



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

Der Facility Management Markt – Strukturen und Entwicklungen	79
Dietmar Struch, DUSSMANN AG & Co.KGaA, Berlin	
Trend-Studie für Facility-Management – Auszug der Ergebnisse	89
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

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

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

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

Privat Public Partnership

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

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

FM bei Städten und Kommunen

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

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

Ermittlung von Lebenszykluskosten auf der Grundlage preisgekrönter Wettbewerbsentwürfe	243
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

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

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

Systemarchitekturen und Geschäftsprozesse für die Integration objektorientierter Grafik in SAP R/3 oder „Haben Sie nicht‘ne SAP Schnittstelle?“	271
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

Flexible Office	
Motivation – Realisierung – IT-Struktur – Erfahrungen	281
Dieter Enzner, EUBAG Operation GmbH, Kirchheim	

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

Auswirkungen und Effekte flexibler Bürowelten auf Unternehmen und Mitarbeiter	299
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

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