

NEWSLETTER 2011/2

- // Editorial
- // Bericht zum aktuellen Vereinsgeschehen
- // Mitglieder stellen sich vor
- // Ausblick
- // Neue Mitglieder

Editorial

Während die Kompetenzchecks zur RealFM-Zertifizierung von Objektmanagern durchgeführt werden, arbeitet der Arbeitskreis bereits an einer weiteren Zertifizierung, der Zertifizierung des Dienstleistungssteuerers. Gleichzeitig wird der neue Leitfaden Instandhaltung 2011 mit überwältigender Resonanz bei RealFM Veranstaltungen unseren Mitgliedern vorgestellt. Und die Studenten der BHT und HTW Berlin haben wieder einmal ein gelungenes FM-Kolloquium organisiert, diesmal zum Thema Nachhaltigkeit.

Lesen Sie unter anderem zu diesen Themen die Berichte in diesem Newsletter. Es zeigt, unser Verband ist an vielen Fronten aktiv und bietet der Real Estate und Facility Management Branche mit Ausbildung, Tools und Veranstaltungen verschiedenste Gelegenheiten, das Berufsbild weiter zu entwickeln.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen!
Ihre Newsletterredaktion

Bericht zum aktuellen Vereinsgeschehen

3. Kompetenzcheck basic zur Zertifizierung von Objektmanagern

Der 3. Kompetenzcheck basic zur RealFM-Zertifizierung von Objektmanagern wurde am 7. Juni 2011 erfolgreich in Düsseldorf und Frankfurt a.M. durchgeführt. Teilnehmer aus verschiedenen Unternehmen (u.a. BMW AG, Gegenbauer Facility Management GmbH, RGM) haben sich diesem Test über ihren derzeitigen Wissensstand in verschiedenen Kompetenzgruppen und –feldern des Facility- und Objektmanagements unterzogen.

Weitere Informationen zum Thema Zertifizierung von Objektmanagern finden Sie auf der [RealFM-Homepage](#).

Regionalkreisveranstaltung des RealFM e. V. im BMW Pavillon, München

Leitfaden Instandhaltung 2011, Lösungen für ergebnisbasiertes Handeln in der Gebäudeinstandhaltung. Ein Veranstaltungsbericht von Martina Vallen.

Mit überwältigender Resonanz und Interesse wurde am 16. Juni 2011 namhaften Firmen aus Finance, Industrie, CREM sowie Anbietern von Facility Services der neue RealFM-Leitfaden Instandhaltung 2011 vorgestellt. Zu den Diskussionsteilnehmern gehörten u.a. EnBW, Bayerische Hausbau, EADS, Audi, MAN und BMW.

Initiiert von RealFM e.V. entstand, lang erwartet, durch die Zusammenarbeit von Auftraggeber- und Auftragnehmerunternehmen im gleichnamigen Arbeitskreis, der „Leitfaden Instandhaltung 2011“, der Transparenz in die dahinter stehenden Prozesse bringt.

Von bestehenden Anleitungen grenzt sich der neue Leitfaden durch einen völlig neuen strategischen Ansatz zur Definition des Umfangs der erforderlichen Instandhaltung ab. Er orientiert sich am Mehrwert der eigentlichen Instandhaltungstätigkeit. Im Mittelpunkt steht die Minimierung der Instandhaltungskosten unter Einbeziehung von Zielsetzungen wie Verfügbarkeit, Werterhalt oder Wirtschaftlichkeit. Nutzer, Betreiber und Eigentümer erhalten einen differenzierten Überblick über praxiserprobte Instandhaltungsstrategien.

Herr Wolfgang Moderegger, RealFM-Fachbeirat Regionalkreise und Regionalkreisleiter München sowie Geschäftsführer des Beratungshauses AIS Management GmbH referierte über die aktuell bestehende Normen und Richtlinien sowie die Problemstellung der Instandhaltung.

Danach stellte Dirk Otto, RealFM-Arbeitskreisleiter Betrieb und Instandhaltung sowie Niederlassungsleiter München der Gegenbauer Facility Management GmbH den neuen Leitfaden Instandhaltung 2011 vor. Schwerpunkte dabei sind:

- das Zusammenspiel zwischen Wartung, Inspektion, Betriebsführung und Instandsetzung sowie
- das Aufzeigen von Einsparpotenzial durch technische Wirksamkeitsanalysen

Im Nachgang der Vorträge wurden von Auftragnehmern und Auftraggebern die Ansichten der Instandhaltung kontrovers diskutiert. Aufgrund des großen Interesses am Thema wurde die Fachveranstaltung am 14.07.2011 beim Gastgeber E.ON Energie AG wiederholt.

