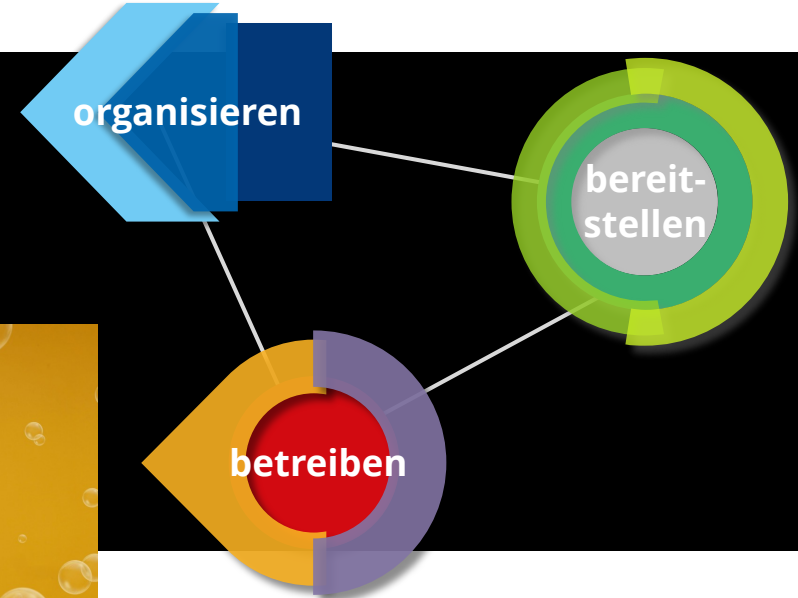


FM-Clean-Data - endlich saubere Daten

...ein Vorschlag, wie man das Thema
„DATEN“ strukturiert
angehen könnte

Web Seminar, 23. September 2026



WER WIR SIND...



Katja Müller-Westing
Kommunikations-
plattformen

- Proof-Plattform
- Nutzerkongress
- Web-Seminare
- White-Paper
- Umfragen



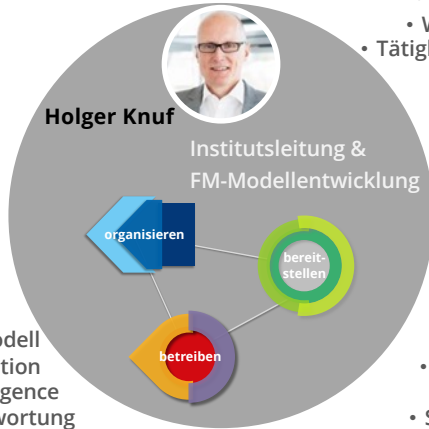
- Organisationsmodell
- Betriebsorganisation
- Betriebs-Due-Diligence
- Betreiberverantwortung
- Organigrammentwicklung
- Personalbemessung & -entwicklung



Peter Brach
Betrieb &
Dienstleistungssteuerung



Holger Knuf
Institutsleitung &
FM-Modellentwicklung



Frank Werker
Fläche &
Infrastruktur



- Portfolio- und
Liegenschaftsoptimierung
- Nutzungskonzepte
- Workplace-Projekte
- Tätigkeitsartenanalysen



- Betreibermodell
- Servicekonzeption
- Betriebsprozesse
- Steuerungsmodelle
- Tools u. Systeme
- Ausschreibungen und
Implementierungsleitung



Nils Böhm
Ausschreibung, Tools &
Systeme

INTERNATIONALES INSTITUT FÜR FACILITY MANAGEMENT GmbH

- Privatwirtschaftliche **Forschungs- & Entwicklungsinstitut**
- Ausschließlich FM-Themen für **Corporates**
- Gründung **1998** als Tochterunternehmen der Bernd Heuer Dialog GmbH Düsseldorf, Ausgründung 2004 als eigenständiges Unternehmen
- **4** Geschäftsfelder – **4** Geschäftsfeldleiter
- Entwickler der führenden **FM-Modelle** für Forschung und Lehre sowie für die Projektierung
- **Organisations-, Betreiber- und Bereitstellungsmodelle** erforscht, entwickelt und umgesetzt
- Verfügbarkeit aller dafür notwendigen **Modelle**
- Größtes **FM-Netzwerk** der Branche



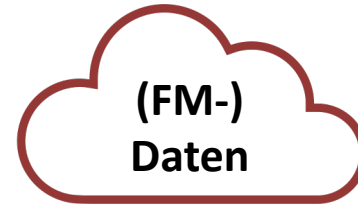
DATEN? DATEN!

Objektdaten?

Stammdaten?

Bewegungsdaten?

Verbrauchsdaten?

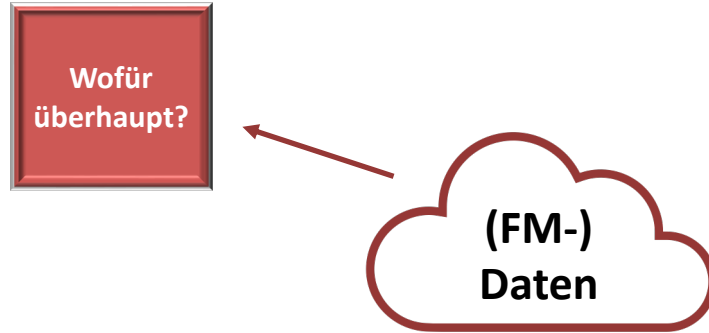


BIM-Daten?

GEFMA 100?

DIN 276?

EINMAL GRÜNDLICH UND VON VORNE BITTE...



organisieren

*„halten wir die richtigen
Personalressourcen in der
richtigen Menge vor?“*

- Personalbemessung Objektmanager
- Personalbemessung Dienstleistungssteuerer
- Aufgabenverteilung Belegschaft

bereitstellen

*„haben wir die richtigen Ressourcen, in
der richtigen Menge, an der richtigen
Stelle, in der richtigen Ausprägung?“*

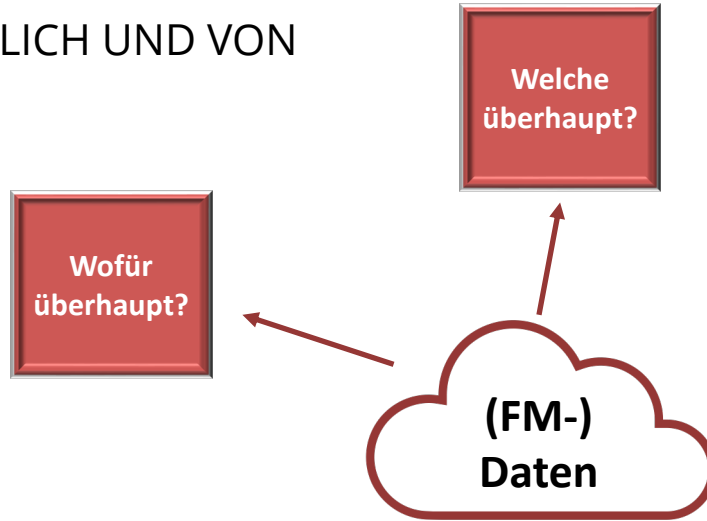
- Nutzwertbewertung
- Investitionsentscheidungen
- Performancebewertung

betreiben

*„versorgen wir die bereitgestellten
Ressourcen mit allen erforderlichen
Services zur Einhaltung der Betriebsziele
und der Rechtskonformität?“*

- Services konzipieren
- Services kalkulieren
- Services ausführen

EINMAL GRÜNDLICH UND VON
VORNE BITTE...



