

## NEWSLETTER 2012/2

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

### Editorial

---

Auch auf der diesjährigen Mitgliederversammlung konnte das Präsidium des einzigen deutschen Berufsverbandes für Facility und Real Estate Manager erneut auf ein erfolgreiches Vereinsjahr mit erneut steigenden Mitgliederzahlen, interessanten neuen Produkten für die Berufsgruppe und einer Vielzahl breitgefächerter Veranstaltungen zurückblicken.

In diesem Newsletter erfahren Sie mehr zu einigen dieser Aktivitäten, unter anderem zu durchgeführten Regionalkreisveranstaltungen und einem „energiegeladenen“ FM Tag der Verbände RealFM und GEFMA auf der Expo Real 2012 in München.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen!  
Ihre Newsletterredaktion

---

## Bericht zum aktuellen Vereinsgeschehen

---

### **RealFM zeigt Flagge auf der Consense 2012**

In Stuttgart fand am 19. und 20. Juni 2012 die Internationale Fachmesse und Kongress für nachhaltiges Bauen, Investieren und Betreiben, Consense 2012, statt. Als Interessenvertreter der Real Estate- und Facility Manager war RealFM e.V. mit eigenem Stand vertreten. Lesen Sie [hier](#) mehr

### **RealFM - Mitgliederversammlung am 14.09.2012 in Berlin**

Am 14.9.2012 fand in Berlin im Haus der Bundespressekonferenz die 6. ordentliche Mitgliederversammlung des RealFM e.V., verbunden mit der Neuwahl des Präsidiums, statt. Lesen Sie [hier](#) mehr

### **Regionalkreisveranstaltung am 25.9.2012 im Hotel Adlon Kempinski Berlin (in Kooperation mit GEFMA)**

Erstmals fand in Berlin eine gemeinsame Veranstaltung von RealFM e.V. mit der Lounge des GEFMA e.V. statt. Veranstaltungsort war das Hotel Adlon Kempinski in Berlin. Hier bot sich den Teilnehmern die Möglichkeit, während einer Führung durch das Haus auch sonst nicht zugängliche Bereiche, wie die Präsidenten-Suite, kennen zu lernen.

Die Diskussion mit den fachlich Verantwortlichen des Hauses haben gezeigt, dass die Funktionen und die Schnittstellen zwischen den Funktionsbereichen trotz der DIN 15221 und derer neu veröffentlichten Anhängen (oder vielleicht auch gerade wegen der darin enthaltenen Widersprüche) noch nicht eindeutig beschrieben und vor allem in der Praxis noch nicht angekommen sind. Die Teilnehmer waren sich einig, dass die von RealFM e.V. gestarteten Initiativen (Zertifizierung COM und Berufsbilder) deshalb sehr wichtig und dringend erforderlich sind.

Die Initiative zu einer gemeinsamen Veranstaltung wurde von den Teilnehmern sehr begrüßt, insofern ist für 2013 eine Wiederholung geplant.

### **Expo Real: energiegeladener FM-Tag**

Am 8. Oktober 2012 hat nunmehr der 13. FM-Tag der Verbände RealFM und GEFMA auf der EXPO REAL in München stattgefunden.

Der Fokus beim FM-Tag lag vor allem auf dem Themenkomplex Energiewende und Energieeffizienz. Unter anderem beschrieb Rezzo Schlauch, ehemaliger grüner Spitzenpolitiker und parlamentarischer Staatssekretär im Bundeswirtschaftsministerium, dabei aus Sicht der Politik den Einfluss der Energiewende auf Produkte und Dienstleistungen der Wirtschaft.

Die Vorträge zum FM-Tag auf der EXPO REAL 2012 stehen, soweit sie uns zur Verfügung gestellt wurden, im [Mitgliederbereich](#) zum Download bereit. In der Bildergalerie finden Sie auch einige [Fotoimpressionen](#) vom FM-Tag.