Der Leitfaden „Instandhaltung 2011“ kann über RealFM e.V. kostenpflichtig erworben werden. Das Bestellformular finden Sie [hier](#).

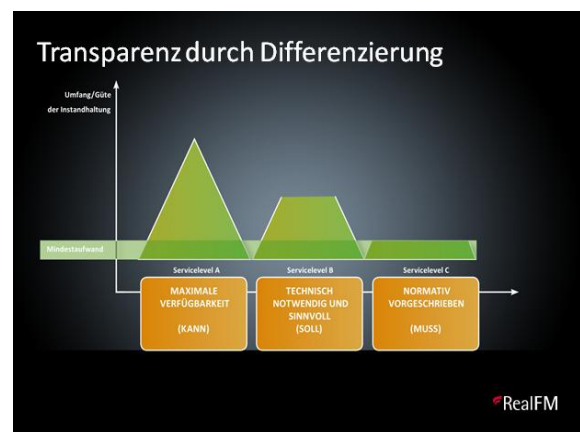


Abb.: Auszug Folienvortrag Dirk Otto – Einteilung IH-Maßnahmen in „Kann / Soll / Muss“

Sechstes FM-Kolloquium am 21. und 22. Juni 2011 zum Thema Nachhaltigkeit mit 140 Teilnehmern in Berlin durchgeführt

Nachhaltiges Bauen ist bereits in aller Munde. Welche Rolle kommt aber dem Facility Management zum Erreichen der Nachhaltigkeitsziele zu? Brauchen wir zukünftig auch Auditoren und Zertifikate, um die Nachhaltigkeit von FM-Prozessen bewerten zu können? Diesen spannenden Fragen gingen die Teilnehmer des diesjährigen FM-Kolloquium nach.

Die komplette Vorbereitung und Organisation des FMK liegt in den Händen eines engagierten Teams von Studierenden des Studiengangs Facility Management der BHT und HTW Berlin. Und es ist den Studenten wiederholt gelungen, eine richtungsweisende Veranstaltung durchzuführen, die sich vorrangig an „Professionals“ wendet und den Schwerpunkt auf die Nachfrager der Branche legt. Dies spiegelt sich an der Auswahl der Vorträge und der Zusammensetzung der Teilnehmer wider. Die Inhalte der Veranstaltung werden die Fachdiskussionen in der FM-Branche wesentlich bereichern und die Entwicklung neuer Lösungsansätze zur besseren Verzahnung von Primär- und Sekundärprozessen unterstützen.

Mehr Informationen finden Sie [hier](#) oder unter www.fm-kolloquium.de

AK Zertifizierung Objektmanager

Mit dem Kompetenzcheck hat der RealFM e.V. in 2010 eine Zertifizierung für Objektmanager begonnen. Das ist die eine Seite, für 2011 steht entsprechend die Entwicklung des Gegenstücks, des Dienstleistungssteuerers an. Der Arbeitskreis Zertifizierung Objektmanager ist am 19. Juli zum 9. Treffen in Frankfurt zusammen gekommen um hier weitere Schritte festzulegen.

Der Objektmanager ist Auftragnehmer, er ist für die Ausführung des Vertrages verantwortlich. Die Auftraggeberfunktion hat der Dienstleistungssteuerer, er muss die vertragskonforme Leistungserbringung sicherstellen und vertritt hierbei den Nutzer. Wesentliche Ziele der Dienstleistersteuerung sind mit dem Aufbau und Erhalt einer stabilen Vertragsbeziehung verbunden. Denn der Aufwand für die Suche eines neuen Vertragspartners übersteigt den Aufwand für die Korrektur bzw. Verbesserung einer Vertragsbeziehung um das 5 bis 10 fache. Daher kann es nur gut sein, wenn sich die Vertragspartner an der Realisierung einer langen Laufzeit orientieren.

Die [nächste Sitzung des Arbeitskreises](#) findet am 13. Oktober 2011 in Frankfurt a.M. statt.

Facility Services Provider begrüßen Zertifizierung von Objektmanager und Dienstleistungssteuerer

Roundtable-Gespräch zur Initiative der Verbände RealFM, SVIT FM Schweiz, IFMA Österreich

Am 26. Juli 2011 trafen sich die Geschäftsführer namhafter Facility Service-Anbieter auf Einladung des RealFM e.V. in München, um sich über den Entwicklungsstand der Zertifizierung von Objektmanagern und Dienstleistungssteuerern auszutauschen. Die Zertifizierungsinitiative der Verbände RealFM, SVIT FM Schweiz, und IFMA Österreich wurde einhellig begrüßt.

