

# Der Facility Manager

Gebäude und Anlagen besser planen, bauen, bewirtschaften



**MESSEVORSCHAU SERVPARC**  
Coworking • Gebäudestandards im Vergleich • Schließsysteme



**JOB & KARRIERE**

- 8 ARNE OTTS POSITIONSPAPIER  
**Anerkennung und Asche**

**VERANSTALTUNGEN**

- 12 20. JUNI, BERLIN  
**Digitalisierung und CAFM  
am Flughafen Berlin Brandenburg**
- 13 6. JUNI, MÜNCHEN  
**(R)evolution des FM**
- 14 SERVPARC  
**Nächster Anlauf**
- 22 SERVPARC  
**Das sagen die Aussteller**



**ARBEITSWELTEN**

- 34 RENT24 KAUFMANNSHAUS HAMBURG  
**Coworking am Fleet**

**MANAGEMENT & SERVICES**

- 40 SERIE „NACHHALTIGKEIT“  
**Nachhaltige Prozesse**



**PLANEN & BAUEN**

- 42 LEBENSZYKLUSKOSTEN-  
BETRACHTUNG  
**Gebäudestandards im Vergleich**

**DATEN & SYSTEME**

- 48 IMMOBILIEN DIGITALISIEREN  
**BIM von vorne aufzäumen**

**TECHNIK**

- 52 HEIZUNG, LÜFTUNG, KLIMA  
**Potenziale der  
selbstlernenden Regelung**

55 APP-NAVIGATOR  
**Apps für das FM**

56 WARTUNG VON RWA-ANLAGEN  
**Sicher mit Originalersatzteilen**

60 KOMMUNALTECHNIK  
**Auf in die Zukunft!**

62 SCHLIESSTECHNIK (TEIL 1)  
**Schlüsselfrage: Karte, Smartphone oder Fingerabdruck?**

66 PERIMETERSICHERUNG  
UND FREIGELÄNDEÜBERWACHUNG  
**Ungebetene Gäste sicher fernhalten**

**GESETZE & RICHTLINIEN**

70 HÖCHSTRICHTERLICHE  
RECHTSPRECHUNG  
**Betreiberhaftung  
bei Waschstraßenunfall**

Editorial	3
Jobticker	6
Personalia	6
Branchenticker	10
Markt	10
New Look	38
Produkte	58,69
Firmenverzeichnis	74
Vorschau/Impressum	78

Titelbild: Mesago



**Intelligent vernetzt –  
mit Gebäudelösungen von WAGO**

**Smart Buildings** der Zukunft erfüllen drei wesentliche Funktionen: Sie bieten Komfort, Sicherheit und Energieeffizienz – **gewerkeübergreifende Automatisierungs- und Cloud-Lösungen von WAGO** schaffen hierfür die Basis.

## KOMMUNALTECHNIK

# Auf in die Zukunft!

Auf der Messe Demopark gibt sich vom 23. bis 25. Juni das „Who's who“ der Kommunaltechnik die Ehre und präsentiert auf dem ehemaligen Flugplatz von Eisenach allerlei Neuheiten. Im Fokus stehen modernste Technologien und Automatisierung.



Bild: Demopark

Das Internet of Things (IoT), künstliche Intelligenz und Digitalisierung sind die Trendbegriffe dieser Zeit. Buzzwords, wenn man es gleich trendy formulieren mag. Sie ziehen sich durch fast alle Bereiche des Facility Managements und sind inzwischen auch im Bereich der Kommunaltechnik angekommen. Telemetrie, also die digitale Erfassung von Fahrzeugdaten, ist sicherlich keine Neuheit mehr. Wohl aber, dass Geräte, Fahrzeuge und Nutzer immer mehr miteinander vernetzt werden. Auf der Messe Demopark lassen sich in diesem Jahr sogar autonom fahrende Maschinen austesten. Darunter sind einige Kehrmaschinen, die eigenständig ihren Weg durch Straßen und über Gelände finden sollen. Die Navigation erfolgt durch Lasersensoren. Bevor hierfür tatsächlich eine Zulassung auf öffentlichen Straßen erfolgen kann, müssen noch allerhand rechtliche Fragen geklärt werden. Die Technologie dafür steht schon in den Startlöchern.

Aber auch unabhängig von wegweisenden Zukunftsvisionen haben die Aussteller auf der Demopark zahlreiche Neuheiten im Gepäck, die den Arbeitsalltag schon im Hier und Jetzt erleichtern sollen. Einer davon ist die Alfred Kärcher GmbH, die ihre Geräte und Fahrzeuge laufend weiterentwickelt. In diesem Jahr steht unter anderem ein neues Drei-Besen-System für die Kehrmaschine MC 130 auf dem Programm, das sich besonders für unterschiedliche Ebenen und Engstellen eignet. Eine weitere Stärke ist die Wildkrautbeseitigung. Wer dabei lieber auf eine thermische statt auf die klassische mechanische Lösung setzt, wird bei Heatweed fündig. Auch dort ist modernste Technologie am Start, in Form eines Sensors, der das Wildkraut erkennt und gezielt mit Heißwasser besprüht. Die hohe Kapazität der Sensor-Serie (laut Kundenaussagen bis zu 35.000 m<sup>2</sup> täglich) soll sie vor allem für große Dienstleistungsunternehmen interessant machen.

