

Effizienteres Facility Management und Schaffung von intelligenten Gebäuden

IBM TRIRIGA-Lösungen sorgen für ein optimiertes Facility Management und eine bessere Gebäudeauslastung.



Highlights

- Optimierung der Gebäudeauslastung und deutliche Senkung der Kosten durch Konsolidierung und Vermeidung schlecht ausgelasteter Gebäude
 - Nutzung strategischer Gebäudeplanungsfunktionen für das bessere Verständnis zentraler Geschäftsziele und den Anforderungen einzelner Geschäftsbereiche – und deren Auswirkungen auf die Gebäudebelegung
 - Steigerung der Effizienz von Gebäuden, den zugehörigen Services und Umzugsanforderungen
 - Überwachung und Maximierung der Nutzung alternativer Arbeitsplatzkonzepte für einen optimalen geschäftlichen Nutzen
-

In den meisten Unternehmen verursachen Gebäude einen Großteil der Kosten, häufig gelten sie sogar als größter Kostenfaktor. In einem Geschäftsklima, in dem konstante Veränderungen im Arbeitsumfeld an der Tagesordnung sind, wird es für Unternehmen zunehmend schwierig, die vorhandenen Flächen optimal zu nutzen. Durch ein erweitertes Facility Management lassen sich intelligentere Gebäude schaffen – und deutliche Kosteneinsparungen erzielen.

Die zunehmende Anzahl von dezentral arbeitenden Mitarbeitern erfordert deutlich weniger physische Fläche. Rechnet man jedoch Kriterien wie Energieverbrauch und Wartung mit ein, könnten die Kosteneinsparungen für Unternehmen, die die nicht genutzten Flächen nicht mehr heizen, kühlen und warten müssen, noch deutlich höher ausfallen. Weitere externe Faktoren bestimmen ebenfalls den Bedarf an mehr oder weniger Fläche. Hierzu gehören Faktoren wie zunehmend mobile Arbeitskräfte, Personalkürzungen, Standortwechsel, Fusionen und Übernahmen und schnelles Wachstum. Führungskräfte im Facility Management müssen in der Lage sein, eine dynamische Kombination aus Personen, Prozessen, Technologien und Flächen darzustellen, um solche Veränderungen zu unterstützen. Dies ist im heutigen Smarter Planet-Umfeld besonders wichtig, in dem Datenerfassung, gemeinsame Nutzung von Informationen und Entscheidungsfindung auch unabhängig vom Standort der Benutzer gewährleistet sein müssen.

IBM® TRIRIGA-Lösungen für das Facility Management zeichnen sich durch integrierte Prozesse und Analysefunktionen aus, mit denen sich Gebäude intelligenter betreiben lassen. Solche Gebäude sind deutlich kosteneffizienter, da sie die Effektivität verteilt arbeitender Mitarbeiter verbessern, eine bessere Gebäudeauslastung sicherstellen und die Konfiguration von Arbeitsplätzen beschleunigen. Diese Lösungen eröffnen in vier zentralen Bereichen neue Chancen für ein besseres Facility Management: Flächen- und Belegungsmanagement, strategisches Gebäudemanagement, Umzugsmanagement und Reservierungsmanagement.

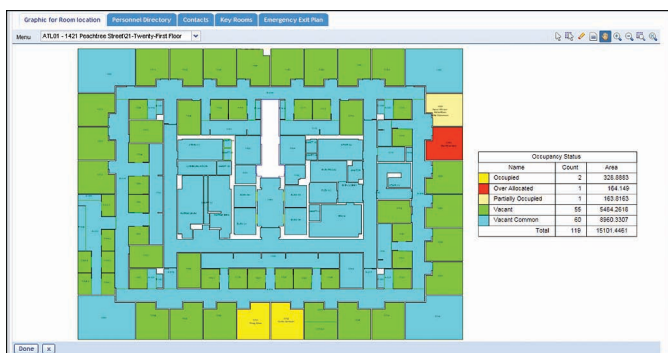


Flächen- und Belegungsmanagement

Die Konsolidierung und Vermeidung schlecht ausgelasteter Gebäude ist ein effektives Mittel, um Gebäudeflächen effizienter zu nutzen. Während das Flächen- und Belegungsmanagement in der Regel eine aufwendige abteilungsübergreifende Koordination der Entwurfs- und Implementierungsprozesse erfordert, ist das zu erwartende Ergebnis diesen Aufwand in jedem Fall wert. Durch die Optimierung der Gebäudeauslastung, den zu erwartenden geringeren Energieverbrauch und die reduzierte Anzahl an geleasten, gemieteten oder im Eigenbesitz befindlichen Assets lassen sich die Kosten deutlich senken.

