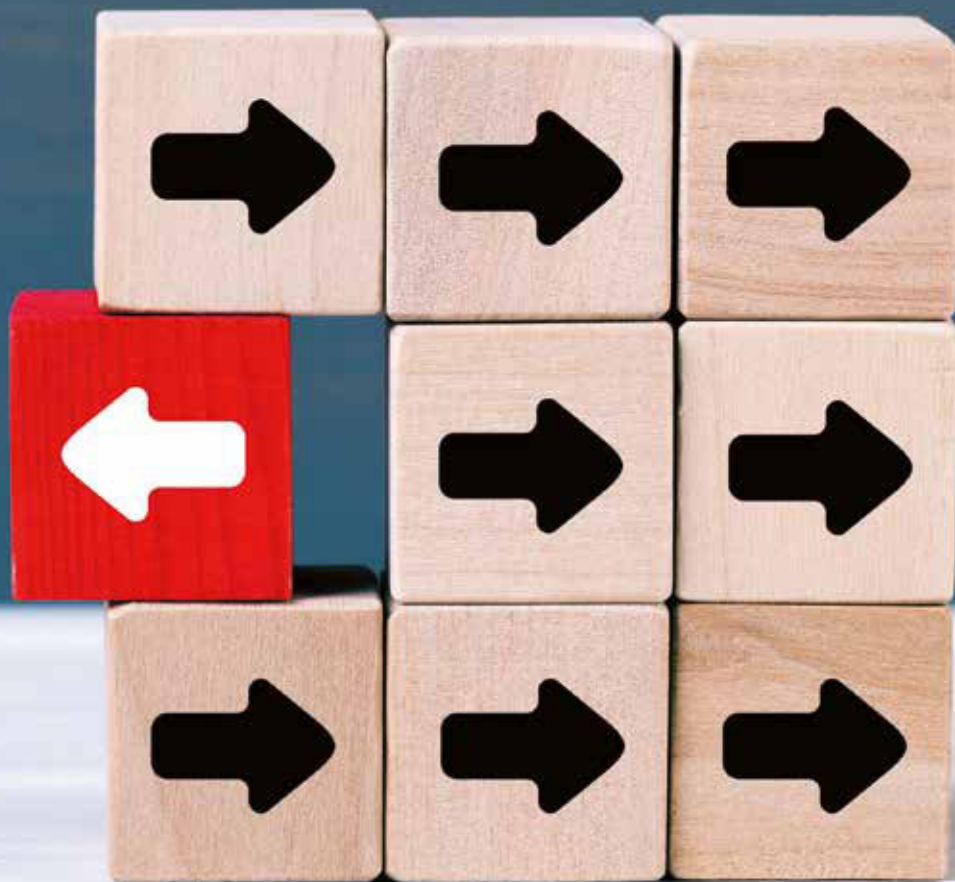


Der Facility Manager

Gebäude und Anlagen besser planen, bauen, bewirtschaften



PARADIGMENWECHSEL IM FM
Benchmarking • Circular Economy • E-Mobility



MANAGEMENT & SERVICES

- 18 GRUNDVERSTÄNDNIS
**Paradigmenwechsel
im Facility Management**
- 24 FM.BENCHMARKING BERICHT 2019
Kennzahlen neu sortiert
- 26 IFMA BENCHMARKING
**Lebenszykluskosten
von Laborgebäuden**

JOB & KARRIERE

- 8 REVOLUTION IM RECRUITING
**„Unsere Technologie hilft,
Gleichberechtigung zu schaffen“**

VERANSTALTUNGEN

- 12 IT-SECURITY
Wie sicher sind Ihre Daten?
- 13 TREFFPUNKT FM
Sechs Tische, sechs Themen
- 13 C4PO
Zwei Veranstaltungen in einer



PLANEN & BAUEN

- 28 CIRCULAR ECONOMY
**Bonuspunkte bei der
DGNB-Zertifizierung**
- 30 WOHNUNGSBAU MIT SYSTEM
**„Die einzige Platte beim Modulbau
ist die Bodenplatte“**
- 32 GASTEIG-SANIERUNG
Münchener Possenspiel

