

PERSPEKTIVEN

Mit dem Blick für das Ganze



BAM

Unser Profil



- Immobilien-Management
- Property-Management
- Public Private Partnership
- Nachhaltigkeit
- Referenzen

■ Royal BAM Group

Die niederländische Royal BAM Group mit Sitz in Bunnik bei Utrecht ist einer der größten Baukonzerne Europas mit zirka 28.000 Mitarbeitern, die jährlich für über tausend Projekte erfolgreich aktiv sind.

■ BAM Deutschland AG

Die Integration von BAM Deutschland in die Royal BAM Group verbindet mittelständische Flexibilität mit den Sicherheiten eines großen Baukonzerns. BAM erstellt Großbauprojekte für Bund, Land und private Investoren.

Arbeiten – Leben – Wohlfühlen



■ BAM Immobilien-Dienstleistungen GmbH (BAM id)

Alles aus der Hand eines erfahrenen Partners, das ist das Angebot der BAM id. Unsere Kompetenz dafür resultiert aus dem kontinuierlichen Austausch mit BAM Deutschland in der technolo-

gischen und anspruchsvollen Gebäudeerstellung. Erfahrene Teams mit Bauingenieuren, Facility Managern, Betriebswirten, Architekten, Ingenieuren für Gebäudetechnik und Wirtschaftsingenieuren entwickeln und setzen lebenszyklisch orientierte, nachhaltige

Betreibermodelle um. Für unsere Kunden sichern wir wertvolle Gebäude-, Betriebs- und Nutzungsqualität unter optimalen ökonomischen, technischen und ökologischen Bedingungen. Lernen Sie unser Leistungsportfolio auf den nächsten Seiten kennen.



BAM id ist im Rahmen des gesamten Immobilien-Managements der starke Partner an Ihrer Seite. Bei unseren Komplettlösungen geht es in erster Linie um die optimale Nutzung und Werterhaltung Ihres Gebäudes mit der ständig verfügbaren Transparenz aller relevanten Kosten.

Freiraum für das Kerngeschäft



■ Technisches Management

Eine Immobilie muss sich reibungslos den Arbeitsprozessen seiner Nutzer anpassen. Dafür erarbeiten wir überzeugende Konzepte, die Werterhaltung durch konsequente Optimierung aller betrieblichen Abläufe garantiert. Selbstverständlich bei maximaler Sicherheit für Kosten, Termin und Qualität. Um diese Ansprüche erfüllen zu können, müssen erfahrene BAM id Teams in einer frühen Planungsphase mit eingebunden werden. Dadurch können alle erforderlichen Wartungen und Inspektionen rechtzeitig erfasst,

definiert und strukturiert umgesetzt werden. BAM id erstellt verlässliche Investitionsplanungen mit definierten Erneuerungsmaßnahmen im Lebenszyklus einer Immobilie.

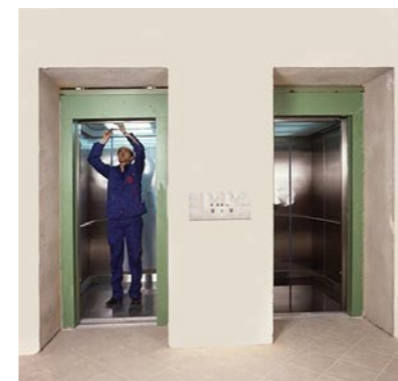
■ Kaufmännisches Management

Nebenkosten – die so genannte zweite Miete – sind ein bedeutendes Kriterium zur Beurteilung von Immobilienentscheidungen. Wir schaffen für Sie lückenlose Transparenz sämtlicher Aufwendungen, die zum sicheren Betrieb des Gebäudes erforderlich sind. Sie erhalten von uns als verlässliche Größe eine präzise ermittelte Vorschau aller Nebenkosten. Diese strategische Budgetplanung gibt Ihnen Planungs- und Investitionssicherheit für dauerhaften Betrieb, gute Vermarktung und garantierte Werterhaltung.

Unser Betriebskosten-Controlling – verbunden mit Reporting – ist die Grundlage für kontinuierliche Optimierung und damit die Basis für den langfristig wirtschaftlichen Erfolg.

■ Infrastrukturelles Management

Gemeinsam mit kompetenten Partnern bieten wir Ihnen maßgeschneiderte Dienstleistungen an. Viele Maßnahmen sind personalintensiv und bedeuten einen wesentlichen Kostenfaktor. Mit präzisen Analysen bewirken wir die Kostenreduzierung. Wir wollen für Sie eine Infrastruktur mit sinnvoller Koordination erreichen. Beschäftigte wie Besucher sollen sich in Ihrem Gebäude wohlfühlen. Dies trägt zur Motivation der Mitarbeiter bei, schafft ein angenehmes Arbeitsklima und erreicht Identifikation.



