

Arbeitskreis zur Vorarbeit der VDI-MT-7120/1

Corporate Support-Assets Katalog

Uwe Barchmann, Pharnaserv
Boris Heidicker, Stölting
Simon Lennert, Leistritz
Christoph Sinder, DMT
Frank Werker, i²fm

Warum diese Richtlinie?

- Die derzeit eingesetzten Klassifizierungsansätze für Assets wie Standorte, Liegenschaften, Gebäude, Infrastruktur und Flächen etc. orientieren sich primär an deren Typologie und Nutzungsart – und wird bisher rein aus der Errichtungsperspektive gedacht
- Der Wert und die Bedeutung eines Corporate-Assets resultiert hingegen vorrangig aus den Unterstützungs-Aufgaben, die mittels des Objektes und den zugehörigen Flächen erfolgen.
- Für eine (corporate-)branchenübergreifende Klassifizierung alle existierenden Corporate Support-Assets, ausgehend von den Aufgaben, für die sie genutzt werden, besteht derzeit keine ausreichende Methodik
- Eine solche ist als Vorentwurf (siehe Folgeseiten) in einer VDI-FM-Arbeitsgruppe entstanden und soll jetzt in einen Richtlinienausschuss überführt werden
- die dazugehörige Excel-Tabelle mit dem Gesamtenwurf wird zur konstituierenden Sitzung an die Ausschuss-Mitglieder zur Be- und Überarbeitung sowie zur abschließenden Verabschiedung überreicht

Herleitung über Support, Supportprozesse u. Nutzung

Das Kerngeschäft hat kein originäres Interesse an Support-Assets, nur ein indirektes – und zwar über den Supportbedarf:

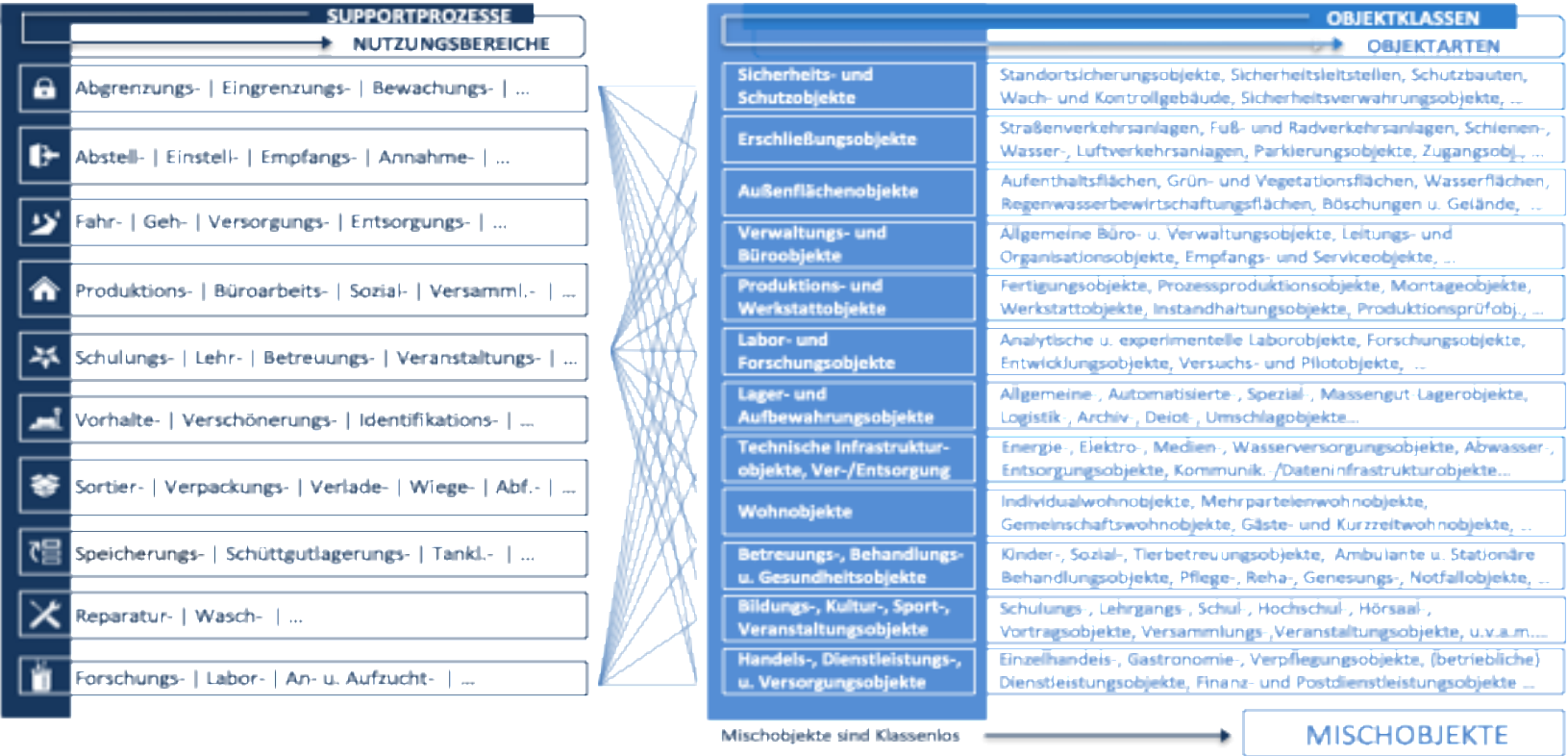
Und jeder Supportprozess benötigt zur Erfüllung auch nicht primär Objekte in Form von Gebäuden, Teilen oder Anlagen, sondern erst einmal sogenannte Nutzungsbereiche, in denen die spezifischen (Be-)Nutzungen im Sinne des Supportbedarfes stattfinden. Auch aus späterer Betriebssicht hochrelevant.

