

Dynamische Portfoliosortierung

Vorstellung des Instituts-Tools



Oberhausen, 2024



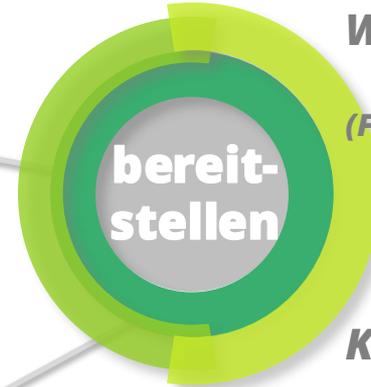
- **INTERNATIONALES INSTITUT FÜR FACILITY MANAGEMENT GmbH**
- Privatwirtschaftliche **Forschungs- & Entwicklungsinstitut**
- Ausschließlich FM-Themen für **Corporates**
- Gründung **1998** als Tochterunternehmen der Bernd Heuer Dialog GmbH Düsseldorf, Ausgründung 2004 als eigenständiges Unternehmen
- **4** Geschäftsfelder
- Entwickler der führenden **FM-Modelle** für Forschung und Lehre sowie für die Projektierung
- **Betreiber- und Bereitstellungsmodelle**
- Größter **FM-Kongress** in Deutschland
- Größtes **FM-Netzwerk** im deutschsprachigen Raum

WARUM ES DRINGEND EINE SYSTEMATISCHE PORTFOLIOSORTIERUNG BENÖTIGT

Wie positioniere ich meine FM-Organisation und wie muss sie aussehen?



FM-Modell
des i²fm



Welche und wieviel Infrastruktur (Flächen, Gebäude, Anlagen, Einrichtungen, etc.) benötige ich für mein Kerngeschäft? (und welche Qualität muss sie haben?)

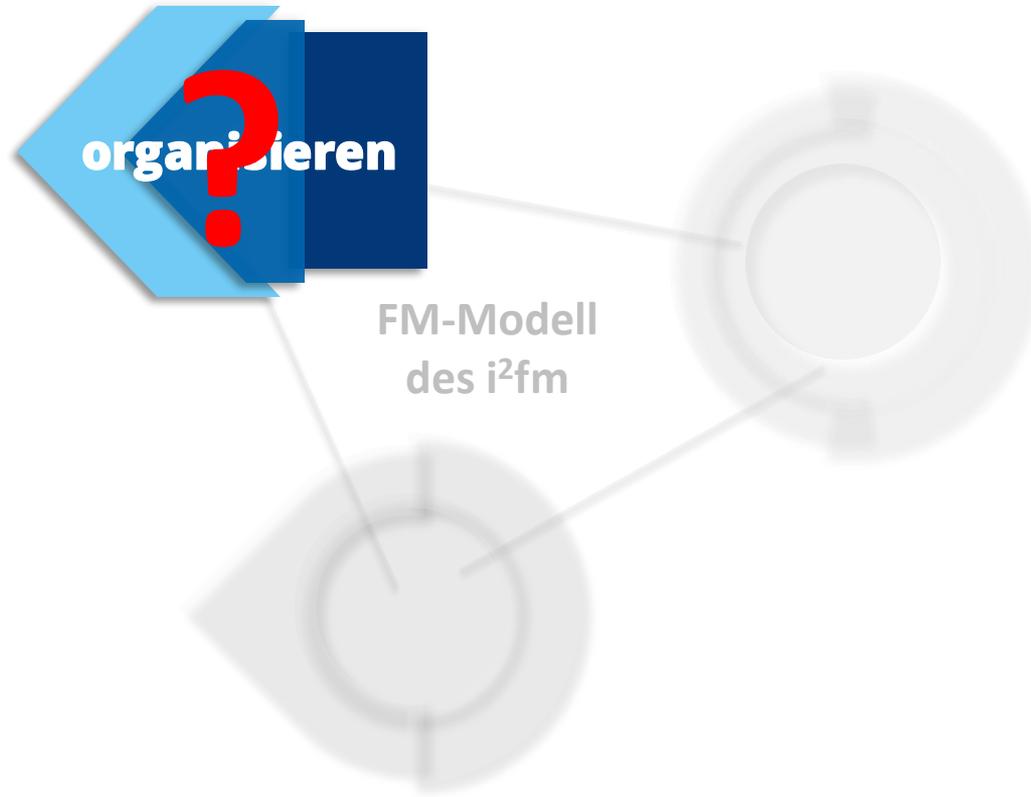


Wie betreibe ich die gesamte Infrastruktur bedarfs- & anforderungskonform?

Aktuelle Fragestellung aus
drängendem Anlass:

Wie muss Verantwortung an
Standorten organisiert werden, um
rechtskonform und funktionabel
aufgestellt zu sein?

WARUM ES DRINGEND EINE SYSTEMATISCHE PORTFOLIOSORTIERUNG BENÖTIGT

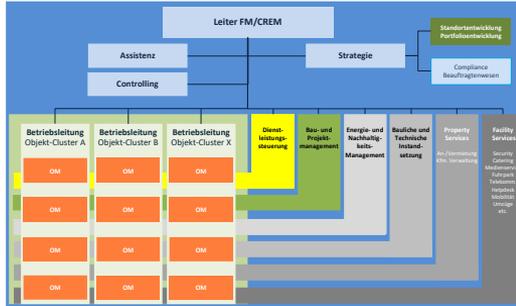


WARUM ES DRINGEND EINE SYSTEMATISCHE PORTFOLIOSORTIERUNG BENÖTIGT

FM
Organisations-
modell

Näheres dazu:

<https://youtu.be/TMjVpWlYvyI>

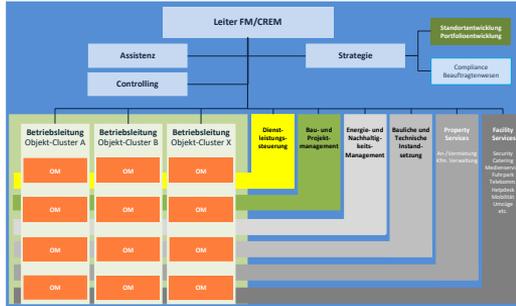


FM-Modell
des i²fm

Es gibt 2 wesentlichen
Faktoren, die die qualitative
und quantitative
Ausgestaltung einer
Betriebsorganisation
bestimmen

WARUM ES DRINGEND EINE SYSTEMATISCHE PORTFOLIOSORTIERUNG BENÖTIGT

FM
Organisations-
modell

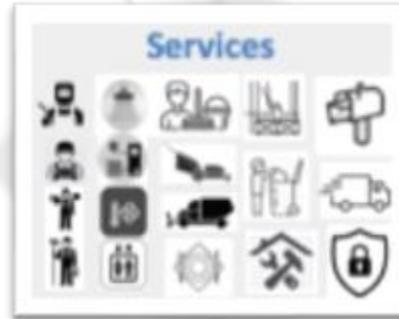


1.



FM-Modell
des i²fm

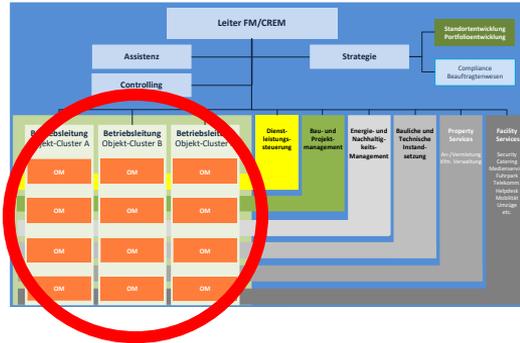
2.



Um diese Faktoren
qualitativ und quantitativ
zu bewerten, benötigt es
zuerst die Klärung von
Verantwortung hinter der
Bereitstellung von
Objekten

WARUM ES DRINGEND EINE SYSTEMATISCHE PORTFOLIOSORTIERUNG BENÖTIGT

FM
Organisations-
modell



Verantwortung

Objektverantwortung (Liegenschaften, Gebäude, Bauteile, Anlagen, Einrichtung)

Zustand des Objektes

Verfügbarkeit des Objektes

Nutzbarkeit des Objektes

Nutzwert des Objektes

Rechtskonformer Zustand des Objektes (Baurecht, techn. Sicherheit, Arbeitsschutz, Betriebssicherheit, Umwelt, Versicherung, Dokumentation, Mietrecht, etc.)

Projektierungen im Objekt (Umnutzung, Umbau, Anbau, Rückbau, Neubau, Sanierung,...)

u.v.a.m.