BASIS: DER VERSUCH EINER VOLLSTÄNDIGEN FM-INFORMATIONSSARCHITEKTUR



BASIS: DER VERSUCH EINER VOLLSTÄNDIGEN FM-INFORMATIONSSARCHITEKTUR



BASIS: DER VERSUCH EINER VOLLSTÄNDIGEN FM-INFORMATIONSSARCHITEKTUR

Rollen	Nutzer/ Auftraggeber	Eigentümer/ Auftraggeber		Dienstleister			
Verantwortliche FM-Funktionen	- KG-Leitung - CoReFM-Leitung	- Entwicklung, Errichtung, Beschaffung - Bereitstellung - Objektmanagement	Dienstleistungs- Steuerung (DLS)	- Facility Services Management (FSM) - Facility Services			
Verantwortungs- bereich	Organisation (Aufbau-, Ablauforganisation, Personal, Ressourcen, Planung&Entwicklung)	Infrastruktur (Standorte, Liegenschaften, Gebäude, Anlagen, Bauteile, Einrichtung, Ausstattung, Zustände, Nutzung, Verbräuche)		Betrieb (Betriebskonzeption, -kalkulation, -vereinbarung, -planung, -disposition, -freigabe, - ausführung, -kontrolle, -dokumentation, -sicherstellung, -abnahme)			
Aufgabe	ORGANISIEREN Aufbau und Ablauf	BEREITSTELLEN Liegenschaften Arbeitsplätze Medien		BETRIEBSLEISTUNGEN Steuern Managen Ausführen			
Tätigkeiten (u.a.)	Aktivitäten erfassen Ressourcen identifizieren Ressourcen zuordnen Leistungsbeziehung aufbauen Supportbereich organisieren Prozessmanagement aufbauen Aufgaben definieren Zuständigkeiten festlegen	Liegenschaften übernehmen Liegenschaften erfassen Liegenschaften transparent halten Anforderung erfassen Betriebskonzepte erstellen Rechtskonformität sicherstellen Projekte durchführen, begleiten, unterstützen ... AP übernehmen AP transparent halten Nutzung erfassen Auslastung prüfen Nutzungsdaten auswerten Nutzungsszenarien mitentwickeln Infrastruktur bereitstellen, zur Verfügung stellen... mit Medien versorgen Medien entsorgen Verbrauchserfassung einrichten Verbräuche erfassen Verbräuche analysieren Verbräuche optimieren ...	Bedarfe u. Anford. erfassen Servicekonzepte erstellen Leistung beschaffen, vereinb. L-Planung plausibilisieren Leistung abrufen Disposition prüfen u. freigeb. Stichproben durchführen Abnahmen vornehmen ...	Leistung konzipieren u. kalk. Leistung erheben u. bewerten Leistung planen Leistung disponieren Leistung kontrollieren Leistung dokumentieren Abnahmen vorbereiten ... Disposition ergg. nehmen Leistungsgut abführen Ausführung einleiten Leistung ausführen Leistung protokollieren Leistung fertigstellen Zustimmung abschließen ...			
Informations- bedarf	Zuständigkeiten, Verantwortlichkeiten, Aufgaben	Bereitstellungs- informationen	Nutzungs- informationen	Verbrauchs- informationen	Steuerungs- informationen	Management- informationen	Service- informationen

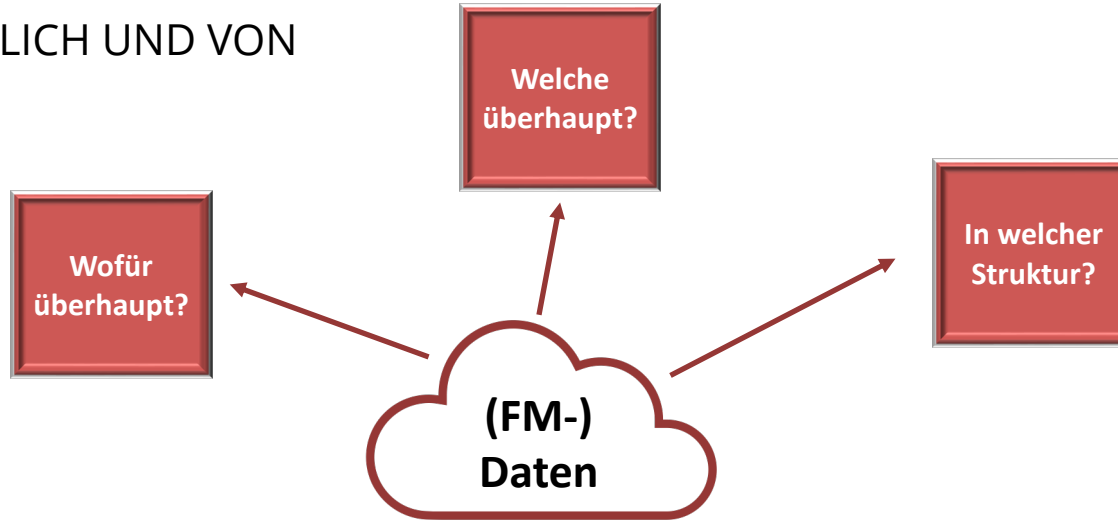
BASIS: DER VERSUCH EINER VOLLSTÄNDIGEN FM-INFORMATIONENSARCHITEKTUR

Rollen	Nutzer/ Auftraggeber	Eigentümer/ Auftraggeber		Dienstleister
Verantwortliche FM-Funktionen	- KG-Leitung - CoReFM-Leitung	- Entwicklung, Errichtung, Beschaffung - Bereitstellung - Objektmanagement	Dienstleistungs-Steuerung (DLS)	- Facility Services Management (FSM) - Facility Services
Verantwortungs- bereich	Organisation (Aufbau-, Ablauforganisation, Personal, Ressourcen, Planung&Entwicklung)	Infrastruktur (Standorte, Liegenschaften, Gebäude, Anlagen, Bauteile, Einrichtung, Ausstattung, Zustände, Nutzung, Verbräuche)		Betrieb (Betriebskonzeption, -kalkulation, -vereinbarung, -planung, -disposition, -freigabe, -ausführung, -kontrolle, -dokumentation, -sicherstellung, -abnahme)
Aufgabe	ORGANISIEREN Aufbau und Ablauf	BEREITSTELLEN Liegenschaften Arbeitsplätze Medien		BETRIEBSLEISTUNGEN Steuern Managen Ausführen
Tätigkeiten (u.a.)	Aktivitäten erfassen Ressourcen identifizieren Ressourcen zuordnen Leistungsbeziehung aufbauen Supportbereich organisieren Prozessmanagement aufbauen Aufgaben definieren Zuständigkeiten festlegen	Liegenschaften übernehmen Liegenschaften erfassen Liegenschaften transparent halten Anforderung erfassen Betriebskonzepte erstellen Rechtskonformität sicherstellen Projekte durchführen, begleiten, unterstützen... AP übernehmen AP transparent halten Nutzung erfassen Auslastung prüfen Nutzungsdaten auswerten Nutzungsszenarien mitentwickeln Infrastruktur bereitstellen, zur Verfügung stellen... mit Medien versorgen Medien entsorgen Verbrauchserfassung einrichten Verbräuche erfassen Verbräuche analysieren Verbräuche optimieren ...	Bedarfe u. Anford. erfassen Servicekonzepte erstellen Leistung beschaffen, vereinb. Leistung abrufen L-Planung plausibilisieren Leistung abfragen Disposition prüfen u. freigeb. Stichproben durchführen Abnahmen vornehmen ...	Leistung konzipieren u. kalk. vorselektieren u. bewerten Leistung planen Leistung organisieren Leistung kontrollieren Leistung dokumentieren Annahmen vorbereiten ... Disposition ergg. nehmen Leistungsgang abfragen Ausführung einleiten Leistung ausführen Leistung protokollieren Leistung fertigstellen Fertigstellung abschließen ...
Informations- bedarf	Zuständigkeiten, Verantwortlichkeiten, Aufgaben	Bereitstellungs- informationen Nutzungs- informationen Verbrauchs- informationen	Steuerungs- informationen	Management- informationen Service- informationen
Stammdaten	Organisations-Sollwerte	Standort- u. Portfoliodaten Liegenschafts- u. Gebäudedaten Flächen- u. Raumdaten Bauteile, Anlagen u. Ausst.-daten	Steuerungs-plandaten	Management-plandaten Service-plandaten

