

Real Estate Management

Immobilien erfolgreich und effizient managen

Durch ökonomische, gesellschaftliche und politische Entwicklungen sind Immobilien verstärkt im Fokus von Industriebetrieben, Unternehmen der öffentlichen Hand und originären Immobilienunternehmen. Effizientes und zeitnahes Management verschaffen Vorteile bei der Rendite Optimierung von Immobilien Portfolien. Unsere ganzheitlichen Lösungen zum Real Estate Management unterstützen die Erfüllung dieser Anforderungen.

Die Herausforderung

Das Immobilien-Management soll als umfassender und ganzheitlicher Prozess für Grundstücke und Gebäude betrieben werden. Dabei finden spezielle Zielrichtungen des Immobilien-Managements besondere Berücksichtigung, wie beispielsweise

- Corporate Real Estate Management,
- Public Real Estate Management,
- Portfoliomanagement,
- Liegenschaftsverwaltung,
- WEG-Verwaltung,
- Wohnungsverwaltung.

Die operativen Prozesse werden auf die neuen Anforderungen hin ausgerichtet und optimiert. Zudem wird die IT-Unterstützung anforderungsspezifisch evaluiert und umgesetzt. Von der Machbarkeitsstudie bis zur

Implementierung des IT-Systems – wir beraten und begleiten Sie in allen Phasen dieses Optimierungsprozesses.

Die aus dem operativen Immobilien-Management entstehenden Informationen über die Cashflows werden in ein aktives und integriertes Immobiliencontrolling überführt. Sie bilden damit die Grundlage für das Liquiditäts- und Risikomanagement von Unternehmen und Portfolios.

Unser ganzheitlicher Ansatz

Sopra Steria untersucht und optimiert mit Ihnen die Prozesse des operativen Managements von Immobilien über alle Funktionsbereiche hinweg – kaufmännisch, technisch und infrastrukturell.

Personalbemessungen, Make-or-buy-Entscheidungen sowie In- oder Out-Sourcing werden nach strategischen und betriebswirtschaftlichen Kriterien bewertet.

Der Reifegrad Ihres Immobilien Managements wird anhand von Kennzahlen und Benchmarks von vergleichbaren Unternehmen bewertet.

Unser Leistungsangebot

Asset Management

Wir sehen in einem objekt- und nutzerorientierten Asset-Management die Chance, Wachstums- und Ertragspotenziale zu identifizieren, frühzeitig die Trends des Marktes zu erkennen und den speziellen Anforderungen des eigenen Immobilienbestandes gerecht zu werden.

Der Schwerpunkt liegt dabei auf der Methodenkonzeption, um

- Strategieentwicklungen zur Bestandsoptimierung sowie
- die Ableitung von Maßnahmen zur Umsetzung strategischer Entscheidungen

zu ermöglichen.

Property Management

Wir verstehen Property Management als aktive Gestaltung des gesamten Lebenszyklus einer Immobilie. Das bedeutet, Property Management als Werkzeug zur Nutzenoptimierung und bestmöglichen Erfüllung der Kundenanforderungen einzusetzen. Unser Ansatz basiert auf einem integrativen DV-gestützten Gebäudemanagement und beinhaltet

- die Prozessanalyse für die Nutzungsphase
- die Optimierung der Gebäudemanagementprozesse und
- das Immobiliencontrolling.

Gemeinsam mit Ihnen schaffen wir eine umfassende Kosten- und Erlöstransparenz als Datenbasis für die weitere Steuerung des Immobilienbestandes. Die Voraussetzung dafür bilden

- die Gestaltung eines aktiven Informationsmanagements zur Planung und Steuerung sowie
- die Implementierung von Kennzahlensystemen zur detaillierten Bestandsanalyse.

Die Prozesse in jedem Bereich liefern zeitnahe Informationen für die Steuerung des Immobilienbestandes. Zudem können Strategien zur Bestandsentwicklung und zur Umsetzung von Kostensenkungspotenzialen abgeleitet werden.

Zur Unterstützung der Entscheidungsfindung in der Prozessabwicklung werden leistungsfähige IT-Systeme eingesetzt. Wir beraten und unterstützen

- bei der Auswahl einer anforderungsgerechten Software für Ihr Unternehmen
- und der Implementierung von IT-Lösungen.

Die Anknüpfung an bestehende Systeme vervollständigt unser Leistungsangebot.

Unsere SAP®-Lösungen

Die Prozesse des operativen Managements von Immobilien werden über alle Funktionsbereiche (kaufmännisch, technisch und infrastrukturell) vom SAP®-ERP-System solide unterstützt.

