

# 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

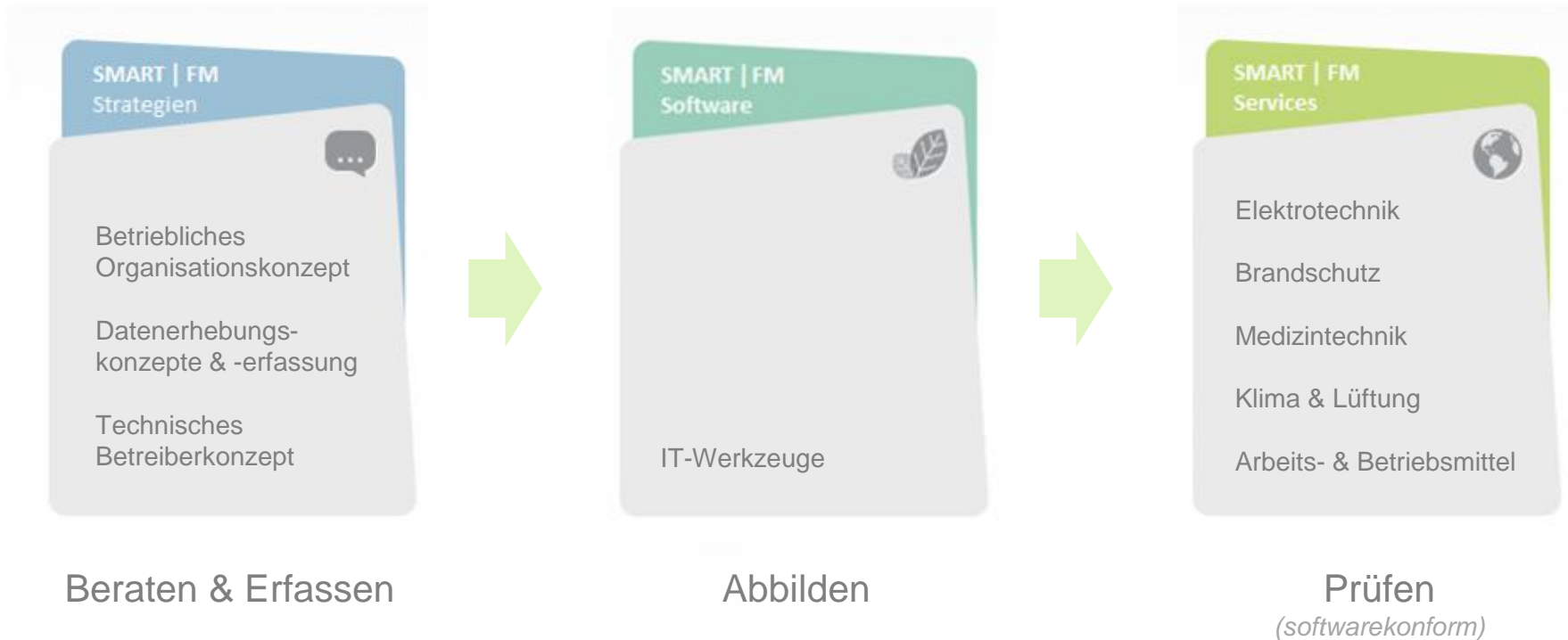
Gründung 02.2005  
Internationales Einzugsgebiet  
2 Standorte in Deutschland  
Stark expandierendes Unternehmen  
2012 : 25 MA | 2013-2014 : 60 MA (Planung)

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!



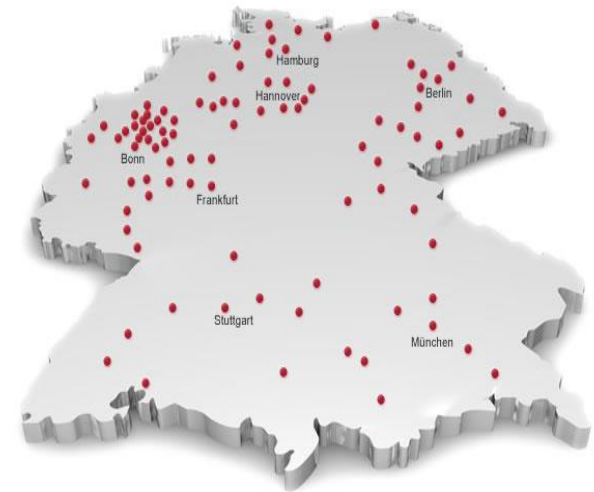
Knappes, überschaubares Budget für das Facility Management!

