

A photograph of the BMW Welt building in Munich at dusk. The building's unique, curved, metallic facade is illuminated from within, creating a warm glow. The sky is a deep blue. In the foreground, a semi-transparent dark banner contains white text. A "BMW Welt" sign is visible on a structure in the lower left.

Die BayernFM stellt sich vor

Ihr Partner für das Immobilienmanagement in der Metropolregion München

November 2020





Bewirtschaften

- Technische Facility Services
- Spezial-Gewerke
- Gebäudeservices



Steuern

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



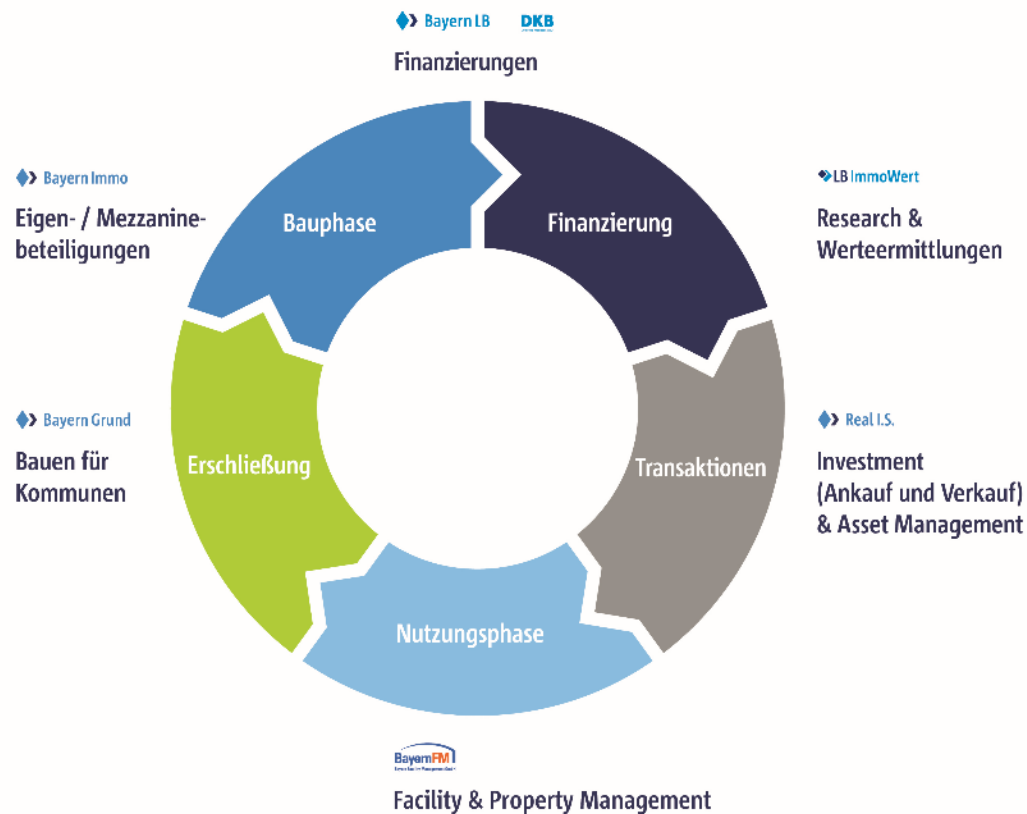
Bauen

- 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)



- Wir reagieren schnell, flexibel und qualitätsorientiert auf Kundenanforderungen
- Wir sind in der Gebäudebewirtschaftung fokussiert auf technische Facility Services in komplexen und anspruchsvollen Immobilien in Eigennutzung
- Wir setzen mobile Spezialistenteams für die Fachgewerke ELT/MSR, HKLS, Dach, Türen & Tore und Fenster & Fassaden ein
- Wir unterstützen unsere Objekt-Teams vor Ort mit einem Ingenieur-Team in allen Bau- und TGA-Bereichen (Brandschutz, Elektrotechnik, Versorgungstechnik, MSR, etc.)
- Wir nutzen konsequent die Möglichkeiten, die die Digitalisierung für unsere Bewirtschaftungs- und Steuerungsprozesse liefert
- Wir leben Nachhaltigkeit innerhalb der Firma und gegenüber dem Kunden
- Wir ergänzen unser Bewirtschaftungs-Know how kontinuierlich durch unsere Forschungsprojekte



Mittelständisches Unternehmen mit regionaler Verankerung

- Flache Hierarchie ermöglicht schnelle Entscheidungen und hohe Flexibilität
- Offenheit und Transparenz ermöglichen partnerschaftliche AG/AN-Beziehungen
- Sehr gute Verankerung in der Region Süddeutschland



