



gefma

TAG BAYERN 2023
Wir betreiben Deutschland

ESG Transformation im FM. Herausforderungen und Lösungen in der Praxis.

Herzliche Einladung
zum gefma Tag Bayern am 20.07.2023
von 09:30 bis 17:00 Uhr
bei der BayWa AG in München

Der diesjährige bundesweite gefma-Fachtag steht unter dem Motto: „Wir betreiben Deutschland.“ Die Lounge Bayern legt dabei den Fokus auf das Thema „ESG Transformation im FM. Herausforderungen und Lösungen in der Praxis.“

Dazu haben wir hochkarätige Gäste gewinnen können, die in ihren Fachvorträgen ihre jeweilige ESG-Roadmap in der praktischen Umsetzung vorstellen. Neben Anne Tischer als Keynote Speakerin, erwarten Sie von 10 bis 17 Uhr Präsentationen und Praxisbeispiele der alstria office REIT-AG, der BayWa AG, der Clearago GmbH, der gegenbauer Holding, der Real I. S. AG, der Recognizer Group, der WISAG Holding sowie das Neueste aus dem gefma-Arbeitskreis „Ausschreibung und Vergabe im FM“.

Selbstverständlich ist für Ihr leibliches Wohl gut gesorgt und es bleibt genügend Zeit zum fachlichen und persönlichen Austausch.

Wir danken der BayWa AG, die als Gastgeberin des gefma Tages 2023 ihre Konzernzentrale zur Verfügung stellt, und allen Sponsoren, die diese Veranstaltung ermöglichen.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme
Ihre Lounge- und Junior-Lounge Leiter Bayern



Agenda

Zeit	Thema	Referentin / Referent	Raum
ab 09:30 h	Registrierung im Foyer EG und Get-Together im Tagungsbereich (20. Stock)		
10:00 h	Begrüßung und Würdigung zum Wechsel in der Lounge-Leitung Bayern/München	gefma Lounge-Leiter Bayern und Annelie Casper, Stellv. Geschäftsführerin gefma e. V.	München
10:30 h	1 „100 Jahre BayWa – 100 Jahre Nachhaltigkeit im Wandel der Zeit“	Andreas Helber, Finanzvorstand BayWa AG	München
11:00 h	2 KEYNOTE: Der „Social-Faktor“: Wie soziale Nachhaltigkeit die FM-Branche transformiert – und warum das gut für alle ist.“	Anne Tischer, Gründerin und Geschäftsführerin von KARMA SHE SAID und Vorsitzende Frauen !n Führung (F!F) e. V.	München
12:00 h	Mittagspause & Networking		
13:00 h	3 „Die Dekarbonisierung des eigenen Immobilienbestandes als Teil der Real I. S. ESG-Strategie“	Giulia Peretti, Head of Sustainability, REAL I. S. AG	München
13:00 h	4 „ESG Herausforderungen an das Entsorgungsmanagement und wie man dies im Regelbetrieb der Immobilien etabliert.“	Dennis Sawin, Gründer und Geschäftsführer, Clearago GmbH	Wien
13:45 h	5 „Vom klassischen Energiemanagement zum Paris konformen Immobilienbestand“	Ralf Pilger MRICS, Geschäftsführer, WISAG Facility Management Holding GmbH & Co. KG	München
13:45 h	6 „Digital first – Betriebsoptimierung mit intelligenten Algorithmen“	Manuel Gerlach, Head of Sales, Recogizer Group GmbH	Wien
14:30 h	Kaffeepause & Networking		
15:00 h	7 „gefma-Branchenstandards zum Betreiben im Spiegel der Nachhaltigkeit: Mustervertrag (GEFMA 510) und Leistungsbeschreibung (GEFMA 520)“	Klaus Forster, Rechtsanwalt und Associate Partner bei Rödl & Partner & Wolfgang Inderwies, freiberuflicher Berater mit Schwerpunkt FM; gemeinsame Leitung des bundesweiten gefma-Arbeitskreises „Ausschreibung und Vergabe im FM“	München
15:00 h	8 „Nachhaltig, effizient und gesund: Kooperativer Transformationsansatz für den Immobilienbestand der BayWa AG“	Bernard Zeidler, Leiter Facility Management, Corporate Real Estate Management, BayWa AG Maurice Walgenbach, Projektmanager, Dienstleistung und Systeme, BayWa Baustoffe, BayWa AG	Wien
15:45 h	9 „ESG als Treiber von Kulturwandel für operative FM-Unternehmen.“	Anette Weller, Mitglied des Vorstands (CSO), Gegenbauer Holding SE & Co. KG	München
15:45 h	10 „Änderungen der Immobilienstrategie in den letzten 10 Jahren und aktuelle ESG-Projekte im Facility Management“	Günter Lammering, Head of Facility Management, alstria office REIT-AG	Wien
16:30 - 17:00 h	Abschlussdiskussion im Plenum, Dank und Abschied – danach Ausklang & Networking beim Sundowner	gefma Lounge-Leiter Bayern	München

