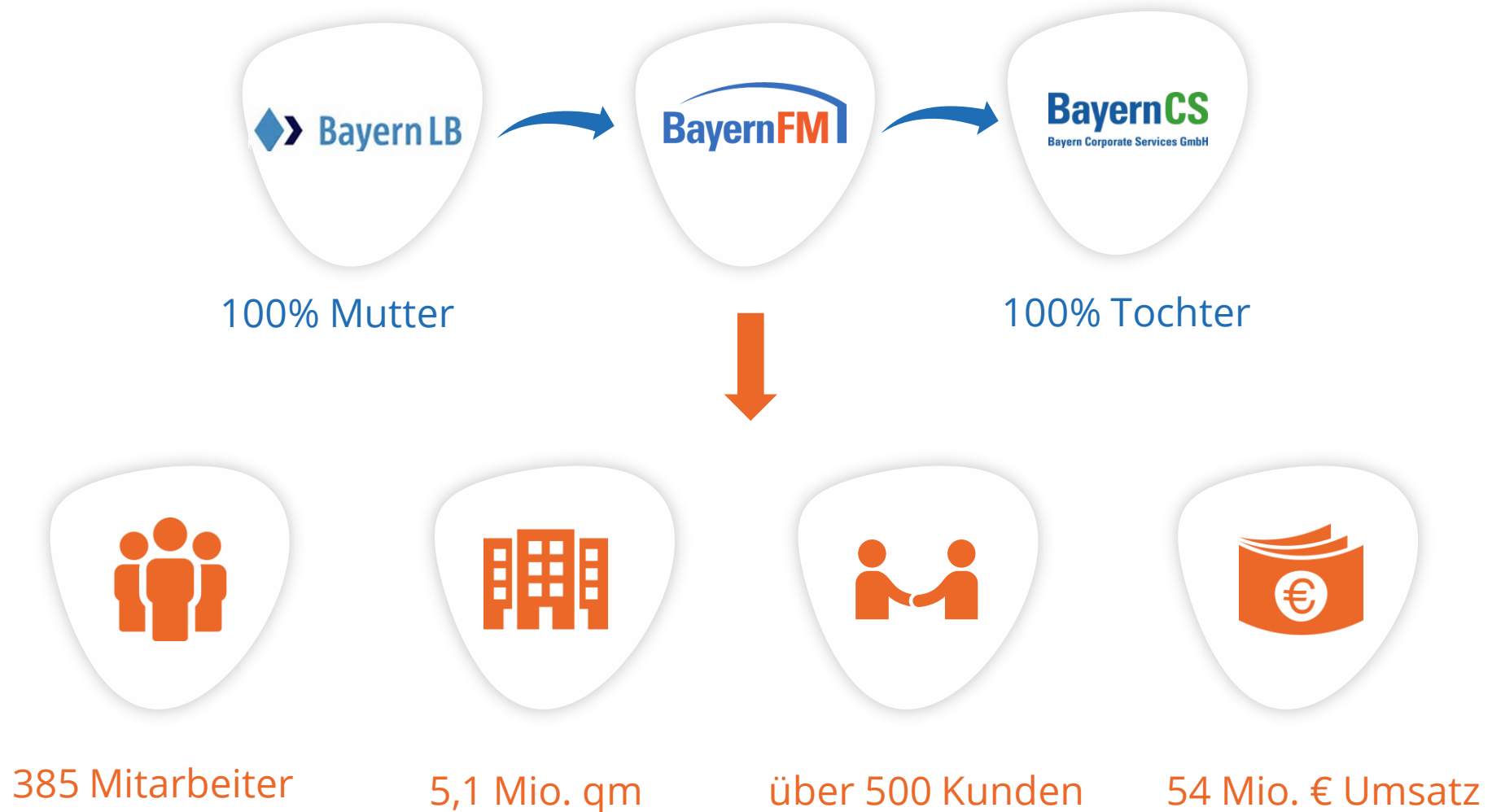


The image shows the BMW Welt building in Munich, Germany, at dusk. The building's unique, curved, metallic facade is illuminated from within, creating a warm, golden glow. The sky is a deep blue, and the overall scene is captured in a cinematic style. In the foreground, a sign with the BMW logo and the word 'Welt' is visible. The BMW logo is a circular emblem with a black outer ring containing the letters 'BMW' in white, and a white inner circle with a black grid pattern. The word 'Welt' is written in a bold, sans-serif font.

