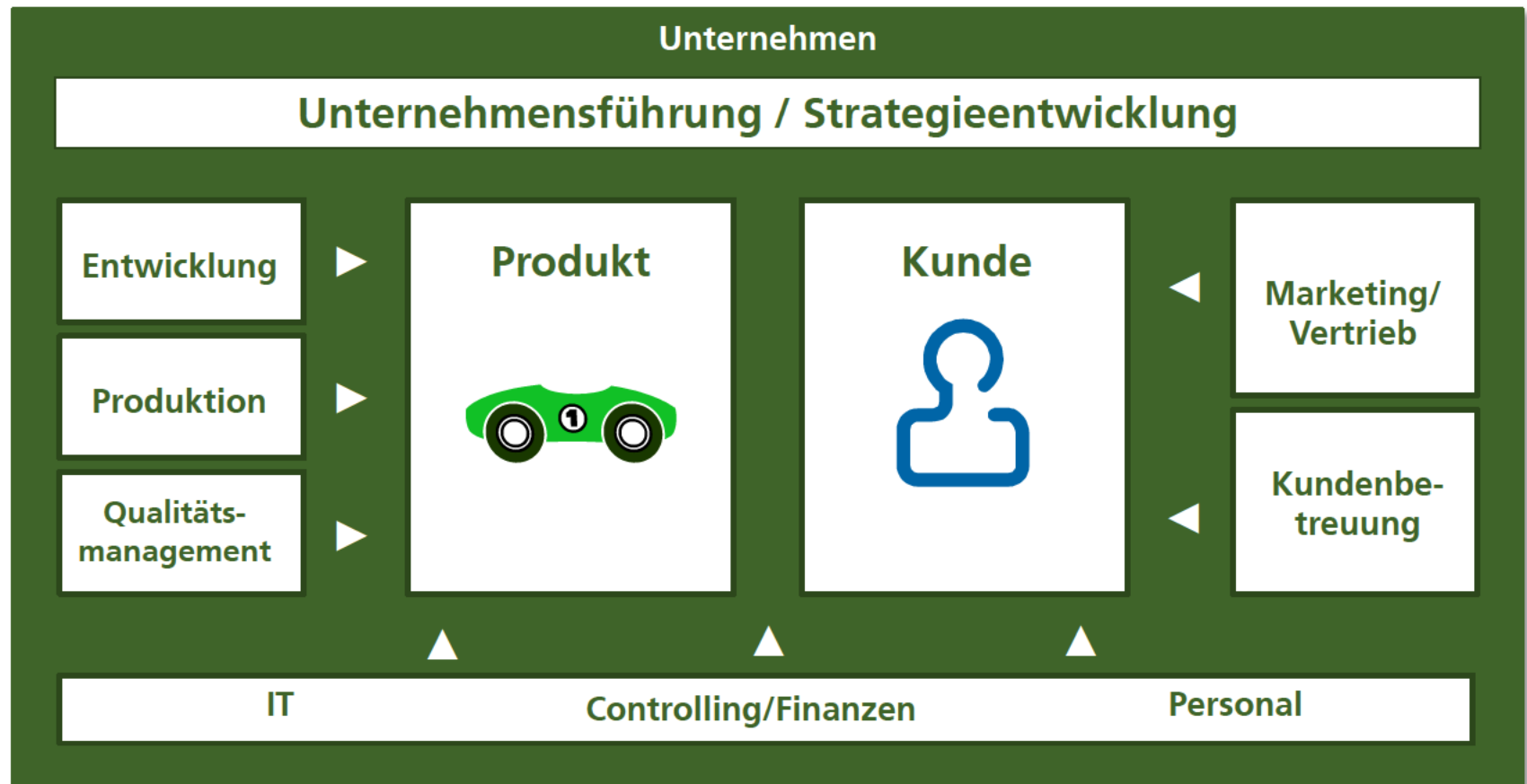




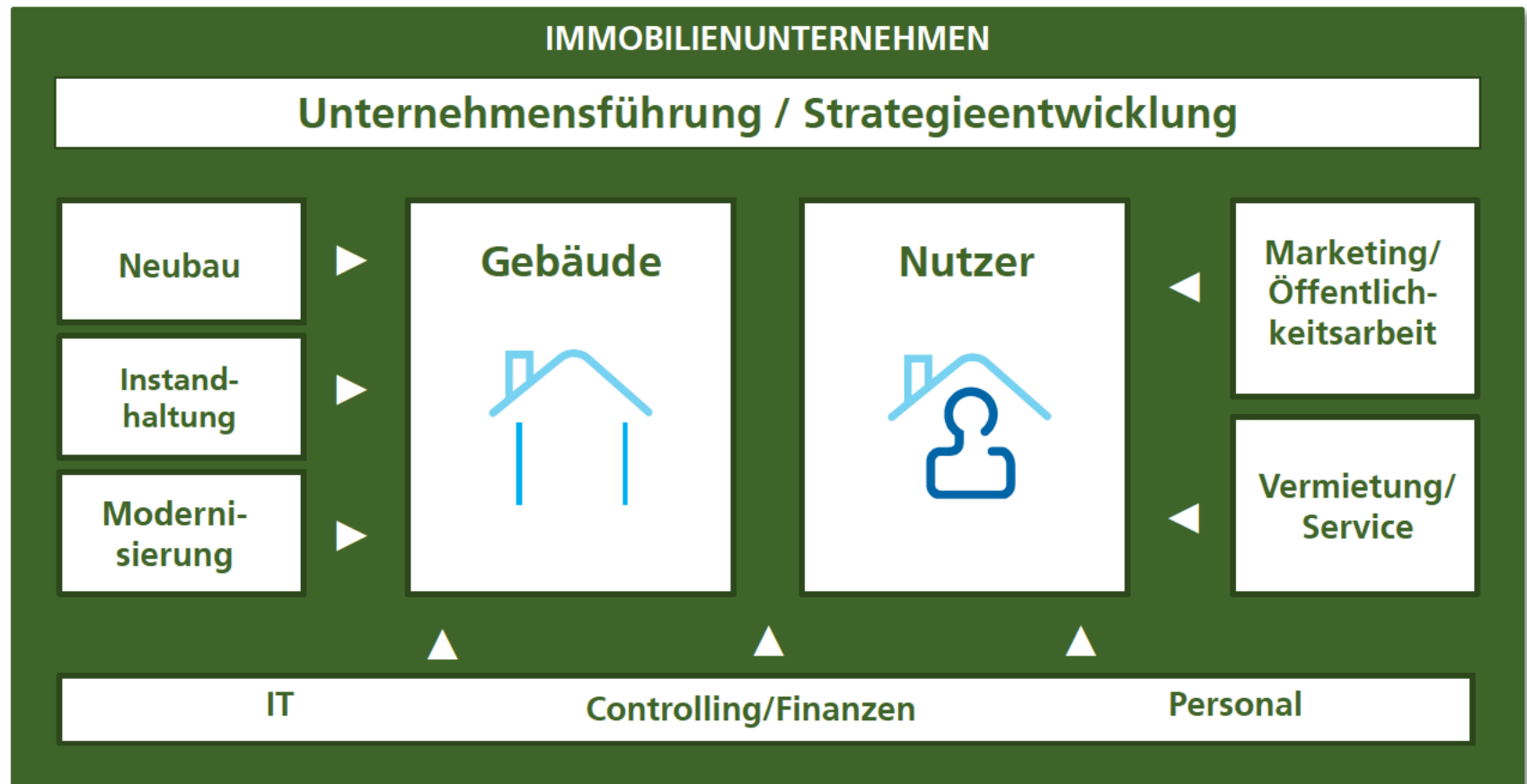
Innovationsprozess im Dialog

Sigrid Niemeier & Stephan Schletter

GEBÄUDEZUSTAND/INSTANDHALTUNG IM KONTEXT



GEBÄUDEZUSTAND/INSTANDHALTUNG IM KONTEXT



KENNZAHLEN ZUR STRATEGIEENTWICKLUNG UND UNTERNEHMENSSTEUERUNG

Kaufmännische Kennzahlen

- ▶ Leerstandsrate
- ▶ Mieteinnahmen und Abweichungen zur erzielbaren Miete
- ▶ Kosten für Nutzerwechsel
- ▶ Verwaltungs- und Personalkosten pro m^2
- ▶ Energie- und Betriebskosten
- ▶ Eigenkapitalrendite
- ▶ ...

Instandhaltung/Modernisierung

?