Organisatorisches

Anmeldung:



Teilnahmegebühr: 144 Euro (gefma-Mitglied),
190 Euro (allgemein),
48 Euro (Studierende) jeweils netto zzgl. MWSt

Getränke und Speisen sind in der Teilnahmegebühr enthalten. **Die Teilnehmerzahl ist begrenzt;** Anmeldungen werden in der Reihenfolge ihres Eingangs berücksichtigt. Die Teilnahmegebühr wird nach Anmeldung in Rechnung gestellt und ist sofort zur Zahlung fällig. Der Zahlungseingang gilt als Anmeldebestätigung. Die Stornierung einer Anmeldung ist nicht möglich. Teilnehmende sind im Verhinderungsfall jedoch berechtigt, ohne zusätzliche Kosten eine Vertretung zu benennen. Bei Fragen: gefma@alpha-ic.com

Der Anmeldeschluss ist der 15.07.2023.

Anreise: Der Zugang zum Veranstaltungsort ist der Eingang der Konzernzentrale der BayWa AG in der Arabellastraße 4, 81925 München. Die Akkreditierung für die Veranstaltung erfolgt im Foyer im EG; von dort geht es mit dem Aufzug zu den Tagungsräumlichkeiten im 20. Stock.

Parkmöglichkeiten: Bavaria Parkgaragen, Arabellastraße 15, 81925 München,
3 €/Std, 5 Min. Fußweg
Westin Grand, Arabellastraße 6, 81925 München,
3€/Std., 3 Min. Fußweg

Anbindung ÖPNV: U4 (Arbellapark, 1 min. Fußweg)
Straßenbahn 37 (Arabellastraße, 2 min. Fußweg)



Foto: BayWa AG ©Peter Neusser für BayWa AG

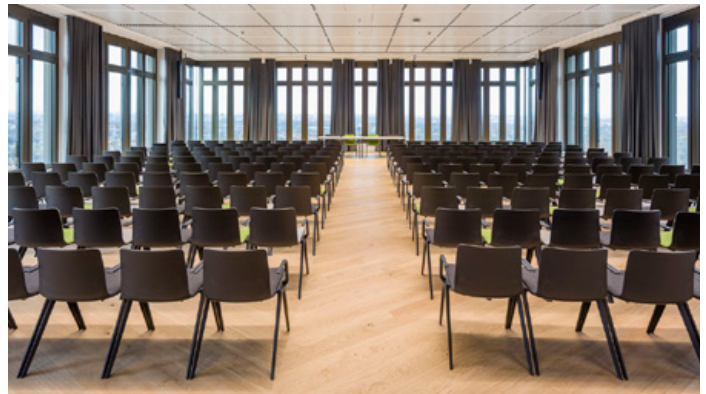


Foto: BayWa AG ©Architektur Hild und K - Foto Michael Heinrich



1



Andreas Helber

Finanzvorstand BayWa AG

„100 Jahre BayWa – 100 Jahre Nachhaltigkeit im Wandel der Zeit“

- Anforderungen des Kapitalmarkts, der Banken und Investoren mit Blick auf Sustainable Finance
- Konkrete Nachhaltigkeitsbestrebungen und -ziele: Strom konzernweit zu 100% aus erneuerbaren Energien, bis 2030 bei Scope 1 und 2 klimaneutral, 2023 internen CO₂-Preis eingeführt
- Größte Transformationshebel: Fuhrpark und Gebäudemanagement

Andreas Helber leitet das Vorstandsressort Finanzen seit November 2010. Der Diplom-Kaufmann begann seine berufliche Laufbahn bei der KPMG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft in München. Während dieser Tätigkeit wurde er zum Steuerberater und Wirtschaftsprüfer bestellt. Zur BayWa AG kam er im Jahr 2000 als Leiter des Finanzbereichs. Später übernahm er zudem die Leitung Investor Relations. Mit seiner Finanzierungsstrategie, die an Nachhaltigkeitskriterien gebunden ist, sicherte er die langfristige finanzielle Stabilität der Gruppe. Zudem verknüpfte die BayWa als erster deutscher Großkonzern ihre Kreditabsicherung mit ihrem messbaren ökologischen Fußabdruck. Als Finanzvorstand verantwortet er unter anderem Corporate Controlling, Corporate Finance & Accounting, Corporate Real Estate Management sowie Corporate IT, Corporate Risk und Investor Relations.

