

Pressemitteilung

BayernHeim und RealFM e.V. untersuchen nachhaltige Betreibermodelle für die Wohnungswirtschaft: Die Zukunft des Facility Management wird digital.

The graphic features a background image of a modern apartment building. On the left, the BayernHeim logo is positioned above the text 'Studie 2022 Nachhaltig Wohnen'. Below this, it specifies the 'Themengebiet: Nachhaltiges Facility Management'. The main headline reads '„Digitalisierung im Facility Management kann CO²-Einsparungen von bis zu 30% ermöglichen!“'. At the bottom, it attributes the quote to '- Dirk Otto, Präsident des RealFM e.V.'. The website 'www.bayernheim.de' is listed in the bottom left corner.

- Die BayernHeim untersucht die unterschiedlichen Aspekte des nachhaltigen Wohnens in einer repräsentativen wissenschaftlichen Studie.
- Ziel der BayernHeim Studie 2022 „Nachhaltig Wohnen“ ist es, wichtige Erkenntnisse für die Entwicklung der Immobilienbranche zu erarbeiten und praxisnahe Einblicke in die Arbeits- und Denkweise von Vorreitern aus den jeweiligen Bereichen zu bieten.
- Ein erster Studienschwerpunkt in Zusammenarbeit mit dem RealFM e.V. fokussiert sich auf nachhaltige Betreibermodelle für die Wohnungswirtschaft.
- Fünf wichtige Erkenntnisse für den nachhaltigen Betrieb einer Immobilie wurden gesammelt.

München, 04. April 2022 – Ralph Büchele, Geschäftsführer der BayernHeim GmbH und Dirk Otto, Geschäftsführer der RGM Facility Management GmbH und Präsident des RealFM e.V., behandeln das Thema „Nachhaltige Betreibermodelle“ als ersten Studienschwerpunkt der repräsentativen BayernHeim Studie 2022 „Nachhaltig Wohnen“.

„Das Ziel der BayernHeim ist es, in dem Dreiklang von Ökologie, Bezahlbarkeit und Wirtschaftlichkeit Wohnraum zu schaffen und zu betreiben. Unsere Studie „Nachhaltig Wohnen“ bietet wichtige Erkenntnisse, um dieses Ziel zu erreichen. Während des gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes

entfallen rund 80% des Energie- und Ressourcenverbrauchs auf dessen Betrieb“, so Ralph Büchele, Geschäftsführer der BayernHeim GmbH: „Dies ist eine große Chance für Facility Manager, zu einer nachhaltigen Zukunft beizutragen. Unser erster Studienschwerpunkt zeigt bereits, dass der nachhaltige Betrieb von Wohnungsimmobilien mit der richtigen Organisationsstruktur, digitalen Prozessen und datenbasierten Optimierungswegen möglich ist. Hierzu sollten fortlaufend die gesetzlichen Rahmenbedingungen geprüft und gleichzeitig auch die wirkliche Messbarkeit, beispielsweise durch eine Ökologie-Kennzahl für Immobilien, sichergestellt werden. Wir haben als Staatsunternehmen einen Vorbildcharakter und freuen uns deshalb, die wichtigen Erkenntnisse unserer Studie für jeden zugänglich zu machen.“

Im Rahmen des ersten Studienschwerpunkts wurden folgende fünf wichtige Erkenntnisse für nachhaltige Betreibermodelle für die Wohnungswirtschaft gesammelt:

1. Facility Management muss digital werden.

Um Facility Management künftig ökologisch zu gestalten, muss es IT-basiert sein. Die Zeit der Karteikästen ist vorbei. Intelligente Haustechnik ist erforderlich. Die Digitalisierung ist eine Voraussetzung des innovativen und nachhaltigen Betriebs einer Immobilie. Optimierungen erfolgen auch im Verwaltungsbereich durch die Digitalisierung der Betriebskostenabrechnung und der Buchhaltung.

2. Digitalisierung und Smart Buildings fordern andere Qualifikation von Facility Managern.

Die Organisationsstruktur ist ein entscheidender Bestandteil für nachhaltiges Facility Management. Basierend hierfür müssen Prozesse definiert und Optimierungswege untersucht werden. Durch die zunehmende Komplexität eines Wohnungsgebäudes durch Digitalisierung und hausinterne Technologie ist Personal mit besonderen Qualifikationen erforderlich.

3. Gebäude benötigen eine Ökologie-Kennzahl für den optimalen Betrieb.

Insbesondere Bestandsgebäude können sehr unterschiedlich sein. Die Gebäudestruktur selbst sollte eine Rolle spielen, aber natürlich auch das Betreibermodell. Um den nachhaltigen Betrieb der Immobilie zu gewährleisten, müssen Immobilien individuell anhand einer Ökologie-Kennzahl, die den optimalen Betrieb darstellt, bewertet werden.

