

Baubegleitende Optimierung des Gebäudebetriebs

- ✓ Einwandfreie Dokumentation
- ✓ Smarte Gebäudeautomation
- ✓ Effizientes Kostencontrolling

Facility Management von der Planung bis zur Inbetriebnahme

- **Lebenszykluskosten eines Gebäudes:** Nutzen Sie die richtigen Hebel zur Kostenoptimierung
- **Einwandfreie Dokumentation:** Unterstützung durch BIM-Modelle und langfristige Dokumentationspflege
- **Besonderheiten bei Planer- und Errichterverträgen:** Wie Sie Planungs-Checks nutzen
- **Betriebskonzept und Organisation:** Welches Betreibermodell ist für Ihr Gebäude geeignet?
- **Zukunftsorientierte IT-Systeme:** Auswahl, Optimierung und Funktionen der Gebäudeautomation
- **Vergabe externer Leistungen:** Den richtigen Dienstleister finden und eine zeitgemäße Dienstleistersteuerung etablieren
- **Inbetriebnahme und Start-up-Phase:** Externe Leistungen überprüfen und auditieren

Ihr Expertenteam



Olaf Kuhnt
WILO SE



Prof. Uwe Rotermund
**Prof. Uwe Rotermund
Ingenieurgesellschaft mbH
& Co. KG**



Frank Schröder
**PHOENIX CONTACT
Electronics GmbH**

Exklusiv aus der Praxis

- ✓ **Wilo SE:** Facility Management im Wandel
- ✓ **PHOENIX CONTACT Electronics GmbH:** Mit Building IoT zu intelligenten Versorgungsprozessen in der Gebäudetechnik

Bitte wählen Sie Ihren Termin

15. und 16. Dezember 2021 in Berlin

26. und 27. Januar 2022 in Frankfurt/M.

15. und 16. März 2022 in München



Schritt für Schritt zum zukunftsorientierten und baubegleitendem FM



Ihr Seminarleiter

Prof. Uwe Rotermund, Geschäftsführer,

Prof. Uwe Rotermund Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG und FH Münster, Fachbereich Architektur, Höxter

Empfang mit Kaffee und Tee, Ausgabe der Seminarunterlagen **ab 8.45 Uhr**

9.30 Herzlich willkommen

- Begrüßung durch den Seminarleiter und kurze Vorstellungsrunde
- Überblick über Ziele und Inhalte des Seminars und Abstimmung mit Ihren Erwartungen

9.45 Übersicht der Maßnahmen zur Optimierung des Gebäudebetriebs

- Gegenüberstellung Gebäudebetrieb und Optimierungsschritte
- Übersicht der Optimierungsmaßnahmen
- Notwendiger, zeitlicher Projektstart
- Verortung im Organigramm der Baumaßnahme

10.15 Berechnung der Lebenszykluskosten eines Gebäudes

- Die Bandbreite der LZK nach Gebäudetypen
- Berechnung der LZK in Architektur-Wettbewerben
- Berechnung der Gebäudenutzungskosten
- Prognose/Berechnung der Betriebskosten
- Hebel zur Kostenoptimierung
- Zusammenwirken LZK-Berechnung und Betriebskonzept
- Aufbau Kostenverrechnung/Betriebskostenabrechnung

11.15 Kaffee- und Teepause

11.45 Einwandfreie Dokumentation

- Notwendige Dokumentationsrichtlinien Bau und Betrieb, auch als notwendige Ergänzung zum BIM
- Dokumentation zur Sicherstellung der Betreiberverantwortung
- Beschaffung der Dokumentation für den Gebäudebetrieb
- Übergabe/Übernahme der Dokumentation Bau/ Betrieb
- Erfahrungen mit BIM-Modellen und der Dokumentation
- Organisation der langfristigen Dokumentationspflege

13.00 Business Lunch

14.15 Facility Management im Wandel bei der Wilo SE



- Vorstellung Wilo und WiloPark
- Organisation Group Campus Management und Managementmodell
- FM-Kosten und Personalplanung
- FM-Ausschreibung
- CAFM im Betrieb
- Ausblick



Olaf Kuhnt
Group Director Campus Management,
WILO SE,
Dortmund



Moritz Peschke
Head of Infrastructural & Commercial
Building Management,
WILO SE,
Dortmund

15.45 Kaffee- und Teepause

16.15 Rechtliche Rahmenbedingungen bei Planer- und Errichterverträgen

- Vorgabe für Planer- und Errichterverträge
- Notwendige Ergänzungen in den üblichen Verträgen
- Nutzung des Planungs-Checks bei laufenden Planungen
- Überprüfung / Review der Planung in den HOAI-Phasen
- Überprüfung der Bauausführung

