

C4PO Kongress 2024

Next-Level-CREM

Erfolgreich in Disruption und Transformation

Workshop
13. Juni 2024



Moderatoren



Martina Williams
Head of Work Dynamics DACH & CEE
EMEA Consulting Lead



Dr. Alexandra Pabst
Head of Workplace Management DACH
Work Dynamics



Jon Valentín González
Associate Director Consulting
Work Dynamics

Agenda

01 Eröffnung und Teilnehmerbegrüßung

- o Herzlich willkommen zum Workshop „Next-Level-CREM“
- o Vorstellung des Moderators und kurze Erläuterung der Agenda
- o Einführung globaler CREM-Trends als treibende Kräfte für die Transformation der Immobilienwirtschaft

Dauer: 10 Minuten

03 Die transformative Rolle von Next-Level-CREM

- o Identifikation von aktuellen CREM-Herausforderungen
- o Verständnis über die Eigenschaften jedes Level-CREM
- o Diskussion über mögliche Lösungen für die identifizierten Herausforderungen im CREM

Dauer: 30 Minuten

02 Ablauf des Workshops und Gruppeneinteilung

- o Zielsetzung des Workshops und Angabe der Ergebniserwartungen
- o Schritte zur Erreichung der angestrebten Ergebnisse
- o Einteilung der Arbeitsgruppen entsprechend den Immobilienbereichen Real Estate Management und Facility Management

