

CoreNet Global & Hochschule Fresenius Heidelberg präsentieren:

MaSTERTALK

ReAL ESTATE

Die neue immobilienwirtschaftliche Webinar-Reihe von CoreNet Global und der Hochschule Fresenius Heidelberg

02. Juni 2020

MasterTalk #3

Referent: **Ralf Heuser**

Senior Director Head of Strategie Consulting, CBRE GmbH

CREM in der COVID-19 Ära Analyse und Ausblick

Welche Auswirkungen hat COVID-19 auf das CREM?


CORENET
GLOBAL | Central Europe
Chapter

 HOCHSCHULE
FRESENIUS
UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES



MasterTalk Real Estate Etiquette

- **Mikrofone:** Bitte schalten Sie Ihre Mikrofone aus und aktivieren Sie diese nur zum Sprechen in der Q&A Session. Danke.
- **Video:** Wir überlassen Ihnen, ob sie mit oder ohne aktivierte Kamera am Webinar teilnehmen. Bitte bedenken Sie, dass Sie für eine eingeschaltete Kamera eine gute Übertragungsrate benötigen.
- **Fragen:** Ihre Fragen können Sie gern bereits während der Vortrages in den Chat stellen. Wir werden sie im Nachgang beim Q&A beantworten.
- **Aufzeichnung:** Diese Veranstaltung wird nicht aufgezeichnet.
- **Vortragsunterlagen:** Als Teilnehmer erhalten Sie die Präsentationsfolien im Nachgang.

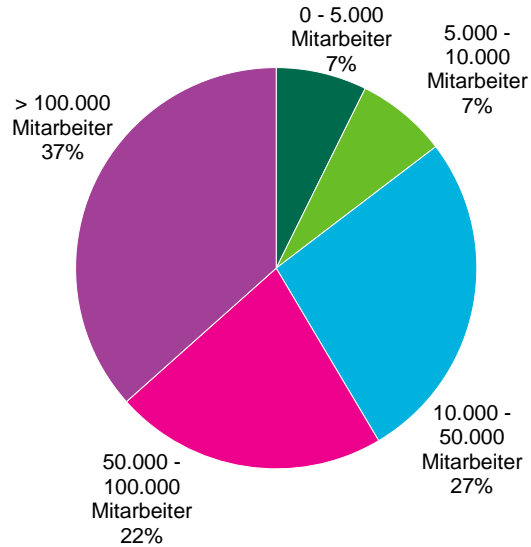
CBRE

CREM IN DER COVID-19 ÄRA

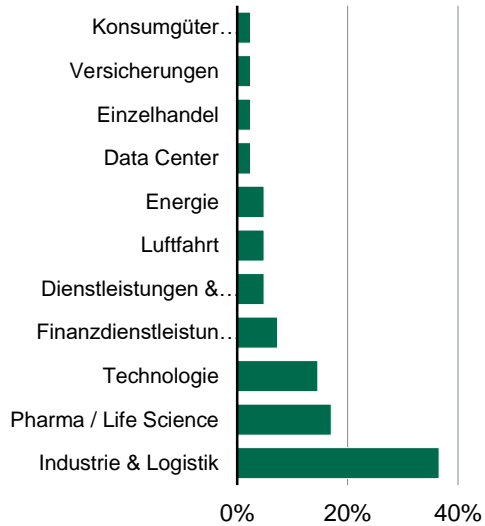
Analyse und Ausblick

CORENET MASTERTALK 2. JUNI 2020

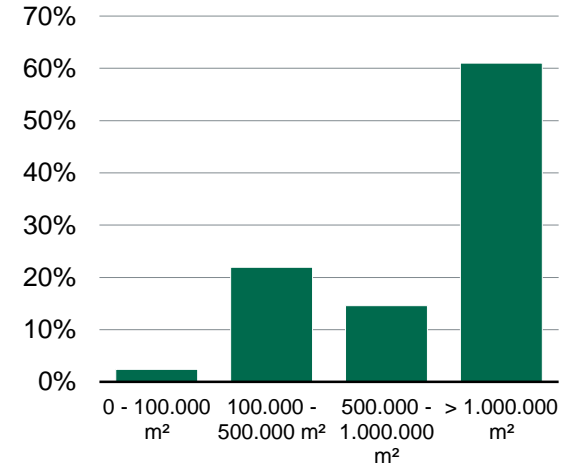
TEILNEHMER DER STUDIE



> 59 % von Unternehmen mit Gesamtmitarbeiterzahl > 50.000



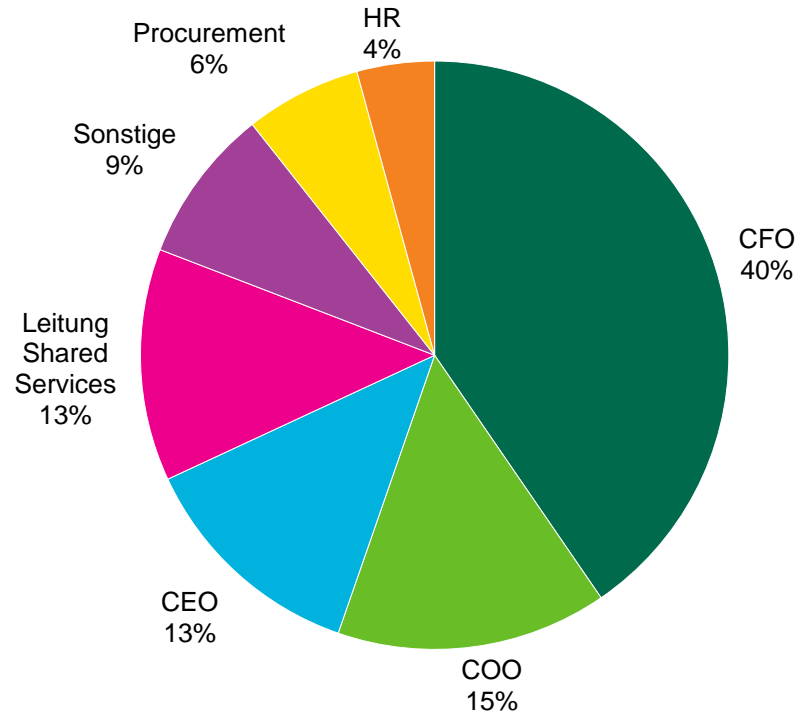
Relevante Kernsegmente der deutschen Wirtschaft vertreten



