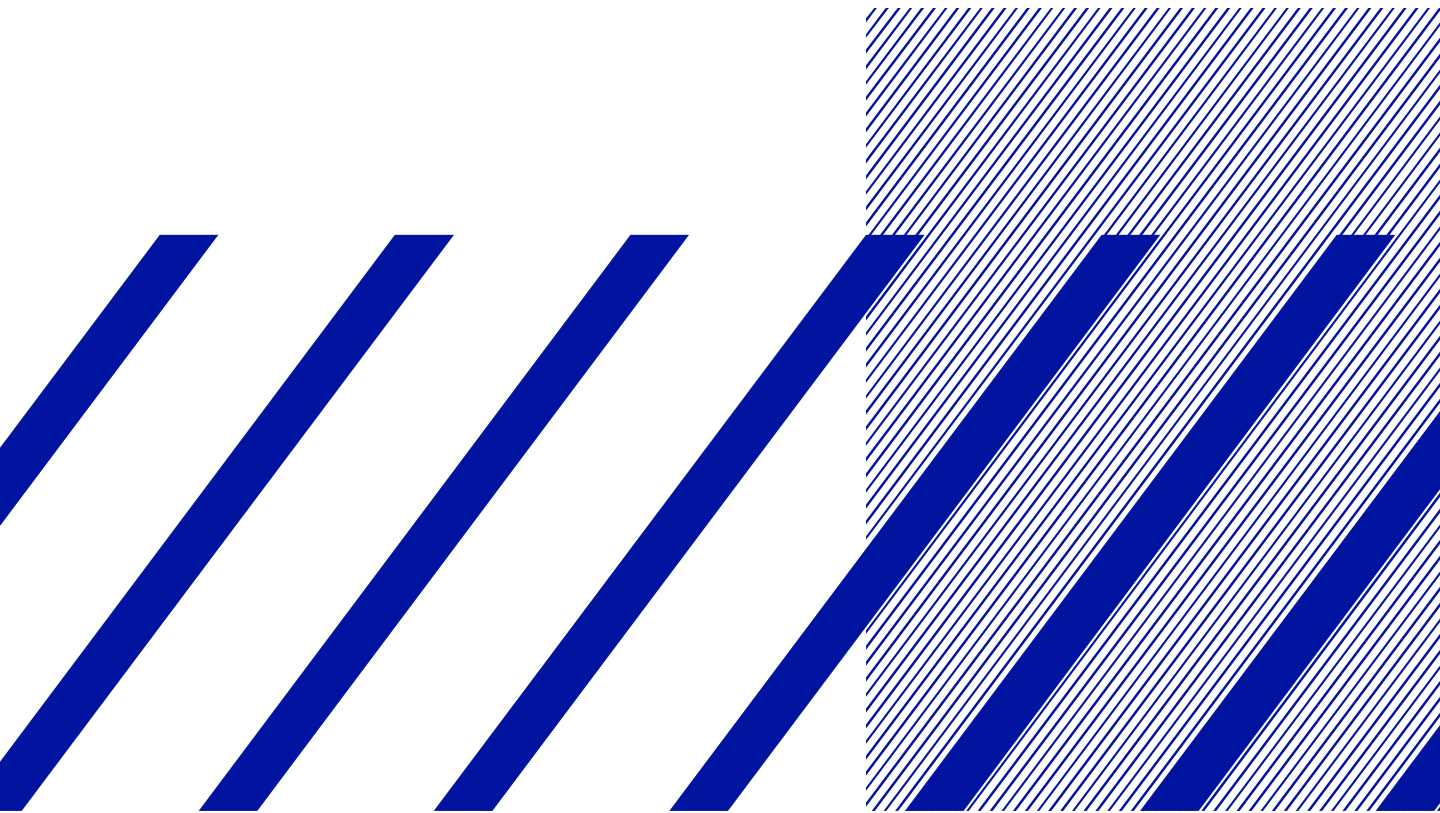




# FHündiert

Prozessmodell im Corporate Real Estate  
Management  
Vol. 1, No. 2, 2020

Studie in Kooperation mit



## Die Bedeutung

Immer elementarer für den Geschäftserfolg wird die Betrachtung der Immobilie als strategische Ressource. Gerade in der doch turbulenten Corona-Zeit fragten sich die einen oder anderen, warum sie überhaupt noch ein Büro haben, wo doch die digitalen Instrumente zumeist geräuschlos den Lockdown abgefedert haben. Nun ist diese Frage wohl eher vielschichtig und nicht eindimensional zu beantworten, aber hebt doch die Ressource „Immobilie“ sowie die integrierten Arbeitsplätze auf eine neue Bedeutungsstufe. Es stellt sich somit zunehmend die Frage, welche Prozesse über den Lebenszyklus im betrieblichen Immobilienmanagement vorhanden sind und wie diese in ein ganzheitliches Modell überführt werden können. Dabei mögen auch Facetten der sprachlichen Differenzierung zwischen CREM, Property und Facility Management aufgegriffen werden; erst eine ganzheitliche Sicht ermöglicht einen weiten Blick.