BASIS: DER VERSUCH EINER VOLLSTÄNDIGEN FM-INFORMATIONSSARCHITEKTUR

Rollen	Nutzer/ Auftraggeber	Eigentümer/ Auftraggeber		Dienstleister				
Verantwortliche FM-Funktionen	- KG-Leitung - CoReFM-Leitung	- Entwicklung, Errichtung, Beschaffung - Bereitstellung - Objektmanagement	Dienstleistungs- Steuerung (DLS)	- Facility Services Management (FSM) - Facility Services				
Verantwortungs- bereich	Organisation (Aufbau-, Ablauforganisation, Personal, Ressourcen, Planung&Entwicklung)	Infrastruktur (Standorte, Liegenschaften, Gebäude, Anlagen, Bauteile, Einrichtung, Ausstattung, Zustände, Nutzung, Verbräuche)	Betrieb (Betriebskonzeption, -kalkulation, -vereinbarung, -planung, -disposition, -freigabe, -ausführung, -kontrolle, -dokumentation, -sicherstellung, -abnahme)					
Aufgabe	ORGANISIEREN Aufbau und Ablauf	BEREITSTELLEN Liegenschaften Arbeitsplätze Medien		BETRIEBSLEISTUNGEN Steuern Managen Ausführen				
Tätigkeiten (u.a.)	Aktivitäten erfassen Ressourcen identifizieren Ressourcen zuordnen Leistungsbeziehung aufbauen Supportbereich organisieren Prozessmanagement aufbauen Aufgaben definieren Zuständigkeiten festlegen	Liegenschaften übernehmen Liegenschaften erfassen Liegenschaften transparent halten Anforderung erfassen Betriebskonzepte erstellen Rechtskonformität sicherstellen Projekte durchführen, begleiten, unterstützen ... AP übernehmen AP transparent halten Nutzung erfassen Auslastung prüfen Nutzungsdaten auswerten Nutzungsszenarien mitentwickeln Infrastruktur bereitstellen, zur Verfügung stellen...		mit Medien versorgen Medien entsorgen Verbrauchserfassung einrichten Verbräuche erfassen Verbräuche analysieren Verbräuche optimieren ... Bedarfe u. Anford. erfassen Servicekonzepte erstellen Leistung beschaffen, vereinb. L-Planung plausibilisieren Leistung abrufen Disposition prüfen u. freigeb. Stichproben durchführen Abnahmen vornehmen ...				
Informations- bedarf	Zuständigkeiten, Verantwortlichkeiten, Aufgaben	Bereitstellungs- informationen	Nutzungs- informationen	Verbrauchs- informationen	Steuerungs- informationen	Management- informationen	Service- informationen	
Stammdaten	Organisations-Sollwerte	Standort- u. Portfoliodaten	Liegenschafts- u. Gebäudedaten	Flächen- u. Raumdaten	Bauteile, Anlagen u. Ausst.-daten	Steuerungs-plandaten	Management-plandaten	Service-plandaten
Bewegungsdaten	Organisations-Istwerte	Zustands-daten	Nutzungs-daten	Verbrauchs-daten	Sicherstellungs-daten	Überprüfungs-daten	Ausführungs-daten	
Beispiele	- Zuständigkeiten - Aufgaben - Personalbemessung - FTE-Zahlen - Budgetdaten ...	- Standort-, Gebäude-, Flächen-, Bauteile-, Anlagen-, Ausstattungs-, Einrichtungs-Daten (Rest-)Nutzungsdauer - Zustandsdaten - Wertedaten, Kostendaten ...	- AP-Arten - Nutzungsart - Nutzer - max. Auslastung - reale Auslastung ...	- Medienarten - Medientypen - Medien-Sollwerte - Medien-Istwerte - Zählerwerte ...	- Kalkulationsdaten - Wartungs- und Revierplandaten - Dispositiondaten - Kontrollidaten - Überprüfungsdaten - Dokumentationsdaten ...	- Plandaten Ressourcen (Personal, Zeit, Material, Werkzeug, Mittel, Teile) - Verbrauchsdaten Ressourcen - Nachweise Ressourcen - Fertigmeldungsdaten ...		

EINMAL GRÜNDLICH UND VON
VORNE BITTE...



www.i2fm.de

BEGRIFFSKLÄRUNG „CORPORATE OBJEKTE / FACILITIES“ UND „ASSETS“

	Blickwinkel	Definition
Portfolio		Ein Portfolio ist die strukturierte Gesamtheit von Standorten, Liegenschaften, Gebäuden und weiteren Objekten einer Organisation, die als Ganzes betrachtet werden.
Standort		Ein Standort ist ein räumlich abgegrenzter Ort, an dem eine oder mehrere Liegenschaften, Gebäude und Nutzungsbereiche für die Erfüllung bestimmter organisatorischer Aufgaben zusammengefasst sind.
Liegenschaft		Eine Liegenschaft ist ein räumlich zusammenhängendes Grundstück, das gemeinsame Erschließung, Außenflächen, Gebäude, Gebäudeteile und baulichen Anlagen als funktionale Einheit umfasst.
Gebäude		Ein Gebäude ist ein selbstständiges Bauwerk innerhalb einer Liegenschaft, das Nutzungsbereiche, Flächen, Bauteile, technische Anlagen sowie Einrichtung und Ausstattung als funktionale Einheit umfasst.
Nutzungsbereiche		Ein Nutzungsbereich ist ein räumlich abgrenzbarer Bereich innerhalb eines Gebäudes mit einer spezifischen Nutzung, für den aufgrund seiner Anforderungen ein eigenes Bewirtschaftungskonzept gilt.

	Blickwinkel	Definition
Räume		Ein Raum ist ein baulich abgegrenzter Bereich innerhalb eines Gebäudes mit definierter Nutzung, für den entsprechend seiner Funktion spezifische Anforderungen an Bewirtschaftung gelten.
Bauteile		Ein Bauteil ist ein konstruktiver Bestandteil des Gebäudes oder Bauwerk, der eine definierte Funktion erfüllt u. entsprechend der DIN 276 den Baukonstruktionen zugeordnet werden kann.
Anlagen		Eine Anlage ist ein technisches System innerhalb oder außerhalb eines Gebäudes, das dem Betrieb dient und entsprechend der Systematik der DIN 276 den Technischen Anlagen zugeordnet werden kann.
Einrichtung		Eine Einrichtung umfasst dauerhaft bereitgestellten Einbauten und Einrichtungsgegenstände eines Gebäudes o. Raumes, die dessen bestimmungsgemäße Nutzung funktional unterstützen oder ermöglichen.
Ausstattung		Eine Ausstattung umfasst die ergänzenden, überwiegend beweglichen oder austauschbaren Gegenstände eines Gebäudes oder Raumes, die Nutzung, Komfort oder Funktion bedarfsgerecht erweitern.

DATENLEVEL 1 – STANDORTE & PORTFOLIO



Standorte & Portfolio

DYPS

Grundlegende Datenlogik zur Beantwortung aller entscheidenden Fragen der Portfolio-Bereitstellung

Level 1



Standort- u. Portfoliodaten

Liegenschafts- u. Gebäudedaten

Flächen- u. Raumdaten

Bauteile, Anlagen u. Ausst.-daten

Datencluster A Objektdaten

- AKZ
- Standort
- ...

Datencluster B C-S-Asset-Einordnung

- Support-Assetklasse
- Objekt-Klassen
- Objekt-Arten

Datencluster C Flächen/Status

- Raumkategorie DIN
- Grundfläche
- ...

Datencluster D Eigentum/Nutzung

- Verantwortlichkeit
- Objektnutzung
- ...

Datencluster E Betriebsanforderung

- Betreuungs-Intensität
- Technische Komplex.
- ...

Datencluster F Nutzung/Auslastung

- Nutzungsbereichsgr.
- Nutzer pro Einheit
- ...

Datencluster G Standortrelevanz

- Standort-Interesse
- Standort-Gewichtung
- ...

Datencluster H Vollkosten DIN18960

- Betriebskosten
- Instandsetzungskst.
- ...

Datencluster I Rechnerische Miete

- rechn. Kaltmiete
- rechn. Warmmiete
- ...

Datencluster J Zustandsdaten

- Baujahr, Bewertung
- Bau/Architektur/Techn.
- ...

Dynamische Portfolio-Sortierung

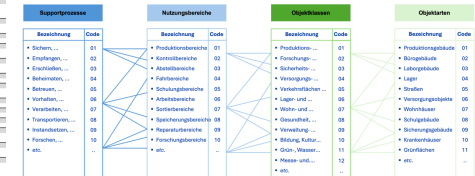
Tool zur Beantwortung der entscheidenden Fragen der Portfolio-Bereitstellung

- Was ist vorhanden?
- Wofür und durch wen wird es genutzt?
- Was kostet es, welcher finanzielle Handlungsbedarf besteht?
- Wer ist dafür verantwortlich?