Portfoliogröße bei über 60% mehr als 1 Mio. m²

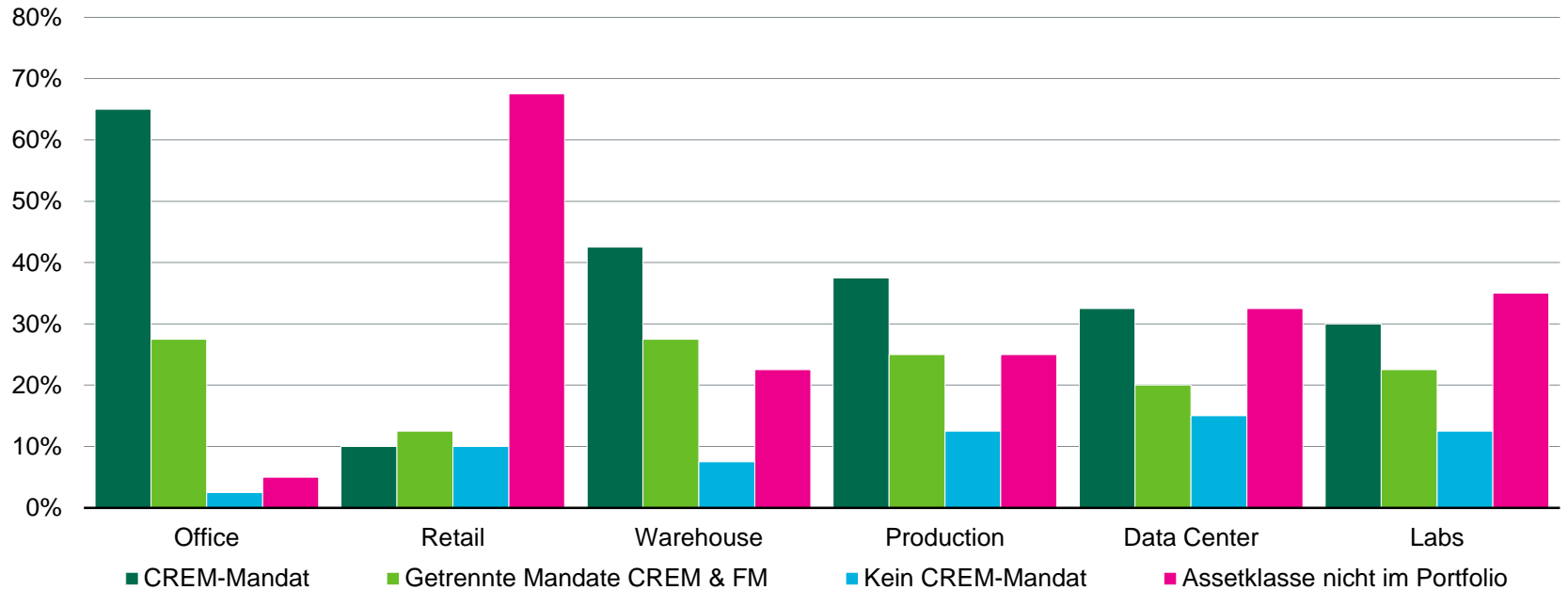
TEILNEHMER DER STUDIE

Berichtslinien von CREM



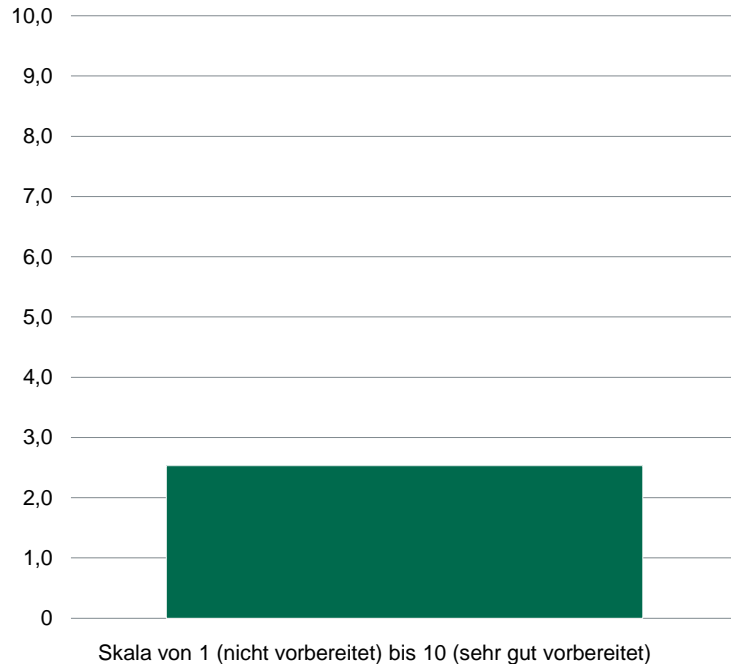
TEILNEHMER DER STUDIE

Status CREM-Mandate nach Assetklassen

