

fm'basics

FM - der echte Überblick!

Alle Themen - alle Potenziale -
die gesamte Praxis.



2-Tages Intensivseminar über alles, was Facility Management ausmacht.



08. - 09. Mai 2012 | Frankfurt am Main

www.i2fm.de

NEU IM FM?

Stellen Sie sich vor, Sie könnten von den Erfahrungen gestandener Facility Manager von mehr als 300 Unternehmen (Nutzer wie Dienstleister) profitieren – und das in zwei Tagen.

Das Ganze vor dem Hintergrund eines extrem sauberen und themenscharfen FM-Ansatzes.

Ein hoher Anspruch? Ja, aber wir vermitteln Ihnen genau das – garantiert!

„ALTER HASE“ IM FM?

Zwischendurch mal ein Update, das tut dem besten System gut. Und was tun Sie für sich?

Reseten Sie auch einmal Ihren FM-Unternehmensansatz! Garantiert halten wir für Sie Unmengen an Fakten und Kenntnissen des FM bereit, die Sie so noch nie gesehen haben.

TREIBT DER KOSTEN-DRUCK?

20% Kosteneinsparung versprechen Berater gern. 20% von was eigentlich? Von den Betriebskosten? Wieviel ist denn das? Und reicht das? Und wie viel geht dann mit FM? Und was geht mit bisherigen Mitteln garantiert nicht? Was würde gehen, wenn man die richtige FM-Struktur hat? Und was ist überhaupt eine gute FM-Struktur?

Hier finden Sie die Antworten!

DIE KARRIERE FEST IM BLICK?

Als FMler ist man doch immer nur das fünfte Rad am Wagen? Nur der Erfüllungshilfe des Kerngeschäfts?

Das ist natürlich nicht so! Gute FMler positionieren ihren Bereich als Wertschöpfungsfaktor. Und zwar nicht nur auf dem Papier, sondern in der Bilanz!

Wie das tatsächlich geht und nicht als Floskel versendet? Und wie Sie persönlich (!) dahin kommen?

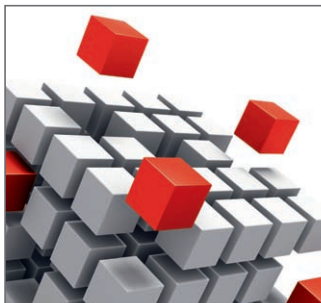
Auch das erfahren Sie hier.

Das Seminarprogramm

1. TAG: Der Tag des kompletten Durchblicks

9:00 Uhr FM: FUNKTIONEN UND STRUKTUREN IM FACILITY MANAGEMENT

Was ist FM wirklich? Abseits von dem allgemeinen Verständnis des „Gebäudekümmerns“? Was können Sie mit FM wirklich erreichen? Wo liegen die echten Potenziale? Wo liegen sie nicht? Hier bekommen Sie davon ein vollständiges Bild, ein Modell, das alle Funktionen, Prozesse, Strukturen, Kompetenzen und Potenziale zusammenführt. Diese vollständig aus der Praxis abgeleitete Methodik ist deutschlandweit einzigartig!



INHALTE

- Lösung der Missverständnisse am Markt
- Fokussierung auf den Kern – Kosten! Aber vollständig!
- Herleitung der Corporate – Property Unterschiede
- Einbettung der DIN 15221 in ein Gesamtverständnis
- Detaillierung der Norm unter Einbezug sämtlicher Disziplinen
- Themen- und Profilschärfung aller Bereiche und Funktionen
- Gesamtzusammenhang vor dem Hintergrund der Potenzialherleitung
- Vollkostenanalyse sämtlicher Sekundärressourcen
- Die Wahrheit über die gängigen Amortisations- und Lebenszykluskostenrechnung
- Übertragung auf die Belange der Teilnehmer
- Praxisbeispiele in jeder Menge, Vielfalt und aus allen Bereichen

12:00 Uhr WAS KANN DER MARKT?



