

Immobilien- und Baumanagement

Ihre Fragestellungen

Kirchliche Organisationen haben häufig einen umfangreichen und **vielseitigen Immobilienbestand (Grundstücke, Gebäude, Forst-, Landwirtschaftsflächen etc.)**. Hierbei ergeben sich folgende Fragestellungen:

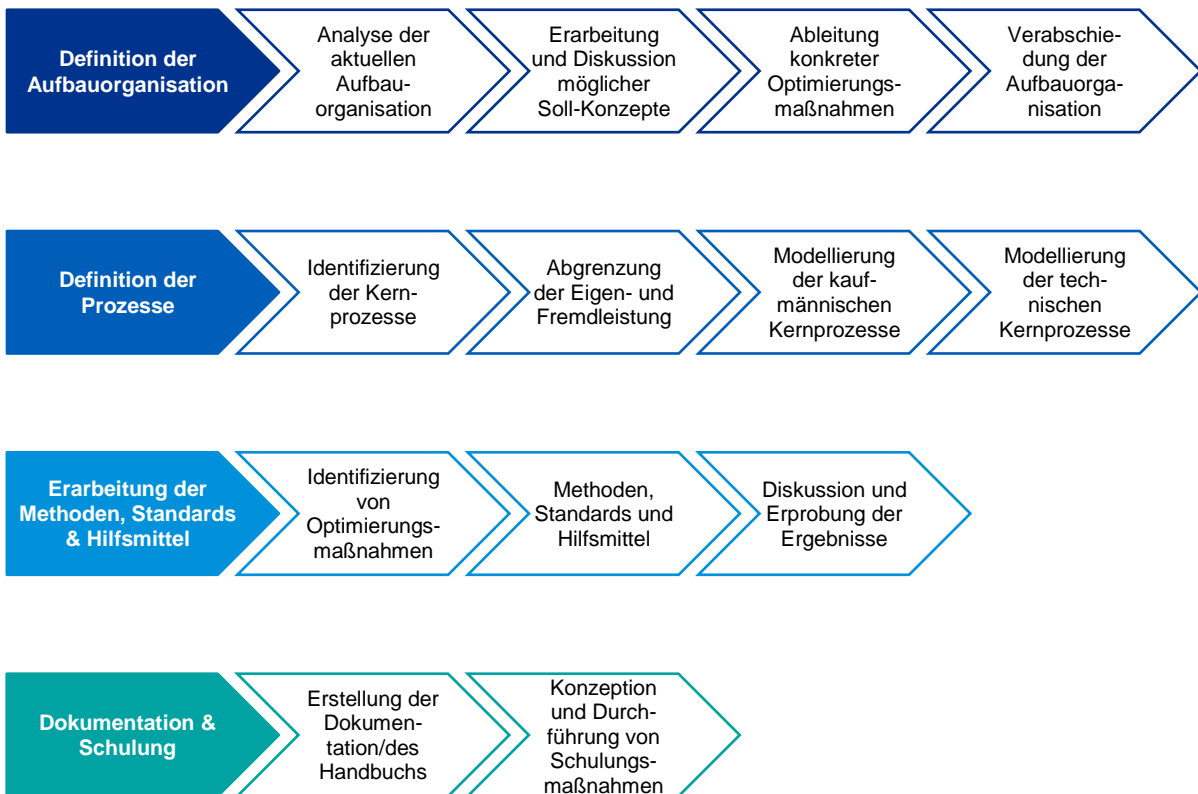
- Wie wird der **Immobilienbestand optimal verwaltet**? Nach welchen Kriterien wird er geplant und gesteuert?
- Sind die **Verantwortlichkeiten** für das Immobilienmanagement eindeutig festgelegt?
- Wie kann die **Bearbeitungsqualität** nachhaltig sichergestellt werden? Liegen dafür geeignete Hilfsmittel und **IT-Systeme** vor?
- Welche **Kostenpositionen** können reduziert werden? Wie kann die **Ertragslage** nachhaltig gesichert werden?
- Wie können zukünftig Baumaßnahmen ordnungsgemäß durchgeführt und die **Kosten- und Terminalsicherheit** optimiert werden?

Unsere Antworten

Wir unterstützen Sie gerne bei folgenden Themen:

- Sicherstellung eines aktiven **Immobilien- und Baumanagements** durch die Implementierung geeigneter Strukturen und Prozesse mit eindeutiger Zuordnung der Verantwortlichkeiten
- Bereitstellung von **geeigneten Hilfsmitteln** für das Tagesgeschäft zur Entlastung der Mitarbeiter
- Gewährleistung von einheitlichen **Qualitätsstandards** im Immobilien- und Baumanagement zur Erhöhung der Nutzerzufriedenheit
- Ausarbeitung und Umsetzung von Maßnahmen zur **Reduzierung immobilienbezogener Kosten** und zur **Sicherung der nachhaltigen Ertragslage**
- Verzahnung von Immobilien- und Baumanagement zur Realisierung von **Synergien** und zur Effizienzsteigerung

Die Module



Immobilien- und Baumanagement

Erläuterung zu den Modulen

Analyse der aktuellen Aufbauorganisation

Die derzeitige Aufbauorganisation des Immobilien- und Baumanagements wird zu Beginn von uns analysiert. Dabei werden auch die Schnittstellen zu weiteren internen und externen Beteiligten identifiziert.

