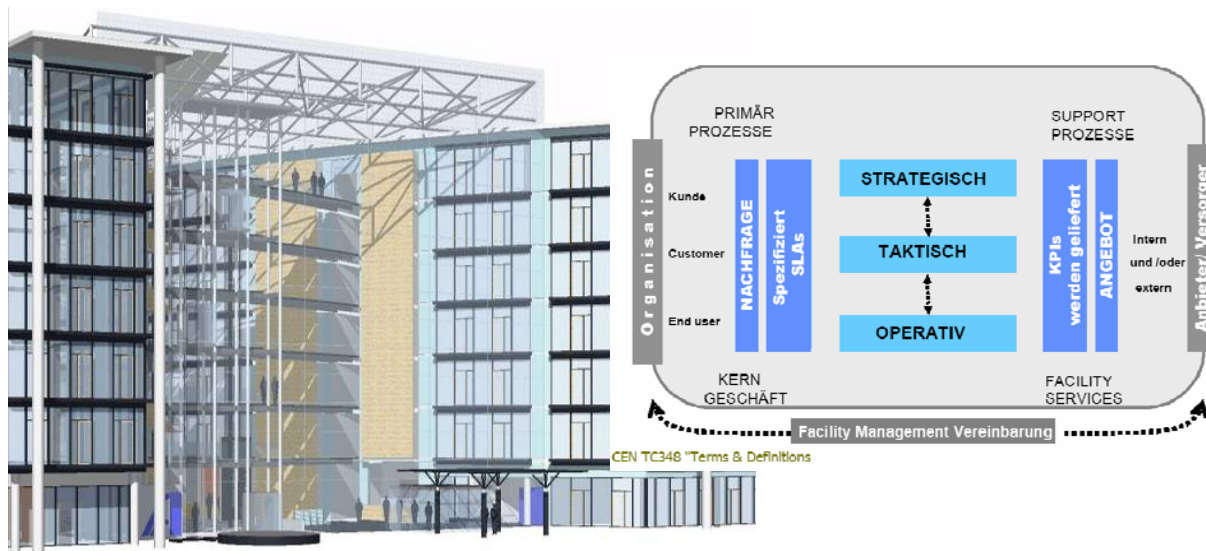


Facility Manager – Ein Berufsbild im Wandel



Mag. Karl Friedl, Mag. Werner Kreiling



© bene consulting

Forum 21 – Facility Manager, 06. November 2008

1

www.beneconsulting.com
WWW.BLANA.CO.AT

Zeitplan und Inhalte

09.00-09.15	Begrüßung
09.15-10.30	Grundlagen zum Facility Management <ul style="list-style-type: none"> - Definition zum Facility Management - Abgrenzung zur facility Konzeption - Die Strukturierung des FM - FM Ist-Analyse - Optimierungspotenziale und Strategie - FM Planung - Der Weg zum erfolgreichen Betriebskonzept - FM Implementierung - Der Weg zum optimierten Gebäudebetrieb
10.30-11.00	Kaffeepause
11.00-12.30	Best Practice zu FM-Analyse und Planung <ul style="list-style-type: none"> - Organisationsanalyse und Strategieentwicklung - Kostenanalyse - Entwicklung Kostenmanagement - Vertragsanalyse und Objektbuchhaltung - Analyse und Leistungsdefinition zum infrastrukturellen Gebäudebetrieb - Analyse und Leistungsdefinition zum technischen Gebäudebetrieb
12.30-13.30	Mittagsbuffet
13.30-15.00	Best Practice zu FM-Implementierung und CAIFM <ul style="list-style-type: none"> - Gründung/ Umstrukturierung Gebäudebetrieb, Personalauswahl und Stellenbeschreibungen - Beispiel zum erfolgreich aufgebauten Kostenmanagement und Umlagesystemen - Auswahlverfahren, Implementierung und Qualitätssicherungssysteme zu infrastrukturellem Gebäudebetrieb - Auswahlverfahren und Qualitätssicherungssysteme zu technischem Gebäudebetrieb mit Exkurs zum Thema Contracting - Pflichtenheft CAIFM - Auswahlverfahren und Implementierung von CAIFM-Systemen und Nutzerplattformen - Besonderheiten aus einem CAIFM-Projekt
15.00-15.30	Abschlussdiskussion