€/m²

DANK EPIQR® WISSEN SIE HEUTE:

- ▶ Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf
 - ▶ Abnutzungsgrad (Eingriffstiefe)
 - ▶ Instandhaltungstau
 - ▶ Kurz-, mittel- und langfristige Kosten nach Strategie
 - ▶ Zustände und Ausstattungsmerkmale
- ➔ Wie intensiv nutzen Sie diese Informationen in der Unternehmenssteuerung?

WELCHE KENNZAHLEN WÄREN IN DER STEUERUNG HILFREICH?

- ▶ Ist der Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf hoch oder niedrig?
- ▶ Welche Zustände sind kritisch?
- ▶ Wird Instandhaltungstau auf- oder abgebaut?

**Kennzahlen im eigenen
Unternehmen**

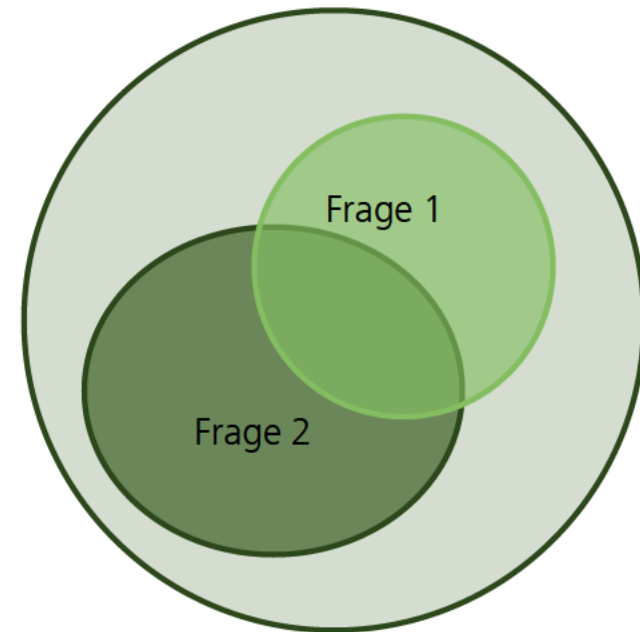


**Kennzahlen im Vergleich
zu anderen**

BENCHMARK UND KENNZAHLBILDUNG – ABER RICHTIG!

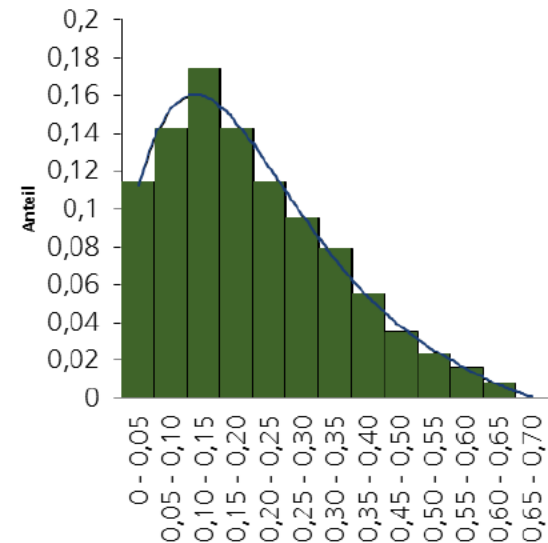
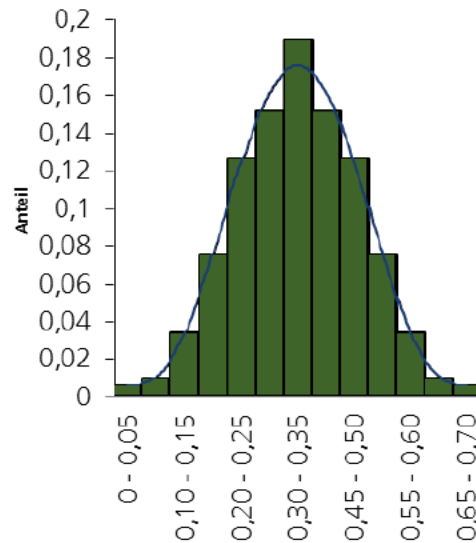
- ▶ Welche Vergleichswerte sind für welche Fragestellung heranzuziehen?
- ▶ Welche Vergleichsobjekte sind für welche Kundenobjekte heranzuziehen?
- ▶ Welche Werte sind nicht oder nur bereinigt heranzuziehen?

