

Symposium „Intelligente Gebäudetechnologien“

Fachhochschule Bielefeld Campus Minden

25.Oktober 2012

Dipl.-Ing. (FH) Thomas Schade

AMBROSIA
FM CONSULTING & SERVICES GMBH

SMART | Facility Management®
... mit SICHERHEIT weiter gedacht!



Intelligente Gebäudetechnologien
network for solutions

Gebäudetechnologie mit Verstand einsetzen und betreiben



Ambrosia FM Consulting & Services GmbH

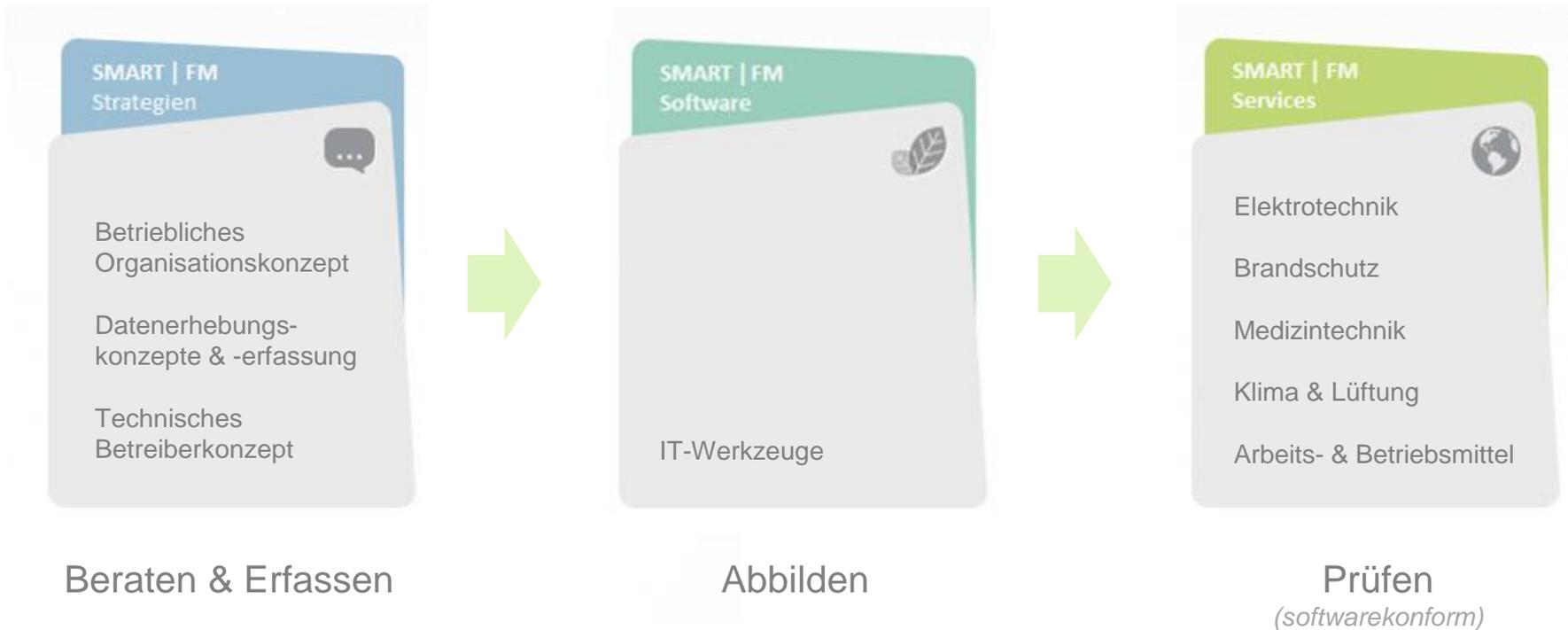
Gründung 02.2005
Internationales Einzugsgebiet
2 Standorte in Deutschland
Stark expandierendes Unternehmen
2012 : 25 MA | 2013-2014 : 60 MA (Planung)

Branchenunabhängige Strategie
hochqualifizierte festangestellte MA
Ingenieure, Techniker, Meister & Fachkräfte
diverser FM - Disziplinen
FM, PM, IT, BWL, E-Technik, Versorgung etc.