© bene consulting

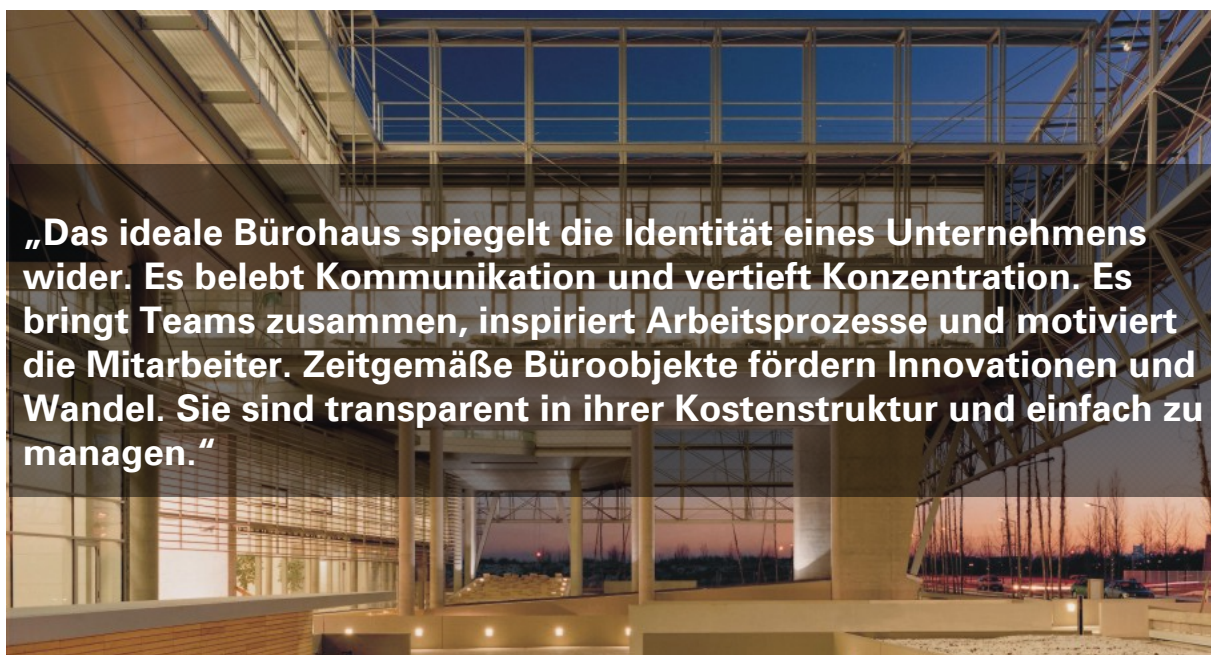
Forum 21 – Facility Manager, 06. November 2008

2

www.beneconsulting.com
WWW.BLANA.CO.AT

Büroimmobilien

Die Aufgabenstellung



„Das ideale Bürohaus spiegelt die Identität eines Unternehmens wider. Es belebt Kommunikation und vertieft Konzentration. Es bringt Teams zusammen, inspiriert Arbeitsprozesse und motiviert die Mitarbeiter. Zeitgemäße Büroobjekte fördern Innovationen und Wandel. Sie sind transparent in ihrer Kostenstruktur und einfach zu managen.“



© bene consulting

Forum 21 – Facility Manager, 06. November 2008

3

www.beneconsulting.com
WWW.BLANA.CO.AT

Die Vortragenden

Mag. Werner Kreiling

Geschäftsführer und Seniorberater bei der bene Consulting Strategic Facility Management GmbH.

Projektleiter für die Entwicklung/ Reorganisation und Implementierung von Betriebsorganisationen sowie bei der Einführung von CAIFM-Systemen.

Coaching diverser FM-Projekte.

www.beneconsulting.com



Mag. Karl Friedl

Geschäftsführender Gesellschafter der bene Consulting GmbH.

