



360° Gebäude- und Kulturkompass Ihr strategischer Ansatz für effiziente Lösungen

Juni 2026

www.dal.de

DAL | 
Deutsche Leasing



**3 Tage Intensiv-
Sprint gemacht.
Immobilienstrategie
mit Kultur verzahnt.**

Viele Unternehmen stehen aktuell vor wesentlichen Immobilienentscheidungen:

1. Steigende Instandhaltungs- und Betriebskosten
2. Veränderungen im regulatorischen Umfeld und wachsender Stellenwert von Nachhaltigkeit
3. Stärkung der Arbeitgeberattraktivität und Positionierung im Wettbewerb um Talente
4. Ganzheitliche Verknüpfung von Flächenstrategie und organisationaler Entwicklung
5. Technologische Entwicklungen und neue selbstbestimmte Formen der Zusammenarbeit



Welche Immobilienstrategie ist wirtschaftlich und nachhaltig sinnvoll, sowie langfristig tragfähig?



360°-Scan: Gebäude- & Kulturkompass Antworten auf strategische Immobilienherausforderungen finden

Immobilienentscheidungen stehen unter massivem Druck: **ESG-Vorgaben**, **hybride Arbeitsmodelle**, **KI-getriebene Veränderungen** und **steigende Kosten** treffen auf hohe Unsicherheit über den künftigen **Flächenbedarf**. Gleichzeitig verändern sich Arbeits- und Nutzungsverhalten schneller als Investitionszyklen.

Fehlinvestitionen entstehen dort, wo Portfoliostrategien auf **Annahmen statt auf realem Nutzungsverhalten** basieren. Mehr hybrides Arbeiten bedeutet nicht automatisch weniger Fläche, neue Bürowelten nicht automatisch mehr Präsenz. Gleichzeitig entscheidet nicht nur die aktuelle Nutzung über den Wert einer Immobilie, sondern ihr **strategisches Potenzial**: Welche alternativen Nutzungen ermöglicht die **Gebäudestruktur**? Welche Entwicklungsperspektiven bietet das **Umfeld**? Und wie gut lässt sich beides mit den **langfristigen Unternehmenszielen** verzahnen?

Der 360° Scan schafft Investitionssicherheit, bevor Sie entscheiden.

Der Gebäude- und Kulturkompass als Tool, um Antworten zu finden

Der 360°-Scan: Gebäude- und Kulturkompass ist ein dreitägiges Entscheidungsformat für Geschäftsführung und Vorstand. Er analysiert die strategische Ausrichtung sowie Arbeitsweisen und verbindet die Ergebnisse zu einer fundierten Grundlage für Standort- und Flächenentscheidungen.

Gemeinsam betrachtet werden:

- ➔ Unternehmensstrategie und Kultur
- ➔ Arbeitsmodelle, Präsenz und Nutzung
- ➔ Flächen, Standorte und Immobilienpotenziale

Was erhalten Sie als Ergebnis des Prozesses?

Eine Management Summary bündelt die Erkenntnisse zu einer Entscheidungsgrundlage, die individuell auf Ihr Unternehmen zugeschnitten ist:

- ➔ Klare Einordnung der aktuellen Situation
- ➔ Bewertung der Zukunftsfähigkeit von Standorten und Flächen
- ➔ Erste Szenarien und Handlungsoptionen
- ➔ Priorisierte Empfehlungen für das weitere Vorgehen inkl. Kostenschätzung und Terminrahmen
- ➔ Nächste Schritte für Investitions- und Projektentscheidungen

Ihr starkes Team:

DAL |  **für Immobilien- und Flächenanalyse/-strategie.**

neotares **für strategische Ausrichtung und Kultur.**

neotares bringt Expertise in Arbeitsweisen, Kultur und Veränderungsprozessen. DAL bringt Immobilien- und Finanzierungs kompetenz. Gemeinsam entstehen Empfehlungen, die Gebäude und Organisation zusammendenken.



Tragfähige Immobilienentscheidungen

360°-Scan: Methodik und Vorgehen





360°-Scan: Der Ablauf im Überblick

Der Sprint-Charakter ist bewusst gewählt: Drei intensive Tage bündeln alle relevanten Perspektiven, bevor sich Vorannahmen verfestigen. Das Ergebnis ist kein Bericht, sondern eine belastbare Entscheidungsgrundlage.