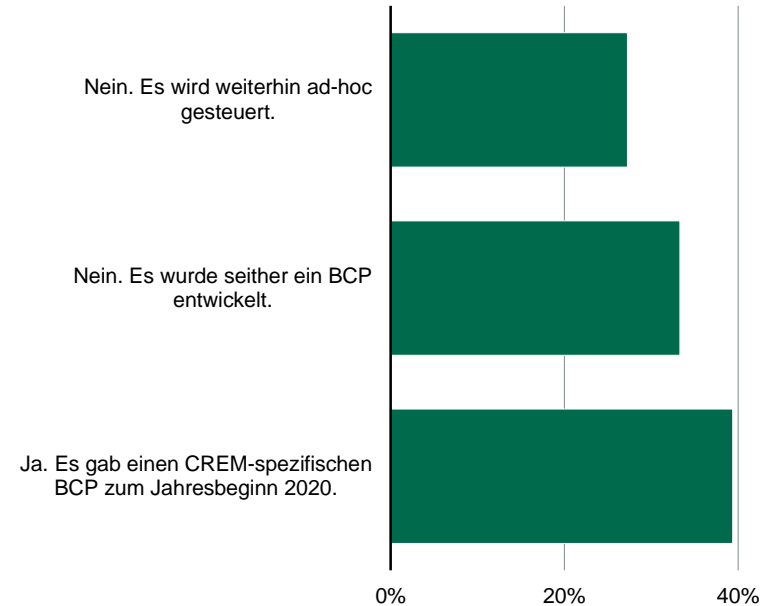


BEGINN DER COVID-19 PANDEMIE

Vorbereitet-Sein zu Beginn des Jahres

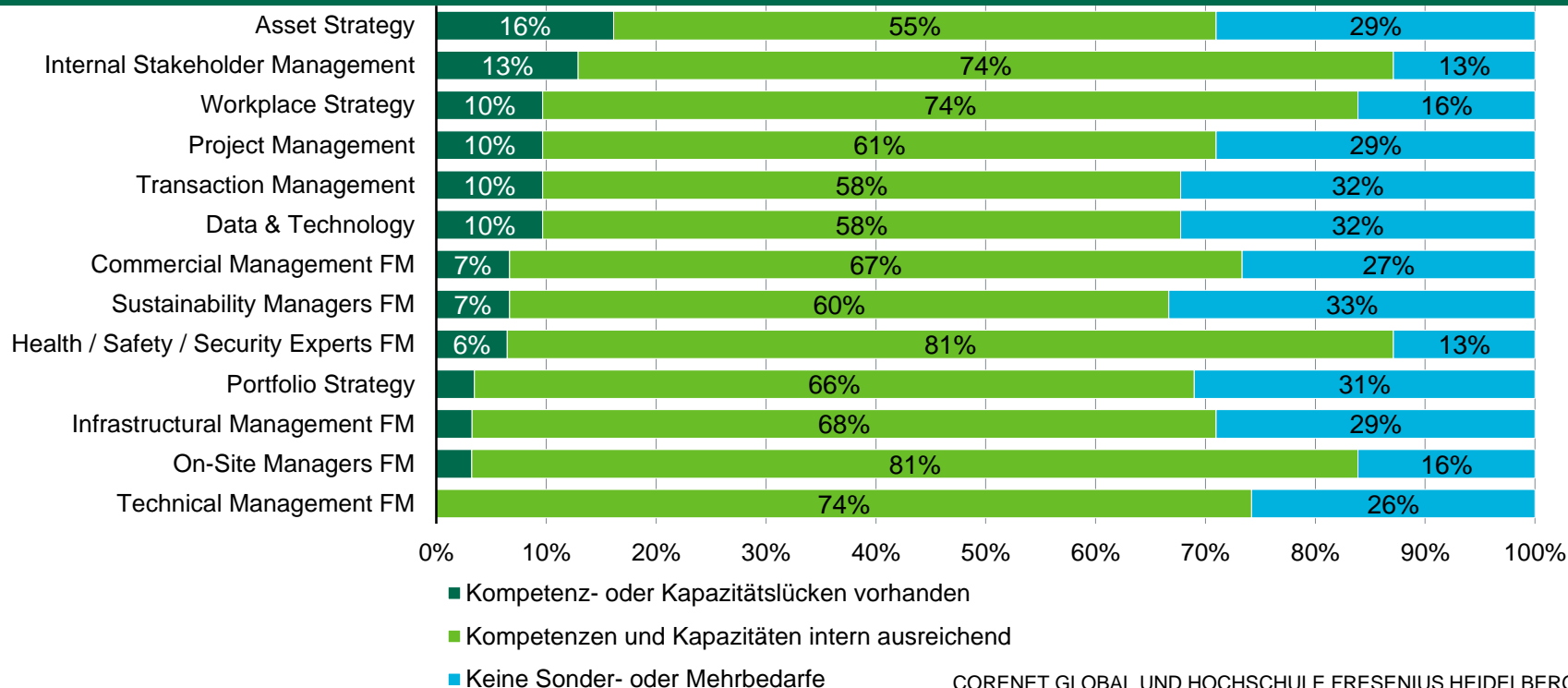


CREM-spezifisches BCP



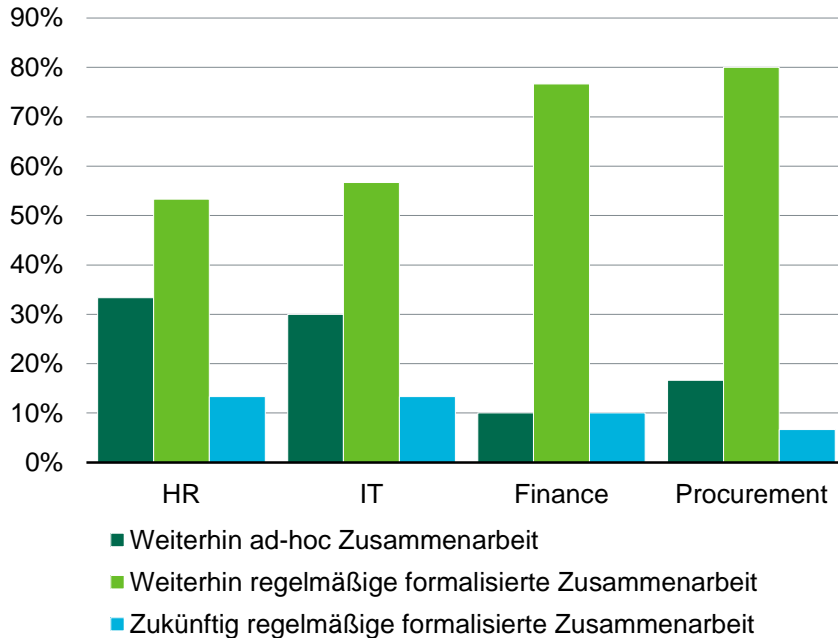
CREM- / FM- KAPAZITÄTS-CHECK

CREM & FM Kapazitäts-Check