Gebäudetechnologie mit Verstand einsetzen und betreiben



Produktbausteine



Gebäudetechnologie mit Verstand einsetzen und betreiben



Warum betreiben wir Facility Management?



Exkulpation zu gewährleisten und Vermögenswerte zu erhalten!

Gebäudetechnologie mit Verstand einsetzen und betreiben



Wie sieht die Realität im Facility Management aus?
Was hindert uns ein effizientes Facility Management zu betreiben?



Unzureichende Berücksichtigung von Facility Management während des Planungsprozesses (Fehlendes FM-Konzept)!



Fehlende oder unvollständige Bestandsdokumentation!



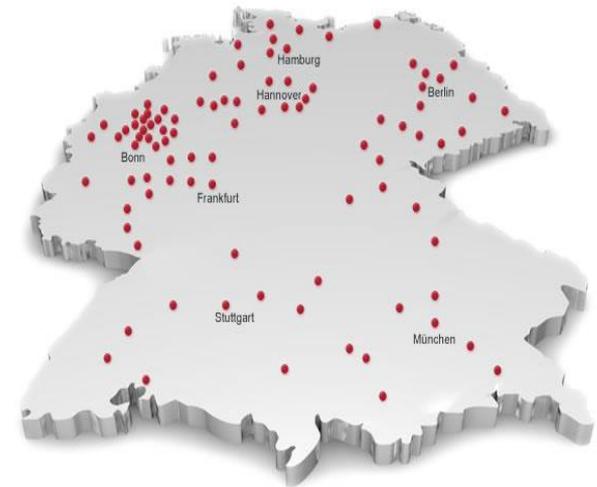
Knappes, überschaubares Budget für das Facility Management!

Gebäudetechnologie mit Verstand einsetzen und betreiben



Praxisbeispiel: Prüfung E-Technik Handelsunternehmen medizinischer Produkte

- 650 Fachgeschäfte im DACH-Bereich
- 2.500 Mitarbeiter
- Ca. 45.000 ortsveränderliche elektrische Betriebsmittel
- ortsfesten Anlagen mit über 13.000 Betriebsmittel (Sicherungen, FI's)
- 33.000 Steckdosen und Lampen
- 3 Ladenbaukonzepte



Gebäudetechnologie mit Verstand einsetzen und betreiben



Praxisbeispiel: Handelsunternehmen medizinischer Produkte

Ladenbaukonzept 1

- kein Ladenbaukonzept
- keine einheitlichen Standards
- keine grundlegende Modernisierung
- keine oder unvollständige Dokumentation
- keine Berücksichtigung von Prüf-, Wartungs- und Reinigungsleistungen etc.



Gebäudetechnologie mit Verstand einsetzen und betreiben



Praxisbeispiel: Handelsunternehmen medizinischer Produkte

Ladenbaukonzept 1

Das bedeutet für das Facility Management:

- hohe Archäologie
- fehlende Bestandsdokumentation erstellen
- sehr hoher Aufwand bei Betrieb, Prüfung und
Wartung!