## Die sprachlichen Hürden

Mittlerweile existiert eine Vielzahl an Definitions- und Abgrenzungsversuchen in der immobilienwirtschaftlichen Terminologie; mitunter enumerative Aufzählungen, Negativabgrenzungen oder auch anhand charakteristischer Merkmale und/oder dimensionaler Betrachtung. In der betrieblichen Realität gehen dabei die Begriffe zumeist fließend ineinander über oder verschwimmen; scheinen die Begriffe Corporate Real Estate Management (CREM) und Facility Management (FM) partiell überlappend Anwendung zu finden, stehen sie teilweise auch in scharfer Abgrenzung zueinander. Gerade in Deutschland wird mit dem Begriff „Facility Management“ eine Sammlung immobilienbezogener Dienstleistungen (Facility Services) konnotiert und eine wesentliche Verortung dieser Leistungen in der Nutzungsphase der Immobilie vorgenommen.

Soll jedoch eine Optimierung des betrieblichen Immobilienmanagements in praxi erfolgen, muss nach Ansicht des Autors vor allem eine ganzheitliche Sicht auf die Ressource „Immobilie“ eingenommen werden, und zwar losgelöst von einzelnen bisherigen Definitionsansätzen und -abgrenzungen.

Im Wintersemester 2019/20 konnte sich der Masterstudiengang Immobilien- und Facility Management in Kooperation mit dem RealFM e.V. dieser Fragestellung widmen und folgende forschungsleitende Fragestellung extrahieren:

**„Welche Geschäftsprozesse lassen sich dem CREM und FM zuordnen, wo bestehen Gemeinsamkeiten und Unterschiede und wie beziehungsweise wo sollte eine hierarchische Verortung im Unternehmen (Corporate) erfolgen?“**

Vor diesem Hintergrund wurden im Wesentlichen zwei Primärziele abgeleitet:

- (1) Welche Gemeinsamkeiten und Unterschiede bestehen zwischen CREM und FM?
- (2) Wie kann ein ganzheitlicher Ordnungsrahmen für das betriebliche Immobilienmanagement entwickelt werden und welche bereits bestehenden Modelle können hierfür nutzbar gemacht werden?

### Methodisches Set-up

In einem ersten Schritt galt es, zu den entwickelten Primärzielen anhand einer literaturbasierten Recherche erste Erkenntnisse – gerade auch mit Blick auf unterschiedliche Modelle und Ordnungsrahmen – zu gewinnen. Der Primärfrage wurde dabei ebenfalls besondere Bedeutung in Hinblick auf die Modelle beigemessen, da überwiegende Gemeinsamkeiten für das Entwickeln eines gemeinsamen Modells sprechen; überwiegende Unterschiede hingegen würden tendenziell eher für die Entwicklung anschlussfähiger, aber separater Modelle sprechen.

Innerhalb der Gesamtstudie wird ein Mixed-Method-Ansatz angewendet, wobei der Schwerpunkt auf qualitativen Methoden lag. Die gesamte Studie ist in zwei Teile gegliedert: Der erste Teil adressierte die Gemeinsamkeiten und Unterschiede zwischen CREM und FM, wobei die Datenerhebung über eine Delphi-Studie erfolgte, während die Entwicklung eines Modells für das Immobilienmanagement gegenständlich im zweiten Studienteil im Mittelpunkt stand und hierfür vor allem problemzentrierte Interviews genutzt wurden.

## Ergebnisse der Delphi-Studie – Zum Verständnis von CREM und FM

Die Studie selbst wurde über einen vollstandardisierten Fragebogen via Unipark/Questback in zwei Runden ausgebracht; die Experten wurden dabei aus der Grundgesamtheit der RealFM-Mitglieder selektiv gewonnen. Innerhalb der ersten Runde stand dabei das Verständnis sowie der grundsätzliche Prozessumfang im Mittelpunkt der Überlegungen. Auf Basis der von PFNÜR formulierten Kernelemente des CREM erfolgte seitens der Teilnehmer eine begriffliche Verortung dieser Elemente (Pfnür, 2011).

