

## Flächen effizient nutzen

### Modernes Flächenmanagement in der Praxis



© Foto: <http://www.visa-fm.de>

Die Baubranche boomt: Viele Baufirmen können sich aktuell vor Aufträgen kaum retten. Aufgrund niedriger Zinsen wird ein Gebäude nach dem anderen aus dem Boden gestampft. Aber wie nutzt man Flächen in beliebten Lagen effektiv, damit Gewerbeimmobilien rentabel bleiben?

Auf der einen Seite müssen sich Unternehmen immer stärker veränderten Marktbedingungen anpassen. Auf der anderen Seite müssen sie sich dem Wettbewerb stellen. Kostendruck und konsequente Verbesserung der Prozesse bringen meist auch räumliche Veränderungen mit sich und erfordern einen effizienten Umgang mit der Ressource Fläche. Die Aufgabe der Flächenbereitstellung ist dabei sehr komplex geworden und gilt als eine der wichtigsten Managementaufgaben. Flächeneffizienz ist dabei in aller Munde. Die Gegenüberstellung von begründetem Flächenbedarf und gegebenem (bzw. geplantem) Flächenangebot offenbart in der Regel ein Einsparpotential zwischen 10 und 30 Prozent.

Ist ein Gebäude noch in der Planung, empfehlen Experten BIM (Building Information Modeling). BIM ist eine Planungsmethode im Bauwesen mit Hilfe digitaler, dreidimensionaler Datenmodelle, die die Erzeugung und die Verwaltung von virtuellen Darstellungen der physikalischen und funktionalen Eigenschaften eines Bauwerks beinhaltet. Damit können vor allem bei komplexen Planungen die heute üblichen großen Datenmengen und verschiedene Informationsstände gebündelt und das Fehlerrisiko möglichst von Anfang an reduziert werden.

Die folgenden Punkte sollten bezüglich eines effizienten Flächenmanagements stets beachtet werden:

**CompendiumPlus**  
 Institut für Weiterbildung  
 Kurt-Schumacher-Damm 16  
 49078 Osnabrück

Tel. +49 541 40659726  
 Fax +49 541 40659733

[kontakt@CompendiumPlus.de](mailto:kontakt@CompendiumPlus.de)  
[www.CompendiumPlus.de](http://www.CompendiumPlus.de)

Ansprechpartner:  
 Martin Lögering  
 Gerald Deutmeyer

Text: Christin Kröger

- **Ungenutzte Flächen erkennen:** Bevor Sie nicht genutzte Flächen effektiv reduzieren können, müssen Sie zunächst erst einmal erkennen, welche Flächen eigentlich wirklich genutzt werden und welche brach liegen.
- **Blick in die Zukunft:** Wo steht das Unternehmen in 5 oder 10 Jahren? Ein Blick in die Zukunft ist sinnvoll, um nicht Flächen aufzugeben, die man in einem Jahr dringend benötigt. Eine Herausforderung, da zukünftige Flächennutzung in direkter Beziehung zum Wachstum oder zum Rückgang des Unternehmenswachstums steht.
- **Umzug sinnvoll?** Der Umzug einer Abteilung ist stets mit Kosten verbunden. Aufgrund der Natur des Umlegungsprozesses haben Umzüge großen Einfluss auf jedes Unternehmen. Dies bedeutet die Rationalisierung des gesamten Umlegungsprozesses von der Anfrage bis zum Abschluss, um Kosten zu verringern und die Flächen optimal zu nutzen.

Ob ungenutzte Flächen erkennen, Zukunftsvisionen oder Umzugsvorhaben – mittels geeigneter Software ist es heute möglich auch mehrere Varianten zu erstellen und auszuwerten, um somit auf Anforderungen schnell reagieren zu können. Ferner lässt sich die Flächenauslastung effizient steigern und die Flächenkosten sinken somit signifikant. Dies hat sich beispielsweise in der Düsseldorfer Stadtwerke-Hauptverwaltung gezeigt. Die Leerstände in der Immobilie sollten vor zwei Jahren aufgelöst werden. Das Ergebnis: Rund 1.000 m<sup>2</sup> konnten zur Vermietung freigemacht werden. Der mögliche Ertrag wird mit ungefähr 110.000 € pro Jahr beziffert.

Möchten Sie mehr zu diesem wichtigen Thema erfahren? Dann melden Sie sich zu unserem **“Praxis-Workshop Flächenmanagement – So erhöhen Sie Nutzungsgrad und Wirtschaftlichkeit Ihres Immobilienbestandes!”** an. Erfahren Sie alles zu Grundlagen und Zielen des Flächenmanagements. Lernen Sie in diesem kompakten Workshop außerdem moderne Verfahren in der Belegungsplanung und effizienten Flächenverwaltung kennen und testen Sie diese anhand exemplarischer Einsatzmöglichkeiten. Anhand von Vorträgen, Präsentationen und konkreten Beispielen werden Ihnen die Instrumente und Strategien für ein modernes Flächenmanagement professionell vermittelt.

**CompendiumPlus**  
Institut für Weiterbildung  
Kurt-Schumacher-Damm 16  
49078 Osnabrück

Tel. +49 541 40659726  
Fax +49 541 40659733

kontakt@CompendiumPlus.de  
www.CompendiumPlus.de

Ansprechpartner:  
Martin Lögering  
Gerald Deutmeyer

Text: Christin Kröger