Wir planen ganzheitliche Betreiberkonzepte, ausgerichtet auf die Optimierung von Qualität und Kosten. Die dauerhafte Wertsteigerung verbunden mit einer gesicherten Renditemaximierung ist unser Ziel. Sie profitieren von den Synergien, die sich aus unserem ständigen Dialog mit den anderen Unternehmensbereichen von BAM Deutschland ergeben.



Gezielte Wertsteigerung im Fokus

■ Bewirtschaftung ganzheitlich gesehen

Ihre Immobilie hat höchsten Schutz durch Kompetenz und Sorgfalt verdient. Unsere treuhänderische Eigentümerverwaltung in allen Sparten des Immobilien-Managements ist fokussiert auf eine ganzheitlich strategische und operative Bewirtschaftung. Wir engagieren uns für die Bereitstellung und Verwertung einzelner Immobilien wie auch breiter Immobilienportfolios. Unser konsequentes wirtschaftliches Denken und Handeln wird bestimmt von einem konzentrierten Cashflow- und Wertemanagement und einem optimalen Preis-/Leistungsverhältnis aller Dienstleistungen – ohne Kompromisse bezogen auf die Interessen der Nutzer. Die Experten der BAM id managen die ihnen anvertraute Immo-

bilie so gewissenhaft wie ihr persönliches Eigentum – zum Beispiel Bürohäuser, Shopping-Center, Wohnobjekte, Sportstätten oder öffentliche Einrichtungen. Bei unseren Aktivitäten im Property Management agieren wir unabhängig – uneingeschränkt konzentriert auf zufriedenstellende Quoten in der Wertschöpfungskette Ihrer Immobilie.

■ Fundierte Entscheidungshilfen

Für Ihre technischen und kaufmännischen Entscheidungen bereiten wir Ihnen sorgfältige Analysen vor mit ausführlichen Informationen auf Objekt- und Portfoliobasis. Sie treffen Ihre Entscheidungen zur Steuerung, Entwicklung und Instandhaltung einer Immobilie auf verlässlichen Grundlagen. Wir entlasten Sie auf professio-

nelle Weise, damit Sie Zeit gewinnen für Ihre eigentlichen Aufgaben, mit dem guten Gefühl, dass Ihre Immobilie in den besten Händen ist. Die Resultate machen ein umfassendes Reporting sichtbar über alle Objekt- und Prozessgrenzen hinweg. Diese Auswertungen erhalten Sie von uns übersichtlich und sofort verständlich aufbereitet.



Die Leistungen von BAM id

- Treuhänderische Eigentümervertretung
- Planung, Steuerung und Kontrolle von Immobilien auf Objekt- und Portfolioebene
- Steuerung der operativ ausgerichteten Immobilienbewirtschaftung
- Auswahl, Steuerung und Kontrolle des Gebäude- bzw. Objektmanagers
- Immobiliencontrolling und Risikomanagement auf Objekt- und Portfolioebene
- Reporting
- Unterstützung bei der Vermarktung sowie bei An- und Verkaufsentscheidungen



Wenn sich private und öffentliche Partner gemeinsam bei infrastrukturellen Projekten ergänzen, hat dies für beide Vorteile. Die öffentliche Hand bringt Standorterfahrung ein, Unternehmen tragen mit bautechnologischem und managementorientiertem Wissen sowie personellen Ressourcen dazu bei, die notwendigen Ziele zu erreichen. Kosten und Risiken lassen sich reduzieren und die Aussichten zur Realisierung erhöhen.

Wirtschaftlich und sinnvoll

■ **Effizienz für die öffentliche Hand**
Viele Städte und Gemeinden stehen vor finanziellen Problemen. Deshalb ist es ihnen häufig nicht möglich, dringend erforderliche Investitionen in die soziale Infrastruktur zu tätigen. Die Folgen sind Ausfälle und Verzögerungen bei Neubauten wie bei Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Public Private Partnership (PPP) ist die Möglichkeit, den Investitionsstau der öffentlichen Hand aufzulösen. Das Ziel ist es, durch partnerschaftliches Zusammenwirken von öffentlicher Hand und Privatwirtschaft, komplette Aufgaben mit hoher Wirtschaftlichkeit zu gewährleisten. Intelligente Public Private Partnership Modelle sorgen für geringere Kosten, effizientere Abläufe in Planung, Bau und Betrieb. Eine optimale Instandhaltungsqualität sichert

den Werterhalt. PPP ist so gesehen ein innovatives und zukunftsweisendes Erfolgsmodell.

■ **Offene Kommunikation**
Entscheidende Bedeutung hat das dritte „P“. Es steht für Partnerschaft. Langfristig positive Zusammenarbeit im Rahmen der Verträge ist nur in einem von Vertrauen geprägten kooperativen Umfeld zu erreichen. Offene Kommunikation und intensive Einbindung sämtlicher Projektbeteiligter gehören ganz selbstverständlich dazu, wenn die Kooperation gewinnbringend sein soll. „Partnerschaft“ heißt für uns Verbundenheit mit der Region und den ansässigen Unternehmen. Wir bieten die Möglichkeit lokale sowie regionale Dienstleister und Handwerksbetriebe bei den Auf-



gaben zu berücksichtigen. Schnelles Handeln und technisches Know-how direkt vor Ort sind eine der wesentlichen Voraussetzungen für den Erfolg von PPP.