120 Mio. erfasster m² BGF



Innovationsprozess im Dialog

WELCHE WERTE SIND AUSSAGEKRÄFTIG?



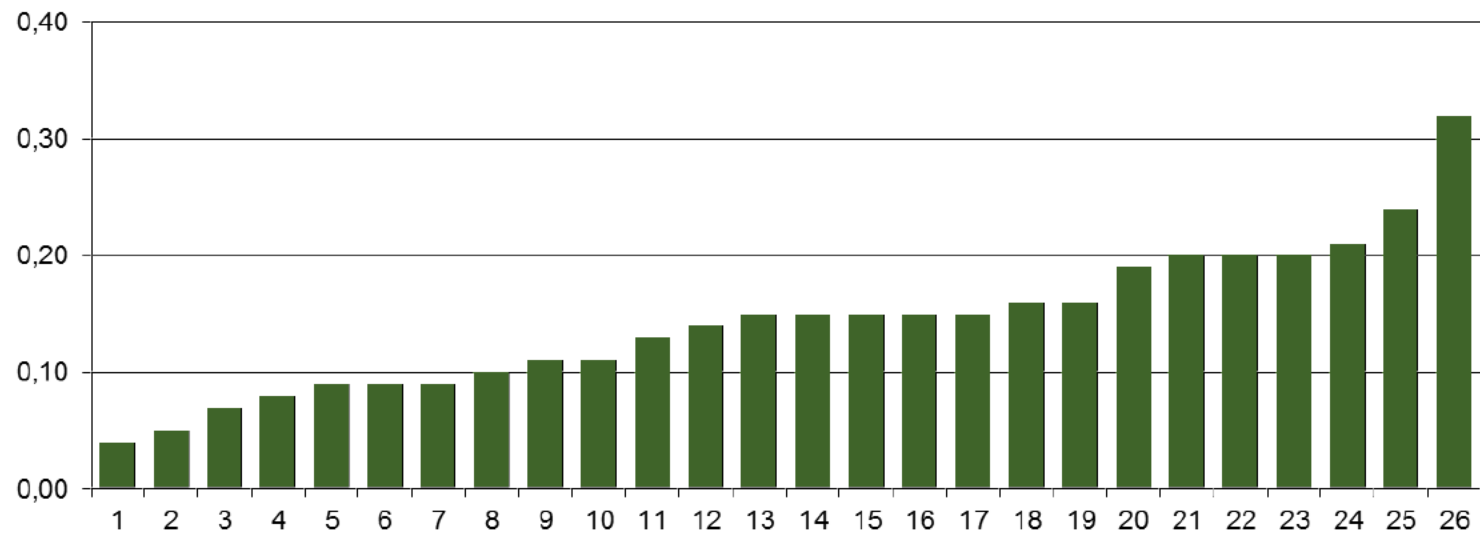
- ▶ Mittelwert
- ▶ Durchschnittswert
- ▶ Median
- ▶ Quartil
- ▶ Standardabweichung



