

Wählen Sie die ideale Lösung für das integrierte Arbeitsplatzmanagement (Integrated Workplace Management)

Intelligenter Gebäude durch Integration von Arbeitsplatzdaten in Analyse- und Automatisierungsprozesse

IBM

In Gebäuden und an Arbeitsplätzen von heute werden enorme Mengen an Daten generiert und empfangen. Durch die Erfassung und Analyse dieser Daten erhalten Sie ein besseres Verständnis zur Produktivität in Ihrem Unternehmen. So können Sie wesentlich schneller auf Veränderungen reagieren und höhere Erträge aus Ihren immobilien-spezifischen Entscheidungen erzielen. Umfassende Detailinformationen und bessere Kontrollmechanismen können sich positiv auf alle Aspekte im Zusammenhang mit dem Immobilienmanagement auswirken. Hierzu gehören u. a. die Bilanzierung von Mietverträgen, Investitionsprojekte, Gebäudewartung, Flächennutzung und Energieverbrauch.

Ein effizientes Gebäudemanagement stellt eine Herausforderung dar, wenn die vorhandenen Arbeitsplätze kontinuierlich Veränderungen ausgesetzt sind und Mitarbeiter immer flexibler werden und zudem immer mehr von zu Hause aus arbeiten. Wie sicher sind Sie, dass die Verlängerung von Mietverträgen auch Vorteile für Ihr Unternehmen bringt? Würden die Einsparungen, die sich durch eine unternehmensweite energieeffiziente Beleuchtung ergeben, die Kosten, die eine solche Veränderung nach sich ziehen würde, aufwiegen?

Diese und ähnliche gebäudespezifische Fragen lassen sich nur durch eine integrierte Vorgehensweise beantworten. Durch eine intensivere Instrumentierung werden die Daten zwar bereitgestellt, aber nur die Verknüpfung dieser Daten mit geeigneten Tools für die Analyse- und Prozessautomatisierung stellt sicher, dass diese Daten entsprechend aussagekräftig sind. Nur durch eine intensive Integration aller Prozesse des Immobilien- und Arbeitsplatzmanagements werden Unternehmen in der Lage sein, intelligenter globale Infrastrukturen aufzubauen.

Um Funktionsmodelle über verschiedene wichtige Bereiche im Unternehmen integrieren zu können, ist eine effektive Lösung für die Nutzung von Arbeitsplatzdaten unerlässlich. Bei der Prüfung hierfür geeigneter Optionen sollten Sie sich auf die Lösungen konzentrieren, die auf einer zentralen Technologieplattform die unterschiedlichsten Bereiche abdecken: Immobilienmanagement, Investitionsprojekte, Gebäudeflächenmanagement, Gebäudewartung sowie Umwelt- und Energiemanagement. Die Lösung, für die Sie sich

letztendlich entscheiden, muss umfassende Transparenz, Steuerungsmöglichkeiten und Automatisierungsoptionen in diesen fünf Bereichen bieten. Darüber hinaus muss sie funktionsübergreifende Eigenschaften wie eine ausgereifte und – gleichzeitig benutzerfreundliche – Managementsystemarchitektur aufweisen. Das richtige Integrated Workplace Management System (IWMS) kann helfen, das Management Ihrer Assets grundlegend zu verändern, um Abläufe effizienter zu gestalten, eine effektivere Auslastung zu erreichen und den Return-on-Investment zu maximieren.

Der Einstieg in ein integriertes Arbeitsplatzmanagement

In diesem Leitfaden für Käufer werden die Funktionen und Merkmale einer leistungsfähigen integrierten Arbeitsplatz-Management-Lösung aufgezeigt, wobei auf die folgenden Schlüsselbereiche eingegangen wird:

1. Immobilienmanagement
2. Management von Investitionsprojekten
3. Gebäudemanagement
4. Gebäudewartung und -betrieb
5. Umwelt- und Energiemanagement
6. Funktionsübergreifende Optionen
7. Architektur des Managementsystems

Jeder Abschnitt dieses Leitfadens enthält eine Funktions-Checkliste, mit deren Hilfe Sie prüfen können, ob eine IWMS-Lösung jeden dieser Bereiche angemessen unterstützt. Außerdem finden Sie hier Tipps, die Ihnen helfen, eine Lösung und einen zuverlässigen Anbieter zu finden, die bzw. der die gesamte Bandbreite an Anforderungen im Bereich einer IWMS-Lösung abdecken kann.

1. Immobilienmanagement

Leitende Führungskräfte sehen Immobilien nach wie vor als das zentrale strategische Asset, Standorte werden verkleinert oder geschlossen, neue Standorte eröffnet, alles vor dem Hintergrund, die Kosten für Immobilien zu minimieren. Hinzu kommt, dass die künftige Änderung der Bilanzierungsregeln für Miet- und Leasingverträge weitere Auswirkungen auf die Finanzkennzahlen haben werden.

Um die Anforderungen des neuen Bilanzierungsstandards erfüllen zu können, sollten die Unternehmen nach einem in sich geschlossenen System suchen, um Miete, Kauf und andere Planungsszenarien miteinander vergleichen zu können. Informationen und Daten aus diesem System sollten automatisch Warnungen, Benachrichtigungen und Kennzahlen generieren sowie Lösungsvorschläge an die verantwortlichen Entscheider leiten. Unternehmen brauchen ein integriertes Managementsystem, das in der Lage ist, Auswirkungen auf die Bilanz vorherzusehen, die Prozesse im Zusammenhang mit der Bilanzierung von Miet- und Leasingverträgen zu vereinfachen und die Auditprozesse zu automatisieren.

