



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

Vertragsgestaltung und Vertragsmanagement von FM – Dienstleistungen bei Betreiberimmobilien insbesondere Hotels und Seniorenimmobilien 99
Dr. Lutz H. Michel, ARCADIUM Konzeption & Management für aktives Wohnen GmbH, Aachen

Zwischen Prognose und Antizipation – Modell für ein strategisches Risikomanagement in der Immobilienwirtschaft 109
Heiner Kook, T-Systems Nova GmbH, Essen

Prognosemodelle für die Nutzungskosten von Bürogebäuden 119
Univ.-Prof. Dr.-Ing. Carl-Alexander Graubner, TU Darmstadt
Dipl.-Ing. Gert Wolfgang Riegel, TU Darmstadt

Potenziale erkennen und Rendite steigern – Kennwertvergleich für den betriebsnotwendigen Immobilienbestand der bayerischen Sparkassen 131
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

Kommunikation und Organisation. Orientierung in Bürogebäuden 141
Prof. Peter Eckart, unit-design gmbh, Frankfurt

Campus-Informationssysteme (CIS) für effiziente Arbeitsstrukturen 149
Prof. Dr. Dietrich Reiblich, Technische Fachhochschule Wildau
Dipl. Math. Sabine Döhring, Technische Fachhochschule Wildau
Dr. Andreas Winckler, Accenture Dienstleistungen GmbH, Kronberg im Taunus

Change Management in flexiblen Bürostrukturen 165
Prof. Dr. Stephan Zinser, Institut für Arbeitsforschung und Organisationsberatung, Nürtingen

Büro Innovation 175
Peter W. G. Ruepert, Saxion Hogeschool Ijselland, Deventer, Niederlande

CAFM Grundlagen

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

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

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

EDV-Werkzeuge für eine FM-gerechte Technische Dokumentation in der Planungs- und Erststellungsphase von Gebäuden	197
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	

Data Warehouse im strategischen Facility Management	207
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

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

Die intelligente Wohnung – Vision oder Seifenblase (Bericht über das Projekt SOPHIA)	227
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	

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

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

Human Resources

Sessionchair: J. Michelis, Michelis Management Consulting

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

Messbare Kundenzufriedenheit im Facility Management	265
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

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