

BMW
GROUP



ROLLS-ROYCE
MOTOR CARS LTD



DREAM – DIGITAL REAL ESTATE & ASSET MANAGEMENT. DIGITALE TRANSFORMATION IM IMMOBILIENMANAGEMENT DER BMW GROUP.

COMPAS BENCHLEARNING AWARDS 2023.

Erik Wellner, PI-D

DAS IMMOBILIENMANAGEMENT DER BMW GROUP.

DAS IMMOBILIENMANAGEMENT DER BMW GROUP.

FACTS & FIGURES

≈ **2.500** Gebäude
in **130** Ländern & **400** Liegenschaften,
≈ **19,5 Mio.** m² BGF im Portfolio



≈ **500**
aktive Bauprojekte
(>1.0 Mio.€)



≈ **6,3** TWh
absoluter Energie-
verbrauch (2022)



≈ **1.300** Mitarbeiter
arbeiten auf
5 Kontinenten



≈ **5 Mio.** m²
neue Fläche in
„Greenfield“ - Projekten

≈ **5 Mio.** m²
Bestandsfläche
in Umbau



Spezifischer Energieverbrauch
≈ **2,13** MWh/Fzg. (2022)



≈ **30.000** Mitarbeiter
in neue „BMW Group Arbeitswelten“
gebracht



MOTIVATION & AUSGANGSSITUATION.



EXTERNE EINFLÜSSE: HOHE VOLATILITÄT IM UMFELD DER BMW GROUP ERFORDERT HOHE RESILIENZ, FLEXIBILITÄT & EXPERTISE.

(POST) CORONA-PANDEMIE.

STÖRUNGEN DER LIEFERKETTEN.

ENERGIEKRISE.



(Foto: <https://immunologikum.de>)



(Foto: REUTERS)

INTERNE TREIBER: TRANSFORMATION ZUR EMISSIONSFREIEN MOBILITÄT.

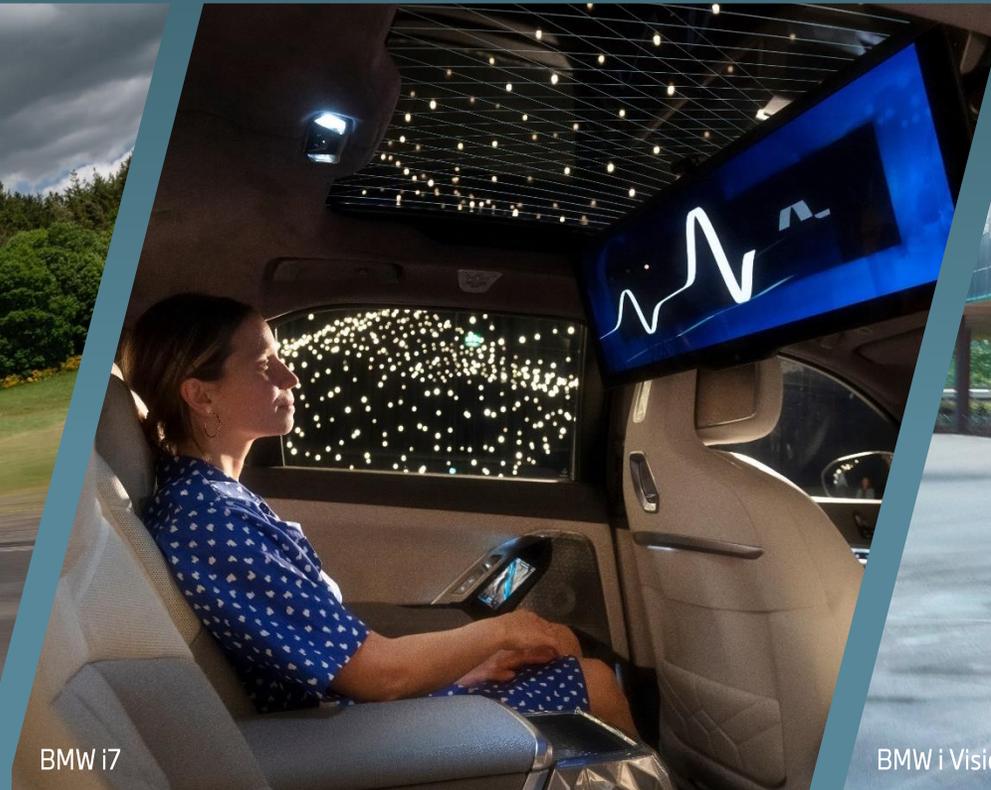
E-MOBILITÄT & VIELFALT DER ANTRIEBSTECHNOLOGIEN.

