

**Beitritt zum Branchenverband Association for Real Estate and Facility Managers  
(RealFM e.V.)**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12592**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 11.04.2024 (SB)**

Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Beitritt der Landeshauptstadt München zum Branchenverband Association for Real Estate and Facility Managers (RealFM e.V.)
<b>Inhalt</b>	Durch einen Vereinsbeitritt profitiert die Stadt von dem dort angehäuften FM Know-how und dem Erfahrungsaustausch.
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	1.140,00 € pro Jahr
<b>Klimaprüfung</b>	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Die LHM tritt in den Branchenverband RealFM e.V. ein.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	Branchenverband, Verein, RealFM, Beitritt, Mitgliedschaft
<b>Ortsangabe</b>	-/-

Telefon: 0 233-22403  
Telefax: 0 233-28404

**Kommunalreferat**  
Referatsleitung

**Beitritt zum Branchenverband Association for Real Estate and Facility Managers  
(RealFM e.V.)**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12592**

2 Anlagen:

1. Satzung RealFM e.V.
2. Klimaschutzprüfung vom 26.02.2024

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 11.04.2024 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Laut der Allgemeinen Geschäftsanweisung der Landeshauptstadt München (AGAM - Nr. 5.15) entscheiden „über Erwerb und Aufhebung von Mitgliedschaften der Stadt bei Vereinen, Verbänden und Organisationen ... gemäß Beschluss der Stadtratsvollversammlung (VV) vom 18.11.1993 die Fachausschüsse als Senate“. Entsprechend entscheidet der Kommunalausschuss über den Beitritt zum Branchenverband Association for Real Estate and Facility Managers (RealFM eV.).

Immobilien sind wie qualifiziertes und motiviertes Personal ein wichtiger Faktor zur Erfüllung kommunaler Aufgaben. Neben dem Personal stellt die Nutzung von Immobilien aber auch einen bedeutenden Kostenblock dar. Vor diesem Hintergrund macht es Sinn, sich besser mit den Immobilieneigentümern in der Bundesrepublik zu vernetzen, aktuelle Entwicklungen zu kennen und von den bestehenden Erfahrungen zu profitieren.

## 1. Zielsetzung des Branchenverbands Association for Real Estate and Facility Managers (RealFM e.V.)

Für die weiteren Ausführungen ist es hilfreich, die verwendeten Begrifflichkeiten zu erläutern: Facility Management (FM), auch Liegenschaftsverwaltung oder Gebäudemanagement, bezeichnet die Verwaltung und Bewirtschaftung von Gebäuden sowie deren technische Anlagen und Einrichtungen. Real Estate Management (REM) ist das ganzheitliche, nachhaltige und lebenszyklusorientierte Management von Immobilien, insbesondere das Verwalten, Vermieten und Vermarkten von Immobilien zum Zwecke eines langfristigen, optimalen Einsatzes der Ressource Immobilie über den ganzen Lebenszyklus (Quelle jeweils Wikipedia).

In der Bundesrepublik gibt es zwei Organisationen, die sich als Repräsentanten der Immobilienbranche im Bereich Facility Management (FM) und Real Estate Management (REM) verstehen.

Dies sind die German Facility Management Association (gefma e.V.) und die Association for Real Estate and Facility Managers (RealFM e.V.).

Während die Mitglieder der gefma e.V. größtenteils aus Anbieterorganisationen (Anbieter von Dienstleistungen rund um das Thema Facility Management) stammen, konzentriert sich RealFM auf die Nachfrageorganisationen (Eigentümer\_innen von Immobilien und somit Nachfrager\_innen nach Dienstleistungen).

RealFM e.V. ist eine berufsständische Organisation mit den Schwerpunkten Facility und Real Estate Management mit ausschließlich nationalen Mitgliedschaften. Gemäß Satzung (Anlage 1) sind die **ordentlichen Mitglieder** Professionals, Facility und Real Estate Manager, die für das FM ihrer Organisation verantwortlich sind. Dienstleister oder Berater sind **außerordentliche (assoziierte) Mitglieder**.

Der Bereich des Real Estate- und Facility Managements hat sich in den letzten Jahren rasant weiterentwickelt. Die damit verbundenen Aktivitäten bzw. Verantwortungen adressieren inzwischen zahlreiche Bereiche, die jenseits des jeweiligen Kerngeschäftes für den Unternehmenserfolg verantwortlich sind. Die Verknüpfung der Aktivitäten des Real Estate- mit dem Facility Management ist der Megatrend der Branche.

Bei RealFM e.V. treffen Mitglieder auf Kolleginnen und Kollegen mit meist denselben Herausforderungen und können sich und ihren Verantwortungsbereich, letztlich somit ihr Unternehmen, durch branchenübergreifenden Austausch und innovative Lösungen weiterentwickeln.

## 2. Nutzen für die Landeshauptstadt München

Als Berufsverband gestaltet RealFM e.V. die Zukunft der Branche mit dem Ziel, das Kerngeschäft der Unternehmen/Organisationen durch eine Professionalisierung zu stärken.

Durch branchenübergreifende Veranstaltungen und Projekte in Regional- und Arbeitskreisen wird der Austausch unter den Mitgliedern gefördert. RealFM e.V. entwickelt bereichsübergreifende Organisations- und Prozessmodelle, die in Leitfäden für Mitglieder und Externe veröffentlicht werden. Darüber hinaus werden standardisierte Leistungsverzeichnisse, Musterverträge, Benchmarkingberichte und Positionspapiere veröffentlicht, außerdem arbeitet der Verband kontinuierlich an der Weiterentwicklung zeitgemäßer Berufsbilder.

Die Nutzung der vom Verband erarbeiteten Materialien und der Erfahrungsaustausch führen zu einer Reduzierung des stadtinternen Aufwands und zur Gewinnung wertvoller Impulse.

### 3. Mitgliedsbeitrag

Der Mitgliedsbeitrag für „Professionals“ aus Nachfrageorganisationen bei bis zu fünf namentlich genannten Repräsentanten beträgt 1.140,00 € pro Jahr. Es besteht keine Aufnahmegebühr.

### 4. Entscheidungsvorschlag

Die Landeshauptstadt München tritt dem Branchenverband RealFM e.V. bei.

### 5. Finanzielle Abwicklung

#### 5.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	dauerhaft
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>	1.140,00 € ab 2024
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)	
Jährlicher Mitgliedsbeitrag	1.140,00 €

#### 5.2 Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt aus dem Referatsbudget.

## **6. Klimaprüfung**

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein

## **7. Beteiligung anderer Referate**

Die Beschlussvorlage enthält keine abstimmungspflichtigen Inhalte und ist daher nicht mit anderen Referaten abzustimmen.

## **8. Beteiligung der Bezirksausschüsse**

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

## **9. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates**

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Anna Hanusch, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

## **10. Beschlussvollzugskontrolle**

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil die Erledigung durch Beschlussfassung gegeben ist.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Vom Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen.
2. Der Mitgliedschaft der Landeshauptstadt München im Branchenverband Association for Real Estate and Facility Managers wird zugestimmt. Das Kommunalreferat wird beauftragt, geeignete Vertretungen zu benennen.
3. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl  
3. Bürgermeisterin

Kristina Frank  
Berufsmäßige Stadträtin

- IV. Abdruck von I. mit III.  
über das Direktorium HAll/V – Stadtratsprotokolle  
an das Revisionsamt  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle  
an die Stadtkämmerei  
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Referatsleitung

### Kommunalreferat

I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

II. An  
KR-GL-GL2

z.K.

Am \_\_\_\_\_