



FMC

Facility Management Consulting GmbH

Nutzerkongress 2011

Muss ein Steuerungsmodell innerhalb des
Objektmanagements her?

Steuerungsmodell im Objektmanagement

Inhalt

- 1) Einführung Dienstleistungssteuerung
- 2) Hebel für die Steuerung
- 3) weitergehende Fragen

Dipl.-Ing. Paul Stadlöder, CFM

geboren am 25.11.1966 in Vilsbiburg
Dipl.-Ing. Produktionstechnik

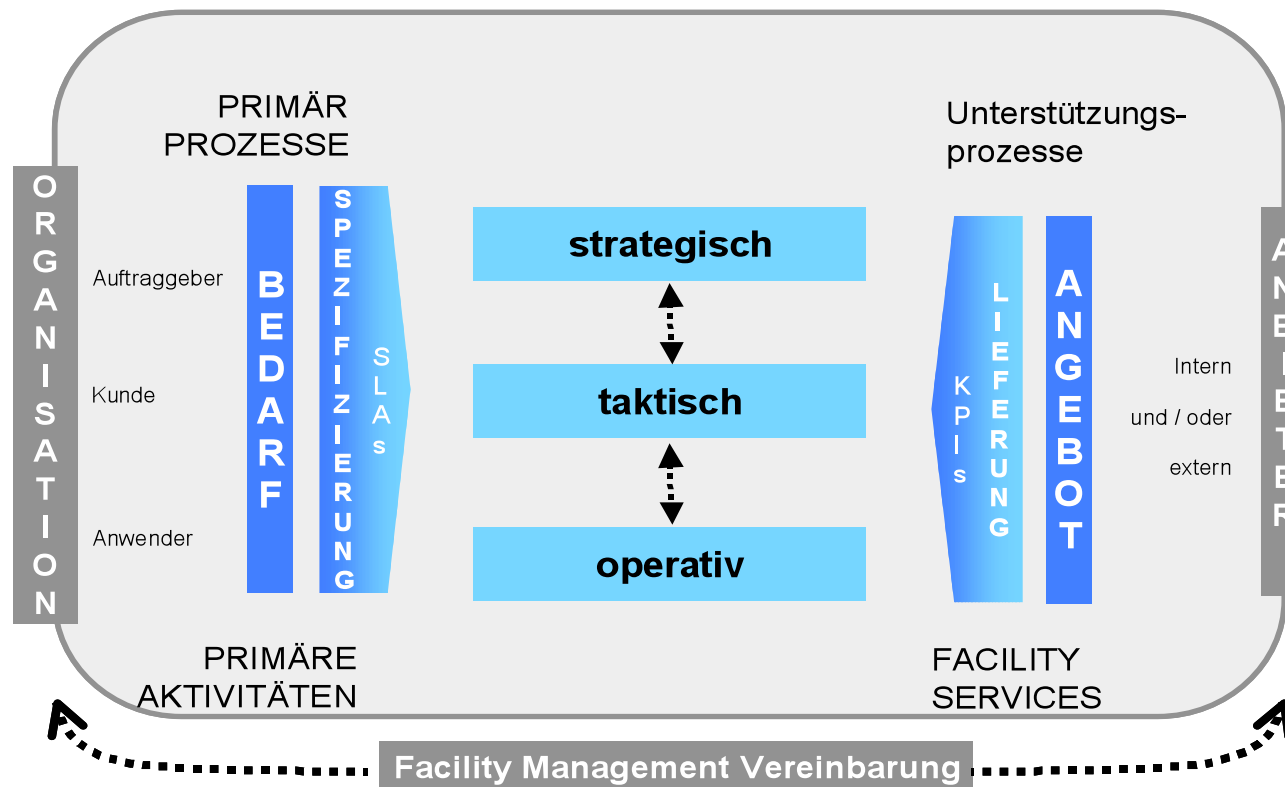
Berufliche Stationen: seit 02/2000 Facility Management Consulting GmbH, Geschäftsführer
05/1995 Scheu + Wirth AG, Niederlassung München, Niederlassungsleiter
12/1992 Hero Gesellschaft für Gebäudemanagement mbH, Projektleiter
06/1992 BMW AG, Werk Dingolfing, Abt. Energiebetrieb Sachbearbeiter für Kühlwasseranlagen

Schwerpunkte: Betrieb und Instandhaltung von Gebäudetechnik
FM-gerechte Planung
FM-Organisation
Infrastrukturleistungen und Services

