



SMART
COMMERCIAL
BUILDING



Konsortialstudie 2020/2021

Digital Real Estate Management

Skalierbare Lösungen für Leistungsbilder und Organisationen

Ausgangssituation, Vorgehensweise und Ergebnisse für die Konsortialpartner

Ausgangssituation

Die Immobilienbranche hat durch IoT und Digitalisierung die Chance, sich neu zu definieren, ihre Effizienz um Größenordnungen zu steigern und gleichzeitig die Nutzerorientierung zu erhöhen.

- **Neue Services** rund um das Gebäude entstehen beinahe täglich und werden in zahlreichen Demonstratoren gezeigt.
- Für die Immobilienbranche als Ganze stellt sich nun die Frage, wie die Digitalisierung auf breiter Basis Einzug in die Branche halten kann und welche **Maßnahmen zur Skalierung digitaler Services** erforderlich sind. Nur damit kann gezieltes Wachstum zu vertretbaren wirtschaftlichen Kosten erzielt werden.

Vorgehensweise

Ein Projektkonsortium aus hochkarätigen Unternehmensvertretern aus dem Bereich der institutionellen Anleger, Corporate Real Estate Management Organisationen und Projektentwicklern sowie der Dienstleistungsanbieter aus dem Asset, Property und Facility Management ergänzt um Technologieunternehmen erarbeitet zukunftsweisende Antworten auf folgende Fragestellungen:

1. Wo sind aufgrund der Digitalisierung in der Immobilie Anpassungen in bestehenden Leistungsbildern und Strukturen notwendig?
2. Welche Anpassungen müssen konkret vorgenommen werden?
3. Wie können die Anpassungen umgesetzt werden?
4. Welche Folgen hat die Anpassung für existierende Klassifikationen und Standards?

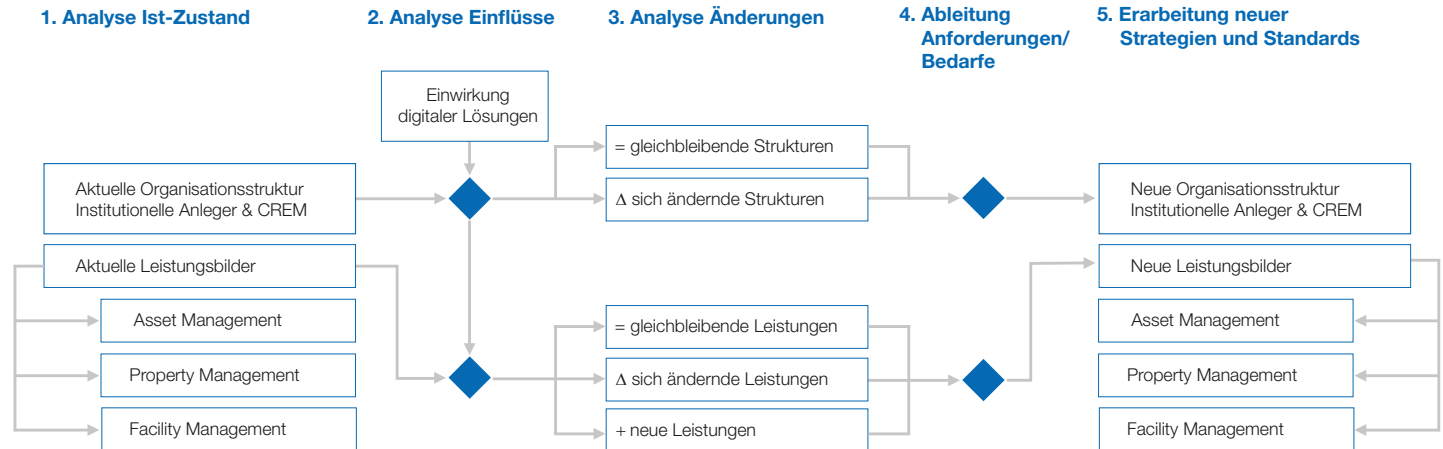
Ergebnisse für die Konsortialpartner

- Das Center Smart Commercial Building erhebt die **Bedarfe und den Stand der Technik**.
- Ebenfalls erbringt das Center die **methodischen Grundlagenarbeiten**.
- Das Ergebnis sind Maßnahmen und Empfehlungen zur Anpassung existierender **Klassifikationen und Standards**.
- Das Projektkonsortium erhält eine **Dokumentation** aller Ergebnisse.