Der FM-Markt – gibt es den überhaupt? Oder handelt es sich eher um einen Facility Services Markt. Hier räumen wir auf mit weitverbreiteten Missverständnissen, hin zu einem FM-Verständnis, das Ihnen wirklich in der Praxis hilft.

INHALTE

- Marktüberblick und Herkunft der Protagonisten
- Darlegung und Analyse der jeweiligen Interessenslagen
- Unterscheidung in Dienstleister, Auftraggeber Corporates, Auftraggeber Property
- Präsentation von Marktdaten aktueller Studien
- Gemeinsames Fazit

EIN ERSTER ZWISCHENSTAND - SIE WISSEN JETZT GENAU, ...

- ... wie sich FM und alle Subfunktionen wirklich aufbauen und wozu es gut ist, dies trennscharf definieren zu können.
- ... wie die Funktionen ineinandergreifen.
- ... was, wer, wie und in welcher Struktur tut und zu tun hat.
- ... was, wie und mit welchen Mitteln erreicht werden kann.
- ... wozu dafür eine gute FM-Struktur notwendig ist.
- ... wie eine gute FM-Struktur aussieht.
- ... was Sie tatsächlich vom Markt erwarten können.

Ganz schön viel Stoff! Und damit haben Sie sich eine Pause auch redlich verdient...

12:30 Uhr GEMEINSAME MITTAGSPAUSE

14:00 Uhr OM: FUNKTIONEN UND STRUKTUREN IM OBJEKTMANAGEMENT



Auftraggeber wie Auftragnehmer sind sich vielfach einig, dass im Objektmanagement noch erhebliche Optimierungsbaustellen bestehen (übrigens in der internen wie externen Leistungserbringung). Die Erfahrung zeigt: Erst wenn Sie ein möglichst optimiertes Objektmanagement aufbauen, verschaffen Sie sich den notwendigen Freiraum, um sich dem Aufbau eines optimalen FM's widmen zu können. Das ist ein himmelweiter Unterschied! Packen wir es an!

INHALTE

- Herleitung des komplettesten OM-Modells am Markt
- Das Objekt im Zentrum allen Tuns mit klarem Betriebsfokus
- Die Tätigkeitsschwerpunkte:
 - Betrieb
 - Projekte
 - Start Up
 - Verantwortung
 - Wirtschaftlichkeit
 - Interaktion
 - Qualität
- Schnittstellen und Zuständigkeiten
- Aufbau eines kompletten Kompetenzmodells hinter dem Funktionsmodell
- Herleitung der wirklichen Potenziale dieses Managementgebietes
- Analyse des Marktes hinsichtlich der Qualität im OM

16:00 Uhr DLS: FUNKTIONEN UND STRUKTUREN IN DER DIENSTLEISTUNGSSTEUERUNG

Was tun, um das Objektmanagement optimal in die Strukturen und Organisationen ein zu betten? Egal, ob Sie ein internes oder externes Objektmanagement anstreben. Entwicklungsrichtung: Professionalisierung der Dienstleistungssteuerung - weg von funktionalen, isolierten Burgen zur Steuerung von Prozessen.

INHALTE

- Aufbau des kompletten DLS-Modells in Anlehnung an das OM-Modell
- Das Portfolio im Zentrum allen Tuns mit klarem Nutzer- und Bedarfsfokus
- Die Tätigkeitsschwerpunkte:
 - Steuerung
 - Risiko beherrschung
 - Organisation
 - Entwicklung
- Einbettung und Schnittstellenabgrenzung in ein Gesamt FM-Modell
- Aufbau eines kompletten Kompetenzmodells hinter dem Funktionsmodell
- Analyse des Marktes hinsichtlich der Entwicklung dieses Aufgabenspektrums

NÄCHSTER ZWISCHENSTAND – SIE WISSEN JETZT GENAU, ...

