



# FACILITY MANAGEMENT

MESSE UND KONGRESS  
DÜSSELDORF  
20.-22. MAI **2003**

Veranstalter:  
Mesago Messe Frankfurt GmbH  
Stuttgart

mit CD-ROM

TECHNISCHE  
INFORMATIONSBIBLIOTHEK  
UNIVERSITÄTSBIBLIOTHEK  
HANNOVER

**VDE VERLAG GMBH** • Berlin • Offenbach

# Inhaltsverzeichnis

## **Kommunales Facility Management**

Sessionchair: Prof. Dr. H. Bach, Fachhochschule Nürtingen  
Dipl.-Ing. (FH) K. Schneider, Deutsche Immobilien Consulting GmbH, Düsseldorf

### **Viel Vorschläge aber wenig Resultate – Umsetzungshemmnisse und -strategien in Kommunen . . . . . 13**

Dr. Bernhard Winnemöller, Delbrücker Betriebsführungs- und Stadthallengesellschaft m.b.H., Delbrück

### **Bau-, Portfolio- und Facilitymanagement in der Landesverwaltung Mecklenburg-Vorpommern . . . . . 21**

Henning Scherler, Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V (bbi-mv), Schwerin

### **Outsourcing als Lösungsansatz, dargestellt am Beispiel einer kommunalen Verwaltung . . . . . 33**

Michael Burkert, Stadtverband Saarbrücken

### **Chancen für Facility Management Anbieter durch „Public Private Partnership“ . . . . 43**

Michael Volkermann, KPMG Corporate Finance, London, Großbritannien

## **Zukuntorientiertes Facility Management**

Sessionchair: Dipl.-Phys.M. Gräber, Forum Verlag Herkert GmbH, Merching  
M. Schröter, HTS Deutschland GmbH, Dreieich

### **Die Facility Management Organisation im Jahre 2005 . . . . . 55**

Ing. Pierre A. J. Guelen, Planon International B. V., Wijchen, Niederlande

### **Wertschöpfung und Changemanagement . . . . . 67**

Prof. Dr.-Ing. Peter Haller, Lufthansa Gebäudemanagement Holding GmbH, Hamburg

### **Facility Management in den USA und Deutschland – Unterschiede und Möglichkeiten für weitere Erfolge . . . . . 81**

Wolfgang Müller, ARCHIBUS, Inc., Boston, U.S.A.

### **Zukunftsorientierte Immobilienbereitstellung für den Kernprozess . . . . . 93**

Dipl.-Kfm. Kai-Momme Osburg, QUICKBORNER TEAM Gesellschaft für Planung und Organisation mbH, Hamburg

## **Kaufmännisches Facility Management**

Sessionchair: F. Unterreiner, Frankfurter Allgemeine Zeitung, Esslingen  
W. Inderwies, Flughafen München GmbH

<b>Vertragsgestaltung und Vertragsmanagement von FM – Dienstleistungen bei Betreiberimmobilien insbesondere Hotels und Seniorenimmobilien</b> .....	<b>99</b>
Dr. Lutz H. Michel, ARCADIUM Konzeption & Management für aktives Wohnen GmbH, Aachen	
<b>Zwischen Prognose und Antizipation – Modell für ein strategisches Risikomanagement in der Immobilienwirtschaft</b> .....	<b>109</b>
Heiner Kook, T-Systems Nova GmbH, Essen	
<b>Prognosemodelle für die Nutzungskosten von Bürogebäuden</b> .....	<b>119</b>
Univ.-Prof. Dr.-Ing. Carl-Alexander Graubner, TU Darmstadt Dipl.-Ing. Gert Wolfgang Riegel, TU Darmstadt	
<b>Potenziale erkennen und Rendite steigern – Kennwertvergleich für den betriebsnotwendigen Immobilienbestand der bayerischen Sparkassen</b> .....	<b>131</b>
Dr.-Ing. Lars Bernhard Schöne, Dipl.-Geogr. Martin Behrends, REAL I. S. AG, Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement, München	

## **Flexible Office**

Sessionchair: Prof. Dr. Reiblich, Technische Fachhochschule Wildau  
Prof. Dr. Zinser, Iafob Institut für Arbeitsforschung und Organisationsberatung, Stuttgart

