

## wieFM – Facility Management Technische Beratung für Gebäude und Industriebauten

Unsere Beratungstätigkeit unterstützt Eigentümer, Verfügungsberechtigte von Bestandsbauten bei der objektspezifischen Erfassung und Fortschreibung der technischen Aufwendungen über den verbleibenden Lebenszyklus und zeigt relevante Defizite/ Schwachstellen auf. Ebenso steht die Sicherung des technischen Werterhalts der Bestandsobjekte im Focus. Diese FM-Strategie stellt auch einen bedeutenden Wettbewerbsvorteil dar.

Wir unterstützen unsere Auftraggeber bei der praktischen Umsetzung der FM-Strategien und Konzeptionen und bewerten die inhaltliche Qualität der technischen Bestandsdaten angemessen.

Praktisches Ziel ist es, eine objektbezogene technische Datenbasis (*Bestandsdokumente*) für den optimalen Betrieb von Bestandsbauten herzustellen, welche u. a. Grundlage weiterführender betriebswirtschaftlicher Bewertungen ist.

### **Unsere Leistungsschwerpunkte sind:**

- erfassen/ bewerten technischer Bestandsunterlagen, einschl. Raumbuch
- Zusammenstellung der technischen Lebensdauerakte bzw. Bestandsdokumentation
- allgemeine/ ggf. spezielle Erfassung/ Beurteilung des Bauzustandes
- feststellen/ berücksichtigen technischer Anforderungen der Versicherung
- einschätzen des Instandsetzungsrückstaus (*ohne Modernisierung*)  
Hinweis: **Modernisierungsmaßnahmen bauen auf v. g. Daten auf**, sind qualitäts-/kostenabhängig bzw. vom Modernisierungsziel des Eigentümers abhängig und separat zu planen.
- Konzept zur objektspezifischen Erfassung des technischen Unterhalts über den Lebenszyklus (*Restnutzungszeit*)
  - Aufstellung der Datenbasis (*Bestandsdokumentation, techn. Aufwand für Werterhalt*)
  - reale Einschätzung des techn. Instandhaltungsaufwandes unter Berücksichtigung der normativen Bauteilabnutzung und der Eigentümerziele (*ggf. geplante Maßnahmen zur Wertsteigerung, wie Modernisierung, Umnutzung, Erweiterung, Verkauf, etc.*).
- Turnusmäßige Fortschreibung/ Anpassung des technischen Unterhalts auf Grundlage der vorhandenen Datenbasis/ Bestandsdokumentation.

### **Ihre Vorteile:**

- realistische monetäre Planung von Rückstellungen = optimierte Bewirtschaftungskosten
- umgehende Verfügbarkeit der technischen Bestandsdaten für Instandhaltung, Instandsetzung, Modernisierung, Umbau, Erweiterung bzw. für Exposé und Verkauf.
- wesentlicher Wettbewerbsvorteil am Immobilienmarkt.

