mitgliedsunternehmen sowie ihre verbundenen Unternehmen sind rechtlich selbstständige und unabhängige Unternehmen.