INNOVATION, DIGITALISIERUNG & KUNDENORIENTIERUNG.

CO₂ - REDUKTION & ZIRKULARITÄT.



BMW iX



BMW i7



BMW i Vision Circular

NACHHALTIGKEIT IM BAUEN & BETREIBEN: ZUKUNTSWEISENDE VISION. BEISPIEL: URBANE PRODUKTION DER BMW GROUP WERK MÜNCHEN.

iFACTORY
LEAN.GREEN.DIGITAL.

PRODUKTIONSCAMPUS DER
ZUKUNFT Mensch-zentriert,
nachhaltiges Design.

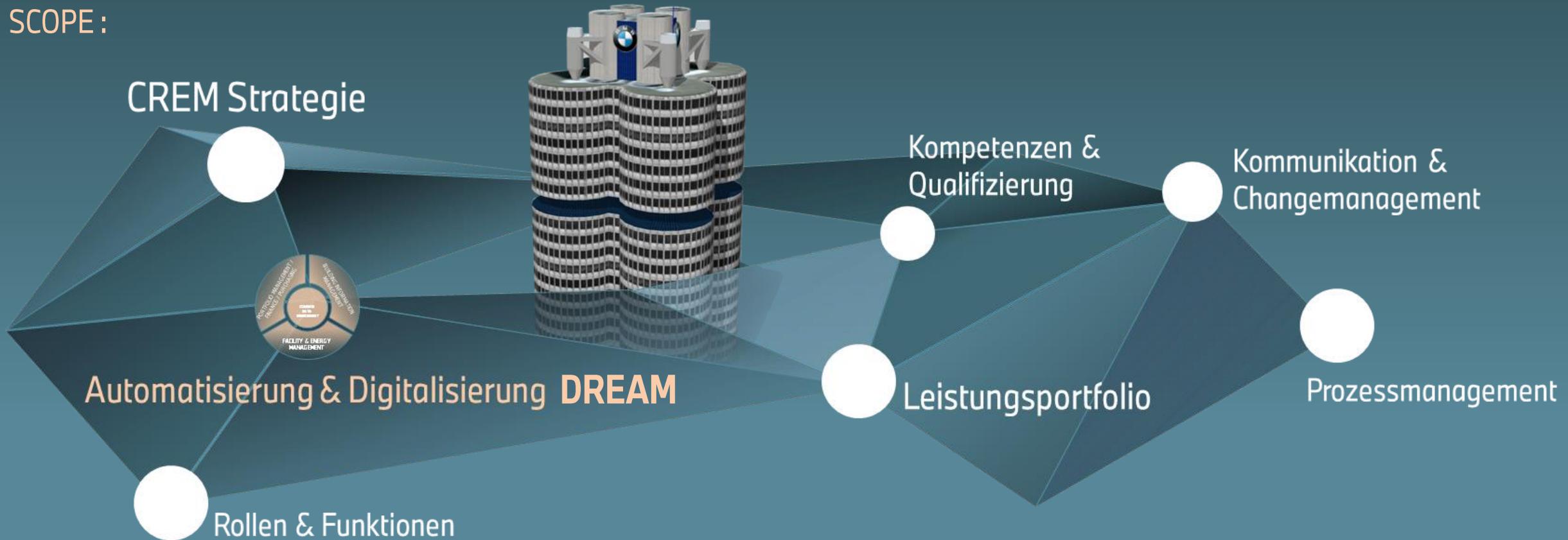
URBANE INTEGRATION
Vernetzung des Werkes mit
seiner Umgebung.