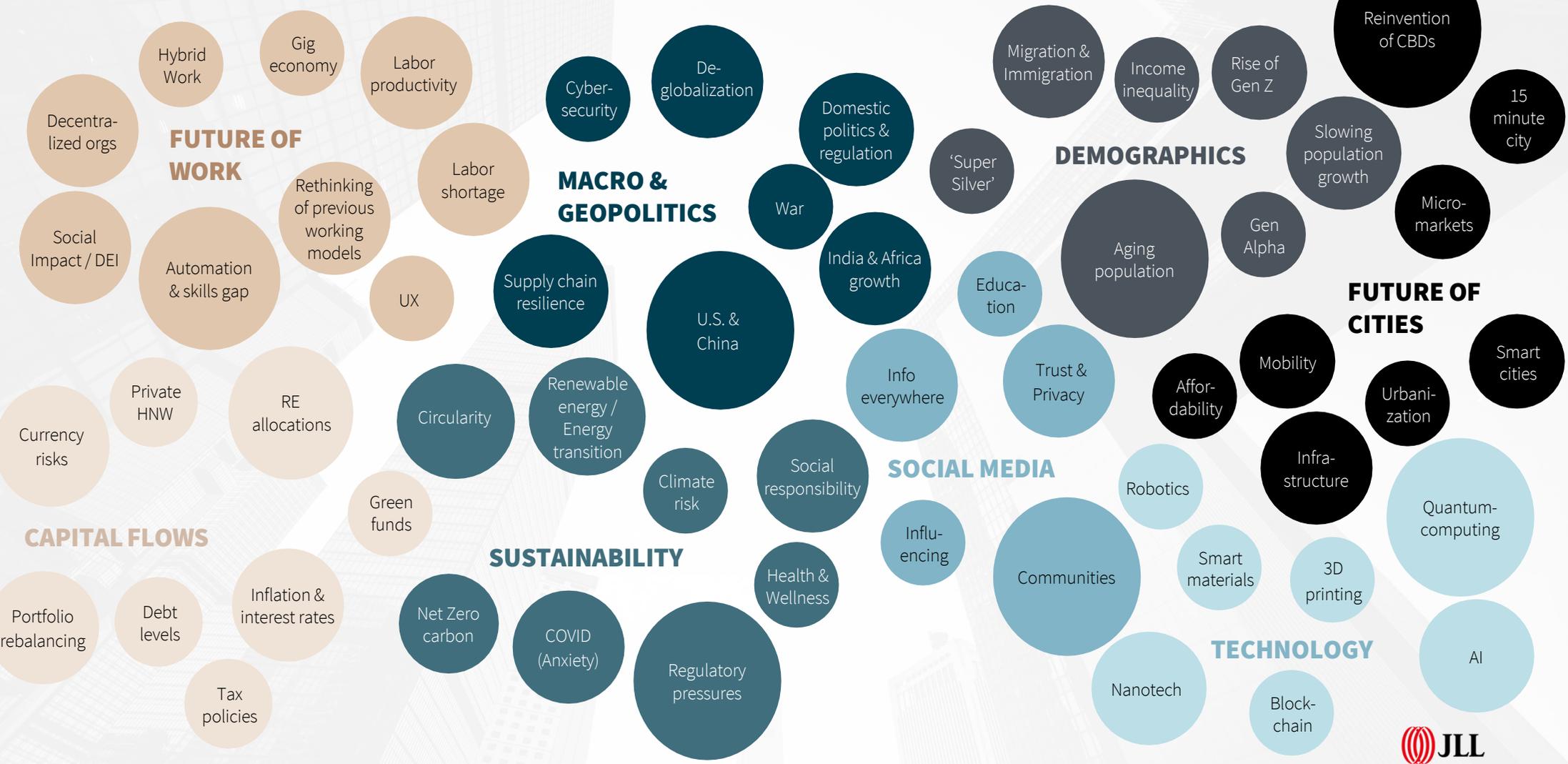
Dauer: 5 Minuten

04 Ergebnisvorstellung und Reflexion des Workshops

- o Präsentation der Arbeitsergebnisse und Workshop-Resultate
- o Diskussion über den idealen Next-Level-CREM
- o Bewertung der erforderlichen Merkmale eines Next-Level-CREM zur Bewältigung aller aktuellen Herausforderungen

Dauer: 15 Minuten

Treibende Kräfte, die die Zukunft der Immobilienbranche beeinflussen



Ein effektives Immobilienmanagement, das sich auf die Menschen auswirkt, wird zum Erfolg von CREM Organisationen werden

Strategische Partner

75 %

der CREM Manager erwarten eine verstärkte Zusammenarbeit mit strategischen Partnern.

Quelle: [JLL Research](#)

Dynamische Services

86 %

der Unternehmen haben die Reduzierung der Betriebskosten als oberste Priorität.

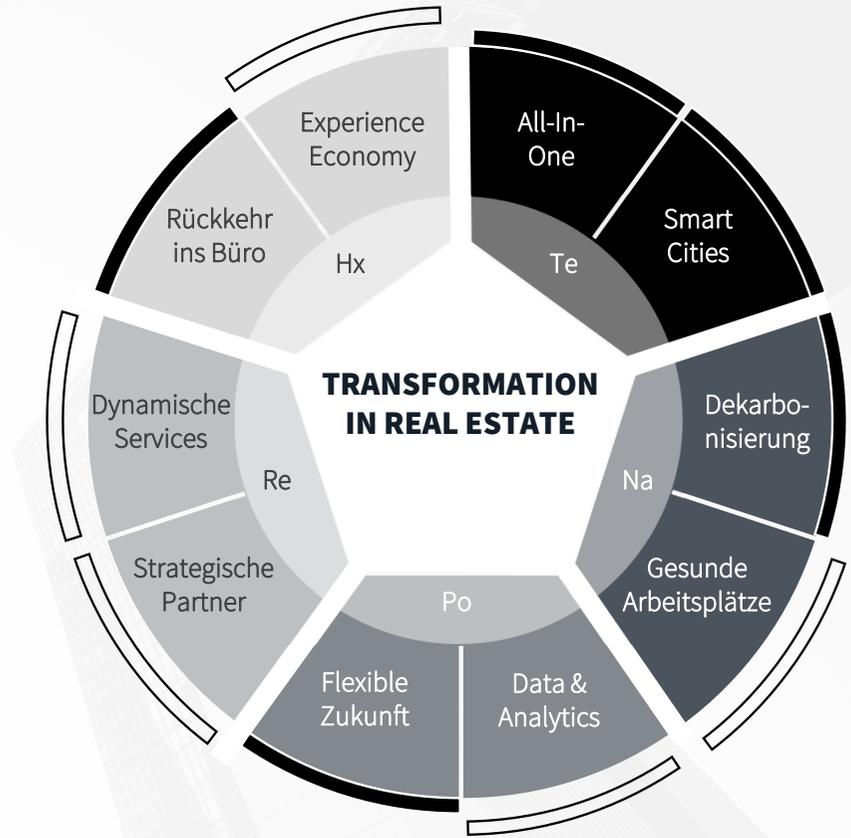
Quelle: [JLL Research](#)

Gesunde Arbeitsplätze

51 %

der Unternehmen sehen Produktivität als Grund für die Rückkehr ihrer Mitarbeiter ins Büro.