ARBEITSWELTEN

- 34 OFFICE LAB TRAFÖ, BADEN
Mit einer Grafik verbunden



DATEN & SYSTEME

- 38 APP-NAVIGATOR
Apps für das FM

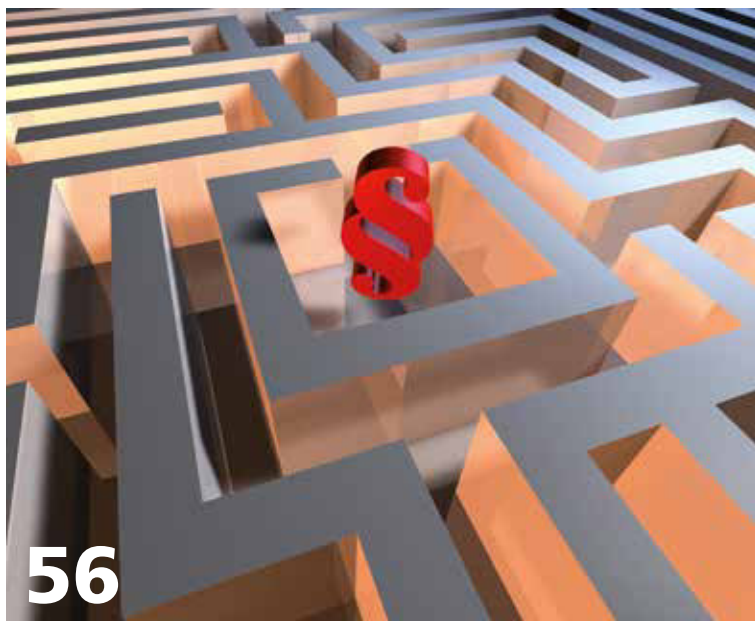
TECHNIK

- 42 MESSEVORSCHAU ISH, FRANKFURT
Alles neu macht der Main
- 44 WARMWASSER UND ENERGIEEFFIZIENZ
Hygiene versus Energieeffizienz
- 45 STUDIE ENERGIEKENNWERTE
Von wegen Energie sparen
- 46 (FAST) AUTARKES MEHRFAMILIENHAUS
Wohnen mit Energieflatrate
- 48 LADESÄULEN PLANEN
Rechtliche Aspekte des E-Mobil-Ladens
- 52 SERIE „NACHHALTIGKEIT“
Fünf Worte für mehr Nachhaltigkeit



GESETZE & RICHTLINIEN

- 56 RECHTSKONFORMER IMMOBILIENBETRIEB
Aktuelles aus der Regelsetzung



Editorial	3
Jobticker	6
Personalia	6
Markt	14
Branchenticker	16
New Look	36
Produkte	54
Firmenverzeichnis	62
Vorschau/Impressum	66

Titelbild: ronstik/stock.adobe.com

CIRCULAR ECONOMY

Bonuspunkte bei der DGNB-Zertifizierung

„Kreisläufe schließen, heißt zukunftsfähig sein,“ postuliert die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen. Deshalb gibt es in der aktuellen Version der Zertifizierung Bonuspunkte für Maßnahmen, die einen Beitrag zur Circular Economy leisten.



Bild: Elnur/stock.adobe.com

1. Endliche Ressourcen wertschätzen und deren Bestände und Stoffströme kontrollieren.
2. Rohstoffträge erhöhen, indem Kreisläufe geschlossen werden, wobei die höchstmögliche Wertigkeit der Rohstoffe stets erhalten bleibt.
3. Über die konsequente Berücksichtigung von Externalitäten die Effektivität des Systems sicherstellen.

Was bedeutet dies nun für das Bauwesen? Der verantwortungsvolle Umgang mit Ressourcen zählte von Anfang an zu den zentralen Anliegen der DGNB. Aus diesem Grund war eine Vielzahl an Aspekten, die zu einer Circular Economy im Bauwesen beitragen, bereits in der ersten Version der DGNB-Zertifizierung aus dem Jahr 2008 enthalten.

Kreislaufwirtschaft würde man auf Deutsch sagen. Das klingt jedoch ganz schön altbacken. Wer in aktuellen Debatten eine gute Figur machen will, spricht deshalb von der Circular Economy, so auch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB). In ihrem aktuellen Report zur Circular Economy orientiert sie sich an den drei Prinzipien der Ellen MacArthur Foundation, auf denen die Circular Economy basiert:

Mit der aktuell gültigen Version 2018 des DGNB-Systems wurden darüber hinaus Circular-Economy-Boni eingeführt, die es ermöglichen, konkrete, fortschrittliche Lösungen zur Förderung der Circular Economy auf der Gebäudeebene erstmals im Rahmen einer Zertifizierung bewertbar und messbar zu machen. Einen Überblick dazu gibt die nebenstehende Tabelle. ■