17.00 Betriebskonzept und Organisation

- Auswahl eines geeigneten Betreibermodells
- Entwicklung von Betriebsstrategie und Betriebskonzept
- Inhalte eines Betriebskonzeptes
- Vom Betriebskonzept zum Betriebshandbuch
- Wirtschaftlichkeitsanalyse Eigen-/Fremdleistung
- Berechnung des internen Personalbedarfs
- Plausibilitätsprüfung externer Personaleinsatz

17.45 Zusammenfassung und Gelegenheit für Ihre Fragen

Ende des Seminartages und anschließendes Get-together **ca. 18.00 Uhr**

IT-Systeme richtig einsetzen und Digitalisierungspotenziale nutzen

Ihr Seminarleiter
Prof. Uwe Rotermund

9.00 Begrüßung durch den Seminarleiter

9.05 IT-Systeme für den planungs- und baubegleitenden Einsatz

- Vorhandene IT-Systeme in Gebäuden
- Digitalisierung der Gebäude
- Moderne IT-Systeme an den Praxisbeispielen Phoenix Contact und Emalytics
- Aufnahme vorhandener Systeme
- Notwendige Digitalisierungsstrategie
- Lastenheft und Auswahl von Systemen (CAFM)
- Auswahl, Optimierung und Funktionen der Gebäudeautomation (GA/GLT)

11.15 Kaffee- und Teepause

11.45 Gebäudeautomation neu denken: Das Betriebssystem für das Gebäude und die Liegenschaft



- Die Veränderung der Gebäudeautomation als Chance
- Das Thema BIM im Smart Building als Treiber der Digitalisierung
- Das Betriebssystem für das Gebäude. Wenn alle Gewerke im Gebäude leicht miteinander sprechen
- Durch den Betrieb der Immobilie die Kosten um 50% reduzieren
- Wenn Daten einen echten Mehrwert stiften
- Das grüne Gebäude und ich gehe nach einem Arbeitstag gesünder nach Hause



Frank Schröder
Leiter Betriebstechnik,
PHOENIX CONTACT Electronics GmbH,
Bad Pyrmont

13.00 Business Lunch

14.15 Vergabe externer Leistungen

- Ausschreibungs- und Vergabekonzept
- Richtiger Ausschreibungszeitpunkt
- Betriebskonzept und Vergabe der Leistungen
- Der Anbietermarkt für externe Dienstleistungen
- Daten- und Dokumentationsaufnahme
- Ausschreibung und Vergabe
- Richtige Angebotsauswertungen
- Besondere Anforderungen digitalisierter Gebäude
- Aktuelle Trends beim Wechsel des Dienstleisters – Gefahr für den Auftraggeber
- Erfahrungen mit FM-Verträgen aus der Sicht des Gerichtsgutachters
- Notwendige Anpassung der Ausschreibungs- und Vergabeunterlagen aufgrund aktueller o. a. Trends
- Etablierung einer zeitgemäßen Dienstleistersteuerung

15.45 Kaffee- und Teepause

16.15 Inbetriebnahme und Start-up-Phase

- Planung und Begleitung der Inbetriebnahme
- Notwendige Maßnahmen in der Start-up-Phase
- Überprüfung und Auditierung der externen Leistungen
- Gutachterliche Bewertung von Erfüllungsgraden
- Abnahme von FM-Leistungen aus Sicht des Gutachters
- Prüfungen zur Einhaltung von Teilen der Betreiberverantwortung

16.45 Zusammenfassung und Gelegenheit für Ihre Fragen

Ende des Seminars ca. 17.00 Uhr

Get-together

Ausklang des ersten Tages in informeller Runde. **Management Circle** lädt Sie zu einem kommunikativen Umtrunk ein. Entspannen Sie sich in angenehmer Atmosphäre und vertiefen Sie Ihre Gespräche mit den Referenten und den Teilnehmern!



Olaf Kuhnt

ist am Standort Dortmund der **WILO SE** für das Energie- und Building Management verantwortlich. Zudem ist er im Rahmen seiner Governance-Funktion für die gruppenweite Etablierung von Standards und die Umsetzung von Optimierungsmaßnahmen für diese Themengebiete zuständig. Im Rahmen des Campus-Neubaus koordiniert er die für den zukünftigen Betrieb des Standorts relevanten Projekte. Zuvor war Olaf Kuhnt viele Jahre als Director Quality und Beauftragter für die Umsetzung des Produktionssystems im Unternehmen tätig.