Das ideale Integrated Workplace Management-System (IWMS) führt Routineprozesse automatisch durch und benachrichtigt Benutzer über wichtige Termine. Zudem gleicht das System Zahlungen mit den Miet- und Leasingkonditionen ab, optimiert die Abläufe bei Vertragsverlängerungen und verhindert fehlerhafte Überzahlungen. So lassen sich deutliche Kosteneinsparungen erzielen und die Prozesse wesentlich effektiver verwalten.

Immobilienmanagement		
Die Lösung sollte folgende Merkmale aufweisen:	IBM	Andere
Vordefinierte Dashboards für Real Estate, Mietvertragsverwaltungs- und Mietvertragsbilanzierungsrollen in Verbindung mit der Möglichkeiten der einfachen Anpassung von Endbenutzerdashboards an den individuellen Arbeitsstil	✓	
In sich geschlossener Prozess zwischen dem Transaktionsmanagement, dem Mietvertragsmanagement und der Mietvertragsbilanzierung bei Neuverträgen und Verlängerungen	✓	
Vergleich, Gegenüberstellung und Bewertung der finanziellen, betrieblichen und richtlinienbezogenen Auswirkungen auf Basis verschiedener Miet-, Bau- und Erwerbsszenarien, um die am besten geeigneten Immobilientransaktionen zu ermitteln	✓	
Direkter Vergleich verschiedener Szenarien auf Basis aktueller Bedingungen und externer Transaktionsszenarien	✓	
Automatisiert die Erstellung von Immobilien- und Asset-Mietverträgen und Zahlungsplänen, sowie die Benachrichtigung bei wichtigen Terminen – z. B. dem Ablaufdatum oder anderen Optionen aus den vorliegenden Mietvertragsinformationen (Lease Abstracts)	✓	
Vordefinierte Formulare und Datenimportprozesse für Offline-Abstraktionen beim Immobilien- und Asset-Mietverträgen über interne und externe Abstraktionsressourcen	✓	
Intelligente Klauseln mit speziellen Datenattributen für jeden Klausel- und Optionstyp	✓	
Analyse von Bilanzen sowie von Gewinn- und Verlust-Rechnungen auf Basis neuer und bestehender Mietvertragsbilanzierungsregeln	✓	
Einfachere Überprüfung von Wahrscheinlichkeitsannahmen, die im Rahmen der neuen FASB- (Financial Accounting Standards Board) und IASB-Bestimmungen (International Accounting Standards Board) gefordert werden, u. a. durch eine vorintegrierte Auswahlfunktion	✓	
Bereitstellung von Prozessen für Massendatenupdates bei Änderungen an Sollzinssätzen, Indexwachstumsraten, FMRV-Annahmen (Fair Market Rental Value) und bei anderen mietspezifischen Annahmen wie Wartung, Steuern und Miete	✓	
Automatisiert die Erstellung und Aktualisierung von Tilgungsplänen auf Basis genehmigter Datenänderungen	✓	
Automatisiert Benachrichtigungen und Warnungen beispielsweise bei auslaufenden Mietverträgen, verfügbaren Optionen und überfälligen Zahlungen	✓	
Bereitstellung von vordefinierten Performancekennzahlen und Metriken wie zum Beispiel Kosten pro Bereich, Belegungsrate oder termingerechte Lieferung zur Bestimmung der betrieblichen und finanziellen Leistungsfähigkeit gegenüber gesetzten Zielwerten	✓	
Vordefinierte Integration für die Mietvertragsverwaltung, das Transaktionsmanagement, Asset-Management und die strategischen Planungskomponenten in einer Lösung	✓	

2. Management von Investitionsprojekten

Im heutigen wirtschaftlichen Umfeld, in dem viele Unternehmen mit begrenzten finanziellen Mitteln auskommen müssen, kann es sich kein Unternehmen leisten, für Programme oder Projekte Geld auszugeben, die nicht die angestrebten Ziele erfüllen oder dem Unternehmen keine messbaren Verbesserungen bringen. Es ist somit sinnvoll, eine IWMS-Lösung in Betracht zu ziehen, die aussagekräftige Kennzahlen zum Projektmanagement liefert, auf deren Grundlage sich Anforderungen zur Finanzierung von Investitionsprojekten priorisieren lassen.

Die richtige IWM-Lösung kann helfen, die Qualität von Investitions-, Gebäude- und Umweltschutzprojekten zu verbessern und projektspezifische Terminpläne schneller umzusetzen.

Projektrisiken und finanzielle Vorteile lassen sich mit einer solchen Lösung wesentlich besser analysieren. Hinzu kommt, dass alle Kontrollen und Meldungen, die für die effiziente Durchführung von Projekten jeder Größe wesentlich sind, automatisiert werden können.

Entscheiden Sie sich für eine IWMS-Lösung, die über umfassende Funktionen verfügt, welche für die effektive, termingerechte und qualitativ hochwertige Durchführung von Projekten im Rahmen des vorgegebenen Budgets benötigt werden. Eine Lösung also, die einen optimalen Return-on-Investment aus ihren Investitionsprojekten ermöglicht.