Projektleiter bei einer Vielzahl von Büroneubau- und Sanierungsprojekten im In- und Ausland. Dozent zum Thema facility Management an der Donau Universität Krems und an der ebs Immobilienakademie GmbH in Deutschland, Autor vieler einschlägiger Fachveröffentlichungen.

www.beneconsulting.com



© bene consulting

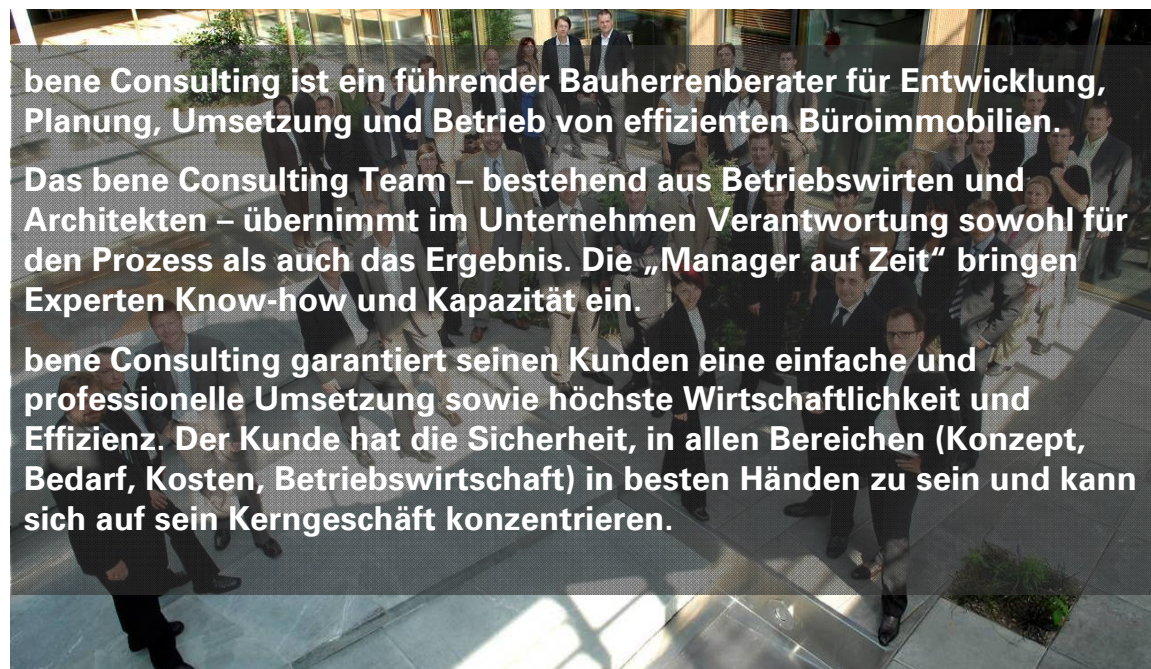
Forum 21 – Facility Manager, 06. November 2008

4

www.beneconsulting.com
WWW.BLANA.CO.AT

bene Consulting

Das Unternehmen



bene Consulting ist ein führender Bauherrenberater für Entwicklung, Planung, Umsetzung und Betrieb von effizienten Büroimmobilien.

Das bene Consulting Team – bestehend aus Betriebswirten und Architekten – übernimmt im Unternehmen Verantwortung sowohl für den Prozess als auch das Ergebnis. Die „Manager auf Zeit“ bringen Experten Know-how und Kapazität ein.

bene Consulting garantiert seinen Kunden eine einfache und professionelle Umsetzung sowie höchste Wirtschaftlichkeit und Effizienz. Der Kunde hat die Sicherheit, in allen Bereichen (Konzept, Bedarf, Kosten, Betriebswirtschaft) in besten Händen zu sein und kann sich auf sein Kerngeschäft konzentrieren.



bene Consulting

Facts & figures

- 48 festangestellte Mitarbeiter
- Projekte in 14 Ländern
- ca. 40 Projekte pro Jahr

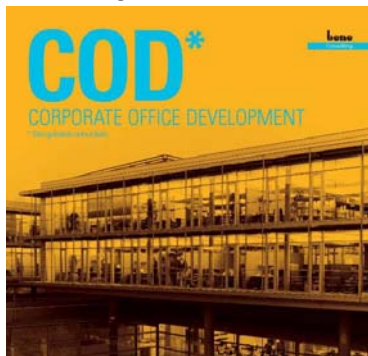


Standorte:

- Wien
- Frankfurt
- Hamburg
- Waidhofen a.d. Ybbs



Bürolösungen entwickeln



Wir arbeiten für Unternehmen, die ihren Firmensitz um- aus- oder neubauen bzw. effizient betreiben wollen. Am Ende der Beratungsleistung steht eine maßgeschneiderte Immobilie, die für Nutzer und Betreiber gleichermaßen stimmig ist. Das nennen wir Corporate Office Development.

