

# MITTELSTANDS-CHECK **CORPORATE REAL ESTATE**

---

September 2020



# Über die Umfrage

Am Mittelstands-Check Corporate Real Estate nahmen führende Immobilien-Verantwortliche verschiedener Branchen teil. 88 Prozent sind für Industrie-Unternehmen mit Sitz in Deutschland, 12 Prozent für Schweizer Unternehmen tätig.

Ziel der Online-Umfrage: Anhand von sechs Kernfragen Aussagen zur „Unternehmensimmobilie im Mittelstand“ zu generieren. Welchen Stellenwert nimmt das betriebliche Immobilienmanagement in mittelständischen Unternehmen ein? Was unterscheidet Mittelständler von international agierenden Corporates – beispielsweise in Bezug auf die Bedeutung der Immobilie als Asset? Wie hoch ist der Organisationsgrad des betrieblichen Immobilienmanagements?

## Die Ergebnisse im Überblick

Auch wenn die Fragestellungen der Umfrage nur einzelne Aspekte des Corporate Real Estate Managements umfassten, kann man die Ergebnisse mit dem Fazit „BESSER ALS GEDACHT – MIT LUFT NACH OBEN“ beschreiben. Der Mittelstand hat im betrieblichen Immobilienmanagement bereits einen sehr guten Anschluss an international tätige Corporates gefunden.

Über die Hälfte der Teilnehmenden misst der Immobilie als Produktionsfaktor einen hohen Stellenwert bei – und neun von zehn sehen in ihr einen hohen Investitions- und Kostenfaktor. Die Immobilie ist damit ein wichtiger Hebel, um Kosten- und Wertpotenziale in mittelständischen Unternehmen zu steuern. Im Vergleich zu international agierenden Corporates verfügen die mittelständischen Unternehmen über einen ebenso international ausgerichteten Immobilienbestand und stehen damit vor vergleichbaren Herausforderungen.

Zwei Drittel der Teilnehmer verfügen über eine eigenständige Immobilienorganisation in Bezug auf die Flächenbereitstellung und die Flächenbewirtschaftung. Im Vergleich zu international agierenden Corporates weisen die mittelständischen Unternehmen damit einen vergleichbar hohen Organisationsgrad im betrieblichen Immobilienmanagement auf. Für die Organisation, Vergabe und Umsetzung von Immobilienfunktionen verfügen die mittelständischen Unternehmen über einheitliche Vorgehensweisen.

Während die Mittelständler die Bedeutung der Arbeitsplatzgestaltung in Unternehmensimmobilien auf dem Radar haben, zeigen die Zahlen, dass das Thema Betreiberverantwortung noch einen relativ geringen Stellenwert aufweist.

---

Möchten auch Sie sich über Ihr Immobilienmanagement der Zukunft austauschen und gemeinsam Lösungen erörtern und diskutieren, dann freuen wir uns über Ihre Nachricht und auf einen gemeinsamen Gedankenaustausch.



