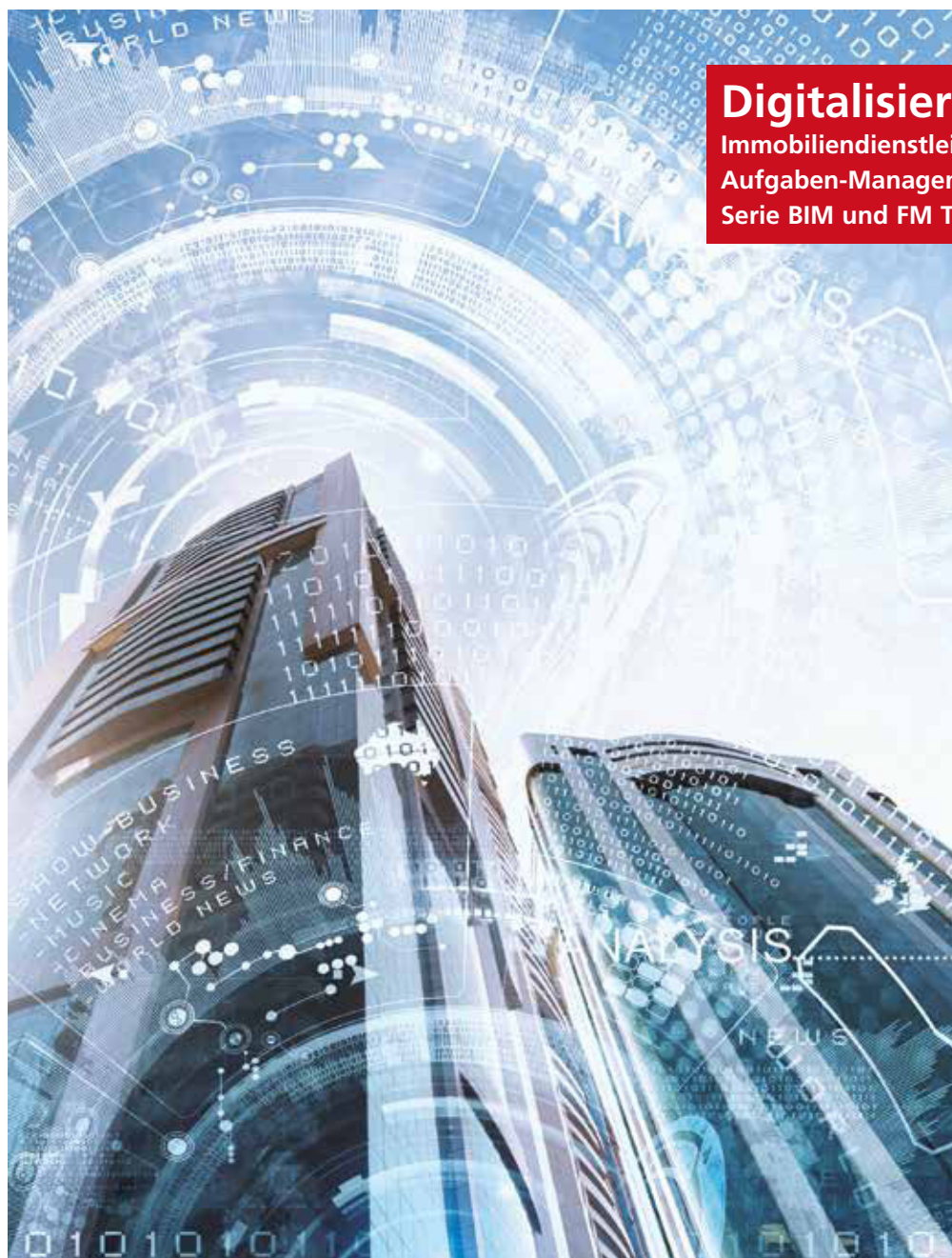


Der Facility Manager

Mit Stellenmarkt auf S. 6

Oktober 2018
Heft 10, Jahrgang 25

Gebäude und Anlagen
besser planen, bauen, bewirtschaften



Digitalisierung

Immobilien dienstleister als Digitalisierungspartner
Aufgaben-Management-App
Serie BIM und FM Teil 2

26

Expo Real 16

Lean Service 34

Aufzüge 40

Coworking-
Studie 50

www.facility-manager.de
Immer auf dem
Laufenden



22



26



40

JOB & KARRIERE

- 8 GASTBEITRAG
Perspektiven schaffen

MARKT

- 12 DGNB
Ethisch korrekte Nachhaltigkeit
- 14 SERVICEGESELLSCHAFTEN IM GESUNDHEITSWESEN
Wer hat die meisten?