Unternehmen umsiedeln



Wir wickeln die Herausforderung Standortwechsel rasch und ressourcenschonend ab. Wir führen eine neutrale Bewertung geeigneter Flächen durch, geben Sicherheit bei Verträgen, entwickeln Mieterausbauplanungen und sorgen im Planungs- und Abwicklungsprozess für eine termingerechte Umsetzung. Dieses sorgenfreie Komplettpaket nennen wir Relocation Project Management..

Bürraum managen



Wir organisieren die reibungslose Nutzung Ihres Gebäudes zu effizienten Kosten. Dafür entwickeln wir geeignete Organisationsstrukturen, wählen entsprechende Werkzeuge und verknüpfen Servicedienstleister zu funktionierenden Netzwerken. Diese gesunde Basis für Ihr Kerngeschäft nennen wir Strategic Facility Management.



© bene consulting

Forum 21 – Facility Manager, 06. November 2008

7

www.beneconsulting.com
WWW.BLANA.CO.AT

Ein Unternehmen der Bene Gruppe



Bene Group



bene Consulting



Bene Solution



Bene Sales Net



© bene consulting

Forum 21 – Facility Manager, 06. November 2008

8


www.beneconsulting.com
WWW.BLANA.CO.AT

Projekthighlights 2007/2008 (Auszug)


AUA VIE / OPP 2; Schulungsgebäude, Wien

		COD/SFM/RPM Austrian
---	---	---------------------------------------


Styria Medien AG, Graz

	COD/SFM content company : STYRIA
---	---

PSD Bank

	COD/SFM Planung/Ausführung psd Bank Die Gruppe der PSD Banken
---	--


OSCE, Wien

	RPM osce
---	---------------------------

ÖPAG, Wien

	RPM ÖPAG PENSIONSKASSE
---	--

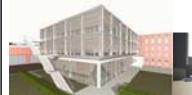

Vorarlberger Überwachungszentrale Strasse

	SFM Vorarlberg unser Land
--	---



Projekthighlights 2007/2008 (Auszug)

Bene, Waidhofen/Wien

Waidhofen 	Wien 	COD/RPM Planung/ Ausführung bene Büromöbel
---	--	---

Kärntner Landesverwaltung TZ/VZ, Klagenfurt

		COD/SFM VERWALTUNGS REFORM Kärnten gut verwalten.
--	---	---


voestalpine Stahl, Linz

	COD Planung/Ausführung voestalpine EINEN SCHRITT VORWAUS.
---	--


Arbeiterkammer Oberösterreich, Linz

		COD/SFM Planung/Ausführung AK Immobilienmanagement GmbH
---	--	---

Adidas, Herzogenaurach

	COD Planung/ SFM FM-Konzepte adidas
---	---

ÖVAG, Wien

	COD ÖSTERREICHISCHE VOLKSBANKEN-AG
---	---



Projekthighlights 2007/2008 (Auszug)

voestalpine Eurostahl, München

	<p>RPM</p> <p>voestalpine EINEN SCHRITT VORAUSS.</p>
---	--

Swarovski, Zürich

	<p>COD Initiierung</p> <p>SWAROVSKI</p>
--	---


Wienstrom, Wien

	<p>COD Initiierung</p> <p>WIEN ENERGIE WIENSTROM</p>
---	--


AUA Skylink, Wien

	<p>RPM</p> <p>Austrian</p>
--	--

Andritz, Wien

	<p>COD Initiierung</p> <p>ANDRITZ</p>
---	---

Raiffeisen Landesbank, Tirol

	<p>COD Initiierung</p> <p>RLB X RAIFFEISEN-LANDESBANK TIROL AG</p>
---	--