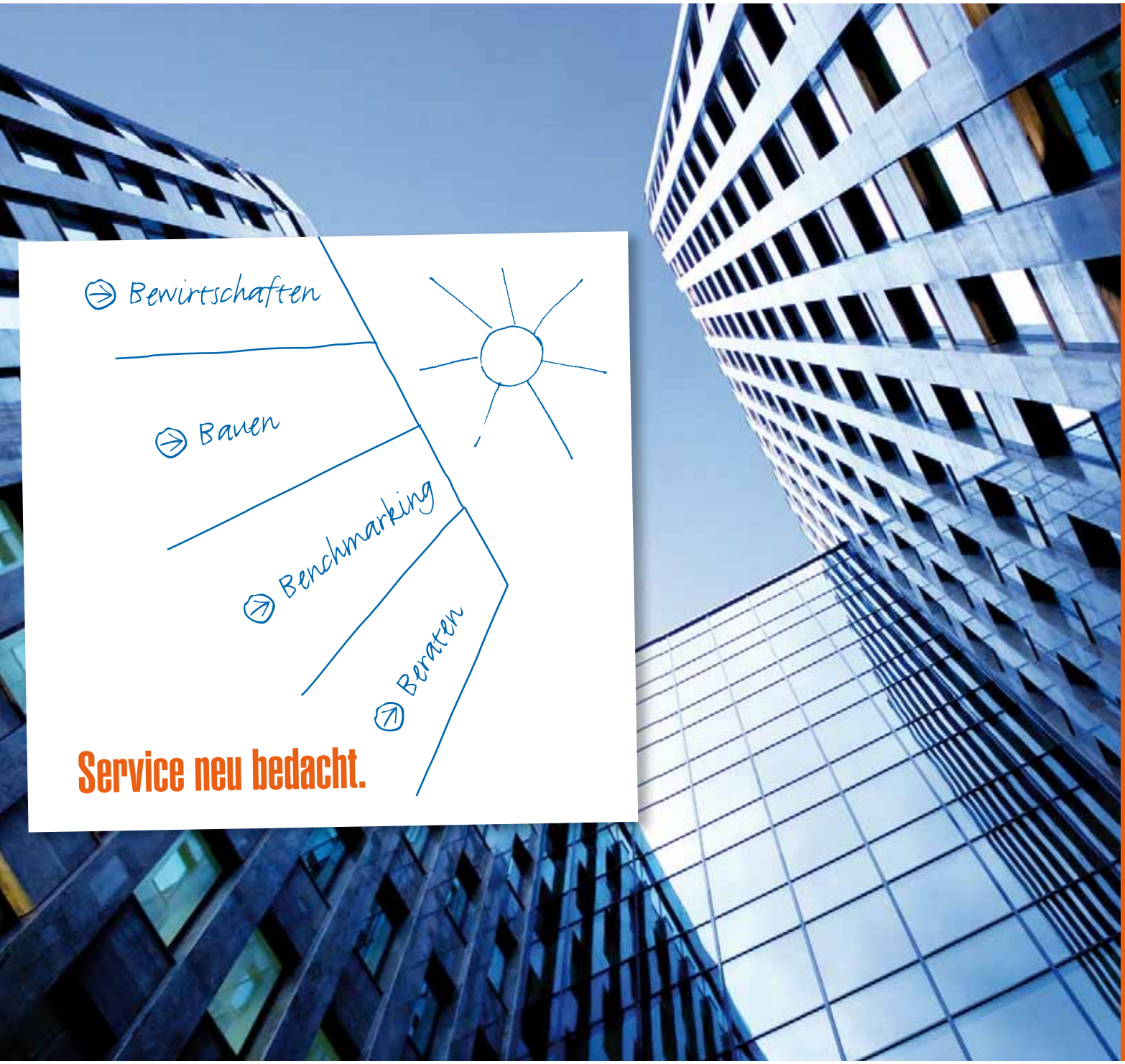


BayernFM
Bayern Facility Management GmbH

Inhaltsverzeichnis

Einleitung 3

Bewirtschaften **4**
Technisches Gebäudemanagement 5
Infrastrukturelles Gebäudemanagement 6
Property Management 7
Flächen- und Umzugsmanagement 8
Koordination wiederkehrende Prüfungen 9
Thermoanalyse 10
Bedarfsorientierter Gebäudeenergiepass 12
CAFM Service 13

Bauen **14**
Planung & Überwachung von Bauvorhaben 15
Projektsteuerung von Bauvorhaben 16
Gestaltungs- & Nutzungskonzepte für Bestandsimmobilien 17
Gewährleistungsverfolgung 18
Generalübernahme Bauvorhaben 19
Construction Monitoring 20
Bau-Projektcontrolling 22
Brandschutzkonzeption und -organisation 23

Benchmarking **24**
RealisBench® für Sparkassen 25
RealisBench® für die öffentliche Hand 26
ImmoBench® für Finanzinstitute 28
Benchmarking Beratung 29

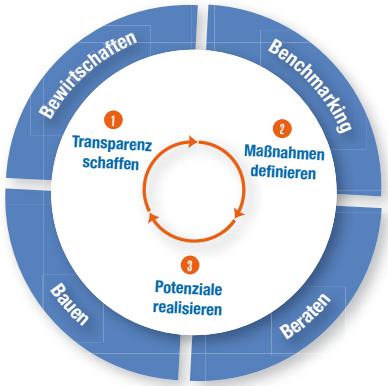
Beraten **30**
Check-Up Energie 31
Check-Up Risiko 32
Check-Up Gebäudebetrieb 33
Check-Up Gebäudesubstanz 34
Vergabe FM-Dienstleistungen 35
Planungsbegleitende FM-Beratung 36
Gefährdungsbeurteilungen 37
Aktualisierungsdienst für Gesetze und Normen 38
DGNB Zertifizierung & Beratung 40
CAFM-Beratung 41

Visionen aus Erfahrung 42
Kontakt 43

Einleitung

Geschäftsfelder rund um die Immobilie

Unsere Leistungen haben den gesamten Lebenszyklus von Immobilien im Blick. Mit der ganzheitlichen Bewirtschaftung von hochwertigen Verwaltungs-, Hotel- und Light Industrial-Gebäuden gehören wir zu den führenden FM-Dienstleistern in Bayern. Im Benchmarking von Immobilienbeständen sind wir mit RealisBench® deutschlandweiter Marktführer bei Kommunen und Finanzinstituten. Im Geschäftsfeld Bauen profitieren die Kunden von unserer langjährigen Erfahrung in der Analyse und Sanierung von anspruchsvollen Gebäuden. Durch die Verbindung von Praxiserfahrung und Fachwissen gewährleisten wir eine kompetente Beratung mit den Schwerpunkten Nachhaltigkeit, Energie, Betreiberverantwortung und FM-Steuerung.



Ständige Transparenz, gemeinsame Maßnahmen und gezielte Umsetzung – das ist das Fundament, auf das sich unsere Kunden verlassen können.

Nachhaltiges Handeln – „Nicht Wasser predigen und selber Wein trinken“

Nachhaltigkeit ist das Gebot der Stunde und die Herausforderung für die Zukunft. Wir unterstützen nicht nur unsere Kunden, sondern sind auch selbst bereit Verantwortung zu übernehmen.