VERANSTALTUNGEN

- 16 EXPO REAL
FM-Anbieter treffen Auftraggeber
- 20 WORKPLACE-KONGRESS 2018, KÖLN
Highlight auf der Orgatec
- 22 8. NOVEMBER, BERLIN
Facility Management am neuen Flughafen Berlin Brandenburg
- 24 FUTURE LAB 2018
Futuristen und Finalisten

TITEL – DIGITALISIERUNG

- 26 Dr. GERT RIEGEL, APLEONA
Immobilien dienstleister als Digitalisierungspartner
- 30 AUFGABEN-MANAGEMENT-APP
Digitale Prozesse: transparent, sicher und heute bereits im FM-Einsatz
- 32 SERIE BIM UND FM, TEIL 2
Schlüsselfertig heißt nicht betriebsbereit

STRATEGIE

- 34 PROFESSIONALISIERUNG DER DIENSTLEISTUNG
Lean statt mean

RECHT

- 38 DER ABZUG „NEU FÜR ALT“
Vorteilsausgleich nach Schadensbeseitigung

TECHNIK

- 40 BETRIEBSSICHERHEIT
Weniger Aufwand mit Aufzügen
- 42 ANLAGENSICHERHEITS-REPORT 2018
Hohe Mängelquoten bei Aufzügen
- 44 HIGHTECH BEI DER AUFZUGSWARTUNG
Hoch bis in die Cloud in den Tanzenden Türmen
- 46 RAUMLUFTTECHNISCHE ANLAGEN
Neue Anforderungen an Hygiene-Inspektionen
- 48 INFORMATIONSKAMPAGNE DES FGK
Ventilatortausch lohnt

ARBEITSWELTEN

- 50 COWORKING-STUDIE
Was macht Coworking so beliebt?
- 56 ZU GAST BEI: ING-DIBA FRANKFURT
Am Puls der Zeit

Editorial	3
Jobticker	6
Personalia	6
Branchenticker	9
Veranstaltungskalender	18
New Look	54
Produkte	60
Firmenverzeichnis	62
Vorschau/Impressum	66

Titelbild: Sergey Nivens /stock.adobe.com

Hohe Mängelquoten bei Aufzügen

Das Sicherheitsniveau von technischen Anlagen ist grundsätzlich in Deutschland hoch. Allerdings gibt es besonders bei Aufzügen und Tankstellen häufig Beanstandungen wegen erheblicher Sicherheitsmängel. Zu diesem Ergebnis kommt der Ende Mai veröffentlichte Anlagensicherheits-Report vom Verband der TÜV e.V.



Der „Anlagensicherheits-Report 2018“ erschien in der VdTÜV-Zeitschrift „Technische Überwachung“. Laut ihm mussten im vergangenen Jahr über 3.500 Aufzüge wegen gefährlicher Mängel sofort stillgelegt werden. Der Report enthält die Mängelstatistik aller Prüfungen, die von den Zugelassenen Überwachungsstellen (ZÜS) im Jahr 2017 an Aufzügen, Druckanlagen und bestimmten Anlagen in explosionsgefährdeten Bereichen vorgenommen wurden. Dabei sehen die Experten als große Herausforderung, dass Datenschutz und Cybersicherheit bislang noch kaum Bestandteil der regelmäßigen Prüfungen sind.