Abhängig von Verteilungsfunktion

Innovationsprozess im Dialog

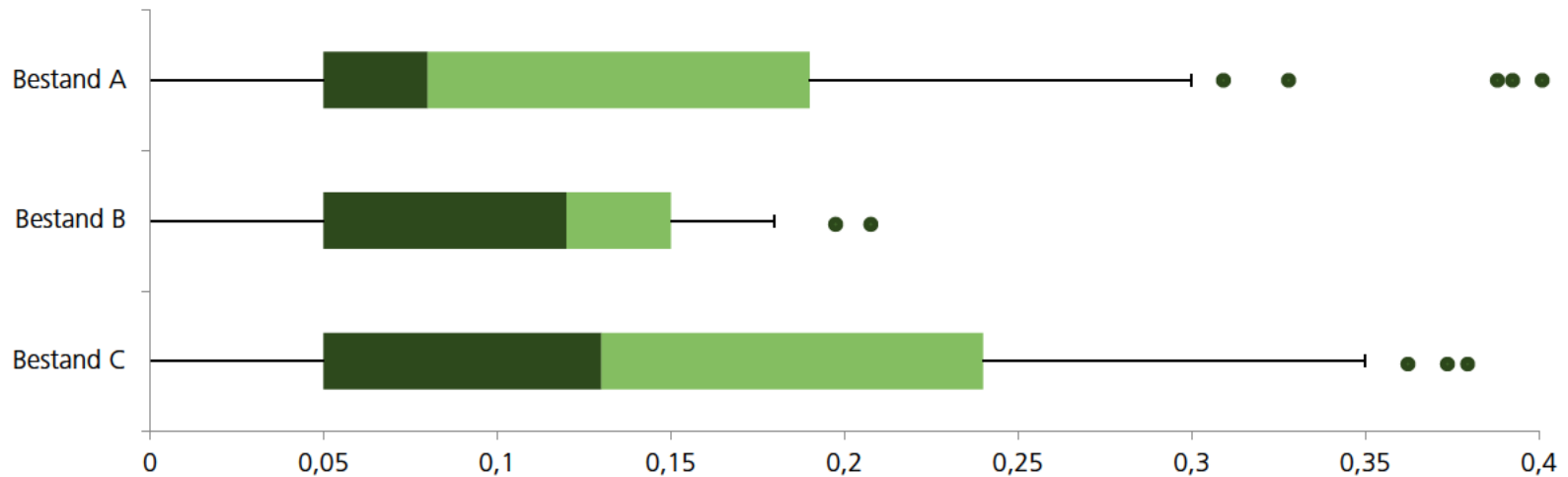
BEISPIEL EINGRIFFSTIEFE



Wie ist der dargestellte Bestand zu bewerten?

Innovationsprozess im Dialog

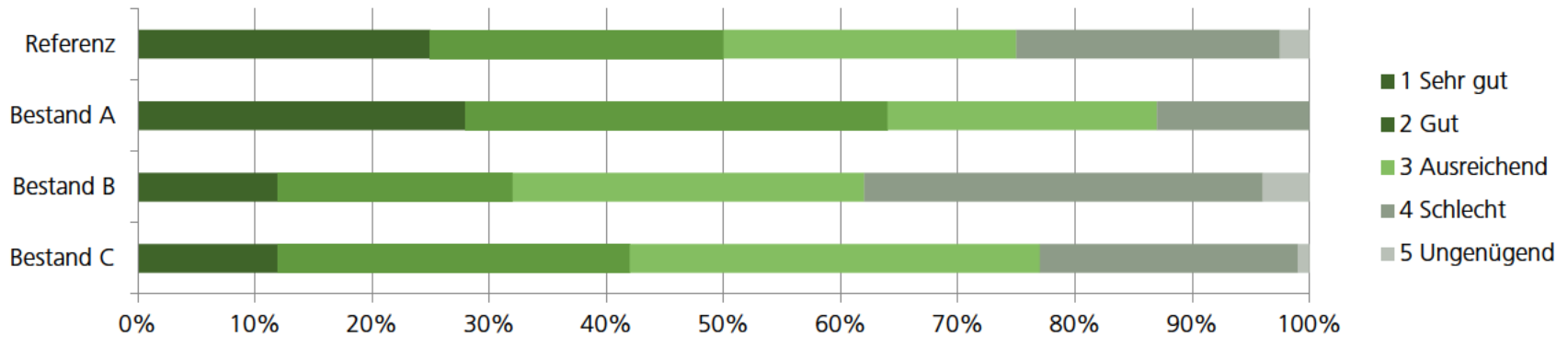
DARSTELLUNG VON QUALITÄT MITTELS BOX-PLOTS



Welcher Bestand ist der Beste?

Innovationsprozess im Dialog

EINTEILUNG NACH NOTEN



Note	Spanne Eingriffstiefe	Anteil Referenz	Anteil Bestand A	Anteil Bestand B	Anteil Bestand C
1 Sehr gut	0,00 – 0,07	25%	28%	12%	12%
2 Gut	0,07 – 0,16	25%	36%	20%	30%
3 Ausreichend	0,16 – 0,22	25%	23%	30%	35%
4 Schlecht	0,22 – 0,44	22,5%	13%	34%	22%
5 Ungenügend	0,44 - 1	2,5%	0%	4%	1%

Innovationsprozess im Dialog

WIR WOLLEN IHNEN ANTWORTEN GEBEN – AUF DIE RICHTIGEN FRAGEN



Innovationsprozess im Dialog

INNOVATION IM DIALOG

4 Themenfelder → 8 Dialogrunden

Welche Kennzahlen und Gruppierungen werden derzeit verwendet und welche hätten wir gerne in Zukunft?