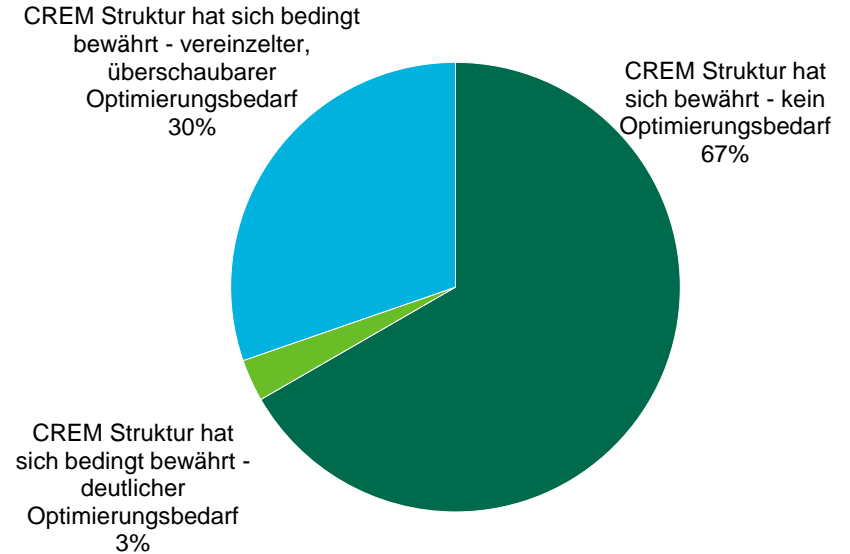


CREM- / FM- KAPAZITÄTS-CHECK

Zusammenarbeit Supportfunktionen

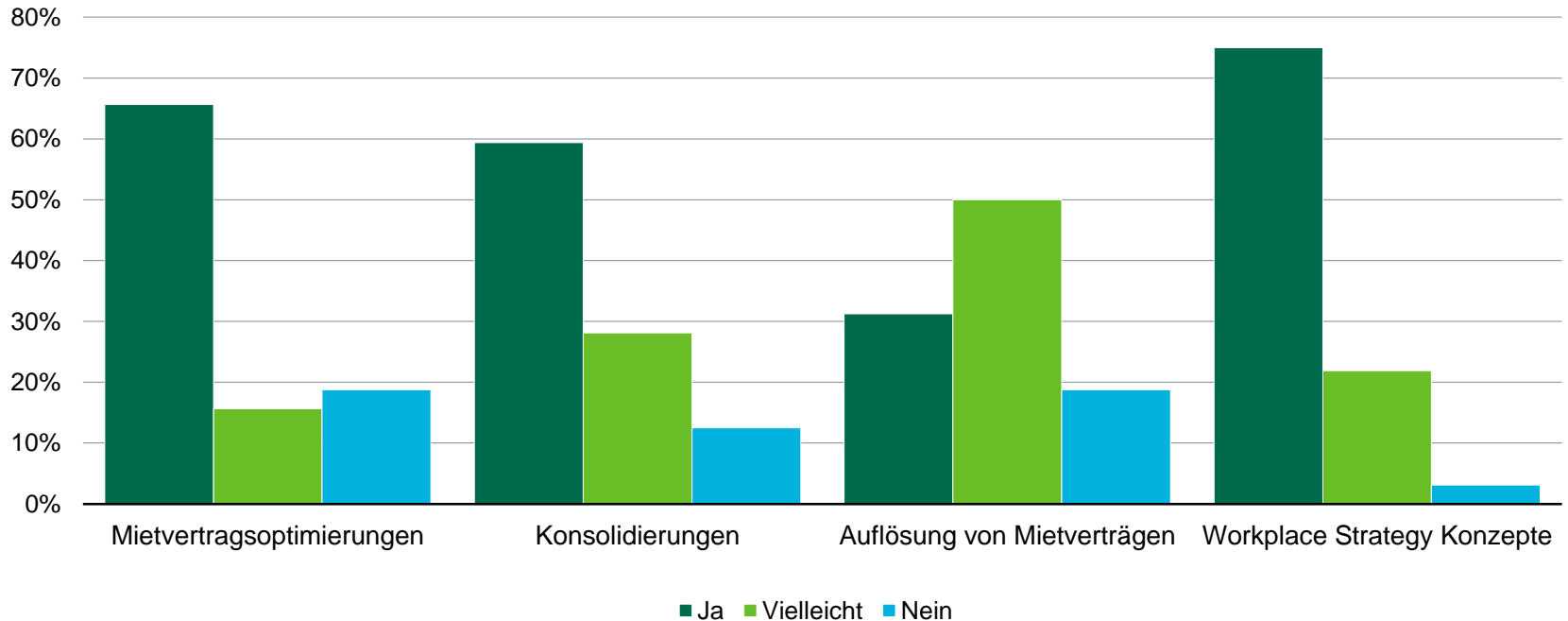


CREM-Struktur



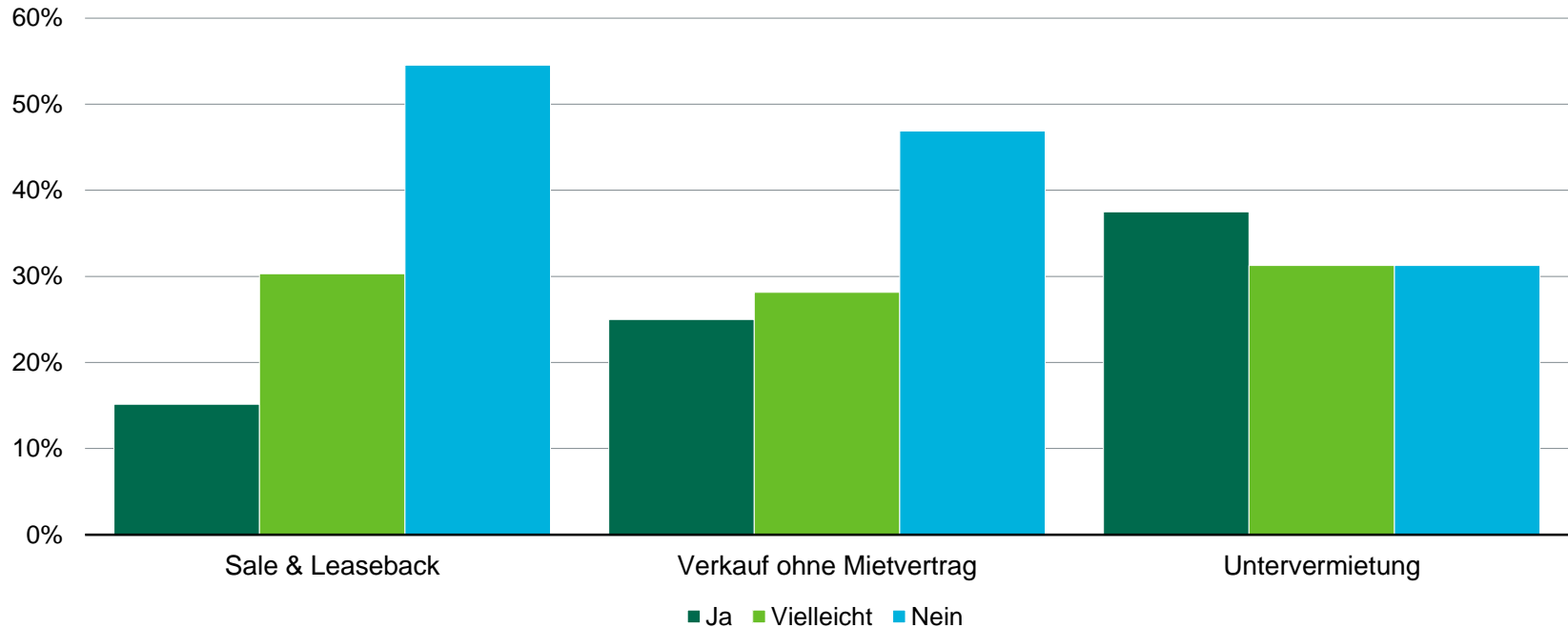
KOSTENOPTIMIERUNG

Handlungsoptionen "Kostenoptimierung"