Tabelle 1: Zusammenhang zwischen Elementen bei CREM und FM

| Kernelemente des Corporate Real Estate Managements   | Mehr*<br>CREM in % | Mehr* FM<br>in % |
|--|--------------------|------------------|
| Kernelement ist ... die Entwicklung und Umsetzung einer auf der Unternehmensstrategie basierenden aktiven Strategie                                      | 90%                | 72%              |
| Kernelement ist ... die Schaffung von Transparenz der immobilienwirtschaftlichen Kosten und Nutzen durch Einrichtung eines Immobilieninformationssystems | 100%               | 90%              |
| Kernelement ist ... die Etablierung von Spielregeln zum Aufbau einer partnerschaftlichen Dienstleisterbeziehung zwischen Immobilienfunktion und Nutzern  | 54%                | 91%              |
| Kernelement ist ... die Professionalisierung der immobilienwirtschaftlichen Aufgabenerfüllung durch Bündelung von Verantwortung und Kompetenz            | 81%                | 90%              |
| Kernelement ist ... die Definition und das Management immobilienwirtschaftlicher Prozesse sowie marktorientierter Make-or-Buy-Entscheidungen             | 72%                | 90%              |

Mehr = Summe der Antworten der Teilnehmer bei "überwiegender Zustimmung" und "stimme voll und ganz zu" mit N = 11; in rot dargestellt wesentliche Abweichungen

Die Tabelle 1 offenbart dabei den grundsätzlich vermuteten Zusammenhang. Bei reiner Betrachtung der Kernelemente als Aussage und ohne begriffliche Verortung (entweder CREM oder FM) werden diese Elemente vielfach beiden Konzepten zugeschrieben. Dabei scheinen jedoch strategische Aspekte des Alignments zwischen Unternehmens- und Immobilienstrategie (1) überwiegend im CREM Verortung zu finden und Aspekte des Supply Chain Managements und des Supplier Managements mehr im FM (3) und (5) beheimatet zu sein.

Insgesamt scheinen die „Disziplinen“ somit enger miteinander verwoben, als gegebenenfalls gemeinhin im allgemeinen (deutschen) Sprachgebrauch angenommen.

**H1 (Hypothese):** Je mehr Gemeinsamkeiten zwischen CREM und FM vorliegen, desto eher können alle Prozesse der beiden Bereiche in einem ganzheitlichen Ordnungsrahmen abgebildet werden.

Im Rahmen der Projektstudie wurden – ergänzend zur Delphi-Studie – überdies problemzentrierte, leitfadenbasierte Interviews durchgeführt, welche nach einer qualitativen Inhaltsanalyse zu einer weiteren Erkenntnis führten. Tendenziell mit einem Fokus zum im weiteren Verlauf zu entwickelnden Prozessordnungsrahmen wurde überdies eine kategoriale „Sortierung“ der Aussagen der insgesamt sieben Interviewpartner vorgenommen.



Abbildung 1: CREM und FM im Spannungsfeld des Reifegrades

Danach scheint es einen Zusammenhang zwischen der Terminologie (CREM und FM) und der organisatorischen Reife des Corporate Real Estate Managements zu geben. Je höher der Reifegrad, desto wahrscheinlicher ist es, dass CREM und FM als eine untrennbare Einheit verstanden werden. Je niedriger der Reifegrad der Organisation, desto mehr wird deutlich, dass FM oft eine sehr operative Ausgestaltung in Form von Facility Services und der Koordination und Kontrolle von Dienstleistungen annimmt.

**H2 (Hypothese):** Je niedriger der Reifegrad des betrieblichen Immobilienmanagements (Professionalisierungsgrad), desto mehr wird FM als die Ausgestaltung der betrieblichen Immobiliendienstleistungen (Facility Services) der Betriebs- und Nutzungsphase verstanden.

Ungeachtet zahlreicher internationaler und nationaler Normungsbemühungen im Facility Management muss – zumindest für den deutschsprachigen Raum – vielfach konstatiert werden, dass Facility Management als Managementdisziplin auf den Bereich der Facility Services reduziert wird. Diese Miss- und Falschdeutung führt jedoch zur Ressourcenfehlallokation und vor allem auch zu trennenden Elementen; sowohl im institutionellen Kontext (beispielsweise im Hinblick auf die jeweils vertretenden Verbände) als auch in Bezug auf Normen und Standards.

Dabei ist unbestritten, dass Facility Services untrennbarer Bestandteil des Facility Managements sind; es steht aber überdies außer Frage, dass Facility Management eben noch mehr ist als die reine Dienstleistungserbringung. Ein Prozess- und Ordnungsrahmen indes muss – basierend auf den Ergebnissen der Tabelle 1 – beide „Perspektiven“ und somit alle immobilienbezogenen Funktionen und Aufgaben im Lebenszyklus adressieren.

In diese Ergebnisse reihen sich dabei auch die Daten aus der zweiten Delphi-Studienrunde ein (N=8). Dabei wurden die Daten aus der 1. Runde verdichtet und deren Ergebnisse beschreibend dargestellt und in die 2. Runde eingebracht. Ziel war die vereinfachende konsensuale Beschreibung der Gemeinsamkeiten und Unterschiede.