Effizienter Klimaschutz für eine saubere Umwelt ist die große Herausforderung im nachhaltigen Immobilienmanagement. Das Gebot der Stunde lautet, sinnvolle Strategien zu entwickeln, die einerseits eine reibungslose Bewirtschaftung gewährleisten und andererseits ökonomische und ökologische Ziele verbinden.

Ökonomie und Ökologie im Ausgleich

■ Nachhaltigkeit sichern

Im Blickpunkt stehen für uns der Schutz der Umwelt und der Erhalt des Lebensraumes für die folgenden Generationen. Bei der Entwicklung zukünftiger Nutzungskonzepte für Ihre Immobilie hat deshalb der Ausgleich ökonomischer und ökologischer Zielrichtungen Priorität. Nachhaltige Gebäude sind wirtschaftlich effizient und zugleich ressourcenschonend. Immer mehr Unternehmen und Investoren erkennen nachhaltiges Gebäudemanagement als strategisches Instrument und entscheidenden Vorteil im Wettbewerb. Sie erhalten von uns für Ihre Mitarbeiter ein Umfeld, das so behaglich und gesund wie möglich gestaltet ist. Eine Gebäudeplanung mit dieser Priorität schafft hohe Qualität, gute Vermarktung und Werthaltigkeit.



■ Vorausschauend gestalten

Modernes Gebäudemanagement muss heute bereits die Arbeitsumgebung von morgen berücksichtigen. Denn immer schneller entwickeln sich Umwelteinflüsse, Marktverhältnisse, Technologien weiter und nicht zuletzt die Anforderungen der Nutzer. Für zukunftsorientierte Konzepte setzen wir unsere Innovationskraft ein. Dazu integrieren wir laufend relevante Forschungsergebnisse und leisten gleichzeitig eigene Entwicklungs-

arbeit. Bei der Suche nach neuen Ansätzen und Lösungen durch unsere kreativen Mitarbeiter stimmen wir uns eng mit unseren Kunden ab und informieren über die neuesten Erkenntnisse. Wertvolle Impulse erhalten wir über unsere aktiven Mitgliedschaften in der Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB), der German Facility Management Association (GEFMA) und der Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung (gif e.V.) sowie durch Kooperationen mit Hochschulen.



Das Ganze sehen und das Detail erkennen. Nach diesem Prinzip arbeiten wir. Diese Auswahl aus unserem Kundenspektrum zeigt Ihnen, dass wir uns flexibel auf unterschiedlichste Herausforderungen einstellen.



■ Landtag Brandenburg, Postdam
 Immobilienart: Büro/Verwaltung
 Bundesland: Brandenburg
 Betriebsdauer: 30 Jahre
 BGF: 34.500 m²



■ Schulen, Wetzlar
 Immobilienart: Schule
 Bundesland: Hessen
 Betriebsdauer: 25 Jahre
 BGF: 20.650 m²



■ Gymnasium, Schwarzenbek
 Immobilienart: Schule
 Bundesland: Schleswig-Holstein
 Betriebsdauer: 25 Jahre
 BGF: 14.650 m²



■ Hochtaunus-Kliniken, Bad Homburg
 Immobilienart: Klinik
 Bundesland: Hessen
 Betriebsdauer: 25 Jahre
 BGF: 79.400 m²



■ Bildungszentrum Ostend, Frankfurt
 Immobilienart: Hochschule/Schule
 Bundesland: Hessen
 Betriebsdauer: 20 Jahre
 BGF: 34.250 m²





■ **Finanzzentrum Kassel**

Immobilienart: Büro
Bundesland: Hessen
Betriebsdauer: 30 Jahre
BGF: 26.400 m²

■ **Rudolf-Harbig-Stadion, Dresden**

Immobilienart: Sportstätte
Bundesland: Sachsen
Betriebsdauer: 10 Jahre
BGF: 42.116 m²



DIALOG

Nehmen Sie uns beim Wort



Dipl.-Kfm. Michael Hager, Geschäftsführer der BAM id



Dr. Ing. Henric Hahr, Geschäftsführer der BAM id

„Natürlich kann diese Broschüre Ihnen im ersten Schritt nur unser Profil und unsere Kompetenz vermitteln – Ihre individuellen Anforderungen aber nicht berücksichtigen.“

Darüber würden wir mit Ihnen gerne ins Gespräch kommen. Vielleicht ergeben sich dabei bereits erste Ansätze zur bestmöglichen Lösung. Profitieren Sie von unseren Erfahrungen.“

VISIONEN

Wir geben Visionen Raum



BAM Immobilien-Dienstleistungen GmbH
Wolframstraße 62, 70191 Stuttgart
Telefon 0711 99 751-0, Fax 0711 99 751-108, www.bam-id.de