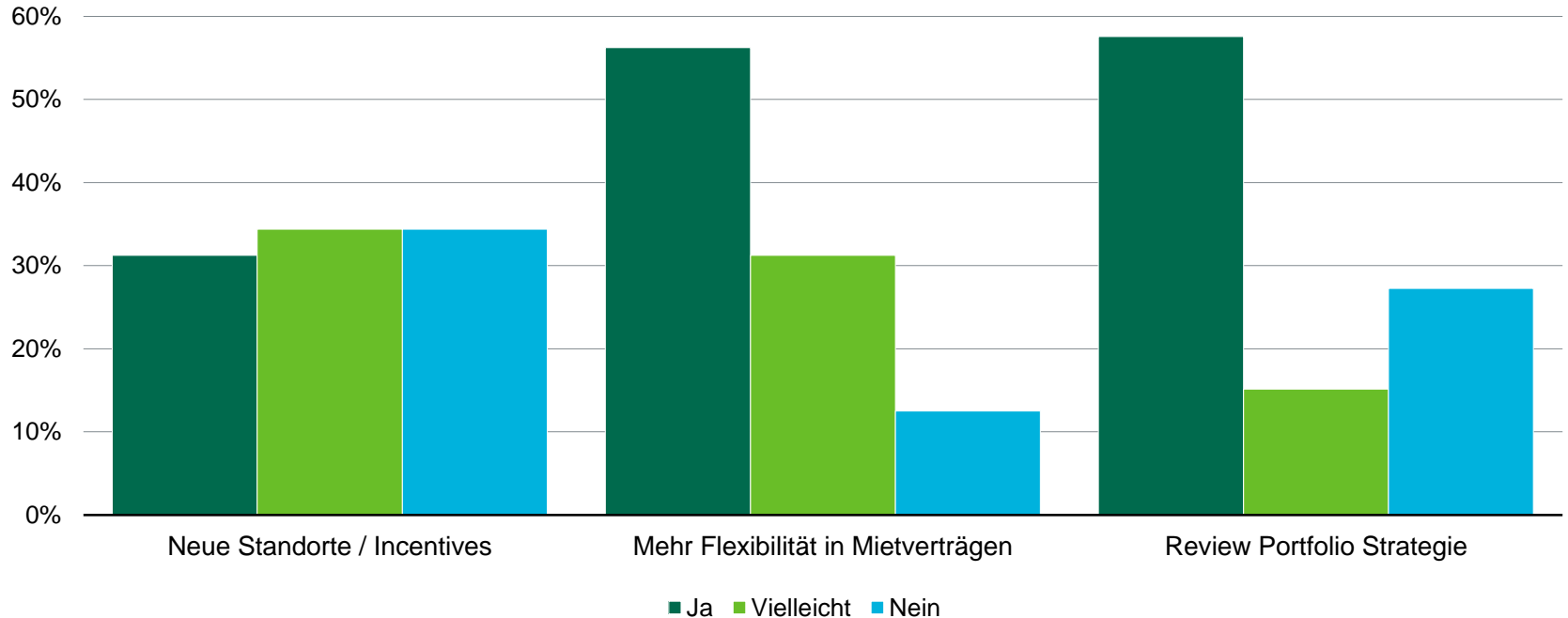
BEREITSTELLUNG VON LIQUIDITÄT

Handlungsoptionen "Bereitstellung von Liquidität"



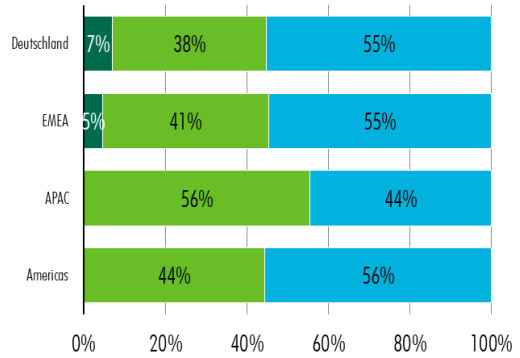
NEUPOSITIONIERUNG DES PORTFOLIOS

Handlungsoptionen "Neupositionierung des Portfolios"

