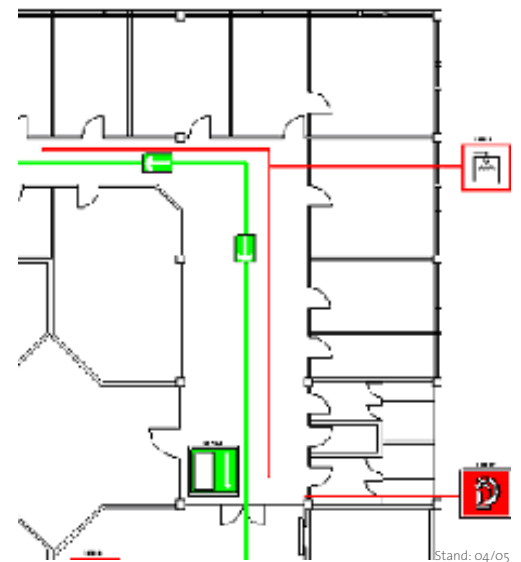


Aufgaben und Ziele

Das ConVoi-Erfahrungspaket „Flächenmanagement“ richtet sich an alle Nutzer von Gebäuden und Anlagen. Es ermöglicht ihnen einen detaillierten Überblick über die Flächen und Flächenarten ihres gesamten Gebäudebestandes; sie erhalten Transparenz über den tatsächlichen Flächenbedarf und die Nutzung in der Fläche (Belegung, Umzugsplanung). Mit Flächenmanagement lässt sich die Flächennachfrage durch Zuordnung von Kostenstellen regulieren.



Alle Räume erhalten ein Raumpolygon und damit verbunden eine Raumnummer als Basis für die Flächenermittlung nach DIN 277, der „Mutter aller Flächenstrukturen“.

Neben dieser absichtsneutralen, statischen Flächenermittlung können die Flächenarten unter dem Aspekt der Vermarktung und Bewirtschaftung auch nach der Gif-Richtlinie MF-B und MF-H oder der Zweiten Berechnungsverordnung aufgelistet werden.

Weiter kann im Zuge einer Bestandserfassung eine Aufnahme der Raumausstattung sowie der technischen Grundaus-

CONVOI-ERFAHRUNGSPAKET FLÄCHENMANAGEMENT

Vorgehensweise

Der Einstieg ins Flächenmanagement ist die FM-gerechte Bestandsdatenerfassung. Dabei werden Bestandspläne digitalisiert und dadurch zu echten CAD-Daten, die später in ein CAFM-System übernommen werden können.

Durch die Neuerfassung erfährt die Zeichnung eine Aufwertung durch vordefinierte Layerbelegungen, Farben, Stiftarten etc.



stattung (Fläche beheizt, belüftet etc.) in tabellarischer Form erfolgen. Ebenso können die Bestandsdaten der Arbeitsplätze und Zuordnung der Nutzfläche zur Organisationseinheit/Kostenstelle einfließen.

Das anschließende Erstellen von Flächenkenndaten wie Planungs- und Wirtschaftlichkeitskenndaten, Flächenmix-Kenndaten, zusammen mit flächen- und zeitan- teiligem Belegungsgrad ermöglichen ein exaktes Benchmarking.

- Differenzierte Auswertungen, z.B. in der Verteilung der einzelnen Hauptnutz- flächen
- Objekttypen können untereinander verglichen werden

- Kennwerte geben Hinweise auf die Wirtschaftlichkeit innerhalb der einzel- nen Gebäudetypen

- Beurteilung der Auslastung von Flä- chen in unterschiedlichen Objekttypen (z.B. Schulen, Hotels etc.)

Ein weiterer Nutzen der Flächenermitt- lung liegt in der Schaffung der Basis für die Aufgaben im infrastrukturellen FM, wie z.B. bei der Reinigung, Schlüsselver- waltung, Umzugsplanung, Inventar- und Anlagenmanagement, Energiemanage- ment.

Großen Wert legen wir bei dieser Arbeit auf Nachvollziehbarkeit, Übersichtlichkeit und Verständlichkeit und verlieren dabei Kosten und Nutzen bei der Datenerfas- sung nicht aus den Augen.

SPRECHEN SIE MIT UNS

ConVoi
Collegium für Unternehmensberatung
und Management-Dienste GmbH
Landenbergerstraße 5
73728 Esslingen

Telefon (07 11) 31 09 20-0
Telefax (07 11) 31 09 20-9
Internet www.convoi.de
Email info@convoi.de

CON VOI - WIR MIT IHNEN