Expertise in technischem Gebäudemanagement

- Starkes Knowhow und Marke im Bereich technisches Gebäudemanagement
- Auf Kunden mit heterogenen Gebäudeportfolien ausgerichtet



Erfolgreiche Produktpalette

- Innovative und erfolgreiche Produktpalette als Ergänzung zur Objektbewirtschaftung
- Einer der wenigen Anbieter, der Smart-Handover (Bau zu Betrieb) anbietet



Nachhaltigkeit als Verpflichtung für die Zukunft

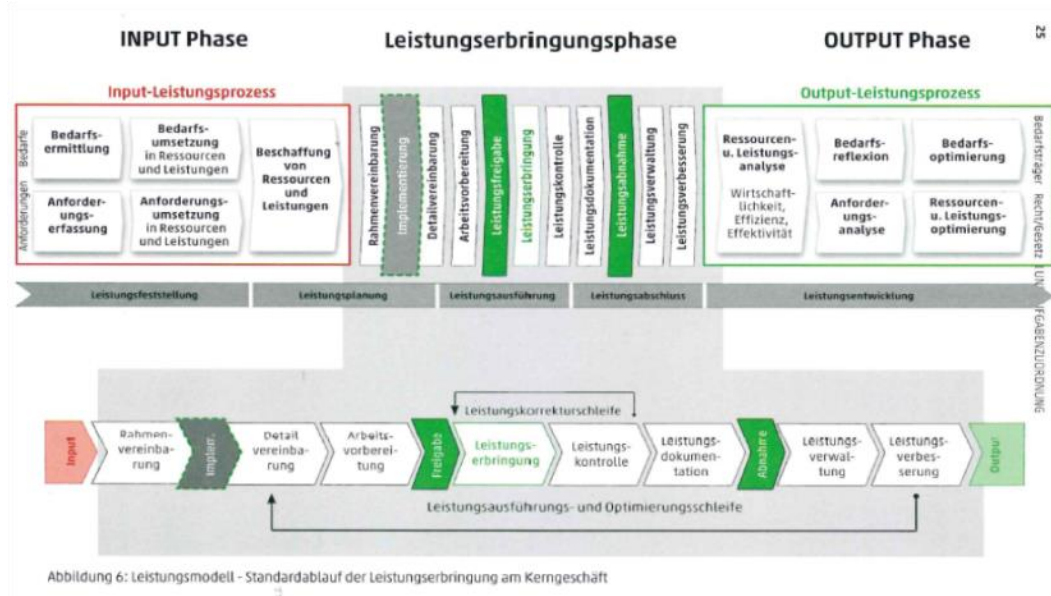
- Seit 2005 nach dem europäischen Umweltstandard EMAS III validiert
- Seit 2008 der erste klimaneutrale FM-Dienstleister in Deutschland



Hoher Digitalisierungsgrad

- Einsatz von IT-Tools und Apps für die Steuerungs- und Bewirtschaftungsprozesse
- Einer der wenigen Dienstleister mit AiBATROS® Leistungsspektrum (zertifizierter Partner von CalCon)

Unser Betriebskonzept ist an das *Funktions- und Leistungsmodell der RealFM e.V.* angelehnt



Bei der Leistungsdefinition steht nicht
das
WAS
im Vordergrund, sondern
AUF WELCHE ART UND WEISE die
Leistung erbracht werden soll.

Auswirkungen der Modells auf den Objektbetrieb:

- Klare Aufgaben und Verantwortungen im Prozess
- Zusammen Arbeiten statt gegeneinander Arbeiten
- Geforderte Qualität als Ergebnis
- Zertifizierte Funktionsträger,
- Stichproben der Leistungsschritte
- Malus bei Abweichungen

Digitalisierung als Motor für die Leistungsoptimierung

Speaking Facility App

Anlagenerfassung / Implementierung
mit Barcode und Mediendaten



Working App

Digitale Auftragsbearbeitung
an der Anlage vor Ort



BayernFM Bewerbungs-App
Vielseitige Bewerbungsformate
und Plattformen



SMART Sense Monitoring

Sensortechnik für effiziente Instandhaltung



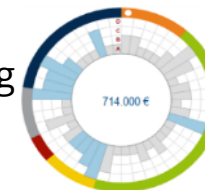
BayernFM-Dashboard
Objektmanagement mit aktuellen
Steuerungsdaten