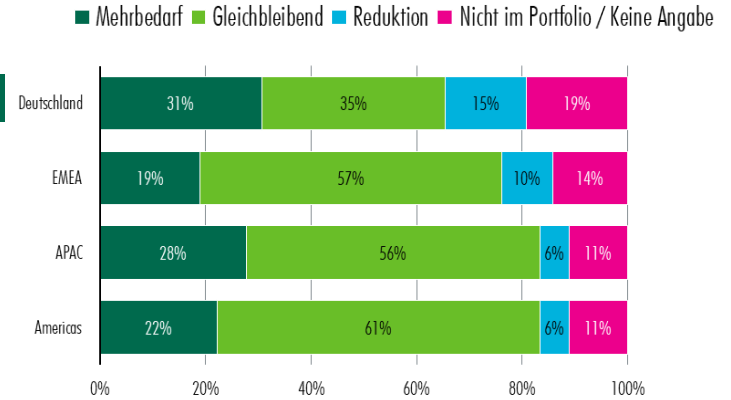


DIE ZUKUNFT DER ASSETKLASSEN

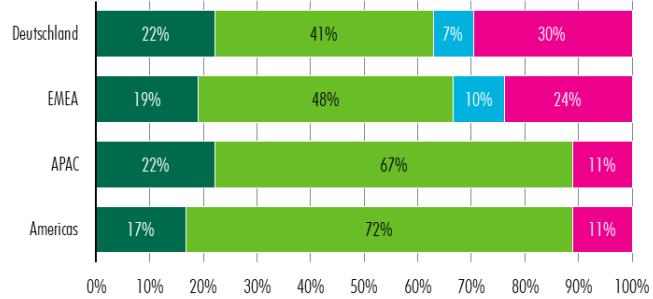
Büro



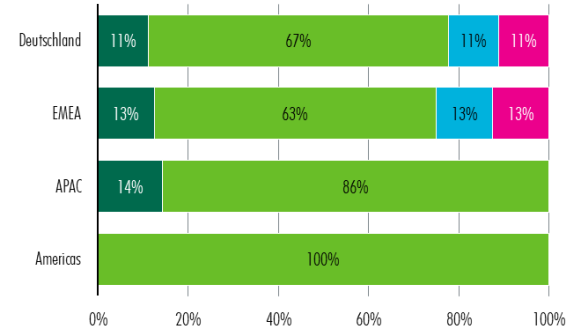
Logistik



Produktion Branche: Alle



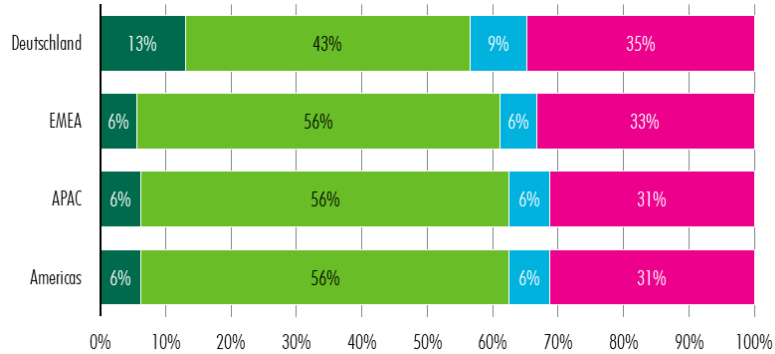
Produktion Branche: Industrie & Logistik



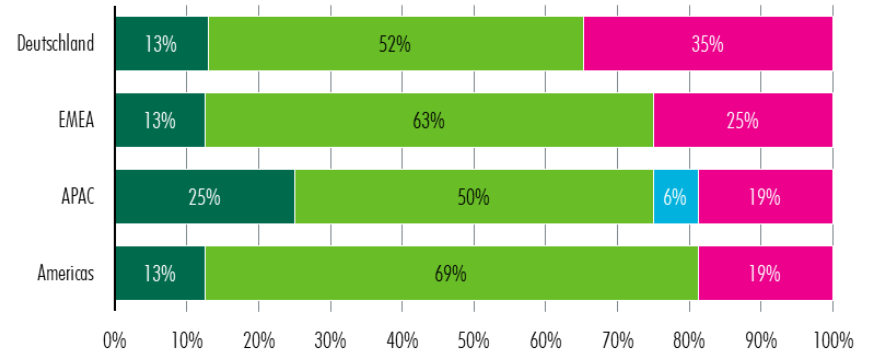
DIE ZUKUNFT DER ASSETKLASSEN

■ Mehrbedarf ■ Gleichbleibend ■ Reduktion ■ Nicht im Portfolio / Keine Angabe

Data Center

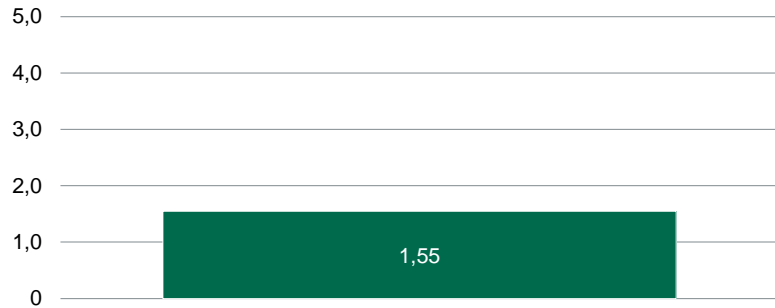


Labs

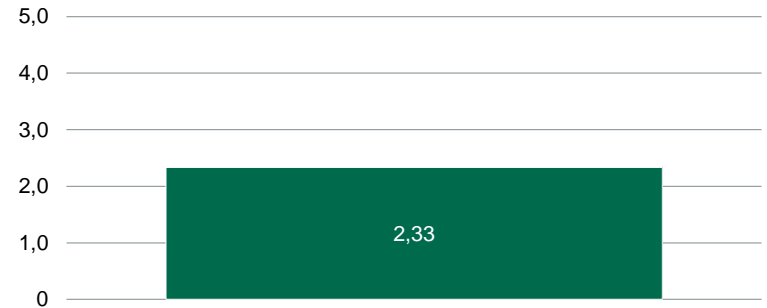


WORKPLACE

Remote working vor der Pandemie (Tage/Arbeitswoche)



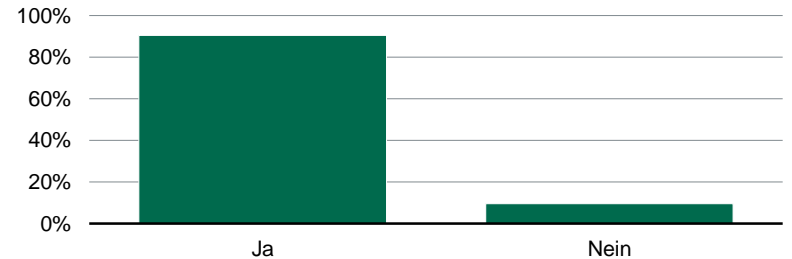
Remote working nach der Pandemie (Tage/Arbeitswoche)



