



VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES
AKTIENGESELLSCHAFT

„Der ganzheitliche Lösungsansatz und die kompetente Betreuung in allen Projektphasen haben wesentlich zur erfolgreichen Einführung des neuen FM-Systems bei der Volkswagen Financial Services AG beigetragen.“

Ingrid Leitner, Leitung Gebäudemanagement

Volkswagen Financial Services AG

Gifhorn Strasse 57
38112 Braunschweig
Telefon: (0531) 2123333
Telefax: (0531) 21273333
E-Mail: ingrid.leitner@vwfs.com
Internet: <http://www.vwfsag.de>

Ansprechpartnerin

Ingrid Leitner
Leitung Gebäudemanagement



Varianten können beliebig, über verschiedene Stockwerke oder Gebäude hinweg, geplant werden. Die finale Variante wird am Ende mit der FM-Datenbank synchronisiert.

Contelos GmbH
Robert-Bosch-Str. 16
30989 Gehrden
Telefon: (05108) 9294 0
Telefax: (05108) 9294 79
E-Mail: info@contelos.de
Internet: www.contelos.de

Contelos GmbH Bremen
Hermann-Köhl-Straße 7
28199 Bremen
Telefon: (0421) 9601 200
Telefax: (0421) 9601 209

Volkswagen Financial Services AG

Optimierung der FM-Aufgaben der VWFS AG

Das Projekt

Die Volkswagen Financial Services AG ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Volkswagen AG und verfolgt das Ziel, den Absatz der Produkte des VW-Konzerns und seiner Händlerpartner zu fördern, sowie die Bindung der Kunden an die Konzern-Marken zu stärken.

Das Unternehmen mit einer Bilanzsumme von 76,9 Milliarden Euro (2011) ist der größte automobiler Finanzdienstleister in Europa und beschäftigt weltweit 7.322 Mitarbeiter. Davon arbeiten 4.900 am Hauptsitz in Braunschweig, verteilt auf 16 Gebäude.

Das Flächenmanagement ist dabei hausintern für das technische Gebäudemanagement bei der VWFS AG zuständig und verantwortlich für eine Vielzahl von Vorgängen wie z.B. Umzug oder Raumorganisation.

Ziel des Flächenmanagements war es, die damit zusammenhängenden Aufgaben in der Zukunft effektiver bearbeiten zu können, gleichzeitig aber auch die internen Prozesse von der Planung über die Ausführung bis zur Auswertung aller FM-Relevanten Themen neu zu strukturieren.

Die Herausforderung

Die bisherigen Arbeitsschritte vollzogen sich zum einen auf der Grundlage alter Bestandszeichnungen, zum anderen griffen Prozesse nicht optimal ineinander und verursachten große Aufwendungen zwischen Ausführung und Pflege der Daten. Das wiederum machte die Abstimmung und Bearbeitung nachfolgender Vorgänge schwieriger.

Des Weiteren gab es unterschiedliche Softwarelösungen zur Bearbeitung unterschiedlicher Aufgaben z.B. für das Reservierungssystem oder das Flächenmanagement.

Die Lösung

Eine einheitliche Datenbasis! Darin lag aus Sicht der beratenden Firmen Contelos und OneTools die Lösung für die gestellten Anforderungen. Daten, welche sowohl in der grafischen Darstellung eines Grundrisses aber auch in der Datenbank eines FM-Tools aktuell sind, würden ein optimales Flächenmanagement ermöglichen.

Der Weg dorthin konnte auch auf Grund der Anforderungen im Bereich Variantenplanung und Kommunikation nicht an einem virtuellen 3D-Gebäudemodell vorbeiführen. Das Konzept beider Partner sah deshalb ein mit Revit erstelltes Modell vor, welches mit BuildingOne synchronisiert werden sollte.

Aus diesem Grund wurden im ersten Schritt bei der Implementation alle 16 Gebäude mit insgesamt 122.000 m² Bruttogeschossfläche auf Basis der vorhandenen 2D-Pläne von der Contelos digitalisiert. Zusätzlich erstellte man alle notwendigen Bürobauteilfamilien wie z.B. Schreibtische und Stühle der VWFS AG, aber auch Personenobjekte. Denn diese wiederum, konnten mit Hilfe von BuildingOne realen Personen zugeordnet und im virtuellen Gebäude, in den entsprechenden Büroräumen platziert werden.

Umzüge von Mitarbeitern können somit virtuell entweder im CAD oder im FM-System geplant werden. Dank der synchronen Daten können sofort Kostenstellenberechnungen, Berichte oder eben auch ein Türschild mit dem Mitarbeiternamen erzeugt werden.

Während der ersten 12 Monate betreute ein Mitarbeiter der Contelos das Projekt direkt vor Ort, half bei der Implementation, trainierte die Mitarbeiter und definierte die neuen Arbeitsabläufe.

Sonderwünsche seitens des Auftraggebers konnten auch Dank des umfangreichen Knowhows bei der Programmierung umgesetzt werden.

Das Ergebnis

Bedingt durch die neuen Möglichkeiten, sowie die strukturierten Arbeitsabläufe, kann das Flächenmanagement jetzt optimal Ihre Gebäude verwalten, umbauen und instand halten.

Miet- und Reinigungsflächen können genau erfasst und Kostenstellen zugeordnet werden. Gewerke können den Bearbeitungsstand Ihrer Aufträge über ein Web-Interface melden.

Kommunikation, Terminplanung und Ausführung haben sich entscheidend verbessert.