CREM und FM  
als Einheit

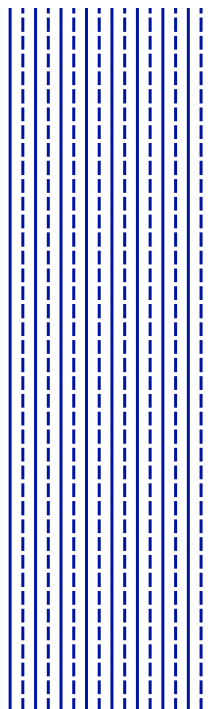


Tabelle 2: CREM und FM im „Brennglas“ der terminologischen Einordnung

| Kernelemente des Corporate Real Estate Managements   | %tualer Anteil<br>überwiegender<br>Zustimmung |
|--|---|
| Die Trennung zwischen dem betrieblichem Immobilienmanagement (CREM) und Facility Management (FM) ist eher theoretischer denn praktischer Natur   | 87%   |
| Die Differenzierung hat sich in der Praxis nahezu selbstständig etabliert, da Facility Management zumeist mit Facility Services gleichgesetzt wird   | 62%   |
| Die Trennung ist gewollt und bewusst, da das CREM deutlich stärker strategische Themen der Strategieableitung (Alignment) und -bestimmung integriert und FM vor allem auf die Umsetzung dieser Strategien ausgerichtet ist                           | 37%   |
| Im Wesentlichen bezieht sich das CREM auf den gesamten Lebenszyklus und FM zielt eigentlich auf die Immobilienbetriebsphase ab   | 24%   |
| Mit dem CREM wird meist jene Unternehmensfunktion adressiert, welche sich im Ganzen für das Unternehmen um das Thema Immobilie kümmert; FM hingegen ist demnach eher die lokale Ausprägung (beispielsweise an den Standorten) nach Vorgaben des CREM | 37%   |

Überwiegend = Summe der Antworten der Teilnehmer bei "überwiegender Zustimmung" und "stimme voll und ganz zu" mit N = 8

Die Tabelle 2 konkretisiert die vorherigen Überlegungen und lenkt den Fokus wie durch ein Brennglas auf den entscheidenden Kern. Der überwiegende Teil der Delphi-Studienteilnehmer sieht in der begrifflichen Trennung mehr eine theoretische denn eine praktische Perspektive (87%) und 62% der Befragten teilen überwiegend die Einschätzung, dass sich die Begrifflichkeit – gleichsam als normative Kraft des Faktischen – verselbstständigt entwickelt hat, sodass Facility Management und Facility Service vielfach synonym verwendet werden.

**H3 (Hypothese):** Facility Management an sich ist integraler Bestandteil des betrieblichen Immobilienmanagements und leitet sich hinsichtlich seiner Zielsetzung aus den Vorgaben dieses Funktionsbereiches ab.

Ein Facility Management in diesem Verständnis ist somit strategisch an das betriebliche Immobilienmanagement (CREM) angebunden beziehungsweise aufgabenspezifisch mit diesem deckungsgleich. Wenngleich an dieser Stelle gegebenenfalls revolutionär erscheinend, entwickelt FM seine Ziele somit eben nicht direkt aus den übergeordneten Unternehmenszielen sondern direkt aus den Vorgaben des Immobilienmanagements; alles andere führt zu Ineffizienzen und Fehlallokationen von Ressourcen sowie zugehörigen Interessenskonflikten in der Umsetzung der Ziele zwischen CREM und FM.

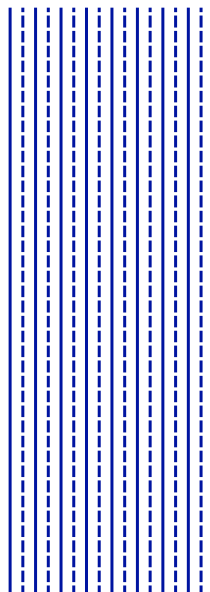
## Die Entwicklung eines ganzheitlichen Prozessordnungsrahmens

Ordnungsrahmen verschaffen Transparenz und Übersicht und sind letztendlich als vereinfachtes Abbild der betrieblichen und organisatorischen Realität zu verstehen (ähnlich hierzu (Becker und Meise, 2012)). Dieser Rahmen muss somit alle Prozesse, Aufgaben und Elemente des Systems „betriebliches Immobilienmanagement“ repräsentieren und die Möglichkeit der generischen Anwendung ermöglichen. Überdies stellt der Ordnungsrahmen – verstanden als Prozesslandkarte – das Fundament für die weitere Prozessmodellierung (beispielsweise mittels BPMN) dar; Verantwortlichkeiten zu Prozessen, Teilprozessen/Phasen und einzelnen Aktivitäten können direkt – beispielsweise mittels RACI-Matrix – zugeordnet werden. Dabei sind in vielen unterschiedlichen Bereichen in den vergangenen Jahrzehnten unterschiedliche Modelle entwickelt worden, wobei hier stellvertretend folgende genannt werden dürfen:

Tabelle 3: Ausgewählte Methoden und Ordnungsrahmen in der Übersicht

| Modell  | Domäne                       | Erstveröffentlichung |
|---|------------------------------|----------------------|
| ProLeMo – Prozess- und Leistungsmodell im Facility Management     | Facility Management          | 2009                 |
| SCOR – Supply-Chain-Operations-Reference-Modell                   | Supply Chain Management      | 1996                 |
| Handels-H   | Retail/Handel                | 2004                 |
| ITIL – Information Technology Infrastructure Library              | IT-Service-Management        | 1989                 |
| COBIT – Control Objectives for Information and Related Technology | IT-Governance und Management | 1996                 |

Vielfach  
entstammen  
Modelle der  
IT





Innerhalb des Projektes wurde nach deskriptiver Analyse der COBIT-Ansatz (ISACA, 2012) gewählt, wobei auszugswise vor allem auf folgende Gründe verwiesen werden darf:

1. IT-Management ist – analog zur Porter'schen Wertkette und analog zum betrieblichen Immobilienmanagement – in den kernprozessunterstützenden, sekundären Bereich einzuordnen.
2. Die IT managt IT-Ressourcen mit dem Ziel der Erreichung von Unternehmenszielen und Deckung der Bedarfe der kerngeschäftlichen Einheiten.
3. COBIT ist ein international anerkannter Standard zur Steuerung und Kontrolle der Performance von IT-Prozessen.

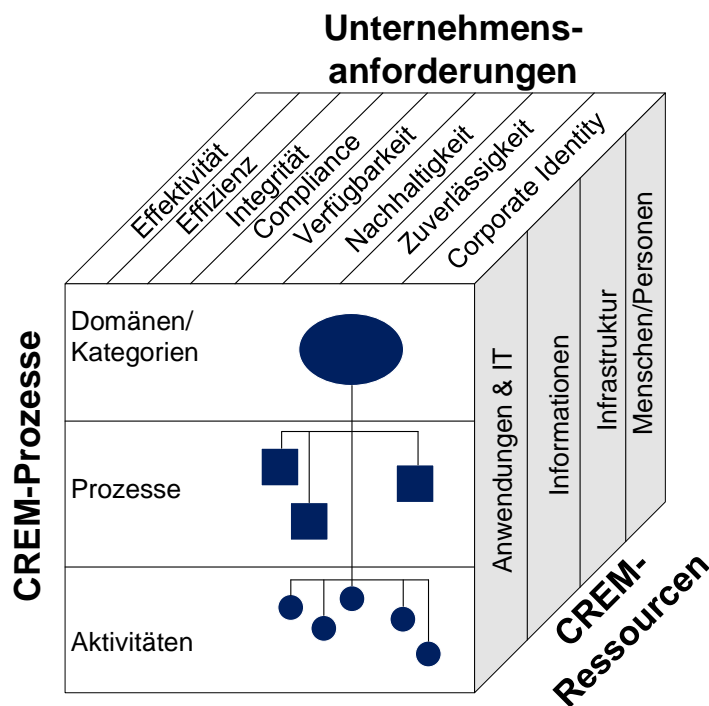


Abbildung 2: Der CREM angepasste COBIT-Würfel (eigene Darstellung in Anlehnung an (Goltsche, 2006))

Das betriebliche Immobilienmanagement managt dabei CREM-Ressourcen durch zugehörige CREM-Prozesse im Lebenszyklus (beispielsweise Portfoliomanagement, Immobilientransaktion, Immobilienbetrieb etc.), um Unternehmensanforderungen und –ziele zu erreichen und somit die kerngeschäftlichen Bereiche zu unterstützen.

**H4 (Hypothese):** Je mehr das FM vollständig in die Prozesslandschaft integriert wird (beispielsweise in Bezug auf Prozesse, Funktionen, Daten, Verantwortlichkeiten etc.), desto besser können die Unternehmensanforderungen abgebildet und ein aktiver Wertschöpfungsbeitrag erzielt werden.