The table displays a comprehensive dataset with columns for various attributes and values, organized into multiple sections.

Konzept Corporate Asset Katalog

Supportprozesse und Nutzungsbereiche bilden Grundlage für die Klassifizierung von Objekten



DATENLEVEL 1 – AUSWERTUNGS-DIAGRAMME



Standorte & Portfolio

DYPS

Grundlegende Datenlogik zur Beantwortung aller entscheidenden Fragen der Portfolio-Bereitstellung

Level 1

Standort- u. Portfoliodaten

Liegenschafts- u. Gebäudedaten

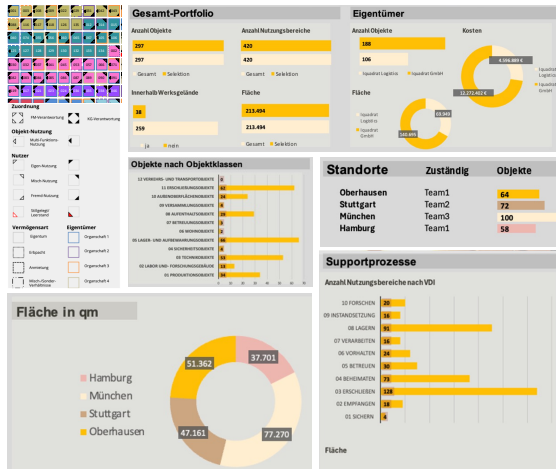
Flächen- u. Raumdaten

Bauteile, Anlagen u. Ausst.-daten



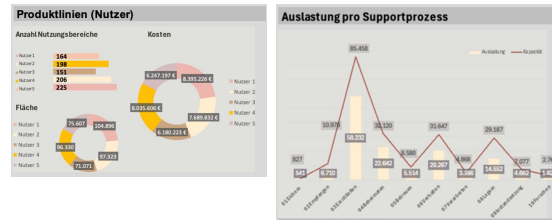
Portfolio-Informationen

was ist vorhanden?



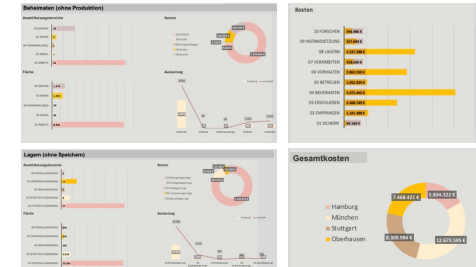
Nutzungs-Informationen

wofür und durch wen wird es genutzt?



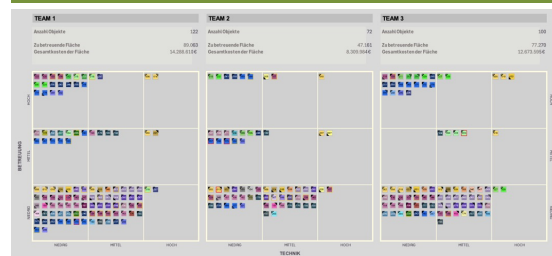
Wirtschaftliche-Informationen

was kostet es und welcher Handlungsbedarf besteht?



Verantwortungs-Informationen

wer ist dafür verantwortlich?



Reporting individuell

was darf es für Sie sein?

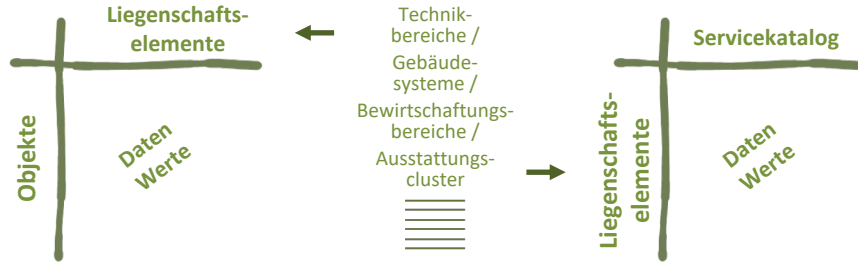
?

DATENLEVEL 2 – LIEGENSCHAFTEN & OBJEKTE



Liegenschaften & Objekte
BS-LO
Min. datentechnische Zerlegung einer Liegenschaft in ihre Haupt-Bewirtschaftungsbereiche

Level 2



Betriebs-Strukturierung Liegenschaften & Objekte

- Außenbereiche?
- Innenbereiche?
- zentrale Gebäudesysteme?
- Zentrale TGA?
- Zentrale/Besondere Bewirtschaftungsbereiche?

Eine MINDESTE, datentechnische Zerlegung einer Liegenschaft in ihre Hauptelemente

- interne Nutzung?
- externe Nutzung?
- Flächen?
- Bauteile?
- Anlagen?
- Equipment?

Standort- u. Portfoliodaten	Liegenschafts- u. Gebäudedaten	Flächen- u. Raumdaten	Bauteile, Anlagen u. Ausst.-daten
-----------------------------	---------------------------------------	-----------------------	-----------------------------------

Datencluster A
Außenbereich TGA

- Ver-/Entsorgung
- Sicherheitssysteme
- ...

Datencluster D
Zentrale TGA

- Abwasser-/Wasser-
- Wärmeversorgung
- Kälteanlagen
- Elektroanlagen
- ...

Datencluster F
Spezielle Bewirtsch.

- geschl. Bürobereiche
- geschl. Archive
- geschl. Labore
- geschl. Produktion
- ...

Datencluster B
Außenbereich Bew.

- interne Bereiche
- externe Bereiche
- ...

Datencluster E
Zentr. Bewirtsch.

- Bew.Flächen
- Archive/Lager
- Bürotechnik
- Empfangsbereiche
- ...

Datencluster F
Spezielle Bewirtsch.

- geschl. Veranstalt.
- geschl. techn. Anl.
- ...

Datencluster C
Bauwerk

- Dachsysteme
- Fassadensysteme
- ...

Datencluster E
Zentr. Bewirtsch.

- Küche/Casino
- Labore
- Sanitärbereiche
- Technikbereiche
- ...

Datencluster F
Spezielle Bewirtsch.

- spez. Equipment
- Verkaufsräume
- ...

Datencluster E
Zentr. Bewirtsch.

- Sport-/Freizeitber.
- Verkehrsflächen
- ...

Außenbereiche	Zentrale Technische Anlagen (TGA)	Ver-/Entsorgungssysteme
		Sicherheitssysteme
Gebäude	Bauwerk	Bewirtschaftungsflächen
		Technische Anlagen (nicht zentral)
		Einrichtungen/Equipment
		Technische Anlagen (nicht zentral)
Gebäude	Zentrale Technische Anlagen (TGA)	Dachsysteme
		Fassadensysteme
		Fenster/Außentüren
		Zentrale Bauwerkselemente
Gebäude	Zentrale Technische Anlagen (TGA)	Abwasser-/Wasseranlagen
		Wärmeversorgungsanlagen
		Raumlufttechnische Anlagen (RLT)
		Kälteanlagen
Gebäude	Zentrale Technische Anlagen (TGA)	Elektrische Anlagen
		Kommunikations-, Sicherheits-, Informationstechnische Anl.
		Förderanlagen (Aufzüge)
		Küchentechnische Anlagen
Gebäude	Zentrale Technische Anlagen (TGA)	Produktionstechnische Anlagen
		Nutzungsspezifische Anlagen
		MSR und Gebäudesautomation
		Bewirtschaftungsflächen
Gebäude	Zentrale Technische Anlagen (TGA)	Technische Anlagen (nicht zentral)
		Einrichtungen/Equipment
		Technische Anlagen (nicht zentral)
		Einrichtungen/Equipment
Gebäude	Zentrale Technische Anlagen (TGA)	Bewirtschaftungsflächen
		Technische Anlagen (nicht zentral)
		Einrichtungen/Equipment
		Technische Anlagen (nicht zentral)