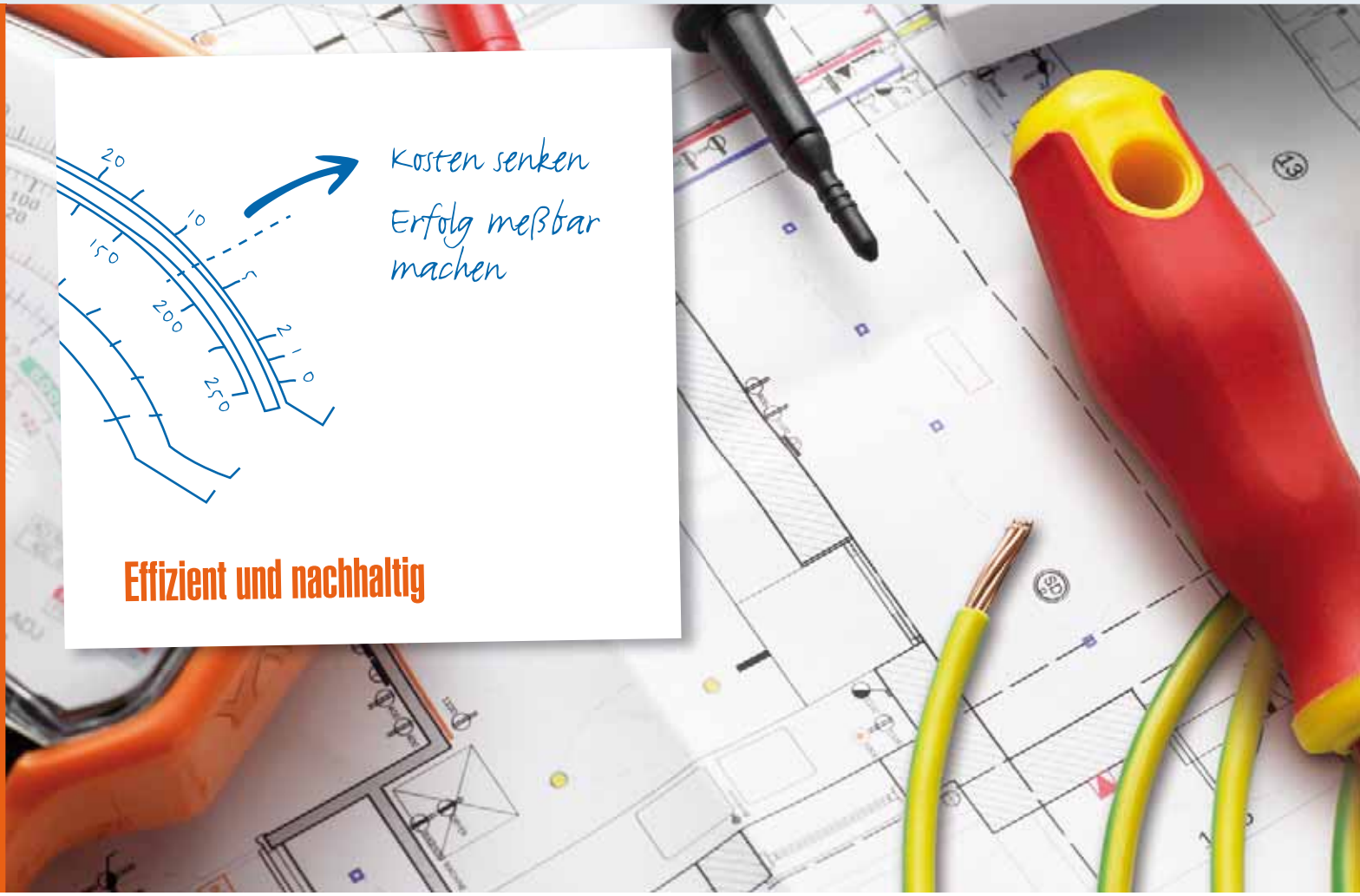
Seit 2005 sind wir nach dem europäischen Umweltmanagementsystem EMAS (Eco-Management and Audit Scheme) zertifiziert. EMAS ist zeitgemäßer Umweltschutz auf hohem Niveau und eröffnet die Chance, bewusst und verantwortungsvoll mit der Umwelt umzugehen. Darüber hinaus sind wir der erste klimaneutrale FM-Dienstleister in Deutschland. Dabei wird seit 2008 der CO_2-Ausstoß in drei Schritten (vermeiden, ersetzen, ausgleichen) auf Null reduziert. In 2009 wurden lediglich 124 Tonnen CO_2 durch Klimazertifikate ausgeglichen. Als Zeichen der sozialen Verantwortung engagieren wir uns als Mikrokredit-Sponsor in der KIVA-Organisation für mehr Selbständigkeit und Eigenverantwortung in der Dritten Welt.

Nachhaltiges Handeln ermöglicht es uns, die Leistungen für die Kunden unter Wahrung ökologischer und sozialer Grundsätze zu erbringen.

Bewirtschaften

„Durch Weisheit wird ein Haus gebaut und durch Verstand erhalten.“

Salomo, König von Juda u. Israel, Sohn Davids u. Verfasser einiger bibl. Bücher, um 965-925 v. Chr.



Effizient und nachhaltig

Technisches Gebäudemanagement

Kurzbeschreibung

Selbstverständlich ist für uns die unauffällige und professionelle Erledigung aller Wartungs-, Inspektions- und Instandsetzungsarbeiten durch regelmäßig geschulte Fachkräfte. Besonderen Wert legen wir auf kundenorientiertes Auftreten unserer Mitarbeiter. Gebäudemanagement bedeutet für uns Verantwortung für Ihre Immobilie zu übernehmen. Für jede Immobilie ist ein Objektleiter als zentraler Ansprechpartner für den Kunden verantwortlich. Wir schaffen die Voraussetzungen zur Optimierung der Lebenszykluskosten und sichern den Werterhalt Ihrer Immobilie.

Ihr Nutzen

- Sicherstellen einer maximalen Anlagenverfügbarkeit
- Werterhaltung der technischen Anlagen und Einrichtungen
- Nachhaltige Senkung der Gebäudebewirtschaftungskosten
- Sicherstellen der Abläufe in Gebäuden
- Einhaltung der behördlichen Vorschriften

Unsere Leistungen

- Objekte betreiben
  - >> Anlagen & Einrichtungen bedienen
  - >> Anlagen & Einrichtungen wiederkehrend prüfen
  - >> Anlagen & Einrichtungen inspizieren und warten
  - >> Anlagen & Einrichtungen instand setzen und erneuern
- Meldungen verfolgen (Service- und Rufzentrale)
- Dokumentationen pflegen
- Qualitätsmanagement im FM organisieren
  - >> Kundenzufriedenheit ermitteln
  - >> Beschwerdemanagement durchführen
- Umweltschutz im FM organisieren
  - >> Beratung in ökologischen Fragen
- Arbeitssicherheit im FM organisieren

Infrastrukturelles Gebäudemanagement

Kurzbeschreibung

Der erste Eindruck zählt und hinterlässt ein prägendes Bild beim Kunden. Mit einer gepflegten Immobilie stellen Sie daher nicht nur die Kundenzufriedenheit sicher, sondern sorgen auch für eine Aufwertung Ihres Objektes. Darüber hinaus sorgen professionell erbrachte Serviceleistungen zum Beispiel in den Bereichen Sicherheit, Empfang, Post und Catering für einen reibungslosen und effizienten Gebäudebetrieb. Das umfangreiche Know-how unserer Mitarbeiter und Partner erstreckt sich über das gesamte Leistungsspektrum des infrastrukturellen Gebäudemanagements.

Ihr Nutzen

- Ein Ansprechpartner für alle Angelegenheiten rund um das infrastrukturelle Gebäudemanagement
- Sicherstellung reibungsloser Abläufe
- Erhöhung der Kundenzufriedenheit
- Verbesserung von Performance, Nutzungs- und Arbeitsqualität
- Sicherung des Wertes Ihrer Immobilie

Unsere Leistungen

- Gebäudereinigung
- Außen- und Grünanlagenpflege
- Verpflegungsdienst / Catering
- Winterdienste
- Hausmeistertätigkeiten
- Sicherheitsdienste
- Interner Postservice
- Kopier- und Druckereidienste
- Zentrale Telekommunikationsdienstleistungen

Property Management

Kurzbeschreibung

Unser professionell organisiertes Property Management unterstützt Sie bei der kaufmännischen Verwaltung Ihrer Immobilien. Sie geben die Verwaltung in kompetente und erfahrene Hände und erhalten den nötigen Überblick und Transparenz über Ihre Immobilien.

Ihr Nutzen

- Entlastung vom operativen Tagesgeschäft in der Objektverwaltung
- Schnellere Reaktionszeiten und Abwicklungsprozesse
- Erhöhung der Transparenz der objektbezogenen Kosten
- Qualitätssicherung und Werterhaltung des Gebäudes und der Anlagen
- Zuverlässige Grundlage für betriebswirtschaftliche und strategische Entscheidungen
- Analyse und Optimierung sämtlicher Kosten und Erträge
- Verbesserung von Performance, Arbeitsplatz- und Nutzungsqualität

Unsere Leistungen

- Erfassung der Objekt- und Mieterdaten
- Ansprechpartner für Mieter, Behörden, Versorger, usw.
- Erstellen von Heiz-, Betriebs- und Nebenkostenabrechnungen
- Übernahme der Mietersuche, Abschluss von Mietverträgen
- Abwicklung von Mietverhältnissen inkl. Kautionsverwaltung
- Außergerichtliche und gerichtliche Durchsetzung von Ansprüchen des Eigentümers
- Abwicklung des Objektzahlungsverkehrs und Einkauf von erforderlichem Material
- Prüfen und optimieren des Versicherungsbedarfs
- Einstellung und Entlassung, Überwachung und Anweisung von Hilfskräften
- Laufende Überwachung des baulichen und technischen Zustands des Verwaltungsobjekts
- Vorausplanung und Rücklagenbildung größerer Instandhaltungsmaßnahmen
- Abschluss erforderlicher Wartungsverträge und Überwachung der Wartungen
- Ausführliches Berichtswesen über Zustand und Wirtschaftlichkeit des Verwaltungsobjekts
- Erstellen einer Wirtschaftlichkeitsberechnung und Ausführung besonderer behördlicher Auflagen
- Betreuung, Überwachung von Umbauten und größerer Instandhaltungsmaßnahmen

Flächen- und Umzugsmanagement

Kurzbeschreibung

Schlecht bewirtschaftete Flächen stellen für Sie nicht genutztes Potenzial dar. Wir helfen Ihnen durch ein konsequentes Flächen- und Umzugsmanagement dieses Potential voll auszuschöpfen und dadurch Kosten einzusparen. Sie erhalten Transparenz bei der Zuordnung von Kosten auf die jeweiligen Verursacher.