SUPPORTPROZESSE	NUTZUNGSBEREICHE
 sichern/ schützen/ bewachen/ regulieren	Abgrenzungs- Eingrenzungs- Bewachungs- Umhausungs- Einhausungs- Kontroll- Test- Quarantäne- Sterilisier- Bereiche
 empfangen/ entgegennehmen/ bewahren/ verteilen	Abstell- Einstell- Empfangs- Annahme- Warte- Aufbewahrungs- Transaktions- Bereiche
 erschließen/ versorgen	Fahr- Geh- Lande- Versorgungs- Entsorgungs- Steuerungs- Bereiche
 beheimaten/ beherbergen/ behausen	Produktions- Arbeits- Sozial- Versammlungs- Wohn- Tierhaltungs- Verkaufs- Handels- Bereiche
 betreuen/ beschulen/ bespaßen/ versorgen/ veranstalten	Schulungs- Lehr- Betreuungs- Veranstaltungs- Ausstellungs- Schaustell- Kongress- Zubereitungs- Speise- Medizinische Versorgungs- Genesungs- Pflege- Theater- Bereiche
 vorhalten/ verschönern/ beschäftigen	Vorhalte- Verschönerungs- Identifikations- Erholungs- Beschäftigungs- Ausgleichs- Abstands- Bereiche
 verarbeiten/ konfektionieren/ verpacken/ be-/ent-/verladen/	Sortier- Verpackungs- Verlade- Wiege- Abfüll- Umlade- Andock- Bereiche
 transportieren/ lagern/ aufbereiten/ entsorgen	Speicherungs- Schüttgutlagerungs- Tanklagerungs- Containerlagerungs- Kleinteilelagerungs- Speziallagerungs- Klär- Reinigungs- Entgiftungs- Kompostier- Verbrennungs- Bereiche
 reinigen, waschen, pflegen, instandsetzen	Werkstatt- Reinigungs Klär- Wasch- Kompostier- Bereiche
 forschen/ analysieren/ prüfen/ züchten	Forschungs- Prüf- Mess- Experimental- Versuchs- Qualitätskontroll- An- u. Aufzucht- Bereiche

Weiterführung auf Objektklassen und Objektarten

Diese Nutzungsbereiche mit den darin stattfindenden Supportprozessen können in sehr vielen Objektarten platziert sein. Ein Bürogebäude ist längst nicht nur ein Büro...