Technische Anlagen (TGA)	Ver-/Entsorgungssysteme	1
Technische Anlagen (TGA)	Sicherheitssysteme	2
Technische Anlagen (TGA)	Bewirtschaftungsflächen	3
Technische Anlagen (TGA)	Technische Anlagen (nicht zentral)	4
Technische Anlagen (TGA)	Einrichtungen/Equipment	5
Technische Anlagen (TGA)	Technische Anlagen (nicht zentral)	6
Technische Anlagen (TGA)	Einrichtungen/Equipment	7
Technische Anlagen (TGA)	Technische Anlagen (nicht zentral)	8
Technische Anlagen (TGA)	Einrichtungen/Equipment	9
Technische Anlagen (TGA)	Technische Anlagen (nicht zentral)	10
Technische Anlagen (TGA)	Einrichtungen/Equipment	11
Technische Anlagen (TGA)	Technische Anlagen (nicht zentral)	12
Technische Anlagen (TGA)	Einrichtungen/Equipment	13
Technische Anlagen (TGA)	Technische Anlagen (nicht zentral)	14
Technische Anlagen (TGA)	Einrichtungen/Equipment	15
Technische Anlagen (TGA)	Technische Anlagen (nicht zentral)	16
Technische Anlagen (TGA)	Einrichtungen/Equipment	17
Technische Anlagen (TGA)	Technische Anlagen (nicht zentral)	18
Technische Anlagen (TGA)	Einrichtungen/Equipment	19
Technische Anlagen (TGA)	Technische Anlagen (nicht zentral)	20
Technische Anlagen (TGA)	Einrichtungen/Equipment	21
Technische Anlagen (TGA)	Technische Anlagen (nicht zentral)	22
Technische Anlagen (TGA)	Einrichtungen/Equipment	23
Technische Anlagen (TGA)	Technische Anlagen (nicht zentral)	24
Technische Anlagen (TGA)	Einrichtungen/Equipment	25
Technische Anlagen (TGA)	Technische Anlagen (nicht zentral)	26
Technische Anlagen (TGA)	Einrichtungen/Equipment	27
Technische Anlagen (TGA)	Technische Anlagen (nicht zentral)	28
Technische Anlagen (TGA)	Einrichtungen/Equipment	29
Technische Anlagen (TGA)	Technische Anlagen (nicht zentral)	30
Technische Anlagen (TGA)	Einrichtungen/Equipment	31
Technische Anlagen (TGA)	Technische Anlagen (nicht zentral)	32
Technische Anlagen (TGA)	Einrichtungen/Equipment	33
Technische Anlagen (TGA)	Technische Anlagen (nicht zentral)	34
Technische Anlagen (TGA)	Einrichtungen/Equipment	35
Technische Anlagen (TGA)	Technische Anlagen (nicht zentral)	36
Technische Anlagen (TGA)	Einrichtungen/Equipment	37
Technische Anlagen (TGA)	Technische Anlagen (nicht zentral)	38
Technische Anlagen (TGA)	Einrichtungen/Equipment	39
Technische Anlagen (TGA)	Technische Anlagen (nicht zentral)	40
Technische Anlagen (TGA)	Einrichtungen/Equipment	41
Technische Anlagen (TGA)	Technische Anlagen (nicht zentral)	42
Technische Anlagen (TGA)	Einrichtungen/Equipment	43
Technische Anlagen (TGA)	Technische Anlagen (nicht zentral)	44
Technische Anlagen (TGA)	Einrichtungen/Equipment	45
Technische Anlagen (TGA)	Technische Anlagen (nicht zentral)	46
Technische Anlagen (TGA)	Einrichtungen/Equipment	47
Technische Anlagen (TGA)	Technische Anlagen (nicht zentral)	48
Technische Anlagen (TGA)	Einrichtungen/Equipment	49
Technische Anlagen (TGA)	Technische Anlagen (nicht zentral)	50

DATENLEVEL 2 – AUSWERTUNGS-DIAGRAMME



Liegenschaften & Objekte

BS-LO
Min. datentechnische Zerlegung einer
Liegenschaft in ihre Haupt-
Bewirtschaftungsbereiche

Level 2

- Außenbereiche?
- Innenbereiche?
- zentrale Gebäudesysteme?
- Zentrale TGA?
- Zentrale/ Besondere
Bewirtschaftungsbereiche?

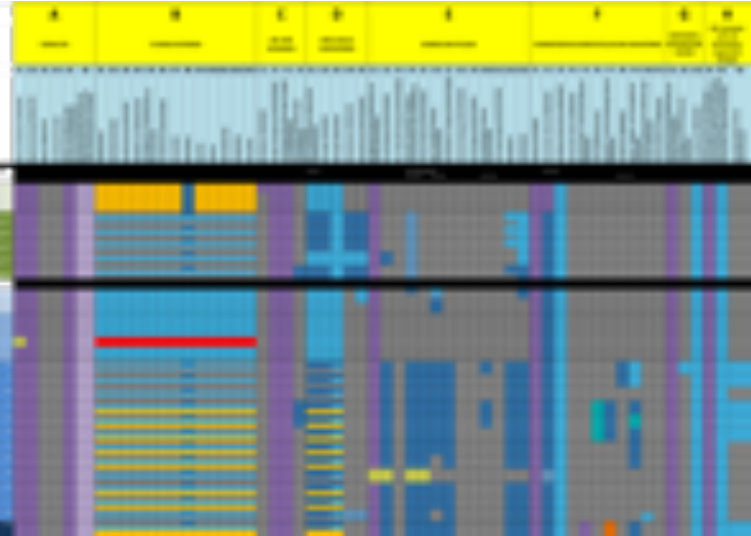
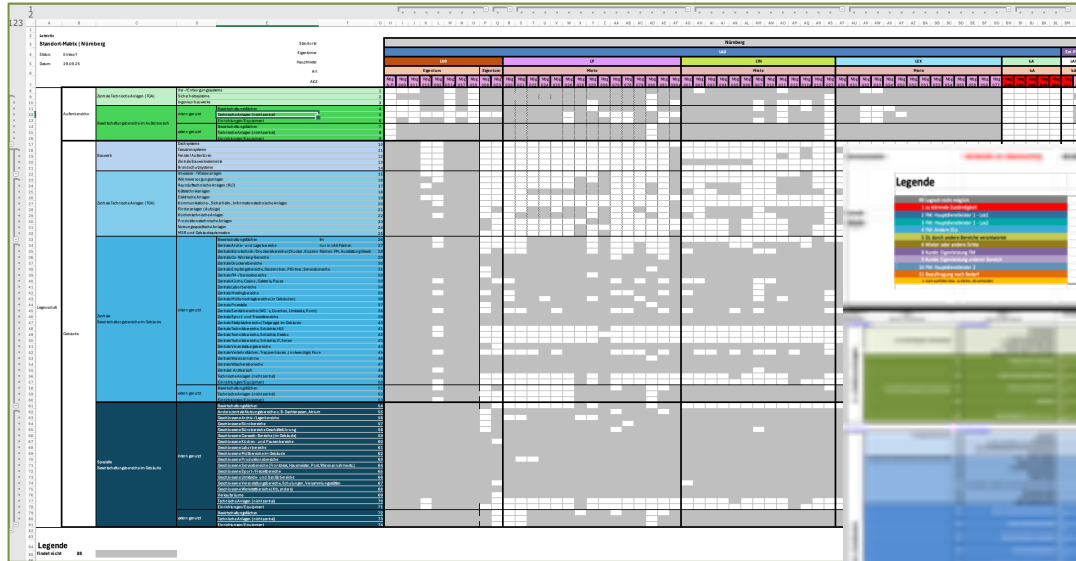
Standort- u.
Portfoliodaten

Liegenschafts- u.
Gebäudedaten

Flächen- u.
Raumdaten

Bauteile,
Anlagen u.
Ausst.-daten

- interne Nutzung?
- externe Nutzung?
- Flächen?
- Bauteile?
- Anlagen?
- Equipment?