Erarbeitung und Diskussion möglicher Soll-Konzepte

Unter Berücksichtigung möglicher Optimierungen bzw. im Vergleich zu anderen Organisationen (z. B. Immobilien- und Baumanagement von Kommunen) erarbeiten wir mögliche Soll-Konzepte. Die Vor- und Nachteile der unterschiedlichen Konzepte diskutieren wir mit Ihnen.

Ableitung konkreter Optimierungsmaßnahmen

Im Anschluss werden konkrete Maßnahmen abgeleitet, die die Aufbauorganisation schrittweise optimieren sollen. Die wesentlichen Vorteile der vorgeschlagenen Optimierungsmaßnahmen werden wir in transparenter und nachvollziehbarer Form dokumentieren.

Verabschiedung der Aufbauorganisation

Gemeinsam mit den Entscheidungsträgern finalisieren wir die Soll-Konzepte zur Aufbauorganisation. Diese werden im Anschluss durch die Entscheidungsträger verabschiedet.

Identifizierung der Kernprozesse

Auf Basis des KPMG Prozessmodells identifizieren wir die wesentlichen Kernprozesse im Rahmen des Immobilien- und Baumanagements. Dabei führen wir auch eine überschlägige Einschätzung der Häufigkeit bzw. Relevanz der einzelnen Kernprozesse durch, um deren Priorität besser abschätzen zu können.

Abgrenzung der Eigen- und Fremdleistung

Die Kernprozesse werden hinsichtlich Eigen- und Fremdleistungen strukturiert. Wir geben eine Einschätzung ab, ob die externe Vergabe von Teilleistungen des Immobilien- und Baumanagements sinnvoll sein könnte. Diese Einschätzung basiert auf einer Marktrecherche bzw. dem Vergleich mit ähnlichen Organisationen.

Modellierung der kaufmännischen Kernprozesse

In gemeinsamen Workshops mit den beteiligten Organisationseinheiten kümmern wir uns um die Modellierung bzw. Optimierung der wesentlichen kaufmännischen Kernprozesse des Immobilien- und Baumanagements (z. B. Vermietung, An- und Verkauf).

Modellierung der technischen Kernprozesse

Wir erarbeiten außerdem die Modellierung bzw. Optimierung der wesentlichen technischen Kernprozesse des Immobilien- und Baumanagements (z. B. Neubau- bzw. Sanierungsmaßnahmen, laufende Instandhaltung) in gemeinsamen Workshops mit den beteiligten Organisationseinheiten.

Identifizierung von Optimierungsmaßnahmen

Wir identifizieren Maßnahmen, wie die wesentlichen kaufmännischen und technischen Kernprozesse hinsichtlich Effizienz, Qualität und Nutzer- bzw. Mieterzufriedenheit optimiert werden können. Maßnahmen zur Qualitätssicherung sowie zur Gewährleistung des Vier-Augen-Prinzips werden ebenfalls erarbeitet.

Methoden, Standards und Hilfsmittel

Gemeinsam mit Ihnen entwickeln wir geeignete Hilfsmittel für das Tagesgeschäft (z. B. Checklisten, Musterlösungen, Vorlagen, Informationsblätter) für die wesentlichen Kernprozesse. Außerdem unterstützen wir Sie bei der Konzeption von grundsätzlichen Vorgehensweisen für standardisierte Bearbeitungsfälle.

Diskussion und Erprobung der Ergebnisse

Um die Funktionalität der definierten Vorgehensweisen und Hilfsmittel zu prüfen, begleiten wir Sie bei der Anwendung im laufenden Tagesgeschäft bzw. für ausgewählte Bearbeitungsfälle. Gegebenenfalls übernehmen wir dann die Verfeinerung oder Verbesserung auf Basis der gewonnenen Erkenntnisse.

Erstellung der Dokumentation/des Handbuchs

Die definierte Aufbauorganisation, die Prozesse sowie die erarbeiteten Hilfsmittel für das Tagesgeschäft werden in geeigneten Medien (z. B. Handbuch, Intranet) und auf transparente und nachvollziehbare Art von uns dokumentiert. Die wesentlichen Projektergebnisse werden zudem an die beteiligten Mitarbeiter kommuniziert.

Konzeption und Durchführung von Schulungsmaßnahmen

Um die Mitarbeiter des Immobilien- und Baumanagements bei der Anwendung der erarbeiteten Hilfsmittel zu begleiten, bieten wir Unterstützung bei der Konzeption, Planung und Durchführung von geeigneten Schulungsmaßnahmen an. So soll Ihren Mitarbeitern die definierte Aufbau- und Ablauforganisation erläutert und vermittelt werden.