Betriebskosten des Objektes

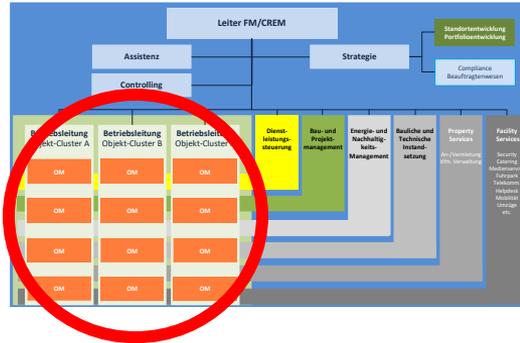
OM-Kosten des Objektes

Instandsetzungskosten des Objektes

Kapitalkosten des Objektes

WARUM ES DRINGEND EINE SYSTEMATISCHE PORTFOLIOSORTIERUNG BENÖTIGT

FM
Organisations-
modell



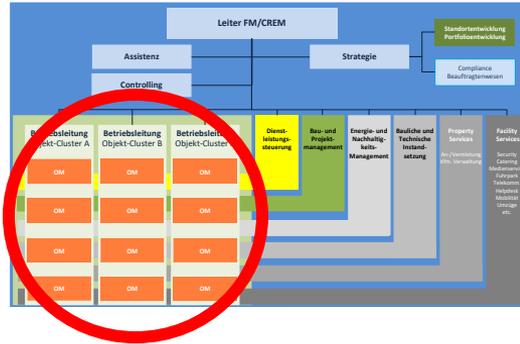
Verantwortung

Kernfragestellungen bzgl. der Organisationseinheit „Objektverantwortung/OM“

1. Wieviele und welche Objektverantwortliche werden benötigt?
2. Gewerkeorientierte oder Gewerkeübergreifende Objektverantwortung?
3. Standortorientierte oder Standortübergreifende Objektverantwortung?
4. Objektverantwortung in Managementlinie (Delegation und Verantwortung!) zur Objektbereitstellung?
5. Objektverantwortung mit oder ohne Serviceverantwortung?

WARUM ES DRINGEND EINE SYSTEMATISCHE PORTFOLIOSORTIERUNG BENÖTIGT

FM
Organisations-
modell



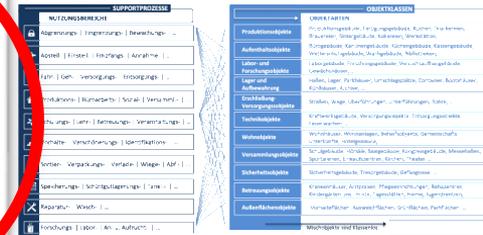
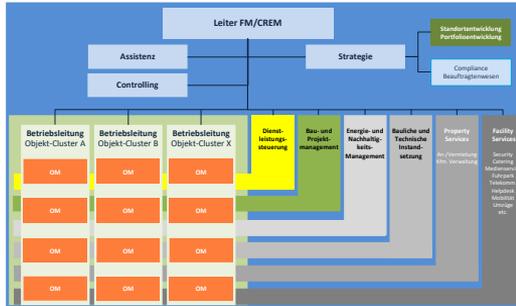
Bemessungskriterien	
Objekte	
Aufwand	Objektverantwortliche
<ul style="list-style-type: none"> Objekttyp (baulich/technisch) Objektgröße technische Komplexität Betreuungsintensität (Nutzer) Objektzustand Nutzungsvariabilität Genehmigungslage (gesetzlich/behördlich, interne Compliance, Kunde) Geografie/Lage Budget 	<p>Objektartenzuordnung</p> <ul style="list-style-type: none"> fachliche Eignung (baulich, technisch) Erfahrung mit vergleichbaren Objekten <p>Objektmengenzuordnung</p> <ul style="list-style-type: none"> Aufgabenmenge/ Projekte Anzahl Nutzerkontakte

Kernfragestellungen bzgl. der Organisationseinheit „

1. Wieviele und welche Objektverantwortliche werden benötigt?

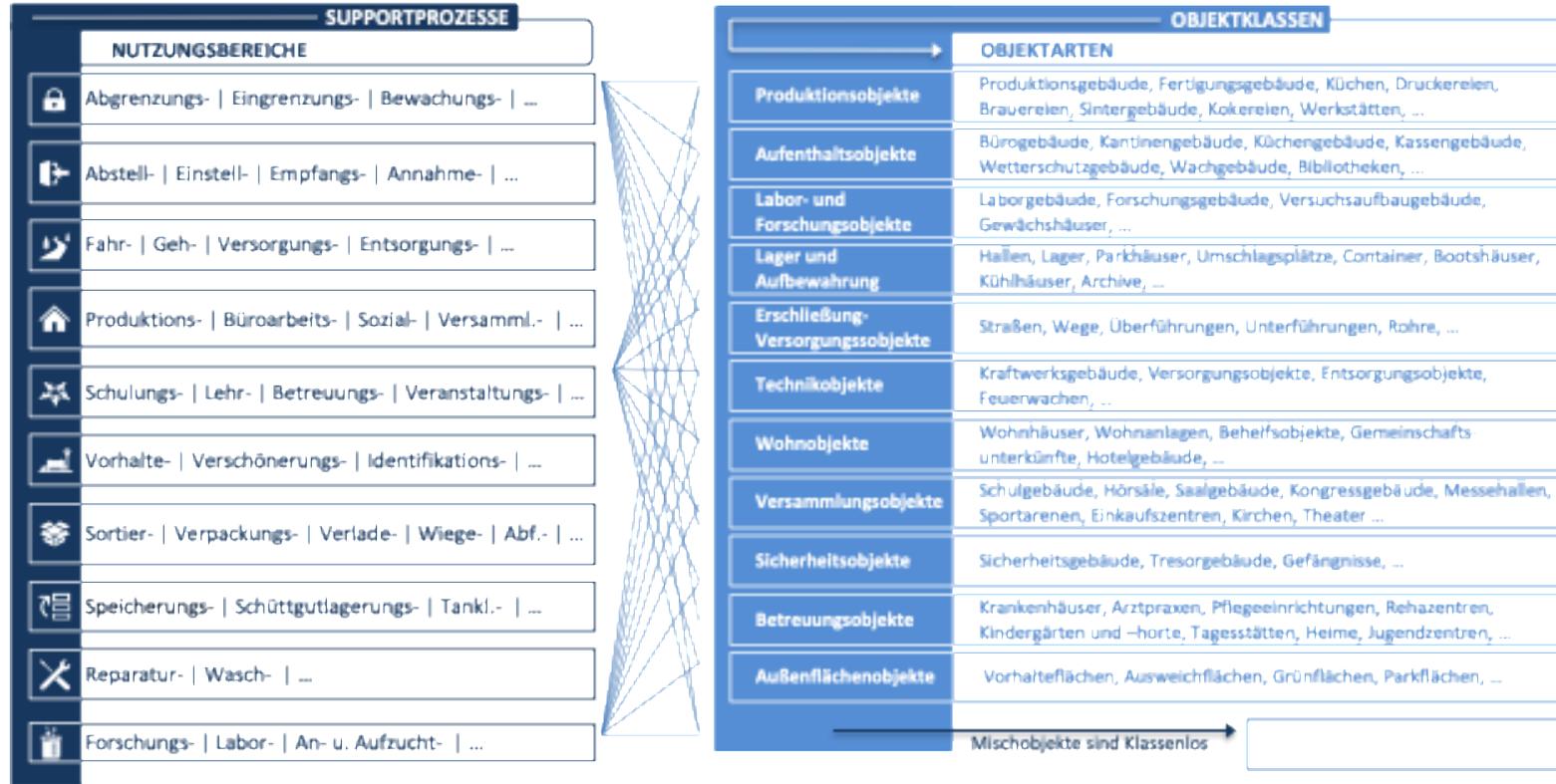
WARUM ES DRINGEND EINE SYSTEMATISCHE PORTFOLIOSORTIERUNG BENÖTIGT

FM
Organisations-
modell



Alles beginnt hiermit!

DIE DYNAMISCHE PORTFOLIOSORTIERUNG



DIE DYNAMISCHE PORTFOLIOSORTIERUNG

STANDORTDIVERSITÄT

SUPPORTPROZESSE	
NUTZUNGSBEREICHE	
Abgrenzungs- Fingrenzungs- Bewachungs- ...	
Abstell- Erstell- Empfangs- Annahme- ...	
Fahr- Geh- Versorgungs- Entsorgungs- ...	
Produktions- Büroarbeits- Sozial- Versammlungs- ...	
Schulungs- Lehr- ...	
Wohn- ...	