Konsens besteht darüber, dass klare und überprüfbare Anforderungsdefinitionen für diese zentralen Funktionen in der Praxis bislang fehlen. Diese zu entwickeln sei, so die Gesprächsteilnehmer, ein wichtiger Schritt der weiteren Professionalisierung der Branche.

Die Facility Services Provider unterstützen die damit verbundenen

- deutlichen Schritte in Richtung Leistungstransparenz,
- hohen und möglichst gleichbleibenden Qualitätsniveaus,
- Klarheiten in Aufgabe und Abgrenzung be- und entstehender Berufsbilder,
- Professionalisierungen im Erscheinungsbild und Außenwirkung sowie die
- generelle Professionalisierung der Branche und des Marktes.

Übereinstimmung herrschte auch darüber, dass in Projekten Objektmanager sowie Dienstleistungssteuerer die zentralen Funktionen sind, damit die gewünschte und notwendige Professionalisierung wirksam werden kann. Genau an dieser Stelle setzt das von den Verbänden entwickelte Zertifizierungsverfahren an. Das Verfahren besteht aus den 3-Stufen Kompetenzcheck, Qualifizierung und Zertifizierungsprüfung. Die Erkenntnisse etablierter Weiterbildungsformen sind dabei ausdrücklich berücksichtigt und in das Verfahren integriert.

Mitglieder stellen sich vor

Ein Berufsverband wie der RealFM e.V. lebt von seinen Mitgliedern. Aber wer sind diese Mitglieder? Heute wollen wir Ihnen Andreas Kühne vorstellen.

Herr Kühne ist Prokurist der BAUAKADEMIE – Gesellschaft für Forschung, Entwicklung und Bildung mbH.



Herr Kühne, was ist Ihre Aufgabe im Unternehmen?

Als Prokurist verstehe ich es vor allem als meine Aufgabe, Ideen zu entwickeln um Bedürfnisse zu befriedigen. Selbstverständlich müssen diese Ideen auch umgesetzt werden und das erfordert eine enge Abstimmung mit unseren Kunden und eine intensive Zusammenarbeit im Team der Bauakademie. Nicht zuletzt sehe ich mich als Euphorisator und Sorge für den notwendigen Spaß bei der Arbeit.

Wie sieht ein Arbeitstag bei Ihnen aus?

Im Grunde immer gleich. Nur die Inhalte sind täglich andere.

Was reizt Sie vor allem an Ihrer Aufgabe?

Die Freiheit, kreative Lösungen zu entwickeln und diese mit der Schlagkräftigkeit einer kleinen Organisation umzusetzen. Zu beobachten, wie sich aus einer Idee ein konkreter Nutzen entwickelt, der sich vervielfacht, ist der größte Lohn.

Was erwarten Sie von einem Berufsverband?

In erster Linie attraktive Gelegenheiten zu schaffen, um Interessierte zusammenbringen. Dazu gehört es natürlich, die aktuellen Themen aufzuspüren und Rahmenbedingungen zu schaffen, innerhalb derer die Themen bearbeitet werden können, um daraus Branchenstandards zu entwickeln, auf denen andere aufbauen können.

Wie sehen Sie die Zukunft des Berufsbildes der Real Estate und Facility Manager?

Wenn es gelingt, Chancen zu nutzen, um den Verantwortungsbereich auszuweiten auf das Management der Sekundärprozesse, also nicht mehr nur auf den engen Fokus der Immobilienbeschaffung und –bereitstellung, dann wird sich das Berufsbild über die Branche hinaus entwickeln.

Und zum Schluss: Was war eins Ihrer bewegendsten Erlebnisse?

Für 12 Monate mit dem Rucksack auf dem Rücken die Länder dieser Erde zu bereisen. Vor zwei Jahren hatte ich das Glück von New York nach Feuerland zu „traveln“ und von Australien quer durch Asien zurück ins geliebte Europa. Besonders beeindruckend war, dass die Kinder in den ärmsten Ländern die leuchtendsten Augen hatten. Das relativiert vieles und verdeutlicht, dass zum Glück des Lebens nicht viel dazugehört.

Ausblick

Mitgliederversammlung

Wir möchten Sie auf die bevorstehende ordentliche [Mitgliederversammlung](#) von RealFM e.V. am 15. September im Haus der Bundespressekonferenz in Berlin hinweisen. Einladung, Tagesordnung, und das Anmeldeformular finden Sie jetzt auch im Mitgliederbereich unserer Homepage.

Weitere Termine für den Kompetenzcheck basic

Der nächste Kompetenzcheck basic findet am 15. September 2011 in Düsseldorf und in Berlin statt. Das Anmeldeformular dazu finden Sie [hier](#). Die Geschäftsstelle des RealFM e.V. gibt Ihnen gern weitere Informationen dazu.