BayernFM
Consult

Die BayernFM Consult stellt sich vor
Beratung aus der Praxis

November 2020



Unsere Leistungen rund um die Immobilie



Bewirtschaften

- Technische Facility Services
- Spezial-Gewerke
- Gebäudeservices



Betriebssteuerung

- Technisches Objektmanagement
- Kaufmännische Objektverwaltung
- Smart Handover (Bau -> Betrieb)



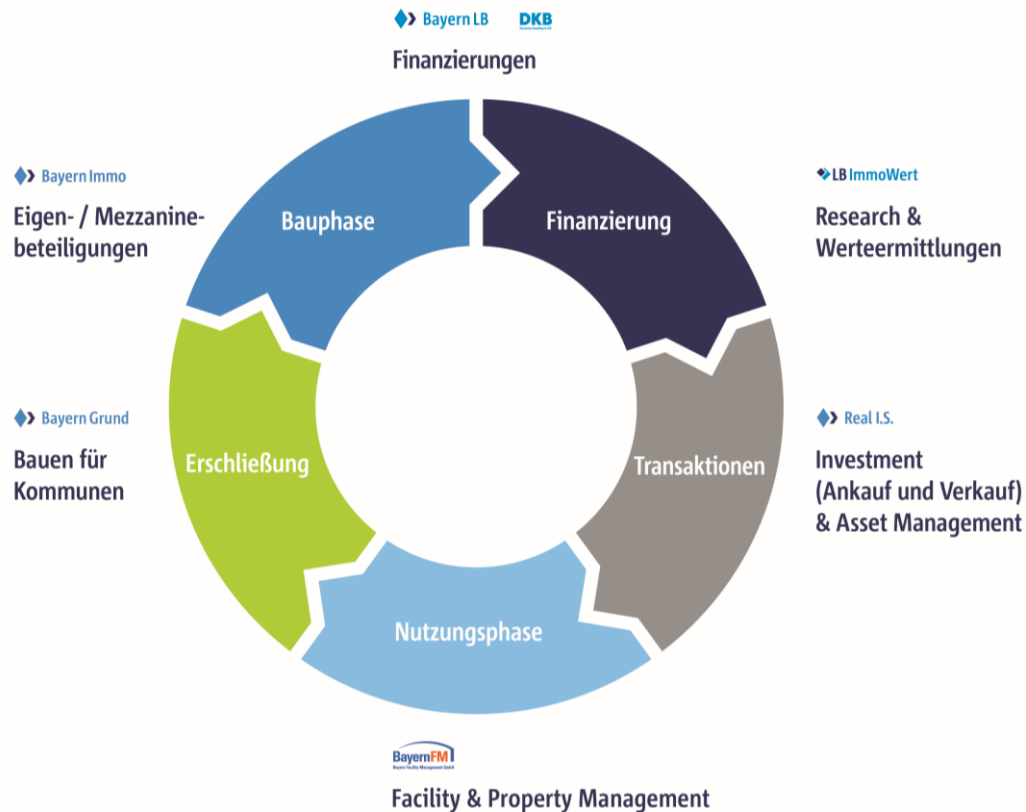
Bauen

- Analyse Bestandsimmobilien
- Prüfung der Bauplanung
- Steuerung/Controlling Bauprojekte



Beraten

- Digitalisierung/BIM2FM
- Energieeffizienz/Energieaudit
- FM-Prozesse/CAFM
- Betreiberverantwortung



Strategische Ausrichtung

Vernetzung der Immobilienkompetenzen im BayernLB-Konzern mit dem Ziel dem Kunden Lösungen für die gesamte Wertschöpfungskette einer Immobilie anzubieten

Unser Kundenportfolio (Auswahl)



Unsere Beratungsphilosophie

- Wir konzentrieren uns auf das Immobiliengeschäft mit Schwerpunkt Bau und Betrieb von Gebäuden
- Wir fokussieren uns auf das, was der Kunde braucht und nicht nur auf das, was der Kunde wünscht (needs before desires)
- Wir hören dem Kunden zu und nutzen die „Weisheit des Raumes“
- Wir nutzen unsere Praxiserfahrungen aus der laufenden Objektbewirtschaftung
- Wir bündeln Prozess-, Ingenieur- und betriebswirtschaftliches Know how
- Wir ergänzen unser Beratungs-Know how kontinuierlich durch unsere Forschungsprojekte

Unser Beratungsansatz



Statuswerkstatt

- Die Stärken und Schwächen analysieren und Ziele definieren
- Bausteine: *Projektwille, Ist-Analyse, Fokussierung*



Zukunftswerkstatt

- Die Zukunft formulieren und Lösungen konzipieren
- Bausteine: *Soll-Konzept, Realisierungsplanung, Fokussierung*



Implementierung

- Die Theorie in die Praxis umsetzen und kontinuierlich verbessern
- Bausteine: *Realisierung, Evaluierung*



Projektwille

- Zieldefinition
- Festlegung der wichtigsten Rahmenbedingungen
- Definition der Themenfelder
- Identifizierung von Risiken
- Festlegung der Projektorganisation



Ist-Analyse

- Analyse der Prozesse
- Analyse der Ressourcen
- Aufzeigen von Schwachstellen
- Festlegung von Handlungsfeldern



Fokussierung

- Darstellung der Feststellungen der Ist-Analyse
- Abstimmung der Schwachstellen
- Priorisierung der empfohlenen Handlungsfeldern
- Festlegung des Rahmens für das Soll-Konzept



Soll-Konzept

- Generierung von Lösungs- und alternativen
- Entwurf Sollkonzeption
- Prozessmodellierung
- Erarbeitung Aktionsplan