Ihr Nutzen

- Transparenz über die bewirtschafteten und ungenutzten Flächen
- Schnelle Reaktionsmöglichkeit auf Veränderungen
- Steigerung der Performance und Auslastung der Flächen
- Erhöhung der Transparenz bei der Zuordnung von Kosten auf die jeweiligen Verursacher

Unsere Leistungen

- Transparente Erfassung der Flächen-, Raum- und Mitarbeiterstammdaten mit Unterstützung des Softwaretools „FMdesign“
- Bedarfsanalyse von Fläche, Raum und technischer Infrastruktur
- Verursachergerechte Zuordnung der Flächen bis auf die Hierarchieebene des Arbeitsplatzes
- Ausarbeitung von Optimierungsvorschlägen zur Flächen- und Raumnutzung
- Kommunikations- und Schnittstellenoptimierung
- Inventarisierung mit Barcodesystem der kompletten Infrastruktur im Büro (Möbel, Technik, etc.) oder in der Produktion (Werkstatt, Maschinen, etc.)
- Permanente Pflege und Darstellung der Ist-Raumsituation im CAD-System
- Komplettes Umzugsmanagement (Erstellung und Präsentation von Planungsvarianten, Umsetzung nach logischen Verkettungen)
- Planung, Koordination und Abnahme baulicher Maßnahmen

Koordination wiederkehrende Prüfungen

Kurzbeschreibung

Der Gesetzgeber fordert von Ihnen als Gebäudebetreiber die regelmäßige Prüfung der technischen Anlagen und Arbeitsmittel aller Art, um ein für Mensch und Umwelt sicheres Arbeiten zu gewährleisten. Wir übernehmen für Sie die komplette Koordination der vorgeschriebenen wiederkehrenden Prüfungen und unterstützen Sie so bei der Erfüllung Ihrer Betreiberverantwortung. Darüber hinaus reduzieren wir Ihre internen und externen Betriebskosten und sorgen für einen reibungslosen Gebäudebetrieb.

Ihr Nutzen

- Reduzierung der externen Kosten durch zentrale Planung und Auswahl der Prüffirmen
- Deutliche Entlastung des internen Verwaltungsaufwands
- Sicherstellung einer vollständigen Durchführung aller wiederkehrenden Prüfungen
- Sicherstellung eines einheitlichen und marktkonformen Qualitätsstandards bei den Prüfungen
- Optimierung der Kommunikation durch einen zentralen Ansprechpartner für intern (Mitarbeiter) und extern (Prüffirmen)
- Optimierung der Dokumentation (Prüflisten, Prüfprotokolle, Reparaturberichte, etc.) durch zentrale und gesetzeskonforme digitale Ablage (kennwortgeschütztes Internetportal)
- Direkter Onlinezugriff auf die Dokumentation

Unsere Leistungen

- Erfassen aller zu prüfenden Arbeitsmittel
- Aufbau einer Datenbank (Anlagen und Arbeitsmittel) und eines Internetportals
- Planung sowie interne (Kunde) und externe (Prüffirmen) Abstimmung der Prüfungen
- Einholung der Angebote, Auswahl und Beauftragung der Prüffirmen
- Controlling der Prüffirmen und der Prüfungen
- Bereitstellung der Prüfungsdokumentation im Internetportal
- Ständige Aktualisierung der Dokumentation

Thermoanalyse

Kurzbeschreibung

Thermographie ist eine schnelle und effiziente Möglichkeit Baumängel zerstörungsfrei zu erkennen und nachzuweisen. Sie macht entstehenden Wärmeverlust, Feuchtigkeit und Luftundichtigkeiten von Gebäuden als farbiges Wärmebild sichtbar. Im Bereich der zustandsorientierten Instandhaltung hat sich die Wärmebildtechnik zu einem der wertvollsten Diagnoseverfahren entwickelt. Wir setzen für die thermographische Analyse eine Flir Systems Thermokamera (Weltmarktführer) ein.

Ihr Nutzen

- Probleme und Mängel werden aufgespürt und analysiert, bevor kostspielige und folgenreiche Schäden eintreten
- Sie handeln bevor Sie reagieren müssen
- Identifizieren von Schwachstellen, die für das bloße Auge zumeist nicht sichtbar sind
- Frühzeitige Erkennung von Mängeln schon bei der Bauausführung, welche innerhalb der Gewährleistungszeit beseitigt werden können
- Überprüfen von vertraglich bestimmten Eigenschaften

Unsere Leistungen

- Thermografische Erfassung vor Ort
- Detaillierte Auswertung der Messergebnisse
- Darstellung der Ergebnisse in Berichtsform

Die Einsatzgebiete

- Aufspüren von Baumängeln
- Qualitätssicherung bei der Abnahme von Bauleistungen
- Nachweis von Kälte- bzw. Wärmebrücken
- Leckageortung von Sperrschichten im Sockelbereich und sämtlicher Fassaden (u. a. auch Schallschutz)
- Leckageortung an durchfeuchteten Dächern (auch Flachdächer)
- Visualisierung von Fachwerk und deren Schäden hinter Mineralputz
- Visualisierung von Energieverlusten
- Ortung unterirdisch verlegter Rohre wie Fußbodenheizung, Wasserleitung
- Vorbeugender Brandschutz

Energiekosten
Ertrag
das 1 x 1 beim
Klimaschutz
Tab
Caps Lock
Shift
Ctrl
Alt
Q
A
Z
Apr
Mai
Jun
Jul
Aug
Sept
Okt
Nov

Bedarfsorientierter Gebäudeenergiepass

Kurzbeschreibung

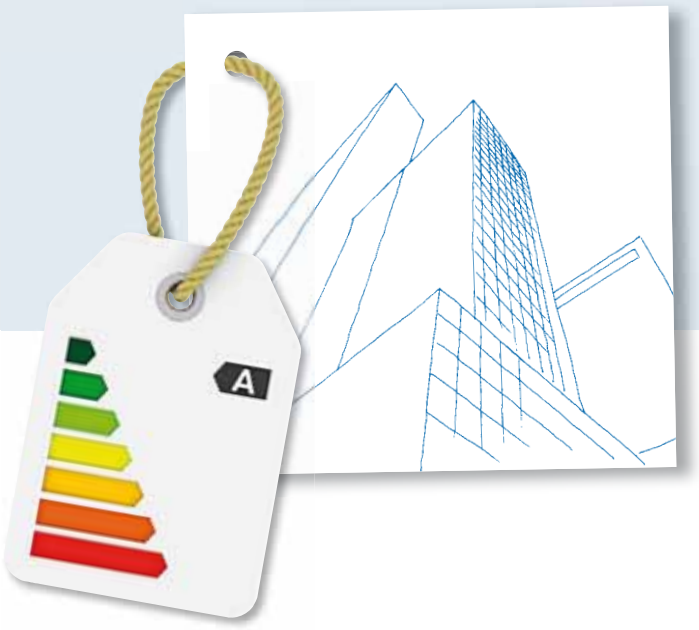
Schon heute ist der bedarfsorientierte Gebäudeenergiepass verpflichtend für die meisten Neubauten auszuweisen. Insbesondere beim Kauf oder Verkauf einer Immobilie ist die Erstellung des Passes für alle Gebäude sinnvoll. Mit der durchgeführten Klassifizierung der Energieeffizienz erhalten Sie Aufschluss über die Wirtschaftlichkeit Ihrer Immobilie.

Ihr Nutzen

- Verdeutlichung der energetischen Effizienz und der Wirtschaftlichkeit eines Gebäudes
- Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften
- Imagesteigerung bei positiver Objektbewertung
- Wertsteigerung bei positiver Objektbewertung
- Bei der Veräußerung oder Vermietung Ihrer Immobilie stellt ein positiver Gebäudeenergiepass ein schlagkräftiges Verkaufsargument dar

Unsere Leistungen

- Haus- und Anlagentechnische Bestandsaufnahme der Immobilie
- Berechnung des tatsächlichen Energiebedarfs der Immobilie
- Ausstellung des Energiepasses
- Aufzeigen von Modernisierungsmaßnahmen
- Ermittlung der Energiebedarfskennwerte für End- und Primärenergie



CAFM Service

Kurzbeschreibung

Bei den folgenden Serviceleistungen profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung im täglichen operativen Einsatz von conjectFM für uns und unsere Kunden.

