



# **FACILITY MANAGEMENT**

**MESSE UND KONGRESS  
DÜSSELDORF  
15.-17. JUNI 2004**

Veranstalter:  
Mesago Messe Frankfurt GmbH  
Stuttgart

mit CD-ROM

TECHNISCHE  
INFORMATIONSBIBLIOTHEK  
UNIVERSITÄTSBIBLIOTHEK  
HANNOVER

**VDE VERLAG GMBH • Berlin • Offenbach**

# Inhaltsverzeichnis

## FM und Wohnungswirtschaft

Sessionchair: Prof. Dr. H: Bach, Fachhochschule Nürtingen, Geislingen  
Prof. Dr. U. Bogenstätter, Fachhochschule Nürtingen, Geislingen

### **E-Business und mobile Systeme zur Optimierung der Instandhaltung . . . . . 13**

Mark Finley, Datatrain GmbH, Berlin

### **Praktischer Einsatz einer Balanced Scorecard bei Projekten des sozialen Wohnungsbaus / Sozialimmobilien . . . . . 23**

Jürgen Nitschke, GSO-Fachhochschule Nürnberg, Fürth

### **Wohnungswirtschaft und Facility Management – ein unauflöslicher Widerspruch? . . 33**

Prof. Dr. Ulrich Bogenstätter, Fachhochschule Nürtingen, Geislingen

## Praxisbeispiele

Sessionchair: D. Heinzmann, speedikon Facility Management, Bensheim  
W. Inderwies, Flughafen München

### **Forscher sollen forschen – Wozu also FM? . . . . . 45**

Dr. Roland Mohr, Aventis Pharma Deutschland GmbH, Frankfurt a. M.

### **Facility Management in der Industrie – Erfolgreiche Einführung in einem mittelständischen Unternehmen . . . . . 51**

Dr. Hans-Jürgen Weger, GOPO – Gesellschaft für Organisations- und Prozessoptimierung mbH Stetten,  
Thomas Schmid, Metabowerke GmbH

### **Industrialisierung von Dienstleistungen – Konzeption und Implementierung des Lean Management-Gedankens in das Facility Management . . . . . 61**

Jochen Wilckens, proLean Consulting AG, Düsseldorf

## FM Branche 2004

Sessionchair: M. Gräber, Forum Verlag Herkert GmbH, Merching  
W. Inderwies, Flughafen München

### **CAFM im internationalen Vergleich . . . . . 71**

Dr. Joachim Hohmann, Consultants Circle, Bensheim  
Prof. Dr. Michael May, FHTW Fachhochschule für Wirtschaft u. Technik Berlin

<b>Der Facility Management Markt – Strukturen und Entwicklungen</b> .....	<b>79</b>
Dietmar Struch, DUSSMANN AG & Co.KGaA, Berlin	
<b>Trend-Studie für Facility-Management – Auszug der Ergebnisse</b> .....	<b>89</b>
Dr. Torsten Henzelmann, Roland Berger Strategy Consultants GmbH, München	

## **FM Grundlagen**

Sessionchair: H. van Minnen, DADE-BEHRING Marburg GmbH  
 Prof. Dr. D. Reiblich, Technische Fachhochschule Wildau

<b>Facility Management – Entwicklungen im Gesundheitswesen</b> .....	<b>99</b>
Dr. Sigrid Odin, Dr. Odin Unternehmensberatung GmbH, Hamburg	
<b>Optimale Wertschöpfung von Immobilien durch den Planungsscheck</b> .....	<b>109</b>
Dr. Petra Getto, BAU CHECK Ö <sup>2</sup> , Wuppertal	
<b>Zeitgemäße Definition des FM durch Richtlinie GEFMA 100neu</b> .....	<b>117</b>
Ulrich Glauche, Rödl & Partner GmbH, Nürnberg	
<b>Thematisches Netzwerk „Lifetime Engineering of Buildings and Civil Infrastructures“</b> .....	<b>123</b>
Prof. Dr. Kunibert Lennerts, Universität Karlsruhe, Karlsruhe Karin Diez, Universität Karlsruhe, Karlsruhe	

## **Operatives Gebäudemanagement**

Sessionchair: Prof. Dr. W. Schneider, DIFMA Deutsches Institut für Facility Management GmbH,  
 Nürnberg  
 J. Michelis, Michelis Management Consulting, Dortmund