IBM TRIRIGA verfügt über zahlreiche Funktionen für das Flächen- und Belegungsmanagement, mit denen Unternehmen die Auslastung der vorhandenen Gebäude erfassen und bewerten können. Dabei werden Gebäudepläne einbezogen, aktuelle und historische Flächenzuweisungen automatisch erfasst und vordefinierte Geschäftsanalysen herangezogen, um schlecht ausgelastete Gebäude, Ressourcen und ineffiziente Gebäudemanagementprozesse schnell zu erkennen. Die Lösungen helfen zudem, die Wirtschaftlichkeit von Gebäuden durch folgende Funktionalitäten zu verbessern:

- Messung von Faktoren wie effiziente Flächennutzung und -verwaltung für eine bessere Gebäudeauslastung nach Geografie, Standort, Organisation und Arbeitsplatz
- Erkennung und Identifizierung von Kosten- und Performanceproblemen durch Bewertung der Kosten pro Bereich, der Belegungsrate und der Belegungskosten
- Erkennung von Problemen bei der Servicebereitstellung – bis zur einzelnen Betriebskostenposition – und leistungsschwachen Bereichen des Gebäudemanagements.



Die IBM TRIRIGA-Lösungen für das Facility Management umfassen unter anderem Funktionen zur Ermittlung von belegten und zugewiesenen Arbeitsplätzen – um entsprechende Gebäudepläne mit diesen Daten anzureichern.

Strategisches Gebäudemanagement

Eine weitere Option für ein effektiveres Gebäudemanagement ist ein recht komplexer Entscheidungshilfeprozess, die so genannte *strategische Gebäudeplanung (SFP, Strategic Facilities Planning)*, um die zentralen Zielsetzungen des Unternehmens und die Anforderungen der einzelnen Geschäftsbereiche im Detail zu verstehen – einschließlich der Auswirkungen auf die Belegungsrate von Gebäuden. Letztendlich macht sich dieser Prozess aber bezahlt: je höher die Komplexität dieses Entscheidungshilfeprozesses und je konsequenter dessen Durchsetzung, desto höher der Ertrag aus den vorhandenen Gebäudeassets.

„Wir beobachten, wie vorhandene Flächen genutzt werden und kombinieren diese dann mit innovativen Layouts, um unsere Mitarbeiter an kleinere Nutzflächen zu gewöhnen.“

– Jennifer Wickwire, Facility Manager und Corporate Architect bei Teradyne

Die IBM TRIRIGA-Lösungen enthalten strategische Gebäudeplanungsprozesse, die die strategische und taktische Planung erleichtern. Gleichzeitig lässt sich dadurch die Implementierung von Szenarien mit einem hohem Ertragspotenzial beschleunigen, um die Effektivität verteilter arbeitender Mitarbeiter zu erhöhen und eine bessere Flächennutzung zu gewährleisten.

IBM TRIRIGA überzeugt durch einige einzigartige Funktionen:

- Vorhersage zu erwartender Lücken zwischen geschäftlichen Anforderungen und Verfügbarkeit von Gebäudeflächen
- Analyse, Klassifizierung und Empfehlung der am besten geeigneten Planungsszenarien für eine bessere Nutzung schlecht ausgelasteter Gebäude
- Automatisiertes Erstellen von Umzugsprojekten und der damit verbundenen immobilien-spezifischen Maßnahmen auf Basis von Planungsentscheidungen bereits während der Modellierung von Szenarien.

Teradyne spart Millionen durch integriertes Arbeitsplatzmanagement

Das interne Facility Management von Teradyne – einem der weltweit größten Anbieter von automatisiertem Testequipment – nutzte nach wie vor zu viele manuelle Prozesse, obwohl das Unternehmen im Automatisierungsgeschäft stark vertreten war. „Unsere manuellen Prozesse waren einfach nicht nachhaltig“, erklärt Jennifer Wickwire, Facility Manager und Corporate Architect bei Teradyne.

