

---

# POSITIONSPAPIER

zur grundlegenden Ausrichtung und Koordination der Arbeit des  
RealFM-Präsidiums

für den Zeitraum 11/2020 bis 11/2022 (Wahlperiode)

**Präsidium:**

**Dirk Otto, Jörg Petri, Danilo Schön, Robert Paul, Jürgen Janda**

---

Das Präsidium des RealFM e. V. übernimmt die durch die Mitgliederversammlung übertragene Verantwortung und stellt sich den anstehenden Aufgaben und Entwicklungsprozessen im Sinne der Satzung und den folgenden Leitlinien des Verbandes.

## I. LEITLINIEN

### **Wer sind wir:**

RealFM e. V. ist die einzige branchenübergreifende Plattform für Entscheider im Bereich Real Estate- und Facility Management.

Die Mitgliedschaften im RealFM e. V. sind persönlich. Gemäß Vereinssatzung sind 75 Prozent der Mitglieder für das Real Estate- oder Facility Management innerhalb eines Unternehmens oder einer Organisation verantwortlich, 25 Prozent sind Dienstleister oder Berater.

### **Woran glauben wir:**

Der Bereich des Real Estate- und Facility Managements hat sich in den letzten Jahren rasant weiterentwickelt. Die damit verbundenen Aktivitäten bzw. Verantwortungen adressieren inzwischen zahlreiche Bereiche, die jenseits des jeweiligen Kerngeschäftes für den Unternehmenserfolg verantwortlich sind. Die Verknüpfung der Aktivitäten des Real Estate- mit dem Facility Management (Abkürzung: CxM) ist der Megatrend unserer Branche. Mit dem neuen RealFM-Strategiekonzept CxM wird der Verband dieser Entwicklung künftig noch stärker Rechnung tragen und passgenaue Antworten für die Praxis entwickeln. Entscheider im CxM Bereich haben es mit einem zunehmend dynamischeren Arbeitsumfeld und einer Vielzahl an Stakeholdern zu tun. CxM stärkt die Wettbewerbsfähigkeit und sichert die Innovationskraft der Unternehmen in einer globalisierten Welt.

Bei RealFM treffen Mitglieder auf Kolleginnen und Kollegen mit meist den gleichen Herausforderungen und können sich und ihren Verantwortungsbereich, letztlich somit ihr Unternehmen, durch branchenübergreifenden Austausch und innovative Lösungen weiterentwickeln.

Als Berufsverband stehen wir für die Förderung und Wertschätzung der individuellen Vielfalt und integrieren diese in unser Handeln und Arbeiten.

RealFM steht offen für alle, egal welchen Geschlechts, welcher ethnischen Herkunft und welcher sexuellen oder religiösen Orientierung.

Diversität und Inklusion bedeuten für uns die uneingeschränkte Förderung von sichtbaren und unsichtbaren Unterschieden zwischen den Mitgliedern. Dazu zählen unter anderem Werte, Überzeugungen, Ethnie, Alter, Geschlecht, Erfahrungen, Denkweisen, Hintergründe, und Präferenzen.

Wir schaffen ein Verbandsleben, in dem alle Mitglieder eingebunden sind – alle werden fair und respektvoll behandelt, haben den gleichen Zugang zu Gremien und Ressourcen und können damit zum Verbandserfolg beitragen.

### **Was tun wir:**

Als Berufsverband gestalten wir die Zukunft von CxM mit dem Ziel, das Kerngeschäft des Unternehmens durch fortlaufende Professionalisierung des Sekundärgeschäftes als Businesspartner zu stärken.

Durch branchenübergreifende Veranstaltungen und Projekte in Regional- und Arbeitskreisen organisieren und fördern wir den Austausch unter unseren Mitgliedern. Wir entwickeln bereichsübergreifende Organisations- und Prozessmodelle, die wir in Leitfäden für Mitglieder und Externe veröffentlichen. Darüber hinaus entwickeln und veröffentlichen wir Produkte, die eine weitere Professionalisierung des CxM vorantreiben (z. B. standardisierte Leistungsverzeichnisse, Musterverträge, Benchmarkingberichte, Leitfäden und Positionspapiere) und arbeiten kontinuierlich an der Weiterentwicklung zeitgemäßer Berufsbilder sowie Aufgabenbeschreibungen. Wir leisten mit diesen Initiativen einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Absicherung der Zukunftsfähigkeit der Organisationen. Im Bereich RealFM YOUNG fördern wir die Vernetzung und Fortbildung der Nachwuchskräfte im Bereich Real Estate- und Facility Management und bieten unsere Unterstützung beim Einstieg in das Berufsleben an.