OBJEKTKLASSEN	
OBJEKTARTEN	
Produktionsobjekte	Produktionsgebäude, Fertigungsgebäude, Küchen, Truckereien, Brauereien, Sintergebäude, Kokerien, Werkstätten, ...
Aufenthaltsobjekte	Bürogebäude, Karlinerengebäude, Küchengebäude, Kassengebäude, Wetterschutzgebäude, Wartgebäude, Bibliotheken, ...
Labor- und Forschungsobjekte	Laborgebäude, Forschungsgebäude, Versuchsaufbaugebäude, Gewächshäuser, ...
Lager und Aufbewahrung	Hallen, Lager, Parkhäuser, Umschlagplätze, Container, Boothäuser, Kühlhäuser, Archive, ...
Erschließungs- Versorgungsobjekte	Straßen, Wege, Überführungen, Unterführungen, Röhre, ...
Technikobjekte	Kraftwerksgebäude, Versorgungsobjekte, Erzeuger, ...
Wohnobjekte	Wohnanlagen, Behefzobau- gebäude, ...



- was genau?
- wovon genau?
- wieviel davon?
- wofür gedacht?
- welcher Nutzen?
- welcher Zustand?
- wie teuer?
- welcher Anspruch?
- welche Nutzer?

und vor allem:

- wer trägt wofür die Verantwortung? FM? KG?
- Objektmanagement Zuteilung/Zuordnung

DIE DYNAMISCHE PORTFOLIOSORTIERUNG

AUSGANGSSITUATION



Objektid	Standort	Nutzer	Objektklasse	Berechtigtes nr	
010	A	ME1	Eigen	Produktionsobjekte	10,54
011	A	ME1	Mieth	Lager- und Aufbewahrung	11,73
012	A	ME1	Freiend	Produktionsobjekte	9,69
013	A	ME1	Stillegert	Lager- und Aufbewahrung	9,14
014	A	ME1	Eigen	Speicherung	8,60
015	A	ME1	Mieth	Lager- und Aufbewahrung	6,16
016	A	ME1	Freiend	Speicherung	64,60
017	B	ME1	Eigen	Produktionsobjekte	284,02
018	B	ME1	Eigen	Produktionsobjekte	9,09
019	B	ME1	Eigen	Lager- und Aufbewahrung	216,51
020	B	802	Mieth	Lager- und Aufbewahrung	146,60
021	B	802	Freiend	Speicherung	131,10
022	B	802	Eigen	Speicherung	111,89
023	B	802	Mieth	Aufenthaltsgebäude	2,47
024	B	802	Freiend	Aufenthaltsgebäude	13,24
025	B	802	Freiend	Aufenthaltsgebäude	6,51
026	B	802	Eigen	Technobjekte	14,18
027	B	802	Mieth	Aufenthaltsgebäude	8,21
028	B	803	Freiend	Aufenthaltsgebäude	249,40
029	B	803	Eigen	Wohnobjekte	30,27
030	B	803	Eigen	Technobjekte	7,50
031	B	803	Eigen	Produktionsobjekte	10,30
032	B	803	Mieth	Technobjekte	63,72
033	A	803	Freiend	Technobjekte	4,81
034	A	802	Eigen	Speicherung	5,79
035	A	802	Mieth	Aufenthaltsgebäude	13,85
036	A	802	Freiend	Aufenthaltsgebäude	8,80
037	A	002	Stillegert	Aufenthaltsgebäude	5,70
038	A	002	Eigen	Produktionsobjekte	1,72
039	A	002	Mieth	Lager- und Aufbewahrung	1
040	A	002	Freiend	Speicherung	7,60
041	A	002	Freiend	Produktionsobjekte	36,40
042	A	002	Eigen	Lager- und Aufbewahrung	31,11
043	A	002	Eigen	Wohnobjekte	19,63
044	A	002	Mieth	Technobjekte	21,62
045	A	002	Freiend	Technobjekte	37,96
046	A	002	Freiend	Aufenthaltsgebäude	23,41

- ☞ jede Art von Objektliste ist verwendbar
 - ☞ ggf. Ergänzung einiger Angaben
 - ☞ Überführung der Infos in neuen Daten-Standard
 - ☞ Abgleich mit der Ausgangsdatenlage
- ☞ Basis der dynamischen Portfoliosortierung

STAMMDATEN					BETRIEB			EIGENTUM UND NUTZUNGSVERTEILUNG			
NR	AKZ/ OBJEKT	STANDORT	OBJEKTKLASSEN	BEREICHSGRUNDFLÄCHE	BETREUUNGSINTENSITÄT	TECHN. KOMPLEXITÄT	OBJEKTTEAM	ZUORDNUNG	OBJEKTNUTZUNG	NUTZER/ KUNDE	EIGENTÜMER
1	001	München	Produktionsobjekte	3600qm	Mittel	Hoch	2	KG Verantwortung	Multifunktional	Fremdnutzung	Business Unit 3
2	002	Stuttgart	Lager- und Aufbewahrung	15600qm	Hoch	Niedrig	1	FM Verantwortung	Spezifisch	Eigennutzung	Business Unit 1

1. Gliederungsebene der Datenerfassung (Primärverwendung)

DIE DYNAMISCHE PORTFOLIOSORTIERUNG

SICHTBARKEIT – DAS ZIEL

Von **vollständig** ...



... zu **übersichtlich**

STAMMDATEN				BETRIEB			EIGENTUM UND NUTZUNGSVERTEILUNG				
NR	AKZ OBJEKT	STANDORT	OBJEKTKLASSE	BEREICHSGRÜNDFLÄCHE	BETRIEBSINTENSITÄT	TECHN. KOMPLEXITÄT	OBJEKTTEAM	ZUORDNUNG	OBJEKTNUTZUNG	NUTZER/KUNDE	EIGENTUMER
1	001	München	Produktionsobjekt	3600qm	Mittel	Hoch	2	KG Verantwortung	Multifunktional	Fremdnutzung	Business Unit 3
2	002	Stuttgart	Lager- und Aufwahrung	14600qm	Hoch	Niedrig	1	PK Verantwortung	Spezialfach	Eigennutzung	Business Unit 4



DIE DYNAMISCHE PORTFOLIOSORTIERUNG

SICHTBARKEIT – DAS ZIEL

Von **vollständig** ...



... zu **übersichtlich**

STAMMDATEN				BETRIEB			EIGENTUM UND NUTZUNGSVERTEILUNG				
NR	AKZ OBJEKT	STANDORT	OBJEKTKLASSE	BEREICHSGRÖßENFLÄCHE	BETRIEBSINTENSITÄT	TECHN. KOMPLEXITÄT	OBJEKTTEAM	ZUORDNUNG	OBJEKTNUTZUNG	NUTZEREI/KUNDE	EIGENTUMER
1	001	München	Produktionsobjekte	3600qm	Mittel	Hoch	2	KG Verantwortung	Multi-funktional	Fremdnutzung	Business Unit 3
2	002	Stuttgart	Lager- und Aufbewahrung	16800qm	Hoch	Niedrig	1	KG Verantwortung	Spezifisch	Eigennutzung	Business Unit 3



- Produktionsobjekte
- Labor- und Forschungsgebäude
- Technobjekte
- Sicherheitsobjekte
- Lager- und Aufbewahrung, Speicherung
- Wohnobjekte
- Betreuungsobjekte
- Aufenthaltsgebäude
- Versammlungsobjekte
- Außenoberflächenobjekte
- Erschließungsobjekte
- Verkehrs- und Transportobjekte



Zuordnung

- FM-Verantwortung
- KG-Verantwortung

Objekt-Nutzung

- Multi-Funktions-Nutzung

Nutzer

- Eigen-Nutzung
- Misch-Nutzung
- Fremd-Nutzung
- Stillgelegt/Leerstand

Vermögensart

- Eigentum
- Erbpacht
- Anmietung
- Misch-/Sonder-Verhältnisse

Eigentümer

- Organschaft 1
- Organschaft 2
- Organschaft 3
- Organschaft 4

DIE DYNAMISCHE PORTFOLIOSORTIERUNG

SICHTBARKEIT – VORGEHENSWEISE

Produktionsobjekte
Labor- und Forschungsgebäude

Nachbauobjekte

Lager- und Aufbewahrung, Sortierung

Werkstätten

Betriebsobjekte

Aufenthaltsobjekte
Für Besuchsobjekte

Versammlungsobjekte
Aula, Konferenzräume

Einzelobjekte
Für Einzel- und Einzelobjekte

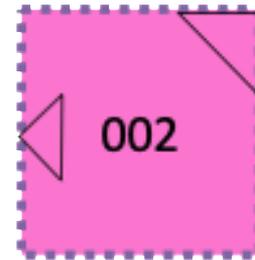
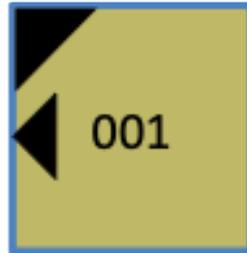
Ausstattung
Möbel, Beleuchtung, Sanitär

