

CREM-Checklisten: Agenda

1 Treiber einer Aufgabenbündelung	<ul style="list-style-type: none"> Vereinheitlichung von Ablaufprozessen Transparenz Zentrale Steuerung von Verwertungsmassnahmen Kompetenzcenter (know how-Konzentration) Reporting Benchmarking Synchronisation Unternehmens- und Immo-Strategie
2 Hauptziele	<ul style="list-style-type: none"> Liquidationserlöse Leistungs- und Kostenoptimierung Haushälterischer Flächenumgang Verbesserung Entscheidungsqualität Erhöhung Entscheidungsgeschwindigkeit
3 Auslöser	<ul style="list-style-type: none"> Merger Restrukturierung des Unternehmens Kapitalbedarf / Entschuldung Strategievereinheitlichung Transparenzschaffung Aufdeckung von Ineffizienzen Zentralisierung der Unternehmensorganisation Zu viele Assets, insbesondere bei den Immobilien Unprofessionelles Desinvestment
4 Potenziale	<ul style="list-style-type: none"> Kostentransparenz (Reporting) Kosteneinsparungen Gewinn durch Verwertung nicht benötigter Mittel Wettbewerbsvorteile
5 Umsetzung	<ul style="list-style-type: none"> Einführung von Standards und Richtlinien Einführung von Marktverhältnissen (at arm's length) (Verkehrswert / Marktmiete)

	<p>Ausgliederung Immobilien</p> <p>Outsourcing Betrieb (FM)</p> <p>Reporting</p> <p>Benchmarking</p> <p>Synchronisation Immobilienstrategie + Flächenbedarf</p> <p>Nutzung Verkaufspotenzial</p> <p>Schnellere Verwertung</p> <p>Höhere Verwertungserlöse</p>
6 Widerstände	<p>Angst vor Arbeitsplatzverlust</p> <p>Angst vor Funktionsverlust</p> <p>Ablehnung neuer Informationstechnologien</p> <p>Angst vor ergebnisverändernder Einführung von Marktverhältnissen</p> <p>Mittelentzug</p> <p>Konflikt CREM vs. Nutzer</p>
7 Implementierung CREM	<p>Standortüberdenkung? / Standortstruktur</p> <p>Flächenbedarf? / Flächenstruktur?</p> <p>Investitionsmassnahmen?</p> <p>Eigentum vs. Miete?</p> <p>Stellung CREM-Einheit (Eigentümer od. Dienstleister?)</p> <p>Funktionale Einordnung der CREM-Einheit?</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1. Hierarchiestufe / Geschäftsleitung • 2. Hierarchiestufe / Finanzen • 2. Hierarchiestufe / Services • 2. Hierarchiestufe / zentrale Bereiche • 3. Hierarchiestufe / Finanzen • 3. Hierarchiestufe / Services • 4. Hierarchiestufe / Services <p>Entscheid über Zurechnung der Liquidationserlöse</p> <p>Unternehmensinterne Verrechnung von CREM-Dienstleistungen</p> <p>Eigenbetrieb vs. FM-Vergabe?</p>