Die Mitglieder des Präsidiums stehen für die Anwendung und Weiterentwicklung der Produkte des Verbands, als Botschafter für die Erzielung der erwarteten Ergebnisse und Referenzen für die Wirksamkeit der Verbandsprodukte und

---

Verbandsziele. Darüber hinaus verstehen sich die Mitglieder des Präsidiums als Marketingbeauftragte auch für die Gewinnung von Mitgliedern und Interessenten.

Diese Leitlinien sind Grundlagen für die Arbeit jedes einzelnen Präsidiumsmitgliedes und bestimmen dessen Handeln.

---

## II. SCHWERPUNKTTHEMEN

Folgend den Leitlinien werden 10 Schwerpunktthemen (SP) die Arbeit des Präsidiums prägen.

### SP 1 Digitalisierung

Mit dem Positionspapier Digitalisierung haben wir hier bereits einen Grundstein gelegt. Weitere Aktivitäten in diesem Zusammenhang werden initiiert. Auch verbandsintern treiben wir die Digitalisierung voran, wie z. B. die laufende Weiterentwicklung der Website, neuer Look, Social Media-Aktivitäten oder auch der geplante Think Tank Digitalisierung.

**Ressortverantwortung: „Think Tank“**

### SP 2 Nachwuchsförderung

RealFM YOUNG und die frischen Gedanken dieser Mitgliedergruppe werden noch mehr in die Gestaltung der Zukunft unseres Verbandes eingebunden. Aktivitäten dieser Mitgliedergruppe sind ausdrücklich zu fördern. Zudem wollen wir RealFM YOUNG konkret und verbindlich in die Produktentwicklung des Verbandes einbinden.

**Ressortverantwortung: „Future“ und „Think Tank“**

### SP 3 Networking

RealFM ist die Plattform für Real Estate-, Facility- und Workplace Manager. Die Vernetzung unserer Mitglieder mit dem Ziel des Erfahrungsaustausches, des Lernens von- und miteinander und der Bereicherung des persönlichen und fachlichen Horizontes ist wichtiger denn je und soll deutlich ausgebaut werden.

**Ressortverantwortung: „Network“**

### SP 4 CxM Strategie

Die Umsetzung und Weiterentwicklung der Langfriststrategie CxM auf Basis der vorliegenden Unterlagen und die Orientierung der Verbandsaktivitäten an dieser Strategie ist voranzutreiben.

**Ressortverantwortung: „Think Tank“**

### SP 5 Gleichstellung

Die Gleichstellung von Frauen und Männern ist eine der zentralen Herausforderungen, um das Leben in unserem Land zukunftsfähig und gerecht zu gestalten. Dafür müssen Frauen und Männer auf dem gesamten Lebensweg die gleichen Chancen erhalten - persönlich, beruflich und familiär. Das Präsidium wird sich dafür einsetzen, weibliche Fach- und Führungskräfte in der Branche und im Verband zu fördern und das Berufsbild des Real Estate- und Facility Managers für beide Geschlechter attraktiv zu gestalten.

**Ressortverantwortung: „Strategy“**

---

## SP 6 Mitgliederbetreuung

RealFM ist die Plattform für Real Estate-, Facility- und Workplace Manager. Die Betreuung der Mitglieder und die Gewinnung neuer Mitglieder hat absolute Priorität. Die Mitglieder von RealFM werden nachhaltig wirksam und proaktiv betreut.

**Ressortverantwortung: „Network“**

## SP 7 New Work und Optimierung des Ressourceneinsatzes für den Klimaschutz

Die Entwicklung und Umsetzung alternativer ressourcenschonender Konzepte der Bereitstellung von Arbeitsplätzen in Kombination mit digitalen und virtuellen Kooperationsmöglichkeiten bilden einen neuen Schwerpunkt im CxM, der sowohl wissenschaftlich als auch empirisch bearbeitet und deren Lösungen entsprechend verbreitet werden sollen, Ergänzungseffekte wie reduziertes Verkehrsaufkommen und höhere Auslastung von Flächen eingeschlossen.