- ... was Objektmanagement (Stichwort Betriebskosten) von FM (Stichwort Vollkosten) tatsächlich unterscheidet.
 - ... warum diese Differenzierung so entscheidend ist.
 - ... wo die Potenziale liegen.
 - ... was wie und mit welchen Mitteln erreicht werden kann.
 - ... wie die dafür notwendige OM-Struktur aussieht.
 - ... wie Ihnen das neuartige Dienstleistungssteuerungsmodell hilft.
- Zeit, über diese Erkenntnisse eine Nacht zu schlafen.

17:30 Uhr ENDE DES ERSTEN SEMINARTAGS

2. TAG: Der Tag der Projektierung

9:00 Uhr DAS OM-PROJEKT – DER OBJEKT- UND SERVICEANSATZ

Zuerst kommen die Objekte und das Portfolio. Wir nennen das „die Hausaufgaben gemacht haben“! Und die sind wirklich umfangreich. Wie gut wissen Sie über die Objekte Bescheid? Wir meinen... wirklich Bescheid? Instandsetzungstau, Vollkosten, Auslastung, Nutzbarkeit, Strategien, Alternativen, organisatorische Einbettung? Und dann kommen die zahlreichen Services rund um die Objekte. Sowohl intern wie auch die extern vergebenen. Performance? Organisation? Kosten? Leistung? Fragen über Fragen...

- INHALTE
- Darlegung ausführlicher Due-Diligences zur Standortbestimmung der Objekte
 - Überleitung in eine Investitionsstrategie und Einbettung in die Gesamtkostenbelastung des Unternehmens – Strategieentwicklung zur langfristigen Investitionslösung
 - Serviceperformance: Zeit, Ressource, Kosten, Qualität – der Gleichklang aus dem 4-Kennzahlen-Modell
 - Analyse, Standortbestimmung, Zukunftsaussicht im Spiegel der Teilnehmer
 - Projektierungsansätze und zahlreiche Beispiele aus der Praxis

11:00 Uhr DAS OM-PROJEKT – ORGANISATIONS- UND PERSONALANSATZ

Hausaufgaben gemacht? Dann weiter im Text. Es geht um die richtige Einbettung geeigneter OM-Modelle in die Organisationsstruktur des Unternehmens. Installation der Schnittstellen, der Befähigung, der Befugnisse, der Zuständigkeiten. Und darauf aufbauend: das Sourcingmodell. Das alles wird ohne Kompetenzentwicklung nicht gehen. Und es wird ein intensives OM-Entwicklungsprojekt in der Organisation.

- INHALTE
- Aufbau- und Ablauforganisation, Leistungsbeziehungen, Zuständigkeiten
 - Matrix vs. Funktionalorganisation
 - Zuständigkeiten, Schnittstellen, Aufgabengebiete
 - Befugnisse und Befähigung
 - Herleitung eines Sourcingprojektes – Praxisbeispiele
 - OM-Kompetenzentwicklung – im Mittelpunkt der Objektmanager
 - Optimaler Aufbau einer Dienstleistungssteuerung im Unternehmen

DER NÄCHSTE ZWISCHENSTAND– SIE WISSEN JETZT GENAU, ...

- ... wo Sie und Ihre Objekte wirklich stehen.
- ... wie es wirtschaftlich aussieht bzw. nach einer echten Analyse aussehen wird.
- ... warum fast jeder dringend etwas tun muss hinsichtlich seiner Objekte.
- ... wie es wirklich gehen kann, um zu einem optimierten OM-Modell zu kommen.
- ... warum das nicht so leicht ist und worauf Sie alles zu achten haben.
- ... wieso die meisten OM-Modelle der Praxis noch erheblich Optimierungspotenzial besitzen.
- ... dass auch ein OM-Modell schon höchste Ansprüche bereit hält, obwohl im FM noch wesentlich mehr kommt.