Aus der Notwendigkeit des Zusammenrückens von operativem und strategischem Immobilien-Management bietet Sopra Steria auf Basis des SAP®-Systems neben der Einführung Ihrer SAP RE-FX Lösung oder der Umsetzung von SAP RE classic nach RE-FX eine Reihe von Lösungen zur Unterstützung eines strategischen und operativen Immobilien-Managements. Diese Lösungen verbessern die langfristige Planung und Steuerung der Immobilienportfolios:

- **Organisationsberatung:** Mit dem Geschäftsprozessmanagement Ansatz unterstützen wir Sie bei der Optimierung Ihrer fachlichen Prozesse unter Berücksichtigung der IT-Unterstützung.
- **SAP RE – RE-FX Umsetzung:** Eine planmäßige Umsetzung schafft eine moderne IT-Plattform für Ihre Immobilienprozesse und eröffnet neue Möglichkeiten für Weiterentwicklungen und die Nutzung neuer Technologien.
- **SAP Real Estate Cockpit:** Basierend auf der modernen SAP HANA Technologie unterstützen wir die Ermittlung und Visualisierung der für Sie wichtigen Zielkennzahlen Ihres Immobilien Portfolios.

- **Lease Management IFRS 16:** Die Bilanzierungspflicht für Leasingverträge erfordert einen hohen Umstellungsbedarf und hat erhebliche Auswirkungen auf Ihre KPI's und kaufmännischen Prozesse. Wir unterstützen Sie bei der methodischen und technischen Umsetzung in SAP.
- **Neue Technologien:** SAP on HANA ermöglicht die übergreifende Analyse von der Einzelimmobilie bis zum Portfolio, vom Vertragsmanagement bis zur Bilanz und damit eine schnelle Informationsgewinnung und Analyse.

Ihr Nutzen

Der Immobilienmarkt ist in Bewegung. Wo steht Ihr Unternehmen? Je transparenter der eigene Bestand ist, desto besser lassen sich Kosten, Nutzen, Kundenzufriedenheit und Werte richtig einschätzen. Nutzen Sie die Vorteile aus der:

- ganzheitlichen Betrachtung des Immobilien-Managements unter Einbeziehung des gesamten Immobilien Portfolios und aller kaufmännischen Informationen aus dem SAP System
- Ergänzung des operativen Immobilien-Managements durch strategische Planung, Steuerung und Analysen
- Optimierung der bestehenden operativen Bewirtschaftungsprozesse unter Berücksichtigung der Unternehmensziele und der strategischen Ziele des Immobilien-Managements
- Beschleunigung des Durchgriffs auf die operativen Informationen durch die Nutzung von SAP on HANA und den darauf basierenden Lösungen wie das Immobilien Dashboard

Kontaktieren Sie uns!

Sprechen Sie mit uns, um Ihr strategisches und operatives Immobilien-Management weiter voranzubringen.

Ausgewählte Referenzen

Wir beraten unsere Kunden in allen Branchen zu Immobilienwirtschaftlichen Fragen im Asset- und Property Management sowie zum Corporate Real Estate Management. Dazu gehören:

- ein Bundesministerium
- ein Bundesamt
- Commerzbank
- Siemens Real Estate
- zwei große Asset Manager
- großes Immobilien- und Investmentunternehmen



SAP, erwähnte SAP-Produkte / -Dienstleistungen, Logos und das SAP Partner Logo sind Marken bzw. eingetragene Marken der SAP SE in Deutschland oder einem SAP-Konzernunternehmen.

Über Sopra Steria

Als ein führender europäischer Management- und Technologieberater unterstützt Sopra Steria mit 45.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in 25 Ländern seine Kunden dabei, die digitale Transformation voranzutreiben und konkrete und nachhaltige Ergebnisse zu erzielen. Sopra Steria bietet mit Beratung, Digitalisierung und Softwareentwicklung umfassende End-to-End-Lösungen, die große Unternehmen und Behörden wettbewerbs- und leistungsfähiger machen – und zwar auf Grundlage tiefgehender Branchenexpertise, innovativer Technologien und eines kollaborativen Ansatzes. Das Unternehmen stellt die Menschen in den Mittelpunkt seines Handelns mit dem Ziel, digitale Technologien optimal zu nutzen und eine positive Zukunft für seine Kunden zu gestalten.

Sopra Steria SE
Hans-Henny-Jahnn-Weg 29
22085 Hamburg
info.de@soprasteria.com
www.soprasteria.de