Wartung
Instandhaltung, Reparatur

Systeme
IT-Systeme, Energie, Wasser, Abwasser, Abfall, Sicherheit

Objekttypen
Mehrfach, Einmalig

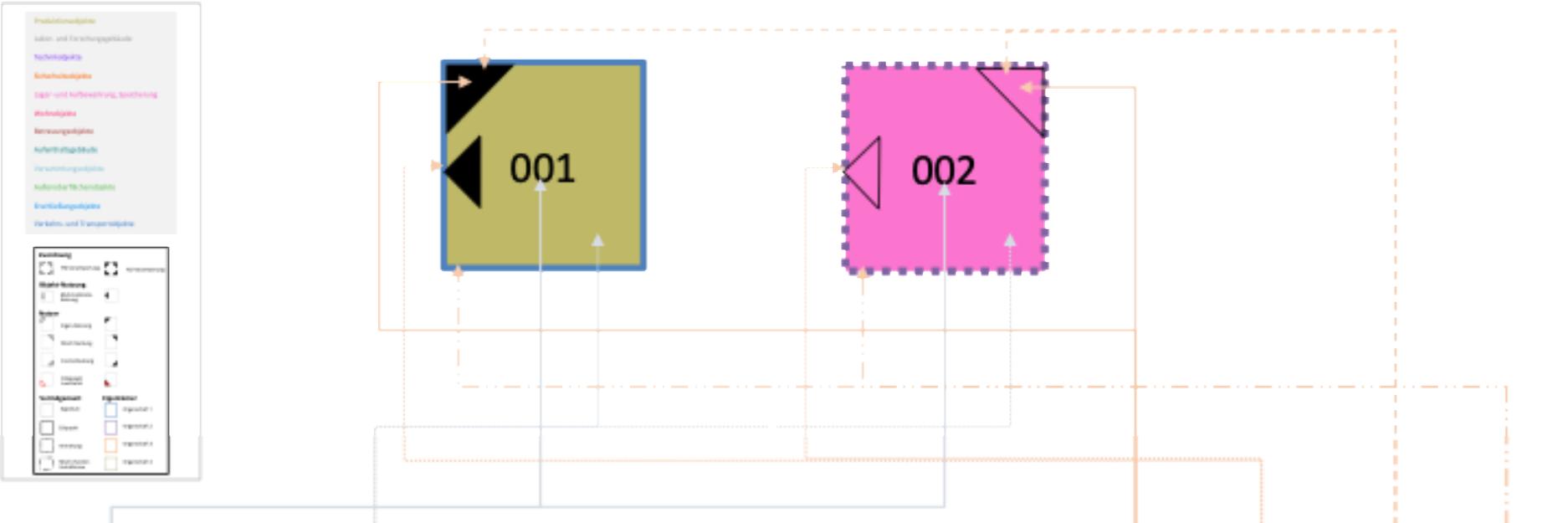
Objektstatus
aktiv, inaktiv, geplant, fertig



STAMMDATEN					BETRIEB			EIGENTUM UND NUTZUNGSVERTEILUNG			
NR	AKZ/ OBJEKT	STANDORT	OBJEKTCLASSEN	BEREICHSGRUNDFLÄCH	BETREUUNGSINTENSITÄT	TECHN. KOMPLEXITÄT	OBJEKTTEAM	ZUORDNUNG	OBJEKTNUTZUNG	NUTZER/ KUNDE	EIGENTÜMER
1	001	München	Produktionsobjekte	3600qm	Mittel	Hoch	2	KG Verantwortung	Multifunktional	Fremdnutzung	Business Unit 3
2	002	Stuttgart	Lager- und Aufbewahrung	15600qm	Hoch	Niedrig	1	FM Verantwortung	Spezifisch	Eigennutzung	Business Unit 1

DIE DYNAMISCHE PORTFOLIOSORTIERUNG

SICHTBARKEIT – VORGEHENSWEISE



STAMMDATEN					BETRIEB			EIGENTUM UND NUTZUNGSVERTEILUNG			
NR	AKZ/ OBJEKT	STANDORT	OBJEKTCLASSEN	BEREICHSGRUNDFLÄCH	BETREUUNGSINTENSITÄT	TECHN. KOMPLEXITÄT	OBJEKTTEAM	ZUORDNUNG	OBJEKTNUTZUNG	NUTZER/ KUNDE	EIGENTÜMER
1	001	München	Produktionsobjekte	3600qm	Mittel	Hoch	2	KG Verantwortung	Multifunktional	Fremdnutzung	Business Unit 3
2	002	Stuttgart	Lager- und Aufbewahrung	15600qm	Hoch	Niedrig	1	FM Verantwortung	Spezifisch	Eigennutzung	Business Unit 1

DIE DYNAMISCHE PORTFOLIOSORTIERUNG

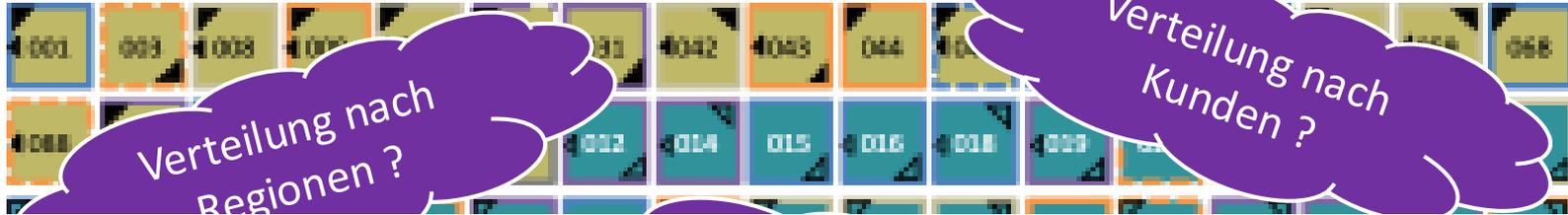
SICHTBARKEIT – ERSTE EINDRÜCKE



SICHTBARKEIT – WEITERE FRAGEN



SICHTBARKEIT – WEITERE FRAGEN



Benötigt: Dynamische und flexible Auswertung und Visualisierung

Wer kümmert sich drum ?

Wir ausreichend Personal ?

Wie anspruchsvoll ist das Portfolio ?