Management von Investitionsprojekten

Die Lösung sollte folgende Merkmale aufweisen:	IBM	Andere
Vordefinierte Dashboards für Programmmanager, Projektleiter, Berater und Auftragnehmer in Verbindung mit der Möglichkeit zur einfachen Anpassung von Endbenutzerdashboards an den individuellen Arbeitsstil	✓	
Bereitstellung von vordefinierten Performancekennzahlen und Metriken zur objektiven Bestimmung und Priorisierung von Projektfinanzierungsanfragen und Unterstützung bei der Auswahl des idealen Projektportfolios in Abstimmung auf die Geschäftsstrategie	✓	
Unterstützung von Investitionsanalysen für Energieeinsparprojekte unter Berücksichtigung von portfolioweiten, standortspezifischen und benutzerdefinierten Umwelt- und Nachhaltigkeitsprogrammen	✓	
Überprüfung der erforderlichen Investitionen, Kosteneinsparungen, Reduzierung des CO ₂ -Ausstoßes und des Return-of-Investment (ROI) zu jedem Projekt mithilfe integrierter ENERGY STAR-Berechnungen	✓	
Automatisiert die Erstellung von Finanzierungsanfragen für Umweltprojekte nach der Freigabe	✓	
Automatisiert die Erstellung von Projektaufgaben und Zeitplanabhängigkeitsdaten direkt aus benutzerdefinierten Vorlagen oder Microsoft® Project-Zeitplänen zur Erkennung des Zeitplans zur Methode des kritischen Weges (critical path schedule)	✓	
Bereitstellung von Designmanagementprozessen für die Erfassung, Prüfung und Genehmigung von Designprojektdokumenten	✓	
Kostenmanagement einschließlich Projektbudgets, Prognosemanagement und Zahlungsabgleich	✓	
Analysen zur Ermittlung des Fertigstellungsgrades mit vordefinierten Ausgabenkurven zur frühzeitigen Warnung bei Planabweichungen	✓	
Bereitstellung von Funktionen für das Lieferantenmanagement zum Beispiel bei Bauausschreibungsverfahren, Auftragsänderungen und dem Beauftragungsprozess zur Senkung der Kosten und Vermeidung von Terminüberschreitungen	✓	
Bereitstellung von vordefinierten und Ad-hoc-Funktionen zur Erfassung und Bewertung der Einstufung als ökologisches und grünes Gebäude	✓	
Vordefinierte Kennzahlen für die Messung der Projektkosten und Terminplanung im Vergleich zu den Planzielen	✓	

3. Gebäudemanagement

Die Veränderungen am modernen Arbeitsplatz von heute sind nicht zu übersehen. Faktisch nutzen ca. 20 Prozent der arbeitenden Bevölkerung weltweit mobile Arbeitsplätze. Nahezu 10 Prozent arbeiten jeden Tag von zu Hause aus. Dies hat eine aktuelle Umfrage von Ipsos/Reuters ergeben.¹ Dieser Wandel wird beschleunigt, sobald Unternehmen mit den realen Gegebenheiten von heute wie Personalabbau, Standortverlagerung, Fusionen und Übernahmen und schnelles Wachstum konfrontiert werden. Führungskräfte im Gebäudemanagement müssen für diese Herausforderungen eine dynamische Kombination aus Personen, Prozessen, Technologie und Fläche schaffen.

Um sicherzustellen, dass Mitarbeiter optimale Arbeitsbedingungen in optimal genutzten Gebäuden vorfinden – auch wenn sich die Form der Zusammenarbeit in Zukunft weiter verändern wird – benötigen Unternehmen eine IWMS-Lösung, mit der sich wichtige Gebäudemanagementprozesse zentralisieren und integrieren lassen. Nur so können verteilt arbeitende Mitarbeiter effektiver arbeiten, die Gebäudeauslastung besser optimiert und die effiziente Konfiguration von Arbeitsplätzen beschleunigt werden.

Gebäudemanagement		
Die Lösung sollte folgende Merkmale aufweisen:	IBM	Andere
Vordefinierte Dashboards für Führungskräfte im Gebäudemanagement, Facility Manager, Flächenplaner und Umzugsmanager mit der Möglichkeit zur einfachen Anpassung von Endbenutzerdashboards an den individuellen Arbeitsstil	✓	
Bereitstellung von vordefinierten Performancekennzahlen und Metriken wie zum Beispiel Fläche pro Person, Kosten pro Bereich und Belegungsrate zur Ermittlung von schlecht ausgelasteten und ineffizienten Gebäuden	✓	
Integrationsmöglichkeiten in Autodesk und Bentley MicroStation für eine genauere Flächenplanung	✓	
Bereitstellung eines mehrstufigen Planungssystems für die portfolio-, regions-, standort- oder gebäudeübergreifende Definition von Geschäftsplänen, gebäudespezifischen Zielsetzungen und Performancezielen	✓	
Automatisiert die Erfassung der tatsächlichen Flächennutzung für ein schnelleres und besseres Verständnis zentraler Geschäftsanforderungen	✓	
Funktionen für Online- und Offline-Umfragen zur Bestimmung des zukünftigen Flächenbedarfs für individuell definierbare Planungszeiträume	✓	
Bewertung der Auswirkungen von Flächenbedarfsprognosen im Vergleich zur tatsächlich verfügbaren Fläche zur Erkennung von Lücken bei der Gebäudebelegung	✓	
Bereitstellung von Tools für die Szenariomodellierung zur Bestimmung der Auswirkungen alternativer Arbeitsplatzstrategien wie z. B. reservierungsbasierte Belegung (Hoteling) zur optimaleren Nutzung von Gebäuden	✓	
Visuelle Planung und Analyse zur Bestimmung der optimalen Zuordnung von Abteilungen innerhalb von Gebäuden	✓	
Direkter Vergleich verschiedener Szenarien auf Basis des Status quo, der Planungsziele und anderer Kriterien zur Ermittlung von Alternativen mit dem höchsten Return-on-Investment	✓	
Automatisierte Erstellung und Reihenfolgeplanung in Bezug auf Personal- und Inventarumzüge aus Gebäudeplanungsszenarien zur Optimierung der Umzugsplanung und Implementierung bevorzugter Szenarien	✓	
Bereitstellung von Reservierungsmanagement-Funktionen für Arbeitsplatzreservierungen (Hoteling) sowie Reservierungen von Konferenzräumen, Fahrzeugen oder anderer Ausstattung und Equipment	✓	
Microsoft Exchange- und Outlook-Integration für eine höhere Benutzerakzeptanz und -produktivität	✓	

