

TECHNISCHES FACILITY MANAGEMENT

Ingenieur Dienstleistungen

Fachgebiet

Facility Management

- FM Systemlösungen
- CAFM Funktionalitäten
- CAFM System Implementierung
- Instandhaltungs-Management

Unsere Grundsätze

Für ein effizientes FM bieten wir sowohl Unterstützung bei der Optimierung des laufenden Betriebes als auch Konzeption, Ausschreibung und Projektmanagement bei Outsourcing-Projekten.

Unabhängig von der jeweiligen Aufgabenstellung stehen für uns im Vordergrund:

- Verbesserung der Service-Effizienz
- Reduzierung der Overhead-Kosten
- Optimierung von Betrieb und Instandhaltung im Spannungsfeld von Material- und Lohnkosten sowie Werterhaltung und Anlagenverfügbarkeit



FM Systemlösungen

Übergreifendes Gebäudeleit- und Managementsystem

Gebäudeautomations- und Sicherheitssysteme können in ein übergreifendes System auf Basis von Standard-Bussystemen und -Protokollen integriert werden. Zusätzlich sind damit Schnittstellen für CAFM- und kaufmännische Lösungen verbunden.

Die Optimierung des standort-unabhängigen Zugriffs durch Servicetechniker erfordert darüber hinaus eine Web-Verfügbarkeit, die evtl. auch Nutzern für bestimmte Eingriffe zur Verfügung gestellt werden kann.

CAFM Funktionalitäten

Die Einführung von CAFM-Lösungen erfordert Abklärungen über eine breite Bandbreite möglicher Funktionalitäten, wie unter anderem:

- Flächenmanagement
- Einbindung vorhandener CAD-Lösungen
- Raumbelagungen und Raumreservierungen
- Flexible Büronutzungskonzepte
- Umzugsmanagement
- Inventarverwaltung
- Instandhaltungs- und Störungsmanagement
- Vermietung und Nebenkostenabrechnung
- IT- und TK-Infrastruktur
- Schlüsselverwaltung und Zugangskontrolle

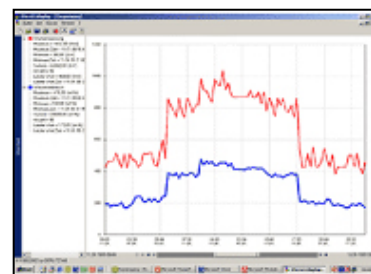
CAFM System Implementierung

Beratungsleistungen

- Definition der funktionalen Anforderungen
- Analyse der erforderlichen Ressourcen und Bewertung der Wirtschaftlichkeit / ROI
- Konzeption von Schnittstellenlösungen für vorgelagerte Systeme zur Datenerfassung und übergeordnete betriebswirtschaftliche Systeme
- Mitwirkung bei der Auswahl eines Systemanbieters und Projektmanagement

Instandhaltungs-Management

- Strategisches Konzept: Vorbeugende Instandhaltung oder „Feuerwehr“-Methode
- Festlegung von Servicelevel abhängig von Verfügbarkeit/Ausfallzeiten oder erforderlicher Investitionsschutz
- Pflege der Technischen Bestandsdokumentation
- Einrichtung von Call Center/Help Desk für Nutzer



System für Energiecontrolling

- Analyse von Verbrauchswerten
- Benchmarking gebäude-spezifischer Verbrauchswerte und -kosten
- Verbrauchsanalyse zwecks Optimierung Betriebszeiten und Energieverbrauch