„Um das bewährte Sicherheitsniveau in Deutschland halten zu können, ist vor allem die Politik gefragt“, erklärt Joachim Bühler, Geschäftsführer des TÜV-Verbandes. „Neben Sicherheitsventilen und Kesselwänden müssen künftig auch Algorithmen, digitale Schnittstellen und die Sicherheit von Daten unabhängig geprüft werden.“ Die Voraussetzung dafür sei allerdings, dass die Prüfer einen diskriminierungsfreien Zugang zu den aktuellen Diagnosedaten und Softwareversionen der sicherheits- und emissionsrelevanten Systeme erhalten. Bühler warnt: „Hackerangriffe beweisen jetzt schon, dass es neben mechanischen auch digitale

Sicherheitsventile braucht. Der Gesetzgeber muss hier zügig die Rechtsvorschriften anpassen. Wir brauchen ein Sicherheitsupdate für die Industrie 4.0!“

60 Prozent mit Mängeln

Aufzüge gehören zu den verbreitetsten technischen Anlagen, die von großen Teilen der Bevölkerung täglich selbstständig genutzt werden. Doch nur 38,8 Prozent waren 2017 bei der Prüfung völlig mängelfrei (2016: 42,49 Prozent). Fast die Hälfte (46,2 Prozent) hatte zumindest geringfügige – und 14,3 Prozent aller Aufzüge sicherheitserhebliche Mängel. „Für die Sicherheit der Bevölkerung ist entscheidend, dass etwa korrodierte Tragseile oder defekte Steuerungsanlagen ausgetauscht werden“, erläutert Bühler und betont die Bedeutung der unabhängigen Prüfungen der ZÜS für die Betriebssicherheit. An 0,65 Prozent der Aufzüge seien sogar gefährliche Mängel festgestellt worden: „In absoluten Zahlen hingen über 3.500 Aufzüge buchstäblich am seidenen Faden und mussten sofort stillgelegt werden“, mahnt er.

100.000 Aufzugsanlagen ungeprüft

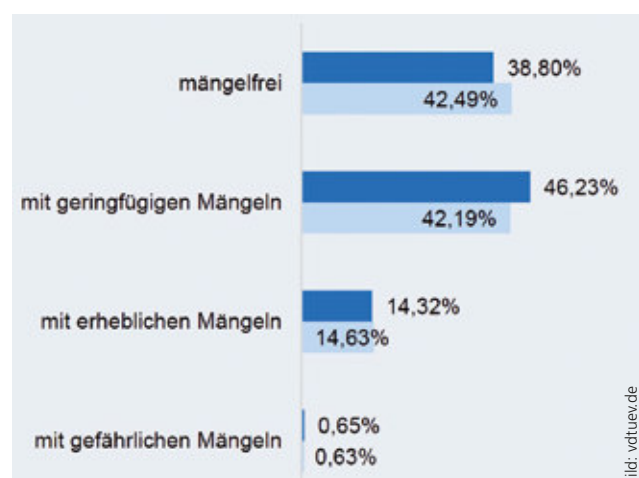
Sorgen bereitet den Experten nach wie vor die hohe Zahl an Aufzügen, die nicht zur Prüfung angemeldet werden, obwohl deren Betreiber dazu verpflichtet sind. Der Präsentation der Prüfungsergebnisse ist zu entnehmen, dass Schätzungen der Anzahl

aller Aufzugsanlagen in Deutschland bis 700.000 reichen. Die ZÜS geht von ca. 670.000 überwachungsbedürftigen Aufzügen aus. Die Mängelstatistik erfasst ca. 540.000 Anlagen. Somit wären mindestens 130.000 Aufzugsanlagen nicht geprüft. Der Verband appelliert an die Betreiber, ihrer Verantwortung gerecht zu werden, und hofft auf die Wirkung der Novelle der Betriebssicherheitsverordnung im Jahr 2015. Seither muss in allen Aufzügen eine Prüfplakette angebracht sein. Das zeige Wirkung: Die Zahl der geprüften Anlagen steigt kontinuierlich.