2



Anne Tischer

Gründerin und Geschäftsführerin von KARMA SHE SAID und Vorsitzende Frauen !n Führung (F!F) e. V.

KEYNOTE: „Der „Social-Faktor“: Wie soziale Nachhaltigkeit die FM-Branche transformiert – und warum das gut für alle ist.“

Anne Tischer, geboren 1978 in Ost-Berlin, ist Changemaker, Unternehmerin, Speakerin und Mutter. Ihre Mission: eine menschlichere und inklusive Arbeitswelt durch mehr Frauen und mehr Vielfalt

in den Führungsebenen der Unternehmen. Anne ist Initiatorin und Vorsitzende des 2019 gegründeten Vereins FRAUEN IN FÜHRUNG (F!F) e.V., der sich für mehr Frauen in den Führungspositionen der deutschen Immobilienwirtschaft einsetzt. Mit ihrer Kommunikationsberatung Karma she said GmbH berät sie Unternehmen und Organisationen rund um Diversität & Inklusion, werteorientiertes Management und zeitgemäße Markenpositionierung. Anne war über 15 Jahre als Pressesprecherin und Marketingexpertin in Immobilienunternehmen sowie in Politik und Stiftungen tätig. Sie ist außerdem Jurymitglied des Next-Gen-Netzwerks MAT (Top 30 unter 30 der Immobilienbranche).

**Giulia Peretti**

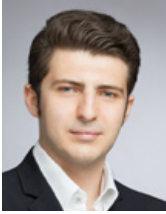
Head of Sustainability, REAL I. S. AG

„Die Dekarbonisierung des eigenen Immobilienbestandes als Teil der Real I. S. ESG-Strategie“

- Integration einer ganzheitlichen ESG-Strategie auf allen Ebenen des Immobilienwertschöpfungsprozesses
- die Hebel für die Dekarbonisierung: von der Bestandsaufnahme bis hin zur Einsatz innovativen Lösungen im Betrieb
- Best Practice Beispiele für die Dekarbonisierung im Bestand

Giulia Peretti: „Ein Großteil des Verbrauchs und der Emissionen wird von der Gebäudetechnik verursacht. Der FM ist für den Betrieb der Immobilien und vor allem der Gebäudetechnik verantwortlich. Damit hat der FM es in der Hand, Einsparungen zu erzielen. Außerdem ist der FM am „nächsten“ an der Immobilie. Deshalb wünschen wir uns: „Proaktive Aktivität“ hinsichtlich Energieeinsparmaßnahmen und Verbesserung der Immobilien. Wir würden uns wünschen, dass unsere Immobilien vor allem energetisch optimal betrieben werden und sollten dem „Mann bzw. der Frau vor Ort“ Optimierungsmöglichkeiten auffallen, freuen wir uns, wenn diese proaktiv vorangetrieben werden.“

Giulia Peretti leitet den Bereich ESG und Nachhaltigkeit bei der Real I.S. in München, der auf Immobilieninvestments spezialisierte Fondsdienstleister der BayernLB. In dieser Funktion verantwortet sie die Koordination und Weiterentwicklung der ESG Themen innerhalb der Real I.S. Gruppe auf Unternehmens- und Produktebene, mit einem Fokus auf ESG Regulatorik, Dekarbonisierung und Klimaschutz, Nachhaltigkeitsreporting und Corporate Sustainability. Sie hat einen Abschluss als Architektin mit Spezialisierung in Architektur für die Nachhaltigkeit und ist DGNB-Auditorin sowie Sachverständige für Nachhaltiges Bauen. Ihr beruflicher Einstieg fand Peretti in verschiedenen Architekturbüros, bis sie 2008 als Projektleiterin und Nachhaltigkeitsberaterin bei dem internationalen Ingenieurbüro „Werner Sobek“ einstieg.