Link

DGNB-Report
„Circular Economy“
www.dgnb.de/reports

CIRCULAR-ECONOMY-BONI IM DGNB-SYSTEM

KRITERIENNAME	BEITRAG ZUR CIRCULAR ECONOMY	BEWERTUNG
Flächeninanspruchnahme	Flächenrecycling: Es wird eine deutliche Verbesserung auf der vorhandenen, schwach oder stark belasteten Fläche erzielt, indem eine fachgerechte Entsorgung der Böden des Grundstücks stattfindet.	CE Bonus: +5 Punkte (schwach belastet), +10 Punkte (stark belastet)
Gebäudebezogene Kosten im Lebenszyklus	Wiederverwendung: Im Gebäude wird nachweislich ein wesentlicher Anteil an Bauteilen wiederverwendet oder durch Geschäftsmodelle umgesetzt, die der Idee der Circular Economy (z. B. Performance-Contracting mit Verwertungs- oder Wiederverwendungs-Strategie) entsprechen.	Maximaler CE Bonus: +10 Punkte, pro umgesetzte Circular-Economy-Lösung 5 Bonuspunkte
Flexibilität und Umnutzungsfähigkeit	Hohe Nutzungsintensität: Im Gebäude sind für einen Flächenanteil von mind. 50 % der Nutzungsfläche Flächennutzungskonzepte umgesetzt, die eine höhere Nutzungsintensität (über höhere Nutzeranzahl oder unterschiedliche Nutzungszeiten) ermöglichen.	CE Bonus: +10 Punkte
Marktfähigkeit	Circular-Economy-Nutzer oder -Mieter: Mindestens ein Unternehmen/Akteur trägt als Nutzer/Mieter des Gebäudes aktiv zur Circular Economy bei. Dies erfolgt direkt im Gebäude oder am Standort über ein gemeinsames Stoffstrommanagement oder ähnliche Kollaborationsformen mit einem weiteren Unternehmen/Akteur im nahen Umkreis zum Gebäude.	CE Bonus: +10 Punkte
Einsatz und Integration von Gebäudetechnik	Quartierslösung für regenerative Energie: Im Gebäude wird für die Deckung des gebäudebedingten oder nutzerbedingten Energiebedarfs konstant Energie genutzt, die im umgebenden Quartier/in der direkten Umgebung aus regenerativen Energieträgern generiert wird (mind. 10 % des gebäudebedingten Endenergiebedarfs). Alternativ wird Energie, die im Gebäude oder auf dem Grundstück aus regenerativen Energieträgern generiert wird, an das Quartier/die direkte Umgebung abgegeben (mind. 10 % mehr als der gebäudebedingte Endenergiebedarf).	CE Bonus: +10 Punkte
Einsatz und Integration von Gebäudetechnik	Netzdienliches Energiesystem: Das Gebäude stellt Speicherkapazitäten in nicht unwesentlichem Umfang (ca. 10 % bezogen auf den Endenergiebedarf des Gebäudes) im Sinne einer Netzdienlichkeit bereit oder nutzt ein integriertes Energie- und Lastmanagement.	CE Bonus: +10 Punkte
Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit	Wiederverwendung oder werkstoffliche Verwertung: Im Gebäude werden Bauteile wiederverwendet oder Bauteile eingesetzt, die heute bereits nachweislich einer werkstofflichen Verwertung zu einem vergleichbaren Produkt zugeführt werden.	Maximaler CE Bonus: +20 Punkte (1 Punkt je Bauteil)
Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit	Vermeidung von Bauteilen: Im Gebäude wird auf den Einsatz von üblicherweise für diese Nutzung eingebauten Bauteilen komplett verzichtet. Die Lösung vermeidet plausibel und nachweislich den Einsatz von Roh- oder Sekundärstoffen in wesentlichem Umfang.	Maximaler CE Bonus: +10 Punkte (1 Punkt je Bauteil)
Mobilitätsinfrastruktur	Mobilitäts-Sharing: Am Gebäude stehen Stellplätze für Mobilitäts-Sharing gut zugänglich oder in unmittelbarer Nähe zum Eingang zur Verfügung. Alternativ liegt das Gebäude innerhalb des Geschäftsgebiets eines Free-Floating-Anbieters.	CE Bonus: +10 Punkte
Sicherung der Nachhaltigkeitsaspekte in Ausschreibung und Vergabe	Recyclingmaterialien: In den Ausschreibungen werden mineralische Recyclingmaterialien ausdrücklich nicht ausgeschlossen, sondern es sind Anforderungen an die Bauprodukte formuliert, die eine Wiederverwendung oder die Nutzung von Sekundärmaterialien explizit empfehlen oder fordern.	CE Bonus: +10 Punkte
Baustelle/Bauprozess	Abfallvermeidung auf der Baustelle: Auf der Baustelle werden neuartige und in wesentlichem Umfang abfallvermeidende Konzepte, Bauweisen oder Technologien umgesetzt.	CE Bonus: +10 Punkte
Nähe zu nutzungsrelevanten Objekten und Einrichtungen	Angebote für die tägliche Versorgung und zum Austausch: Im oder am Gebäude werden neuartige Angebote für Gebäudenutzer oder Externe zur Versorgung gemacht und baulich umgesetzt oder vorgesehen wie z. B. Lebensmittel-Anpflanzungen, Bienenstöcke (Urban Farming), oder es werden konstant oder regelmäßig Flächen zum nachbarschaftlichen Austausch von Dienstleistungen untereinander angeboten wie z. B. temporäre Handelsflächen, Repair-Cafés, Nachbarschaftstreffs.	CE Bonus: +10 Punkte