<b>Service Level Agreements in FM-Verträgen – Instrumente zur Qualitätssicherung und Haftungsminimierung</b> .....	<b>131</b>
Dr. Lutz H. Michel, Rechtsanwalt, Hürtgenwald Nadia Grossmann, Rechtsreferendarin, Hürtgenwald	
<b>Technische Erfassung und Bewertung großer Immobilienbestände</b> .....	<b>141</b>
Martin Kürten, URS Deutschland GmbH, Hamburg Andreas Kaps, URS Deutschland GmbH, Essen	
<b>Standardisierte Bauwerkszustandserfassung zur Ermittlung zukünftiger Instandsetzungsbudgets – Erfahrungsbericht über die Entwicklung und Anwendung der Methodik anhand bewerteter Objekte</b> .....	<b>149</b>
Ulrich Fritsch, IBF – IngenieurBüro Fritsch, München	

<b>Beurteilung und Bewertung heterogener Immobilienbestände unter besonderer Berücksichtigung der Technical Due Diligence</b> .....	<b>159</b>
Dr. Kay Friedrichs, heliograph Ingenieurgesellschaft mbH, Aachen	
<b>Bewirtschaftung der industriellen Infrastruktur</b> .....	<b>171</b>
Ralf Angstmann, BROCHIER Industrial Services GmbH, Nürnberg	
<b>Optimierung und Controlling mobiler FM-Dienstleistungen (Hauswart-Reinigung-Wartung) mittels mobiler Online-Systeme</b> .....	<b>177</b>
Mark Finley, Datatrain GmbH, Berlin	

## **Privat Public Partnership**

Sessionchair: Prof. Dr. F. Riemenschneider, Fachhochschule Münster  
K. Schneider, Deutsche Immobilien Consulting GmbH, Düsseldorf

<b>Evaluation der PPP-Projekte in Nordrhein-Westfalen</b> .....	<b>185</b>
Dr. Frank Littwin, Finanzministerium Nordrhein-Westfalen	
<b>Der Wirtschaftlichkeitsvergleich – Kernstück des PPP-Beschaffungsprozesses</b> . . . .	<b>195</b>
Prof. Dr. Hans Wilhelm Alfen, Bauhaus-Universität Weimar, Weimar	
Dirk Daube, Bauhaus-Universität Weimar, Weimar	
Katrin Fischer, Bauhaus-Universität Weimar, Weimar	
<b>Facility Management Leistungen im kommunalen Bereich</b> .....	<b>205</b>
Johannes Huismann, SKE GmbH, Mannheim	

## **FM bei Städten und Kommunen**

Sessionchair: Prof. Dr. F. Riemenschneider, Fachhochschule Münster  
K. Schneider, Deutsche Immobilien Consulting GmbH, Düsseldorf

<b>Notwendige Neuorientierung: Management statt Verwaltung des öffentlichen Gebäudevermögens</b> .....	<b>213</b>
Andreas Brauer, Landeshauptstadt Düsseldorf, Düsseldorf	
<b>Facility Management in der Berliner Polizei: Beispielgebend für die Restrukturierung von ca. 15.000 klassischen Bau- und Liegenschaftsbereichen öffentlicher Gebietskörperschaften</b> .....	<b>223</b>
Kai Kummert, Landespolizeiverwaltungsamt, Berlin	
<b>Kommunales Facility Management in kleineren Städten: Praxisbeispiel Stadt Attendorn</b> .....	<b>235</b>
Matthias Scharer, A-Null Facility Management GmbH, Frankfurt a. M.	
Ludger Gabriel, Leiter Gebäudewirtschaft, Stadt Attendorn	

<b>Ermittlung von Lebenszykluskosten auf der Grundlage preisgekrönter Wettbewerbsentwürfe</b> .....	<b>243</b>
Prof. Dr. Michael Bosch, Fachhochschule Albstadt-Sigmaringen, Sigmaringen	
Stefan Setzer, Fachbereich Planen & Bauen, Stadt Eppingen	
Timo Wagner, Institut für Immobilienwirtschaft, Schwieberdingen	

## **Informationsmanagement im FM**

Sessionchair: Prof. Dr. M. May, Fachhochschule für Wirtschaft und Technik, Berlin  
 Dr. J. Hohmann, Consultants Circle, Bensheim

<b>Performante Datenerfassung und -migration für CAFM</b> .....	<b>253</b>
Dr. Oliver Bringmann, kubit GmbH, Dresden	