Dennis Sawin

Gründer und Geschäftsführer, Clearago GmbH

„ESG Herausforderungen an das Entsorgungsmanagement und wie man dies im Regelbetrieb der Immobilien etabliert.“

- Herausforderungen für das FM durch die typische Datenlage bei Entsorgungsleistungen
- Lösungen zum Erreichen von Transparenz durch Digitalisierung und Innovation
- Gewonnene Möglichkeiten zur Optimierung und ständigen Verbesserung diverser Faktoren und Prozesse im Hinblick auf ESG und Kosten

Dennis Sawin: „Das Startup Clearago hat sich seit Gründung auf das Thema Ermöglichen von ESG durch Transparenz und Digitalisierung fokussiert – das ist Teil unserer DNA und Daseinsberechtigung. Mit unseren innovativen Lösungen gestalten wir die Zukunft der Entsorgung und Kreislaufwirtschaft mit. Es ist unser Ziel, dem Facility Management zu ermöglichen, die Chancen der Digitalisierung zu nutzen, um Nachhaltigkeit auch im Entsorgungsmanagement leben zu können.“

5



Ralf Pilger, MRICS

Geschäftsführer, WISAG Facility Management Holding GmbH & Co. KG

„Vom klassischen Energiemanagement zum Paris konformen Immobilienbestand“

1. Energiedatenerfassung

Frage: Wie erfassen wir alle Energiedaten unserer Kunden?

Antwort: Digitale Erfassung der Energiedaten über alle Zähler hinweg („offline“-Zähler über wenode Zählermanagement, intelligente Messsysteme an wenode Energiemonitoring anbinden)

Meilenstein: Kunde und WISAG haben volle Transparenz zu den Energieverbräuchen zu Immobilienbestand

2. Energieoptimierung

F: Welche Informationen und Mehrwerte ziehen wir aus den Energiedaten?

A: Geschulte Objektleiter und Energiemanager können die Energieverbräuche überwachen. Unsere Kunden erhalten Prognosen zu künftigen Verbräuchen. Erste Empfehlungen und Verbesserungen können getätigt werden (z.B. Lastspitzenoptimierung, Finden versteckter Energiefresser, etc.)

M: Überwachung und Optimierungen durch minimalen Aufwand

3. Der Weg zum Paris konformen Immobilienbestand

F: Wie können wir den Kunden auf dem Weg zur Pariskonformität begleiten?

A: Durch die Anwendung des XDC-Algorithmus' kann anschaulich eine Kennzahl dargestellt werden, wie sich der Immobilienbestand zum 1,5 Grad-Ziel verhält und welche Auswirkungen welche Maßnahmen auf die Kennzahl haben.

M: Bereitstellung einer Paris konformen Klimaziel-Gradzahl. Alleinstellungsmerkmal unter den FM-Dienstleistern.

6



Manuel Gerlach

Head of Sales, Recogizer Group GmbH

„Digital first – Betriebsoptimierung mit intelligenten Algorithmen“

- Energiesparen dank digitaler Cloudlösung
- CO₂-Emissionen reduzieren mit KI
- Energiekosten sparen mit prädiktiven Regelungen

Manuel Gerlach verantwortet den Vertrieb bei Recogizer und unterstützt Immobilieneigentümer, Betreiber und Nutzer auf dem Weg zur Klimaneutralität und Energieoptimierung ihrer Gebäude. Der Real Estate Experte betreute Key Accounts bei einem der größten Facility Management Unternehmen Deutschlands und lebt Innovation und Digitalisierung bereits seit vielen Jahren.



Klaus Forster

Rechtsanwalt & Associate Partner Rödl & Partner



Wolfgang Inderwies

Inhaber Indeconsult

„gefma-Branchenstandards zum Betreiben im Spiegel der Nachhaltigkeit: Mustervertrag (GEFMA 510) und Leistungsbeschreibung (GEFMA 520)“

- Übertragung von Betreiberpflichten
- Rechtliche Regelungen zur Qualitätssicherung für das Verhältnis zwischen Auftraggebern und FM-Dienstleistern
- Empfehlungen zu einem strukturierten ESG-Berichtswesen
- Regelungen zu Einmalleistungen im Zuge von Start und Beendigung der Zusammenarbeit zwischen Auftraggeber und FM-Dienstleister

Klaus Forster LL.M. ist Arbeitskreisleiter des bundesweiten gefma-Arbeitskreises „Ausschreibung und Vergabe im FM“ und Rechtsanwalt und Associate Partner bei Rödl & Partner mit Spezialisierung auf den Betrieb und das Facility Management von (Spezial-)Immobilien im Bereich des Immobilienrechts sowie Vertragsrecht. Herr Forster hat einen Lehrauftrag an der Westfälischen Wilhelms-Universität (WWU) Münster zum Facility Management.