Christoph Zimmer  
Telefon +49 89 149816-4885  
christoph.zimmer@dreso.com



Götz Schönfeld  
Telefon +49 711 1317-1911  
goetz.schoenfeld@dreso.com

**STELLEN IMMOBILIEN IN IHREM UNTERNEHMEN EINEN BEDEUTENDEN FAKTOR DAR?**

Bedeutung als Produktionsfaktor

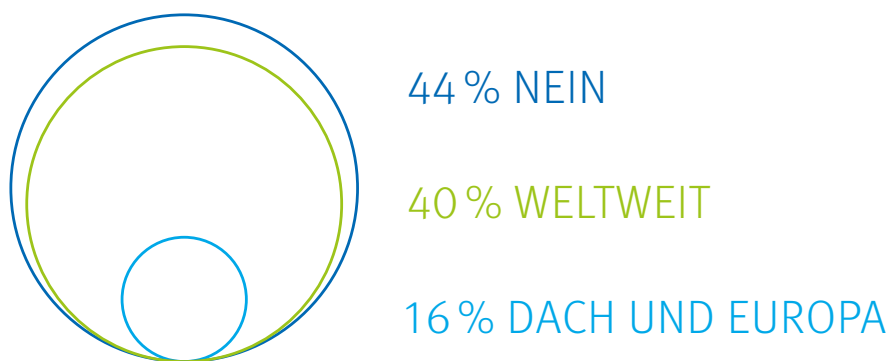


Bedeutung als Kosten- und Investitionsfaktor



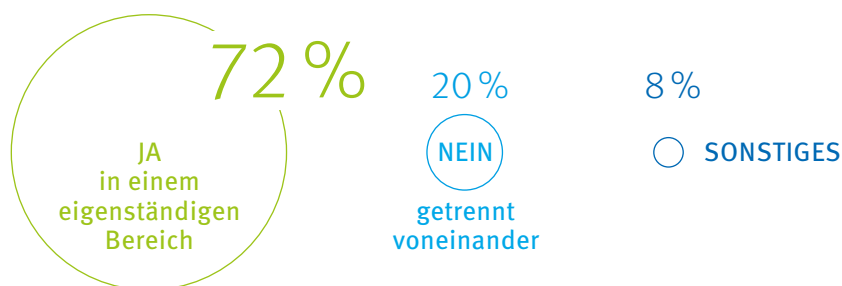
Immobilien sind für mehr als die Hälfte der Unternehmen ein wichtiger Produktionsfaktor, für vier von zehn ein bedeutender Kosten- und Investitionsfaktor. Grundsätzlich sind damit die Voraussetzungen für ein aktives Portfolio- und Assetmanagement geschaffen, um Kosten- und Wertpotenziale aus der Immobilie zu realisieren.

**WEIST IHR IMMOBILIENBESTAND EINE INTERNATIONALE AUSRICHTUNG AUF?**



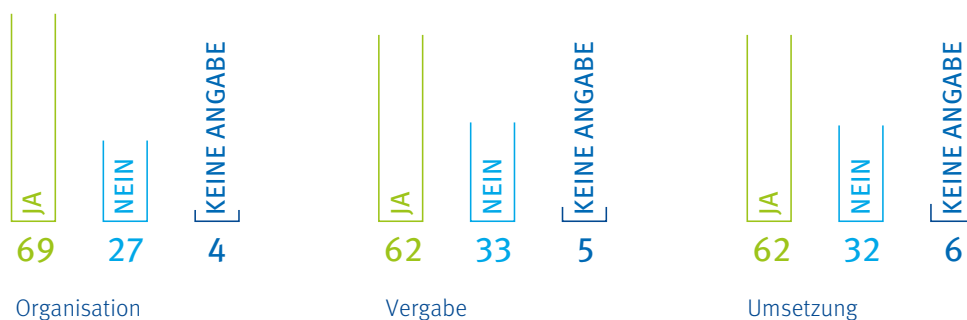
Entweder der Heimatmarkt oder gleich die ganze Welt: Nur 16 % der Befragten legen ihren Fokus auf die DACH-Region oder Europa. Im Vergleich zu international agierenden Corporates verfügen die mittelständischen Unternehmen über einen ebenso international ausgerichteten Immobilienbestand und stehen damit vor vergleichbaren Herausforderungen.

SIND IN IHREM UNTERNEHMEN DIE IMMOBILIENFUNKTIONEN IN BEZUG AUF DIE FLÄCHENBEREITSTELLUNG (Z. B. BAUEN, MIETEN, KAUFEN) UND FLÄCHENBEWIRTSCHAFTUNG (Z. B. TECHNISCHE UND INFRASTRUKTURELLE SERVICES) IN EINEM EIGENSTÄNDIGEN BEREICH ORGANISIERT?



