

# FM-Organisationsberatung

Die Strukturen an die tatsächlichen Aufgaben anpassen

## FM-Beratung aus der Praxis

Ein rechtssicherer und professioneller Gebäudebetrieb ist eine Kunst für sich und sollte nicht einfach so nebenbei erledigt werden. 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 präzise wie ein Schweizer Uhrwerk funktionieren sollten.

## Unsere Leistungen

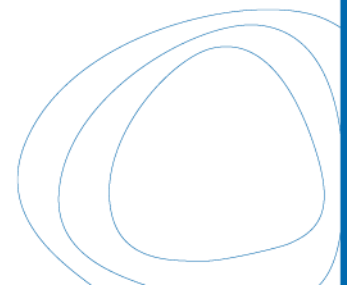
Mit unserer Unterstützung erhalten Sie klar definierte Ziele, Aufgaben, Prozesse und Schnittstellen aus der Praxis. Als Facility Management Dienstleister leben wir das FM tagtäglich bei unseren Kunden und stellen einen effizienten und marktkonformen Gebäudebetrieb sicher. Sie möchten von unserer langjährigen Erfahrung in der Bewirtschaftung von Gebäuden profitieren? Wir lassen Sie teilhaben.

- **Betriebs- und Bewirtschaftungskonzept**

Mit der Erstellung eines (Neu-)Konzepts auf Basis der zuvor analysierten FM-Strategie erhalten Sie eine Richtschnur, an der Sie sich bei künftigen Problem- und Aufgabenstellungen im FM orientieren können. Unser Ziel ist es, Organisationsstrukturen adäquat an vorhandene Aufgaben- und Mitarbeiterstrukturen anzupassen. Getreu unserem Motto „Beratung aus der Praxis“ bringen wir Handlungsempfehlungen aktiv ein und unterstützen optional auch bei der Umsetzung der definierten Maßnahmen. Darin enthalten können z.B. Prozessvorschläge und Vorschläge zum Fremd-/Eigenleistungsmix sein.

### **Transparenz und Rechtssicherheit schaffen**

Neben unserem Produkt „Status Check Betreiberverantwortung“, in welchem wir das Thema Rechtssicherheit unter die Lupe nehmen (sprechen Sie uns gerne an), ist es eines unserer größten Ziele, Sie bei der Erfüllung Ihrer Betreiberpflichten zu



unterstützen. Als erster Schritt werden hier Ihre Ist-Datenbestände validiert und Handlungsempfehlungen ausgesprochen. Eine mögliche Empfehlung kann beispielsweise das Erstellen von Gefährdungsbeurteilungen gemäß den gesetzlich geltenden Bestimmungen sein.

Anschließend wird eine Ist-Kosten-Analyse mittels Marktvergleichen (Verträge, Kosten für DL, etc.) durchgeführt werden. Dies garantiert Ihnen die höchstmögliche Transparenz. Die Ergebnisse unserer Analysen erhalten Sie in einem Bericht oder auf Wunsch in einem anderen Format (Strategiepapier).

### **Gute Gründe für eine Unterstützung:**

- Sie haben die Grundlage für Rechtssicherheit im Rahmen der Betreiberverantwortung
- Sie erhalten klar definierte Ziele, Aufgaben, Prozesse und Strukturen
- Sie erhalten die Basis, um ein Leistungsverzeichnis und Ausschreibungsunterlagen erstellen zu können. Auf Wunsch können wir Sie auch bei diesem Thema unterstützen.
- Als FM-Dienstleister liegt unsere Kernkompetenz im operativen Bewirtschaften von Gebäuden. Regelmäßige Kostenanalysen sowie Marktvergleiche sind dabei unumgänglich. Optimierte Bewirtschaftungskosten sind das Resultat.

### **Die BayernFM – Ihr erfahrener Partner**

Die BayernFM ist eine 100%-Tochter der BayernLB und der Immobilienexperte in der Sparkassenfinanzgruppe. Wir kennen das operative und strategische Gebäudemanagement aus dem „eff eff“. Aktuell bewirtschaften wir über hundert Objekte mit mehr als fünf Millionen Quadratmetern. Als Berater haben wir mehrere hundert Kunden begleitet – vor allem Sparkassen, Kommunen und mittelständische Unternehmen.



**Sebastian Vodermayr**

Senior Berater

Telefon: 089/44233-3380

Mobil: 0151 162 626 38

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



**Marwin Bindner**

Berater

Telefon: 089/44233-3331

Mobil: 0151 441 687 48

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