

## Neuausrichtung Corporate Facility Managements (CFM) einer deutschen Top 5 Universalbank

### Herausforderung

Ziel unseres Klienten war die Reduktion von Kosten durch eine Steigerung der Prozesseffizienz im Bereich CFM. Zugleich sollten Optionen zu einer Redzierung der Wertschöpfungstiefe geprüft werden, um die Fokussierung auf das Kerngeschäft voranzutreiben. Mittels einer Analyse des konzernweiten CFM konnte ein hoher administrativer Aufwand festgestellt worden, der unter anderem durch die Vielzahl an externen Dienstleistern und unterschiedliche Service Levels verursacht wurde. Kernaufgaben wie Raumkostensteuerung und Flächenoptimierung wurden dagegen nicht in ausreichendem Umfang wahrgenommen. Schließlich sollte das Team auch die traditionell unterschiedlichen Organisationsstrukturen in Region und Zentrale auf funktionale Überschneidungen prüfen und Möglichkeiten zu einer Neuausrichtung in moderne, prozessorientierte Strukturen aufzeigen.

### Ansatz

Nach einer systematisch strukturierten Erhebung des Status Quo wurde zur Etablierung eines Best-Practice-Ansatzes zunächst die Anzahl der Dienstleister wesentlich reduziert. Zur Senkung der Gesamtimmobilienkosten mussten zusätzlich die Service Levels vereinheitlicht, die Eigenleistungstiefe reduziert und eine prozessorientierte Aufbauorganisation geschaffen werden.

Im Rahmen der Reduzierung externer Dienstleister führte das Team eine Neuausschreibung durch, die insbesondere das Ziel verfolgte einen geeigneten integrierten Dienstleister für die geschickte Bündelung von technischem und infrastrukturellem Gebäudemanagement zu identifizieren. In diesem Zusammenhang wurden

- ein klarer Zeitplan für jede einzelne zu erbringende Aktivität erstellt
- die Ausschreibungspakete „Integrierter Dienstleister“, „Sicherheits- und Reinigungsdienste“ definiert und ausgeschrieben unter besonderer Berücksichtigung detaillierter Leistungsanforderungen und Preismodelle zur fundierten Bewertung potenzieller Partner
- Verhandlungen mit den Dienstleistern geführt und anschließend umgesetzt

### Ergebnisse

Zusammen mit dem Klienten wurde der gesamte Bereich CFM mit einem Gesamtvolumen in Höhe von ca. 50 Mio. € neu ausgeschrieben. Dadurch konnten im Rahmen der Verhandlungen mit Dienstleistern nicht unwesentliche Größenvorteile erzielt werden. Die Auswahl eines Partners, der künftig sowohl operative als auch steuernde Funktionen wahrnimmt, führte zu einer deutlichen Reduktion der Schnittstellen und des administrativen Aufwandes. Zusätzlich konnten die eigene Fertigungstiefe reduziert und dadurch erhebliche Produktivitätsreserven frei gesetzt werden, deren Realisierung in der nächsten Projektphase erfolgen wird.

**Gerne stehen wir Ihnen auf Anfrage für weitere Auskünfte zur Verfügung.**