Moritz Peschke

ist bei der **WILO SE**, führender Hersteller für Pumpen und Pumpensysteme in Dortmund, als Abteilungsleiter Infrastructure & Commercial Building Management tätig. Neben dem Ausschreibungsmanagement und der Facility Management-Kosten-Kalkulation innerhalb der WILO Gruppe liegt ein Schwerpunkt auf der prozessualen Umgestaltung der infrastrukturellen Leistungen. Hier gilt es insbesondere, sich den gegenwertigen Chancen, neuen Möglichkeiten aber auch Herausforderungen der Digitalisierung zu stellen und die zugehörige Prozesslandschaft bestmöglich aufzustellen.

Prof. Uwe Rotermund

Dipl.-Ing., M.Eng., geschäftsführender Gesellschafter von **rotermund.ingenieure Prof. Uwe Rotermund Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG**, ist als Experte für Gebäudebetrieb und Lebenszykluskosten in vielfältigen Projekten der freien Wirtschaft und der öffentlichen Hand tätig. Sein Arbeitsschwerpunkt liegt in der Planung des Gebäudebetriebs, Organisation von FM-Abteilungen, der Ausschreibung und dem baubegleitenden Facility Management sowie in der Berechnung und Optimierung von Lebenszykluskosten von Immobilien. Parallel leitet Prof. Uwe Rotermund u. a. in Kooperation mit GEFMA, RealFM, DGNB das bundesweite fm.benchmarking und die GEFMA-Lounge Niedersachsen. In diesem umfangreichen Benchmarking-Pool werden jährlich Gebäudenutzungskosten analysiert und bewertet. Er ist Professor für Immobilien-Lebenszyklus-Management und Gebäudebetrieb am Fachbereich Architektur der Fachhochschule Münster. Seit 2007 ist er der bundesweit erste öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige (IngKN) für Facility Management. Als Gerichtsgutachter ist er für Amts-/Land- und Oberlandesgerichte tätig.

Frank Schröder

ist Leiter des Facility Management bei **PHOENIX CONTACT Electronics**. Er verantwortet dort mit seinem Team den Brandschutz, die Arbeitssicherheit, den Umweltschutz, die Gebäudeleittechnik und den Werkschutz. Der optimale Betrieb der Anlagen und der Liegenschaft verantwortet er für die Standorte in Bad Pyrmont, Berlin, Dresden, Vellbert, Paderborn und Lemgo. Hierbei geht es um Bürogebäude sowie auch Produktionsgebäude mit Anforderungen aus einer anspruchsvollen Prozessumgebung. Mit Building IoT setzt PHOENIX CONTACT Electronics die globalen Megatrends – wie Industrie 4.0, Big Data und Data Analytics – in intelligente Versorgungsprozesse der Gebäudetechnik im Sinne einer vernetzten Energielandschaft um.

Ihre Systemanforderungen für das Online-Seminar

- ✓ Internetzugang, aktueller Browser
- ✓ Headset oder Lautsprecher und Mikrofon
- ✓ Webcam
- ✓ Wir nutzen das Meeting-Tool Zoom. Mit diesem Link überprüfen Sie Ihre Systemkompatibilität: <https://zoom.us/test>
- ✓ Die digitalen Seminarunterlagen erhalten Sie vorab

BEACHTEN SIE AUCH UNSERE VERANSTALTUNG

Update Facility Management

29. und 30. November 2021 in Köln
18. und 19. Januar 2022 in München
9. und 10. März 2022 in Frankfurt/M.

Nähere Informationen gibt Ihnen gerne **Stephan Wolf**
Tel.: +49 6196 4722-800, Fax: +49 6196 4722-888,
E-Mail: kundenservice@managementcircle.de
Web: www.managementcircle.de/M10872

AUCH ALS INHOUSE TRAINING

So individuell wie Ihre Ansprüche – Inhouse Trainings nach Maß!

Zu diesen und allen anderen Themen bieten wir auch firmeninterne Schulungen an. Ihre Vorteile: Kein Reiseaufwand – passgenau für Ihren Bedarf – optimales Preis-Leistungsverhältnis!

Ich berate Sie gerne und erstelle Ihnen ein individuelles Angebot. Rufen Sie mich an.



Malena Palinski

Tel.: +49 6196 4722-932

malena.palinski@managementcircle.de

www.managementcircle.de/inhouse

Zum Seminarinhalt

In einem Bauprojekt wird häufig nur bis zur Übergabe des Gebäudes geplant. Oft werden die später im Betrieb auftretenden Anforderungen völlig aus dem Auge verloren. Was in der Planung noch mit einem verhältnismäßig geringen Aufwand geändert werden kann, verursacht in der Bauphase für eine vergleichbare Änderung bereits ein Vielfaches an Kosten. Erfahren Sie in diesem Seminar, warum die Verzahnung von Planung, Bau und Betrieb zwingend notwendig ist, um optimierte Rahmenbedingungen über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes zu gewährleisten.