Diese Konzepte und Produkte werden weiter verbessert und neue Aspekte eingearbeitet. Klimaschutz und die damit verbundene Ressourcenschonung werden sich in allen Facetten der Verbandsarbeit widerspiegeln.

**Ressortverantwortung: „Think Tank“ und „Strategy“**

## SP 8 Kompetenzentwicklung

Die fachliche Unterstützung unserer Mitglieder steht für RealFM im Vordergrund. Über die etablierte Organisation der Programmkommission werden weitere Produkte und Konzepte zum Nutzen unserer Mitglieder initiiert, entwickelt und erstellt. Dies schließt auch die Entwicklung der Kompetenzen ein.

**Ressortverantwortung: „Think Tank“**

## SP 9 Wirtschaftliche Stärke

Unser Verband ist wirtschaftlich unabhängig und stark. Das Präsidium wird geeignete Vorsorge treffen, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit unseres Verbandes zu erhalten und noch weiter zu stärken.

**Ressortverantwortung: „Finance“**

## SP 10

### Nationale Kooperationen

RealFM agiert nicht allein im Markt. Die Zusammenarbeit mit anderen Verbänden, Organisationen und Einrichtungen in Deutschland bereichert unseren Verband. Diese Zusammenarbeit soll fokussiert die Leitlinien und Ziele des Verbandes unterstützen und positive Effekte für unsere Mitglieder erzielen.

**Ressortverantwortung: „Network“**

---

## Internationale Kooperationen

Die jahrelange vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Verbänden in Österreich (FMA Facility Management Austria) und der Schweiz (SVIT FM) soll mit den Zielen des Erfahrungsaustausches, der Aufgabenteilung bei der Produktherstellung sowie den Chancen für eine länderübergreifende Positionierung und Vermarktung unserer Produkte weiter gefördert werden.

**Ressortverantwortung: „Strategy“**

---

## III. Ressortverteilung im Präsidium

Alle Präsidiumsmitglieder sind sich einig, dass die Umsetzung der Ressortverteilung zu einer weiteren Professionalisierung des Verbandes, zu einer klaren Verantwortungsstruktur und – vor dem Hintergrund der Ehrenamtlichkeit - zu einer akzeptablen Belastung der Präsidiumsmitglieder führt. Folgende 5 Ressorts mit den dazugehörigen Aufgaben / Verantwortungen werden festgelegt:

### 1. **Verbandsleitung, Ressort „Strategy“**

Ltg: Dirk Otto, Präsident

- Verbandsstrategie und damit verbundenen Aufgaben
- Strategiebeiräte
- Internationale Kooperationen

### 2. **Ressort „Finance“**

Ltg: Jörg Petri, 1. Vizepräsident

- Finanzen und Controlling
- Organisation und Führung der Geschäftsstelle

### 3. **Ressort „Future“**

Ltg: Danilo Schön, 2. Vizepräsident

- RealFM YOUNG: Betreuung, Steuerung, Integration
- Kooperationen mit Aus- und Weiterbildungseinrichtungen
- Sustainability

### 4. **Ressort „Network“**

Ltg: Robert Paul, Mitglied des Präsidiums

- Organisation und Steuerung der Regionalkreise online+offline
- Kooperationen und Netzwerke Deutschland
- Mitgliederbetreuung

## 5. Ressort „Think Tank“

Ltg: Jürgen Janda, Mitglied des Präsidiums

- Steuerung der Programmkommission und des Produktportfolios
- Marketing

Die erfolgreiche Arbeit des Präsidiums basiert auf intensiver, kollegialer und zeitnaher Kommunikation. Das Präsidium hat sich umfangreichen internen Kommunikationsregeln unterworfen. Diese Kommunikation besteht im Wesentlichen aus: Routinemeetings, Ad hoc-Meetings, Strategieworkshops und Arbeitsmeetings mit anderen Verbandsorganen. Das Präsidium stellt sicher, dass auf allen Ebenen des Verbandes Kommunikation strukturiert und intensiv gepflegt wird.