## Der CREM-Prozessordnungsrahmen

Auf Basis von COBIT sowie unter Nutzung der Ergebnisse der qualitativen Inhaltsanalyse (Interviews) als auch der Delphi-Studie wurden folgende Aspekte abgeleitet:

1. Das Modell selbst besteht aus zwei Ebenen: (1) aus der Governance-Ebene mit der Perspektive des Alignments der Unternehmens- mit den CREM-Zielen. Hier werden die Vorgaben in Ziele des Funktionsbereiches transformiert, welche als Vorgabe in den (2) Managementprozessen gelten sowie den Wertbeitrag (Added Value) in Bezug auf die Zielerreichung adressieren.
2. Als Prozessdomänen wurden folgende etabliert:

Tabelle 4: Die Prozessdomänen in der Übersicht

| Kürzel | Prozessdomäne                            | Inhaltliche Beschreibung/Ausformung  |
|--------|--|--|
| EVÜ    | Evaluieren, Vorgeben und Überwachen      | Übergeordnete Managementfunktion mit dem Ziel der Koordination der kerngeschäftlichen Anforderungen mit dem Immobilienmanagement                                   |
| APO    | Anpassen, Planen und Organisieren        | Prozesse zur Entwicklung einzelner Immobilienstrategien und Schaffung des Rahmens zur Erfüllung der kerngeschäftlichen Anforderungen                               |
| ABB    | Aufbau, Beschaffung und Bereitstellung   | Prozesse zur Bestimmung des Ressourcenbedarfes (beispielsweise an Fläche, Immobilien, Services, Infrastruktur etc.), Beschreibung, Beschaffung und Implementierung |
| BUZ    | Betreiben, Unterstützen und Zurücknehmen | Prozesse zur dauerhaften Bereitstellung und Sicherung der bereitgestellten Ressourcen  |
| ÜEB    | Überwachen, Evaluieren und Beurteilen    | Prozesse zur Bewertung der Leistungskonformität/Performance sowie Compliance/Rechtskonformität   |

Innerhalb der Prozessdomänen (oder auch Kategorien) finden sich generische Prozesse wieder, welche durch die CREM-Funktion gegebenenfalls unternehmensspezifisch angepasst werden können. Im Mittelpunkt der Überlegungen steht indes die Entwicklung eines grundsätzlich allgemeingültigen Prozesskataloges mit der Intention, dass alle Unternehmen zur eigentlichen Leistungserstellung Flächen und Infrastruktur im Allgemeinen nutzen; diese gilt es unter Beachtung der Unternehmensanforderungen und Zielvorgaben bestmöglich zu unterstützen.

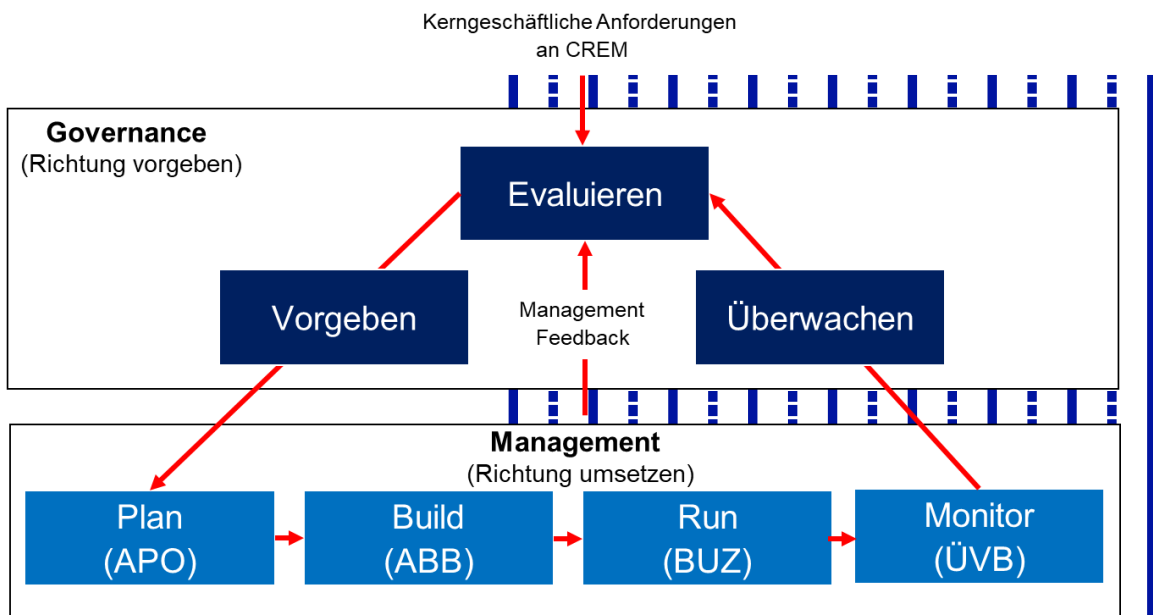
Innerhalb der Tabelle 4 „zementiert“ sich gleichsam das mitunter divergierende Begriffsverständnis von CREM und FM der Hypothese 2. Je höher jeweils der Reifegrad der Organisation im Immobilienmanagement, desto stärker werden die Prozesse in den Domänen EVÜ und APO ausfallen beziehungsweise wahrgenommen; im Gegensatz dazu stehen – bei sehr operativer Ausformung – vor allem die Prozesse im Bereich des Immobilienbetriebs (BUZ) im Mittelpunkt der Betrachtung.