Erfahren Sie auch, wie Sie die Lebenszykluskosten möglichst früh beeinflussen, nachhaltig im Griff behalten und sogar um bis zu 20 % reduzieren.

Ihr Nutzen

- ✓ Sie lernen korrekt und nachhaltig zu dokumentieren.
- ✓ Sie entwickeln eine lebenszyklusorientierte Sicht auf die Prozesse.
- ✓ Sie kennen die relevanten rechtlichen Rahmenbedingungen bei Planer- und Errichterverträgen.
- ✓ Sie wählen das passende Betriebskonzept für Ihre Organisation aus.
- ✓ Sie lernen moderne IT-Systeme einzusetzen und die Gebäudeautomation zu optimieren.
- ✓ Sie stellen einen optimalen Ausschreibungs- und Vergabeprozess sicher.
- ✓ Sie gestalten einen gleitenden Wechsel von Start-up in die Inbetriebnahme.

Begeisterte Teilnehmerstimmen zu unseren Seminaren

- ✓ „*Sehr praxisnah. Veranstaltung motiviert eigene Prozesse zu optimieren.*“
- ✓ „*Gute Mischung zwischen Theorie und Praxis.*“
- ✓ „*Sehr gute Auswahl der Referenten. Hochkaräter.*“
- ✓ „*Interessante Praxisbeispiele, angenehmer Fachaustausch, gute Gruppenmischung und -größe.*“

Up to date mit dem

Management Circle Blog

Jetzt entdecken!

www.managementcircle.de/blog

MANAGEMENTCIRCLE®

Ihre Vorteile auf einen Blick

Ausgewiesene Experten

Sie werden von anerkannten und erfahrenen Referenten aus der Beratung und der Unternehmenspraxis, die sich als ausgezeichnete Wissensvermittler bereits erfolgreich in Management Circle Seminaren bewährt haben, trainiert und begleitet. Umfangreiches Wissen über die effiziente und erfolgreiche Organisation des baubegleitenden Facility Managements wird direkt an Sie weitergegeben.

Interaktive Workshop-Atmosphäre

Der Aufbau des Seminars ermöglicht eine intensive und praxisnahe Wissensvermittlung. Nutzen Sie die Möglichkeit, Ihre Fragen direkt mit unseren Experten zu klären.

Unterstützung für Ihren Arbeitsalltag

Sie vertiefen Ihr Wissen durch den Erfahrungsaustausch und lernen durch konkrete Fallbeispiele, die Inhalte in Ihren Arbeitsalltag zu übertragen.

Ausführliche Seminarunterlagen

Detaillierte Seminarunterlagen machen jedes Mitschreiben für Sie entbehrlich. Nutzen Sie die Dokumentation zur Nachbearbeitung und als hilfreiches Nachschlagewerk in Ihrem Tagesgeschäft.

Intensives Networking

Nutzen Sie den unternehmensübergreifenden Erfahrungsaustausch mit Experten und Fachkollegen und knüpfen Sie wertvolle Kontakte. Bauen Sie so Ihr Experten-Netzwerk aus.

Ihre Fragen vorab

Sie erhalten ca. zwei Wochen vor dem Seminar einen Fragebogen, in dem Sie uns Ihre Fragen und Themenschwerpunkte mitteilen können. Unser Expertenteam kann sich so besser auf Ihre individuellen Interessen und Bedürfnisse einstellen.

Sie haben noch Fragen? Gerne!

Rufen Sie mich an oder schreiben Sie mir eine E-Mail.



H. Eckert

Hannah Eckert

Projektmanagerin

Tel.: +49 6196 4722-668

hannah.eckert@managementcircle.de

Baubegleitende Optimierung des Gebäudebetriebs

■ Wen Sie auf dieser Veranstaltung treffen

Die Veranstaltung richtet sich an Leiter und leitende Mitarbeiter aus den Bereichen **Facility Management** und **technischen Facility Management**. Außerdem richtet sich das Seminar an **Bauherren, Betreiber, Planer, Architekten** sowie **Projektentwickler** und **-steuerer**.

■ Präsenz oder online – Sie haben die Wahl!