Realisierungsplanung

- Meilensteinplan
- Ressourcenplanung
- Kommunikationskonzept



Fokussierung

- Darstellung der Soll-Konzeptes und der Realisierungsplanung
- Diskussion von Alternativen
- Priorisierung von Maßnahmen
- Entscheidungsvorbereitung



Realisierung

- Begleitung der Umsetzung
- Überwachung von Inhalt, Budget und Zeitplanung
- Definition von Korrekturmaßnahmen

Evaluierung

- Realisierungsaudit
- Etablierung eines Controlling systems
- Aufbau eines kontinuierlichen Verbesserungsprozesses

Ausgewählte Beratungsprojekte



Covestro – Strategieberatung für die Digitalisierung im industriellen FM

- Ableitung der Digitalisierungsstrategie für das FM
- Entwicklung einer FM-Digitalisierungs-Roadmap
- Entwicklung diverser Projektansätze



BMW AG – 3D-Kartierung BMW Welt

- Erstellung Digitalisierungskonzept für Höhenzugangskontrolle
- 3D-Mapping der BMW-Welt (ca. 82.000 qm)
- Erzeugung einer NaVis/Indoor-Viewer-Instanz
- Implementierung der Instanz in die BMW-IT-Landschaft

Ausgewählte Beratungsprojekte



Kreissparkasse Biberach (SIBC) – CAFM-Einführung

- Ist-Analyse der FM-Prozesse
- Erstellung Soll-Konzept/Lastenheft
- Auswahl CAFM-System
- Implementierungsbegleitung



Kommunalunternehmen Bad Wiessee - Portfolioanalyse

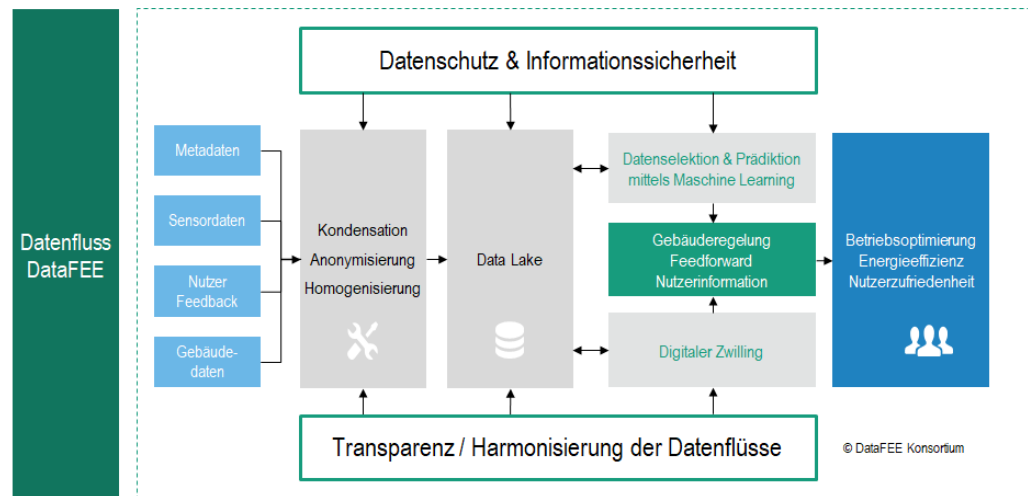
- Ist-Analyse und Bewertung einer Wohnanlage mit epiqr®
- Erarbeitung von künftigen Nutzungsszenarien
- Vorstellung der Ergebnisse im Gemeinderat



DataFEE Forschungsprojekt

(data mining, machine learning, feedback and feedforward)

- Im Rahmen des Forschungsprojekts DataFEE ist die Entwicklung von Feedback- und Feedforwardsystemen für Gebäude zur Optimierung der Energieeffizienz und Nutzerzufriedenheit geplant. Verwertbare Lösungsansätze sollten zeitnah in der Praxis Anwendung finden.



BIMProBe Forschungsprojekt

- Die **BIM2FM Collaboration Group** geht zurück auf eine Initiative der Bayern Facility Management GmbH aus dem Jahre 2017 und hat mit dem ersten BIM2FM Showcase Anwendungsfälle für das Planen, Bauen und Betreiben von Gebäuden sichtbar gemacht.
- Anhand konkreter Anwendungsfälle erproben, optimieren und prüfen die Partner der BIM2FM Collaboration Group neue digitale Werkzeuge, innovative Methoden und Prozessketten für die Digitalisierung von Gebäuden und die Nutzung eines digitalen Zwillings über den gesamten Lebenszyklus der Immobilie von der Planung bis zum Betrieb
- Die BayernFM leitet das Forschungsprojekt
- Quelle: <https://www.kompetenzzentrum-planen-undbauen.digital/kos/WNetz?art=Appointment.show&id=288>



Thomas Aumer

Bereichsleiter Vertrieb

Telefon: 089/44233-3300

Mobil: 0160/90537881

Mail: thomas.auer@bayernfm.de