<b>Effizientere Auslastung der Hauptressource „Fläche“ durch eine IT-gestützte optimierte Zuordnung von Arbeitsplätzen – Einbindung mathematischer Verfahren mit dem FuE-Projekt AUPLAZA</b> .....	<b>263</b>
Michael Marchionini, FMK GmbH, Berlin	
Martina Schulz, FMK GmbH, Berlin	

<b>Systemarchitekturen und Geschäftsprozesse für die Integration objektorientierter Grafik in SAP R/3 oder „Haben Sie nicht‘ne SAP Schnittstelle?“</b> .....	<b>271</b>
Dr. Dirk Ranglack, ranglack.com, Neu-Isenburg	

## **Visionäre Aspekte im und des FM**

Sessionchair: R. Wahlen, FMPRO Robert Wahlen Facility Management Professional, Berlin  
 Prof. Dr. S. Zinser, Institut für Arbeitsforschung und Organisationsberatung, Stuttgart

<b>Flexible Office</b>	
<b>Motivation – Realisierung – IT-Struktur – Erfahrungen</b> .....	<b>281</b>
Dieter Enzner, EUBAG Operation GmbH, Kirchheim	

<b>Visionäre Trends für Wohn- und Büroimmobilien in der Zukunft</b>	
<b>Mehrwertimmobilie der Zukunft</b> .....	<b>287</b>
Hasan Eker, TipTop (Facility Management – Gebäudeaufbereitung), Dortmund	

<b>Auswirkungen und Effekte flexibler Bürowelten auf Unternehmen und Mitarbeiter</b> .....	<b>299</b>
Prof. Dr. Stephan Zinser, Institut für Arbeitsforschung und Organisationsberatung, Nürtingen	

# Vortragsreihe des Verbandes Beratender Ingenieure

Moderation: Peter Tzeschlock, DS-Plan, Stuttgart, Leiter der VBI-Fachgruppe Projekt- und Facility Management

<b>Anwendung des Leistungsbildes Facility Management Consulting bei einer Einstiegsberatung – Nr. 16 der Schriftenreihe des AHO</b> .....	<b>309</b>
Prof. Ulrich Elwert, Elwert & Stottele GbR, Ravensburg	
<b>Transparenz schaffen, Potenziale heben – Das Benchmarking-Projekt der S-Finanzgruppe</b> .....	<b>321</b>
Dr. Lars Bernhard Schöne, REAL I.S. AG, S-Finanzgruppe, München Martin Behrends, REAL I.S. AG, S-Finanzgruppe, München	
<b>Bewirtschaftungsprozesse – analysieren, simulieren, optimieren</b> .....	<b>331</b>
Prof. Dr. Markus Tritschler, Fachhochschule Esslingen – Hochschule für Technik, Esslingen	
<b>Neuausschreibung von Outsourcingleistungen am Wissenschaftsstandort des Technologie- und Innovationsparks der TU Berlin – Kostensenkung durch funktionale Service-Level-Agreements</b> .....	<b>339</b>
Andrei Deutschmann, TU Berlin Bauabteilung / FM, Berlin Stefan Scherz, Graf & Reber GmbH, Berlin	
<b>Controlling operativer Fremddienstleister – Das Beispiel Deutsche Capital Management AG</b> .....	<b>347</b>
Martin Buhl, DCM AG, München Sebastian Hölzlein, Alpha FM GmbH, Bamberg	
<b>Großer Nutzen, kleiner Aufwand – Effektives Datenmanagement am Beispiel umgesetzter Projekte</b> .....	<b>351</b>
Dr. Bernd Essig, Scholze Consulting GmbH, Leinfelden-Echterdingen	
<b>Nutzen eines Computerunterstützten Facility Management (CAFM) – Eine kritische Analyse aus Sicht des unabhängigen Beraters</b> .....	<b>361</b>
Dr. Torsten Warner, Ebert-Ingenieure + IFG Hamburg GmbH, Hamburg	
<b>Modelle zur Bewirtschaftung von öffentlichen Liegenschaften – Analyse, Entwicklung und Bewertung am Beispiel der Universitäten Wuppertal und Düsseldorf</b> .....	<b>363</b>
Dr. Detlev Eck, Forschungszentrum Jülich, Jülich Dr. Tilman Reisbeck, Deutsche Bahn AG, Berlin	
<b>Messekalender</b> .....	<b>371</b>