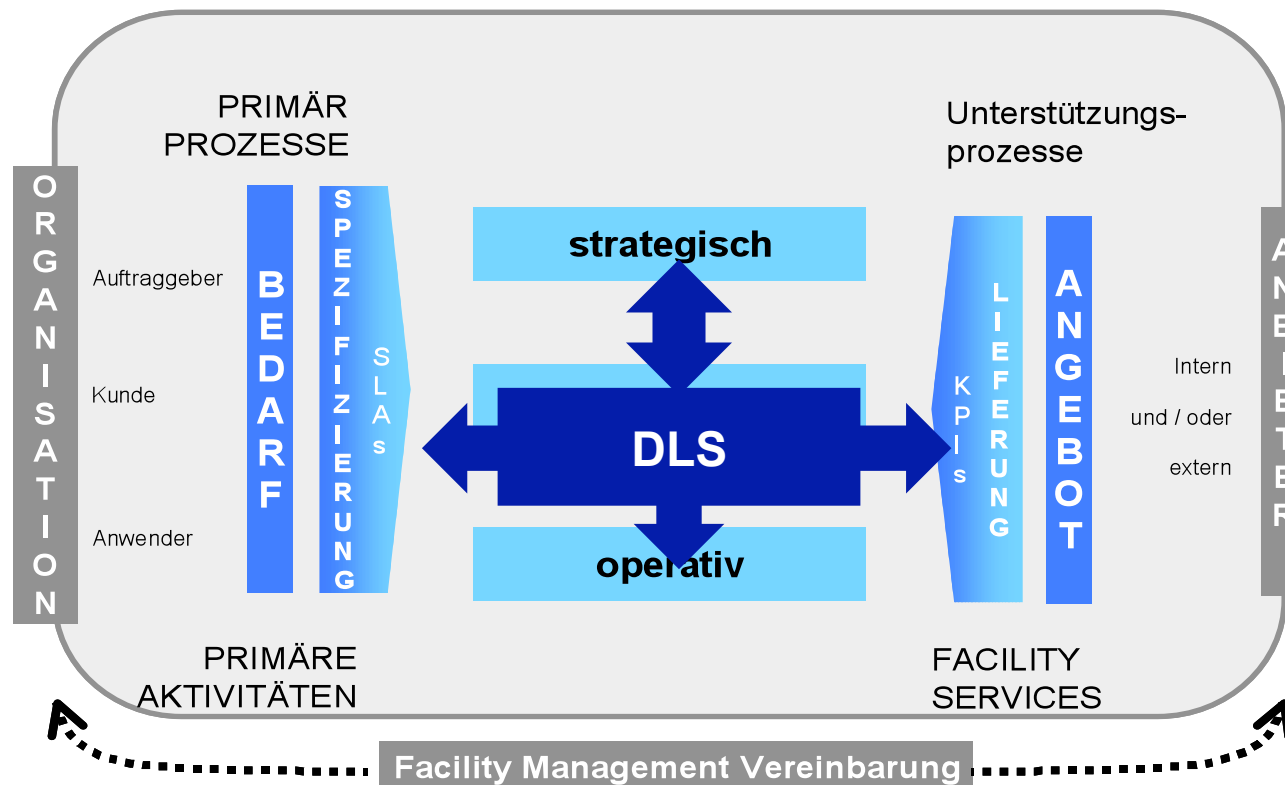
Verein: Gründungsmitglied der RealFM e.V.



