Bezirksregierung Köln
EU-Geschäftsstelle
Zeughausstraße 2-10
50667 Köln

Teil 1: Glossar

Adolf-Kolping-Berufskolleg
Ina-Seidel-Straße 11
50169 Kerpen-Horrem

Gebäudemanagement (GM):

Tätigkeitsfeld eines Gebäudesystemtechnikers im Objektbetrieb oder bei Planungs- und Bauarbeiten.

Technisches Gebäudemanagement (TGM)

Tätigkeitsfeld eines Gebäudesystemtechnikers im Objektbetrieb oder bei Planungs- und Bauarbeiten, aber bezogen auf die technische Gebäudeausrüstung.

Facilitymanagement (FM)

Philosophie und/oder Managementinstrument gemäß DIN EN 15221-1

Qualitätsmanagement (QM)

Festlegung von Verfahrensabläufen (Arbeitsprozessen)

Betreiberverantwortung (BV)

Gesetzliche Anforderungen an den Objektbetrieb. Rechte und Pflichten im Gebäudemanagement – im Betrieb einer Immobilie oder Liegenschaft.

Energiemanagement

Bereitstellung sämtlicher Energieressourcen hinsichtlich Ver- und Entsorgungen unter Einbeziehung aller gesetzlicher Anforderungen.

Definition DIN-EN 15221-1:

Facility Management ist eine Aufgabe, die jede Organisation für Ihre Unterstützung der Primärprozesse benötigt, um effizient und effektiv alle Veränderungen aktiv zu begleiten und nach dem Bedarf der Primärprozesse auszurichten

Teil 2: Fragen

Allgemeine Fragen

Zu welchem Segment gehört Ihr Unternehmen?
(Mehrfachnennungen möglich)

a. Dienstleistung (Facility Service)	
b. Produktion	
c. Immobilienverwaltung	
d. öffentlicher Dienst	
e. sonstiges	

In welchen Arbeitsbereichen ist Ihr Unternehmen tätig?
(Mehrfachnennungen möglich)

a. Entwurf und Planung von Gebäuden	
b. Entwurf und Planung von technischer Gebäudeausrüstung (TGA)	
c. Errichtung von Gebäuden	
d. Installation von technischer Gebäudeausrüstung (TGA)	
e. Technisches Gebäudemanagement	
f. Facility Management	
g. sonstiges	

Wie viele Mitarbeiter hat Ihr Unternehmen?

a. bis 20	
b. bis 100	
c. bis 500	
d. bis 1000	
e. über 1000	

++	sehr wichtig
+	wichtig
-	weniger wichtig
- -	unwichtig

Planung von gebäudetechnischen Anlagen

Inwieweit sollten bei der Planung folgende Punkte berücksichtigt werden:	++	+	-	--
a. Reduzierung der Betriebs- und Nutzungskosten bei der späteren Nutzung				
b. Rechtliche Anforderungen hinsichtlich der Rechte und Pflichten im Gebäudebetrieb				
c. Vollständige Anlagendokumentation für den späteren Gebäudebetrieb				
d. Reduzierung des Wartungs-und Instandhaltungsaufwandes während der Nutzungsphase				
e. Erkenntnisse aus dem Betrieb bestehender Gebäude				
f. späteren Umnutzung des Gebäudes, z.B. hinsichtlich der demografische Entwicklung				
g. Orientierung an einem Nutzerprofil				

Sollten die Planer	++	+	-	--
a. Kenntnis über den späteren Gebäudebetrieb besitzen?				
b. Kenntnis über die Art der Gebäudenutzung besitzen?				

Wie wichtig sind Erkenntnisse aus dem Betrieb bestehender Gebäude bei der Planung von?	++	+	-	--
a) Energieversorgung?				
b) Notstromversorgung?				
c) Beleuchtung?				
d) Energieverteilung?				
e) Klima- und Lüftungstechnik				
f) Sicherheitstechnik?				
g) Gebäudeautomation?				
h) Elektroinstallation?				
i) Informations- und Kommunikationstechnologie?				
j) erneuerbare Energien?				

Wie wichtig halten Sie bei der Planung das Thema Nachhaltigkeit in Bezug auf	++	+	-	--
a. Energieressourcen				
b. Materialeinsatz				
c. Umwelt				
Wie wichtig ist es für Sie, bei der Planung von Gebäudeautomation, einen möglichst hohen Automatisierungsgrad zu erreichen?				
Wie wichtig sehen Sie die Aktualisierung des Wissens von Planern über Neuerungen und technischen Entwicklungen von gebäudetechnischen Anlagen?				
Haben Planer Kenntnis über die europaweite DIN EN 15221-1?				
Wird bei der Planung die europaweite DIN EN 15221-1 berücksichtigt?				

