

## Was

Facility Management (FM) ist die professionelle Bewirtschaftung von Gebäuden oder ganzen Gebäudegruppen über deren gesamten Lebenszyklus.

Es beginnt im Idealfall beim Entwurf der Gebäude, erfolgt während der gesamten Nutzungsdauer und endet mit dem Rückbau (Abbruch). Dabei kann Facility Management alles umfassen, was es im technischen und kaufmännischen Bereich mit Immobilien zu bewältigen gilt:

- Bauprozess  
→ Projektentwicklung (ökonomische und ökologische Aspekte), Planung (Bautechnik, Produkte, Materialien etc.), Baurealisierung (Bauzeit, Baukosten etc.)
- Nutzungsphase  
→ Betrieb, Verwaltung, Instandhaltung, Umnutzung etc.
- Rückbau  
→ Abbruch, Recycling

## Wozu

Zweck des Facility Managements ist die optimale Nutzung der baulichen Ressourcen.

Wesentliche Ziele können wie folgt definiert werden:

- Kostenoptimierung und Qualitätsverbesserung bei der Bereitstellung von Flächen, Dienstleistungen und Infrastruktur
- Transparenz herstellen (Kosten, Nutzung)
- Überblick schaffen (Flächenmanagement, Sicherheitskonzepte, Zustandserfassung etc.)
- Effizienzsteigerung bei der Planung und Durchführung bevorstehender Ereignisse und Anpassungen (bauliche, strukturelle, personelle etc.)
- Erfolgsorientierte Gebäudenutzung und kontrollierte Instandhaltung (Einbezug von ökonomischen und ökologischen Aspekten)
- Integration der Geschäftsziele in die Gebäudewirtschaftung

u.a.m.

## Wie

Zur Anwendung gelangt normalerweise spezielle FM-Software. Diese basiert grundsätzlich auf einer mächtigen Datenbank mit entsprechender Frontend Anwendung.

Mit den meisten Programmen lassen sich alle erdenklichen Wünsche der Kunden realisieren.

Als wichtigste Grundlage dienen in der Regel die Gebäudegrundrisse, aus welchen viele Rauminformationen entnommen werden können. Zudem lassen sich darauf viele Daten optisch sichtbar machen und sind so einfach zu überblicken und zu koordinieren:

- Flächenmanagement: Büro, Produktion, Lager, Technik, Wohnungen etc.
- Sicherheitsmanagement: Fluchtwegkonzept, Zutrittskontrolle, Einbruchsicherung etc.
- Personalmanagement: Arbeitsplätze, Personen etc.
- Mobilienverwaltung: Mobiliar, mobile Einrichtungen, Verkehrsmittel etc.
- Gebäudetechnik: Kommunikationsanlagen (Telefon, Computer etc.), Sicherheitsanlagen, Transportanlagen, Heizung, Lüftung, Klimaanlage etc.
- Gebäudemanagement: Reinigung, Zustandskontrolle, Instandhaltung, bauliche Anpassungen etc.

u.a.m.

## Wer

Facility Management richtet sich an alle erfolgsorientierten Eigentümer und Verwalter von grösseren Gebäuden oder Gebäudegruppen:

- Industriebetriebe
- Gewerbebetriebe
- Dienstleistungs- und Gastgewerbebetriebe
- Wohnbauverwaltungen

u.a.m.

## Rohdatenerfassung

Zum Aufbau des Facility Managements müssen Grunddaten als Basis erfasst, kontrolliert und korrigiert oder ergänzt werden:

- Planunterlagen erstellen (wenn keine Pläne vorhanden sind)
- Alte Papierpläne auf CAD übernehmen
- Originalpläne auf Richtigkeit prüfen
- Vorhandene CAD Pläne mit Layerordnung strukturieren und für FM optimieren
- Beschaffen weiterer Gebäudeinformationen wie: Zustandsanalysen, Unterhaltsberichte, Reparaturlisten etc.

u.a.m.

## Wir

Die professionelle Erarbeitung der Rohdaten im Facility Management ist eines unserer Spezialgebiete.

Wir arbeiten mit modernsten Technologien wie CAD-System, Lasermessgerät, Digitalkamera, Nivelliergerät etc.

Genauigkeit, saubere Strukturierung und optimale Datenkompatibilität ist für uns eine Selbstverständlichkeit. Zudem verfügen wir über grosse Erfahrung und viel Know-how im Bereich der digitalen Datenaufarbeitung und des Datenaustausches mit anderen CAD-, FM- und EDV-Systemen.

huggel plan ag  
einschlagweg 67  
postfach  
3401 burgdorf

telefon 034 422 92 92  
telefax 034 422 92 93  
e-mail [info@huggelplan.ch](mailto:info@huggelplan.ch)  
internet [www.huggelplan.ch](http://www.huggelplan.ch)

**Nehmen Sie mit uns Kontakt auf und fordern Sie uns mit den komplexen Aufgaben beim Aufbau Ihres Facility Managements heraus!**