Völlig ortsunabhängig können Sie an allen Terminen online teilnehmen! Seien Sie live dabei und interagieren Sie mit Referenten und Teilnehmern. Weitere Informationen erhalten Sie von:



Stephan Wolf
Teamleiter Kundenservice
+49 6196 4722-800

■ Termine und Veranstaltungsorte

15. und 16. Dezember 2021 in Berlin 12-90326
Dorint Kurfürstendamm Berlin (ehem. Sofitel Berlin)
Augsburger Straße 41, 10789 Berlin
Tel.: +49 30 800999-25, Fax: +49 30 800999-36
E-Mail: reservierung.berlin@dorint.com

26. und 27. Januar 2022 in Frankfurt/M. 01-90327
Radisson Blu Hotel Frankfurt
Franklinstrasse 65, 60486 Frankfurt/M.
Tel.: +49 69 770155-3501, Fax: +49 69 77015510
E-Mail: reservations.frankfurt@radissonblu.com

15. und 16. März 2022 in München 03-90328
Steigenberger Hotel München
Berliner Straße 85, 80805 München
Tel.: +49 89 1590 61 0, Fax: +49 89 1590 61 712
E-Mail: muenchen@steigenberger.com

Für unsere Seminarteilnehmer steht im jeweiligen Tagungshotel ein begrenztes Zimmerkontingent zum Vorzugspreis zur Verfügung. Nehmen Sie die **Reservierung bitte rechtzeitig selbst direkt im Hotel** unter Berufung auf Management Circle vor.

Begrenzte Teilnehmerplätze – jetzt anmelden!

Online-Anmeldung: www.managementcircle.de/M12948

PDF zum Ausdrucken: www.managementcircle.de/form

E-Mail: anmeldung@managementcircle.de

Telefonisch: **+49 6196 4722-700**

per Post: **Management Circle AG, Postfach 56 29, 65731 Eschborn/Ts.**

★★★★★
**KOSTENLOSE
RÜCKTRITTSGARANTIE**

Die kostenlose Stornierung ist bis zu
4 Wochen vor Beginn des Seminars möglich

Anmeldebedingungen

Nach Eingang Ihrer Anmeldung erhalten Sie eine Anmeldebestätigung und eine Rechnung. Die Teilnahmegebühr für das zweitägige Seminar beträgt inkl. Business Lunch, Erfrischungsgetränken, Get-together und der Dokumentation € 2.095,-. Die Gebühr für die Online-Teilnahme beträgt € 1.895,-. Sollten mehr als zwei Vertreter desselben Unternehmens an der Veranstaltung teilnehmen, bieten wir **ab dem dritten Teilnehmer 10% Preisnachlass. Buchen ohne Risiko: Bis zu vier Wochen vor dem Veranstaltungstermin können Sie kostenlos stornieren.** Danach oder bei Nichterscheinen des Teilnehmers berechnen wir die gesamte Teilnahmegebühr. Die Stornierung bedarf der Schriftform. Selbstverständlich ist eine Vertretung des angemeldeten Teilnehmers möglich. Alle genannten Preise verstehen sich zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Werbewiderspruch

Sie können der Verwendung Ihrer Daten für Werbezwecke durch die Management Circle AG selbstverständlich jederzeit widersprechen oder eine erteilte Einwilligung widerrufen. Hierfür genügt eine kurze Nachricht an unseren Datenschutzbeauftragten per Mail an datenschutz@managementcircle.de oder per Post an Management Circle AG, Datenschutz, Postfach 56 29, 65731 Eschborn. Weitere Informationen zum Datenschutz erhalten Sie unter www.managementcircle.de/datenschutz.

Ihre Sicherheit ist uns wichtig

Selbstverständlich werden wir alle gesetzlich vorgeschriebenen Hygienestandards zusammen mit unseren Vertragshotels, unseren Referenten und den Kollegen der Veranstaltungsbetreuung berücksichtigen. Wir bieten Ihnen bei all unseren Veranstaltungen täglich die Möglichkeit eines kostenlosen Corona-Selbsttests. Weitere Informationen erhalten Sie hier: www.managementcircle.de/covid-19

■ Über Management Circle

Als anerkannter Bildungspartner und Marktführer im deutschsprachigen Raum vermittelt Management Circle *WissensWerte* an Fach- und Führungskräfte. Mit seinen rund 200 Mitarbeitern und jährlich etwa 2000 Veranstaltungen sorgt das Unternehmen für berufliche Weiterbildung auf höchstem Niveau. Weitere Infos zur *Bildung für die Besten* erhalten Sie unter www.managementcircle.de



Reisen Sie mit der Deutschen Bahn zu attraktiven Sonderkonditionen zum Veranstaltungsort.
Infos unter: www.managementcircle.de/bahn