Wolfgang Inderwies ist Arbeitskreisleiter des bundesweiten gefma-Arbeitskreises „Ausschreibung und Vergabe im FM“ und Leiter der gefma-Lounge Bayern in München. Herr Inderwies ist freiberuflicher Berater mit Schwerpunkt im Fachbereich Facility Management, vor allem in den Themenfeldern Organisations- und Beschaffungsmanagement sowie Betreiberverantwortung. Zudem fungiert er als Studiengangsleiter B.A. Facility Management an der IU Internationale Hochschule.

**Bernard Zeidler**

Leiter Facility Management, Corporate Real Estate Management, BayWa AG

**Maurice Walgenbach**

Projektmanager, Dienstleistung und Systeme, BayWa Bau, BayWa AG

„Nachhaltig, effizient und gesund: Kooperativer Transformationsansatz für den Immobilienbestand der BayWa AG“

- Energieeinsparung und Dekarbonisierung
- Herausforderungen im Bestand
- Antworten und Lösungsansätze für diese Herausforderungen
- Ansatz zur Nutzung von internem Know-how aus dem Bereich Dienstleistungen und Systeme im Konzern

Bernard Zeidler begann seine Laufbahn 2005 als Bürokaufmann bei der BayWa AG in München. Neben seiner berufsbegleitenden Weiterbildung zum Bachelor of Arts absolvierte er 2017 den Studiengang Master of Facility Management. Seit 2016 verantwortet Bernard Zeidler das Facility Management der BayWa AG.

Maurice Walgenbach ist Projektmanager und DGNB-Consultant in der Abteilung Dienstleistung und Systeme im Segment BayWa Bau. Bereits als Werkstudent und späterer Masterand entwickelte er für die BayWa die Ökologische Baustoffdatenbank. Seit 2021 ist er in der Nachhaltigkeitsberatung tätig, betreut Projekte in der Gebäudezertifizierung und baut die ökologische und wohngesunde Baustoffdatenbank weiter aus.

9



Anette Weller

Mitglied des Vorstands (CSO), Gegenbauer Holding SE & Co. KG

„ESG als Treiber von Kulturwandel für operative FM-Unternehmen.“

Dienstleistung mit Leidenschaft ist der rote Faden ihrer Berufslaufbahn. Beginnend in der Berliner Hotellerie wechselte Anette Weller nach 10 Jahren als Geschäftsführerin der Velomax Berlin, einer Tochtergesellschaft der Gegenbauer Gruppe, in die Veranstaltungsbranche. Im Jahre 2017 wurde sie in den Vorstand der Gegenbauer Holding SE & Co. KG berufen, zunächst als COO für das Veranstaltungsgeschäft, Sicherheitsdienstleistungen und für alle Serviceleistungen der Wohnungswirtschaft bevor sie ab 2022 die Nachhaltigkeitsthemen in der neu geschaffenen Rolle des CSO bündelte. Hierzu gehören neben dem Qualitäts-, Umwelt- und Energiemanagement, das Corporate Center Nachhaltigkeit sowie der Fuhrpark. Ehrenamtlich engagiert sich Anette Weller für den Berliner Sport, für benachteiligte Jugendliche im Übergang ins Berufsleben und als Trainerin für Persönlichkeitsentwicklung.

10



Günter Lammering

Head of Facility Management, alstria office REIT-AG

„Änderungen der Immobilienstrategie in den letzten 10 Jahren und aktuelle ESG-Projekte im Facility Management“

Günter Lammering hat nach seiner Ausbildung zum staatlich geprüften Holztechniker ein Studium zum Diplom Wirtschaftsingenieur für das Bauwesen unter anderem in London absolviert. Er hat seine Diplomarbeit bei der Sireo GmbH erstellt und dann bei der alstria office REIT-AG seine berufliche Laufbahn als Asset Manager begonnen. Seit 2016 ist der zugelassene DGNB-Auditor Günter Lammering Head of Facility Management bei der alstria. Neben dem Procurement verantwortet er das Monitoring sowie die Steuerung und Optimierung aller laufenden FM relevanten Prozesse sowie die Entwicklung eines portfolioweit einheitlichen Vertrags- und Leistungs- und Datenstandards.