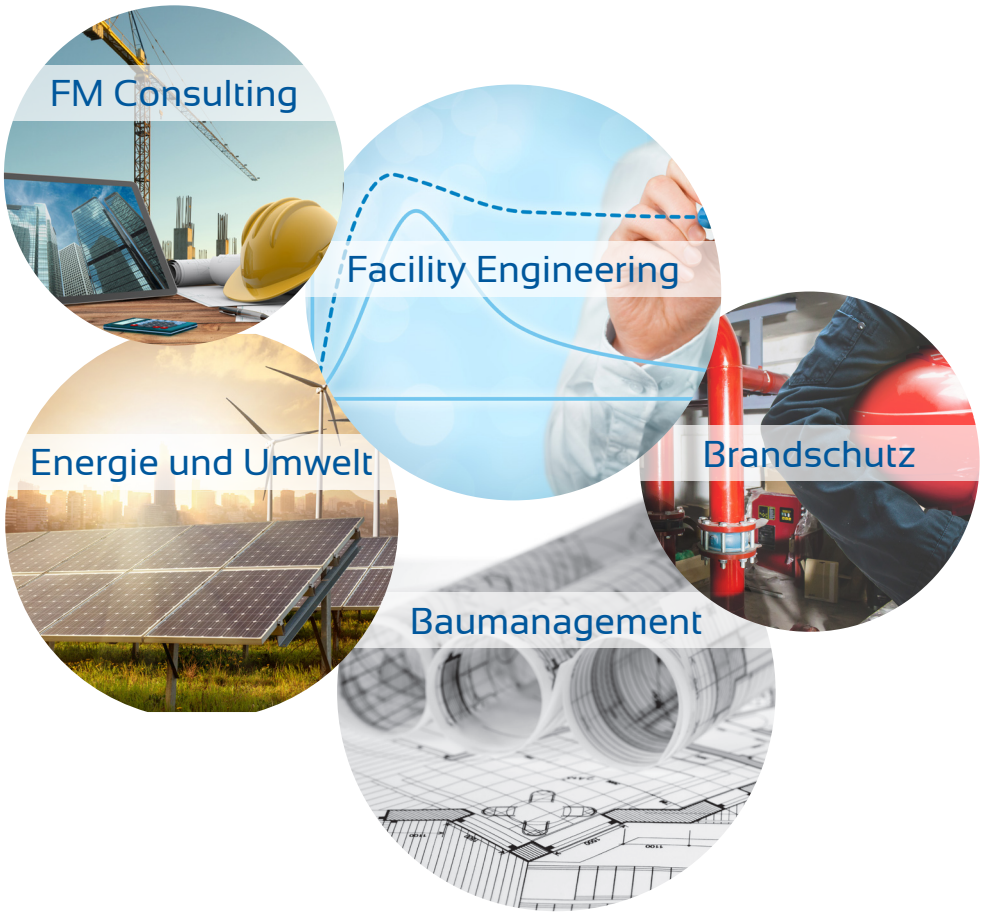
fmsc
BERATENDE INGENIEURE
LÖSUNGEN FÜR
DEN LEBENSZYKLUS
IHRER IMMOBILIE
Facility
Management and
Services Consulting

fmsc GmbH

Die fmsc GmbH - Beratende Ingenieure ist ein auf immobilienwirtschaftliche Prozesse ausgerichtetes Beratungsunternehmen mit einem umfassenden Leistungsspektrum. Dabei fokussiert sich die fmsc GmbH stark auf Themenstellungen der operativen Immobilienbewirtschaftung, verliert aber die übergeordneten strategischen Fragestellungen nicht aus dem Blick. Die Verzahnung der strategischen Beratungsleistungen mit den weitreichenden operativen Kenntnissen der Mitarbeiter erzielt bei den Kunden einen reellen Mehrwert bei der operativen Umsetzung. Um den Kunden alle Beratungsleistungen über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie anbieten zu können, hat sich die fmsc GmbH auf folgende Geschäftsbereiche spezialisiert:



FACILITY MANAGEMENT CONSULTING

Planungs- und baubegleitendes Facility Management

- Planungsbeurteilung und -optimierung
- Betriebskostenanalyse und -optimierung
- FM- und Betreiberkonzepte
- Quick-Check: Flächeneffizienz

