



Loy & Hutz
creating future

Landschaftsverband Rheinland

REFERENZBERICHT

wave Facilities



Landschaftsverband Rheinland

REFERENZBERICHT

wave Facilities

Branche

Kommunalverband



Unternehmensgröße



Eingesetzte Pakete



Customizing



FM-Kategorien

Technisches, kaufmännisches und infrastrukturelles Facility Management

Erfüllte GEFMA-Kriterien

Basiskatalog, Flächen, Instandhaltung, Inventar, Reinigung, Reservierung, Helpdesk, Vertrag

Kurzbericht

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) betreibt mehrere Schulen, Kliniken, heilpädagogische Netze und Kultureinrichtungen. Auf Basis einer europaweiten CAFM-Ausschreibung entschied sich der interne IT-Dienstleister LVR-InfoKom für wave Facilities. Kurz nach der Einführung erzielte der LVR Prozessoptimierungen und Kostenminimierungen. Durch die Skalierbarkeit und Modularität erfolgt die Einführung bei neuen Einrichtungen und Bereichen erfolgrich.

Paket im Fokus

Anwendungs-Client



Den vollständigen Bericht und weitere Referenzen finden Sie unter loyhutz.de/referenzen



Landschaftsverband Rheinland

Die Einführung eines CAFM-Systems für den Landschaftsverband Rheinland (LVR) ist ein gutes Beispiel für eine gelungene Umsetzung eines Softwareprojekts. Der Kommunalverband mit rund 19.000 Beschäftigten betreibt 41 Schulen, zehn Kliniken, drei heilpädagogische Netze sowie 20 Museen und Kultureinrichtungen. Durch Computer-aided Facility Management (CAFM) sollen künftig verschiedenste Aufgaben in einem zentralen Softwaresystem gebündelt werden. Für die Ausschreibung und die Einführung eines geeigneten CAFM-Systems wurde der IT-Dienstleister des Landschaftsverbands Rheinland, LVR-InfoKom, beauftragt.

Entscheidungsprozess und Anforderungsbeschreibung

Dass eine computergestützte Anwendung bei der Verwaltung von Immobilien und anderen Objekten einen wichtigen Beitrag leisten kann, wurde seitens der kaufmännischen Direktoren der LVR-Kliniken frühzeitig erkannt und ein Projekt initiiert. Eine mehrjährige intensive Planungs- und Vorbereitungsphase zusammen mit dem IT-Dienstleister LVR-InfoKom mündete letztendlich in dem Beschluss, eine europaweite CAFM-Ausschreibung durchzuführen. Eine Gruppe von Verantwortlichen, bestehend aus den Leitern der Technischen Abteilungen des LVR-Klinikums Düsseldorf und der LVR-Klinik Langenfeld, einem Mitarbeitenden des Gebäude- und Liegenschaftsmanagements (GLM) sowie des Systemhauses LVR-InfoKom, war von Beginn an in die Erstellung der CAFM-Ausschreibung involviert. Hierbei wurde der Inhalt der Ausschreibung durch die jeweiligen Produktgruppenverantwortlichen mit den anderen LVR-Kliniken sowie dem GLM besprochen und rückgekoppelt, um eine für alle Dienststellen umsetzbare Lösung zu erhalten. Projektleiter Robert Hessel





aus der LVR-Klinik Langenfeld erinnert sich noch gut an den Projektstart: „In einem ersten Schritt wurden die fachlichen Anforderungen erfasst, ein Lastenheft erstellt und ein Anforderungskatalog definiert. Nach der detaillierten Erstellung des Anforderungskatalogs und der Ausschreibungsunterlagen startete dann das Auswahl- und Vergabeverfahren.“

CAFM-Ausschreibung und Auswahlverfahren

Im Ausschreibungsverfahren wurden acht Angebote geprüft, wovon fünf in einem Auswahl- und Bewertungsverfahren landeten. Für die Präsentation vor Ort wurden den CAFM-Anbietern verschiedene Aufgaben gestellt, die auf die Anforderungen aus dem Fachkonzept abgestimmt waren. Anschließend folgte eine erneute Reduzierung auf drei CAFM-Hersteller. Diese stellten dem LVR ihre CAFM-Softwarelösungen für eine Prüfung in einem Testverfahren zur Verfügung. Nach ausführlicher Ergebnisbewertung fiel die Entscheidung auf die CAFM-Software wave Facilities von Loy & Hutz. Für Alois Goergen, zuständiger Produktmanager Mobile Datenerfassung und CAFM bei LVR-InfoKom, die richtige Entscheidung: „Die Mischung aus fachlicher Kompetenz, einer überzeugenden Bieterpräsentation, einer zukunftsfähigen Unternehmensausrichtung und einem

guten Preis-Leistungs-Verhältnis überzeugte uns voll und ganz. Zudem haben beide Parteien in vielen Aspekten ein gleiches Verständnis und es herrschte von Beginn an ein vertrauensvolles Verhältnis.“

Flächen-, Reinigungs- und Entsorgungsmanagement

Nach der Auftragsvergabe an Loy & Hutz begann die detaillierte Erstellung eines Fachkonzepts mit allen Anforderungen an die CAFM-Software. „In einem ersten Implementierungsschritt wurden die Modulpakete Flächenmanagement, Reinigungsmanagement und Entsorgungsmanagement bereits umgesetzt.“



ROOM & SPACE

Raum- & Flächenmanagement

Das Flächenmanagement ermöglicht die Verwaltung von Räumen und Flächen nach der DIN 277. Es erweitert das Paket FM-BASIS um viele flächenbezogene Funktionen und Auswertungsmöglichkeiten, wie z.B. die Kostenverteilung nach Flächennutzung. Inklusive Raumbuch.

