



## Abstract – Master-Thesis

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Titel:</b>      | <b>DAS BETRIEBLICHE IMMOBILIENMANAGEMENT DES<br/>RAIFFEISENVERBANDES SALZBURGS IM WANDEL</b>  |
| <b>Untertitel:</b> | Welchen Anforderungen ist das betriebliche Immobilienmanagement in den nächsten drei bis fünf Jahren hinsichtlich Nachhaltigkeit aus derzeitiger Sicht ausgesetzt und wie kann man diesen gerecht werden? |

|   |  |
|---|--|
| <b>Name Autor:</b> Ing. Michael Achrainer |  |
| <b>Seitenanzahl:</b> 96                   |  |

**Hintergrund:** Der Raiffeisenverband Salzburg (RVS) ist verantwortlich für die Errichtung und Verwaltung einer Vielzahl von Immobilien, die sowohl für den Eigenbedarf als auch in geringem Umfang zur Vermietung an externe Unternehmen und Wohnungsmieter:innen genutzt werden. Bisher werden sämtliche Abläufe und Prozesse in der Abteilung analog abgewickelt. Dies bedeutet, dass Daten und Dokumente in verschiedenen Datenbanken und Laufwerksordnern abgelegt sind, ohne reibungslose Vernetzung und durchgängige Datenverfügbarkeit.

In Zukunft werden umfassende gesetzliche Anforderungen wie z. B. ESG-Rating, Corporate Sustainable Reporting Directive, CO<sub>2</sub>-Bepreisung und Lebenszyklusbetrachtung zusammen mit Marktveränderungen, Kundenanforderungen, internen Richtlinien und anderen Veränderungen eine wesentliche Rolle dabei spielen, die Anforderungen an das betriebliche Immobilienmanagement in Richtung Nachhaltigkeit von Betriebsimmobilien zu verändern.

**Forschungsfragen:**

- 1) Welche voraussichtlichen gesetzlichen, markt- und verwaltungstechnischen Anforderungen kommen in der näheren Zukunft (3 – 5 Jahre) auf das betriebliche Immobilienmanagement im RVS zu?
- 2) Welche Vorteile kann Dateninformationsmanagement (DIM) beim Corporate Real Estate Management (CREM) im betrieblichen Immobilienmanagement des RVS mit sich bringen?
- 3) Wie kann eine DIM für das betriebliche Immobilienmanagement aussehen, um den Anforderungen gerecht zu werden? Eine Erarbeitung von Empfehlungen.

**Methode:** Auf Basis der Literaturrecherche und Expertinnen- und Experteninterviews, sowohl extern als auch intern im Unternehmen, sollen die zukünftigen Anforderungen hinsichtlich Nachhaltigkeit für die nächsten 3 – 5 Jahre gesammelt werden. Aus der Theorie und aus den Interviews sollen die Forschungsfragen in weiterer Folge beantwortet werden.

**Ergebnisse:** Die Anforderungen an das betriebliche Immobilienmanagement sind im Hinblick auf die Nachhaltigkeit sehr umfangreich. Mit einem strukturiertem, validen und vernetzten Datenmanagement ist es möglich, die externen und internen Anforderungen der Zukunft gerecht zu werden.

|  |  |
|--|--|
| <b>BetreuerIn:</b> Ing. Robert Plomberger, MAS | <b>Weitergabe gesperrt:</b> Ja <input checked="" type="checkbox"/>   Nein <input type="checkbox"/><br><b>Datum:</b> 14.11.2027 |
|--|--|

|   |
|---|
| <b>Schlagwortkatalog:</b> Betriebliches Immobilienmanagement, CREM, Nachhaltigkeit, Dateninformationsmanagement, DIM, BIM, Digitalisierung, CSRD, ESG, Lebenszyklus |
|---|



**Abstract – Master-Thesis**

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Title:</b>    | <b>THE CORPORATE REAL ESTATE MANAGEMENT OF THE<br/>RAIFFEISENVERBAND SALZBURG IN CHANGE</b>  |
| <b>Subtitle:</b> | From the current perspective, what demands will the corporate real estate management be exposed to in the next three to five years regarding to sustainability and how can these be met? |

|  |  |
|--|--|
| <b>Name Author:</b> Ing. Michael AchRAINER |  |
| <b>Number of pages:</b> 96                 |  |

**Background:** The Raiffeisenverband Salzburg (RVS) is responsible for the construction and management of many properties that are used both for its own needs and, to a lesser extent, for renting to external companies and residential tenants. Up to now, all procedures and processes in the department have been handled in analogue form. This means that data and documents are stored in various databases and drive folders without smooth networking and continuous data availability.

In the future, comprehensive legal requirements such as ESG-rating, Corporate Sustainable Reporting Directive, CO<sub>2</sub>-pricing and life cycle assessment, together with market changes, customer requirements, internal guidelines and other changes, will play a significant role in changing the requirements for operational real estate management in the direction of sustainability of operational real estate.

**Research question:**

- 1) Which legal, market and administrative requirements are likely to arise in the near future (3 – 5 years) for corporate real estate management in the RVS?
- 2) Which advantages can Data Information Management (DIM) bring to Corporate Real Estate Management (CREM) in corporate real estate management in the RVS?
- 3) How can DIM for corporate real estate management look like in order to meet the requirements? A development of recommendation.

**Method:** Based on the literature research and interviews with experts, both external and internal to the company, the future requirements regarding sustainability for the next 3 – 5 years are to be collected. The research questions will be answered from the theory and the interviews.

**Results:** The requirements for operational real estate management are very extensive regarding sustainability. With structured, valid, and networked data management, it is possible to meet the external and internal requirements of the future.

|  |  |
|--|--|
| <b>Supervisor:</b> Ing. Robert Plomberger, MAS | <b>Transmission prohibited:</b> Yes <input checked="" type="checkbox"/>   No <input type="checkbox"/><br><b>Date:</b> 14.11.2027 |
|--|--|

|  |
|--|
| <b>Subject catalogue:</b> Corporate Real Estate Management, CREM, Sustainability, Data Information Management, DIM, BIM, Digitalization, CSRD, ESG, Life cycle |
|--|