

Loy & Hutz  
creating future

JOHANN WOLFGANG GOETHE-UNIVERSITÄT

Goethe-Universität Frankfurt

# REFERENZBERICHT

wave Facilities





# Goethe-Universität Frankfurt

# REFERENZBERICHT

## wave Facilities

Branche

Bildung

Unternehmensgröße



Eingesetzte Pakete



Customizing



FM-Kategorien

Technisches, kaufmännisches und infrastrukturelles Facility Management

Erfüllte GEFMA-Kriterien

Basiskatalog, Flächen, Instandhaltung, Reinigung, Schließenanlagen, Umzug, Helpdesk, Budget und Kostenverfolgung, Vertrag

Kurzbericht

Die CAFM-Abteilung der Goethe-Universität in Frankfurt am Main hat mit rund 18.000 Störmeldungen und Anfragen pro Jahr ein enormes Auftragsvolumen. Mit den bisher isolierten Insellösungen war dieses nicht mehr effizient abuarbeiten. In einer europaweiten Ausschreibung suchte die Universität nach einem System, das alle erforderlichen Prozesse zentral abbildet und vom Personal akzeptiert wird. wave Facilities hat sich daraufhin als zentrales Steuerungsinstrument etabliert.



Pakete im Fokus



Anwendungs-Clients



Den vollständigen Bericht und weitere Referenzen finden Sie unter [loyhutz.de/referenzen](http://loyhutz.de/referenzen)



## Goethe-Universität Frankfurt

Mit der Einführung eines ganzheitlichen CAFM-Systems sagte die Goethe-Universität Frankfurt dem vorherrschenden Durcheinander aus Insellösungen den Kampf an. An den vier großen Campusgeländen Westend, Bockenheim, Riedberg und Ginnheim studieren rund 48.000 Studierende. Damit der reibungslose Ablauf gewährleistet werden kann, beschäftigt die Universität neben den

3.100 wissenschaftlichen Mitarbeitenden auch 1.900 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen, die sich um die anfallenden organisatorischen, technischen und infrastrukturellen Anforderungen kümmern. Einen großen Anteil besitzt dabei die Verwaltung der Liegenschaften mit einer Hauptnutzfläche von 325.000 m<sup>2</sup>, 180 Gebäuden sowie 18.000 Räumen. „Darunter fallen beispielsweise Büros, Vorlesungs- und Seminarräume, Rechenzentren, Bibliotheken, Gästehäuser, Mensen, Parkanlagen, Sport-

stätten oder hochspezialisierte Labore“, zählt Iris Grigull, Gruppenleiterin CAFM, auf. „Hinzu kommen rund 25.000 Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung (TGA). Alles zusammen produziert rund 18.000 Störmeldungen und Anfragen im Jahr, die bewältigt werden müssen.“

## Zentrales CAFM als Ersatz für viele isolierte Insellösungen

Die Diplom-Ingenieurin bemängelte in der Vergangenheit vor allem die große Anzahl unterschiedlicher IT-Werkzeuge, welche zur Bewältigung der diversen Aufgaben zum Einsatz kamen. „Die dezentrale Pflege von Daten zur Bewirtschaftung von Liegenschaften führte zu einer Vielzahl von isolierten Insellösungen. Das hatte wiederum zur Folge, dass die Daten nicht jedem Mitarbeitenden zur Verfügung standen. Es fehlte eine durchgängige Unterstützung der Gebäudemanagementprozesse.“ Aus diesem Grund entschlossen sich die Bereichsleitung Immobilienmanagement und das Universitäts-Präsidium für die Einführung einer integrierten CAFM-Software. Das klar definierte Ziel für das CAFM-System war die Bereitstellung einer strukturierten, aktuellen, konsistenten und transparenten Datenbasis. Diese soll Informationen für Prozesse, Entscheidungen





und Optimierungen für das Immobilienmanagement und andere Bereiche liefern. Dazu zählt auch die Verknüpfung von immobilienrelevanten Kosten zur besseren Planung und Steuerung von Gebäudekosten und Dienstleistungen.

## Anforderungsdefinition und europaweite Ausschreibung

Eine 30-köpfige Gruppe, bestehend aus Verantwortlichen des Präsidiums, des Immobilienmanagements, der Finanzabteilung, des Controllings und des Hochschulrechenzentrums, legte somit den Grundstein für eine Ausschreibung für ein CAFM-System. Bei der Ausschreibung handelte es sich um ein Verhandlungsverfahren mit europaweitem Teilnahmewettbewerb. „Zur Bewertung der Anbieter wurden ein detailliertes Leistungsverzeichnis und eine umfangreiche Wertungsmatrix konzipiert. Beide Werke umfassten über hundert Seiten und setzten sich mit Leistungsmerkmalen wie der Systemarchitektur, Hardware-Bedingungen, Leistungsumfängen, Modulen, Schnittstellen, Referenzen, Preisen, Projektmanagement, Sicherheit und Service auseinander. Besonders auf der SAP® Schnittstelle lag ein großes Augenmerk. Die Gewährleistung eines reibungslosen Informationsaustauschs zwischen beiden Systemen war eine zwingende Voraussetzung.“ Die

Verantwortlichen der Universität Frankfurt waren sich bewusst, welche wichtigen Herausforderungen es bei der CAFM-Einführung zu meistern galt. „Die Mitarbeitenden sollen sich im CAFM-System mit ihren individuellen Themen und Anforderungen wiederfinden. Das System muss einen echten Mehrwert liefern und nicht als ein weiterer Aufwand wahrgenommen werden. Nur so findet es bei den Universitätsmitarbeitenden Akzeptanz und wird konsequent genutzt. Mit diesem Wissen prüften wir die CAFM-Anbieter sorgfältig. Am Ende blieben drei CAFM-Hersteller übrig, von denen sich wave Facilities von Loy & Hutz mit dem besten Gesamtkonzept durchsetzen konnte.“ Nach erfolgreicher Beauftragung war es den Betreibern ein besonderes Anliegen, die dringend benötigten Grundlagen für eine optimierte Immobilienverwaltung zu schaffen. Somit fokussierte sich die System-Implementierung im ersten Schritt auf die Integration sämtlicher Anlagen und Flächen im CAFM-System.