IT:BSE
Building Service Engineering

++	sehr wichtig
+	wichtig
-	weniger wichtig
- -	unwichtig

Bauausführung	++	+	-	--
Halten Sie den Einsatz von recyclingbaren Materialien für wichtig?				
Halten Sie die ständige Anpassung der Planunterlagen für wichtig?				
Halten Sie bauliche Anpassungen während der Bauphase hinsichtlich zusätzlicher energetischer Optimierung für wichtig?				
Wie wichtig sehen Sie die Erstellung einer kompletten Anlagendokumentation mit der Fertigstellung der Baumaßnahmen?				
Wäre es sinnvoll einen Objektordner mit allen relevanten Daten und Informationen zu erstellen, in dem alle Informationen über das Gebäude und den Betrieb dokumentiert sind?				
Sehen Sie es für sinnvoll an, dass vor der Übergabe der technischen Anlagen die Einstellungen auf den konkreten Nutzungsbedarf ausgerichtet werden?				
Sehen Sie es für wichtig an, dass eine Einweisung der Mitarbeiter des Gebäudebetreibers vorgenommen wird?				
Sollten geplante Maßnahmen im Sinne von Facility Management gerechter Planung hinsichtlich der richtigen Umsetzung stetig kontrolliert werden?				

IT:BSE
Building Service Engineering

++ sehr wichtig
+ wichtig
- weniger wichtig
- - unwichtig

Gebäudebetrieb/-nutzung	++	+	-	--
Wie wichtig ist die Kenntnis über die Nutzung eines Gebäudes für die Objektbewirtschaftung?				
Ist es wichtig dass Gebäudebetreiber über Rechte und Pflichten im Gebäudebetrieb aufgeklärt und geschult sind?				
Wie wichtig ist Ihnen, dass ein ständiger Kontakt mit dem Bauherrn beziehungsweise mit dem Kunden gehalten wird?				
Sollten alle Mitarbeiter im Gebäudebetrieb über mögliche Einsparpotenziale während der Nutzungsphase einer Immobilie Kenntnis haben?				
Wie wichtig ist Ihnen eine Digitalisierung der Gebäudebewirtschaftung, beispielsweise mit einer CAFM-Software (Computer Aided Facility Management)?				
Sollten ausführende Unternehmen die Instandhaltung der Anlagen übernehmen?				
Sollte die Instandhaltung der Anlagen von eigenen Mitarbeitern durchgeführt werden?				
Sollte die Instandhaltung präventiv oder auf ein optimales Service Level ausgerichtet sein?				
Halten Sie einen Instandhaltungsplan für wichtig?				
Sollten die Erkenntnisse und Probleme in der Gebäudebewirtschaftung schriftlich festgehalten werden?				
Sollten Objektmanager bei der Planung von Bauvorhaben oder Sanierungsmaßnahmen mit eingebunden werden?				
Wie wichtig ist Ihnen die stetige Untersuchung eines Gebäudes auf Optimierungsmöglichkeiten?				
Wie wichtig ist für Sie die Möglichkeit einer Fernwartung der Gebäudeautomation (Gebäudeleittechnik)?				

Welche Gebäudeautomationssysteme haben für Sie Relevanz:	++	+	-	--
a. LON				
b. KNX/EIB				
c. BACnet				
d. M-BUS				
e. Sonstige				
Halten Sie es für wichtig dass das Personal für die Objektbewirtschaftung stetig auf den Stand der Technik geschult wird?				

++ sehr wichtig
+ wichtig
- weniger wichtig
- - unwichtig

Vertrieb / Marketing im Bereich BSE	++	+	-	--
Sollten Mitarbeiter im Bereich BSE Kenntnisse über zeitgemäße Vertriebsstrategien verfügen?				
Sollten Mitarbeiter im Bereich BSE, neben ihrer eigentlichen Fachkenntnis, über detaillierte Kenntnisse hinsichtlich Einsparpotenziale verfügen?				
Ist es für Sie wichtig das Mitarbeiter im Bereich BSE über Kenntnisse im Facility Management verfügen sollten?				
Sehen Sie die Überzeugungskraft und Durchsetzungsfähigkeit von Mitarbeitern im Bereich BSE hinsichtlich Facility Management für notwendig an?				