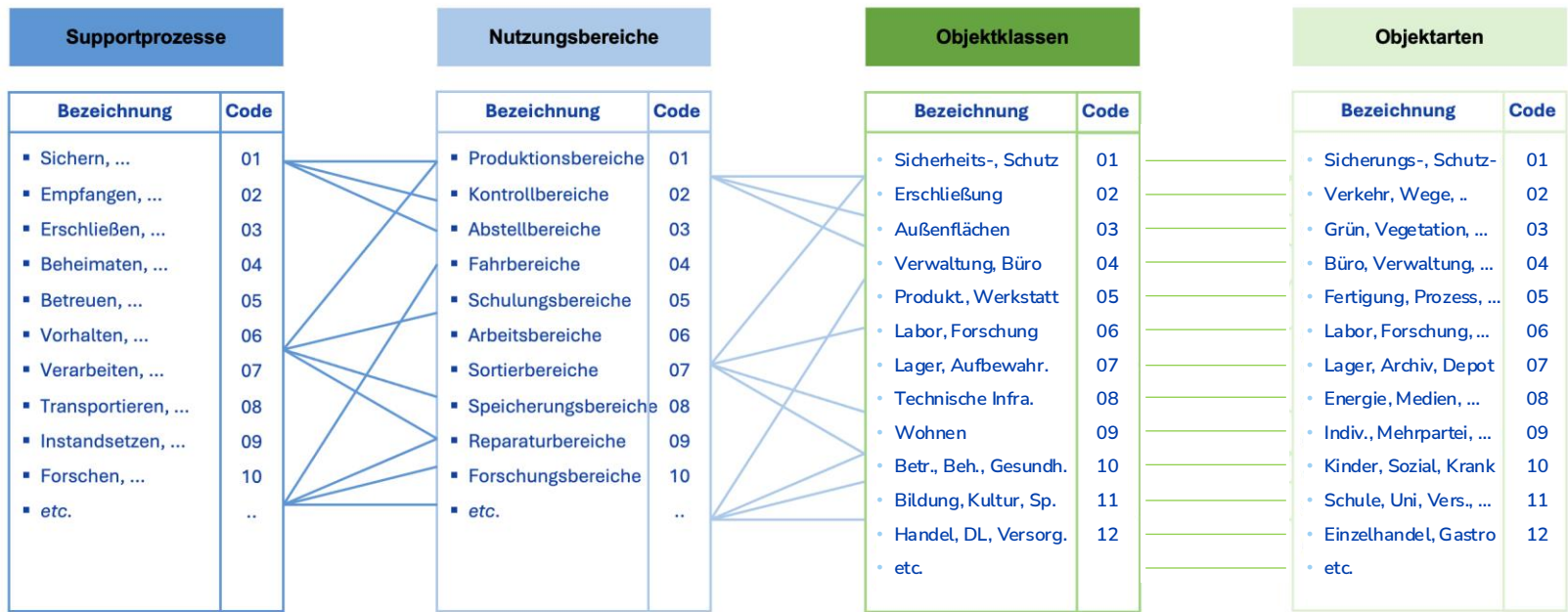
Objekte unterteilen sich in Objektklassen, Objektarten und Objekttypen (letztere hier nicht aufgeführt). Diese Unterteilung ist neu! Für Corporate Objektklassen gibt es bisher keine Norm oder Richtlinie. Die Objektarten wiederum sind bekannt u.a. aus der HOAI



Klassifizierungslogik des Corporate Support-Assets Kataloges

es ergeben sich also 4 Klassifizierungscluster, die jeweils mit einem 2-stelligen Code arbeiten. In welcher Reihenfolge der abschließende Code entsteht ist noch zu diskutieren.

der Arbeitskreis hat sich vorerst dagegen entschieden, die Objekttypen ebenfalls in den Code aufzunehmen. Zum einen würde er nochmal länger und zum anderen ist es zu erwarten, dass sich auf Typen-Ebene ständig zuviele Änderungen ergeben. Bei Arten nicht.