Durch die Implementierung einer IBM TRIRIGA-Lösung begann das Unternehmen damit, alternative Arbeitsstrategien zu erkennen, durch die das Verhältnis von Mitarbeitern zu Arbeitsplätzen von 1 auf 1,5 Mitarbeiter pro Arbeitsplatz erhöht werden konnte. Im ersten Jahr ermittelte Teradyne zunächst Konsolidierungsmöglichkeiten an über 20 Standorten in den USA. Dadurch ließen sich bereits im ersten Jahr Kosten in Höhe von 30 Millionen US-Dollar einsparen.

Umzugsmanagement

Mitarbeiter arbeiten immer flexibler und mobiler, was zu mehr Effizienz im Unternehmen und einem besseren Umweltmanagement führen kann. Damit gehen aber auch neue Anforderungen für diejenigen einher, die für die Organisation von Mitarbeiterumzügen verantwortlich sind.

„Die Analyse zu den Kosteneinsparungen, die wir im Jahr 2009 durchgeführt haben, zeigte Einsparungen von nahezu 14 Millionen Euro [19 Millionen US-Dollar] durch Verbesserungen bei der Flächennutzung und beim Immobilienmanagement.“

– Leiter des Bereichs Global Practices eines europäischen Fertigungsunternehmens

IBM TRIRIGA-Lösungen helfen gebäudespezifische Produkte, Services und Umzugsanforderungen effizienter zu handhaben. Unterstützt wird dies durch ein webbasiertes Self-Service-Portal, über das die Mitarbeiter Facility Services, Bereitstellungs- und Umzugsanforderungen einbringen können. Darüber hinaus bieten diese Lösungen weitere interessante Funktionen:

- Zugriff auf Informationen zum Anrufer und den Servicevereinbarungen
- Statusberichte und Anrufstatistiken in konfigurierbaren Grafiken und Berichten
- Definition von Servicebereichen, Zuständigkeiten und SLA-Informationen (Service-Level-Agreement)

Reservierungsmanagement

Immer mehr Unternehmen wenden sich alternativen Arbeitsplatzstrategien zu, um die Gebäudekosten zu senken. Gemeinsam genutzte Arbeitsbereiche wie Konferenzräume und allgemein genutzte Arbeitsplätze sind wertvolle Ressourcen für Unternehmen. Um jedoch einen möglichst großen Nutzen daraus zu ziehen, müssen sie in der Lage sein, die Nutzung solcher Flächen/Geräte genau zu überwachen und zu optimieren.

IBM TRIRIGA-Lösungen für das Facility Management können helfen, gemeinsam genutzte Arbeitsbereiche, Arbeitsplätze und andere Assets besser auszulasten, sodass jeder Beteiligte Zugriff auf die Ressourcen hat, die er für seine Arbeit braucht. Diese Lösungen können ferner noch Folgendes bieten:

- Festlegung der Ressourcen, die reserviert werden können, und Definition der Reservierungsart und der Berechtigungsebenen
- Kombination von Reservierungs- und Serviceanfragen; Erstellung von Arbeitsaufträgen, Anfragen und Bestellungen sowie die Inrechnungstellung der Servicekosten an die zuständigen Abteilungen
- Bereitstellung von Flächen, Equipment und Services für mobile Mitarbeiter für ihre Arbeit vor Ort
- Maximierung der Auslastungsraten und der effizienten Nutzung der Ressourcen im Unternehmen

Warum IBM?

IBM TRIRIGA-Lösungen für das Facility Management sind Teil eines breiten Portfolios an IBM Lösungen im Rahmen des Smarter Buildings Konzeptes. Diese basieren auf einer Kombination aus innovativen IBM Technologien, Erfahrungswerten aus der Praxis und einem umfassenden IBM Business Partner-Netzwerk. IBM Global Business Services steht interessierten Unternehmen beratend zur Seite, um alle geschäftlichen und operativen Anforderungen zusammenzubringen. IBM Global Technology Services wiederum stellt hierfür Know-how und bewährte Verfahren in Bezug auf operative und integrative Abläufe zur Verfügung. Die daraus resultierende höhere Effektivität und Produktivität bildet die ideale Grundlage zur Lösung der bestehenden Probleme im Bereich des Facility Managements.

Weitere Informationen

Wenn Sie mehr über IBM TRIRIGA-Lösungen für das Facility Management erfahren möchten, wenden Sie sich bitte an den zuständigen IBM Vertriebsbeauftragten 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
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, Smarter Planet, 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

Weitere Unternehmens-, Produkt- oder Servicenamen 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.

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