

## Success-Story

### FM-Markttforum bei der DB Real Estate

**Effiziente Ausschreibung und Vergabe via Internet von Instandhaltung und technischem Gebäudemanagement beim Immobilienspezialisten der Deutschen Bank, DB Real Estate**



#### Projektkurzprofil / -daten

Bereich: Gebäudemanagement  
 Branche: Bank und Finanzen  
 Land: europaweit  
 seit: 2001  
 BGF: ca. 3,8 Mio. m<sup>2</sup>  
 Projektvolumen: 17 Mrd. €  
 Portfolio: ca. 330 Immobilien

#### Zielstellung

Standardisierung des Ausschreibungsprozesses, Erhöhung der Projektqualität, Ressourcenschonung

#### AIS-Leistungen

- Bereitstellung, Einrichtung und Administration des *FM-Markttforums* (E-Sourcing)
  - ✓ Software-Technologie im ASP-Modus (keine Softwareinstallation notwendig)
  - ✓ Definition der Benutzergruppen
  - ✓ Umsetzung einer zugeschnittenen Rechtestruktur für Userzugriff
- Online-Wissensarchiv in der AIS-E-Solution *FM-Markttforum* mit Musterleistungsverzeichnissen, Benchmarks, Anbieterdatenbanken
- medienbruchfreie Abbildung der Spezifikations-, Ausschreibungs- und Vergabeprozesse im Internet
  - ✓ LV-Spezifikation
  - ✓ Anbietaerauswahl und -ansprache
  - ✓ Angebotserstellung und -abgabe
  - ✓ Angebotsauswertungen (formal und rechnerisch vollautomatisch)
  - ✓ Verhandlungen und Vergaben (virtuelle Bietergespräche, Auktionen, Zuschläge)
- laufende Betreuung der
  - ✓ DB Real Estate, Fachplaner
  - ✓ Bieter

#### Ergebnis und Nutzen für die DB Real Estate

- Ablösung des konventionellen Ausschreibungsprozesses durch vollständig medienbruchfreien Online-Prozess
- effiziente Bieterkreisausweitung
- sofortige und absolute Vergleichbarkeit von Geboten und Anfragen
- Wegfall von Versenden und Kopieren der Dokumente
- Datenzugriff zentral, zeit- und ortsunabhängig / Einbindung von externen Fachplanern europaweit
- bestmögliches Controlling durch „Röntgenblick“ auf Arbeitsstände in Echtzeit
- Transparenz, Revisionssicherheit, Beschaffungscontrolling
- Best Practice
- Verkürzung der Projektdurchlaufzeiten
- Prozesseinsparungen bis zu 60 %
- zentrales, aktuelles Wissensarchiv für alle internen Projektverantwortlichen und, entsprechend eingeräumtem Recht, externe Fachplaner
  - ✓ Rückschreibung von Preisinformationen
  - ✓ Mutterleistungsverzeichnisse und Konzernstandards



#### Themen:

- E-Sourcing
- Projektmanagement

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

Architekten  
 Ingenieure  
 Servicemanagement