

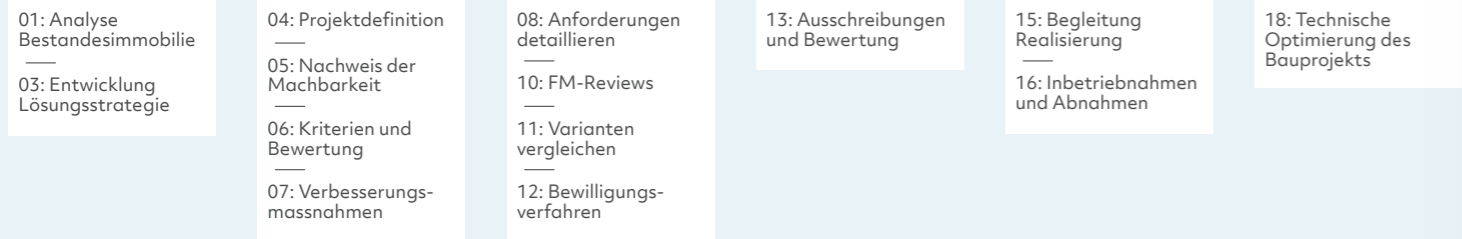
Planungs- und baubegleitendes FM (pbFM)

Geplante Bewirtschaftung für optimierte Immobilien.

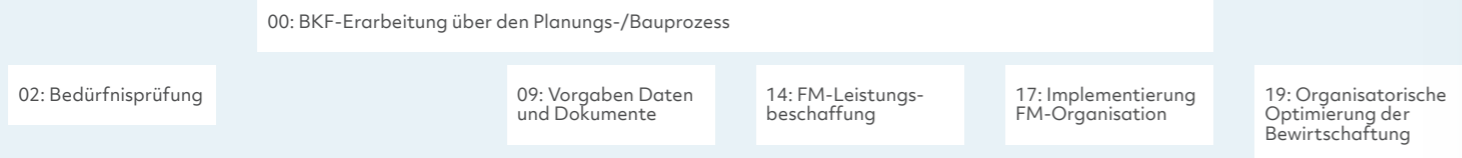




Bauoptimierung aus Sicht FM



Planung Bewirtschaftung



Amstein + Walther: Planungs- und baubegleitendes FM (pbFM)

Die Anforderungen der zukünftigen Bewirtschaftung der Immobilie werden mit einem frühen Einbezug des planungs- und baubegleitendem Facility Managements (pbFM) bereits im Planungsprozess berücksichtigt. Das pbFM fokussiert auf die Kosteneffizienz über den gesamten Lebenszyklus der Immobilie. Mit der Empfehlung SIA 113 «FM-gerechte Bauplanung und Realisierung» wird die Rolle des FM-Planers im Bauprozess festgelegt und Bewirtschaftung sowie Betrieb eines Gebäudes optimal vorbereitet.



Ihr Nutzen

Bereits in der Planungsphase wird der Immobilienlebenszyklus berücksichtigt. Erfahrungen aus der Bewirtschaftung werden in die Planung eingebracht, diese wird dadurch nutzungs- und prozessoptimiert geplant. Zuständigkeiten und Schnittstellen sind klar geregelt, die Überführung von der Erstellung in die Nutzung wird optimiert und die Dokumentation bewirtschaftungsgerecht konzipiert. Insgesamt werden die Bewirtschaftungskosten verbessert und die Lebenszykluskosten gesenkt.

Unsere Dienstleistungen

Die konkreten Inhalte im planungs- und baubegleitenden Facility Management wurden in der SIA 113 und dem darauf aufbauenden IFMA Leitfaden detailliert beschrieben und in die beiden Bereiche «Planung der Bewirtschaftung» sowie «Optimierung Bauwerk aus Sicht Bewirtschaftung» unterteilt. Wir bieten unseren Kunden sowohl die einzelnen Dienstleistungen als auch ganze Dienstleistungspakete an. Dabei ist zu beachten, dass die einzelnen Leistungen den SIA Phasen zugeordnet sind und für ein optimales Ergebnis und eine hohe Wirksamkeit auch entsprechend umgesetzt werden sollen:

Optimierung des Bauwerks aus Sicht des FM

Folgende Module sind bei der Optimierung des Bauwerks betroffen:

- Analyse der Bestandesimmobilien aus Sicht des FM
- Mitarbeit bei der Entwicklung der Lösungsstrategie
- Anforderungen aus Sicht des FM an die Projektdefinition
- Mitarbeit beim Nachweis der Machbarkeit
- Auswahlverfahren: Kriterien und Bewertung aus Sicht des FM
- Zusammenstellen von Verbesserungsmaßnahmen
- Detaillieren der Anforderungen an das Bauprojekt
- FM Reviews durchführen
- Begleiten von Variantenverfahren
- Berechnen der Lebenszykluskosten (LCC)
- Mitarbeit bei Bewilligungsverfahren
- Anforderungen an die Ausschreibung Bau und Bewertung
- Begleitung der Realisierung, Inbetriebnahmen und Abnahmen
- Technische Optimierung des Bauprojektes

Planung der Bewirtschaftung

Die Planung der Bewirtschaftung beinhaltet insbesondere folgende Module:

- Erarbeiten des Betriebsführungskonzepts über den Planungs- und Bauprozess
- Mitarbeit bei der Bedürfnisprüfung
- Vorgaben aus der Sicht FM an Daten und Dokumente
- FM-Leistungsbeschaffung
- Implementierung FM-Organisation
- Organisatorische Optimierung der Bewirtschaftung

Unser Anspruch

Mit dem planungs- und baubegleitenden Facility Management leisten wir einen bedeutenden Beitrag zu einer hohen Nutzerzufriedenheit. Über den gesamten Lebenszyklus sorgen wir für optimierte, niedrige Betriebs- und Lebenszykluskosten und ein durchgängiges Daten- und Informationsmanagement.



pbFM für den Neubau des Generationenhauses Neubad, Basel



pbFM und Nutzervertretung für den Neu- und Umbau des Büro- und Produktionsgebäudes von Siemens, Zug mit Besucherzentrum und Labor



Planungs- und baubegleitendes Facility Management für den Umbau und die Erweiterung des Hauptsitzes von Otto Fischer AG, Zürich