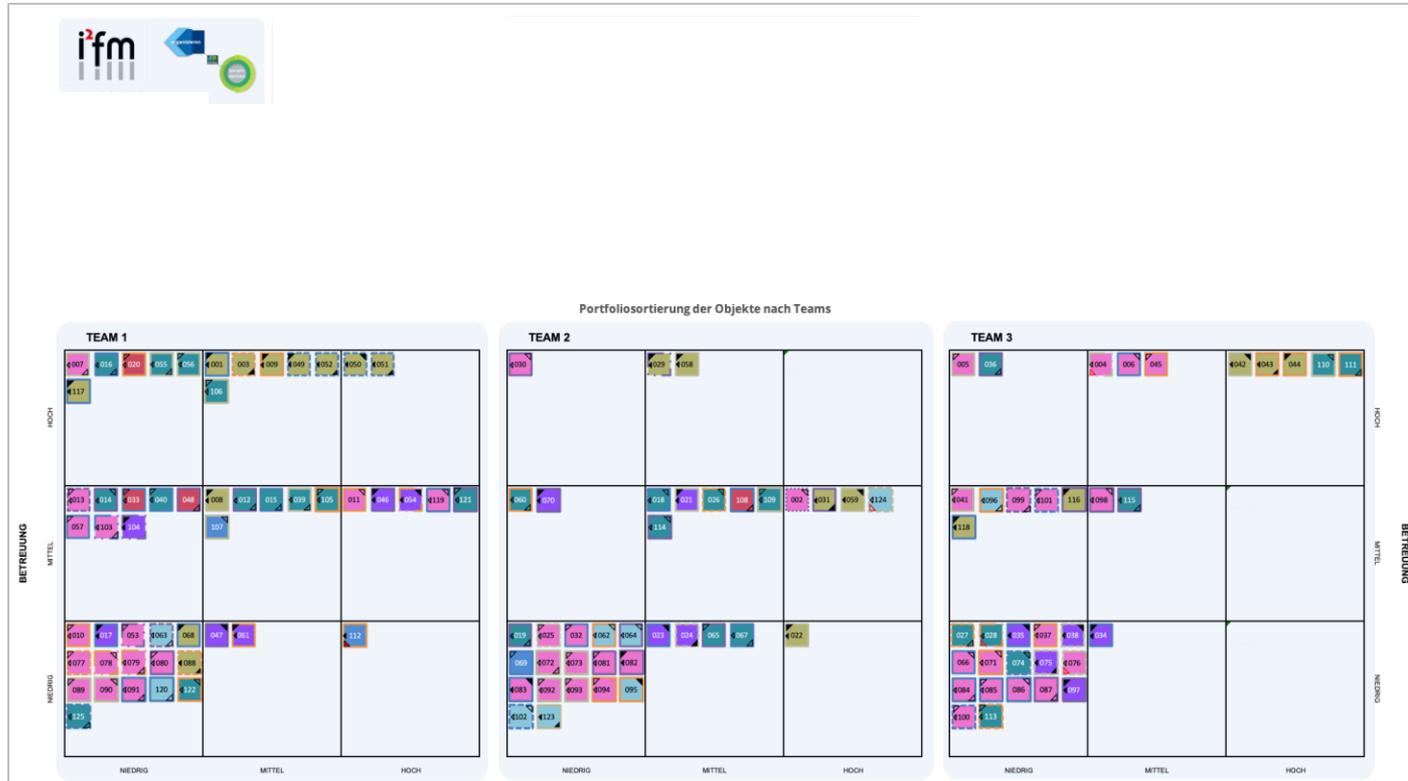


1. ZIELVERWENDUNG: BETREIBERVERANTWORTUNG ÜBER DAS OBJEKTMANAGEMENT



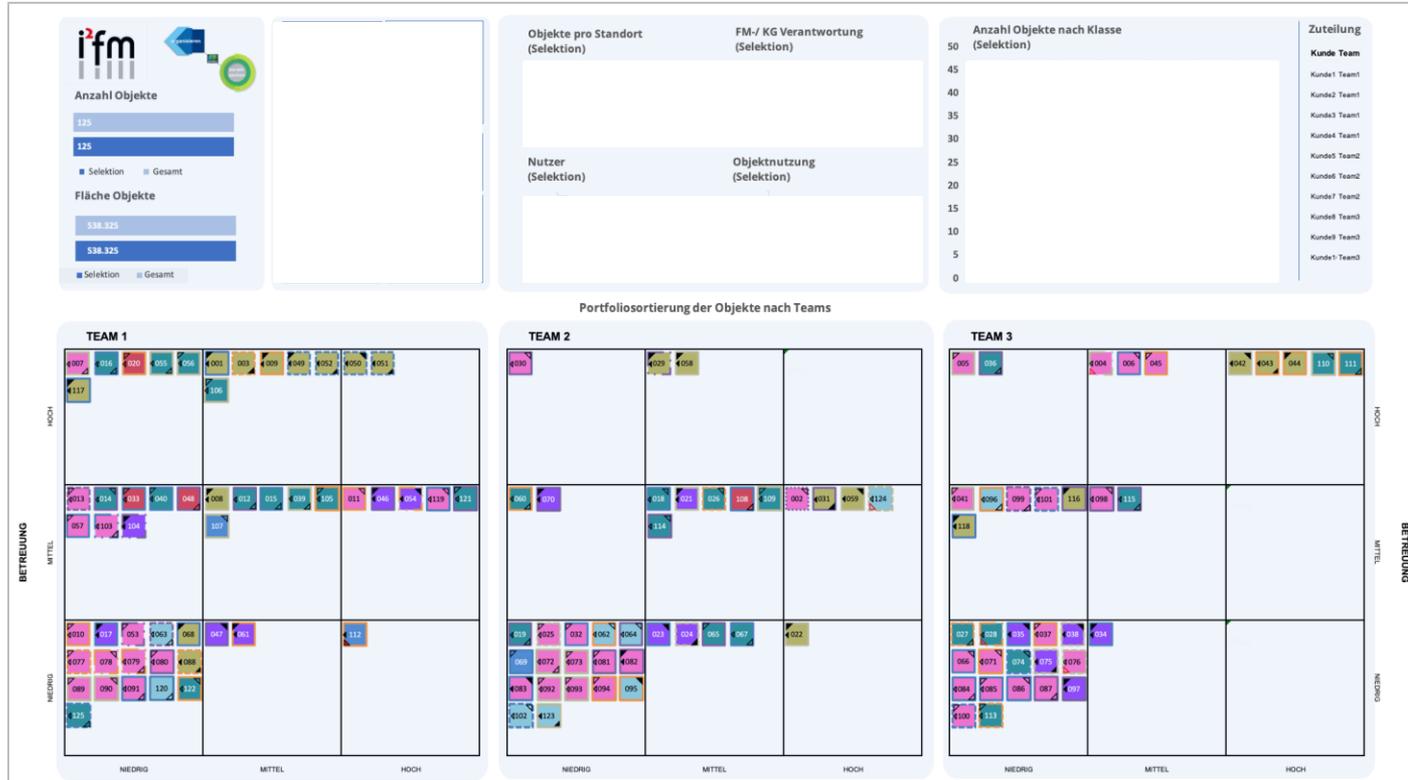
DIE DYNAMISCHE PORTFOLIOSORTIERUNG

1. ZIELVERWENDUNG: BETREIBERVERANTWORTUNG ÜBER DAS OBJEKTMANAGEMENT



DIE DYNAMISCHE PORTFOLIOSORTIERUNG

1. ZIELVERWENDUNG: BETREIBERVERANTWORTUNG ÜBER DAS OBJEKTMANAGEMENT



DIE DYNAMISCHE PORTFOLIOSORTIERUNG

1. ZIELVERWENDUNG: BETREIBERVERANTWORTUNG ÜBER DAS OBJEKTMANAGEMENT



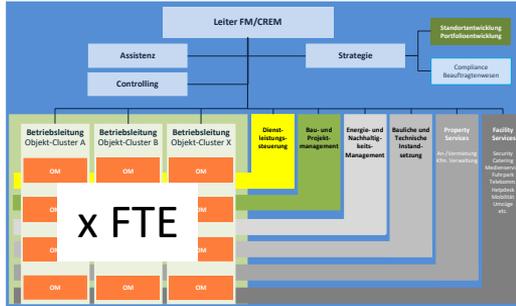
DIE DYNAMISCHE PORTFOLIOSORTIERUNG

1. ZIELVERWENDUNG: BETREIBERVERANTWORTUNG ÜBER DAS OBJEKTMANAGEMENT



WARUM ES IM WEITEREN VERLAUF EIN SERVICEKONZEPT BRAUCHT

FM
Organisations-
modell

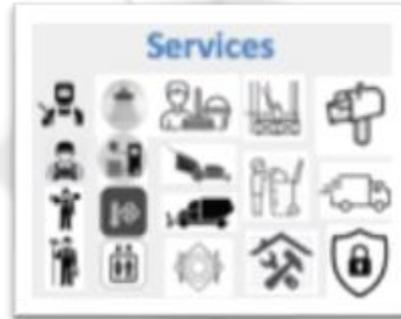


FM-Modell
des i²fm

1.

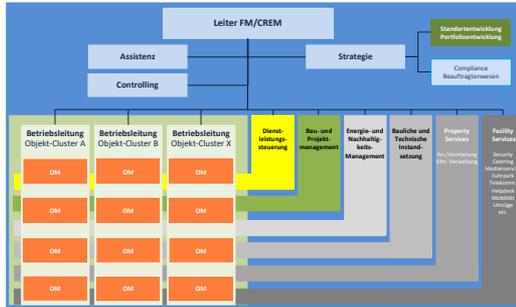


2.



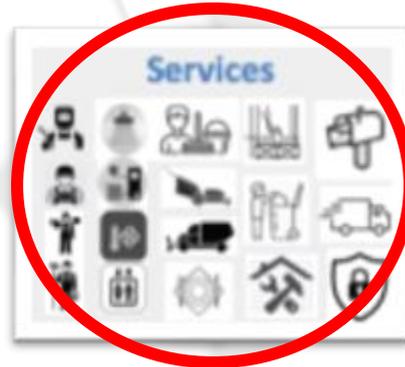
WARUM ES IM WEITEREN VERLAUF EIN SERVICEKONZEPT BRAUCHT

FM
Organisations-
modell



FM-Modell
des i²fm

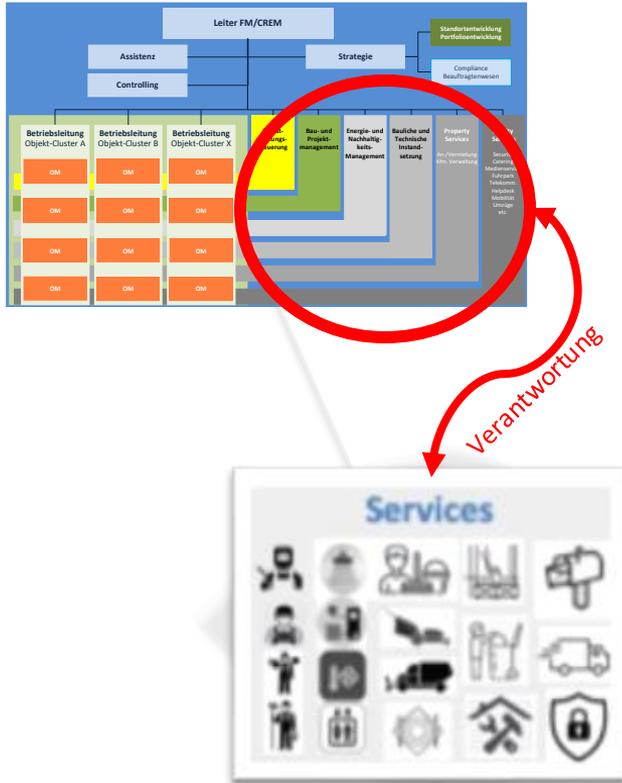
2.