Das Framework enthält somit ein Referenzprozessmodell, welches als gemeinsame Sprache angesehen werden kann, um CREM-Ressourcen unter Beachtung und Integration der Unternehmensanforderungen und -ziele zu managen, um einen aktiven Wertbeitrag zu ermöglichen. An jedem Prozess innerhalb des Modells können dabei vor allem folgende Inhalte modelliert werden:

Tabelle 5: Mögliche Erweiterungsfelder innerhalb eines Prozesses

| Optionen u.a.        | Beschreibung   |
|----------------------|--|
| Aktivitäten          | Beschreibung der Abfolge von Aufgaben/Aktivitäten; hier bietet sich die konkrete Prozessmodellierung (beispielsweise via BPMN oder EPK) an.  |
| Verantwortlichkeiten | Beschreibung der Prozessverantwortlichkeiten (inklusive Externer, beispielsweise im Rahmen der betrieblichen Prozesse; beispielsweise mittels Swimlane innerhalb des BPMN-Modells) |
| Anwendungen          | Integration von IT-Applikationen innerhalb des BPMN-Modells  |
| Kennzahlen           | Beschreibung von Kennzahlen zur Messung der Prozessperformance   |
| Best Practices       | Beschreibung von Instrumenten und Methoden zur Unterstützung des Prozesses   |

Abbildung 3: Frameworkübersicht, eigene Darstellung in Anlehnung an (ISACA, 2012)

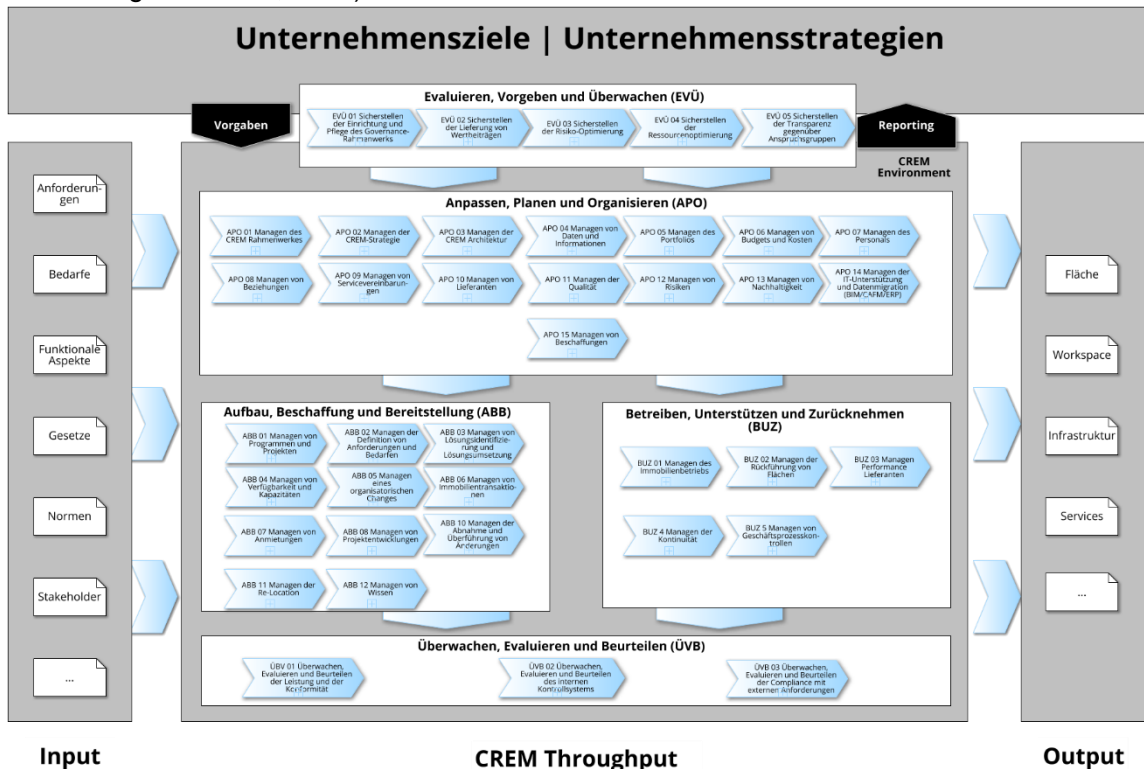


Bei Zusammenführung der Ergebnisse in einem Ordnungsrahmen entsteht ein ganzheitliches, lebenszyklusübergreifendes Gesamtbild über alle (generischen) im betrieblichen Immobilienmanagement anfallenden Aufgaben in Form von Prozessen. Mithin können diese als Grundlage der weiteren Ausdifferenzierung und Modellierung im unternehmensspezifischen Kontext verstanden werden. Im Gros werden diese jedoch in jedem Unternehmen zu finden sein, in denen Immobilien und Flächen im produktionstheoretischen Verständnis ausgeformt werden (Corporate). Dabei darf die Beschreibung und Modellierung der Prozesse inklusive Verantwortlichkeiten etc. als *conditio sine qua non* der weiteren Professionalisierung angesehen werden.