### Multi-Talente

Ein passendes Trägergerät für die Heißwasser-Systeme findet sich zum Beispiel bei der Max Holder GmbH. Geeignet sind die Modelle aus der C-Reihe sowie der Holder Muvo. Letzterer ist ein Transporter mit Vierradlenkung, 109 PS stark und bis zu 60 km/h schnell. Die genannten Modelle können darüber hinaus im Winterdienst, für die Grünflächenpflege und die Wegereinigung genutzt werden. Auch Kubota präsentiert auf der Demopark ein neues Mehrzweck-Transportfahrzeug: TRV-X1110. Gegenüber dem Vorgängermodell bietet es mehr Hubraum, ein höheres Drehmoment sowie 25 PS Leistung. Das VHT-X-Getriebe soll im Vergleich zu Variator-Antrieben nahezu verschleißfrei sein und die Übersetzung automatisch und lastabhängig regeln. Darüber hinaus bringt es eine Reihe von Sicherheits- und Komfort-Features sowie eine moderne Bedienung mit LCD-Bildschirm mit.

Multifunktionale Lösungen können Besucher traditionell auch bei Hako entdecken. Der neue Citymaster 1650 lässt sich individuell konfigurieren. Die verschiedenen Anbausysteme sorgen für einen vielfältigen Einsatz zu jeder Jahreszeit. Auf der Suche nach zukunftssträchtigen Technologien wird man ebenfalls bei Hako fündig, beispielsweise beim Modell 1650 ZE (Zero Emission), das dem steigenden Umweltbewusstsein vieler Kommunen und Unternehmen Rechnung tragen soll. Das Hako-Flottenmanagement-System sorgt zudem für eine Vernetzung aller Geräte und Maschinen. Auf der Demopark wird das aktuellste Update präsentiert.

Seien auch Sie up to date und informieren Sie sich über aktuelle Maschinen und Technologien (s. Kasten).

Sandra Lederer ■



Bild: Hako

Modern und vielseitig präsentiert sich Hako auf der Messe Demopark.



Bild: Holder

Eine gute Kombination: das Heatweed-System auf dem Holder Muvo.

### Messe Demopark

23. - 25. Juni 2019  
 Flugplatz Eisenach-Kindel  
 Am Flugplatz 1  
 99820 Hörselberg-Hainich  
[www.demopark.de](http://www.demopark.de)



Bild: Gorodenkoff/stock.adobe.com

## MANAGEMENT & SERVICES

### Facility-Services-Markt 2019

Kurz vor dem Sommer erscheinen jedes Jahr die wichtigsten Marktstudien in der Facility-Services-Branche, zudem legen viele Dienstleister ihre Bilanzzahlen vor. Wir präsentieren kompakt und übersichtlich wesentliche Ergebnisse aus den aktuellen Veröffentlichungen und analysieren die Trends für das FM von morgen.



Bild: NicoElNino/stock.adobe.com

### Globalisierung live

Die Globalisierung ist einer der Megatrends unserer Tage. Im Facility-Services-Markt ist sie gelebte Realität. Internationale Dienstleistungskonzerne haben sich längst ein großes Stück des deutschen Kuchens gesichert. Wo kommen sie her, warum ist der deutsche Markt so attraktiv und wo wollen sie hin? Wir geben die Antworten.



Bild: KARMA GmbH

## DATEN & SYSTEME

### Digitalisierung und Sensorik im Gebäudebetrieb

Für den Betrieb des Ludwigsburger Bleyle Quartiers setzt der Betreiber auf eine digitale Lösung, die komplexe technische Anlagen, Zähler und Sensoren in einer App für die Bewirtschaftung zusammenführt.



Bild: Halfpoint/stock.adobe.com

## ARBEITSWELTEN

### Fallstricke im Homeoffice

Zu Hause arbeiten ist dank Internetanbindung für viele angestellte Mitarbeiter technisch kein Problem mehr. Rechtlich mitunter aber schon. Denn für den Arbeitsplatz in den eigenen vier Wänden gelten die gleichen Bestimmungen wie im Büro. Hier lauern Fallstricke für Facility Manager und Arbeitnehmer gleichermaßen.

**Anzeigenschluss: 31. Mai 2019**  
**Erscheinungstermin: 28. Juni 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 (verantwortl.), 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 Gläß, 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  
 Alexander Walter, Tel. 08233/381-590  
 alexander.walter@forum-zeitschriften.de  
 Sandra Hoffmann,  
 sandra.hoffmann@forum-zeitschriften.de  
 Olivia Uhl-Baumm, Tel. 08233/381-576  
 olivia.uhl-baumm@forum-zeitschriften.de

Veranstaltungsmanagement: Klaus Forster, Daniel Leusmann, Uwe Rotermund, Christian Wetzell

Autoren in dieser Ausgabe: Klaus Forster, Daniel Leusmann, Uwe Rotermund, Christian Wetzell

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, 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: 26/2019  
 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

Manuskriptensendungen/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