**Hiermit geht es
weiter!**

WARUM ES IM WEITEREN VERLAUF EIN SERVICEKONZEPT BRAUCHT

FM
Organisations-
modell

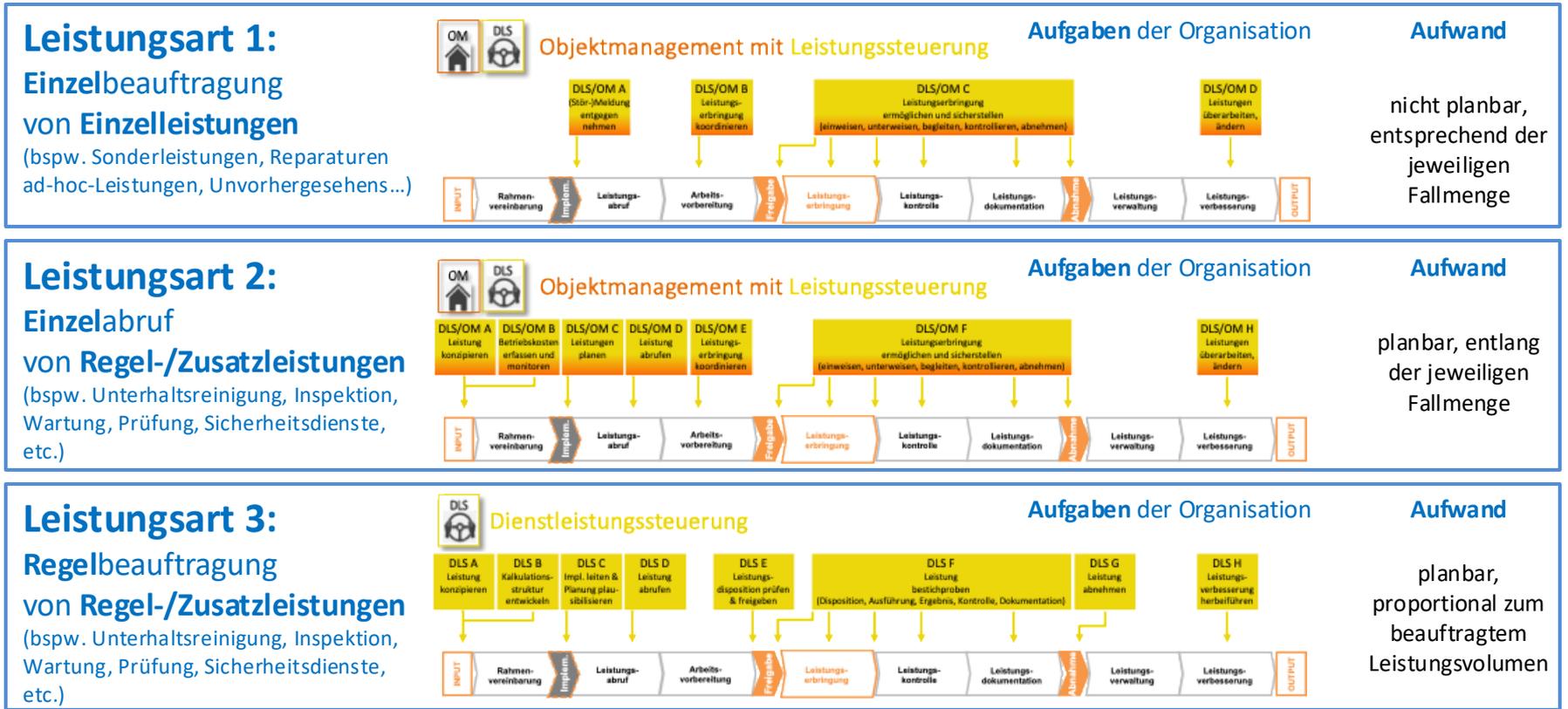


Betriebsverantwortung (Services)

- Identifikation notwendiger Betriebs-Services
- Konzeption der Services
- Beschaffung der Services
- Beauftragung der Services
- Planung der Services
- Vorbereitung der Services
- Durchführung der Services

(Regelleistungen, Zusatzleistungen, Sonderleistungen, Pflichtleistungen)

- Sicherstellung der Rechtskonformität der Ausführung (Vertrags- und Haftungspflichten, Arbeits- und Gesundheitsschutz, techn. Standards und Vorschriften, Umweltvorgaben, Brandschutz, Datenschutz und Sicherheit, Kommunikation, Schulungen, Dokumentation, Überwachung und Qualitätssicherung, etc.)
- Qualitätsmanagement der Services
- Dokumentation aller Elemente der Services
- Abnahme von Services
- Überprüfung von Servicekonzepten
- Verbesserung von Services



BEMESSUNGSKRITERIEN FÜR DEN BETRIEBSAUFWAND

SERVICE-MATRIX

SMART-LV SERVICES
by ifm

Services

Servicebezug
(Liegenschaft)

FS A	FS B	FS C	FS D	FS E	FS F	FS G	FS H
Verwalten	Technisch Betreiben	Ver-/ Entsorgen	adhoc-/ Störrispe	Reinigen & Pflegen	Standort-Services	Schützen und Sichern	HSE Leistungen

Anforderungs- und Bedarfsträger (y-Achse), wo? für wen?

Außenanlagen
 Zentrale Systeme
 Nutzungsbereiche

Gebäude
 Zentrale Gebäudesysteme
 Zentrale TGA-Systeme
 Zentrale Nutzungsbereiche
 Besondere Nutzungsbereiche

Bedarfsträger

- § Organisation
- § Eigentümer
- § Vermieter/Mieter
- § Büroakteur
- § Laborant
- § Legal Entity

Verteilung der 4 Leistungsarten über das gesamte Servicekonzept eines oder mehrerer Objekte

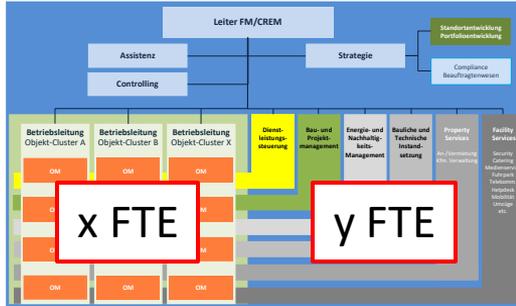
Leistungsart 1: Einzelbeauftragung von Einzelleistungen (bspw. Sonderleistungen, Reparaturen ad-hoc-Leistungen, Unvorhergesehenes...)	Leistungsart 2: Einzelabruf von Regel-/Zusatzleistungen (bspw. Unterhaltsreinigung, Inspektion, Wartung, Prüfung, Sicherheitsdienste, etc.)
Leistungsart 3: Regelbeauftragung von Regel-/Zusatzleistungen (bspw. Unterhaltsreinigung, Inspektion, Wartung, Prüfung, Sicherheitsdienste, etc.)	Leistungsart 4: Eigenleistung von Services

1. Darstellung Leistungskonzept im IST inkl. FTE

2. Leistungskonzept im SOLL inkl. neuer FTE-Abschätzung

NEUER TOPP DOWN ORGANISATIONSAUFBAU ÜBER OBJEKTE UND BETRIEB

FM
Organisations-
modell

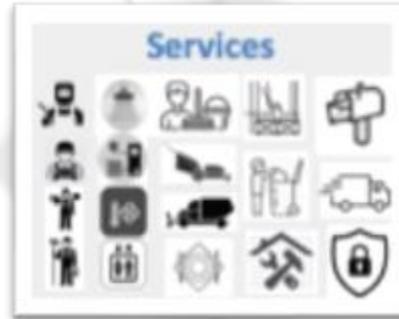


FM-Modell
des i²fm

1.