## CAFM als Steuerungszentrale immobilienbezogener Prozesse

Durch die neu gewonnene Datenbasis wird es den Mitarbeitenden möglich, Liegenschaften, Gebäude, Räume und Anlagen übergreifend zu verwalten und



auszuwerten. Für Iris Grigull ist „CAFM das zentrale Steuerungsinstrument für eine effizientere Nutzung unserer Immobilien und stellt Analyse- und Berichtsinstrumente, wie beispielsweise Immobiliencontrolling, Instandhaltungsplanung, gebäudebezogene Services oder Flächenmanagement bereit.“



## FM-BASIS Facility Management-Software

Das Paket verwaltet Gebäude und Flächen nach der klassischen FM-Struktur Liegenschaft, Gebäude, Geschoss, Raum. Neben einem integrierten Termin-, Auftrags- und Kostenmanagement beinhaltet das Paket spezielle FM-Kataloge wie z.B. Boden- und Nutzungsarten.

In folgenden Implementierungsphasen werden noch weitere Softwaremodule, wie z.B. CAD, Vertragsmanagement, Schlüsselverwaltung, Reinigungsmanagement, Ticketsystem, SAP® Schnittstelle, Kostenmanagement, Umzugsmanagement im CAFM-System integriert. Das neu eingeführte CAFM-System ermöglicht sowohl Vorteile für die operative als auch für die strategische Ebene des Immobilienmanagements, denn nur in einem ganzheitlichen, integrierten CAFM-System werden alle Informationen und Prozesse der am Gebäudemanagement beteiligten Organisationseinheiten gesammelt und koordiniert.

## Im Fokus: Softwarenutzen und Mitarbeiterakzeptanz

Alle Mitarbeitenden erhalten bei ihren individuellen Aufgabenstellungen, die optimale Unterstützung für ihre tägliche Arbeit. Aktuell arbeiten rund 30 bis 40 Personen mit wave Facilities. Für Iris Grigull ist es „gut möglich, dass in den nächsten Jahren weitere Mitarbeitende der Universität, ggf. auch anderer Fachbereiche, mit dem CAFM-System in Berührung kommen. Es besteht die Überlegung, dass künftig alle 5.000 Universitätsmitarbeitenden Störmeldungen und Tickets über das WEB-Portal eingeben können.“ Für einen erfolgreichen und universitätsübergreifenden Einsatz der CAFM-Software ist die Akzeptanz bei den Mitarbeitenden eine zwingende Voraussetzung. „Wir haben dies sofort als eine wichtige Herausforderung erkannt und von Anfang an viel Wert auf einen hohen Anwendernutzen gelegt. Dadurch fällt die Resonanz der Anwenderinnen und Anwender, bezogen auf die Arbeit mit dem CAFM-System, sehr positiv aus.“

## Herausforderungen bei der CAFM-Implementierung

Die erstmalige Erfassung der zahlreichen Daten stellt eine weitere große Herausforderung dar, erläutert Iris Grigull: „Bei so vielen Gebäude-, Flächen- und Anlagen-daten ist dies ein nicht zu unterschätzender



Aufwand. Das CAFM-System wave Facilities bietet gute Werkzeuge zur Übernahme von externen Daten. Die tatsächliche Durchführung des Datenimports steht und fällt jedoch mit der Datenqualität der zugrundeliegenden Quellen. So kann es vorkommen, dass an manchen Stellen aufwendig nachgearbeitet werden muss.“ Auf die ersten Implementierungsabschnitte rückblickend weiß die Teamleiterin der CAFM-Abteilung, wie wichtig eine starke Informationsbasis und eine gute Kommunikation für die erfolgreiche Einführung eines Softwareprojekts sind: „Man sollte vorher genau wissen, was man möchte und sollte dies genau beschreiben können. Weiterhin sollten alle späteren Nutzerinnen und Nutzer bereits bei Projektbeginn mit an Bord sein. Das ganze Projektteam sollte in diese Überlegungen einbezogen werden. Die Zusammenarbeit mit Loy & Hutz lief in sehr kooperativer Weise, sodass wir aus den Erfahrungen anderer CAFM-Projekte lernen konnten. Besonders das persönliche Engagement der Projektbeteiligten hat uns gefallen. Wir freuen uns auf die Fortführung des Projekts mit der Implementierung der weiteren Module ERP-INTERFACE (Schnittstelle zu SAP®) und TICKET (Ticketsystem) sowie natürlich dem erfolgreichen Abschluss unseres Vorhabens.“



## Goethe-Universität Frankfurt

Campus Westend

Theodor-W.-Adorno-Platz 1  
60629 Frankfurt am Main

T +49 069 798-0  
[www.uni-frankfurt.de](http://www.uni-frankfurt.de)

## Interviewpartnerin

**Iris Grigull**  
Gruppenleiterin CAFM



Goethe-Universität, Frankfurt am Main

**Loy & Hutz Solutions GmbH**  
Solar Info Center  
Emmy-Noether-Straße 2  
79110 Freiburg

T +49 761 459 62 0  
F +49 761 459 62 33  
zentrale@loyhutz.de  
www.loyhutz.de