Generierung von Objektcodes zur eindeutigen Identifikation und Klassifizierung von Assets

Der Corporate Support-Asset Katalog besteht also letztlich aus einer 4-Spalten-Liste in excel-Form, in der alle relevanten Supportprozesse, Nutzungsbereiche, Objektklassen und –arten aufgelistet sind.

Über eine filterprogrammierte Excel ist damit einfach ein vollständig codierter Asset Katalog für Standorte von Corporates erstellbar. Standardisiert und einheitlich, damit Grundlage bspw. für Vergleiche bzw. Benchmarks.

Asset-Katalog

SUPPORTPROZESSE		NUTZUNGSBEREICHE	
Nr	Bezeichnung	Nr	Bezeichnung
01- Sichern, Schützen, Bewachen, Regulieren			
01	Abgrenzungs-Bereiche	01	Eintragungs-Bereiche
02	Umhausungs-Bereiche	02	Einhausungs-Bereiche
03	Einhausungs-Bereiche	03	Bewachungs-Bereiche
04	Bewachungs-Bereiche	04	Schutz-Bereiche
05	Schutz-Bereiche	05	Kontroll-Bereiche
06	Kontroll-Bereiche	06	Test-Bereiche
07	Test-Bereiche	07	Quarantäne-Bereiche
08	Quarantäne-Bereiche	08	Sterilisier-Bereiche
09	Sterilisier-Bereiche		
02- Empfangen, Entgegennehmen, Bewahren, Verteilen			
01	Abstell-Bereiche	01	Einstell-Bereiche
02	Einstell-Bereiche	02	Empfangs-Bereiche
03	Empfangs-Bereiche	03	Annahme-Bereiche
04	Annahme-Bereiche	04	Warte-Bereiche
05	Warte-Bereiche	05	Aufbewahrungs-Bereiche
06	Aufbewahrungs-Bereiche	06	Transaktions-Bereiche
07	Transaktions-Bereiche		
03- Erschließen, Versorgen			
01	Fahr-Bereiche	01	Geh-Bereiche
02	Geh-Bereiche	02	Lande-Bereiche
03	Lande-Bereiche	03	Energieversorgungs-Bereiche
04	Energieversorgungs-Bereiche	04	Medienversorgungs-Bereiche
05	Medienversorgungs-Bereiche		