Und darum jetzt Mittagspause.

12:30 Uhr GEMEINSAME MITTAGSPAUSE

14:00 Uhr DAS FM-Projekt – DER RESSOURCENANSATZ

Im Modell der Produktionsfaktoren „Mensch“, „Maschine“, „Material“, „Zeit“ und „Geld“ bekommt die Ressource „Objekte“ nach wie vor der größte Gewichtung. Aber im FM-Projekt mit dem klaren Fokus „Vollkosten“ und „Bedarf“. Das unterscheidet das OM-Projekt von einem FM-Projekt. Was kostet eine Ressource wirklich? Und zwar inklusive sämtlicher Kostenfaktoren, die in der Praxis gerne ausgeblendet werden (Stichwort Kapitalkosten). Und vor dem Hintergrund der wirklichen Bedarfe aus dem Kerngeschäft. Denn „Benutzen“ ist i.d.R. nicht „Benötigen“!

- | | | |
|---------|--|---|
| INHALTE | <ul style="list-style-type: none"> ■ Ressourcen-Vollkosten nach DIN 18960-1 „Nutzungskosten im Hochbau“ ■ Vollständige Transparenz und taugliche Stammdatenblätter ■ Belastbare Vollkostenprognosen mittels Barwertmethode ■ Nutzungs- und Bedarfsanalysen ■ Herleitung alternativer Portfolioszenarien | <ul style="list-style-type: none"> ■ Vergleichbarkeit und Herleitung von Entscheidungsprozessen – Argumentationsketten ■ Der Portfolioansatz, der Einzelgebäudeansatz – ein Ziel, völlig verschiedene Projektausprägungen ■ Vertiefung: Workplace der Zukunft ■ Zahlreiche Praxisbeispiele aus allen Projektebenen – am Erfolg lernen |
|---------|--|---|

16:00 Uhr DAS FM-Projekt – DER ORGANISATIONSANSATZ

Ressource und deren Optimierung ist gut. Nur werden die Erkenntnisse – selbst im Falle einer erfolgreichen Realisierung – nur dann langfristig verankert werden können, wenn zügig auf eine „echte“ FM-Organisation umgestellt wird! Was heißt das? Das heißt: Aufbau eines echten Sekundärbereiches. Das heißt Ressourcen- und Assetübergang. Das heißt Aufbau von marktwirtschaftlichen Leistungsbeziehungen. Das heißt Implementierung von nachhaltigen Anreizsystemen zur passiven Bedarfs- und Kostensteuerung. Das heißt Finanzstrommodulation. Das heißt eine Menge... und vor allem: Projektarbeit!

- | | | |
|---------|--|--|
| INHALTE | <ul style="list-style-type: none"> ■ Wertkette nach Porter und was sie mit FM zu tun hat ■ Etablierte Ökonomie-Modelle zur Installation von FM-Strukturen in Organisationen (neue Institutionenökonomik, St.Gallener Managementmodell, etc.) ■ Trennung von Kerngeschäfts- und Sekundärgeschäftsprozessen und -ressourcen(!) ■ Geeignete interne Leistungsstrukturen | <ul style="list-style-type: none"> ■ Herleitung eines vollständigen Vorgehensmodell zur Entwicklung und Installation von FM-Strukturmodellen ■ Analyse und Entwicklung der Finanzströme ■ Modulation von Finanzströmen zur nachhaltigen Zielerreichung mit dem FM-Modell ■ Zahlreiche Praxisbeispiele am lebenden Organismus |
|---------|--|--|

UND ZUM SCHLUSS WISSEN SIE JETZT GENAU, ...