Standort- u. Portfoliodaten	Liegenschafts- u. Gebäudedaten	Flächen- u. Raumdaten	Bauteile, Anlagen u. Ausst.-daten
--------------------------------	-----------------------------------	--------------------------	---



Zuordnung aller wesentlichen Raum-Attribute
an eine vollständige Liste von Flächen &
Räumen

Level 3



*Zuordnung ALLER
wesentlichen Raum-
attribute zum Raumbuch
(sortiert nach Reinigung
und Technik)*

- Welche Räume?
- Welche Flächen?
- in welchen Objekten?
- Welche Nutzung?
- Welcher Bewirtschaftungs-bereich?
- Welcher Schlüssel?
- Welche Menge?
- Welche Einheiten?
- Welcher Bodenbelag?
- Welcher Code?
- Welche Raumattribute 1-X?

- Bundesland
- Ort
- Standort
- ...

- Zentral
- Besonders
-

- Raumschlüssel
- Flächenart
-

- Liegenschaft
- Gebäude
- Ebene
- ...

- Nutzungsbereiche
- Assetklasse
-

- Fläche DIN
- Fläche Miet
-

- Eigen
- Fremd
- Sonstige
- ...

- Versorgungsbereiche
- Bew.-gruppe
-

- Bodenbeläge
- Boden
-

- Abteilung
- Bereich
- Kunde
- ...

[illegible][illegible]

DATENLEVEL 4 – BAUTEILE, ANLAGEN, AUSSTATTUNG

Standort- u.
Portfoliodaten

Liegenschafts- u.
Gebäudedaten

Flächen- u.
Raumdaten

**Bauteile,
Anlagen u.
Ausst.-daten**

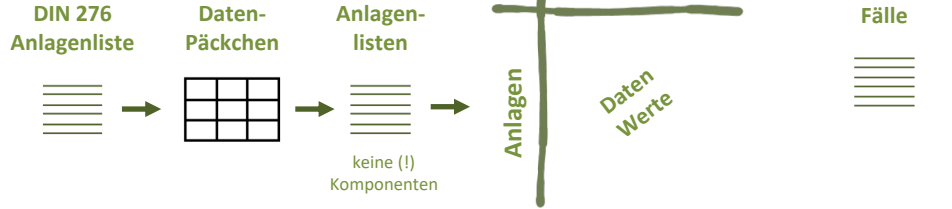


Bauteile, Anlagen, Ausstattungen BAA-Kataster

Zuordnung aller wesentlichen Betriebs-Attribute
an eine vollständige Bauteil-, Anlagen- u.
Einrichtungsliste

Level 4

hier sind u.a.
auch die Komponenten



Datencluster A Stammattribute

- Standort
- Objekt
- Etage, Raum
- ...

Datencluster B DIN-276

- 300er
- 400er
- ...

Datencluster E Betriebsattribute

- Anwendungsfall
- Kalkulation
- ...

Datencluster A Stammattribute

- Nutzung
- Nutzungsbereich
- Nutzer
- ...

Datencluster C Datenpäckchen

- BWK
- TGA
- AUS
- EQU

Datencluster E Betriebsattribute

- Anwendungsfall
- Planung
- ...

Datencluster A Stammattribute

- Hersteller
- Komponenten
- Zustand
- ...

Datencluster D Anlagenliste

- Abwasser, Wasser
- Wärme
- Raumluf
- ...

Datencluster E Betriebsattribute

- Anwendungsfall
- Ausführung
- ...

Datencluster A Stammattribute

- Betriebsinformationen
- Prüfung, Wartung, Inspektion
- ...

Datencluster D Anlagenliste

- Elektrop
- Förder
- Sicherheit
- ...

Datencluster E Betriebsattribute

- Anwendungsfall
- Betreiberverantwortung
- ...

Bauteile-, Anlagen- und Ausstattungs- Kataster

- welche DIN-Nummer
- welche Daten-Päckchen nach Betriebslogik?
- welche Anlagen pro DIN-Nummer?
- Welche Stamm-Attribute?

Zuordnung ALLER
wesentlichen Betriebs-
attribute zur Anlagenliste
(sortiert nach Anwendungs-
fällen)

- welche Betriebsattribute?
- für die Kalkulation?
- für die Planung?
- für die Ausführung?
- Achtung! Komponenten in der Attribute-Liste!



DIE NEUE STAMMDATENLOGIK DER BEREITSTELLUNG

Standort- u.
Portfoliodaten

Liegenschafts- u.
Gebäudedaten

Flächen- u.
Raumdaten

Bauteile,
Anlagen u.
Ausst.-daten



Standorte & Portfolio

DYPS

Grundlegende Datenlogik zur Beantwortung aller entscheidenden Fragen der Portfolio-Bereitstellung

Level 1

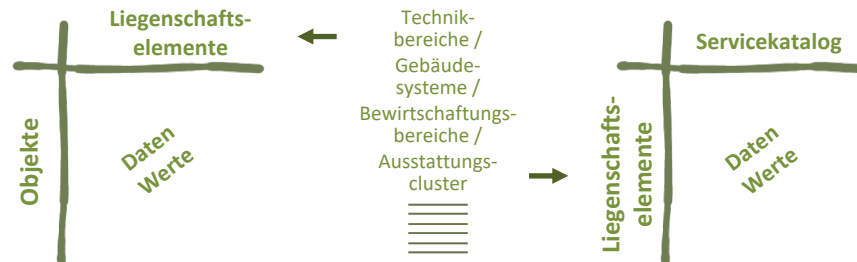


Liegenschaften & Objekte

BS-LO

Min. datentechnische Zerlegung einer Liegenschaft in ihre Haupt-Bewirtschaftungsbereiche

Level 2

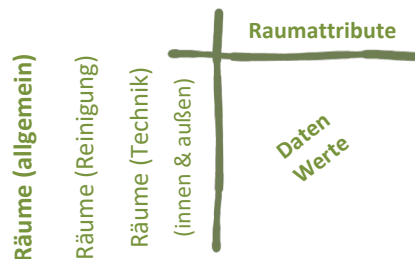


Flächen & Räume

FR-Kataster

Zuordnung aller wesentlichen Raum-Attribute an eine vollständige Liste von Flächen & Räumen

Level 3



Bauteile, Anlagen, Ausstattungen

BAA-Kataster

Zuordnung aller wesentlichen Betriebs-Attribute an eine vollständige Bauteil-, Anlagen-, Ausstattungs- u. Einrichtungliste

Level 4



Ausgangsdaten

roh - unstrukturiert -
lückenhaft



DAS I²FM DATENBEREINIGUNGS-TOOL

Standort- u.
Portfoliodaten

Liegenschafts- u.
Gebäudedaten

Flächen- u.
Raumdaten

Bauteile,
Anlagen u.
Ausst.-daten



FMCleanData



Tool zur Ordnung der
Stammdaten entlang
des i²fm-
Referenzmodells



Standorte & Portfolio

DYPS

Tool zur Beantwortung aller entscheidenden
Fragen der Portfolio- Bereitstellung



Liegenschaften & Objekte

BS-LO

Min. datentechnische Zerlegung einer
Liegenschaft in ihre Haupt-
Bewirtschaftungsbereiche



Flächen & Räume

FR-Kataster

Zuordnung aller wesentlichen Raum-Attribute
an eine vollständige Liste von Flächen &
Räumen



Bauteile, Anlagen,

Ausstattungen

BAA-Kataster

Zuordnung aller wesentlichen Betriebs-Attribute
an eine vollständige Bauteil-, Anlagen- u.
Einrichtungsliste



Lücken bewerten

Genauigkeit

Vollständigkeit

Konsistenz



Maßnahmen ableiten

Risiko-
bewertung

Stufenplan

Aufwands-
schätzung



Lücken füllen

Wir begleiten die
Datenerfassung



Saubere,
strukturierte
& integre Daten

Eine durchgängige Datenbasis - Voraussetzung für die Funktionalität der entscheidenden FM-Aufgaben