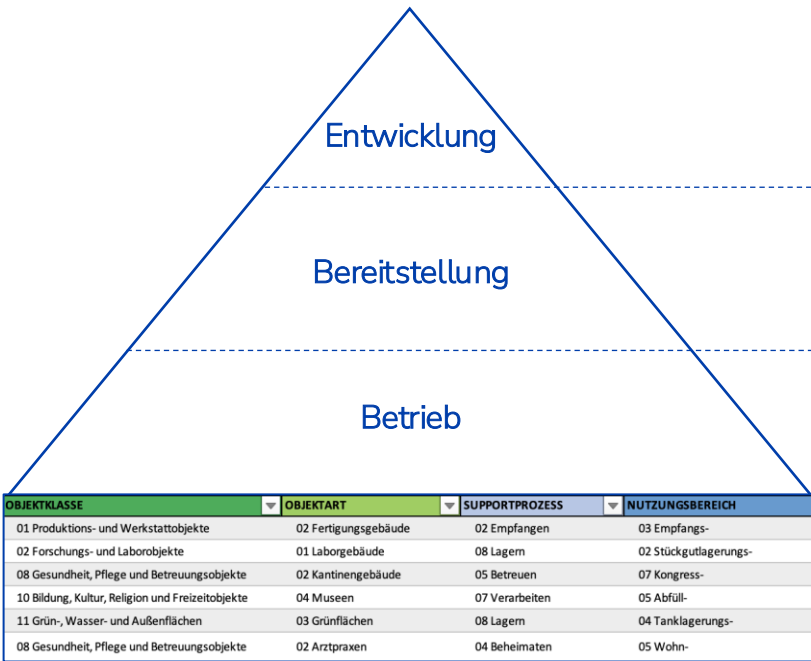
KLASSE		ART	
Nr	Bezeichnung	Nr	Bezeichnung
01 Sicherheits- und Schutzobjekte			
01	Standortsicherungsobjekte	01	Sicherheitsleitstellen
02	Sicherheitsleitstellen	02	Schutzbauten
03	Schutzbauten	03	Wach- und Kontrollgebäude
04	Wach- und Kontrollgebäude	04	Sicherheitsverwahrungsobjekte
05	Sicherheitsverwahrungsobjekte		
02 Erschließungsobjekte			
01	Straßenverkehrsanlagen	01	Fuß- und Radverkehrsanlagen
02	Fuß- und Radverkehrsanlagen	02	Schiennenverkehrsanlagen
03	Schiennenverkehrsanlagen	03	Wasserverkehrsanlagen
04	Wasserverkehrsanlagen	04	Luftverkehrsanlagen
05	Luftverkehrsanlagen	05	Parkierungsobjekte
06	Parkierungsobjekte	06	Zugangs- und Eingangsbauelemente
07	Zugangs- und Eingangsbauelemente	07	Vertikale Erschließungsbauelemente
08	Vertikale Erschließungsbauelemente	08	Verbindungsbauelemente
09	Verbindungsbauelemente	09	Verkehrsverteilungsbauelemente
10	Verkehrsverteilungsbauelemente		
03 Außenflächenobjekte			
01	Aufenthaltsflächen	01	Grün- und Vegetationsflächen
02	Grün- und Vegetationsflächen	02	Wasserflächen
03	Wasserflächen	03	Regenwasserbewirtschaftungsflächen
04	Regenwasserbewirtschaftungsflächen	04	Böschung- und Geländeflächen
05	Böschung- und Geländeflächen	05	Repräsentations- und Gestaltungsflächen
06	Repräsentations- und Gestaltungsflächen	06	Natur- und Ausgleichsflächen
07	Natur- und Ausgleichsflächen		
04 Verwaltungs- und Büroobjekte			

Generierung von Objekt-Codes

OBJEKT	STANDORT	OBJEKTKLASSE	OBJEKTART	SUPPORTPROZESS	NUTZUNGSBEREICH	OBJEKTCODE
1	A	05 Produktions- und Werkstattobjekte	02 Prozessproduktionsobjekte	04 Beheimaten, Beherbergen, Behausen	01 Produktions-Bereiche	05020401
2	A	02 Erschließungsobjekte	02 Fuß- und Radverkehrsanlagen	03 Erschließen, Versorgen	02 Geh-	02020302
3	A	02 Erschließungsobjekte	03 Schienenverkehrsanlagen	03 Erschließen, Versorgen	01 Fahr-Bereiche	02030301
4	A	Objektklassen				
5	A	Objektklassen				
6	A	Objektklassen				
7	A	Objektklassen				
8	A	Objektklassen				
9	A	Objektklassen				
10	A	Objektklassen				
11	A	Objektklassen				
12	A	Objektklassen				
13	A	Objektklassen				
14	A	Objektklassen				
15	A	Objektklassen				
16	A	Objektklassen				
17	A	Objektklassen				

Corporate Asset Katalog bildet Fundament für eine klare Klassifizierung

Grundlage für jede Art von Anwendungsfall im CoReFM



- Kerngeschäfts-Support-Quoten
 - Investitionsplanung (Capex)
 - Portfoliomanagement
-
- Budgetplanung für Kerngeschäft über Vollkostenbereitstellung (Opex)
 - Auslastungsanalysen / Nutzwertanalysen
 - Bewertung Bedeutung/ Kritikalität für das (Kern-)Geschäft
-
- Datenmanagement (Klassifizierung von Objekten und Nutzung)
 - Vergleich von Supportprozesskosten pro Nutzer (Kosten, Zyklen, SLAs)
 - nutzungsorientierte Zusammenführung in Bewirtschaftungsbereiche
 - u.v.a.m.