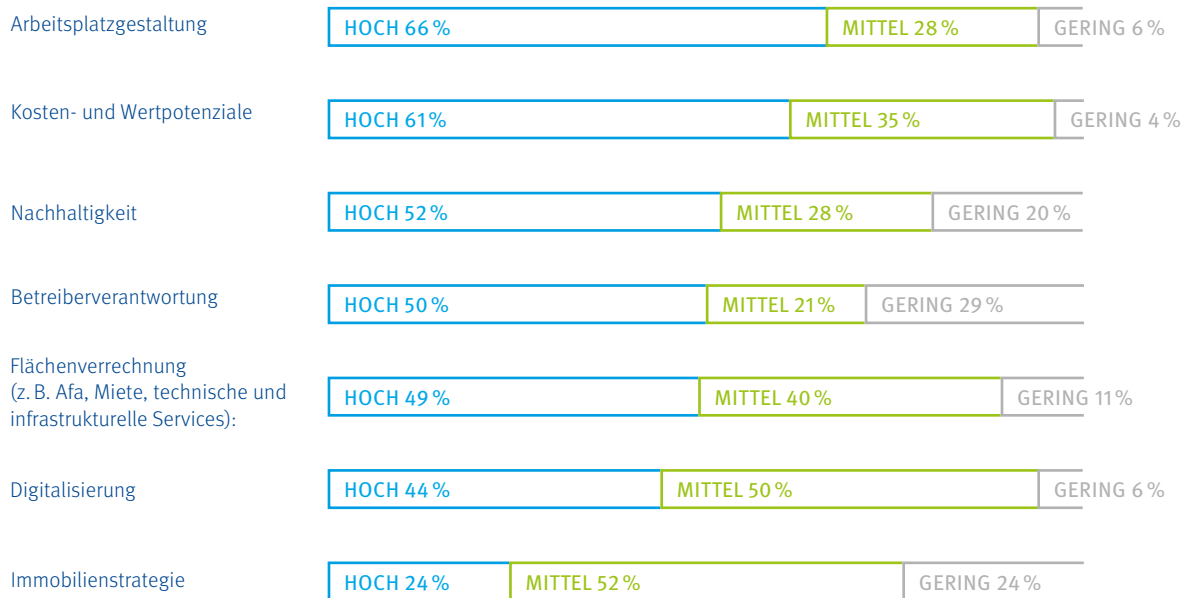
Zwei Drittel der Teilnehmer verfügen über eine eigenständige Immobilienorganisation in Bezug auf die Flächenbereitstellung und die Flächenbewirtschaftung. Dies stellt bereits einen sehr hohen Organisationsgrad dar. Auf dieser Basis lassen sich immobilienwirtschaftliche Prozesse effizient gestalten.

VERFÜGEN SIE IN IHREM UNTERNEHMEN ÜBER EINHEITLICHE VORGEHENSWEISEN BEI DER ORGANISATION, VERGABE UND UMSETZUNG VON IMMOBILIENFUNKTIONEN ?



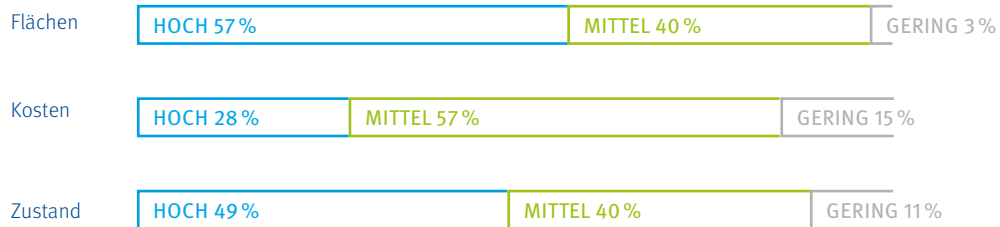
Die Mehrheit der mittelständischen Unternehmen verfügt in Bezug auf die die Organisation, Vergabe und Umsetzung von Immobilienfunktionen, über einheitliche Vorgehensweisen. Damit kann die Durchgängigkeit von Prozessen als wesentlicher Erfolgsfaktor sichergestellt werden.

**WELCHE ROLLE SPIELEN DIE FOLGENDEN THEMEN IN BEZUG AUF  
DIE IMMOBILIENFUNKTIONEN IN IHREM UNTERNEHMEN?**



Arbeitsplatzgestaltung, gefolgt von Kosten- und Wertpotenzialen, spielt bei mittelständischen Unternehmen die wichtigste Rolle im betrieblichen Immobilienmanagement. Zentralen Themen wie Nachhaltigkeit und Digitalisierung, aber auch der Immobilienstrategie messen die Teilnehmenden weniger Bedeutung bei. Das Thema Betreiberverantwortung hat nur für die Hälfte der teilnehmenden Mittelständler eine hohe Bedeutung. Fast jede/r Dritte hält es sogar für eher unwichtig. Dabei ist eine Vernachlässigung der Betreiberverantwortung riskant, weil sich auf diesem Gebiet zahlreiche Haftungsfragen ergeben.

**WIE SCHÄTZEN SIE DIE TRANSPARENZ FÜR IHRE IMMOBILIENFUNKTIONEN  
IN BEZUG AUF DIE FOLGENDEN THEMEN EIN?**



Die Hälfte der Unternehmen verfügen bereits bei der Fläche und dem Zustand der Immobilien über eine hohe Transparenz. Bei den Kosten besteht dagegen ein hoher Nachholbedarf, weniger als ein Drittel der Unternehmen hat hierüber einen genauen Überblick. Nur wer Transparenz über Flächen, Kosten und den Zustand des Immobilienbestands hat, kann dauerhaft gute Entscheidungen treffen. Hier besteht bei den mittelständischen Unternehmen noch Nachholbedarf – insbesondere was die Kosten betrifft.