● Ausschreibung

● Darstellung von Be-
treiberverantwortung

● Servicekonzeption &
Kalkulation

● Dokumentation

● Reporting

● Investitions-
entscheidung

● Budgetierung

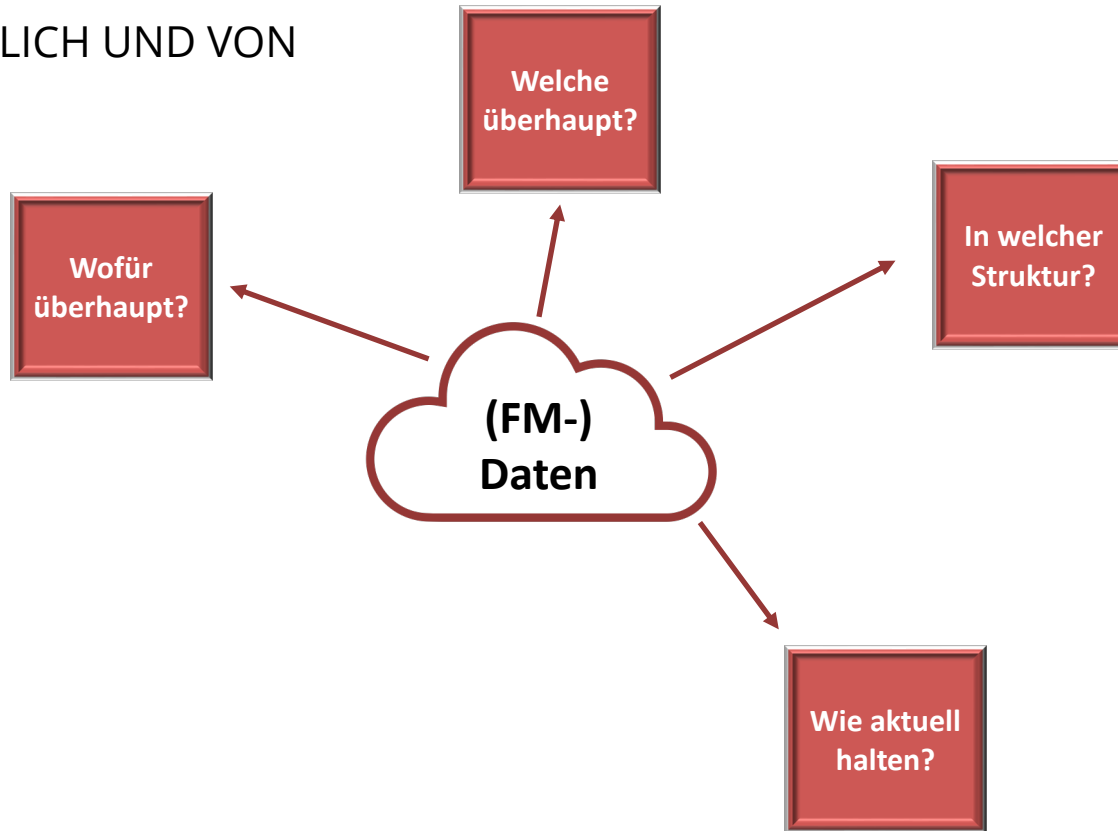
● Personalbemessung

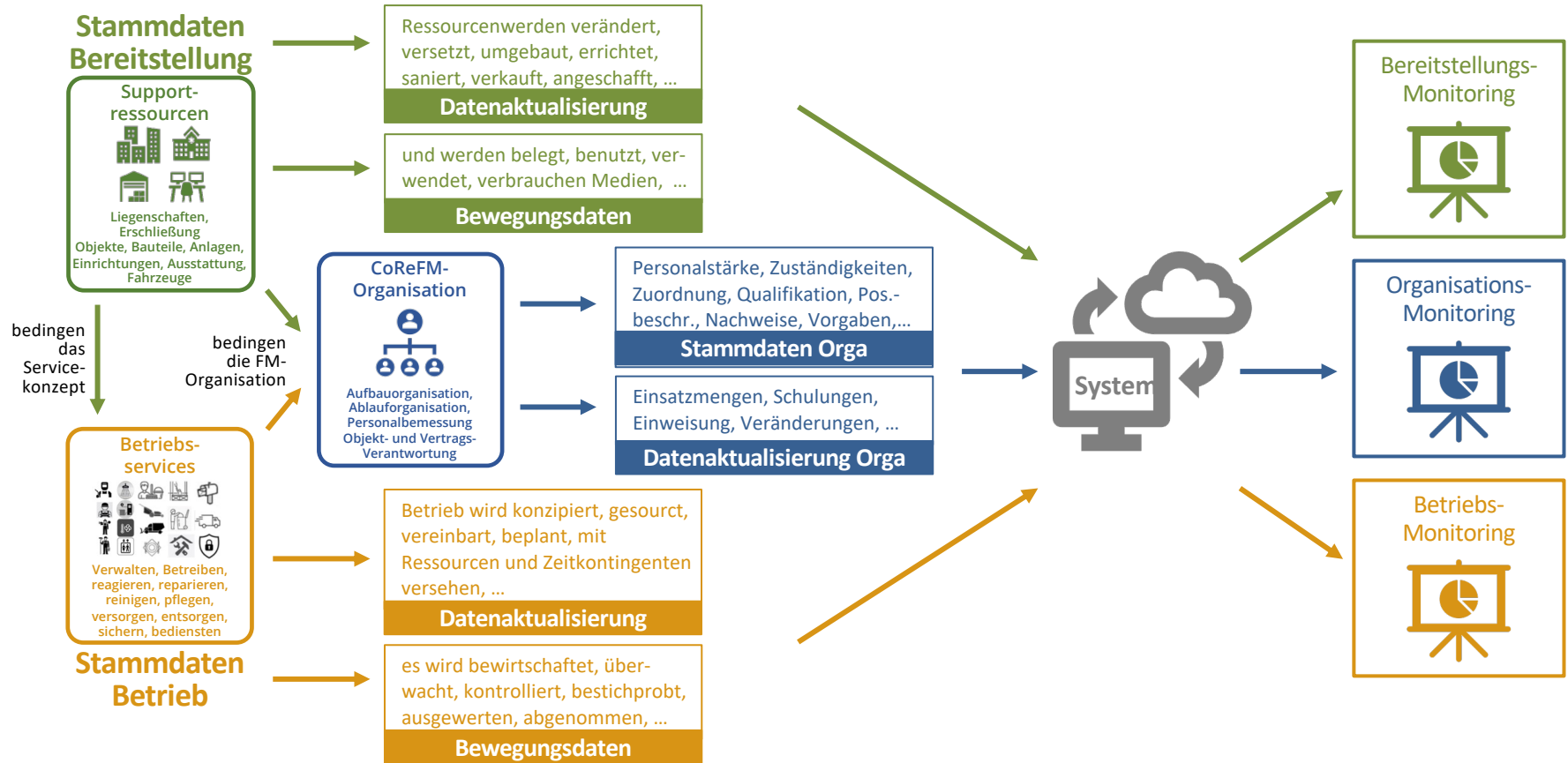


CAFM

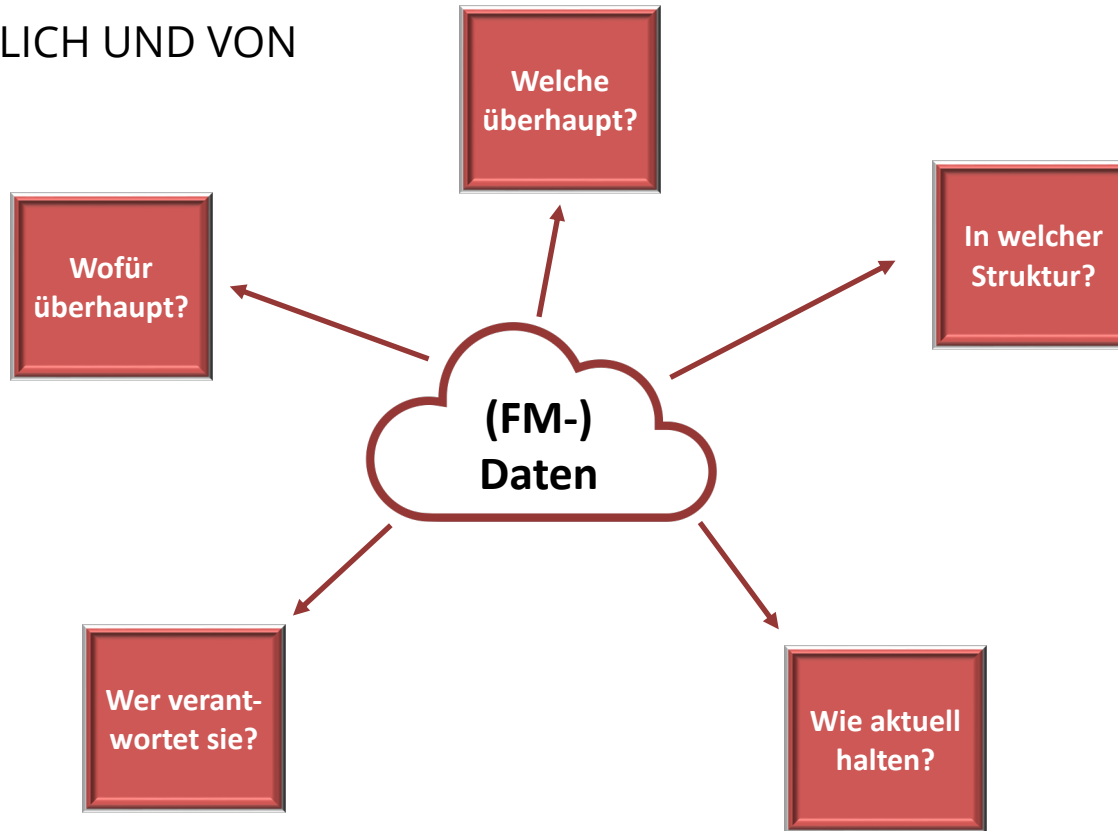
Ihr bestehendes System
-
herstellerunabhängig