Ihr Nutzen

- Praxisorientierte Reports und Dokumentation
- Reibungslose Einführung von conjectFM
- Unterstützung durch unsere System-Spezialisten

Unsere Leistungen

- Customizing
  - >> Einrichten von Userkennung und Freischaltung auf das System
  - >> Standardparametrisierung des Systems
  - >> Definieren der Standardberichte, Formulare und Masken und Bereitstellung der Reports
- Erstellung von kundenspezifischen Berichten und Formularen
  - >> Definition von kundenspezifischen Berichten, Formularen und Eingabemasken
  - >> Bereitstellen der Berichte, Formulare und Eingabemasken für das jeweilige Systempaket
- Datenerfassung / Datenpflege
  - >> Erfassung und Pflege Stammdaten
  - >> Digitalisierung von Plänen – Scannen von Papierplänen
  - >> Vektorisierung von Plänen – Neuzeichnung von Papierplänen
  - >> Sensitivierung von Plänen – Aktivierung von Flächenbearbeitungsmöglichkeiten
- Schulung
  - >> Anwenderorientierte Praxisschulung conjectFM
  - >> Bereitstellen von Schulungsunterlagen

Bauen

„Wer hohe Türme bauen will, muss lange beim Fundament verweilen.“

Anton Bruckner, Österreichischer Komponist, 04.09.1824-11.10.1896

Planung & Überwachung von Bauvorhaben

Kurzbeschreibung

„One Face to the Customer“ – mit der BayernFM als Ansprechpartner für alle Bedürfnisse rund um Ihre Immobilie im Bereich Planung & Consulting stehen wir Ihnen mit unserer Kompetenz und Erfahrung zur Seite. Angefangen in der Planungsphase, über die Bauüberwachung bis hin zur späteren Objektbetreuung übernehmen wir sämtliche Leistungen.

Ihr Nutzen

- Langjährige Erfahrung im Bereich Planung und Überwachung von Bauvorhaben
- Optimierte Organisation und Entlastung des Bauherren von Planungs- & Überwachungsaufgaben
- Die Konzernzugehörigkeit der BayernFM zur BayernLB und Flughafen München GmbH bedeutet für den Kunden ein Höchstmaß an Sicherheit, was die Erfüllung der vertraglich vereinbarten Leistungen betrifft

Unsere Leistungen

Komplette Tätigkeiten entsprechend HOAI:

1. **Grundlagenermittlung**:
   Klären der Aufgabenstellung, Abstimmung des gesamten Leistungsbedarfs
2. **Vorplanung:**
   Abstimmen Zielvorstellungen, Kostenschätzung, Planungskonzept
3. **Entwurfsplanung:**
   Kostenberechnung, zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfs
4. **Genehmigungsplanung:**
   Erarbeiten der Vorlagen für die nach den öffentlich rechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen
5. **Ausführungsplanung:**
   Erarbeiten und darstellen der ausführungsreifen Planungslösungen
6. **Vorbereitung der Vergabe:**
   Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen
7. **Mitwirkung bei der Vergabe:**
   Kostenanschlag, Aufstellen eines Preisspiegels, Kostenkontrolle, Verhandlungen mit Bietern
8. **Objektüberwachung:**
   Überwachen der Ausführung, Führung Bautagebuch, Abnahme Bauleistungen, Übergabe Objekt
9. **Objektbetreuung u. Dokumentation:**
   Objektbegehung zur Mängelfeststellung, überwachen der Beseitigung von Mängeln, Vergabe Sicherheitsleistungen

Projektsteuerung von Bauvorhaben

Kurzbeschreibung

Gerne betreuen und vertreten wir Sie in allen technischen und baulichen Belangen die während des Baus Ihres Objekts auf Sie zu kommen werden. Dabei richtet sich das Leistungsangebot nach der Verordnung über die Honorare für Leistungen der Architekten und Ingenieure HOAI.

Ihr Nutzen

- Langjährige Erfahrung der BayernFM in der Projektsteuerung von Bauvorhaben
- Delegation aller technischen Bauherrenaufgaben an die BayernFM
- Unterbreitung fundierter Entscheidungsvorlagen und Empfehlung der optimalen Alternativen
- Kompetente Kontrolle aller Projektbeteiligten
- Regelmäßige, strukturierte Sachstandsberichte des Projektes
- Unabhängige Interessensvertretung des Bauherrn durch die BayernFM

Unsere Leistungen

- Klärung der Aufgabenstellung sowie die Erstellung und Koordinierung des Programms für das Gesamtprojekt
- Klärung der Vorraussetzungen für den Einsatz von Planern und anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Projektbeteiligung)
- Aufstellung und Überwachung von Organisations-, Termin- und Zahlungsplänen, bezogen auf Projekt und Projektbeteiligte
- Koordinierung und Kontrolle der Projektbeteiligten, mit Ausnahme der ausführenden Firmen
- Fortschreibung der Planungsziele und Klärung von Konfliktfeldern
- Laufende Information des Auftraggebers über die Projektabwicklung und über notwendige Entscheidungen
- Mitwirkung bei der Abnahme und Übergabe des Objekts an den zukünftigen Nutzer
- Kontrolle und Prüfung der zu übergebenden Dokumentationen auf Vollständigkeit
- Koordinierung und Kontrolle der Bearbeitung von Finanzierungs-, Förderungs- und Genehmigungsverfahren

Gestaltungs- & Nutzungskonzepte für Bestandsimmobilien

Kurzbeschreibung

Wir entwickeln innovative Lösungsvorschläge zur Neugestaltung und Optimierung der Nutzung Ihrer Immobilien, der Wertsteigerung der Flächen und der Optimierung der Betriebskosten. Sie erhalten von uns eine strukturierte Konzeption inklusive Kostenschätzungen der Maßnahmen. Die Leistungen werden in der Leistungsphase 1 und 2 der HOAI abgebildet.

Ihr Nutzen

- Portfoliooptimierung
- Wertsteigerung nicht optimal genutzter Flächen und Immobilien
- Senkung der Betriebs- und Bewirtschaftungskosten
- Steigerung der Attraktivität einer Immobilie
- Ganzheitliche Analyse der Immobiliennutzung
- Erhöhung des nachhaltigen Wertes der Immobilie

Unsere Leistungen

- Durchführung einer spezifischen Bedarfsanalyse gemeinsam mit dem Auftraggeber
- Erarbeitung der konkreten Anforderungen
- Entwicklung von Lösungsvorschlägen (Zeichnerische Darstellung, Material und Farbkonzept, Raumstrukturkonzept, Belegungsplanung) unter Berücksichtigung von arbeitsschutzrechtlichen und ergonomischen Vorgaben
- Erstellung einer Kostenprognose
- Zusammenfassende Dokumentation der entwickelten Lösungsvorschläge in einem strukturierten Konzept
- Präsentation des Lösungsvorschlages beim Kunden

Gewährleistungsverfolgung

Kurzbeschreibung

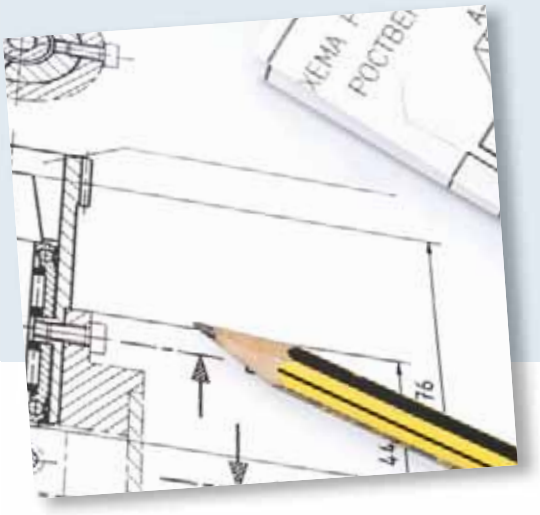
Wir unterstützen Sie als Immobilieneigentümer bei der Feststellung und Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen gegenüber den ausführenden Firmen.

Ihr Nutzen

- Wahrung und Durchsetzung der berechtigten Gewährleistungsansprüche
- Systematische Erfassung und Dokumentation aller Daten aus der Mängelerfassung
- Sicherung der Werthaltigkeit der betreuten Immobilien
- Entlastung des Eigentümers

Unsere Leistungen

- Objektbegehungen zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen und nach Anforderung des Kunden
- Erstellung einer strukturierten Mängeldokumentation
- Prüfung und Fortschreibung des Gewährleistungsverzeichnisses
- Mitwirkung bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen
- Vorbereitung des VOB/vertragskonformen Schriftverkehrs
- Durchführung des VOB/vertragskonformen Schriftverkehrs



Generalübernahme Bauvorhaben

Kurzbeschreibung

Wir übernehmen als Generalübernehmer alle erforderlichen Planungs- und Ausführungsleistungen, um Ihre Immobilie nach Ihren Vorstellungen und Wünschen zu errichten, umzubauen oder zu sanieren.