Von der Analyse zur konkreten Handlungsoption.

1. Vorbereitung

Organisatorische Grundlagen

2. Tag 1

Vormittags: Auftaktworkshop (mit Geschäftsführung)

Nachmittags: Immobilien- /Flächenanalyse

3. Tag 2

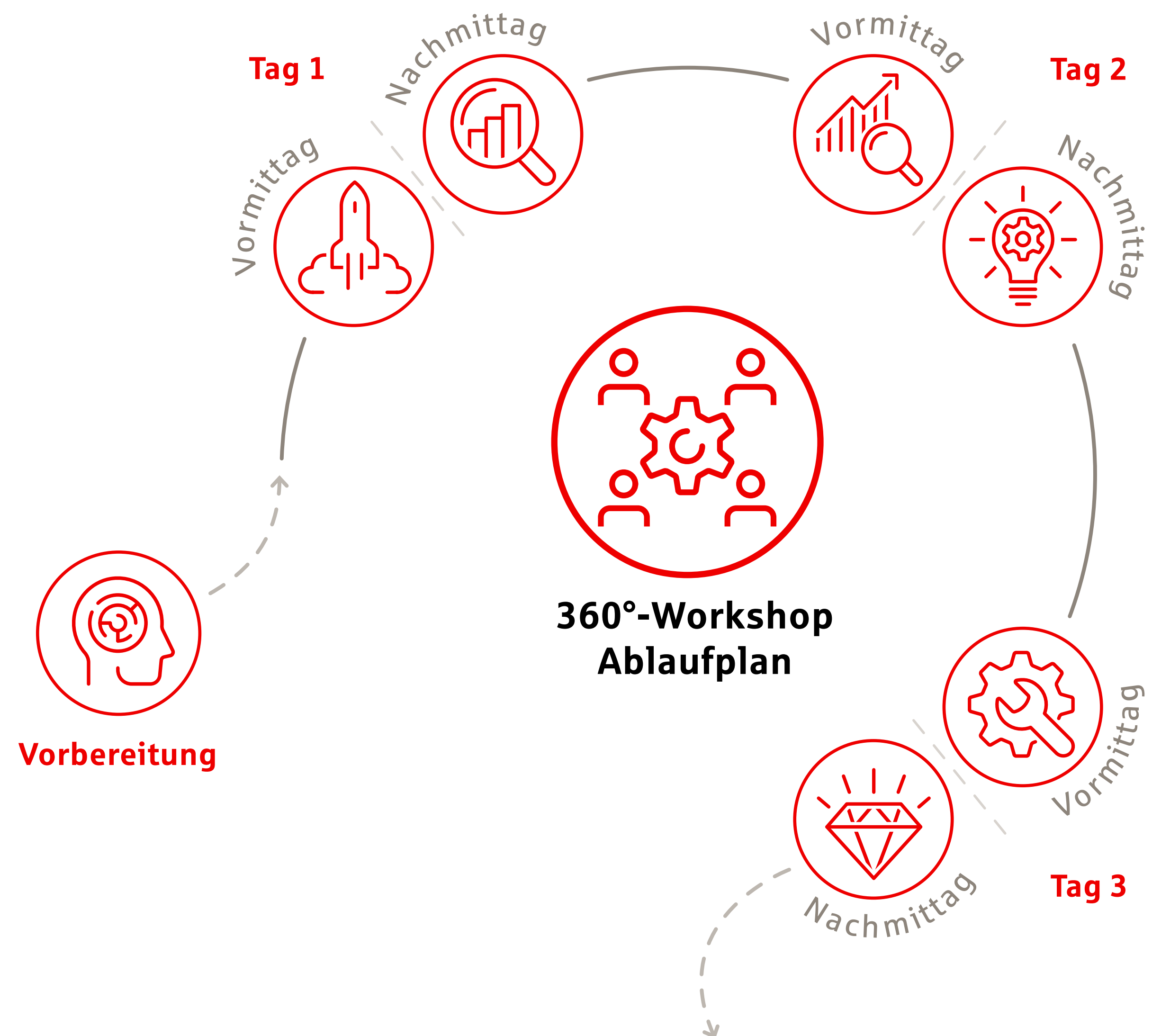
Vormittags: Konzeption & Ausarbeitung von Analyseergebnissen

Nachmittags: Entwicklung von Lösungsansätzen

4. Tag 3

Vormittags: Konkretisieren der Arbeitsergebnisse

Nachmittags: Entwicklung von Lösungsansätzen (mit Geschäftsführung)



Detail-Ablaufplan:

Der 360° Scan kombiniert Immobilienanalyse mit Organisationsdiagnostik und liefert eine belastbare Grundlage für strategische Portfolioentscheidungen. Der Ablauf gliedert sich in drei Phasen.