4. Gebäudewartung und -betrieb

Sobald Unternehmen bei gleichbleibender oder verbesserter Servicequalität ihren Energieverbrauch und die Betriebskosten senken wollen, wird das Gebäudewartungs- und -betriebsmanagement zum entscheidenden Kriterium. Unternehmen sollten bestrebt sein, Wartungsservices zu nutzen, mit denen sich aktiv die Effizienz von energieverbrauchenden Anlagen verbessern, die Effektivität kritischer Anlagen optimieren und die Lebensdauer der Betriebsmittel verlängern lässt.

Bei der Suche nach der richtigen IWMS-Lösung für Ihr Unternehmen sollten Sie sich für eine entscheiden, die in der Lage ist, nachgefragte und vorbeugende Wartungsservices zu automatisieren und das Dienstleistermanagement zu verbessern. Nur so lassen sich die Kosten für den Wartungsaufwand senken. Die ideale Lösung umfasst Funktionen für die Gebäudebewertung, um Mängel an Gebäuden und anderen Assets zu verfolgen und zu bewerten. Sie hilft zudem, Möglichkeiten zu erkennen, um die Umgebungsbedingungen zu verbessern und den Lebenszyklus von Immobilien und anderen Assets zu verlängern.

Gebäudewartung und -betrieb		
Die Lösung sollte folgende Merkmale aufweisen:	IBM	Andere
Rollenbasierte Dashboards für Instandhaltungsleiter, Servicetechniker und Mitarbeiter von Serviceprovidern in Verbindung mit der Möglichkeit zur einfachen Anpassung von Endbenutzerdashboards an den individuellen Arbeitsstil	✓	
Umfassendes Asset-Management- und Auftragsmanagementsystem mit Informationen zur Gebäudewartung, Instandhaltung der Haus- und Versorgungstechnik, Gewährleistungsverfolgung, Standortdaten und Servicehistorien	✓	
Automatisierte Alarmmeldungen zur Identifizierung kritischer Anforderungen hinsichtlich der Instandhaltung der Haus- und Versorgungstechnik auf Basis von sensorbasierten Daten (condition based maintenance)	✓	
Generierung korrekativer Arbeitsaufträge und Serviceanforderungen auf Basis von außerplanmäßigen Anlagenzuständen, Priorität, betroffenem Asset und Standort	✓	
Prozesse für Self-Service-Produkt- und Serviceanfragen zur Optimierung der Standort- und Mitarbeiterservices	✓	
Bedarfsorientierte Weiterleitung automatisch generierter Aufträge an die betreffenden Personen und Serviceprovider zur Durchführung zustandsorientierter, korrekativer oder präventiver Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten	✓	
Bereitstellung von Datensätzen mit Informationen zur Ursache (root cause) und sicherheitsrelevanten Aspekten zu jedem abgeschlossenen Arbeitsschritt	✓	
Automatisierter Rechnungsabgleich mit den bisherigen Zahlungen und Vertragsbedingungen (Soll-Ist-Abgleich) zur Erkennung von Überzahlungen	✓	
Bereitstellung von vordefinierten Prozessen, Berichten, Dokumentationen und Performancekennzahlen, um eine energetische Bewertung, eine Energieeffizienz-Zertifizierung und ein Rating von Gebäuden nach nationalen und internationalen Standards zu unterstützen	✓	
Bereitstellung vordefinierter Performancekennzahlen wie zum Beispiel das Kostenverhältnis aus präventiver Wartung zur Reperaturinstandhaltung oder Servicereaktionsraten zur Verbesserung der Effizienz und Effektivität der Instandhaltungsabteilung und der Serviceprovider	✓	
Erfassung von Energieverbrauchsdaten und Performancekennzahlen zur Haus- und Versorgungstechnik zu Analyse Zwecken und für eine historische Trendermittlung	✓	
Erweiterte Ersatzteil- und Lagerbestandsprozesse, vordefinierte Berichte und Funktionen für eine Ad-hoc-Auswertung zur Optimierung des Ersatzteil- und Lagerbestandsmanagements	✓	
Bereitstellung von Funktionen zur Gebäudebewertung und Ermittlung des Gebäudezustands (Facility Assessment) sowie der Kosten für Erneuerungsmaßnahmen und zur Berechnung des Gebäudezustandswertes (Facility Condition Index)	✓	

5. Umwelt- und Energiemanagement

Je mehr Energiekosten steigen, desto mehr werden sich Unternehmen darüber bewusst, dass sie Energiekosten senken und sich um einen nachhaltigen Schutz der Umwelt kümmern müssen. Die Senkung des Energieverbrauchs in Gebäuden ist aus Unternehmenssicht sinnvoll, da Energiekosten 23 Prozent² der Gesamtkosten von Gebäuden ausmachen.