FM-Ausschreibung und -Audits

- Erstellung der Vergabeunterlagen inkl. Leistungsbeschreibung
- Angebotsauswertung und Bewertung der Qualität der Angebote
- Unterstützung bei der Vergabe der Leistungen
- Abgleich der geforderten Leistungsinhalte mit der operativen Leistungserbringung
- Überprüfung der Wahrnehmung der Betreiberverantwortung
- Überprüfung der Betreiberdokumentation und des Objektzustands
- Objektive Bewertung der technischen und infrastrukturellen Leistungserbringung

Start-Up Begleitung

- Begleitung bei einem Dienstleisterwechsel oder bei der Inbetriebnahme eines Neubaus für einen geregelten Übergang in den Normaltbetrieb
- Aufstellung eines Start-Up Plans mit allen zu erbringenden Leistungen
- Überprüfung der Termineinhaltung und vertragsgerechten Ausführung

Kostenermittlung und Kostenoptimierung

- Kostenermittlungen für die Betriebsphase
- Kostenbenchmarking und Kostenanalyse
- Kostenoptimierung

Organisations-Check und Beratung zur Betreiberverantwortung

- Analyse der Ist-Organisation unter Facility Management-Gesichtspunkten
- Überprüfung der Wahrnehmung der Betreiberverantwortung
- Untersuchung und Optimierung/ Entwicklung von Prozessen
- Definition des individuellen Bewirtschaftungsbedarfs
- Quick-Check: Betreiberverantwortung

Nachhaltigkeit im Facility Management

- Professionelle Beratung zur Entwicklung von Nachhaltigkeitsstrategien
- Unterstützung bei der Implementierung eines nachhaltigen Immobilienbetriebes

FACILITY ENGINEERING

Individuell entwickeln. Dynamisch lösen.

In einem starken Team.

Planungsoptimierung

- Optimierung des späteren Gebäudebetriebs durch Mitwirkung im Planungsprozess
- Aufstellung der Anforderungen an die Inbetriebnahme und die Dokumentation
- Planprüfung der Funktionalität und Betriebsparameter aller haustechnischen Anlagen Bausollbestimmung für den reibungslosen Übergang in den Betrieb

Baubegleitende Qualitätssicherung

- Prüfung von Ausführungsunterlagen und Funktionsbeschreibungen
- Prüfung von Ausführungsqualitäten und -funktionalitäten
- Inbetriebnahmemanagement nach VDI6039
- Abnahmemanagement aller haustechnischen Gewerke

Betriebsoptimierung bei Neu- und Bestandsbauten

- Koordination des Mängelmanagements
- Führung und Begleitung von Start-up-Prozessen
- Prüfung der Objekt- & Betriebsdokumentation
- Anlagen-Aufnahmen für Ausschreibungen und Instandhaltungspläne
- Bewertung Bau, TGA, Brandschutz, technische Due Diligence
- Durchführung von energetischen Inspektion nach EnEV
- Betriebstechnische Optimierungen
- Verbrauchserfassung und- bewertung
- Lebenszykluskostenberechnungen (LCC)
- Behaglichkeitsmessungen
- Konfliktmanagement während des Betriebs

Change-Management

- Technische Begleitung von Umnutzungen, Renovierungen und Rückabwicklungen
- Technische Konzeption von Sanierungsmaßnahmen und Medientrennungen
- Teilnahme und Moderation bei Verhandlungen mit Mietern und Vermietern
- Begleitung der Maßnahmen und Objektübergaben

ENERGIE UND UMWELT

Zertifizierungen und Audits

- Implementierung und Begleitung der Zertifizierung von Energiemanagement-Systemen nach ISO 50001
- Implementierung und Begleitung der Zertifizierung von Umweltmanagement-Systemen nach ISO 14001
- Energieaudit nach DIN EN 16247 / Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen aus dem Energiedienstleistungsgesetz (EDL-G)
- Spitzenausgleich (SpaEfV): alternatives System nach Anlage 2
- Ökobilanzierung (LCA)
- Carbon Footprint

Energieberatungen

- Energieberatung Mittelstand (BAFA)
- Gründung / Betreuung von Energieeffizienznetzwerken
- Konzeption von energetischen Modernisierungsmaßnahmen
- Fördermittelberatung

Energieverbrauchs- und Energiebedarfsausweise

- Energieausweise nach GEG-Standard für Neubau und Bestand
- 3D-Gebäudemodellierung mit Analysefunktion und Variantenbetrachtung

Energieoptimierung und -monitoring

- Portfolio-Analyse Energieeffizienz
- Energetische Optimierung und kontinuierliche Überwachung
- Energie-Monitoring
- Lastganganalysen - Reduzieren der Energieverbräuche und Energiekosten
- Nutzerschulungen zur Energieeffizienz