Phase 1 / Vorlauf

Die Vorbereitung und Datenerhebung beginnt bereits vor dem Auftakt-Workshops. Wir holen vorhandene Informationen ein und sichten diese: HR-Zahlen, Regelungen zum mobilen Arbeiten, Bauantragsunterlagen, Verbrauchskennwerte und Energieausweise.

Sofern verfügbar, werden auch bereits existierende strategische Dokumente einbezogen. Auf Basis dieser Unterlagen wird ein erster Eindruck der Ausgangslage entwickelt.

Phase 2 / Workshop

Im dreistündigen Auftakt-Workshop mit der Geschäftsführung werden strategischer Rahmen, Investitionsbedingungen und Meilensteine geklärt. Parallel analysieren wir Immobilie und Fläche vor Ort. Beides zusammen ergibt das Ausgangsbild für die Szenarioentwicklung.

Die Analyseergebnisse aus Workshop und Bestandsaufnahme werden zu einem Gesamtbild

zusammengeführt. Es werden Handlungsoptionen entwickelt: von fokussierter Workplace-Strategie über Workplace mit Change-Begleitung bis zu integrierter Entwicklung von Raum, Organisation und Kultur. Aus Immobilienperspektive werden bauliche Varianten geprüft und selektiert. Je Variante wird eine Erst-Beschreibung inkl. einem Kostenrahmen, sowie einer Grob-Terminplanung dargestellt. Abschließend erfolgt eine gemeinsame Ergebnispräsentation mit klarer Empfehlung und definierten nächsten Schritten.

Phase 3 / Nachbereitung

Sie erhalten nach 7 Werktagen ein konsolidiertes und aufbereitetes Management-Summary.

Der 360° Scan schafft Investitionssicherheit, bevor Sie entscheiden.



Einholen einer strategischen Perspektive und Erarbeitung der Kerndaten der zu betrachtenden Gebäude und Flächen (3h)



Aufarbeitung und Zusammenführung technischer, strategischer und kultureller Aspekte, Überführung in Szenarien



Diskussion von Szenarien in einem Abschluss-Workshops mit Entscheidungsträgern und Finalisierung des Management-Summary

Mit dem 360°-Scan investieren Unternehmen in die Zukunftsfähigkeit ihres Unternehmens.

Sie erhalten klare Einblicke in die Potenziale der Immobilie und erfahren, wie diese optimal mit der strategischen und kulturellen Ausrichtung Ihres Unternehmens in Einklang gebracht werden können.

Im Vergleich zu den Kosten einer Fehlinvestition in Fläche oder einer verzögerten Standortentscheidung ist der 360°-Scan eine überschaubare Absicherung mit konkretem Output.

Vorlauf (6-8 Wochen)

abhängig von Terminfindung
und Zugänglichkeit von
Information/Unterlagen

Sprintphase (3 Tage)

neotares und DAL
sind drei Tage vor Ort

Nachlauf (ca. 1 Woche)

Auswertung und
Aufbereitung der
Ergebnisse

19.900 €

DAL Real Estate Management

Wir realisieren Ihre Immobilienprojekte.
Mit Erfahrung, Expertise und maßgeschneidert
auf Ihre Anforderungen.

800+

realisierte
Bauvorhaben

40+ Jahre

Erfahrung in Beratung
und Baumanagement

€ 1 Mrd.

Aktuell betreutes
Investitionsvolumen



Verbundpartner
der Sparkassen



Mitglied der
DGNB

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.
German Sustainable Building Council

DAL Real Estate Management GmbH
Emy-Roeder-Str. 2
55129 Mainz

**Erhalten Sie fundierte Antworten auf die
strategischen Herausforderungen Ihrer
Immobilie.**

Erfahren Sie mehr:

 www.dal.de

Lassen Sie sich beraten:

 c.klein@dal.de

 06131 804-1782