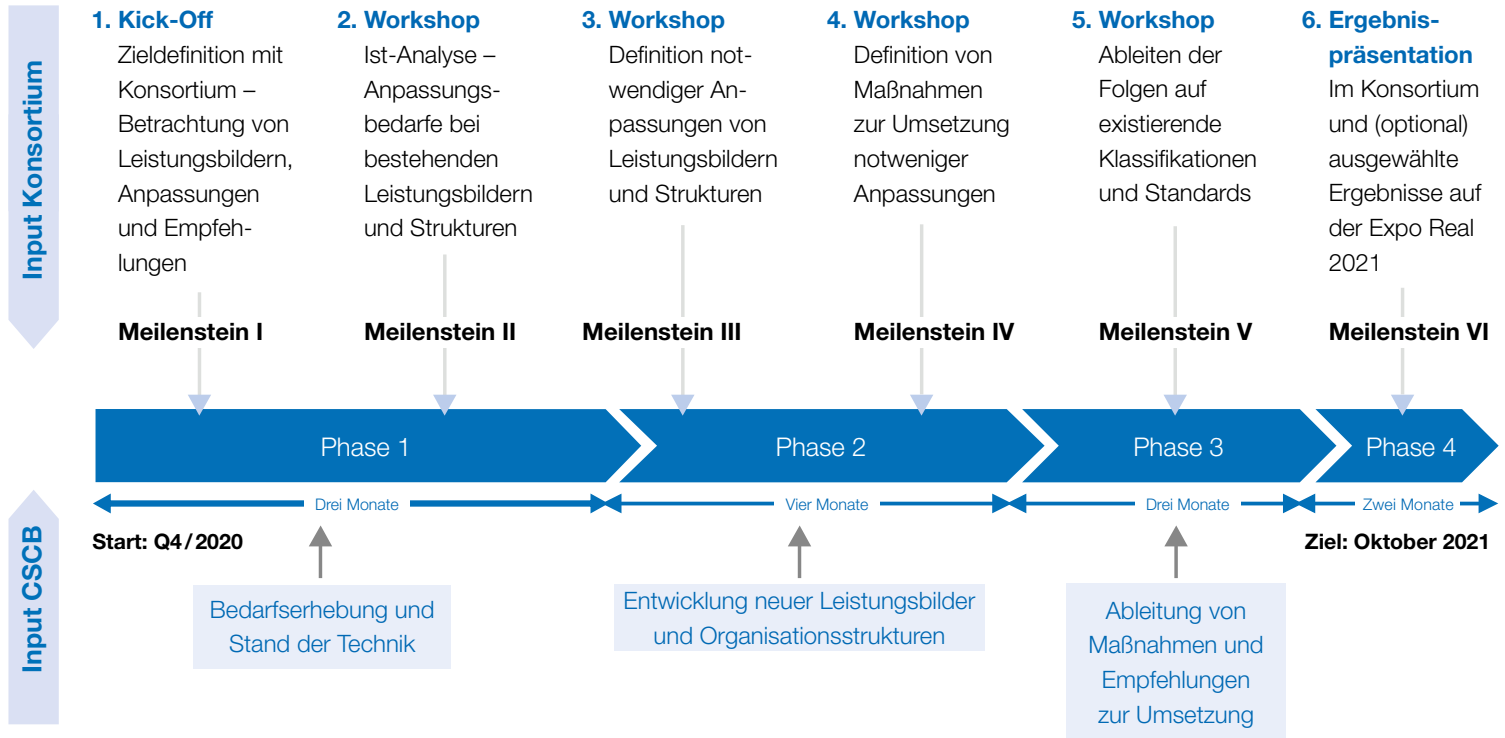
Prozess der Studie und Herausforderungen

Herausforderungen / Fragestellungen:

- Welche neuartigen Servicebedarfe hat ein nutzerorientiertes Smart Commercial Building?
- Welchen Einfluss hat die Veränderung auf die etablierten Strukturen und Rollenverständnisse des Eigentümers, Asset Managers, Property Managers und Facility Managers?
- Was sind die neuen Leistungsbilder? Welche Leistungen verändern sich und welche werden obsolet?
- Welche Folgen hat die Veränderung der Leistungsbilder für die Beteiligten?