Mit der Einführung des Flächenmanagements wurden zunächst alle Gebäude der ersten zwei LVR-Kliniken Düsseldorf und Langenfeld vollständig erfasst. Bei der Bestandsaufnahme wurden die zuge-



hörigen CAD-Pläne angepasst und in das CAFM-System importiert. Auf Basis der Raumnummer wurden zudem technische Objekte der Architektur, Elektronik und HLS aufgenommen. Über die Navigation kann der Mitarbeiter nun sehr schnell und effektiv auf seine Stammdateninformationen zugreifen. Mit dem Reinigungsmanagement werden auf Basis der Kostenstellen alle Reinigungsleistungen von Räumen und Fenstern, inklusive der Kostenübersicht aller Reinigungsreviere, -klassen und -intervalle abgebildet. Das Entsorgungsmanagement ermöglicht die Erfassung aller Entsorgungen unter Angabe von Mengen und Kosten in einem EMAS-konformen Entsorgungsbericht.“ Für die Nutzung der Softwarepakete mussten zunächst die erforderlichen Stammdaten im CAFM-System erfasst werden. Durch das in wave Facilities integrierte Import-Tool konnte der IT-Dienstleister LVR-InfoKom alle vorhandenen Stammdaten mithilfe von vordefinierten Importschemata in das CAFM-System selbstständig übertragen. In einem zweiten Implementierungsschritt werden weitere Softwaremodule wie das Auftragsmanagement, Ticketmanagement (Helpdesk), Vertragsmanagement, Brandschutz und IT-Asset-Management folgen.

Erfolgsfaktor Kommunikation

Damit alle Module den Anforderungen des Fachkonzepts entsprechen, werden

bereits in der Umsetzungsphase alle beteiligten Mitarbeitenden in das Projekt einbezogen. Nicht nur die interne Kommunikationsbereitschaft stellt einen wichtigen Erfolgsfaktor für einen reibungslosen Projektablauf dar. Alois Goergen ist sich bewusst, wie schwierig es ist „bereits zu Beginn des Projekts alle Anforderungen zu kennen und diese im Fachkonzept zu berücksichtigen. Oftmals tauchen erst während der Implementierung neue oder geänderte Anforderungen auf, welche wiederum Entwicklungen oder Anpassungen erforderlich machen.“ Hier zahlt sich eine intensive und konstruktive Abstimmung zwischen Kunde und CAFM-Hersteller für beide Parteien aus. Fehlerhafte Entwicklungen oder Missverständnisse können so schnell entdeckt und angesprochen werden. „Die Zusammenarbeit mit Loy & Hutz verlief einwandfrei. Das CAFM-Projektteam reagierte schnell und fachlich präzise auf Anfragen und zeichnete sich durch eine strukturierte Arbeitsweise aus.“

CAFM-Implementierung und weitere Ausbaustufen

Nach Abschluss der ersten Phase arbeiten rund 25 Personen mit der Software. Mit der Implementierung weiterer Module wird sich diese Zahl in etwa auf 50 verdoppeln. Der CAFM-Produktmanager sieht vor allem einen großen Mehrwert bei der System-einführung in weiteren Kliniken und

Einrichtungen: „In Zukunft werden wir die CAFM-Software zügig und unkompliziert auf weitere Bereiche und Kunden von LVR-InfoKom ausweiten können. Mit jedem weiteren Klinik-Roll-out gehen wir von weiteren zehn Nutzern aus. So ist es wahrscheinlich, dass in der Endausbaustufe bis zu 150 Nutzer mit wave Facilities arbeiten werden. Durch den modularen Aufbau von wave Facilities ist es sogar möglich, dass jede Klinik je nach Anforderung kundenindividuelle Module erhält“, so Alois Goergen.

Vorteile und Nutzen des neuen CAFM-Systems

Durch das zentrale CAFM-System können individuelle Anwendungen, wie zusammenhanglose Excel-Tabellen, reduziert und damit Prozesse vereinheitlicht werden. Neben einer verbesserten und übergreifenden Auswertungsmöglichkeit der Daten ermöglichen diese Maßnahmen weitere Verbesserungen der Kostentransparenz im Unternehmen und eine daraus resultierende Verringerung der Betriebskosten. Bereits jetzt können zur Immobilie jederzeit relevante Informationen abgerufen werden. „Ich bin mir sicher, dass wir mit dem CAFM-System eine Qualitätsverbesserung in unseren Arbeitsabläufen und Ergebnissen erhalten werden“, so Projektleiter Robert Hessel aus der LVR-Klinik Langenfeld.



Landschaftsverband Rheinland

Kennedy-Ufer 2
50679 Köln

T +49 711 99 751-101
post@lvr.de
www.lvr.de

Interviewpartner

Alois Goergen
Produktmanager
Mobile Datenerfassung und CAFM,
LVR-InfoKom

Robert Hessel
Projektleiter,
LVR-Klinik Langenfeld



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