BAUMANAGEMENT UND GEWÄHRLEISTUNG

Baumanagement und Projektsteuerung

- Beratung und Unterstützung des Bauherrn bei Neu- und Umbauten
- Projektsteuerung gemäß AHO, Heft 9 - Projektmanagement in der Bau- und Immobilien-wirtschaft für Neu- und Bestandsbauten
- Projektrealisierung in den HOAI-Leistungsphasen 6 bis 8
- Bausollbestimmung bei Vertragsstreitigkeiten
- Dokumentationsprüfung (bautechnische Gewerke sowie technische Gebäudeausrüstung)
- Strategische Bauwerkserhaltung (Instandsetzung, Modernisierung und Umnutzung)
- Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination (SiGeKo) nach Baustellenverordnung
- Building Information Modeling (BIM)

Gewährleistungsmanagement

- Unterstützung des Bauherrn bei der Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen
- Gewährleistungsverfolgung
- Gewährleistungsabnahme: Objektbegehungen zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Gewährleis-tungsfrist

Sachverständigenleistungen

- Baubegleitende Qualitätssicherung
- Bau- und Abnahmebegleitung
- Zustandsfeststellungen zur Beweissicherung
- Sachverständigenleistungen zu Schäden an Gebäuden und Gebäudeinstandsetzung
- Technische Due Diligence (TDD)
- Bauwerksprüfungen nach Richtlinie VDI 6200

Durch die Kombination langjähriger Erfahrung und neuesten Erkenntnissen aus der Forschung erreicht die fmsc GmbH den wichtigen Transfer zwischen Wissenschaft und Praxis als Beitrag zur ganzheitlichen Betrachtung von Immobilien.

BRANDSCHUTZ

Brandschutzkonzepte und Planungsbegleitung

- Brandschutzkonzepte
- Brandschutztechnische Stellungnahmen
- Baubegleitende Beratung
- Erarbeitung von wirtschaftlichen und individuellen Lösungsansätzen
- Erarbeitung von Genehmigungsunterlagen

Brandschutz bei Bau– und Umbaumaßnahmen

- Prüfung der Planung und Ausschreibung
- Überwachung der Ausführung, Kontrollen
- Dokumentation der Ausführung, qualitative Bewertung
- Überwachung der vollständigen Dokumentation

Brandschutzgutachten und -stellungnahmen

- Bestandsbeurteilung und -bewertungen
- Begleitung wiederkehrender Prüfungen Behörden / Sachverständigenprüfungen
- Bestandsbeurteilung im Bereich Brandschutz:
- Kataster Feuerschutzabschlüsse und Brandabschottungen
- Fortschreibung von Brandschutzkonzepten, Bewertung von Umbauten und Nutzungsänderungen im Bestand

Brandschutzpläne

- Flucht- und Rettungspläne
- Brandschutzordnung (Teil A/B/C)
- Feuerwehrpläne

Brandschutzbeauftragte

- Organisatorischer Brandschutz
- Evakuierungsübungen
- Wiederkehrende Begehungen

KONTAKT

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Mike Gralla
Geschäftsführung

Tel.: +49 (0) 2327 6 06 91-10
Mail: mike.gralla@fmsc.eu

Dipl.-Ing. (FH) Christof Ankenbrand
Geschäftsführung - Brandschutz

Tel.: +49 (0) 2327 6 06 91-10
Mail: christof.ankenbrand@fmsc.eu

Dipl.-Ing. Johannes Pförtner
Fachbereichsleitung - Facility Engineering

Tel.: +49 (0) 2327 6 06 91-17
Mail: johannes.pfoertner@fmsc.eu

Dipl.-Ing. Tobias Poggemann
Fachbereichsleitung - Baumanagement

Tel.: +49 (0) 2327 6 06 91-12
Mail: tobias.poggemann@fmsc.eu

Annette Stöber, M.Sc.
Senior Consultant - Facility Management

Tel.: +49 (0) 2327 6 06 91-18
Mail: annette.stoeber@fmsc.eu

Burcu Uzun, M.Sc.
Senior Consultant - Energie und Umwelt

Tel.: +49 (0) 2327 6 06 91-21
Mail: burcu.uzun@fmsc.eu

fmsc GmbH - Beratende Ingenieure

Friedrich-Ebert-Straße 14 44866 Bochum
Tel.: +49 (0) 2327 6 06 91-10 Mail: info@fmsc.eu
www.fmsc.eu