

# **Untersuchung der Veränderungen im Corporate Real Estate Management auf Basis des Vergleichs von Bilanzen von Großunternehmen**

Bachelorarbeit im Wintersemester 2016/2017

**Pascal Trebes**

Betreut durch Prof. Dr.-Ing. Jochen Abel

Korreferent Novak Kostic B.Eng.

Immobilien, in denen Kapital gebunden ist, erfuhren in den vergangenen Jahren eine veränderte Sichtweise in den Unternehmen. Durch die Einführung und konsequente Durchführung des Corporate Real Estate Managements (betriebliches Immobilienmanagement) in den Unternehmen, versuchen diese somit, die Immobilien und deren gebundenes Kapital optimal zu managen. Dies führt über die Jahre hinweg wiederum zu Veränderungen im Corporate Real Estate Management der Unternehmen. Nicht mehr benötigte Immobilien werden veräußert, Immobilienbestände werden ausgliedert oder betriebsnotwendige Immobilien werden durch Sale-and-Lease-back Methoden verwertet und durch das Zurückleasen sofort wieder bereitgestellt. Dies wirkt sich auf die Bilanzen der Unternehmen aus.

In dieser Bachelorarbeit wird über den Vergleich von Bilanzen untersucht, wie sich im Verlaufe der Zeit Themen wie Outsourcing, Sale-and Lease-back oder Restrukturierungen im Corporate Real Estate Management darstellen und analysieren lassen.

Dabei wird durch Aufstellen von Thesen gezeigt, wie sich die Veränderungen im Corporate Real Estate Management auf die Bilanz eines Unternehmens auswirken. Dazu werden die ersichtlichen Veränderungen der Bilanzen von vier ausgewählten Unternehmen dargestellt und die dazugehörigen Ursachen der Veränderungen analysiert. Dadurch werden die aufgestellten Thesen verifiziert.

Letztendlich wird eine Übersicht über den aktuellen Stand des Kapitals unter Berücksichtigung des Kapitals der Tochterunternehmen bzw. Beteiligungsgesellschaften und der Betriebsausgaben von Großunternehmen, welche im Zusammenhang mit Immobilien zu sehen sind, gegeben. Des Weiteren wird eine Aussage über die Entwicklungen zum Themas Corporate Real Estate Management in Großunternehmen getroffen.