Regionalkreisveranstaltung Frankfurt am 20. September 2011

Ab November 2011 greift eine gesetzliche Änderung der Trinkwasserverordnung 2001. Unter anderem wird für Großanlagen zur Trinkwassererwärmung eine jährliche Untersuchung auf Legionellen vorgeschrieben. Der Gesetzgeber hat damit dem Immobilieneigentümer, Vermieter und Verwalter eine Handlungspflicht auferlegt.

Am 20. September wird auf der Regionalkreisveranstaltung unter anderem zu diesem Thema referiert. Nähere Informationen finden Sie [hier](#).

Arbeitskreis Instandhaltung setzt am 28. September 2011 seine Arbeit fort

Das Feedback aus den Präsentationen des RealFM Leitfadens 2011 zur ergebnisorientierten Instandhaltung und aus der Vielzahl der geführten Gespräche ergab bislang ein durchweg positives Bild durch die Anwender und Interessierten.

Aus diesem Grund sollen nunmehr zusätzlich zu den Bauteilen der technischen Anlagen der Gebäude die Bauteile der Kostengruppe 300 DIN 276 (2008) Bauwerk-Baukonstruktion (Gründung, Wände, Decken Fassaden, Belege/Oberflächen, Türen, Fester usw.) unter dem Ansatz der ergebnisorientierten Instandhaltung analysiert werden.

Die Arbeitskreisleitung lädt alle Wissensträger der Thematik Bauwerksinstandhaltung am 28.09.2011 von 10 Uhr bis 13 Uhr im Haus der Bundespressekonferenz in Berlin zum Kick-off Meeting Bauwerksinstandhaltung ein. Weitere Informationen dazu erhalten Sie von der RealFM-Geschäftsstelle.

FM-Tag auf der EXPO REAL am 4. Oktober 2011 in München

Der traditionell gemeinsam organisierte Facility Management Tag von RealFM e.V. und GEFMA e.V. findet am 4. Oktober 2011 zum 12. Mal in Folge im Rahmen der EXPO REAL in München statt. Er steht diesmal unter dem Motto "Nachhaltiges Betreiben – Wege und Vision". Weitere Informationen finden Sie [hier](#).

Regionalkreisveranstaltung im Pollux in Frankfurt a.M. zum Thema Instandhaltung Frankfurt am 17. Oktober 2011

Auch auf dieser Veranstaltung wird der neue Leitfaden des RealFM-Arbeitskreises Instandhaltung vorgestellt. Alle Teilnehmer erhalten den neuen Leitfaden des RealFM e.V. als Arbeitsgrundlage (kostenpflichtig).

[Hier](#) finden Sie Einladung/Programm und Anmeldeformular.

Neue Mitglieder

Seit dem Erscheinen des letzten Newsletters können wir u.a. folgende neue Mitglieder der Kategorie Professional A bzw. Students bei RealFM e.V. willkommen heißen:

- Robert Schierl, E.ON Facility Management GmbH, Leiter Start up, München
- Jasna Röhm, Studentin, Pliezenhausen
- Ivo Trieglaff, Student, Berlin
- Ulrich Schwarz, Student, Berlin
- Sabrina Tesch, Studentin, Berlin
- Christina Bölte, Infraserv GmbH & Co. Höchst KG, Facility Management, Frankfurt am Main
- Dr. Hans-Robert Greim, BMW AG, Hauptabteilungsleiter FM, Energie, München
- Stefan Köhn, BMW AG, Leiter Energie- u. Objektmanagement Leipzig und Berlin, Berlin
- Thomas Strierstorfer, BMW AG, Leiter Energie- u. Objektmanagement, München
- Sascha Fechner, NVV AG, Facility Manager, Mönchengladbach
- Markus Fiethen, E.ON Facility Management GmbH, Produktmanager Technik, München
- Dietmar Reder, Daimler AG, Stuttgart
- Jana Söffken, Studentin, Wesel
- Martin Knotz-Bauer, Audi AG, Leiter Energie-Gebäudetechnik, Ingolstadt
- Roland Dutzler, Hypo Alpe-Adria Bank International AG, Facility Manager, Wien
- Freya Albrecht, Studentin, Zolling

Wir sind stets bemüht, die Homepage auf dem aktuellsten Stand zu halten. Auch Sie können hierzu beitragen: Infos und Hinweise zu interessanten Veranstaltungen und Produkten schicken Sie bitte direkt an die Geschäftsstelle des RealFM e.V. office@realfm.de.

Ihre Newsletterredaktion:
Hessel van Minnen
Roald Niederlein

An diesem Newsletter wirkten mit:
Martina Vallen
Andreas Kühne
Peter Brach