- ... wie Sie Ihrem Umfeld genau erklären, was FM vom OM abgrenzt und warum das gut ist.
- ... wie Sie zum wirklichen FM kommen und dessen immense Potenziale heben.
- ... warum Sie unbedingt dahin kommen sollten, denn Betriebskosten sind nur der Tropfen auf den heißen Stein.
- ... warum Sie dran bleiben sollten.
- ... was Ihre Organisation davon hätte, Sie wirklich machen zu lassen.
- ... warum Sie in Kontakt mit uns bleiben sollten!

Das alles nehmen Sie nun mit nach Hause. Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei der Umsetzung und der Hebung Ihrer Potenziale!

17:30 Uhr ENDE DES ZWEITEN SEMINARTAGS

WIE PROFITIEREN SIE ALSO VOM FM'BASICS?



Wenn Sie „nur“ den Betrieb von Objekten in den Griff bekommen, dann sparen Sie garantiert nicht mehr als ca. 1-2% der Vollkosten aus der tatsächlichen Infrastrukturbelastung für Ihr Unternehmen. Reicht Ihnen das???

Wenn Sie auch mehr wollen, dann erfahren Sie beim fm¹basics, wie Sie das schaffen...

ANMELDUNG

FAXANMELDUNG
+49 208 205 59 56

Verbindliche Anmeldung für das Seminar
 am 08. - 09. Mai 2012 | Frankfurt am Main

**Reservieren Sie gleich
 und unverbindlich
 Ihren Platz per E-Mail
 boehm@i2fm.de**

.....
 Name / Vorname

.....
 Firma / Organisation

.....
 Position / Abteilung

.....
 Straße / PLZ / Ort

.....
 Telefon / Telefax

.....
 E-Mail

.....
 Datum / Unterschrift / Stempel

ZUFRIEDENHEITSGARANTIE

Unsere Seminare erhalten konstant eine weit überdurchschnittliche Bewertung und Referentenbenotung. Außerdem begeistern wir regelmäßig unsere Teilnehmer sowohl inhaltlich, wie auch didaktisch. Sollten Sie trotz alledem einmal nicht zufrieden sein mit „Ihrem“ Seminar, teilen Sie es uns direkt und unmittelbar mit und Sie erhalten ohne „wenn und aber“ einen Gutschein für ein anderes Seminar oder für ein Wiederholungsseminar. Ihre Zufriedenheit ist unser höchstes Gut - und uns daher viel wert!

■ VERANSTALTUNGSORT UND HOTELINFORMATION

Detaillierte Informationen zum Veranstaltungsort sowie die Anfahrtsbeschreibungen erhalten Sie mit der Anmeldebestätigung. Gern sind wir Ihnen bei der Reservierung eines Hotelzimmers behilflich.

■ GEBÜHREN UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Die Gebühren für das Seminar betragen EUR 895,00 zzgl. MwSt.; inkl. Seminarmappe, Mittagessen, Kaffee und Erfrischungsgetränken während der gesamten Veranstaltung. Die Teilnahmegebühr ist sofort nach Erhalt der Rechnung fällig. Bei Auslandsüberweisung ggf. anfallende Gebühren sind durch den Rechnungsempfänger zu tragen. Bei Stornierung bis zu einer Woche vor der Veranstaltung wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 100,00 zzgl. MwSt. erhoben. Wird die Anmeldung nach diesem Termin ohne die Nennung eines Ersatzteilnehmers zurückgezogen, wird die halbe Gebühr berechnet. Bei Stornierung am Veranstaltungstag sowie Nichterscheinen wird die Teilnahmegebühr in voller Höhe fällig. Stornierungen bedürfen der Schriftform. Als Schriftform gilt insbesondere auch eine E-Mail.

■ IHR ANSPRECHPARTNER

Nils Böhm - Veranstaltungsmanagement - boehm@i2fm.de
 Telefon: +49 (0) 208 / 205 21 97

Bitte senden Sie diesen Coupon an:

**Internationales Institut für
 Facility Management GmbH**
 Essener Straße 5
 46047 Oberhausen
 Telefax: +49 (0) 208 / 205 59 56