Ihr Nutzen

- Entlastung von zahlreichen Bauherrenaufgaben bei der Umsetzung von Baumaßnahmen
- Abwicklung der gesamten Planung und Ausführung über einen Partner, mit einem Bauvertrag
- Reduzierung des Koordinationsaufwands
- Gewährleistungsfälle werden ausschließlich über den Generalübernehmer abgewickelt

Unsere Leistungen

- Gemeinsames Erarbeiten der Planungsgrundlagen mit dem AG
- Erstellung eines ganzheitlichen Projektkonzepts
- Koordination und Steuerung aller am Bau beteiligten Parteien
- Erbringung aller erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen nach den Leistungsbildern der HOAI
- Alle Leistungen von evtl. benötigten Sonderfachingenieuren
- Beauftragung der ausführenden Firmen und Ausführung der Bauleistung
- Übergabe der Immobilie nach Fertigstellung an den Auftraggeber
- Zusammenstellung und Aufbereitung der Gesamtdokumentation

Construction Monitoring

Kurzbeschreibung

Wir liefern Banken und Investoren im Bereich Immobilienfinanzierung von Großwohnungs- und Gewerbebauten im In- und Ausland fundierte Informationen zur Minimierung von Finanzierungsrisiken und -ausfällen.

Ihr Nutzen

- Geringeres Risiko für Finanzierungsgeber
- Plausibilitätsprüfung vor Kreditvergabe
- Laufende unabhängige Information über den Projektstand während der Bauzeit
- Verhinderung einer zweckfremden Verwendung von Finanzmitteln
- Sicherstellung des sachgerechten Mitteleinsatzes hinsichtlich Qualität / Zeit / Kosten
- Rechtzeitiges Aufzeigen von Zielkonflikten zwischen Investor und Auftragnehmer
- Mittelverwendung entspricht dem Baufortschritt

Unsere Leistungen

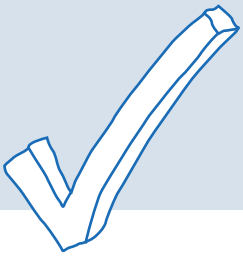
- Technische Prüfung eines Bauprojekts während der Kreditantragsphase (Technical Check-Up)
  - >> Technischer Bericht inkl. Plausibilitätsprüfungen, Grundstücksanalyse
  - >> Analyse technischer Risiken auf Basis der Projektunterlagen/-planungen
  - >> Zusätzliche Kostenschätzung, Benchmarking der Projektkosten
- Technisches Controlling und Reporting während der Bauphase (Monitoring)
  - >> Periodische Baustellenbesichtigung inkl. Fotodokumentation
  - >> Mittelverwendungsprüfung und Freigabe
  - >> Baukomitee-Sitzungen vor Ort
  - >> Periodische technische Berichte (Soll-Ist-Vergleich, Konfliktmanagement, Empfehlungen)
  - >> Überprüfung Projektdokumentation und Rechnungen
  - >> Überprüfung der Verträge mit Nachtragsempfehlung

Informationen
sammeln
auswerten
weitergeben

Bau-Projektcontrolling

Kurzbeschreibung

Wir übernehmen für Sie das Controlling bei der Durchführung Ihrer Baumaßnahme. Das Controlling ist eine wirkungsvolle Unterstützung bei der Sicherstellung der vertraglich vereinbarten Qualitätsstandards, Kosten und Terminen.



Ihr Nutzen

- Objektiv erstellter Überblick über die aktuelle Qualitäts-, Kosten- und Terminsituation
- Reduzierung der Bauwerksmängel durch die regelmäßigen Baubegehungen und rechtzeitige Einleitung von Gegenmaßnahmen
- Aufzeigen kritischer Faktoren, die zu einer Terminverzögerung oder Kostensteigerung führen können
- Erarbeitung von Lösungsmöglichkeiten
- Beratung über erforderliche Leistungen zur Einhaltung der Auftraggeberpflichten

Unsere Leistungen

- Prüfung der Planungsleistungen auf Plausibilität
- Durchführung von Baustellenbegehungen
- Abgleich des Ist-Zustands mit den vertraglich geschuldeten Leistungen
- Kontrolle aller Beteiligten auf Einhaltung von Kosten und Terminen
- Strukturiertes Reporting an den Auftraggeber
- Empfehlungen an den Auftraggeber zur Optimierung von Kosten und Terminen
- Mitwirkung bei der Erarbeitung von Lösungen im Falle von Abweichungen bei Kosten und Terminen
- Teilnahme an Bauabnahmen
- Überprüfung der systematischen Zusammenstellung der zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse

Brandschutzkonzeption und -organisation

Kurzbeschreibung

Brandschutz ist das Sicherheitsthema Nummer eins für Immobilieneigentümer und -nutzer. Wir unterstützen und begleiten Sie ganzheitlich im vorbeugenden, organisatorischen und abwehrenden Brandschutz.

Ihr Nutzen

- Rechtskonforme Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben und Forderungen der Schadensversicherer
- Reduzierung von Brandrisiken und damit Verminderung von Ausfall- und Stillstandszeiten
- Effektiver und wirtschaftlicher Brandschutz
- Minimierung des internen Aufwands für den vorbeugenden und organisatorischen Brandschutz

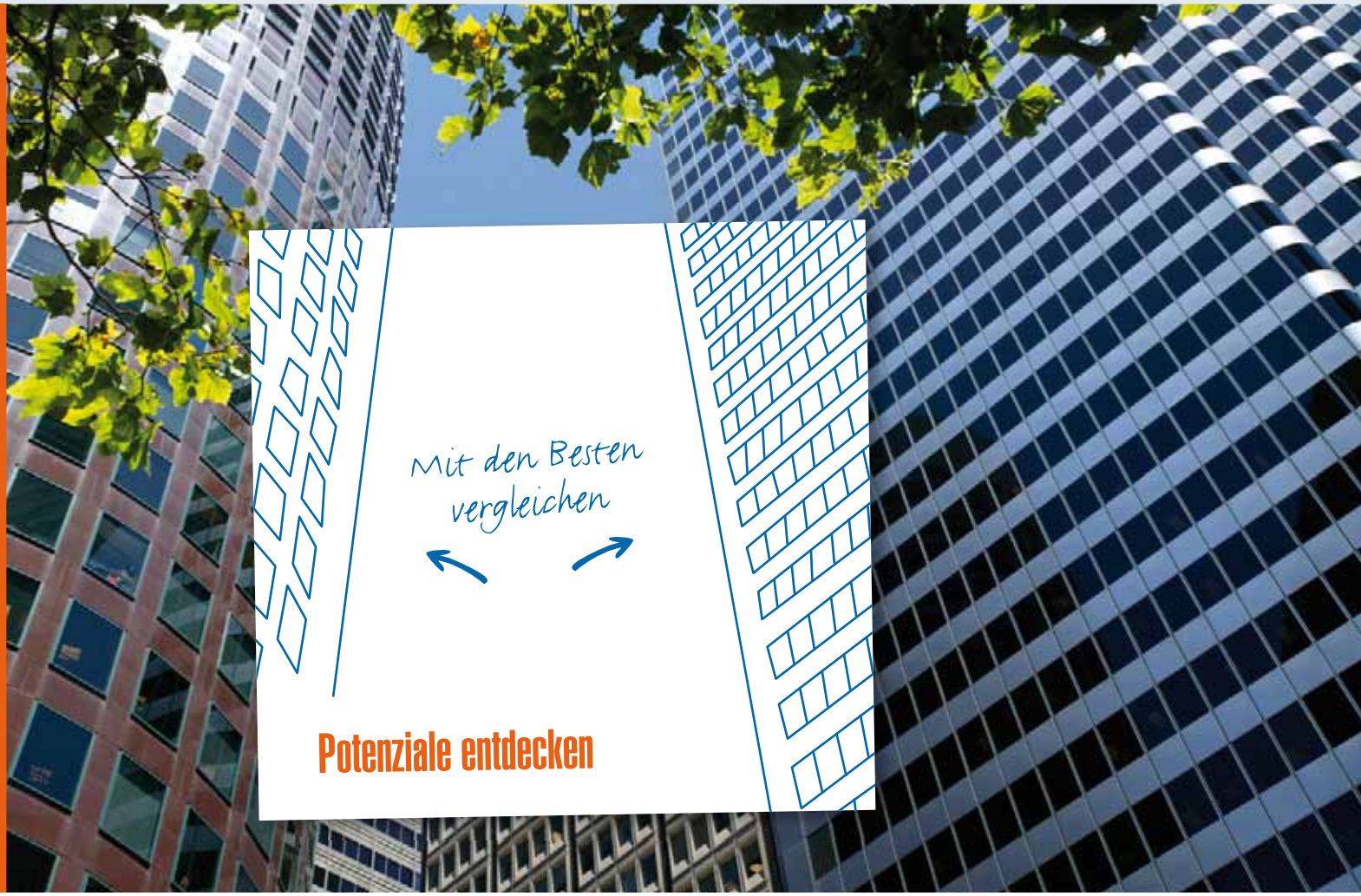
Unsere Leistungen

1. Konzeption
   - >> Betriebsspezifische Erstellung von Brandschutzkonzepten
   - >> Begutachtung und Bewertung von Brandschutzkonzepten
   - >> Baubegleitende Beratung und Abnahme von Brandschutzmaßnahmen
2. Organisation
   - >> Optimierung und Organisation des Brandschutzes
   - >> Erstellung von Flucht- und Rettungsplänen (DIN 4844-3)
   - >> Erstellung von Alarm- und Brandschutzordnung (DIN 14096)
   - >> Regelmäßige Brandschutzbegehungen

Benchmarking

„Nur von den Besten erlernst du das Beste.“

Theognis, altgriechischer Dichter, um 540 – 500 v. Chr.