Der Anlagensicherheits-Report wertet die Prüfungen aus, die Zugelassene Überwachungsstellen 2017 auf gesetzlicher Grundlage vornahmen. Der Verband beklagt außerdem, dass nicht alle potenziell gefährlichen Anlagen erfasst seien. Windenergieanlagen zählten „trotz erheblicher Gefahren und zahlreicher Unfälle“ nicht dazu. Am Anlagensicherheits-Report 2018 wirkten mit: DEKRA Automobil GmbH, DEKRA EXAM GmbH, GTÜ Anlagensicherheit GmbH, Lloyd's Register Quality Assurance GmbH, SGS-TÜV GmbH, TÜV Austria Service GmbH, TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG, TÜV Rheinland Industrie Service GmbH, TÜV SÜD Chemie Service GmbH, TÜV SÜD Industrie Service GmbH, TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH und TÜV Thüringen e. V.

Detlef Hinderer ■

Hauptprüfung und Zwischenprüfungen



Die Ergebnisse der jährlichen Hauptprüfung inklusive der unangekündigten Zwischenprüfungen. Blau: 2017 mit 544.156 Prüfungen, hellblau: 2016 mit 550.663 Prüfungen.



Hygiene smart steuern. Mit vernetzten Armaturen von SCHELL.

Das innovative SCHELL Wassermanagement-System SWS vernetzt und steuert unsere elektronischen Armaturen im gesamten Gebäude. Die Vorteile: einfache Installation, Hygiene, komfortabler und effizienter Betrieb. Wir nennen das: **smart public**.

Mehr Infos unter www.schell.eu.

Verantwortung für Gesundheit.

TITEL – QUALITÄT IM FM

Bild: Saschin/stock.adobe.com



„Qualität hat ihren Preis“ vs. „Billig muss es sein“

Die Frage nach der Qualität im Facility Management ist ein komplexes Thema im Geflecht zwischen

Auftraggeber und Facility-Services-Anbieter. Wir analysieren Chancen und Probleme anhand von Expertendiskussionen und einer neuen Studie zum Thema.



DIE GROSSE JUBILÄUMSAUSGABE

Ein Vierteljahrhundert FM-Geschichte

Blicken Sie mit uns auf die letzten 25 Jahre zurück: Was hat das Facility Management vorangebracht? Was hat den Markt bewegt? Was ist schon längst wieder vergessen? Wir holen Highlights und Anekdoten aus den Archiven ans Tageslicht.

Unsere Wegbereiter und Wegbegleiter

Der ganz subjektive Blick der Redaktion auf die Menschen, die unsere Arbeit an „Der Facility Manager“ maßgeblich begleitet und geprägt haben und dies auch heute noch tun.

Gestern – heute – morgen

Wie jede andere Branche auch bleibt das Facility Management nicht von Moden und Trends verschont: Die Gestaltung von Dienstleistungsverträgen ist ebenso Veränderungen unterworfen wie der Software-Einsatz im FM. Der Wandel in der Arbeitswelt wird flankiert von neuen Lösungen in der Gebäudeautomation. Was war? Was ist? Was kommt?

Gesellschaftlich relevant

Ob Betreiberverantwortung und Trinkwasserhygiene, Outsourcingdebatte und Mindestlohn, Nachhaltigkeit und Urbanisierung, Globalisierung und Fachkräftemangel – wesentliche Themen des Facility Managements haben große gesellschaftspolitische Tragweite und stehen in unmittelbarer Wechselwirkung mit aktuellen Megatrends.

Anzeigenschluss: 27. September 2018
Erscheinungstermin: 25. Oktober 2018

IMPRESSUM

Herausgeber und Verlag: FORUM Zeitschriften und Spezialmedien GmbH
 Mandichostraße 18, 86504 Merching
 Tel. 08233/381-0, Fax: 08233/381-212
 www.facility-manager.de, www.forum-zeitschriften.de
 E-Mail: service@facility-manager.de

Geschäftsführer: Rosina Jennissen
 Chefredakteur: Martin Gräber (verantwortl.), Tel. 08233/381-120
 martin.graeber@forum-zeitschriften.de

Stellv. Chefredakteur: Robert Altmannshofer, Tel. 08233/381-129
 robert.altmannshofer@forum-zeitschriften.de