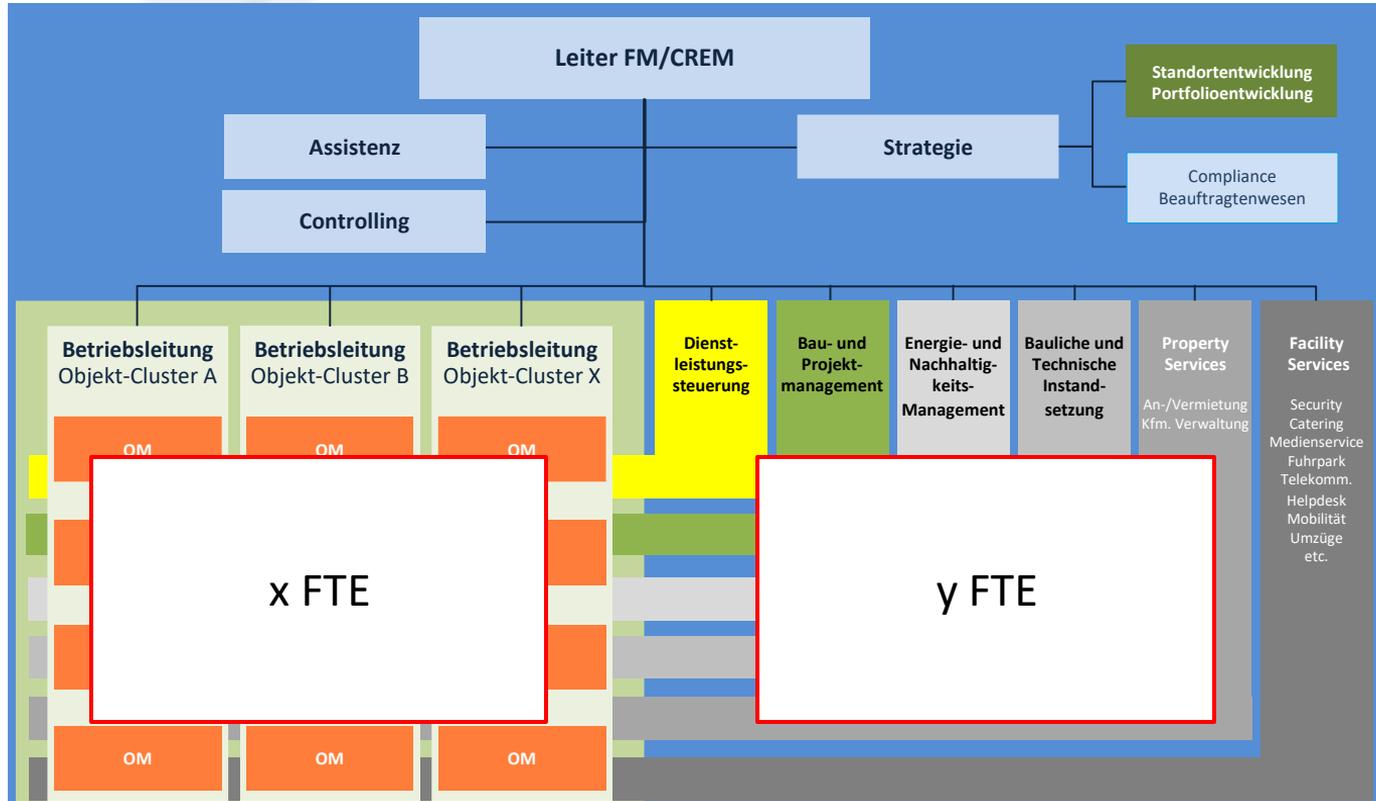


2.



NEUER TOPP DOWN ORGANISATIONSAUFBAU ÜBER OBJEKTE UND BETRIEB

FM
Organisations-
modell



i²fm

Internationales Institut für Facility Management
GmbH

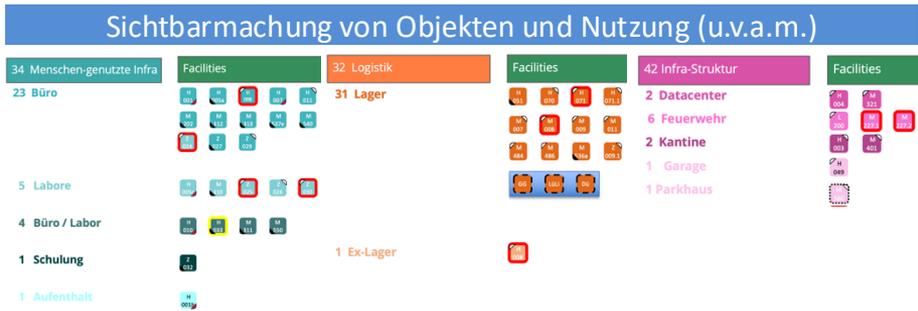
Essener Str. 5
46047 Oberhausen
Germany

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

**FM aus
Leidenschaft**

SICHTBARKEIT

STAMMDATEN					BETRIEB			EIGENTUM UND NUTZUNGSVERTEILUNG			
NR	AKZ/ OBJEKT	STANDORT	OBJEKTKLASSEN	BEREICHSGRUNDFLÄCHE	BETREUUNGSINTENSITÄT	TECHN. KOMPLEXITÄT	OBJEKTTEAM	ZUORDNUNG	OBJEKTNUTZUNG	NUTZER/ KUNDE	EIGENTÜMER
1	001	München	Produktionsobjekte	3600qm	Mittel	Hoch	2	KG Verantwortung	Spezifisch	Fremdnutzung	Business Unit 3
2	002	Stuttgart	Lager- und Aufbewahrung	15600qm	Hoch	Niedrig	1	FM Verantwortung	Multifunktional	Eigennutzung	Business Unit 1



erste Erkenntnisse

- Struktur**
 - standardisierte Objektklassen und –arten
 - Größe, Zuordnung, Anspruch
- Schnittstellen**
 - Komplexität der Bereitstellung
 - Nutzung/Intern/Extern/Eigentum/Vermietung
- Anspruch**
 - Betriebsintensität
 - technische Komplexität

DIE DYNAMISCHE PORTFOLIOSORTIERUNG

KLASSIFIZIERUNGS- UND ORDNUNGS-“KACHELN“

Produktionsobjekte

Labo- und Forschungsgebäude

Technikobjekte

Sicherheitsobjekte

Lager- und Aufbewahrung, Speicherung

Wohnobjekte

Betreuungsobjekte

Aufenthaltsgebäude

Versammlungsobjekte

Außenoberflächenobjekte

Erschließungsobjekte

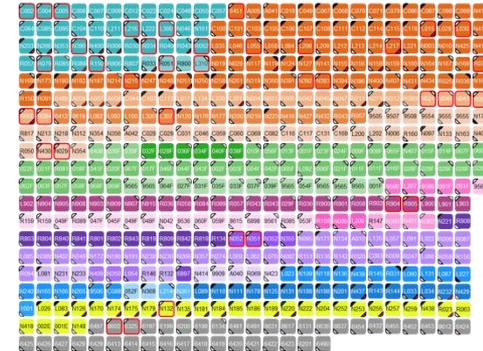
Verkehrs- und Transportobjekte



Zuordnung			
	FM-Verantwortung		KG-Verantwortung
Objekt-Nutzung			
	Multi-Funktions-Nutzung		
Nutzer			
	Eigen-Nutzung		
	Misch-Nutzung		
	Fremd-Nutzung		
	Stillegelegt/Leerstand		
Vermögensart		Eigentümer	
	Eigentum		Organschaft 1
	Erbpacht		Organschaft 2
	Armietung		Organschaft 3
	Misch-/Sonder-Verhältnisse		Organschaft 4