RealisBench® für Sparkassen

Kurzbeschreibung

Die Senkung der immobilienbezogenen Kosten und der Klimaschutz sind zwei der Herausforderungen, denen sich Finanzinstitute und Ihre Entscheider aktuell stellen. Die Grundlage für den Erfolg des gesamten Institutes ist der effiziente Einsatz der Ressource Immobilie. Mit RealisBench® erfassen Sie die wichtigsten immobilienbezogenen Daten. Die Ergebnisse liefern Ihnen einen strukturierten Überblick über die Stärken und Schwächen Ihres Institutes. Sie schaffen Transparenz und erhalten eine objektive Entscheidungsgrundlage, auf deren Basis Sie Maßnahmen definieren und die aufgezeigten Potenziale im Immobilienbereich unter Nachhaltigkeitsaspekten realisieren können.

Ihr Nutzen

- Erfassung und Zusammenführung der wichtigsten Immobilieninformationen
- Vergleich mit anderen Teilnehmern
- Bestätigung der Stärken und Aufzeigen der Schwächen
- Motivation, den Optimierungsprozess anzustoßen und voranzutreiben
- Lieferung einer objektiven Grundlage für den Entscheidungsprozess und die Maßnahmenpriorisierung
- Senkung von Immobilienkosten und Ressourcenverbrauch

Unsere Leistungen

- Bereitstellung einer Plattform zur Erfassung Ihrer Gebäudedaten via Internet
- Ausführlicher Plausibilitätscheck für die erfassten Daten sowie berechneten Ergebniskennzahlen
- Auswertung der Basisdaten mit Hilfe von Kennzahlen mit dem Ziel, Vergleichsgruppen für das eigentliche Benchmarking zu definieren
- Entwicklung interner und externer Benchmarks als Richtgröße für eine zukünftige Steuerung im Immobilienbestand
- Erstellung und Übersendung der individuellen Ergebnisberichte inkl. möglicher Handlungsfelder und Maßnahmen

RealisBench® für die öffentliche Hand

Kurzbeschreibung

Die Senkung der immobilienbezogenen Kosten und der Klimaschutz sind zwei der Herausforderungen, denen sich Kommunen und Ihre Entscheider aktuell stellen. Die Grundlage hierfür ist der effiziente Einsatz der Ressource Immobilie. Mit RealisBench® erfassen Sie die wichtigsten immobilienbezogenen Daten. Die Ergebnisse liefern Ihnen einen strukturierten Überblick über die Stärken und Schwächen Ihres Instituts. Sie schaffen Transparenz und erhalten eine objektive Entscheidungsgrundlage, auf deren Basis Sie Maßnahmen definieren und die aufgezeigten Potenziale im Immobilienbereich unter Nachhaltigkeitsaspekten realisieren können.

Ihr Nutzen

- Erfassung und Zusammenführung der wichtigsten Immobilieninformationen
- Vergleich mit anderen Teilnehmern
- Motivation, den Optimierungsprozess anzustoßen und voranzutreiben
- Bestätigung der Stärken und Aufzeigen der Schwächen
- Lieferung einer objektiven Grundlage für den Entscheidungsprozess und die Maßnahmenpriorisierung
- Senkung von Immobilienkosten und Ressourcenverbrauch

Unsere Leistungen

- Bereitstellung einer Plattform zur Erfassung Ihrer Gebäudedaten via Internet
- Auswertung der Basisdaten mit Hilfe von Kennzahlen mit dem Ziel, Vergleichsgruppen für das eigentliche Benchmarking zu definieren
- Ausführlicher Plausibilitätscheck für die erfassten Daten sowie berechneten Ergebniskennzahlen
- Entwicklung interner und externer Benchmarks als Richtgröße für eine zukünftige Steuerung im Immobilienbestand

Nachhaltigkeit
RealisBench®: Sparkassenbericht
BayernFM

ImmoBench® für Finanzinstitute

Kurzbeschreibung

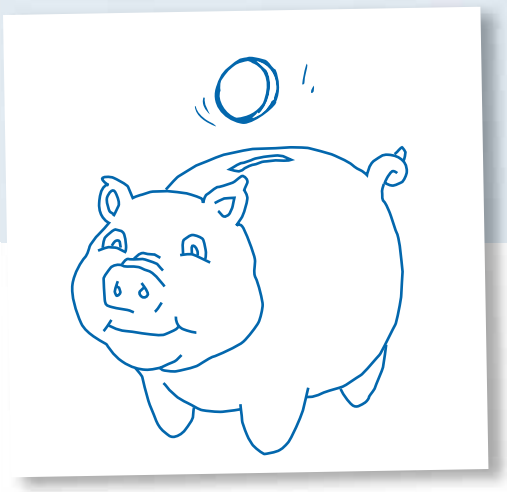
Die selbstgenutzten Immobilien gehören mit zu den wichtigsten Ressourcen von Finanzinstituten. Effizient genutzt, leisten Sie einen wichtigen Beitrag zum Erfolg des gesamten Instituts. Die Grundlage für eine professionelle Steuerung des eigenen Bestands sind jedoch ein aktueller und redundanzfreier Datenbestand. ImmoBench® verschafft diese Transparenz und unterstützt die Teilnehmer, die Daten strukturiert zu erheben und auszuwerten. Die Ergebnisse liefern realistische Zielvorgaben und sind die Entscheidungsgrundlage, die Kostensenkungspotenziale Ihres Immobilienbestandes voll auszuschöpfen.

Ihr Nutzen

- Erfassung und Zusammenführung der wichtigsten Immobilieninformationen
- Vergleich mit anderen Teilnehmern
- Bestätigung der Stärken und Aufzeigen der Schwächen
- Motivation, den Optimierungsprozess anzustoßen und voranzutreiben
- Lieferung einer objektiven Grundlage für den Entscheidungsprozess und die Maßnahmenpriorisierung
- Senkung von Immobilienkosten und Ressourcenverbrauch

Unsere Leistungen

- Bereitstellung einer Plattform zur Erfassung Ihrer Gebäudedaten via Internet
- Auswertung der Basisdaten mit Hilfe von Kennzahlen mit dem Ziel, Vergleichsgruppen für das eigentliche Benchmarking zu definieren
- Ausführlicher Plausibilitätscheck für die erfassten Daten sowie berechneten Ergebniskennzahlen
- Entwicklung interner und externer Benchmarks als Richtgröße für eine zukünftige Steuerung im Immobilienbestand



Benchmarking Beratung

Kurzbeschreibung

Sie möchten in Ihrer Organisation ein fundiertes Kennzahlensystem errichten um Kosten, Verbräuche und Prozesse innerhalb Ihrer Liegenschaften transparent zu gestalten? Durch unsere mehrjährige Projekterfahrung in bundesweiten Benchmarking-Projekten und dem Controlling der von uns betriebenen Liegenschaften besitzen wir das Wissen und die Werkzeuge um Ihnen bei dieser Aufgabe mit Rat und Tat zu Seite zu stehen.

Ihr Nutzen

- Zugriff auf bestehendes Expertenwissen und erprobte Werkzeuge
- Transparenz hinsichtlich der Kosten und Verbräuche im Immobilienbetrieb
- Aufzeigen von Optimierungsansätzen innerhalb ihrer Organisation durch prozessorientiertes Benchmarking
- Zügige Umsetzung
- Gewonnene Datengrundlage als Ausgangsbasis für das GM

Unsere Leistungen

- Analyse der Benchmarking-Schwerpunkte
- Abgrenzung der erforderlichen Datenbasis
- Konzeption von Kennzahlensystemen
- Definition von aussagekräftigen Key-Performance-Indikatoren
- Benchmarking-Begleitung im operativen Betrieb

Beraten

„Man sollte alles so einfach wie möglich sehen – aber auch nicht einfacher.“

Albert Einstein, dt. Physiker, 1879-1955

Check-Up Energie

Kurzbeschreibung

Ca. 40 % des Gesamtenergieverbrauchs in Deutschland gehen zu Lasten des Immobilienbestands. Allein durch Einsparungen beim Wärmebedarf von Gebäuden lassen sich die CO_2-Emmisionen um jährlich 70 Mio. t reduzieren (Quelle: Dena). Das Einsparpotenzial ist enorm.