Redaktion: Detlef Hinderer, Tel. 08233/381-549
 detlef.hinderer@forum-zeitschriften.de
 Miriam Glaß, Tel. 08233/381-552
 miriam.glass@forum-zeitschriften.de
 Sandra Lederer, Tel. 08233/381-162
 sandra.lederer@forum-zeitschriften.de
 Petra Kellerer, Tel. 08233/381-332
 petra.kellerer@forum-zeitschriften.de
 Sandra Hoffmann,
 sandra.hoffmann@forum-zeitschriften.de

Redaktionsassistentin, Veranstaltungsmanagement: Michaela Feigel, Tel. 08233/381-517
 michaela.feigel@forum-zeitschriften.de

Autoren in dieser Ausgabe: Ralf-Stefan Golinski, Dr. Julia Müller,
 Dieter Roas, Holger Winkelsträter

Ständiger Redaktionsbeirat: Ralf Golinski, Immo-KOM
 Wolfgang Inderwies, IndeConsult
 Prof. Dr. Michael May, FHTW Berlin
 Bernhard Miehl, Interpark Management GmbH
 Robert Oettl, TÜV SÜD Advimo GmbH
 Peter Prischl, Drees & Sommer International
 Paul Stadlöder, Facility Management Consulting GmbH

Anzeigen: Helmut Junginger, Tel. 08233/381-126
 helmut.junginger@forum-zeitschriften.de
 Birgit Raab, Tel. 08233/381-125
 birgit.raab@forum-zeitschriften.de

Stellenanzeigen/ Weiterbildung: Beate Lichtblau, Tel. 08233/381-539
 beate.lichtblau@forum-zeitschriften.de

Anzeigenverwaltung: Karin Meier, Tel. 08233/381-247
 karin.meier@forum-zeitschriften.de

Leserservice: Andrea Siegmann-Kowsky, Tel. 08233/381-361
 andrea.siegmann@forum-zeitschriften.de

Layout/DTP: Bernd Rahm, mail@bera-grafik.de
 Lithografie: Engel & Wachs GbR, wachs@engel-wachs.de
 Druck: Silber Druck, Niestetal

Anzeigenpreisliste: 25/2018
 ISSN: 0947-0026
 Bezugspreise: Jahresabonnement € 88,- + Versandkosten
 Studentenabonnement € 55,- + Versandkosten
 Versandkosten: € 15,- (Inland) / € 18,- (Ausland)
 Mitglieder des GEFMA können die Zeitschrift im Rahmen ihres Mitgliedsbeitrags beziehen. Mitglieder des VKIG erhalten die Zeitschrift im Rahmen ihres Mitgliedsbeitrags.
 Erscheinungsweise: 10 x jährlich
 Das Abonnement gilt zunächst für ein Jahr, es verlängert sich automatisch mit Rechnungstellung und ist jederzeit zum Ablauf des Bezugsjahres kündbar. Bei Nichtbelieferung durch höhere Gewalt besteht kein Anspruch auf Ersatz.



„Der Facility Manager“ ist eine Publikation der Sparte Bau- und Immobilienzeitschriften der Forum Zeitschriften und Spezialmedien GmbH. Dazu gehören auch:

hotelbau
 www.hotelbau.de

industrieBAU
 www.industriebau-online.de

Manuskripteinsendungen/Urheberrecht:
 Manuskripte werden gerne von der Redaktion angenommen. Sie müssen frei sein von Rechten Dritter. Sollten sie auch an anderer Stelle zur Veröffentlichung oder gewerblichen Nutzung angeboten werden, ist dies anzugeben. Zum Abdruck angenommene Beiträge und Abbildungen gehen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen in das Veröffentlichungs- und Verbreitungsrecht des Verlages über. Überarbeitungen und Kürzungen liegen im Ermessen des Verlages. Für unaufgefordert eingesandte Beiträge übernehmen Verlag und Redaktion keine Gewähr. Namentlich ausgewiesene Beiträge liegen in der Verantwortlichkeit des Autors. Die Zeitschrift und alle in ihr enthaltenen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle ist eine Verwertung ohne Einwilligung des Verlages strafbar.

Gerichtsstand und Erfüllungsort: Augsburg
 Copyright: FORUM Zeitschriften und Spezialmedien GmbH