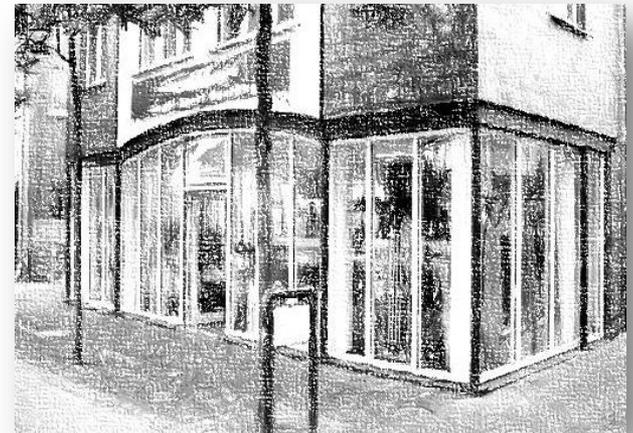
Gebäudetechnologie mit Verstand einsetzen und betreiben



Praxisbeispiel: Handelsunternehmen medizinischer Produkte

Ladenbaukonzept 2

- einheitlicher Standard
- keine grundlegende Modernisierung
- keine oder unvollständige Dokumentation
- keine Berücksichtigung von Prüf-,
Wartungs- und Reinigungsleistungen etc.



Gebäudetechnologie mit Verstand einsetzen und betreiben



Praxisbeispiel: Handelsunternehmen medizinischer Produkte

Ladenbaukonzept 2

Das bedeutet für das Facility Management:

- geringere Archäologie
- fehlende Bestandsdokumentation erstellen
- hoher Aufwand bei Betrieb, Prüfung und
Wartung!



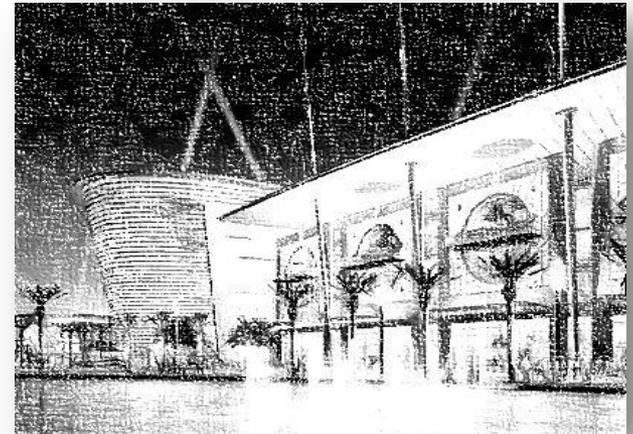
Gebäudetechnologie mit Verstand einsetzen und betreiben



Praxisbeispiel: Handelsunternehmen medizinischer Produkte

Ladenbaukonzept 3

- Einheitlicher Standard
- Grundlegende Modernisierung
- Einheitliche Dokumentation
- Berücksichtigung von Prüf-, Wartungs- und Reinigungsleistungen etc.



Gebäudetechnologie mit Verstand einsetzen und betreiben



Praxisbeispiel: Handelsunternehmen medizinischer Produkte

Ladenbaukonzept 3

- revisionsfreundliches Möbelsystem (keine Ausbauten!)
- farbliche Kennzeichnung unterschiedlicher Stromkreise (schnelle Zuordnung der Betriebsmittel, Fehlervermeidung)
- einheitliches Beleuchtungssystem (Reduzierung Prüfungen, Verlängerung der Prüfzyklen)
- einheitliche Ausstattung, einheitliche EDV (bessere Gewährleistungsverfolgung, Risikominimierung)



Quelle: GIRA

Gebäudetechnologie mit Verstand einsetzen und betreiben

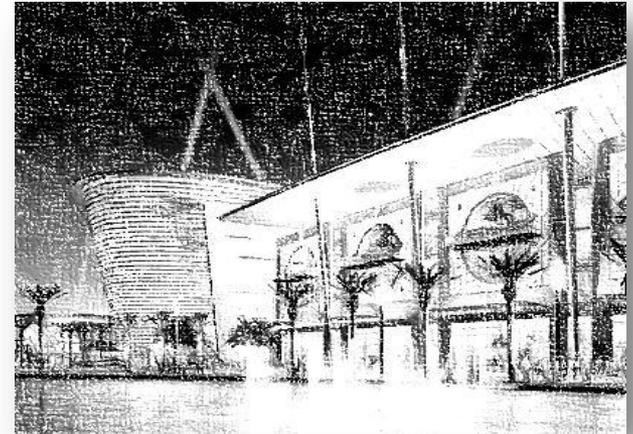


Praxisbeispiel: Handelsunternehmen medizinischer Produkte

Ladenbaukonzept 3

Das bedeutet für das Facility Management:

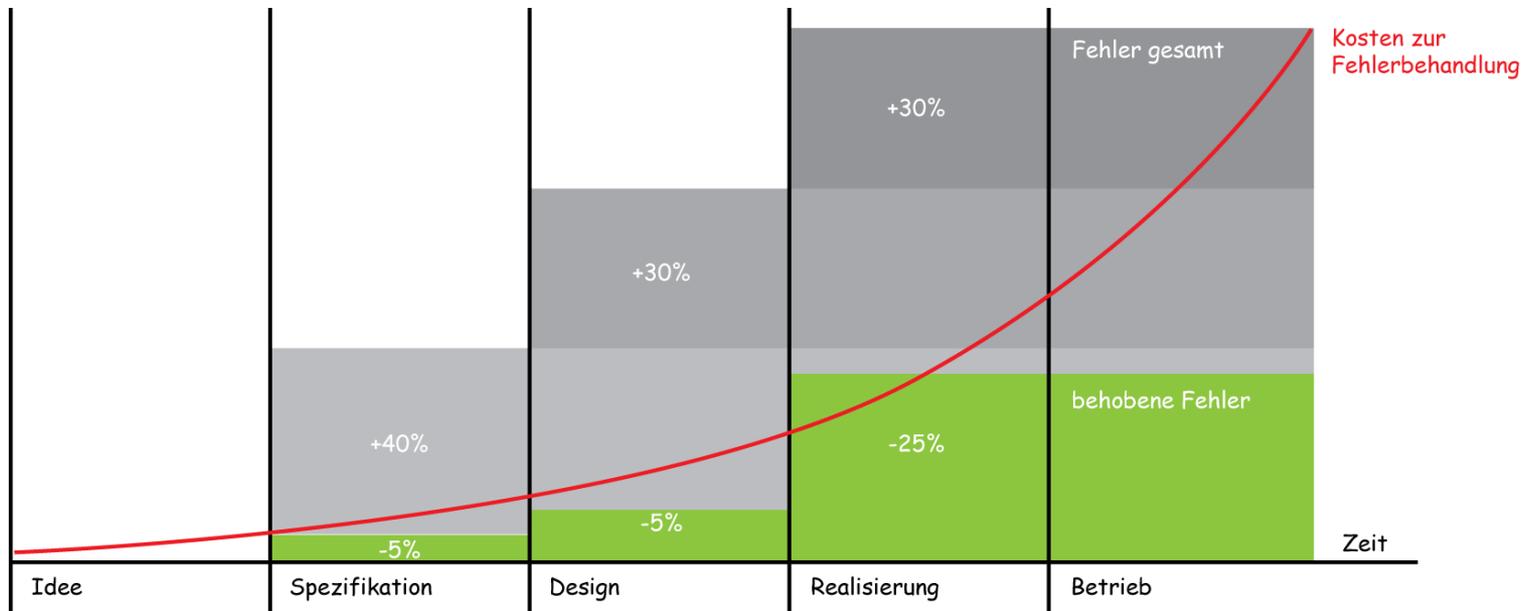
- kaum Archäologie
- vollständige Bestandsdokumentation vorhanden
- überschaubarer Aufwand bei Betrieb, Prüfung und Wartung!



Gebäudetechnologie mit Verstand einsetzen und betreiben



Betriebskosten durch frühzeitige Planung minimieren!



Gebäudetechnologie mit Verstand einsetzen und betreiben



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Weitere Informationen: schade@ambrosia-fm.de
<http://www.ambrosia-fm.de>