4. Zur Förderung ökologischer Innovation muss das System der Betriebskostenabrechnung überarbeitet werden.

Ein nachhaltiger Betrieb einer Immobilie bei gleichbleibendem Komfort resultiert grundsätzlich in steigenden Betriebskosten. Das System der Betriebskostenabrechnung im Wohnungsbereich muss

überarbeitet werden, um für Eigentümer und Betreiber einen Anreiz an der Minimierung der Betriebskosten zu schaffen. Verbunden mit Nachhaltigkeitsvorgaben fördert dies ökologische Innovation.

5. Erst mit Standardisierung werden nachhaltige Betreibermodelle skalierbar.

Weniger als 20% aller Immobilien in Deutschland werden innovativ und nachhaltig betrieben. Um einen wirklichen Mehrwert für die Umwelt zu erreichen, müssen große Immobilien-Bestandshalter und Entwickler einen Standard für nachhaltige Betreibermodelle setzen. Hierzu müssen Systeme und Prozesse entwickelt werden, die sowohl bei existierenden Gebäuden als auch bei Neuentwicklungen eingesetzt werden können.

Dirk Otto, Geschäftsführer der RGM Facility Management GmbH und Präsident des RealFM e.V., führt aus: „Das Thema Nachhaltigkeit ist als leitender Begriff in der Immobilienwirtschaft nicht neu. Wir haben jetzt nicht nur die Chance, sondern auch die Verpflichtung, von Greenwashing und plakativen Maßnahmen wegzukommen, und die Weichen für ein wirklich nachhaltiges Leben, Wohnen und Arbeiten zu stellen. Jedoch, die Hemmschwelle ist groß. Wir müssen entweder investieren oder wir müssen verzichten. Die Digitalisierung hilft, aber Nachhaltigkeit im Immobilienbereich kostet entweder Komfort oder Geld. Beides miteinander in optimalen Einklang zu bringen, wird die Herausforderung der nächsten Jahre sein. Die Umsetzungsfähigkeit im Bereich Klima- und Umweltschutz, die Wahrnehmung sozialer Verantwortung und die Höhe der Leistungskonformität zeigen den Reifegrad von nachhaltigem Handeln.“

Die BayernHeim untersucht in einer repräsentativen, wissenschaftlichen Studie unter dem Titel „Nachhaltig Wohnen“, wie der enorme Bedarf an neuem Wohnraum in Einklang mit der Zielsetzung der Nachhaltigkeit gebracht werden kann. Gemeinsam mit hochkarätigen Experten aus Bauindustrie, Architektur, Forschung und Politik beleuchtet die BayernHeim Studie die Möglichkeiten, wirtschaftlich, bezahlbar und gleichzeitig ökologisch Wohnraum zu schaffen. Die Erkenntnisse werden dokumentiert, analysiert und als Studienergebnis zusammengefasst.

Bitte wenden Sie sich bei Rückfragen an:

Maximilian Heller, heller & partner Marketing Services AG

Telefon +49 170 56 88 015, E-Mail: mh@heller-partner.de

Roald Niederlein, RealFM e. V., Schiffbauerdamm 40, Büro 5407 (Haus der Bundespressekonferenz e.V.), 10117 Berlin

Telefon 030/20653981, E-Mail: office@realfm.de

Die BayernHeim GmbH

Die BayernHeim GmbH ist als Unternehmen des Freistaats seit 2018 aktiv und schafft überall dort bezahlbaren Wohnraum, wo in Bayern Bedarf besteht. Hierzu entwickelt und kauft die BayernHeim Grundstücke, plant und realisiert Bauvorhaben und vermietet das eigene Wohnportfolio. Ziel und Zweck der BayernHeim ist die Schaffung und Bereitstellung von Mietwohnungen für breite Schichten der Bevölkerung zu dauerhaft preisgünstigen Konditionen. Die BayernHeim ist als führendes Immobilienunternehmen, das mit neuen Ideen, effizienten Prozessen sowie einer herausragenden Mitarbeiterzufriedenheit ein Vorbild für nachhaltiges Wohnen made in Bayern.

<https://bayernheim.de/>

Der RealFM e.V.

RealFM e. V., Association for Real Estate and Facility Managers, ging im November 2006 aus IFMA Deutschland e. V. hervor. Sitz des Verbandes ist Berlin. RealFM e. V. ist eine berufsständische Organisation und der Verband für die Verantwortungsträger der Eigentümer und Auftraggeber im Corporate Real Estate- und Facility Management. Er entwickelt, veröffentlicht und implementiert Methoden und Werkzeuge für das nachhaltige und zukunftsfähige Bereitstellen und Betreiben der für die Kerngeschäftsprozesse notwendigen Ressourcen. Die Anwendung der Leitfäden und Positionspapiere sowie der Erfahrungsaustausch der Mitglieder erzeugen Wirkungen, die auch zur Erreichung der Klimaschutzziele und Ressourcenschonung beitragen. Die Alleinstellung im deutschen Markt liegt in den persönlichen Mitgliedschaften als Basis für das Netzwerk und den Erfahrungsaustausch und der europäischen Ausrichtung begründet. Mehr Informationen finden Sie unter www.RealFM.de.