Bei der Suche nach der richtigen IWMS-Lösung sollten Sie nach einer suchen, die in der Lage ist, Auffälligkeiten beim Betreiben von Anlagen mit hohem Energieverbrauch wie z. B. Klimaanlage zu erkennen und automatisch Korrekturmaßnahmen einzuleiten. Die Lösung muss über integrierte Analysetools verfügen, die Effizienzmessungen analysieren und vergleichen

kann, um aus den Investitionen in geeignete Energiesparmaßnahmen optimale finanzielle und umweltbezogene Vorteile zu erzielen.

Das ideale Integrated Workplace Management-System bietet umfassende Integrationsmöglichkeiten in den unterschiedlichsten Bereichen wie Instandhaltung, Projektmanagement und Flächennutzungsplanung. Es beschleunigt eine erfolgreiche Implementierung und hilft Ihnen, die angestrebten Ziele schneller zu erreichen. Mit einer IWMS-Plattform, die durchgängige Überwachungs- und Managementprozesse im gesamten Unternehmen ermöglicht, kann sichergestellt werden, dass alle umwelt- und energiespezifischen Verbesserungen nicht nur kurzfristig, sondern auch langfristig erfolgreich sein werden.

Umwelt- und Energiemanagement

Die Lösung sollte folgende Merkmale aufweisen:	IBM	Andere
Rollenbasierte Dashboards für Führungskräfte und Spezialisten aus den Bereichen Energie- und Nachhaltigkeitsmanagement in Verbindung mit der Möglichkeit zur einfachen Anpassung von Endbenutzerdashboards an den individuellen Arbeitsstil	✓	
Automatisierte Erfassung von Energiedaten über Zähler, Gebäudeleittechnik- und Managementsysteme	✓	
Automatisierung des Datenaustauschs mit externen Dienstleistern für ein Energieeffizienz-Benchmarking, wie zum Beispiel ENERGY STAR, um Energieeffizienzdaten zu vereinheitlichen	✓	
Bereitstellung von Echtzeitalarmierungen beim Auftreten nachteiliger Bedingungen in einem Gebäude, beispielsweise bei gleichzeitigem Betrieb der Heizung und Kühlung in einem Gebäudeabschnitt, bei Geräten, die ohne oder mit falsch automatisiertem Zeitplan laufen und bei Dampfleckagen	✓	
Generierung von Arbeitsaufträgen und Serviceanfragen auf Basis von nicht regelkonformen Anlagenzuständen, inklusive Priorität, Benennung der Anlage und deren Berichtswesen	✓	
Vordefinierte Formulare und Datenprüfprozesse für die Offline-Erfassung und manuelle Dateneingabe von primären Energiedaten aus Rechnungen von Versorgungsunternehmen und anderen Serviceanbietern	✓	
Unterstützung verschiedener Währungen und Verbrauchsmessgeräte für die Berichterstellung auf internationaler Ebene	✓	
Bereitstellung vordefinierter Performancekennzahlen für Analysen und Prognosen zu Energieverbrauch und -kosten im Vergleich zu internen und externen Energie-Benchmarkwerten	✓	
Vereinheitlichung und Analyse der Energieverbrauchsdaten nach Belegung, Nutzung und Fläche, einschließlich des Energie-Kosten-Verhältnisses sowie des Verhältnisses aus Energieverbrauch und dem Anteil an erneuerbaren Energien	✓	
Automatisierte Berechnung und Reporting eines CO ₂ - und Treibhausgas-Gebäudefootprints nach dem „Greenhouse Gas Protocol“ im Umfang 1, 2 und 3 auf Basis von Energie- und Medienverbrauch, Abfall, direkten Emissionen und Reisen	✓	
Bereitstellung vordefinierter Performancekennzahlen zur Analyse von Treibhausgasemissionen im Vergleich zu internen und externen Benchmarks	✓	
Integration des Umwelt- und Energiemanagements in die Bereiche Gebäudebetrieb und -wartung sowie das Projekt- und Flächenmanagement zur besseren und einheitlichen Umsetzung der Unternehmensstrategie bei Umwelt und Energieeinsparmaßnahmen	✓	

6. Funktionsübergreifende Optionen

Das wahre Leistungsvermögen eines Integrated Workplace Management-Systems zeigt sich in dessen unternehmensweiter Integrationsfähigkeit. Dies reicht beispielsweise von der Mietvertragsbilanzierung über eine Flächennutzungsplanung bis hin zu Umwelt- und Nachhaltigkeitsthemen. Die zugrundeliegende Technologie sollte diese entsprechenden Funktionen bieten – und zwar unabhängig vom jeweiligen Einsatzbereich im Unternehmen.

Eine zentrale IWMS-Lösung sollte auch dazu dienen, auf einheitliche Weise Entscheidungen in Bezug auf Immobilien, Finanzen, rechtliche Angelegenheiten und erforderliche Änderungen zu erfassen und zu überprüfen. Leistungsfähige

funktionsübergreifende Optionen können zudem dazu beitragen, die Gebäudebetriebskosten weiter zu reduzieren, Immobilienbestände optimal zu nutzen sowie Risiken durch umwelt- und finanzspezifische Regularien zu minimieren.