### Regionalkreisveranstaltung Stuttgart - IHK-Immobilientag Smart building - building smart.

Gemeinsam mit der IHK Stuttgart wurde vom Regionalkreis Stuttgart am 22. Oktober zum dritten Mal der IHK Immobilientag organisiert. Rund 100 Teilnehmer nahmen die Gelegenheit wahr, um im Tagungszentrum der IBM in Ehningen wissenswertes zum Thema Smart Building zu erfahren.



Nach einer Einführung in die Gebäude der Zukunft durch Prof. Dr.-Ing. Michael Bauer von Drees & Sommer stellten David Pfender von Wolff & Müller sowie Hagen Neulen von IBM Deutschland anhand von Praxisbeispielen ihre bisherigen Erfahrungen in der Zusammenarbeit und der neuen Rollenverteilung zwischen Investoren, Nutzern, Planern, Konstrukteuren und Betreibern vor und boten einen Ausblick in zukünftige Entwicklungen. Eine Vertiefung der Themen fand in der anschließenden Podiumsdiskussion statt. Moderiert wurde die Veranstaltung durch den Geschäftsführer der RealFM Professor Géza-Richard Horn. Abschließend bestand die Möglichkeit bei einer Besichtigung die Umsetzung des Konzepts Smarter Buildings @ IBM kennen zu lernen.

Der IHK-Immobilientag Stuttgart ist eine Gemeinschaftsinitiative der IHK Region Stuttgart, der Royal Institution of Chartered Surveyors, der RealFM und der Immobilienwirtschaft Stuttgart.

### RealFM-Veranstaltung in der Allianz Arena zeigt eindrucksvolle Praxisbeispiele

„To BIM or not to BIM?“ – Diese Fragestellung beschäftigte die Teilnehmer der RealFM-Veranstaltung am 24. Oktober 2012 in der Münchener Allianz Arena. Aufgeworfen wurde die Frage von Rasso Steinmann, Professor am Institut der angewandten Gebäudeinformatik der Hochschule München, der auf der Regionalkreisveranstaltung des RealFM e.V. vor gut 60 Teilnehmern den Eröffnungsvortrag hielt.

Durch die Ergänzung der Frage „Haben wir es mit einem überbewerteten Phänomen zu tun oder findet mit BIM ein Paradigmenwechsel statt?“, initiierte Steinmann eine rege Diskussion unter den Teilnehmern und zeigte im weiteren Verlauf seiner Rede, dass BIM vor allem in den englischsprachigen und skandinavischen Ländern schon längst „State of the Art“ ist.

Anschließend demonstrierte Stefan Hug (FARO Europe) eindrucksvoll, wie zu bereits realisierten Gebäuden digitale Gebäudemodelle entstehen können. Der Clou: FARO Europe stellte hierbei das Ergebnis eines vor Ort durchgeführten 3D Laser Scans der Allianz Arena vor. Das digitale Abbild des Fußballtempels bestach vor allem durch seine fotorealistische Darstellung und enorme Präzision. Die von FARO angewandte Scan-Methode ermöglicht beispielsweise Maße, auch über große Distanzen und an schwer zugänglichen Stellen, per Mausklick aus dem digitalen Modell zu ermitteln. Darüber, wie BIM in der Praxis gelebt wird, berichteten Manuel Loos, Doktorand in der Werksplanung bei Audi und Matthias Braun von Obermeyer Planen + Beraten.

Fazit: BIM lässt sich aus der Planung nicht mehr wegdenken und keiner der BIM-Anwender möchte wieder darauf verzichten. Die Praxisberichte zeigten jedoch auch, dass das „Ja“ zu BIM ein „Ja, aber“ ist. Nicht weil das Modell an sich Defizite hat. Das, was technisch möglich wäre, stößt an menschliche Grenzen. Wird uns – den Menschen – die Menge an Informationen und Möglichkeiten zu groß, um sie noch verarbeiten zu können, fangen wir an zu priorisieren und zu selektieren. Dieser Prozess findet auch im Umgang mit BIM statt. Die Kunst, das Optimum aus BIM für das eigene Unternehmen herauszuholen, liegt auch darin, diesen Prozess zuzulassen und zu steuern.

---

## Mitglieder stellen sich vor

---

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

Herr Ackermann ist Facility Manager bei den Nordischen Botschaften in Berlin.