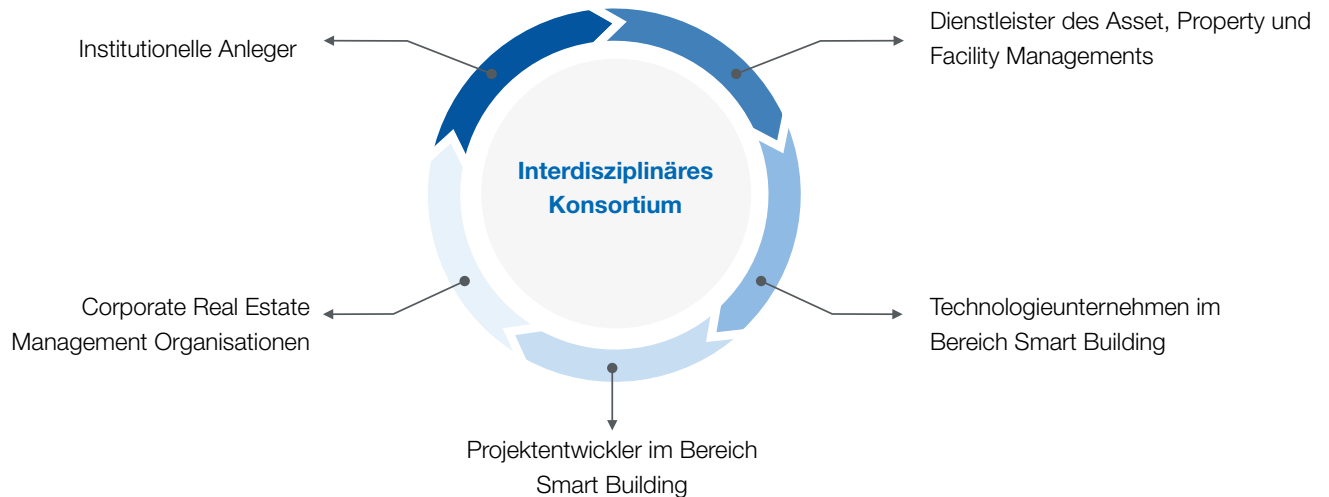
Zeitplan



Aufbau des Konsortiums

Interdisziplinäres Konsortium

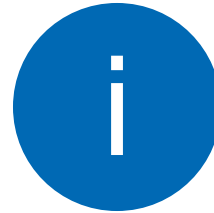
- Ca. 15 Konsortialpartner
- 17.500 € pro Partner
- 12.250 € pro immatrikulierter Partner
- 12 Monate Laufzeit
- Interdisziplinäre Workshops
- Bedarfserhebung, Entwicklung der Leistungsbilder und Ableitung von Maßnahmen
- Abschlusstreffen und finale Dokumentation



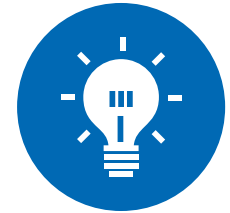
Ihr Nutzen im Konsortialprojekt

Innerhalb von zwölf Monaten wird die Fragestellung beantwortet, wie die Digitalisierung auf breiter Basis Einzug in die Branche halten kann und welche Maßnahmen zur Skalierung digitaler Services erforderlich sind.

- Für die Erarbeitung schließt sich ein Projektkonsortium unter der Führung des Centers Smart Commercial Building auf dem RWTH Aachen Campus zusammen.
- Bedarfserhebungen und der Stand der Technik werden durch das Center Smart Commercial Building geleistet, ebenso die methodischen Grundlagenarbeiten.
- Wertvolle Kontakte und direkter Austausch mit anderen Unternehmen zum Thema „digitale Services“ sowie Gewinnung wertvoller Erkenntnisse, Erfahrungen und praxisnaher Anregungen.
- Im Rahmen des letzten Konsortialtreffens erhalten Sie die Dokumentation der Ergebnisse.



Bedarfserhebung und Stand
der Technik



Notwendige Anpassungen
bestehender Leistungsbilder
und Strukturen



Maßnahmen und Empfeh-
lungen zur Skalierung
digitaler Services



Networking und
Informationsaustausch

Ihre Aufwände für das Konsortialprojekt Digital Real Estate Management

- Der Beitrag für die Teilnahme beträgt € 17.500,- (zzgl. USt.) pro Unternehmen.
- Der Beitrag für immatrikulierte Mitglieder beträgt € 12.250,- (zzgl. USt.) pro Unternehmen.
- Alle Aufwendungen (exkl. Reisekosten) für die Durchführung und Dokumentation des Projekts sind in diesem Betrag enthalten.





**SMART
COMMERCIAL
BUILDING**

Quellenangabe

Titelbild: © .shock – stock.adobe.com; verticalarray – stock.adobe.com;

S. 7: © metamorworks – stock.adobe.com

Center Smart Commercial Building

Alexandra Köther

c/o Metropolitan Cities GmbH

Campus-Boulevard 55

52074 Aachen

Telefon +49 241 47705-605

Mobil +49 151 441 31 481

E-Mail Alexandra.Koether@smart-commercial-building.de

www.smart-commercial-building.de

**DREES &
SOMMER**

fir
an der
RWTH Aachen