Suchen Sie nach einem IWMS mit einem einheitlichen User-Interface, um Schulungs- und Supportkosten niedrig zu halten. Das IWMS sollte ferner bereits Funktionen für Geschäftsanalysen hinsichtlich schlecht ausgelasteter Gebäude besitzen, in der Lage sein, unvollständige Prozesse zu identifizieren, mobile Lösungen unterstützen und Offline-Funktionen aufweisen, um somit die Produktivität in Ihrem Unternehmen zu verbessern.

Funktionsübergreifende Optionen

Die Lösung sollte folgende Merkmale aufweisen:	IBM	Andere
Vordefinierte Dashboards und Sicherheitsgruppen auf Basis gängiger branchenspezifischer Rollen zur Optimierung des Informationsbedarfs und Erhöhung der Produktivität	✓	
Möglichkeiten zur einfachen Anpassung von Endbenutzerdashboards an den individuellen Arbeitsstil	✓	
Bereitstellung von Hunderten von vordefinierten IWMS-Standardworkflows aus branchenspezifischen Best Practices und Kundenrückmeldungen	✓	
Zentraler Freigabemanagementprozess für alle IWMS-Kernfunktionen auf Basis von zugewiesenen Rollen, Regionen und Organisationen	✓	
Unterstützung verschiedener Währungen und Maßeinheiten sowie eines systemspezifischen Währungs- und Maßeinheitsstandards für die Berichterstellung auf internationaler Ebene	✓	
Vordefinierte Sprachübersetzungen und Internationalisierungsfunktionen zur Förderung der Benutzerproduktivität in weltweit agierenden internationalen Unternehmen	✓	
Master-Datenmanagement für Organisationsstrukturen, Mitarbeiter, Regionen, Standorte, Assets und Finanzkostencodes	✓	
Bereitstellung leistungsfähiger Dokument- und Datensatzmanagementfunktionen für das Erfassen, Indexieren, Ein-/Auschecken von Daten und die Optimierung der Zusammenarbeit bei der Bearbeitung von Inhalten in Dokumenten, Zeichnungen und Verträgen	✓	
Erweiterte Mobile-/Offline-Funktionalität zur Vermeidung papierbasierter Prozesse, Erhöhung der Produktivität und eine bessere Kostenkontrolle	✓	
Umfassende Auditfunktionalität auf Sicherheits-, Feld- und Aktionsebene	✓	
Bereitstellung erweiterter vordefinierter Datenintegrationen und automatisierter Workflowprozesse zur Anbindung von geografischen Informationssystemen (GIS) zur Reduzierung von Integrationskosten und -komplexitäten	✓	

7. Architektur des Managementsystems

Ein ideales IWMS ist eine zentrale, aber dennoch modulare Anwendung aus integrierten, webbasierten Anwendungen, Technologien und Komponenten, die zusammen als Suite von IWMS-Geschäftsanwendungen für den unternehmensweiten Einsatz gesehen werden können. Sie beinhaltet einheitliche Konfigurations-, Design- und Runtime-Komponenten, über die Anwendungen erstellt, implementiert und ausgeführt werden. Zudem sollten auf diese Weise kundenspezifische Konfigurationen, ohne Änderungen am Quellcode vornehmen zu müssen, erstellt werden können.

Achten Sie bei Ihrer Suche nach der richtigen IWMS-Lösung auf Anbieter, die ein zentrales User-Interface mit Personalisierungsfunktionen bieten. Zudem sollte die geeignete Lösung über eine Workflow- und eine Business Process Management Engine, ein zentrales Repository für Daten und Inhalte sowie ein Business Intelligence- und Reportingtool verfügen – und das für alle IWMS-Funktionsmodelle.

Architektur des Managementsystems		
Die Lösung sollte folgende Merkmale aufweisen:	IBM	Andere
Eine zentrale Technologieplattform mit einem Datenrepository	✓	
Grafische Konfigurationstools zur schnellen Konfiguration und Neukonfiguration von Anwendungen und Datenstrukturen/-elementen anhand eines bestimmten Datenmodells ohne Änderungen des Quellcodes	✓	
Ein umfassendes Standarddatentypenset wie Finanz-Rollups, Maßeinheiten und Farben zur Unterstützung einer Vielzahl von IWMS-Prozessen	✓	
Eine zentrale Workflow-Engine für die Einrichtung, Implementierung und Automatisierung von Geschäftsprozessen	✓	
Eine native Performanceanalyse-Engine für die effiziente Datenerfassung und -zusammenfassung in einem zentralen IWMS-Dataset	✓	
Umfassende, gänzlich webbasierte Designfunktionalität für die Generierung, Anzeige und den Export benutzerdefinierter Abfragen und Berichte	✓	
Unterstützung mehrerer Betriebssysteme und Architekturstandards sowie mehrerer Anwendungs-, Web- und Datenbankserver	✓	
Hochverfügbarkeit durch zusätzliche Failover- und Load-Balancing-Funktionen in der Systemarchitektur	✓	
Unterstützung von Branchenstandards für Identifizierung, Authentifizierung, Verschlüsselung, Benutzerzugriff/-berechtigung und Auditing zur Gewährleistung einer optimalen System- und Informationssicherheit	✓	
Java™- und XML/SOAP-basierte (Simple Object Access Protocol) Integrationsmöglichkeiten für den optimalen und sicheren Datenaustausch mit kritischen Unternehmenssystemen wie ERP-, CRM-, HCM-, SCM- und anderen Systemen	✓	
Geschäftslogikbasierter Zugriff durch externe Systeme über aktuelle Web-Services-Standards und -Protokolle	✓	
Definition von Zugriffsberechtigungen durch Systemadministratoren auf der jeweiligen Datenanforderungsebene von Geschäftsgruppen	✓	
Performancebenchmarks für Tausende von Benutzern einschließlich gleichzeitig angemeldete Benutzer (concurrent user)	✓	