*Herr Ackermann, was ist Ihre Aufgabe im Unternehmen?*

Ich bin verantwortlich für die Steuerung des technischen Gebäudemanagements für die Botschaften der Länder Dänemark, Finnland, Island, Norwegen und Schweden sowie für das Gemeinschaftshaus „Felleshus“ und der anderen gemeinschaftlichen Einrichtungen. Im infrastrukturellen und kaufmännischen Bereich liegt der Schwerpunkt auf den gemeinschaftlichen Einrichtungen. Die Leistungen werden fast ausschließlich von externen Firmen erbracht. Im Bereich Finanzen arbeite ich selbst an der jährlichen Budgeterstellung, dem laufenden Rechnungswesen, dem Finanzcontrolling und zugehörigen Berichten.

*Wie sieht ein Arbeitstag bei Ihnen aus?*

Die Tage sind sehr unterschiedlich ausgefüllt. Neben den planbaren Aufgaben, wie die oben genannten und Ausschreibungen, Jour fixes mit den Dienstleistern, Treffen des gemeinschaftlichen Verwaltungsgremiums, Eigentübertreffen, gibt es die vielen nichtplanbaren Jobs, von Anfragen der Nutzer bis zum Eingreifen bei größeren Ausfällen von Technik und Problemen der Infrastruktur.

*Was reizt Sie vor allem an Ihrer Aufgabe?*

Als interner Dienstleister möchte ich gemeinsam mit den anderen internen und externen Kräften den Mitarbeitern und Besuchern bestmögliche Arbeitsbedingungen und einen angenehmen Aufenthalt ermöglichen. Das internationale Umfeld, die Bandbreite der Aufgaben und sich immer wieder auf die unterschiedlichsten Kontaktpersonen einzustellen, das ist dabei sehr reizvoll.

*Was erwarten Sie von einem Berufsverband?*

Ein umfangreiches, kontinuierliches und inhaltsreiches Fortbildungsprogramm halte ich für sehr wichtig. Damit wird automatisch die Plattform für den notwendigen Austausch zwischen den Kolleginnen und Kollegen geschaffen.

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

Ich denke, dass immer mehr Führungskräfte, egal welcher Unternehmenssparte, verstehen, was mit FM eigentlich gemeint ist. Dabei würde ich mir einen ehrlicheren Umgang mit dem Thema Kosten wünschen. FM kostet grundsätzlich Geld und kann partiell Kosten einsparen.

Vielleicht ist in der deutschen Gesellschaft Facility Manager einmal ein genauso bekannter und anerkannter Beruf wie Arzt oder Fußballtrainer.

*Und zum Schluss: Was machen Sie, wenn Sie nicht arbeiten?*

Ich verbringe so viel Zeit wie möglich mit meiner Familie. Da gibt es natürlich Aufgaben, aber auch viel Freude und Energie zum Auftanken.

---

## Ausblick

---

### **Zertifizierung COM / DLS**

Am 16.11.2012 findet in München bereits der 9. Kompetenzcheck im Rahmen der RealFM-Zertifizierungsinitiative COM für Objektmanager statt. Das Zertifizierungsverfahren für Objektmanager wird in bewährter Zusammenarbeit mit den Partnerverbänden aus der Schweiz und Österreich weiterentwickelt.

Die nunmehr 1. Zertifizierungsrunde COM für Objektmanager ist am 23.11.2012 in Frankfurt geplant.

Der RealFM-Arbeitskreis Zertifizierung Objektmanager / Dienstleistungssteuerer hat im Juni 2012 inzwischen mit der Entwicklung eines Zertifizierungsverfahrens für den Dienstleistungssteuerer begonnen. Dazu wurde eine separate Arbeitsgruppe gegründet, die gegenwärtig aktiv an der Erstellung einer Kompetenzbilanz arbeitet.

