

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| Verzeichnis der Abbildungen | 9 |
| Vorworte | 11 |
| Geleitwort | 13 |
| | |
| 1. Ende der traditionellen Anlagenwirtschaft | 15 |
| 1.1 Szenario zur Problemstellung | 16 |
| 1.2 ‚Undermanagement‘ der betrieblichen Ressourcen | 20 |
| 1.2.1 Historische Rechnungslegung | 22 |
| 1.2.2 Allg. Verwaltung | 22 |
| 1.2.3 Falscher Blickwinkel | 23 |
| 1.2.4 ‚Churn‘-Rate (Veränderung) | 24 |
| 1.3 Flexibilisierung in der Sachanlagenbewirtschaftung | 25 |
| 1.3.1 Integriertes Objekt Management | 26 |
| 1.3.2 Reduzierung der Projektkosten | 26 |
| 1.3.3 Ressourcenkosten | 27 |
| 1.3.4 Arbeitskosten | 27 |
| | |
| 2. FACILITY MANAGEMENT VS. OBJEKT MANAGEMENT | 31 |
| 2.1 Ausgangssituation | 34 |
| 2.2 Terminologie | 39 |
| 2.3 Darstellung des Facility Management | 41 |
| 2.4 Aufgaben im Facility Management | 44 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 2.5 | Funktionale Gliederung der FM-Aufgaben | 47 |
| 2.5.1 | Real Estate | 52 |
| 2.5.2 | Long-Range Planning | 52 |
| 2.5.3 | Space Management | 52 |
| 2.5.4 | Space Allocation | 53 |
| 2.5.5 | Space Inventory | 53 |
| 2.5.6 | Space Forecasting | 53 |
| 2.5.7 | Interior Planning, Inventory | 54 |
| 2.5.8 | Maintenance und Operations | 54 |
| 2.6 | Anwendungstiefe der Facility Management Aufgaben . . . | 55 |
| 2.7 | Rechnerunterstütztes Anlagen-Informationssystem | 57 |
| 2.8 | Objekt-Datenbank-Management-System | 74 |
| 3. | INTEGRIERTES OBJEKT MANAGEMENT | 81 |
| 3.1 | Aufgaben | 81 |
| 3.2 | Bedeutung der Informationstechnologie für OM-Aufgaben | 82 |
| 3.3 | Entwicklungen im Objekt Management | 83 |
| 3.4 | Objekt Management-Instrumente | 88 |
| 3.4.1 | Projekt- und Konstruktionsmanagement | 88 |
| 3.4.2 | Organisationsstruktur und Personalmanagement | 89 |
| 3.4.3 | Raumplanung und Space Management | 89 |
| 3.4.4 | Einrichtungs- und Ausrüstungsbewirtschaftung | 89 |
| 3.4.5 | Grundstücks- und Leasing Management | 90 |
| 3.4.6 | Rechnungswesen | 90 |
| 3.4.7 | Berichterstellung, Reports | 90 |
| 3.4.8 | Zeichnen und Gestalten | 90 |
| 4. | INFORMATIONSTECHNOLOGIEN FÜR DAS OBJEKT MANAGEMENT | 91 |
| 4.1 | Decision Support Systems | 91 |
| 4.2 | Computer-Aided-Engineering | 93 |
| 4.3 | Computer-Aided-Design | 94 |
| 4.4 | Word Processing | 94 |
| 4.5 | Management Information Systems | 95 |

| | | |
|-----------|---|------------|
| 4.6 | Integrierte Objekt Management Informationssysteme . . . | 99 |
| 4.6.1 | Long-Range Facility Planning | 100 |
| 4.6.2 | Annual Facility Planning | 101 |
| 4.6.3 | Facility Financial Forecasting | 102 |
| 4.6.4 | Real Estate Acquisition and Disposal | 103 |
| 4.6.5 | Interior Space Planning | 104 |
| 4.6.6 | Planning and Design | 106 |
| 4.6.7 | Construction and Renovation | 107 |
| 4.6.8 | Maintenance and Operations Management | 108 |
| 4.6.9 | Administrative Service | 109 |
| 5. | FABRIKMODELL FÜR KOMPLEXE PRODUKTIONSANLAGEN | 111 |
| 5.1 | Probleme der Planung und Gestaltung von Produktionsanlagen | 113 |
| 5.2 | Probleme in der Koordination der einzelnen Fachbereichsdisziplinen | 116 |
| 5.3 | Probleme in der Bewirtschaftung der Betriebsmittel . . . | 119 |
| 5.4 | Grenzen der gegenwärtigen ‚Insellösungen‘ | 122 |
| 5.5 | Rechnerintegriertes Objekt Management-Fabrikmodell . | 125 |
| 5.6 | Zukunft von integrierten OM-Systemen | 132 |
| 6. | EINFÜHRUNGSSTRATEGIEN FÜR EIN OBJEKT MANAGEMENT | 137 |
| 6.1 | Strategieansatz | 137 |
| 6.2 | Voraussetzungen | 137 |
| 6.3 | Schulung und Training | 141 |
| 6.4 | OM-Wege | 142 |
| 6.5 | Durchführung | 148 |
| 6.6 | Kosten-/Nutzen-Betrachtung | 153 |
| 7. | ZUSAMMENFASSUNG | 157 |
| 7.1 | Was spricht für ein Objekt Management? | 159 |
| 7.2 | Voraussetzungen für ein Objekt Management | 160 |

| | | |
|-----------|--|------------|
| 7.3 | Interessenten für OM-Dienstleistungen | 161 |
| 7.4 | Ausblick | 162 |
| 8. | CIF – COMPUTER INTEGRATED FACILITIES MANAGEMENT | 165 |
| 8.1 | CIF-Gesamtmodell | 172 |
| 8.2 | Die CIF-Funktionen | 179 |
| 8.2.1 | Anlagenplanung | 180 |
| 8.2.1.1 | Zielplanung | 185 |
| 8.2.1.2 | Werksstrukturplanung | 186 |
| 8.2.1.3 | System- und Ausführungsplanung | 191 |
| 8.2.2 | Realisierung | 195 |
| 8.2.2.1 | Ausschreibung/Bestellung | 195 |
| 8.2.2.2 | Lieferung/Montage/Bau | 196 |
| 8.2.2.3 | Inbetriebnahme | 197 |
| 8.2.3 | Anlagen-Bewirtschaftung | 199 |
| 8.2.3.1 | Verwaltung | 199 |
| 8.2.3.2 | Technische Betriebssicherung | 200 |
| 8.2.3.3 | Schutz der Anlagen | 201 |
| 8.2.3.4 | Energie- und Stoffwirtschaft sowie Umweltschutz | 202 |
| 8.2.4 | Anlagen-Controlling | 204 |
| 8.3 | EDV-System | 205 |
| 8.3.1 | CAD-System | 208 |
| 8.3.2 | Datenbank | 212 |
| 8.3.3 | Anwendungsprogramme | 216 |
| 8.3.4 | Kopplungs- und Schnittstelle – Software | 217 |
| 8.4 | Einführung von CIF | 219 |
| 8.5 | Nutzen des CIF | 225 |
| | Anhang | 231 |
| | Literaturverzeichnis | 257 |
| | Stichwortverzeichnis | 259 |