ANSATZ & VORGEHENSWEISE.



TRANSFORMATION IM REAL ESTATE MANAGEMENT IST MEHR ALS DIGITALISIERUNG. WIR VERFOLGEN EINEN GANZHEITLICHEN ANSATZ.

SCOPE :



Transformation ist ein wichtiger Befähiger für die Umsetzung der CREM-Strategie und zur Bewältigung der enormen Herausforderungen im Unternehmen. Die Menschen in ihren Rollen stehen im Mittelpunkt. Alle Prozesse und Rollen wurden analysiert und entsprechende Maßnahmen abgeleitet.

ZIELSETZUNG & RAHMENBEDINGUNGEN.



DREAM – DIGITAL REAL ESTATE & ASSET MANAGEMENT.

ZIEL: GESAMTOPTIMUM AUS PERFORMANCE, USABILITY & SUSTAINABILITY.



FOKUS AUF ANWENDER.

Durch die End-to-End Betrachtung der Planungs-, Erstellungs- und Bewirtschaftungsprozesse und die Gestaltung attraktiver digitaler Produkte wird die Effizienz und Anwenderfreundlichkeit erhöht.

NUTZBARE DATEN BEREITSTELLEN.

Durch eine zuverlässige Datenumgebung, als eine „Single-Source-Of-Truth“, wird die optimale Nutzung des Potenzials der Digitalisierung unterstützt.

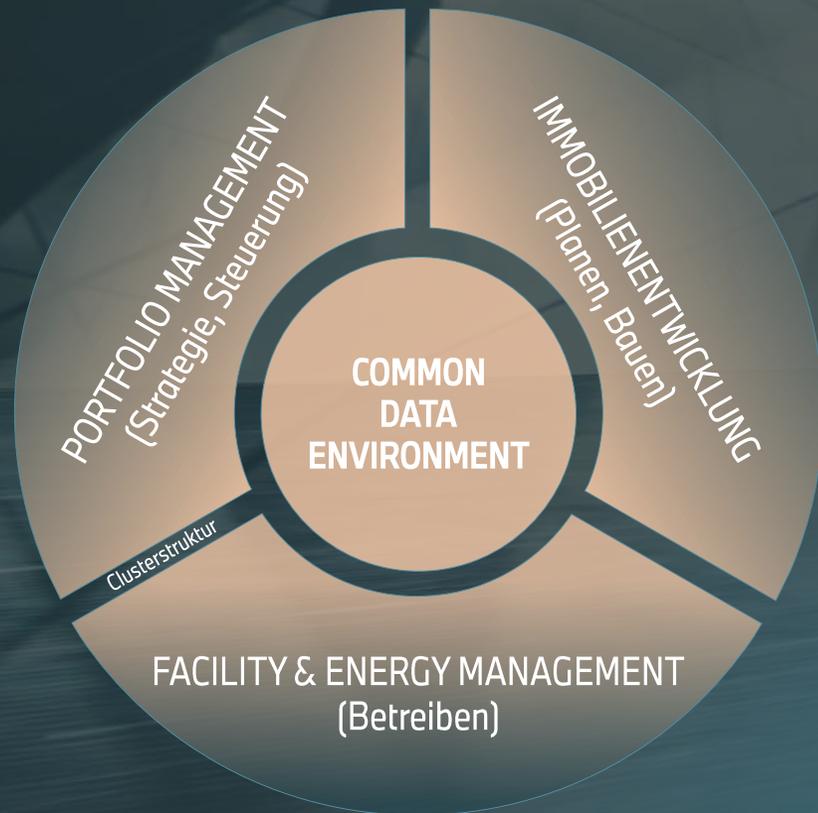
PERFORMANCE ERMÖGLICHEN.