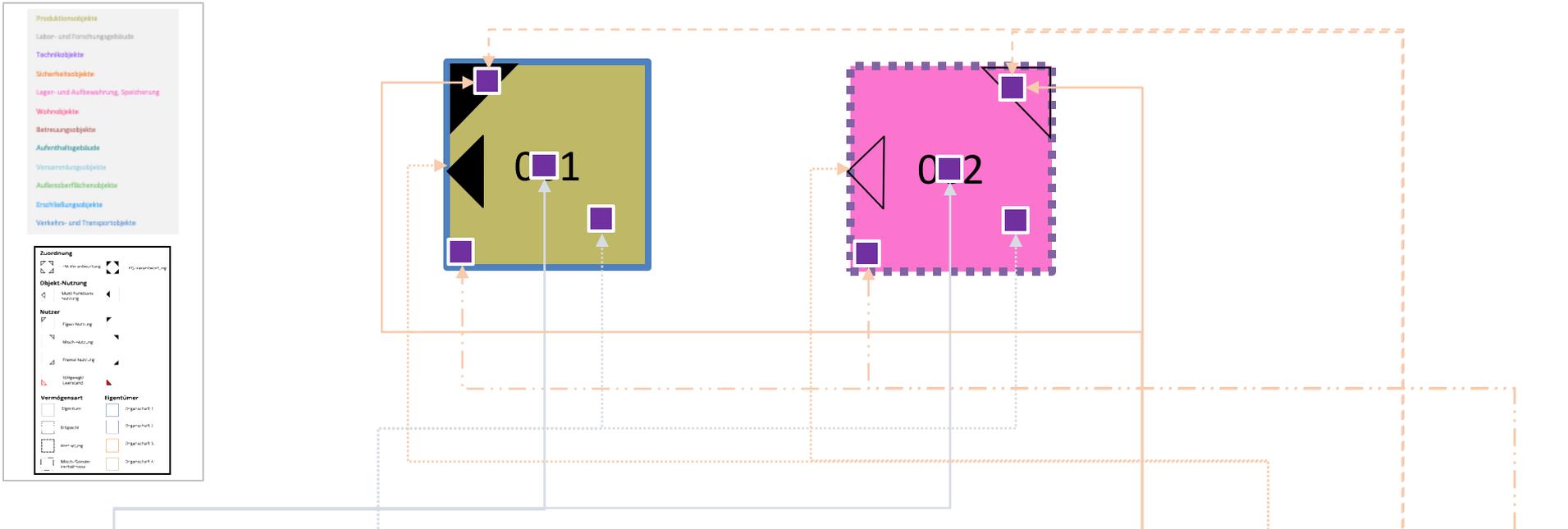


001	003	022	008	009	029	031	116
058	059	068	042	043	044	126	117
049	050	051	052	088	118	135	026
014	015	016	018	019	027	028	036
039	040	055	056	060	065	067	074
105	106	109	110	111	113	115	114
121	122	127	128	129	130	125	132
133	134	123	124	062	063	064	095
096	131	102	034	035	038	070	104
075	046	047	017	021	054	023	024
061	097	107	069	112	108	033	020
048	011	013	089	025	002	103	010
079	080	081	082	083	084	085	086
090	091	092	093	094	071	072	073
098	099	100	101	004	005	006	007
053	030	032	057	045	066	119	087
037	041	076	077	078			



DIE DYNAMISCHE PORTFOLIOSORTIERUNG

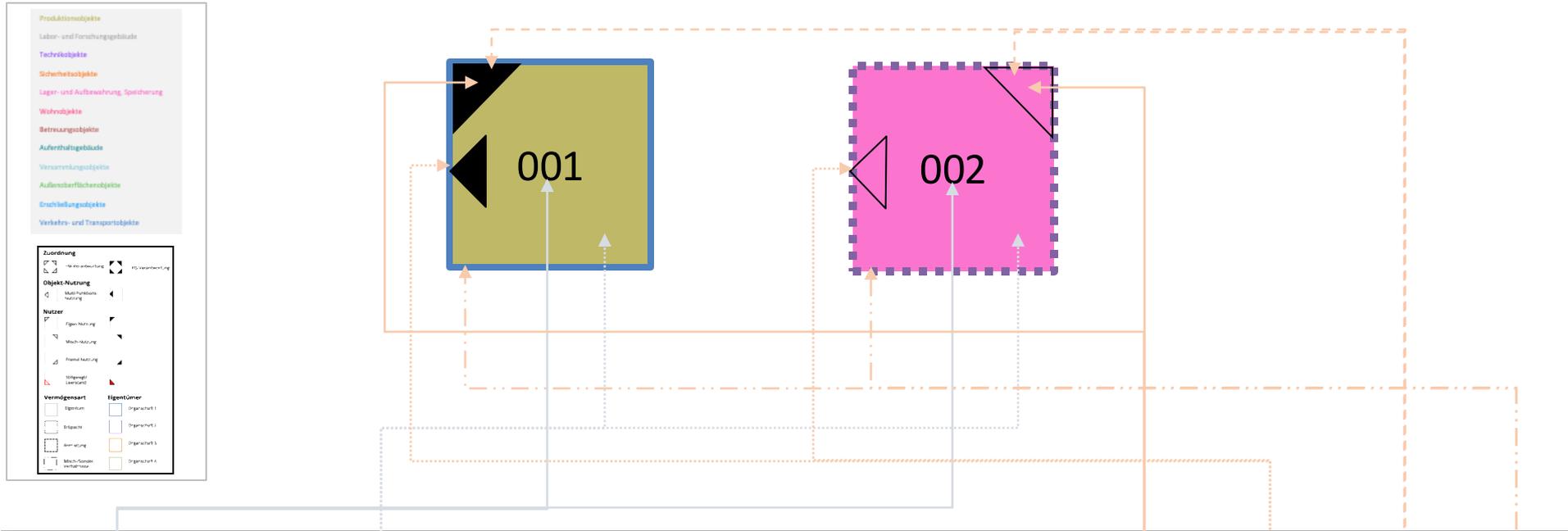
SICHTBARKEIT – VORGEHENSWEISE



STAMMDATEN					BETRIEB			EIGENTUM UND NUTZUNGSVERTEILUNG			
NR	AKZ/ OBJEKT	STANDORT	OBJEKTKLASSEN	BEREICHSGRUNDFLÄCH E	BETREUUNGSINTENSITÄT	TECHN. KOMPLEXITÄT	OBJEKTTEAM	ZUORDNUNG	OBJEKTNUTZUNG	NUTZER/ KUNDE	EIGENTÜMER
1	001	München	Produktionsobjekte	3600qm	Mittel	Hoch	2	KG Verantwortung	Multifunktional	Fremdnutzung	Business Unit 3
2	002	Stuttgart	Lager- und Aufbewahrung	15600qm	Hoch	Niedrig	1	FM Verantwortung	Spezifisch	Eigennutzung	Business Unit 1

DIE DYNAMISCHE PORTFOLIOSORTIERUNG

SICHTBARKEIT – VORGEHENSWEISE



STAMMDATEN					BETRIEB			EIGENTUM UND NUTZUNGSVERTEILUNG			
NR	AKZ/ OBJEKT	STANDORT	OBJEKTKLASSEN	BEREICHSGRUNDFLÄCH E	BETREUUNGSINTENSITÄT	TECHN. KOMPLEXITÄT	OBJEKTEAM	ZUORDNUNG	OBJEKTNUTZUNG	NUTZER/ KUNDE	EIGENTÜMER
1	001	München	Produktionsobjekte	3600qm	Mittel	Hoch	2	KG Verantwortung	Multifunktional	Fremdnutzung	Business Unit 3
2	002	Stuttgart	Lager- und Aufbewahrung	15600qm	Hoch	Niedrig	1	FM Verantwortung	Spezifisch	Eigennutzung	Business Unit 1

DIE DYNAMISCHE PORTFOLIOSORTIERUNG

SICHTBARKEIT – VORGEHENSWEISE

- Produktionsobjekte
- Labor- und Forschungsgebäude
- Technikobjekte
- Sicherheitsobjekte
- Lager- und Aufbewahrung, Speicherung
- Wohnobjekte
- Betreuungsobjekte
- Aufenthaltsgebäude
- Versammlungsobjekte
- Außenbereichsobjekte
- Erstbelegungsobjekte
- Verkehrs- und Transportobjekte

Zuordnung

Objekt-Nutzung Objekt-Nutzung

Nutzer

Eigennutzung Fremdnutzung

Fremdnutzung

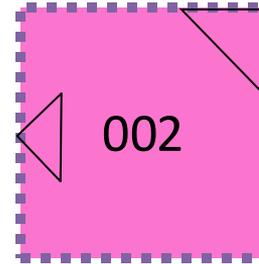
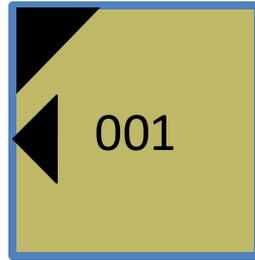
Vermögensart **Eigentümer**

Eigentum Organisation 1

Erbschaft Organisation 2

Aneignung Organisation 3

Misch-Konzeptschuldverschreibung Organisation 4



STAMMDATEN					BETRIEB			EIGENTUM UND NUTZUNGSVERTEILUNG			
NR	AKZ/ OBJEKT	STANDORT	OBJEKTKLASSEN	BEREICHSGRUNDFLÄCH E	BETREUUNGSINTENSITÄT	TECHN. KOMPLEXITÄT	OBJEKTEAM	ZUORDNUNG	OBJEKTNUTZUNG	NUTZER/ KUNDE	EIGENTÜMER
1	001	München	Produktionsobjekte	3600qm	Mittel	Hoch	2	KG Verantwortung	Multifunktional	Fremdnutzung	Business Unit 3
2	002	Stuttgart	Lager- und Aufbewahrung	15600qm	Hoch	Niedrig	1	FM Verantwortung	Spezifisch	Eigennutzung	Business Unit 1