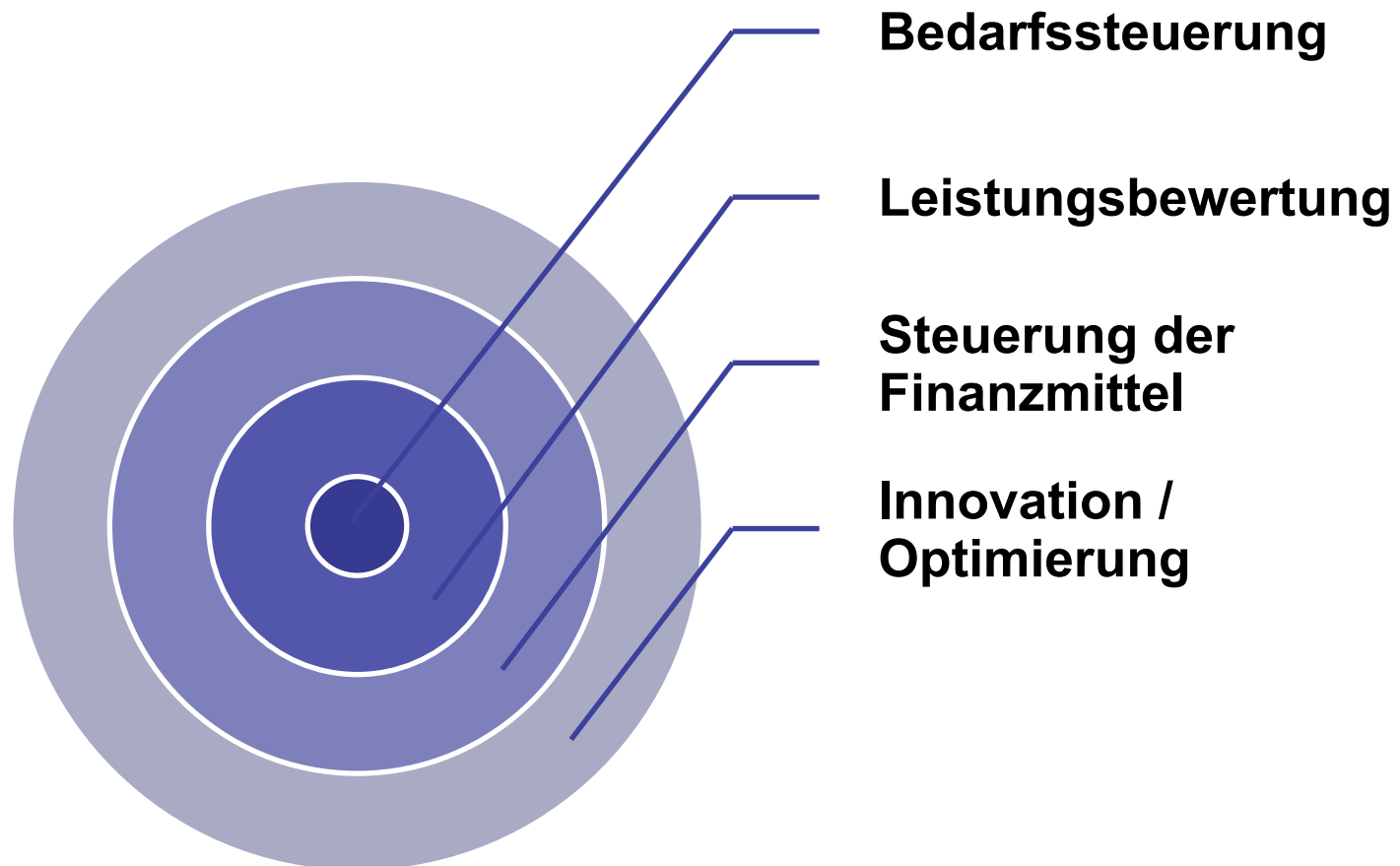
Dienstleistungssteuerung: Einordnung im Facility Management (DIN EN 15221-1)



Dienstleistungssteuerung : Einordnung im Facility Management (DIN EN 15221-1)



Steuerungshebel im Objektmanagement



Steuerungshebel

Bedarfssteuerung

- Analyse von Anpassungsbedarfen (change requests),
- Vergleich und Adaption der Bedarfe an die internen Standards,
- Ableitung von Maßnahmen zur Planung und Umsetzung der Bedarfsänderungen,
- Anpassung der Bedarfe an die Änderungen der Geschäftseinheiten,
- Bewertung des Status des Bestands,

**Geschäfts-
einheit**



FM

Steuerungshebel

Leistungssteuerung

- Bewertung der Leistungsergebnisse,
- Beurteilung der Leistungsprozesse,
- Kommunikation von Änderungen,
- Vereinbarung der Vergütungsanpassung,



DLS

Facility Services Provider

Steuerungshebel

Steuerung der Finanzmittel

- Erstellung von Maßnahmen für Budget- und Investplanung,
- Klärung von Kostenträgern bei Bedarfsänderungen,
- Kontrolle und Kontierung der Ausgaben,
- Mitwirkung bei der unterjährigen Anpassung,

strat. Ebene



DLS

Steuerungshebel

Innovation und Optimierung

- Bewertung der Ressourcenverbräuche,
- Analyse von Aufwand und Ergebnis,
- Beurteilung von Verbesserungsvorschlägen,
- Umsetzung und Nachweis der Verbesserungen,



DLS

Facility Services Provider

Braucht es ein neues Steuerungsmodell?

Welche Methoden und Werkzeuge stehen zur Verfügung?

Welche Aufgaben, Kompetenzen, Rollen und Verantwortungen sind definiert?

In welchen Organisationsformen werden diese Steuerungsfunktionen realisiert?

Auf welchen Grundlagen basiert die Steuerung?