

## Aktuell – Online-Projektmanagement: AMB Generali Gruppe nutzt das Internetwerkzeug FM-Markttforum der AIS Management

Quelle: BME-net-Fachnews, 25.10.2006

[http://portal.bme.de/pls/webgui/pk\\_index.startup?p\\_alias=bmenet](http://portal.bme.de/pls/webgui/pk_index.startup?p_alias=bmenet)



AIS Management GmbH  
Rosenheimer Straße 139  
D-81671 München  
Tel.: +49 (0)89 / 62 81 70-22  
Fax: +49 (0)89 / 62 81 70-59  
info@ais-management.de  
www.ais-management.de

### Online-Projektmanagement im Facility Management

#### Online-Projektmanagement im Facility Management

Die AMB Generali Gruppe nutzt das Internetwerkzeug FM-Markttforum der AIS Management zur konzernweiten Standardisierung und Ausschreibung des Facility Managements für die eigengenutzten Immobilien.

In einem durch Fusionen und Unternehmensübernahmen geprägten Konzern sehen sich die zentral für das Facility Management Verantwortlichen (z.B. aus den Bereichen Einkauf und zentrale Services) oftmals vor folgender **Ausgangssituation**: Die national oder international verteilten Konzernunternehmen und -einheiten betreiben autark und heterogen ihr Facility Management. Die in unterschiedlichen Wertschöpfungstiefen mit Eigenpersonal erbrachten und extern vergebenen Facility Management-Leistungen sind ebenso wie die Strukturen meist historisch gewachsen. Leistungsabgrenzungen und -qualitäten sind nicht immer zwingend logisch. Die Folge: Kostenauswertungen, Leistungsvergleiche und Qualitätsmanagement sind schwierig, Best Practice ist nicht Standard, die Einkaufsmacht des Konzerns kann nicht ausgespielt werden, Lieferantemanagement ist schwierig. Damit **Konzernstandards** etabliert werden können, müssen zunächst einheitliche Mutterleistungs-verzeichnisse als Basis für Einzelauf-träge und Ausschreibungen definiert werden. Diese erfolgen dann konzernweit pro Gewerk an die qualifiziertesten Dienstleister. Um Projekte und Prozesse effizient und zügig abzuwickeln und erfolgreich Einsparungen zu fahren, erfordert die praktische Umsetzung geeignete IT-Unterstützung. Damit sind deutliche Verbesserungen bei der Abwicklung zu erreichen wie z.B.:

- gemeinsame Arbeit der Fachbereiche (auch der Vor-Ort-Verantwortlichen aus den dezentralen Konzerneinheiten) und ggf. externer Spezialisten an der Entwicklung der Leistungsverzeichnisse und am Ausschreibungs- und Vergabeprozess
- bestmögliche Transparenz, Revisionssicherheit und Dokumentation des Prozesses
- minimale Menge an Papierdokumenten und Speichermedien
- Vermeidung zeitintensiver rechnerischer Angebotsprüfungen
- Vermeidung manueller Übertragung von Angebotsdaten
- Aktualisierung der Leistungsverzeichnisse durch die Dienstleister
- ständige Kontroll- und Datenzugriffsmöglichkeit durch den Auftraggeber

Zur **Optimierung des Betriebs der eigengenutzten Immobilien bei der AMB Generali Gruppe** wird das Web-Programm *FM-Markttforum* eingesetzt, dies im ASP-Betrieb (Application Service Providing). Das spezifisch für eSourcing von Bauwerkserhaltung und Gebäudebetrieb entwickelte Internet-tool FM-Markttforum des FM-Beraters und E-Solution-Providers AIS Management ([www.ais-management.de](http://www.ais-management.de)) deckt den gesamten Spezifikations- und Beschaffungsprozess online ab: Erstellung von Leistungsverzeichnissen, Anbietersuche und -ansprachen, Angebotserstellungen und -abgaben. Auswertungen und Vergaben finden computergestützt via Internet statt. Alle Beteiligten arbeiten zentral auf einer gemeinsamen Datenbasis, ohne Software am Arbeitsplatz installieren zu müssen. Der Online-Beschaffungsprozess verläuft schneller, ist qualitativ besser, schont Ressourcen und führt zu günstigeren Ergebnissen als der konventionelle, bei dem Dokumente in Papier- oder digitaler Form zwischen den Beteiligten ausgetauscht werden. Elektronische Stempel halten zudem fest, wer wann im *FM-Markttforum* welchen Prozessschritt vorgenommen hat und sorgen so für Nachvollziehbarkeit und Revisionssicherheit. Filter- und Suchfunktionen ermöglichen es, gezielt Recherchen und Auswertungen vorzunehmen.

Begonnen wurde bei der AMB Generali mit dem Gewerk Reinigung: Die Service Levels für 35 Großstandorte und rund 600 Geschäftsstellen wurden **konzernweit einheitlich definiert**. Von der Beschreibung erster konzernweit einheitlicher Service-Levels bei AMB Generali Gruppe bis hin zu den endverhandelten Auftragsleistungsverzeichnissen wurden **lediglich ca. 6 Monate benötigt**. Die beanspruchten Personalressourcen (Mitarbeiterzeit) betragen im Vergleich zu früheren, konventionell abgewickelten Projekten nur noch ein Drittel der Zeit. Auch die Sachkosten für die Reinigung wurden gesenkt, und zwar um rund **3,9 Mio. Euro p.a., dies ohne Einbußen in der Ausführungsqualität hinnehmen zu müssen**. Zudem wurde die Anzahl der Dienstleister deutlich konsolidiert, was wiederum auch Betreuungs- und Verwaltungsaufwand reduzierte.

#### Service

Ansprechpartner und  
Pressekontakt:



Angelika Schmidberger  
Projektleiterin FM-Markttforum



AIS Management GmbH  
Rosenheimer Straße 139  
D-81671 München

Tel. +49 89 628170-0  
Fax +49 89 628170-42

eMail  
website

TOP

## AIS Management GmbH

Mit professionellen Lösungen in der Immobilienwirtschaft und in der Beschaffung tragen wir zum Erfolg unserer Kunden bei:

- **Technologie**  
Modernste Online-Technologien (Software und Wissensarchive) steigern Effizienz und senken Kosten bei Einkaufs- und Planungsprojekten sowie in der Dokumentenverwaltung.
  - Prozessapplikationen ermöglichen die Spezifikation, Ausschreibung und Vergabe von beschreibungsbedürftigen Gütern und Dienstleistungen über das Internet (E-Procurement und E-Sourcing).
  - Virtuelle Datenräume gewährleisten die vollständig webbasierte Bearbeitung von Dokumenten über Abteilungs- und Unternehmensgrenzen hinweg (E-Collaboration).  
Integrationslösungen erlauben Single-Sign-on durch übergreifende Portale und Anbindungen von ERP- und SAP-Welten.
- **Services**  
Exzellenter technologischer und fachlicher Service unterstützt Bau-, Facility Management- und Beschaffungsprozesse, begleitet unsere Technologien und sichert bestmögliche Projektqualitäten.
- **Consulting**  
Mit hochspezialisierter Beratungsexpertise und Benchmarking werden komplexe Aufgaben im Bau, in der Bauwerkserhaltung und im Gebäudemanagement bewältigt sowie Optimierungspotenziale aufgedeckt und umgesetzt.

[TOP](#)