

## Immobilien effizient bewirtschaften

Daten gesichert. Prozesse und Kosten optimiert. Betreiberpflichten erfüllt.

### Erfolgreiches Gebäudemanagement darf keine Frage des Zufalls sein

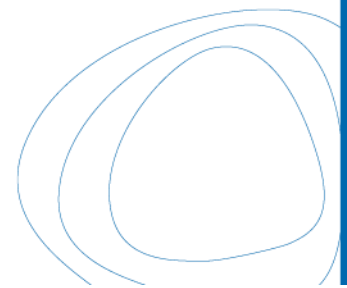
Ein rechtssicherer und professioneller Gebäudebetrieb ist eine Kunst für sich. Von der Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, über den technischen und kaufmännischen Betrieb, der Reinigung und Grünpflege, dem Energiemanagement, der Instandhaltung, bis zur Dokumentation und einer angemessenen IT-Unterstützung, gibt es zahlreiche Aufgaben, die verbunden über die richtigen Strukturen und Prozesse, so präzise wie ein Schweizer Uhrwerk funktionieren sollten.

Mit unserer umfassenden Erfahrung aus dem langjährigen Betrieb von annähernd 700 technisch anspruchsvollen Objekten in allen genannten Facetten beraten und unterstützen wir Sie so, dass Ihr Gebäudemanagement rechtssicher und präzise funktioniert.

### Unsere Beratungsleistungen

Die BayernFM stärkt Ihre Kompetenz auf allen Ebenen während der gesamten Nutzungsphase:

- **FM Organisation:** Sie wollen Ihre FM Organisation neu ausrichten? Dann analysieren wir Ihre aktuelle FM-Strategie, den Gebäudebetrieb und die Kostenpotenziale über einen Vergleich der IST-Kosten mit realistischen Marktkosten. Gemeinsam mit Ihnen definieren wir neue Ziele und erarbeiten auf dieser Basis ein FM-Konzept. Darin enthalten sind z.B. Prozessvorschläge und Vorschläge zum Fremd-/ Eigenleistungsmix. Abschließend verfügen Sie über ein FM-Konzept, das exakt zu Ihren Bedürfnissen passt.
- **CAFM-Einführung:** Sie wollen Ihr Gebäudemanagement digitalisieren? Dann beachten Sie bitte auf jeden Fall, dass selbst der Kauf der „besten“ Software allein kein Garant für ein gut funktionierendes Gebäudemanagement ist – im Gegenteil. Die Einführung ist nur dann erfolgreich, wenn die Aufgaben, Strukturen, Prozesse und das Datenmodell an die neuen Ziele angepasst werden. Die bewährte Erfolgsformel für den Beratungsprozess lautet:  
„Spezialist CAFM \* Spezialist FM = funktionierendes Gebäudemanagement“  
Die Auswahl und Einführung eines CAFM-Systems ist eine anspruchsvolle Aufgabe. Wir begleiten Sie gerne von A bis Z auf diesem Weg und halten dabei alle Fäden in der Hand.
- **FM-Ausschreibungen:** Wir erfassen alle zur Ausschreibung notwendigen Daten und erstellen ein Leistungsverzeichnis gemäß GEFMA Richtlinie 520. Ebenso unterstützen wir bei der Auswahl der Anbieter und vergleichen die Angebote hinsichtlich des Preises (Preisspiegel)



sowie des Konzeptes. Gerne können die Bietergespräche von der BayernFM durchgeführt und anschließend ein Vergabevorschlag erarbeitet werden. Auf Wunsch gestalten wir auch den Implementierungsprozess gemeinsam mit Ihnen.

- **Anlagenaufnahme und -bewertung:** Mit der Durchführung der Anlagenaufnahme durch die BayernFM bei Ihnen vor Ort erhalten Sie als Ergebnis eine vollständige Auflistung der technischen Anlagen gemäß DIN 276. Die aufzunehmenden Attribute der technischen Anlagen werden im Vorfeld mit Ihnen abgestimmt. Auf Wunsch führen wir eine Bewertung der Anlagen durch und geben Ihnen Hinweise auf erforderliche oder sinnvolle Maßnahmen.
- **Betreiberverantwortung:** Bei keinem FM-Thema gibt es nach unserer Erfahrung so große Lücken wie bei der Rechtssicherheit (Risiken für die Betreiber). Wenn Sie sich und Ihr Unternehmen absichern wollen, dann zeigen wir Ihnen zunächst die organisatorischen und operativen Aspekte des Themas auf und entwickeln mit ihnen eine individuelle Vorgehensweise. Unsere Kernkompetenz ist die operative Betreiberverantwortung. Wir können Sie hier z.B. bei der Anlagenaufnahme und von der Erstellung der Wartungs- und Prüfpläne bis zu den Umsetzungs- und Controlling Prozessen unterstützen.

### Ein Sparringspartner an Ihrer Seite – viele Vorteile für Sie:

- **Rechtssicher:** Unsere eigenen Erfahrungen aus Arbeitssicherheit und Betreiberverantwortung und die aktuellen Änderungen in der Rechtslage sind die Grundlage unserer Beratung. Rechtssicherheit im Gebäudebetrieb ist dann kein Zufall mehr!
- **Effizient:** Wir wissen aus eigener Erfahrung sehr gut welche Prozesse funktionieren und welche Einsparpotenziale im Gebäudemanagement möglich und realistisch sind, ohne andere Ziele (wie zum Beispiel geringe Ausfallzeiten) zu gefährden. Die Ergebnisse unserer Beratung haben – neben Ihren konkreten Zielen – immer auch die anderen Dimensionen eines effizienten Gebäudebetriebs im Blick.
- **Nachhaltig:** Sie profitieren langfristig von unserer Beratung: Realistische Kosten, sinkende Energieverbräuche, lange Anlagenlauf- und -lebenszeiten sowie Rechtssicherheit sind ihr Resultat.

### Die BayernFM – Ihr erfahrener Partner

Wir sind als Tochter der BayernLB der Immobilienexperte in der Sparkassenfinanzgruppe. Wir kennen das operative und strategische FM aus dem „eff eff“. Aktuell bewirtschaften wir rund 700 Objekte mit mehr als vier Millionen Quadratmetern. Als Berater haben wir mehrere hundert Kunden begleitet – vor allem Sparkassen, Kommunen und mittelständische Unternehmen.



**Sebastian Vodermayer**

Senior Berater

Telefon: 089/44233-3380

Mobil: 0151 162 626 38

Mail: [sebastian.vodermayer@bayernfm.de](mailto:sebastian.vodermayer@bayernfm.de)



**Marwin Bindner**

Berater

Telefon: 089/44233-3331

Mobil: 0151 441 687 48

Mail: [marwin.bindner@bayernfm.de](mailto:marwin.bindner@bayernfm.de)