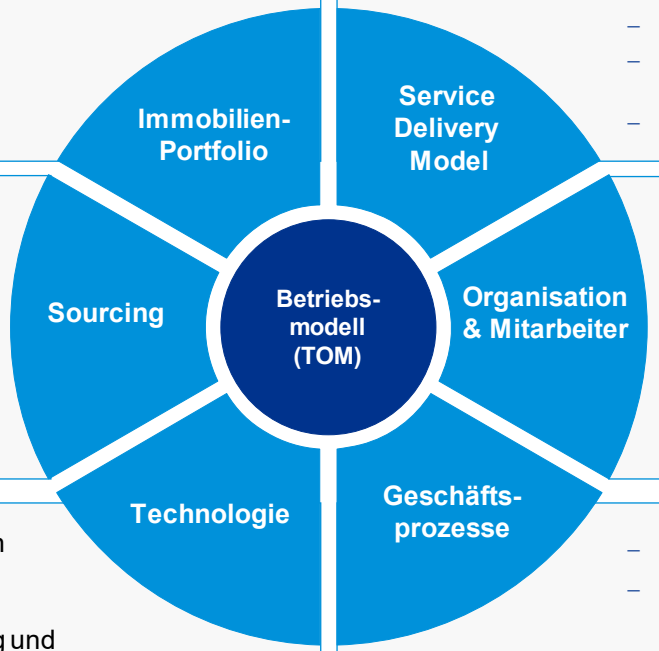
Immobilienwirtschaftliches Organisationsmodell (TOM)



Immobilien-Portfolio

- Portfolio- & Objektstrategien
- Eigentum vs. Anmietung von Immobilien
- Standorte und Nutzungsarten („under Management“)
- Leistungsindikatoren (KPIs)
- Gebäude- und Ausstattungsanforderungen
- Projektentwicklungen/bauliche Anforderungen

Service Delivery Model

- Kerngeschäft/Unternehmensstrategie & zukünftiges Wachstum
- Strategie: Eigentümer vs. Komplettdienstleister (inkl. FM)
- Profit vs. Cost Center
- Leistungsverrechnungsmodell und Produktkatalog
- Allgemeine operative Struktur: center-led model vs. advisory model vs. influence model
- Nutzer-Management – Rolle des CREM/FM

Sourcing

- Sourcing-Strategie
- Bedarfstransparenz
- Leistungsangebot & -tiefe (Interne/externe Leistungserbringung bis hin zu Outsourcing)
- Service-Level-Optimierung
- Ausschreibe- und Vergabestrategien
- Dienstleistersteuerung/Leistungscontrolling

Organisation & Mitarbeiter

- Immobilienfunktionseinheiten mit eindeutig definierten Aufgaben und Verantwortlichkeiten (Rollenverteilung)
- Zentrale vs. dezentrale Leistungserbringung
- Schnittstellenpartner (intern und extern)
- Sitz und Organisation der Mitarbeiter
- Hohe Professionalität und Qualifikation der Mitarbeiter
- Plattform zur Umsetzung der Strategie
- Wahrnehmung der Immobilie (Facilities) als Ressource

Technologie

- Durchgängige IT-Unterstützung der Ablauforganisation
- Vermeidung von Insellösungen durch Schnittstellen zwischen ERP und Spezialsoftware
- Nutzung von BI, beispielsweise zur Zusammenführung und Auswertung heterogener Datenquellen
- Ersatz beziehungsweise Optimierung bestehender Prozesse durch innovative Lösungen von PropTechs

Geschäfts-prozesse

- Einheitliches Modell für Rollen und Verantwortlichkeiten
- Aufgabenverteilung/-definition (bezogen auf die Managementdisziplin/Funktion)
- Prozesse (Prozesslandkarte) basierend auf immobilienwirtschaftlichen Prozessmodellen
- Hohe Standardisierung und Homogenität

KPMG

Die enthaltenen Informationen sind allgemeiner Natur und nicht auf die spezielle Situation einer Einzelperson oder einer juristischen Person ausgerichtet. Obwohl wir uns bemühen, zuverlässige und aktuelle Informationen zu liefern, können wir nicht garantieren, dass diese Informationen so zutreffend sind wie zum Zeitpunkt ihres Eingangs oder dass sie auch in Zukunft so zutreffend sein werden. Niemand sollte aufgrund dieser Informationen handeln ohne geeigneten fachlichen Rat und ohne gründliche Analyse der betreffenden Situation.

© 2021 KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht und ein Mitglied der globalen KPMG-Organisation unabhängiger Mitgliedsfirmen, die KPMG International Limited, einer Private English Company Limited by Guarantee, angeschlossen sind. Alle Rechte vorbehalten. Der Name KPMG und das Logo sind Marken, die die unabhängigen Mitgliedsfirmen der globalen KPMG-Organisation unter Lizenz verwenden.