Die Durchführung des Check-Up Energie schafft Ihnen die nötige Transparenz über Energieverbrauch und -kosten Ihrer Immobilie. Ziel ist neben der Einsparung von Energie die Entlastung der Umwelt und die Reduzierung des CO_2-Ausstoßes.

Ihr Nutzen

- Strukturierte Informationen über den aktuellen energetischen Zustand der Gebäude
- Aufzeigen von Potenzialen zur Senkung von Energieverbrauch, -kosten und zur CO_2-Minderung
- Wirtschaftlich sinnvolle Maßnahmen zur Realisierung der Potenziale
- Verbesserung der Kostentransparenz für notwendige Investitionsentscheidungen
- Fundierte und objektive Grundlage für die zuständigen Entscheidungsgremien

Unsere Leistungen

- Aufnahme der wichtigsten energierelevanten Haustechnik- und Gebäudedaten (Objektdaten)
- Thermografische Bestandsaufnahme der Gebäudeaußenhaut (witterungsabhängig)
- Auswertung der Zustandserfassung und des Medienverbrauchs
- Erstellung eines Maßnahmenplans
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (Kostenschätzung) und Empfehlung von priorisierten Maßnahmen
- Aufzeigen und Realisierung von Quick wins
- Vorstellung der Ergebnisse im Rahmen einer Ergebnispräsentation
- Optional: Analyse des Energiemanagements

Check-Up Risiko

Kurzbeschreibung

Neue, geänderte und aktualisierte Gesetze sowie Verordnungen von Bund, Ländern und Gemeinden setzen die Betreiber von Gebäuden und gebäudetechnischen Anlagen zunehmenden Haftungsrisiken aus. Bringen Sie Klarheit in Ihre Prozesse, begegnen Sie erfolgreich den vielen Fallstricken und richten Sie Ihre Organisation auf eine sorgfältige Wahrnehmung der Betreiberverantwortung aus. Der Check-Up Risiko ist hierbei ein wichtiger Baustein zur Reduzierung Ihrer Betreiberrisiken.

Ihr Nutzen

- Sicherheit vor dem Gesetzgeber und vor möglichen Sanktionen
- Fundierte Einschätzung der vorhandenen Betreiberrisiken
- Transparenz über notwendige Maßnahmen zur Erfüllung der Betreiberverantwortung
- Empfehlungen inkl. Kostenschätzung für die Umsetzung der Maßnahmen
- Risikominimierung (Outsourcing von Verantwortung)
- Verbesserung der Zielerreichung zum Schutz der Mitarbeiter und der Umwelt

Unsere Leistungen

- Gemeinsame Bearbeitung einer Checkliste und Feststellung der bereits vorhandenen Dokumente und bereits durchgeführten Maßnahmen auf Basis der GEFMA – Richtlinie 190
- Begehung des Objekts, stichprobenartig mit Schwerpunkt auf überwachungs- und genehmigungspflichtigen Anlagen (1 Tag vor Ort)
- Ergebnisbericht inkl. ausgefüllter Checklisten, Objektbegehungsprotokoll, Feststellungen, Empfehlungen

Check-Up Gebäudebetrieb

Kurzbeschreibung

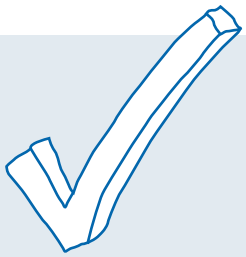
Wir stellen Ihre Wartungsverträge und andere gebäudebezogene Verträge und Dienstleistungen auf den Prüfstand. Durch die Bewirtschaftung von 1,7 Mio. m² BGF Gebäudefläche besitzen wir umfangreiches Know-how in den Bereichen technisches, infrastrukturelles und kaufmännisches Gebäudemanagement.

Ihr Nutzen

- Transparenz über das vorhandene FM-Vertragswesen
- Vergleich mit aktuellen Marktstandards
- Definition und Priorisierung konkreter Handlungsfelder
- Aufzeigen von Kosteneinsparpotenzialen

Unsere Leistungen

- Prüfung der Wartungsverträge aller haustechnischen Gewerke hinsichtlich Marktkonformität der Inhalte, Preise und Kosteneinsparungspotenziale
- Prüfung der infrastrukturellen Dienstleistungsverträge (z. B. Reinigung) hinsichtlich Leistungskennzahlen und Preise
- Untersuchung der FM-Organisationsstruktur (Schnittstellenanalyse)
- Analyse der FM-spezifischen DV-Struktur
- Strukturierter Bericht und Ergebnispräsentation beim Kunden



Check-Up Gebäudesubstanz

Kurzbeschreibung

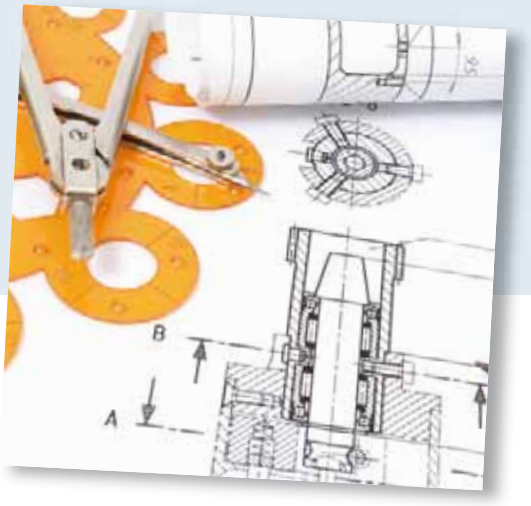
Wir führen für Sie eine umfassende und strukturierte Ermittlung des baulichen und technischen Gebäudebestands durch. Ihren Anforderungen entsprechend legen wir den Schwerpunkt auf Substanzerhalt, Einhaltung von Verkehrssicherungspflichten und Brandschutz. Dabei erhalten Sie konkrete Handlungsempfehlungen inklusive aussagekräftiger Kostenindikationen.

Ihr Nutzen

- Fundierte und aktuelle Information über den Zustand der Immobilie
- Aufzeigen von Potentialen zur Werterhaltung und Wertsteigerung der Immobilie
- Risikominimierung durch Aufzeigen von notwendigen oder ggf. schon überfälligen Instandhaltungsmaßnahmen
- Verbesserung der Kostentransparenz im Hinblick auf notwendige Investitionsentscheidungen
- Grundlage für kurz- / mittel- / langfristige Rücklagenplanung

Unsere Leistungen

- Begehung der Immobilie und Erstellung einer Fotodokumentation
- Analyse des baulichen Zustands der Immobilie
- Analyse der technischen Anlagen
- Analyse der sichtbaren Brandschutzeinrichtungen
- Erarbeitung / Festlegung der Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen
- Priorisierung von Handlungsempfehlungen
- Ausarbeitung einer Kostenindikation auf Basis der Analyseergebnisse
- Zusammenfassende Dokumentation der Ergebnisse in einem strukturierten Bericht
- Präsentation der Lösungsvorschläge beim Kunden



Vergabe FM-Dienstleistungen

Kurzbeschreibung

Sie möchten Gebäudedienstleistungen ausschreiben? Wir helfen Ihnen dabei und begleiten Sie mit unserem praxisorientierten Know-how aus einer Vielzahl von Ausschreibungen. Egal ob es sich dabei um eine infrastrukturelle, technische oder eine Komplettausschreibung handelt.

Ihr Nutzen

- Abwicklung des Ausschreibungsprozesses zu einem Festpreis
- Entlastung Ihrer eigenen Organisationseinheiten
- Individueller Zuschnitt der Ausschreibung auf Ihre Bedürfnisse
- Kompetente Begleitung während des Ausschreibungsprozesses
- Übergabe einer vollständigen und sauberen Dokumentation nach Abschluss der Ausschreibung

Unsere Leistungen

- Gemeinsame Definition von Leistungen und Standards
- Erstellung von Leistungsbeschreibungen und -verzeichnissen
- Übernahme der kompletten Bieterkoordination im Ausschreibungsverlauf
- Abwicklung der Bietervorauswahl im Rahmen einer Präqualifikation
- Durchführung von öffentlichen Ausschreibungen gem. VOL/A
- Moderation von Bietergesprächen und Durchführen der Preisverhandlungen
- Auswertung der Angebote und Abgabe einer Handlungsempfehlung

Planungsbegleitende FM-Beratung

Kurzbeschreibung

Rund 80 % der Lebenszykluskosten werden bereits in der Planungsphase festgelegt. Versäumnisse bei der Planung und Errichtung von Gebäuden können während der Betriebsphase kaum oder nur mit überproportionalem Kostenaufwand kompensiert werden. Wir beraten Investoren bereits in der Projektierungs-, Planungs- und Ausführungsphase hinsichtlich zukünftiger Bewirtschaftungskosten und möglicher Risiken des Gebäudeunterhalts.