Quelle: [JLL Research](#)



Legend: Auswirkung auf Mensch Auswirkung auf Standort

- Talent & Human Experience
- Technologie & Innovation
- Integration von Nachhaltigkeit
- Portfolio-optimierung
- Return on Investment

Die Neugestaltung von Immobilienportfolios mit einem Fokus auf dem „Place“ wird zukunftsorientierte CREM-Organisationen differenzieren

Rückkehr ins Büro

87 %

der Unternehmen fordern die Rückkehr ihrer Mitarbeiter ins Büro.

Quelle: [JLL Research](#)

Dekarbonisierung

60 %

der Gesamtemissionen in Städten werden durch Gebäude verursacht.

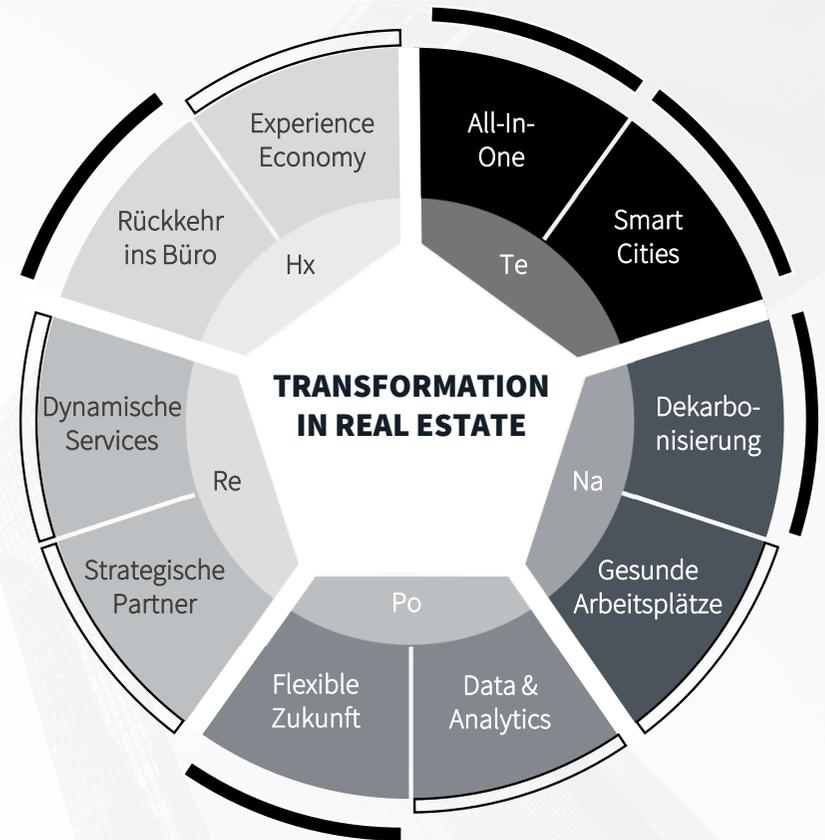
Quelle: [JLL Research](#)

All-In-One

75 %

der Unternehmen können effektiv keine Erkenntnisse aus ihren Portfoliodaten gewinnen.

Quelle: [JLL Research](#)



Legend: Auswirkung auf Mensch Auswirkung auf Standort

- 
Talent & Human Experience
- 
Technologie & Innovation
- 
Integration von Nachhaltigkeit
- 
Portfolio-optimierung
- 
Return on Investment

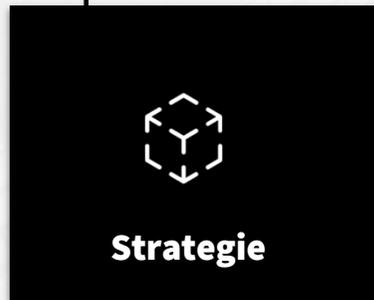
KI wird den gesamten Immobilienlebenszyklus beeinflussen

7

Die Führungsebene legt die Strategie für die **Zukunft der Arbeit** fest, die die Integration von physischen und digitalen Aspekten in Bezug auf die **Immobilienstrategie** bestimmt. Dabei wird der Arbeitsplatz durch KI-gesteuerte Technologien „intelligent“ und digitalisiert.