**H5 (Hypothese):** Je operativer die Prozesse (in Richtung Objekt und Facility Service) ausgeformt sind, desto mehr steht die reine Kostenorientierung im Mittelpunkt des Handelns. Je stärker die kerngeschäftliche Unterstützung, desto mehr wird die Leistung des Immobilienmanagements am Wertbeitrag (Added Value) für das Unternehmen an sich operationalisiert.

**H6 (Hypothese):** Je besser die Prozesse im Ordnungsrahmen modelliert und ausgeformt werden (Reifegrad), desto genauer und differenzierter lässt sich der Wertbeitrag (Added Value) messen.

Abbildung 4: Der CREM-Ordnungsrahmen in der Übersicht (eigene Darstellung in Anlehnung an ISACA, 2012)



## Literaturverzeichnis

1. BECKER, J. & MEISE, V. 2012. Strategie und Ordnungsrahmen. *In: BECKER, J., KUGELER, M. & ROSEMAN, M. (eds.) Prozessmanagement - Ein Leitfaden zur prozessorientierten Organisationsgestaltung.* Berlin, Heidelberg: SpringerGabler.
2. GOLTSCHE, W. (2006). COBIT kompakt und verständlich Der Standard zur IT Governance – So gewinnen Sie Kontrolle über Ihre IT – So steuern Sie Ihre IT und erreichen Ihr Ziele, Friedr.Vieweg & Sohn Verlag | GWV Fachverlage GmbH, Wiesbaden.
3. ISACA, 2012. COBIT 5 - Rahmenwerk für Governance und Management der Unternehmens-IT, Rolling Meadows.
4. PFNÜR, A. 2011. *Modernes Immobilienmanagement - Immobilieninvestment, Immobiliennutzung, Immobilienentwicklung und -betrieb,* Heidelberg, Dordrecht, London, New York, Springer.

## Terminticker AREP

|            |  |
|------------|--|
| 21.07.2020 | 2. After Work Club (online)                      |
| 05.08.2020 | Online-Seminar – Beestate – digitale Beschaffung |
| 20.08.2020 | Stammtisch AREP Münster                          |
| 10.09.2020 | Stammtisch AREP Hamburg                          |
| 04.11.2020 | Make some Noise in Real Estate (digital)         |

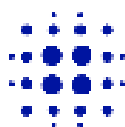


Neues aus dem Alumni-Netzwerk AREP gibt es nun auch auf [www.arep-ms.de](http://www.arep-ms.de)

### IMPRESSUM:

Herausgeber:  
FH Münster  
Center for Real Estate & Organization Dynamics  
Corrensstraße 25  
48149 Münster

[www.fh-muenster.de/fhundiart](http://www.fh-muenster.de/fhundiart)



Center for Real Estate &  
Organization Dynamics

**Verantwortlich:**  
Prof. Dr. rer. pol. Torben Bernhold,  
E-Mail: [bernhold@fh-muenster.de](mailto:bernhold@fh-muenster.de)

Fotos: FH Münster/Katharina Kipp  
Presseamt Münster / Angelika Kläuser

## RealFM e. V.

RealFM e. V., Association for Real Estate and Facility Managers, ging im November 2006 aus IFMA Deutschland e. V. hervor. Sitz des Verbandes mit derzeit mehr als 440 Mitgliedern ist Berlin. Der neue Verband ist eine berufsständische Organisation mit dem Schwerpunkt Real Estate und Facility Management. Die Alleinstellung im deutschen Markt liegt in der Mitgliederstruktur mit 75 % Auftraggebervertretern, den persönlichen Mitgliedschaften als Basis für das Netzwerk und den Erfahrungsaustausch und der europäischen Ausrichtung begründet.

Die RealFM YOUNG sind die studierenden Mitglieder und die Young Professionals des RealFM e.V.

Das Gremium der RealFM YOUNG sind die Hochschulgruppen der verschiedenen Regionen und der Fachbeirat. Über die Hochschulgruppen werden verschiedene Veranstaltungen von, mit und für Studenten und Young Professionals organisiert. Mitglieder von RealFM YOUNG organisieren zum Beispiel sehr erfolgreich das Facility Management Kolloquium in Berlin sowie den RealFM Day. Ziel ist die Schaffung eines Umfeldes, welches den Erfahrungs- und Wissenstransfer zwischen Senior und Young Professionals der FM-Branche fördert.