# 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!





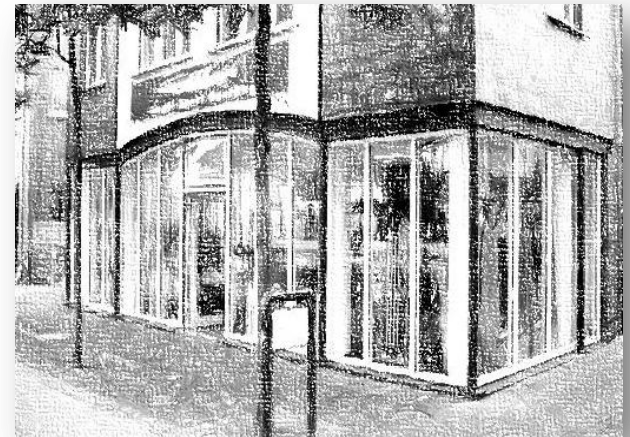
# Gebäudetechnologie mit Verstand einsetzen und betreiben



## 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

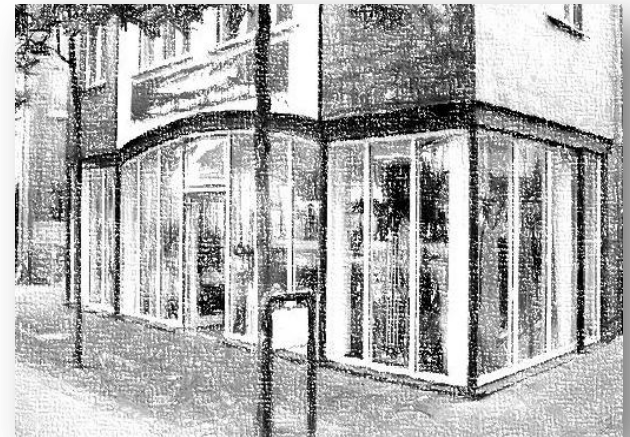


## Praxisbeispiel: Handelsunternehmen medizinischer Produkte

### Ladenbaukonzept 2

Das bedeutet für das Facility Management:

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



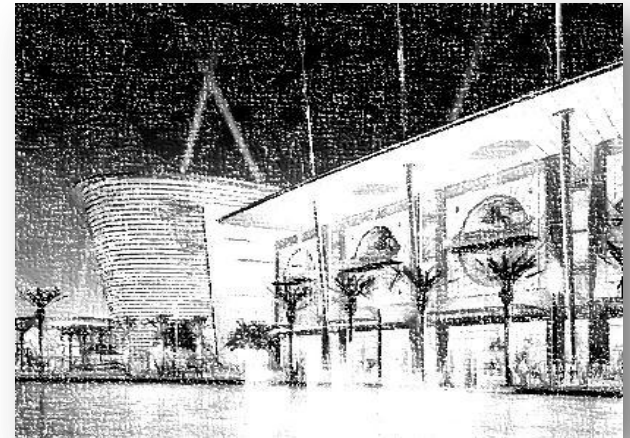
# Gebäudetechnologie mit Verstand einsetzen und betreiben