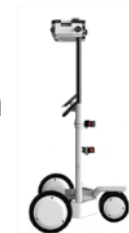
BayernFM
Digitalisierung

AiBATROS®

Strategische Instandhaltungsplanung



BIM2FM
Nutzung eines digitalen
Zwillings im
Immobilienbetrieb

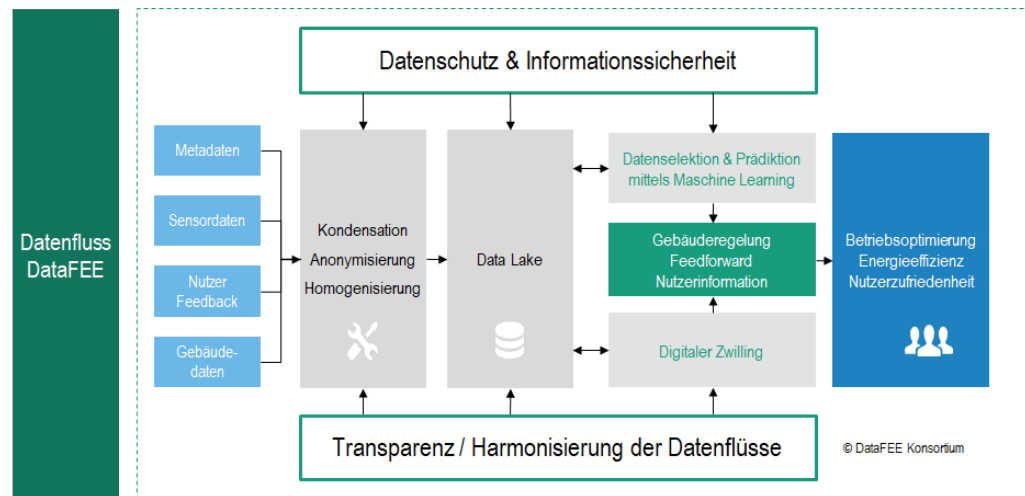




DataFEE Forschungsprojekt

(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>

Nachhaltigkeit als Verpflichtung für die Zukunft

CO2-neutral
In drei Stufen zur Klimaneutralität

ClimatePartner
klimaneutral

Kiva
Hilfe zur Selbsthilfe
durch Microkredite



Snack Bee
5.000 qm Wiesenblumen
und Bienenschutz



EMAS III / DIN ISO 14001
Bewusster Umgang
mit der Umwelt
und den natürlichen
Ressourcen

Umweltpakt Bayern
Eigenverantwortung beim
Umweltschutz





Portfolio Eckdaten:

- ca. 15 Objekte
- ca. 200.000 qm BGF
- Büro (ca. 3.000 Arbeitsplätze), Handelszentrum, Rechenzentrum, Kantine, Restaurants, Kindergarten, Sportarena, Tiefgaragen (>500 Plätze)
- Zusätzlich ca. 10 Mieter

Leistungsumfang BayernFM:

- Objektmanagement
- Technische und infrastrukturelle Facility Services
- Property Management / Mieterverwaltung
- Bau- und Sanierungsprojekte
- Objektteam: ca. 60 Mitarbeiter für alle techn. Gewerke



Portfolio Eckdaten:

- 4 exklusive Objekte in der Innenstadt
- ca. 35.000 qm BGF
- Büro, Retail, Gewerbe, Hotel, Wohnungen, Tiefgaragen
- Zusätzlich ca. 10 Mieter

Leistungsumfang BayernFM:

- Objektmanagement
- Technische und infrastrukturelle Facility Services
- Mieterbetreuung vor Ort
- Objektteam: ca. 6 Mitarbeiter für alle techn. Gewerke



Portfolio Eckdaten:

- ca. 580 Objekte
- ca. 3.000.000 qm BGF
- Büros (> 20.000 Arbeitsplätze), Vierzylinder-Hochhaus, BMW Welt/Museum/Classic, Forschungszentrum FIZ, BMW Niederlassungen, Rechenzentren, Prüfstände, Kantinen, Parkhäuser, Tiefgaragen etc.

Leistungsumfang BayernFM:

- Objektmanagement
- Technische Facility Services inkl. Spezialgewerke
- Technische Inbetriebnahme von neuen Gebäuden
- Objektteam: ca. 150 Mitarbeiter



BayernFM: Sicherstellung des gesamten technischen Betriebes (Gebäudetechnik und Medientechnik)

Gebäude Eckdaten:

- 96.000 qm BGF (BMW Welt + Museum)
- 3,43 Mio. Besucher pro Jahr
- ca. 650 Events pro Jahr

Objektteam BayernFM:

- Betriebszeiten 365 Tage 7:30 bis 24:00 Uhr
- ca. 33 Mitarbeiter
- davon rd. 60% TGA-Spezialisten



Thomas Aumer

Bereichsleiter Vertrieb

Telefon: 089/44233-3300

Mobil: 0160/90537881

Mail: thomas.aumer@bayernfm.de



Gunter Gleixner

Key Account Manager BMW

Telefon: +49 89 35029580

Mobil: +49 151 16262635

Mail: gunter.gleixner@bayernfm.de