%-Anteil an Non-territorialen Arbeitsplätzen

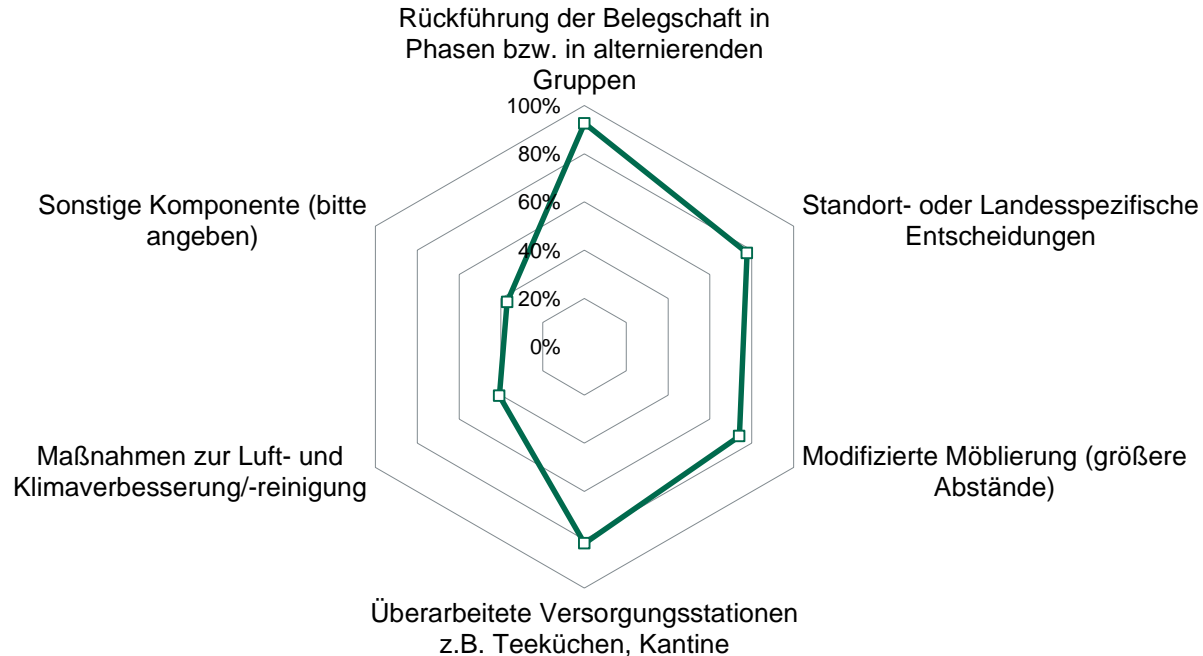


Erwartung von steigende Sharing ratios

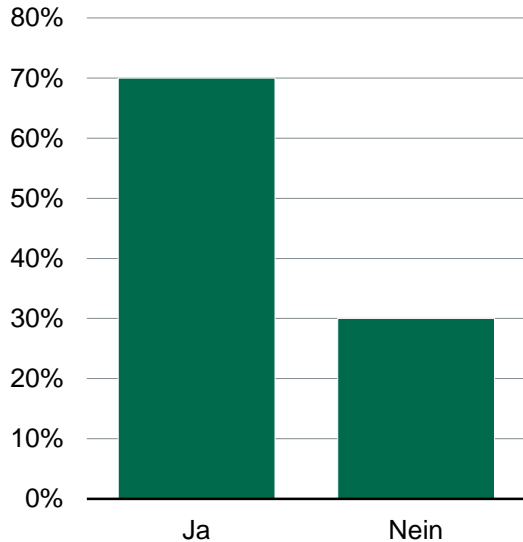


LÖSUNGSKONZEPTE FÜR WIEDERERÖFFNUNG DER BÜROS

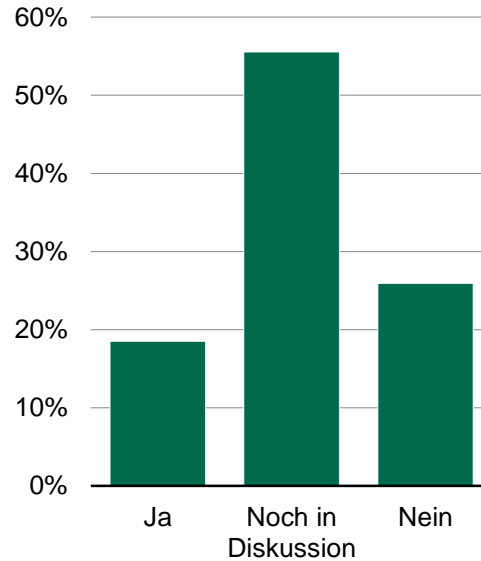
Priorisierte Lösungskomponenten



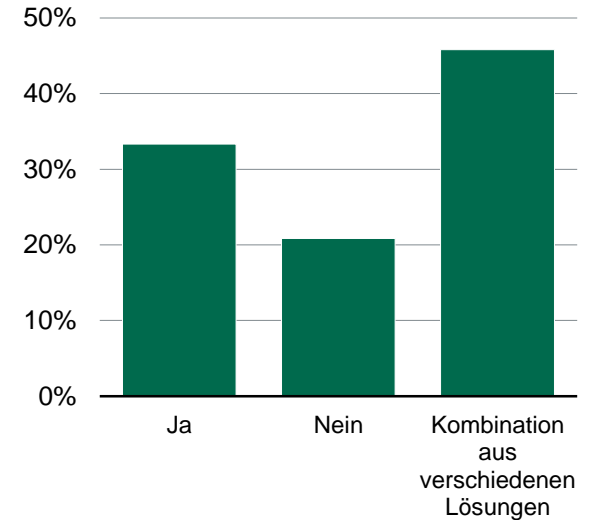
DATA CENTER



70 % hatten rückblickend ausreichende VPN-Kapazitäten



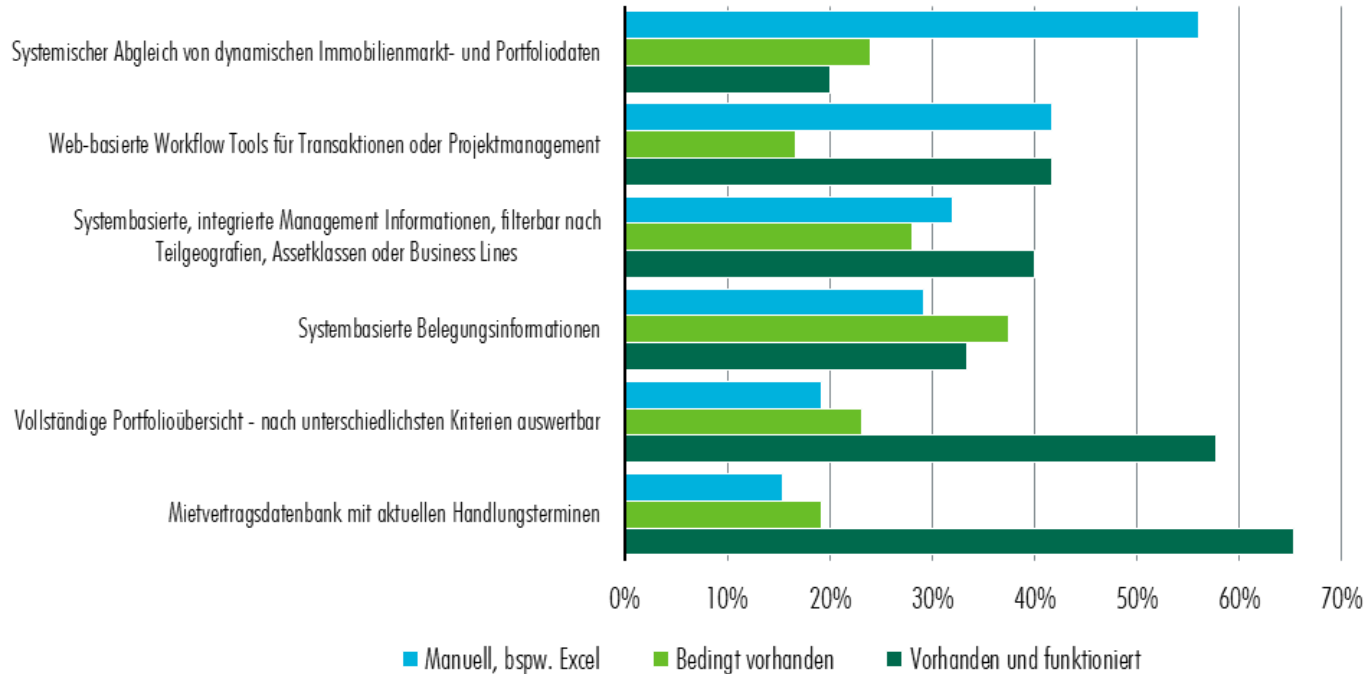
*19 % werden ihre Data Center Strategie anpassen.
56 % spielen noch mit dem Gedanken.*



Bereitstellung der Data Center Kapazitäten durch Dritte ist für 33 % eine Option.

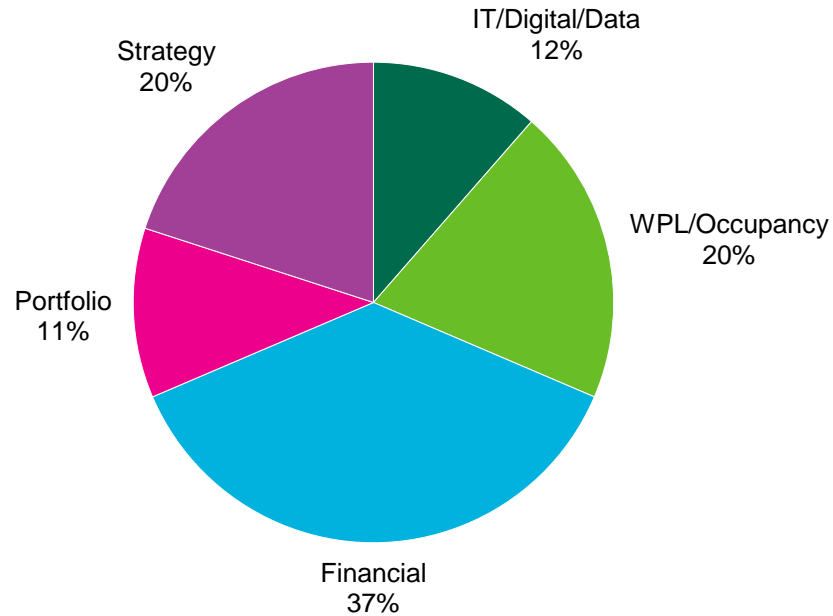
DATEN, IT UND WERKZEUGE

Fehlende Teilsegmente



CREM HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Kategorien der CRE-seitig vorgeschlagenen Maßnahmen



FAZIT 1/3

- Good News: die CREM-Teams sind durchweg gut aufgestellt in der Bewältigung der jüngsten Anforderungen.
- Im Stresstest wurden aber auch diverse Teilaspekte des jeweiligen CREM-Baukastens deutlicher sichtbar, die man nun genauer analysieren und optimieren sollte.
- Workplace-Richtlinien müssen in den Unternehmen flexibilisiert und neu justiert werden. Aus der Krise der vergangenen Monate nehmen wir mit, dass das Homeoffice nur ein Baustein für unsere zukünftigen Arbeits- und Bürowelten sein kann. Denn der Wunsch nach flexiblen und agilen Arbeitsplätzen umfasst weitaus mehr Aspekte als nur die Dezentralität.

FAZIT 2/3