<b>Kommunikation und Organisation. Orientierung in Bürogebäuden</b> .....	<b>141</b>
Prof. Peter Eckart, unit-design gmbh, Frankfurt	
<b>Campus-Informationssysteme (CIS) für effiziente Arbeitsstrukturen</b> .....	<b>149</b>
Prof. Dr. Dietrich Reiblich, Technische Fachhochschule Wildau Dipl. Math. Sabine Döhring, Technische Fachhochschule Wildau Dr. Andreas Winckler, Accenture Dienstleistungen GmbH, Kronberg im Taunus	
<b>Change Management in flexiblen Bürostrukturen</b> .....	<b>165</b>
Prof. Dr. Stephan Zinser, Institut für Arbeitsforschung und Organisationsberatung, Nürtingen	
<b>Büro Innovation</b> .....	<b>175</b>
Peter W. G. Ruepert, Saxion Hogeschool Ijselland, Deventer, Niederlande	

## **CAFM Grundlagen**

Sessionchair: Prof. Dr. M. May, Fachhochschule für Wirtschaft und Technik, Berlin

<b>Ist CAFM (Computer Aided Facility Management) zu kompliziert für den Facility Manager?</b> .....	<b>181</b>
Dr.-Ing. Joachim W. Hohmann, Consultants Circle, Bensheim	

<b>Mehr Sicherheit bei der Einführung von CAFM-Systemen mit der neuen GEFMA 410</b> .....	<b>189</b>
Dipl.-Math. Michael Marchionini, FMK Gesellschaft für Facility Management und Kommunikationsversorgung mbH, Berlin	

<b>EDV-Werkzeuge für eine FM-gerechte Technische Dokumentation in der Planungs- und Erststellungsphase von Gebäuden</b> .....	<b>197</b>
Rainer Eckert, Berater und TGA-Fachplaner, Essen	
Prof. Dr. Michael Bosch, Studiengangleiter Facility Management, FH Albstadt-Sigmaringen	
Dr. Norbert Meckl, Institut für Wirtschaftsinformatik, Universität Regensburg	

<b>Data Warehouse im strategischen Facility Management</b> .....	<b>207</b>
Stephan Eppenberger, IC information company, Pratteln, Schweiz	
DI(FH) Tanja König, IC information company, Pratteln, Schweiz	

## **Gebäudetechnik und FM**

Sessionchair: Prof. Dr. W. Schneider, DIFMA Deutsches Institut für Facility Management GmbH, Nürnberg  
 Dipl.-Ing. (FH) K. Schneider, Deutsche Immobilien Consulting GmbH, Düsseldorf

<b>Integration von Gebäudeautomation und Sicherheitstechnik – eine Forderung moderner Architektur und eines zukunftsweisenden Gebäudemanagements</b> .....	<b>217</b>
Dr. Ulrich Möhl, JOHNSON CONTROLS JCI Regelungstechnik GmbH, Essen	

<b>Die intelligente Wohnung – Vision oder Seifenblase (Bericht über das Projekt SOPHIA)</b> .....	<b>227</b>
Dr.-Ing. Wolfgang Schneider, DIFMA Deutsches Institut für Facility Management GmbH, Nürnberg	
Dr. Wolfgang Pfeuffer, Joseph-Stiftung Bamberg	
Dipl.-Ing. (FH) Jürgen Nitschke, FH Nürnberg, ieg	

<b>Einsatz von Internettechnologien in der Gebäudeleittechnik – Stand der Technik und Ausblick</b> .....	<b>235</b>
Dipl.-Ing. Christian Wild, ICONAG Aktiengesellschaft, Mainz	

<b>Einsatz und Nutzen von XML-Web Services in der Gebäudeautomation – Praxisbeispiele</b> .....	<b>241</b>
Dipl.-Ing. Michael Rader, AIT AG, Fellbach	

## **Human Resources**

Sessionchair: J. Michelis, Michelis Management Consulting

<b>Potenziale erkennen und fördern – Wege zum Job-Man-Fit</b> .....	<b>255</b>
Prof. Dr. Michael Krämer, Fachhochschule Münster	

<b>Messbare Kundenzufriedenheit im Facility Management</b> .....	<b>265</b>
Joachim Ziegler, M+W Zander – D.I.B. Facility Management GmbH, Böblingen	
Karsten Bartels, M+W Zander – D.I.B. Facility Management GmbH, Böblingen	

## **Organisatorische Aspekte**

Sessionchair: W. Inderwies, Flughafen München GmbH

**Betreiberverantwortung im Facility Management** ..... 273  
Dipl.-Ing. (FH) Ulrich Glauche, Rödl & Partner Immobilienmanagement GmbH, Nürnberg