Die Nutzung von KI ermöglicht eine optimierte Abwicklung des gesamten **Design- und Bauprozesses**, sodass Organisationen ihre **Flächen** schneller planen, errichten und in Betrieb nehmen können.

KI aggregiert Echtzeitdaten aus dem Gebäudemanagement, um das **Workplace Experience** zu optimieren. Zusätzlich können **Prozesse** durch KI optimiert und der Umgang mit **Fachkräftemangel** verbessert werden.



Durch den Einsatz von KI kann die **Mietvertragsverwaltung** nicht nur beschleunigt und verbessert werden, sondern auch mit erheblich weniger Ressourcen effizient durchgeführt werden.

KI kann in der Vermarktungsphase des Immobilienlebenszyklus eine effizientere und zielgerichtete **Vermarktung** ermöglichen, was zu einer höheren Erfolgsquote bei der **Findung von Käufern oder Mietern** führen kann.

Die wichtigsten Anwendungsfälle für KI im CREM

8

Automatisierte Immobilienbewertung

KI-Algorithmen können Daten zu Immobilien-eigenschaften, Standorten und Markttrends analysieren und genauere und zeitgerechtere Bewertungen liefern als herkömmliche Methoden.

Vorhersagende Analyse von Trends

KI kann mithilfe historischer Daten zukünftige Trends auf dem Immobilienmarkt vorhersagen und Investoren und Entwicklern Einblicke bieten.

Automatisierung von Immobilienmanagement

KI kann die Immobilienverwaltung vereinfachen, indem Aufgaben wie Wartungsplanung, Mieterauswahl und Mietvertragsverfolgung automatisiert werden.

Intelligente Gebäudesysteme

KI-gesteuerte intelligente Gebäudesysteme können Beleuchtung, Heizungs- und Kühlsysteme überwachen und anpassen, um den Energieverbrauch zu optimieren.

Erfassung der Realität mit Computer Vision

Erfassung der Realität und 2D/3D-Bildererkennung, regelbasiertes 3D-Modellieren, auf Computer Vision basierende Erkenntnisse.

Automatisierung des Kundenservices

KI-Chatbots und virtuelle Assistenten bieten rund um die Uhr Kundenservice, beantworten Fragen und liefern Informationen an Kunden.

Betrugserkennung bei CRE-Transaktionen

KI-Algorithmen können durch Analyse großer Datensätze Unregelmäßigkeiten und Hinweise auf Betrug bei Immobiliengeschäften erkennen.

Risikobewertung für CRE-Strategien

KI kann Immobilien- und Marktdaten analysieren, um potenzielle Risiken wie Naturkatastrophen zu identifizieren und Investoren bei informierten Entscheidungen zu unterstützen.

Automatisierung der Immobiliensuche

KI-gesteuerte Immobilienplattformen können personalisierte Suchergebnisse basierend auf den Vorlieben und dem Browserverhalten einzelner Nutzer durch maschinelles Lernen liefern.

Virtual Tours & Simulated Workplace

KI-gesteuerte virtuelle Touren ermöglichen potenziellen Käufern ein immersives Erlebnis, indem sie ihnen ermöglichen, Immobilien „fern“ zu besichtigen.

Welche spezifischen Herausforderungen sehen Sie als Top 3 innerhalb des Real Estate- und Facility Managements?

15´

Mit welchen Lösungen lassen sich die identifizierten Herausforderungen bewältigen?

15´



Workshop
Ablauf und Aufgabenstellung



Ist Ihre CREM-Organisation bereit für die Transformation der Immobilienwirtschaft?

CREM-Führungskräfte können ihr Betriebsmodell gezielt transformieren.

➤ Analysieren

Sie den aktuellen Stand Ihres CREM-Betriebsmodells.

➤ Definieren

Sie CREM-Merkmale zur Transformation Ihres Betriebsmodells.

➤ Erstellen

Sie eine Roadmap zur Vorbereitung Ihres Betriebsmodells für die Zukunft.

Ist Ihre CREM-Organisation bereit für die Transformation?

Finden Sie heraus, ob Ihre CREM-Organisation traditionell oder transformierend ist. Bewerten Sie jeden Aspekt Ihrer CREM-Organisation und addieren Sie Ihre Punkte am Ende.

Bei mehr als 22 Punkten deutet dies auf eine erfolgreiche Transformation hin, wodurch Ihre Organisation gut aufgestellt ist, um den aktuellen Herausforderungen der Immobilienwirtschaft zu begegnen.