Ihr Nutzen

- Optimaler Abgleich von Immobilieninvestitionskosten und der über die Nutzungsphase anfallenden Bewirtschaftungskosten
- Erhöhung der Planungssicherheit für einen wirtschaftlichen Gebäudebetrieb
- Frühzeitige Berücksichtigung kostenrelevanter Faktoren im Gebäudelebenszyklus

Unsere Leistungen

- Durchführung von Planungsanalysen hinsichtlich Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit
- Überprüfung der Flächeneffizienz
- Aufzeigen von Planungsalternativen zur Optimierung des Gebäudebetriebes
- Grobskizzierung eines Bewirtschaftungskonzeptes

Gefährdungsbeurteilungen

Kurzbeschreibung

Die laufende Entbürokratisierung von Arbeitsschutz und Betriebssicherheit schafft neue Anforderungen an die Unternehmen. Das moderne Arbeitsschutzrecht sieht vor, dass der Unternehmer für alle Tätigkeiten seiner Mitarbeiter eine Gefährdungsbeurteilung zu erstellen hat. Dazu zählen z. B. der Umgang mit Maschinen, Werkzeugen, Anlagen und Gefahrstoffen. **Wir erledigen das für Sie!**

Ihr Nutzen

- Erhöhung der Arbeitssicherheit und Rechtssicherheit
- Erfüllung von staatlichen und berufsgenossenschaftlichen Vorgaben z.B. Arbeitsschutzgesetz sowie Betriebssicherheits-, Biostoff- und Gefahrstoffverordnung
- Verhinderung unproduktiver Stillstände und Ausfallzeiten von Mitarbeitern
- Strukturierte Dokumentationen als Nachweis gegenüber Aufsichtsbehörden und im Schadensfall

Unsere Leistungen

- Durchführung von Gefährdungsbeurteilungen nach den gesetzlichen Bestimmungen
- Umfassende Beratung zur Gefährdungsanalyse und bei der Umsetzung der notwendigen Schutzmaßnahmen in Ihrem Betrieb
- Erstellung von gesetzlich notwendigen Dokumenten wie Gefahrstoffkataster, Betriebsanweisungen, usw.
- Erstellung von Unterweisungsunterlagen die auf den Gefährdungsbeurteilungen aufbauen
- Einweisung Ihrer Mitarbeiter

Aktualisierungsdienst für Gesetze und Normen

Kurzbeschreibung

Wir übernehmen für Sie die Beschaffung sämtlicher Gesetze, Normen und Richtlinien, die für Ihren täglichen Gebäudebetrieb relevant sind. Mit der Inanspruchnahme dieser umfangreichen Leistung ist auch die laufende Überprüfung der Aktualität der Gesetze, Normen und Richtlinien verbunden, wodurch Sie immer auf dem neuesten Stand bleiben.

Ihr Nutzen

- Minimierung des internen Recherche und Verwaltungsaufwandes in Ihrem Unternehmen
- Ansprechpartner für alle Angelegenheiten rund um Gesetze, Normen und Richtlinien
- Neuester Stand der Gesetze, Normen und Richtlinien
- Sofortiges Anwenden der Gesetzesinhalte im täglichen Geschäftsbetrieb

Unsere Leistungen

1. Einmalig
   - >> Registrierung
   - >> Auswahl
   - >> Beschaffung
   - >> Aufbereitung und Sortierung in Ordner
   - >> Versand via Papier oder Datei der aufgeführten Gesetze, Normen und Richtlinien
2. Laufend
   - >> Regelmäßige Überprüfung der Gesetze, Normen und Richtlinien auf
     - >> Aktualität
     - >> Konformität
   - >> Automatischer Austausch, sobald eine aktualisierte Version vorhanden ist

BayernFM
Immer auf dem
neuesten Stand
§

DGNB Zertifizierung & Beratung

Kurzbeschreibung

Nachhaltig bauen heißt intelligent bauen: Wir beraten und begleiten Sie auf dem gesamten Weg hin zu einer nachhaltigen Immobilie. Wir auditieren Ihre Immobilie nach den Qualitätskriterien der DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.) und betreuen Sie bei der Zertifizierung.

Ihr Nutzen

- Erhöhung der Planungs- und Kostensicherheit
- Risikominimierung im gesamten Lebenszyklus durch integrale Planung
- Erhöhung von Attraktivität und Vermarktungsfähigkeit des Gebäudes durch zertifizierte Qualität und Werthaltigkeit
- Verbesserung des Images durch „Deutsches Gütesiegel Nachhaltiges Bauen“
- Reduzierung der Energie- und Unterhaltskosten

Unsere Leistungen

Beratung

- Erarbeiten einer Zieldefinition
- Frühzeitige Sicherstellung einer integralen Planung
- Laufende Prüfung der Leistungen und Dokumente hinsichtlich Zielerreichung
- Koordination und Kontrolle der Projektbeteiligten
- Identifizieren und Bewerten von Optimierungspotenzialen

Auditierung

- Projektregistrierung bei der DGNB
- Unterstützung in Bezug auf die DGNB und die Zertifizierung
- Zusammenstellung, Bewertung und Einreichung der erforderlichen Dokumente bei der DGNB
- Begleitung während der Konformitätsprüfung

DGNB
Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.

Das Ziel von nachhaltigem Bauen ist vor allem Qualität – und dies in einer umfassenden Perspektive.

Die DGNB fördert und zeigt Wege und Lösungen auf, die nachhaltiges Bauen ermöglichen.

CAFM-Beratung

Kurzbeschreibung

Profitieren Sie von unserem Know-how im Umgang mit der Computer Aided Facility Management Software conjectFM. Unser Ansatz ist es die in der Praxis gewonnenen Erkenntnisse weiter zu geben und vor allem bei der Neueinführung der CAFM-Software zu unterstützen.

Ihr Nutzen

- Schonung Ihrer Humanressourcen
- Darstellung eines Fahrplans zur Einführung der Software
- Praxisorientierte Lösungsansätze, individuell auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt

Unsere Leistungen

- Ist-Analyse des vorhandenen Datenbestandes
- Aufnahme der bisherigen Prozesse und Workflows
- Aufzeigen von „best practice“-Lösungen
- Erstellen eines Implementierungsszenarios
- Erarbeiten eines Projektablaufplans
- Darstellen von Lösungsmöglichkeiten für Schnittstellen-schwierigkeiten
- Aufzeigen der notwendigen zeitlichen, monetären und personellen Ressourcen

Visionen aus Erfahrung

Machen Sie den Vertrauens-Check!
Visionen und Projekte sind das eine, Fakten und Ausführung das andere: Wir schöpfen aus einem reichhaltigen Erfahrungsschatz, der uns immer in die Lage versetzt, flexibel auf jede Herausforderung zu reagieren. Überzeugen Sie sich selbst!

Benchmarking

Über 500 Teilnehmer (öffentliche Hand und Finanzinstitute) mit über 10.000 Objekten

Gebäudeanalyse

Umfangreiche Erfahrung bei der Analyse von Schulen (z. B. LK Bad Tölz, Stadt Karlstadt) und Verwaltungsgebäuden (z. B. Bayerisches Staatsministerium der Finanzen; Spk. Solingen)

Konzeption und Umsetzung von Sanierungen

Zahlreiche Projekte für renommierte Kunden wie z. B. BayernLB, Bayerische Börse AG Börse München, InterContinental Berchtesgaden Resort.

Nachhaltiges Immobilienmanagement

Wir bewirtschaften zahlreiche Immobilien mit einer Gesamtfläche von rund 1,7 Mio. m² BGF für namhafte Unternehmen und Kommunen wie BMW, Flughafen München, BSH Bosch und Siemens Hausgeräte GmbH, Stadt Nürnberg und Freistaat Bayern.

Benötigen Sie noch mehr Projektbeispiele? Setzen Sie sich mit uns in Verbindung!

Kontakt

Thomas Aumer

Bereichsleiter Vertrieb
Telefon: +49 89 44233 3300
E-Mail: thomas.aumer@bayernfm.de

Martin Behrends

Beratung + Vertrieb
Telefon: +49 89 44233 3340
E-Mail: martin.behrends@bayernfm.de

Markus Silbernagl

Beratung + Vertrieb
Telefon: +49 89 44233 3310
E-Mail: markus.silbernagl@bayernfm.de

Florian Bernatzky

Beratung + Vertrieb
Telefon: +49 89 44233 3360
E-Mail: florian.bernatzky@bayernfm.de

Martin Wieland

Beratung + Vertrieb
Telefon: +49 89 44233 3330
E-Mail: martin.wieland@bayernfm.de

Bayern Facility Management GmbH

Arnulfstraße 50
80335 München
Fax: +49 89 44233 3306
www.bayernfm.de

Sie können nicht an alles denken – aber denken Sie immer an uns

Service neu bedacht.

300-MI-007_04

Bayern Facility Management GmbH
Bereich Vertrieb
Arnulfstraße 50
80335 München

Tel.: +49 (0)89 44 2 33 -0
Fax: +49 (0)89 44 2 33 -3306
www.bayernfm.de

Finanzgruppe