Durch den einfachen Zugriff auf verlässliche Informationen werden datenbasierte Entscheidungen ermöglicht und Immobilienkosten und -werte optimiert.

SCHAFFUNG DES DIGITAL-VERNETZTEN ABBILDES DER BMW GROUP IMMOBILIEN ÜBER DEN GESAMTEN LEBENSZYKLUS (DIGITALER ZWILLING).

VISION DER DIGITALISIERUNG

„DIGITAL REAL ESTATE@YOUR FINGERTIPS“



PRÄMISSEN & PRINZIPIEN

- Fokus auf **gesamter Prozesskette**
Planen – Bauen – Betreiben
- **Crossfunktionale Projektteams** aus Immobilienexperten, IT- & Datenexperten, Stakeholdern und Methodikern
- **Agiles Vorgehen** (SCRUM@BMW → AWM*)
- Parallele **Entwicklung in 4 Clustern**
- **Refinanzierung über Businessnutzen** gemäß interner Renditeanforderungen
- **2,5 Jahre** Time to Market
- Globaler **Rollout bis 2025 ...**

* AWM – Agile Working Model

FOKUS & ERGEBNISSE DER INITIATIVE.



FOKUS DER INITIATIVE AUF 5 THEMENFELDERN ENTLANG DER KERNPROZESSE IM BMW GROUP IMMOBILIENMANAGEMENT.

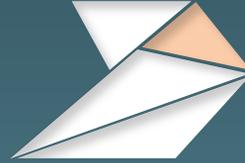
PORTFOLIOMANAGEMENT



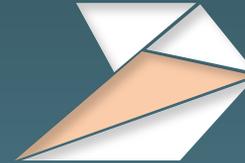
TRANSAKTIONSMANAGEMENT



IMMOBILIENENTWICKLUNG



OBJEKTMANAGEMENT



Energy Analytics Platform
EnEffCo



Smart Maintenance Ecosystem
SAP EAM



Smart. Worldwide. Object. Oriented. Platform. **SW8P**



Global Real Estate – Portfolio Management System **SAP RE-FX**



Common Data Environment **PLACES**

WIR HABEN GELIEFERT! BEAUFTRAGTE PROJEKTE KONNTEN ERFOLGREICH UMGESETZT UND ERSTE EFFEKTE IM BUSINESS GENERIERT WERDEN.



Energy Analytics Platform **EnEffCo**

- sämtliche Energiedaten aller Produktionsstandorte automatisiert erfasst
- Grundlage für wesentlich genauere Analysen und Prognosen
- Bewältigung gestiegener interner & externer Anforderungen



Smart Maintenance Ecosystem **SAP EAM**

- Smart Maintenance Ecosystem im FM , auch auf Basis von SAP EAM
- Optimierung und Digitalisierung der Betriebsprozesse mit Schwerpunkt auf der Instandhaltung und dem Lieferantenmanagement.



Smart, Worldwide, Object, Oriented, Platform. **SW8P**

- Anwendung der BIM-Methodik im Planen und Bauen
- Schwerpunkt auf Objektorientierung und Datenmanagement
- RE als Teil des neuen digitalen Ökosystems auch für die Fabrikplanung



Real Estate Portfolio Management System **SAP RE-FX**

- Globales Stammdatensystem, Erhöhung der Transparenz
- Verbesserung der Steuerungsfähigkeit des Immobilienportfolios
- Optimierung von Finanz- und Bewirtschaftungsprozessen



Common Data Environment **PLACES**

- bildet mit immobilienpezifischem logischen Datenmodell den Kern
- stellt eine zuverlässige Datenumgebung bereit
- ermöglicht den Austausch von RE-Daten im gesamten Unternehmen.

BMW
GROUP

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT.



BMW i Vision Circular



BMW i Vision Dee