EINMAL GRÜNDLICH UND VON
VORNE BITTE...

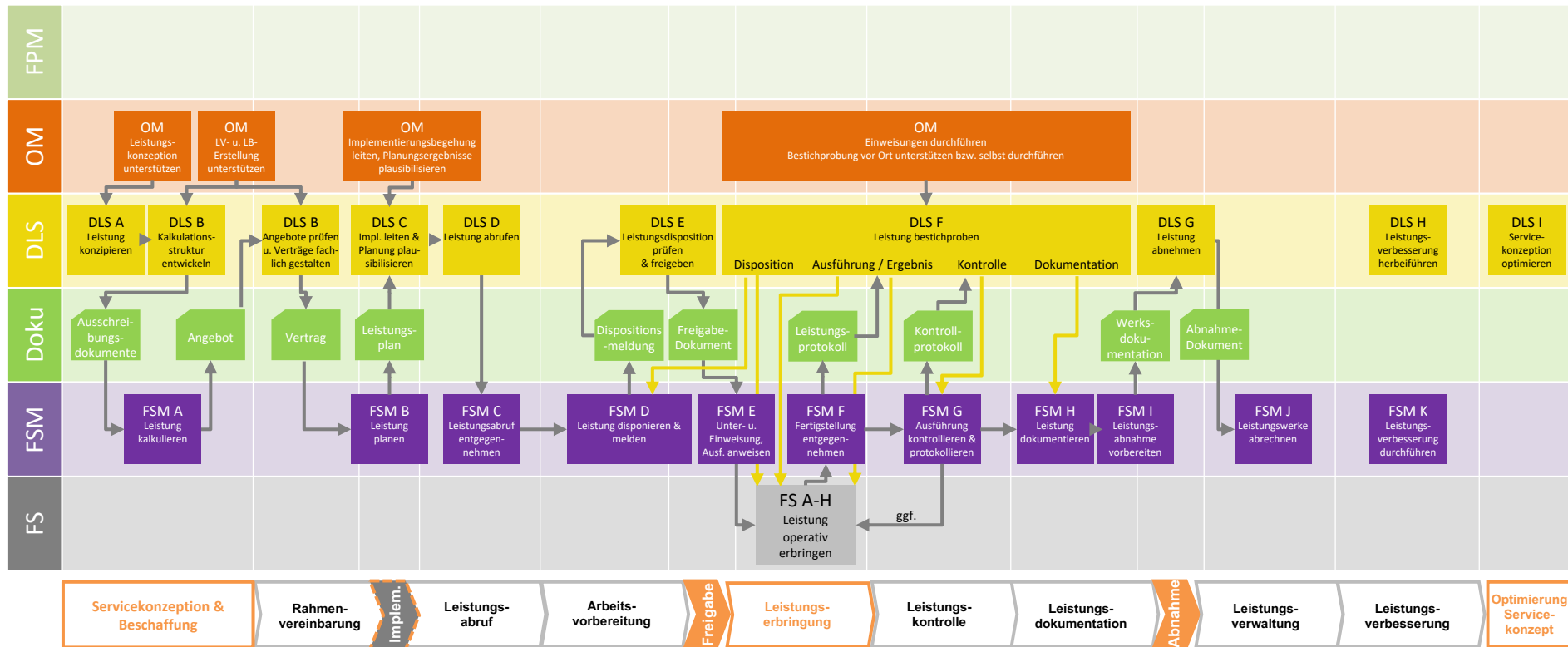




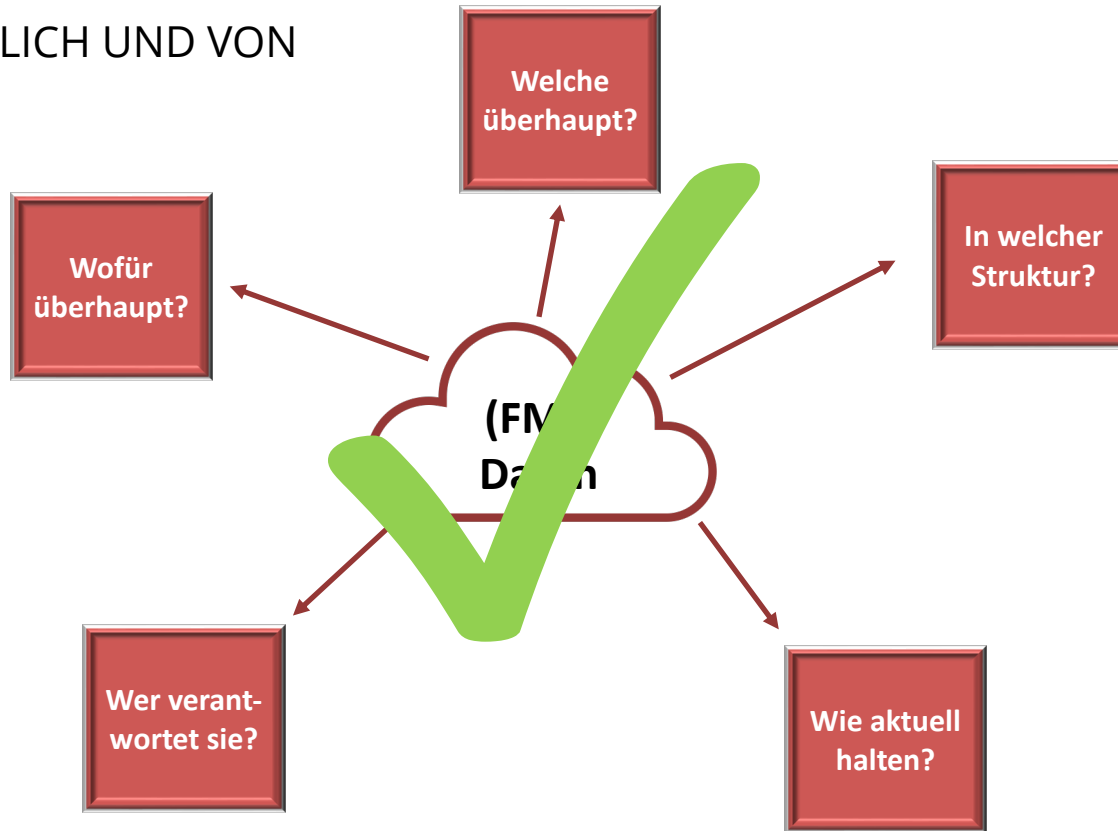
EINMAL GRÜNDLICH UND VON
VORNE BITTE...



VERANTWORTUNG FÜR DATEN ENTSTEHT IM PROZESS (HIER BSP. BETRIEBSPROZESS)



EINMAL GRÜNDLICH UND VON
VORNE BITTE...





Internationales Institut für Facility Management
GmbH

Essener Str. 5
46047 Oberhausen
Germany

T +49 (0)208/ 594 8719 10
F +49 (0)208/ 594 8719 29

FM aus
Leidenschaft