- Kostensenkung : neue Workplace-Richtlinien sollen nach Meinung von fast 75% der Befragten auch einen Beitrag hierzu leisten. Das zweite Mittel der Wahl zur ist die Optimierung von Mietverträgen (65%) sowie der Untervermietung (38%) von Überhangflächen.
- Standortsicherung steht hoch im Kurs: Verkäufe (inklusive Sale & Leaseback), Mietvertragsauflösungen oder Veränderung in neue Standorte waren mit etwa 15-30% deutlich weniger präferiert.
- Arbeitsplatzstrategie, Objektnutzung und Portfoliokonzepte werden auf den Prüfstand gestellt.

FAZIT 3/3

- Daher wird es perspektivisch auch zu Veränderungen in der Assetklassen-Struktur der Portfolios führen. Wir rechnen mit einer Transformation von traditionellen Büros in Arbeits- und Begegnungsflächen mit sehr differenzierten Nutzungsmöglichkeiten.
- Logistikimmobilien haben die höchsten Wachstumserwartungen der CRE-Manager, vor allem in Deutschland.
- Die Digitalisierung im CREM ist noch nicht abgeschlossen: Während 65% der Befragten auf eine funktionierende Mietvertragsdatenbank zurückgreifen konnte, sind größere Defizite erkennbar, z.B. im Bereich Management-Informationssysteme bzw. Portfolio-Datenbanken mit integrierten dynamischen Immobilienmarktdaten.



CBRE

Q&A



CBRE

VIELEN DANK

Ralf Heuser

ralf.heuser@cbre.com

Ausblick:

MaSTERTALK ReAL ESTATE

Die neue immobilienwirtschaftliche Webinar-Reihe von CoreNet Global und der Hochschule Fresenius Heidelberg

MasterTalk #4 am 16.06.2020 um 17 Uhr