**Prozessgestaltung nach qualitativen Gesichtspunkten.  
Erfahrungen aus dem Forschungsprojekt OPIK (Optimierung und Analyse  
von Prozessen in Krankenhäusern)** ..... 283  
Prof. Dr.-Ing. Wi.-Ing. Kunibert Lennerts, Universität Karlsruhe  
Dipl.-Ing. Uwe Pfründer, Universität Karlsruhe  
Dipl.-Ing. Jochen Abel, Universität Karlsruhe

## **CAFM Anwendungen**

Sessionchair: R. Wahlen, FMPRO Robert Wahlen Facility Management Professional, Berlin  
Dr.-Ing. Hohmann, Consultants Circle, Bensheim

**Kopplung Grafischer Systeme mit mySAP Financials Real Estate auf Basis  
von SAP R/3 4.6C – Darstellung heute am Markt verfügbarer  
Schnittstellenvarianten** ..... 293  
Michael Quadt, SAP AG, Walldorf

**FM Anwenderbericht der Einführung und Weiterentwicklung eines CAFM-Systems  
am Universitätsklinikum Essen** ..... 309  
Andreas Häusler, Universitätsklinik Essen

**Das erfolgreiche Eskalationsmanagement auf prozess- und objektorientierter  
CAFM Lösungen basierend** ..... 317  
Frank Becker, IMS Gesellschaft für Informations- und Management Systeme mbH, Dinslaken  
Dr. Christian Bernhart, IMS Gesellschaft für Informations- und Management Systeme mbH,  
Dinslaken

**Ein Alarm- und Störmanagement-System im Einsatz** ..... 327  
Edelbert Löffler, workstation ag, Glattbrugg, Schweiz

## **Lifecycle-Betrachtung im Facility Management**

Sessionchair: Dipl.-Ing. H. van Minnen, DADE BEHRING MARBURG GmbH, Marburg  
Dipl.-Ing. P. Tzeschlock, Drees & Sommer GmbH, Stuttgart

**Die Bedarfsplanung – Eine neue Aufgabe für das Dienstleistungsportfolio  
des Facility Managers?** ..... 339  
Wilfried Limke, Bezirksregierung Münster

**Building Life Cycle Engineering  
Simulation und Visualisierung der technischen Gebäuderüstung als integraler  
Bestandteil moderner Planungs- und FM-Konzepte** ..... 351  
Dr. Kay Friedrichs, heliograph Integrale Planung GmbH, Aachen

<b>Berücksichtigung der Betreiberkosten bei der Frage Neubau oder Revitalisierung</b> .....	<b>363</b>
Dipl.-Ing. Hauke Neuenstadt, QUICKBORNER TEAM Gesellschaft für Planung und Organisation mbH, Hamburg	
<b>Facility Management beim Beisheim Center am Potsdamer Platz, Berlin</b> .....	<b>371</b>
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtschaftsing. Robert Oettl, MAKON GmbH, München	
Dipl.-Bauing. Nils Klatt, Berater MAKON GmbH	
Bianca Schwindl, Beraterin MAKON GmbH	
Cand. Ing. Markus Pungg, FH Kufstein, Tirol	
<b>Praxisbeispiele</b>	
Sessionchair: D. Heinzmann, Speedikon Facility Management AG, Bensheim	
<b>Die Neubegrennung von Nutzern und internen Diensten/Services als Erfolgsschlüssel für die Weiterentwicklung zu einem integrierten Facility Management</b> .....	<b>381</b>
Dipl.-Ing. Bernhard Hintzen, Stadtwerke Düsseldorf AG, Düsseldorf	
<b>Change Management – Wie gewinnt man Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, den Outsourcing-Veränderungsprozess gestaltend mitzugehen?</b> .....	<b>391</b>
Assessor jur. Claudia Klug, Schwäbisch Hall Facility Management GmbH, Schwäbisch Hall	
Dipl.-Wirt. Ing. (FH) Wolfram Hujer, Schwäbisch Hall Facility Management GmbH, Schwäbisch Hall	
<b>Integriertes Energiedatenmanagement &amp; -controlling</b> .....	<b>399</b>
Sascha Flormann, LGM Energie GmbH, Bergisch Gladbach	
Oliver Arnemann, LGM Energie GmbH, Bergisch Gladbach	
<b>Elektronische Qualitätssicherungssysteme (EQS) für die Gebäudereinigung aus Sicht des Dienstleisters</b> .....	<b>407</b>
Dipl.-Betriebswirt Frank von Wyszecski, Klüh Service Management, Fellbach	
<b>Messekalender</b> .....	<b>415</b>