Bild: Tropical Islands



MANAGEMENT & SERVICE

FM in den Tropical Islands

Mit 107 m Höhe und 360 m Länge ist der Dome der Tropicals Islands nahe Berlin eine der größten freitragenden Hallen der Welt. Seit 2004 befindet sich darin eine riesige Badelandschaft, zu der nun auch ein Außenbereich und ein großer Campingplatz gehören.

Bild: Bau Kunst Erfinden



PLANEN & BAUEN

Beton-Sensoren

Die Forschungsgruppe „Bau Kunst Erfinden“ der Uni Kassel hat ein Beton-Sensor-Verbundsystem entwickelt, das der frühzeitigen Detektion von Veränderungen in Betonbauteilen dient.

Bild: Trilux



Trilux Licht Campus

Trilux hat seinen Standort in Köln um den Trilux Licht Campus erweitert. Das 2.700 m² große Gebäude wurde in Zusammenarbeit mit Graft Architekten konzipiert.

Bild: ATP/Plerer



ARBEITSWELTEN

Produktionshalle wird zum Future Hub

Der Lebensmittelhändler Hofer hat gemeinsam mit ATP eine 20.000 m² große ehemalige Produktionshalle saniert und zu einem multifunktionalen Kompetenzzentrum umgebaut.

DATEN & SYSTEME

Vernetzte Gebäudesysteme

Für seine neue Konzernzentrale in Essen wollte DB Schenker eine Gebäudetechnik aus einer Hand. Diese bekam er mit dem Gebäudeautomationssystem Desigo von Siemens.

Bild: Andreas Teichmann Fotografie



Anzeigenschluss: 28. Februar 2019
Erscheinungstermin: 29. März 2019

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 (verantw.), Tel. 08233/381-120 martin.graeber@forum-zeitschriften.de
 Stellv. Chefredakteur: Robert Altmannshofer, Tel. 08233/381-129 robert.altmannshofer@forum-zeitschriften.de
 Ressortleiter Technik: Detlef Hinderer, Tel. 08233/381-549 detlef.hinderer@forum-zeitschriften.de
 Redaktion: 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: Iris Darstein-Ebner, Marc Fengel, Ulrich Glauche, Michael Ulman, Henning Wündisch

Ständiger Redaktionsbeirat: Ralf Golinski, Immo-KOM Wolfgang Inderwies, IndeConsult Prof. Dr. Michael May, FHTW Berlin Bernhard Miehlung, Interpark Management GmbH Robert Oettl, TÜV SÜD Advimo GmbH Peter Prischl, eFM 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

Gestaltung: Bernd Rahm, mail@bera-grafik.de
 Lithografie: Engel & Wachs GbR, wachs@engel-wachs.de
 Druck: Silber Druck, Lohfelden

Anzeigenpreisliste: 25/2018
 ISSN: 0947-0026
 Bezugspreise: Jahresabonnement € 88,- + Versandkosten
 Versandkosten: € 15,- (Inland) / € 18,- (Ausland)
 Studentenabonnement kostenlos
 Mitglieder des GEFMA können die Zeitschrift im Rahmen ihres Mitgliedsbeitrags beziehen. Mitglieder des VKIG erhalten die Zeitschrift im Rahmen ihres Mitgliedsbeitrags.
 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

Manuskripteneinsendungen/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