## 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

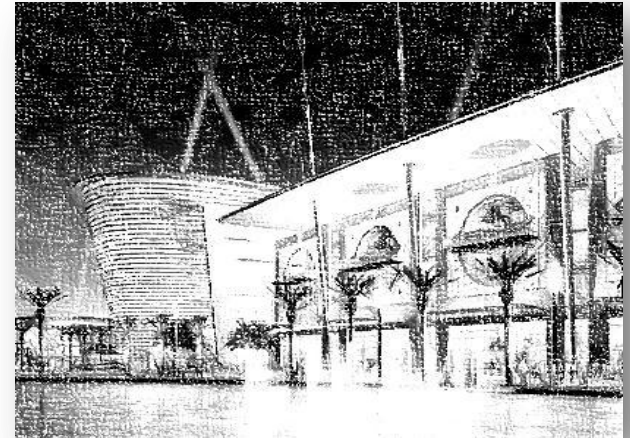


## Praxisbeispiel: Handelsunternehmen medizinischer Produkte

### Ladenbaukonzept 3

Das bedeutet für das Facility Management:

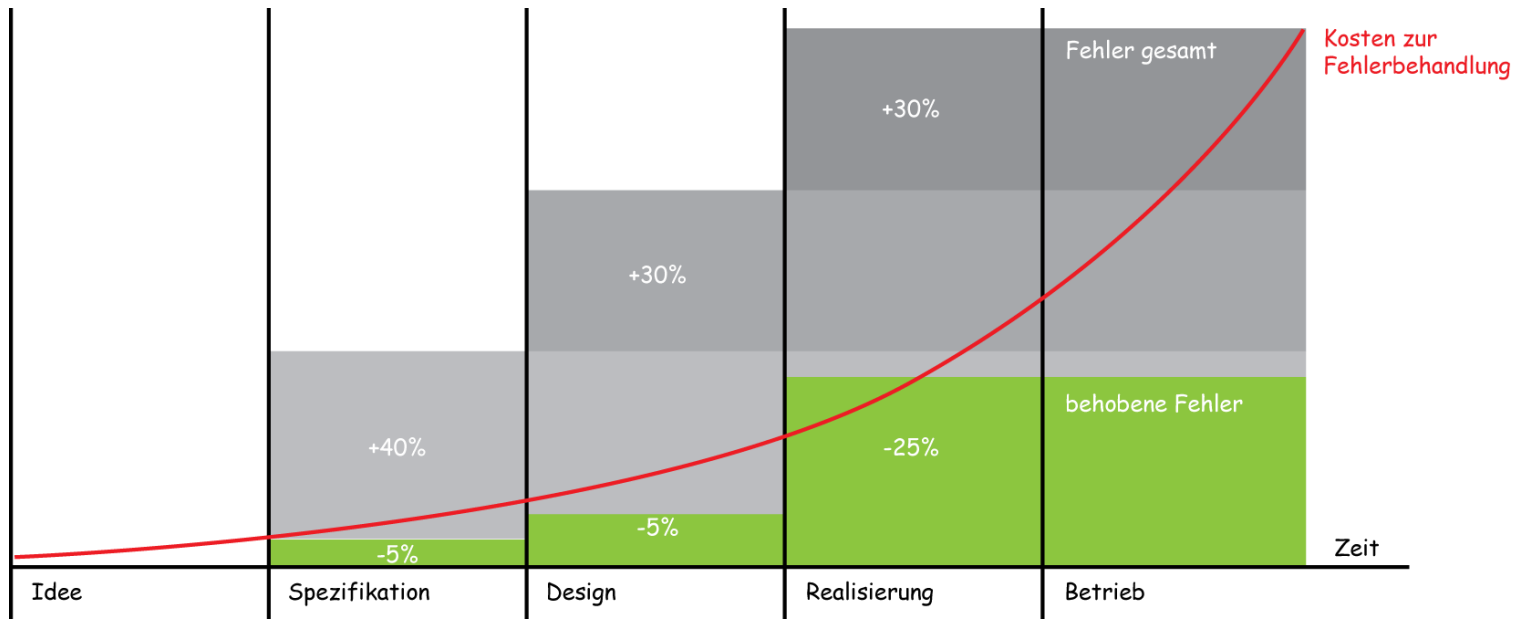
- kaum Archäologie
- vollständige Bestandsdokumentation vorhanden
- überschaubarer Aufwand bei Betrieb, Prüfung und Wartung!



# 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](mailto:schade@ambrosia-fm.de)  
<http://www.ambrosia-fm.de>