### **RK-Veranstaltung RK Norddeutschland in Kooperation mit GEFMA am 26.11.2012 in Braunschweig**

Erstmals werden die Ergebnisse des fm.benchmarking 2012/2013 in einer gemeinsamen Herbstveranstaltung der GEFMA Lounge Niedersachsen und des Regionalkreises Norddeutschland der RealFM vorgestellt. Zukünftig wird jährlich in einem gemeinsamen Event über die aktuellen fm.benchmarking Ergebnisse des laufenden Jahres informiert.

Die Veranstaltung steht unter dem Motto Lebenszykluskosten (LZK). Im fm.benchmarking Bericht werden erstmalig die LZK für unterschiedliche Gebäudetypen ausgewiesen. Lesen Sie in Kürze mehr hierzu auf unserer [Homepage](#).

### **Branchenzirkel Chemie, Pharma & Life Science am 30.11.2012 bei der Bayer Pharma AG in Berlin**

Der Branchenzirkel beschäftigt sich diesmal mit dem Thema „Laborarbeitsplatz der Zukunft - Revitalisierung oder Neubau?“. Der Branchenzirkel steht ausschließlich Vertretern von Unternehmen der Branche Chemie, Pharma & Life Science sowie weiteren Laboratorien nutzenden Organisationen offen.

Die Einladung und das ausführliche Programm inkl. Anmeldeformular finden Sie [hier](#).

### **Neuer Leitfaden von RealFM für sicheres und ergebnisbasiertes Handeln in der Bauwerksinstandhaltung erscheint Anfang 2013**

Der Arbeitskreis Instandhaltung des RealFM e.V. arbeitet mit Hochdruck an einem neuen, völlig eigenständigen Leitfaden, der insbesondere alle Bauwerkselemente betrachtet. Er soll Facility Manager - zusätzlich zum bewährten „Leitfaden Instandhaltung 2011“ für technische Gewerke - bei der optimierten Umsetzung der Instandhaltung ihrer Liegenschaften unterstützen und Standardwerk für die sichere und ergebnisbasierte Auswahl der Prüf- und Instandhaltungstätigkeiten an allen Elementen des Bauwerkes sein. Eine Veröffentlichung ist für das 2. Quartal 2013 vorgesehen. Lesen Sie [hier](#) mehr

### **FM Kolloquium zum Thema „FM an der Schnittstelle zwischen Bauen und Betrieb“**

Bereits zum achten Mal wird im März 2013 das Facility Management Kolloquium in Berlin stattfinden. Diese Veranstaltungsreihe hat sich in den vergangenen Jahren mit bis zu 160 Teilnehmern, hochrangiger Referenten und einem stets interessanten Vorabendprogramm zu einer der erfolgreichsten Veranstaltungen im Facility Management entwickelt.

Lesen Sie [hier](#) mehr über die Veranstaltung und die Referenten.

---

## Neue Mitglieder

---

Seit dem Erscheinen des letzten Newsletters können wir u.a. folgende neue Mitglieder bei RealFM e.V. willkommen heißen:

- Uwe Sigismund, Berlin, Student
- Max Ruess, Heidenheim, Student
- Ulrich Otterbein, Hays AG, Head of Corporate Facility Management, Mannheim
- Elena Schülke, Öhringen / Michelbach, Studentin
- Sina Seitzer, Stuttgart, Studentin
- Arlett van Riesen, Mentor Graphics (Deutschland) GmbH, Regional Facility Manager, München
- Oliver Möbus, Deka Immobilien GmbH, Technical Real Estate Manager, Frankfurt a. M.
- Björn Feltes, conject AG, Sales Manager, Duisburg
- Martin Hofmann, YIT Germany GmbH, Vertrieb KDA-Service, Hamburg
- Uwe Rossmann, Piepenbrock Dienstleistungen GmbH & Co.KG, Geschäftsführer, Osnabrück
- Egbert Ojstersek, Generali Versicherungen AG, Bereichsleiter Zentrale Dienste, München

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](mailto:office@realfm.de).

Ihre Newsletterredaktion:  
Hessel van Minnen  
Roald Niederlein

An diesem Newsletter wirkten mit:  
Thomas Ackermann  
Dr. Karin Albert  
Dieter Stilz  
Wolfgang Moderegger