Auswahl des geeigneten Anbieters

Der Anbieter, für den Sie sich entscheiden, sollte die ganze Bandbreite Ihrer Anforderungen an das integrierte Arbeitsplatzmanagement erfüllen können. Im Idealfall handelt es sich um einen Anbieter, der Sie außerdem bei der Implementierung der Lösung unterstützt und Ihnen dabei hilft, den sich ständig ändernden Industriestandards immer einen Schritt voraus zu sein. Bevor die Entscheidung für einen Anbieter fällt, sollten Sie folgende Punkte klären:

Sind die Produkte des Anbieters eng aufeinander abgestimmt, sodass die nahtlose Integration der Funktionalität sichergestellt ist?

Je enger die Lösung aufeinander abgestimmt ist, desto geringer ist der Arbeitsaufwand für die Optimierung Ihrer Funktionen für das integrierte Arbeitsplatzmanagement. Vergewissern Sie sich, dass die Lösung mit verschiedenen Plattformen und Servern kompatibel ist und der Anbieter schnell auf Veränderungen bei Betriebssystem- und Infrastrukturen reagieren kann, sodass die Vorteile von Plattformverbesserungen zeitnah genutzt werden können.

Unterstützt die Technologie des Anbieters Ihre geschäftlichen Zielsetzungen?

Suchen Sie nach Anbietern, deren Lösungen helfen, Ihre IWMS-Ziele umzusetzen. Ermöglichen die angebotenen Lösungen, mehr Effizienz zu schaffen, Kosten zu senken, compliancespezifische Risiken zu minimieren und Markteinführungszeiten zu verkürzen?

Bietet der Anbieter eine kurze Implementierungszeit?

Eine kosteneffiziente Lösung ist eine Lösung, die möglichst wenig Aufwand für die Systemkonfiguration erzeugt und die Projektkosten und -risiken gering hält. Der Anbieter sollte in der Lage sein, zuverlässige Implementierungs- und Qualitätssicherungsservices bereitzustellen, um Sie bei der Erreichung Ihrer IWMS-Ziele zu unterstützen.

Wird die Lösung von einer erfahrenen Supportorganisation betreut, die über ein breites Spektrum an Know-how verfügt, um Ihnen im Bedarfsfall verlässlich zur Seite zu stehen?

Der Anbieter sollte einen sehr gut erreichbaren Kundendienst bieten, der schnell und effektiv auf Ihre Anfragen reagiert. Entscheiden Sie sich für einen Anbieter mit einer erfahrenen Supportorganisation, um den Nutzen aus Ihrer IWMS-Investition zu maximieren.

Kann der Anbieter strategisch konzipierte und technisch erstklassige Produkte bereitstellen, die zudem problemlos angepasst werden können?

Achten Sie beim Vergleich unterschiedlicher IWMS-Lösungen auf technische Exzellenz – die sich durch optimal abgestimmte Funktionalität, intelligente Architektur, breite Unterstützung für sich ändernde Branchenstandards und leistungsstarke Disaster-Recovery-Funktionen auszeichnet. Darüber hinaus muss die Lösung kundenspezifische Konfigurationen ohne Änderungen am Quellcode erlauben.

Wie schätzen Sie die Zukunftsfähigkeit und Robustheit des Anbieters angesichts der hohen Dynamik der aktuellen Wirtschaft ein?

Ein großes Problem im heutigen wirtschaftlichen Umfeld ist die Zukunftsfähigkeit und die Transparenz eines Anbieters. Entscheiden Sie sich für einen Anbieter, der auf eine langjährige Erfahrung beim Asset-Management – und auch beim Immobilienmanagement – zurückblicken kann. Er muss eine solide, zukunftsorientierte Strategie aufweisen können und über die Ressourcen verfügen, um auch in ungünstigen wirtschaftlichen Zeiten überleben zu können.

Erhalten die Produkte und Services des Anbieters durchgängig hohe Bewertungen von Analysten?

Halten Sie Ausschau nach Lösungen, die von führenden Analysten im Rahmen unabhängiger, bereichsübergreifender Analysen und Untersuchungen als exzellent eingestuft werden.

IBM Lösungen für Ihre Anforderungen beim integrierten Arbeitsplatzmanagement

Bei der Prüfung von IWMS-Lösungen für Ihre individuellen Anforderungen werden Sie feststellen, dass IBM® TRIRIGA IWMS-Lösungen einen deutlich höheren Nutzen für Ihr Unternehmen bringen, da verteilte Systeme konsolidiert und funktionsübergreifend effizienter verwaltet werden. Laut Meinung führender Branchen- und Technologieanalysten zeichnet sich das „ideale„ IWMS dadurch aus, dass es Funktionsmodelle aus den unterschiedlichsten Managementbereichen wie Immobilien, Investitionsprojekte, Gebäudeflächennutzung, Gebäudewartung sowie Umwelt- und Energiemanagement – auf einer zentralen Technologieplattform – integriert. Und genau das bieten IBM TRIRIGA-Lösungen in allen Bereichen.