Punkte	1	2	3	4	Ergebnis
 Organisation	Funktional	Divisional	Matrix	Netzwerk	_____
 Governance	Dezentral		Hybrid	Zentral	_____
 Geografische Aufteilung	Lokal	National	Regional	Global	_____
 Beschaffungsstrategie	In-House	Ausgelagert	Gebündelt	Integriert	_____
 Lieferantenbeziehung	Transaktional	Partnerschaft	Investition	Allianz	_____
 Prozess	Manuell	Automatisch	Digital	Intelligent	_____
 Risikomanagement	In-House		Ausgelagert	Geteilt	_____
 Technologie	Manuell	Automatisch	Integriert	Intelligent	_____

Punktetotal:

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Martina Williams

Head of Work Dynamics DACH & CEE
EMEA Consulting Lead
+49 151 1747 6758
martina.williams@jll.com



Dr. Alexandra Pabst

Head of Workplace Management DACH
Work Dynamics
+49 151 1913 2508
alexandra.pabst@jll.com



Jon Valentín González

Associate Director Consulting
Work Dynamics
+49 151 1851 3031
jon.gonzalez@jll.com



Welche spezifischen Herausforderungen sehen Sie als die Top 3 im Bereich des Real Estate & Facility Managements und welche möglichen Lösungen gibt es?

	Identifizierte Herausforderungen	Möglichen Lösungen
Organisation	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mangelnder Reifegrad der Organisation (asset, funktion, etc..) 2. Unklare Abgrenzung von Immobilien und anderen Abteilungen (Aufgaben) 3. Schwierigkeiten bei der Budgetallokation 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Klare Trennung und Verantwortung zwischen CREM und FM 2. Steigerung des Reifegrads der Organisation 3. Verbesserung der Budgetallokation
Governance	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fehlende klare Governance-Struktur und Akzeptanz 2. Zentrale vs. dezentrale Governance-Strukturen 3. Unklare Eskalationswege und Verantwortlichkeiten zwischen CREM und FM 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Entwicklung einer einheitlichen Governance-Struktur 2. Implementierung eines hybriden Governance-Ansatzes 3. Etablierung klarer Kommunikations- und Eskalationswege
Geografische Aufteilung	Keine	Keine
Beschaffungsstrategie	<ol style="list-style-type: none"> 1. Einseitige Vertragsmodelle mit Lieferanten 2. Kurze Vertragslaufzeiten (1-3 Jahre) 3. Mangelnde Risikoverteilung und Gewinnbeteiligung 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Detaillierte Analyse für die beste Sourcing Strategie 2. Implementierung eines risikobasierten Vertragsmodells 3. Verbesserung der Schnittstelle zw. Einkauf und FM
Lieferantenbeziehung	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fachkräftemangel 2. Fehlende AN-Kompetenz 3. FM-Daten liegen bei den Dienstleistern 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Implementierung einer Talentstrategie und -entwicklung 2. Entwicklung langfristiger Partnerschaften (eventuell durch IFM) 3. Etablierung eines zentralisierten FM-Datenmanagementsystems
Prozess	<ol style="list-style-type: none"> 1. Unklare Schnittstellen, Prozesse und Definitionen 2. Fehlende Dokumentation und Digitalisierung der Prozesse 3. Integration von DL-Prozessen im Unternehmen 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Implementierung von Standardprozessen und Guidelines 2. Schulung und Change Management 3. Implementierung der BIM-Methode
Risikomanagement	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zugang zur aktuellen Regulatorik, z.B. EU Taxonomie 2. Mangelnde Kontrolle führt zu Reputationsschaden 3. Kurzfristige Entscheidungen bei Klimafolgeschäden 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Erlangung von Zugang zur Regulatorik, z.B. EU Taxonomie 2. Stärkung des Sicherheits- und Krisenmanagements 3. Implementierung von automatisierten Risikoanalysen
Technologie	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fehlende Kompetenz im Umgang mit neuen Technologien 2. Mangelnde Investitionen für Technologie-Upgrades 3. Fehlende Daten und Transparenz 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aufbau von Kompetenz im Umgang mit neuen Technologien 2. Erhöhung der Investitionen für Technologie-Upgrades 3. Verbesserung der Datenerfassung und Transparenz

Ist meine CREM Organisation für die Transformation bereit?