Zur Sicherstellung und Dokumentation eines konstanten Leistungsniveaus, führt das IBM Team für Qualitätssicherung in regelmäßigen Abständen Performancetests als Leistungsnachweis für die Nutzung der Lösung auch bei großen Datenmengen durch.

IBM TRIRIGA-Lösungen sind Teil des umfassenden IBM Smarter Buildings-Portfolios, das u. a. Geschäftsanwendungen für das Asset- und Gebäudemanagement beinhaltet. Als Lösung für international agierende Unternehmen, die ihre Immobilienbestände optimal nutzen, die Gebäudebetriebskosten senken sowie Risiken durch umwelt- und finanzspezifische

Bestimmungen minimieren wollen, helfen die IBM TRIRIGA-Lösungen, zeitaufwendige Aktivitäten zu automatisieren und tragen so dazu bei, das gesamte Immobilien- und Gebäudemanagement effizienter zu gestalten.

Wenn Sie eine umfassende IWMS-Lösung suchen, sollten Sie sich für eine IBM TRIRIGA-Lösung entscheiden. So lassen sich alle Geschäftsprozesse im gesamten Lebenszyklus einer Immobilie integrieren, neue Richtlinien zur Bilanzierung von Mietverträgen schneller einhalten und die Zielsetzungen hinsichtlich des Umwelt- und Energiemanagements in die Tat umsetzen.

Weitere Informationen

Wenn Sie mehr über IBM TRIRIGA Integrated Workplace Management-Lösungen erfahren möchten, wenden Sie sich an Ihren IBM Ansprechpartner oder IBM Business Partner oder besuchen Sie uns unter: ibm.com/tivoli/tririga

Mithilfe von IBM Global Financing (IGF) können Sie die Software, die Ihr Unternehmen benötigt, kosteneffizient erwerben. Wir bieten Kunden individuelle Finanzierungslösungen, die auf ihre geschäftlichen Zielsetzungen abgestimmt sind und ihnen helfen, ihren Cashflow zu verbessern und die Gesamtkosten zu senken. Finanzieren Sie wichtige IT-Anschaffungen mit IGF und verschaffen Sie Ihrem Unternehmen einen Vorsprung. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter:

ibm.com/financing/de/



IBM Deutschland GmbH
IBM-Allee 1
71139 Ehningen
Germany
ibm.com/de

IBM Österreich
Obere Donaustrasse 95
1020 Wien
ibm.com/at

IBM Schweiz
Vulkanstrasse 106
8010 Zürich
ibm.com/ch

Die IBM Homepage finden Sie unter: ibm.com/de

IBM, das IBM Logo, ibm.com, Tivoli und TRIRIGA sind Marken oder eingetragene Marken der International Business Machines Corporation in den USA und/oder anderen Ländern. Sind diese und weitere Markennamen von IBM bei ihrem ersten Vorkommen in diesen Informationen mit einem Markensymbol (® oder ™) gekennzeichnet, bedeutet dies, dass IBM zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Informationen Inhaber der eingetragenen Marken oder der Common-Law-Marken (common law trademarks) in den USA war. Diese Marken können auch eingetragene Marken oder Common-Law-Marken in anderen Ländern sein.

Eine aktuelle Liste der IBM Marken finden Sie auf der Webseite „Copyright and trademark information“ unter: ibm.com/legal/copytrade.shtml

Java und alle auf Java basierenden Marken und Logos sind Marken oder eingetragene Marken von Oracle und/oder den zugehörigen Tochtergesellschaften.

Microsoft ist eine Marke der Microsoft Corporation in den USA und/oder anderen Ländern.

Weitere Unternehmens-, Produkt- oder Servicennamen können Marken anderer Hersteller sein.

Hinweise auf IBM Produkte, Programme und Services in dieser Veröffentlichung bedeuten nicht, dass IBM diese in allen Ländern, in denen IBM vertreten ist, anbietet.

Die Produktinformationen geben den derzeitigen Stand wieder. Gegenstand und Umfang der Leistungen bestimmen sich ausschließlich nach den jeweiligen Verträgen.

Diese Veröffentlichung dient nur der allgemeinen Information. Die in dieser Veröffentlichung enthaltenen Informationen können jederzeit ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Aktuelle Informationen zu IBM Produkten und Services erhalten Sie bei der zuständigen IBM Verkaufsstelle oder dem zuständigen Reseller.

Diese Veröffentlichung enthält Internetadressen von anderen Herstellern als IBM. IBM übernimmt keinerlei Verantwortung für die auf diesen Websites enthaltenen Informationen.

IBM leistet keine rechtliche Beratung oder Beratung bei Fragen der Buchführung und Rechnungsprüfung. Der Kunde ist für die Einhaltung anwendbarer Sicherheitsvorschriften und sonstiger Vorschriften des nationalen und internationalen Rechts verantwortlich.

Bei abgebildeten Geräten kann es sich um Entwicklungsmodelle handeln.

© Copyright IBM Corporation 2013



Bitte der Wiederverwertung zuführen

¹ Reaney, Patricia. „About one in five workers worldwide telecommute: poll“. *Reuters Edition*, U.S., 24. Januar 2012. <http://www.reuters.com/article/2012/01/24/us-telecommuting-idUSTRE80N1IL20120124>

² International Facility Management Association, „Benchmarks V: Annual Facility Costs“, 2008