

rotermund.ingenieure

UNTERNEHMENS- VORSTELLUNG

Prof. Uwe Rotermond Ingeni-
eurgesellschaft mbH & Co KG





PORTRAIT

ÜBER UNS

Als einer der führenden FM-Berater haben wir uns auf die Optimierung von Gebäudenutzungs- und Lebenszykluskosten, die Erstellung von Gebäudebetriebskonzepten, die Begleitung von Architekturwettbewerben und die Ausschreibung von Facility Management Leistungen spezialisiert. Seit 10 Jahren unterstützen wir Unternehmen und öffentliche Einrichtungen im deutschsprachigen Raum dabei, ihre Gebäudenutzungskosten nachhaltig zu senken.

Durch die Führung des größten deutschen Benchmarking-Pools für Nutzungskosten auf Vollkostenbasis und die Herausgabe des fm.benchmarking Berichts besitzt das Büro hervorragende Vergleichswerte mit einem hohen Detaillierungsgrad.

Neben unserem Hauptsitz in Höxter finden Sie uns auch in weiteren Regionen. Im Bereich Rhein-Ruhr sind wir seit 2009 mit rotermund.wanders.ingenieure in Gelsenkirchen aktiv.

- links: Blick auf die Mönchemühle (Hauptsitz der rotermund.ingenieure)

FAKTEN

rotermund.ingenieure sind ein unabhängiges Unternehmen mit Hauptsitz in Höxter an der Weser.

- Gründung 2007
- 20-25 Mitarbeiter
- Hauptsitz: Höxter/Weser
- Weitere Standorte
 - Gelsenkirchen (rotermund.wanders.ingenieure)
 - Münster
- Ingenieur- und Beratungsleistungen im Immobilien-, Gebäude- und Facility Management
 - Lebenszykluskostenberechnungen
 - Optimierung Nutzungskosten
 - Ausschreibung und Audits von Gebäudemanagementleistungen
 - Gutachten Gebäudemanagement
 - Betriebskonzepte und Betreiberverantwortung
 - Begleitung Architekturwettbewerbe
 - Digitalisierung und IT-Systeme im Facility Management
- Arbeitsschwerpunkt: Kostensoptimierung von Neubauten und Bestandsimmobilien
- Gutachten Facility Management
- Kunden in: Deutschland/Österreich/Schweiz



PROF. DIPL.-ING. UWE ROTERMUND M.ENG. TM

Geschäftsführender Gesellschafter rotermund.ingenieure, Höxter

Über 30 Jahre Berufserfahrung als Betreiber,
Planer und Berater

- Geschäftsführender Gesellschafter
rotermund.ingenieure
- Professur Immobilien-Lebenszyklus-Management/ Facility Management an der Fachhochschule Münster
- Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Facility Management (Ingenieurkammer Niedersachsen)
- Geschäftsführender Gesellschafter
rotermund.wanders.ingenieure
- Leitung GEFMA Lounge Niedersachsen
- Herausgeber des fm.benchmarking Berichtes

Ausbildung/Qualifikation

- Ausbildung Feinmechaniker (Industrie)
- Ingenieur für Versorgungstechnik/Krankenhaustechnik
- Master Technische Unternehmensführung
- Projektleiter Gebäudeautomation
- Mitglied des Prüfungsausschusses Facility Management der Ingenieurkammer Niedersachsen
- Seit 1994 Referent/Seminarleiter für namhafte Fortbildungsveranstalter

Kontakt

Prof. Uwe Rotermund

Tel. +49 (0) 5271 6979998

uwe.rotermund@rotermundingenieure.de

A photograph of two men in business attire looking at a laptop screen in an office setting. The man on the left is wearing glasses and a white shirt with a tie. The man on the right is wearing a white shirt and a grey sweater. They are both looking intently at the screen. The background shows a modern office interior with large windows and a desk lamp.

LEISTUNGSBEREICHE

LEISTUNGSBEREICH FM-ORGANISATION

Organisationsanalysen

Zur Kosten- und Qualitätsoptimierung empfiehlt sich oftmals ein genauerer Blick auf die aktuelle FM-Organisation. Ob Geschäftsprozesse, externe Dienstleistungsverträge oder die Prüfung des Personaleinsatzes – wir analysieren Ihre FM-Organisation und geben Handlungsempfehlungen.

- Analyse der FM-Geschäftsprozesse
- Szenarien für die externe Dienstleistungsvergabe
- Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen im FM
- Gesamtheitliche Optimierung der FM-Organisation

FM-Check zur Organisationsanalyse

Der fm.check wurde von uns zur ersten Begutachtung und Einschätzung von Organisationen im Immobilien- und Facility Management entwickelt. Mit Hilfe des fm.check können durch zielgerichtete Fragen schnell mögliche Optimierungspotenziale identifiziert werden.

Ihre Vorteile:

- Organisations- und Leistungsanalyse mittels standardisiertem Fragebogen
- Begleitung und individuelle Erörterung
- Zusammenfassung der Ergebnisse in einem Gutachten

Ermittlung des Personalbedarfs für die FM-Organisation

- Bewertung d. bestehenden Personalausstattung
- Einbeziehung von Sonderleistungen
- Berechnung des Personalbedarfs mittels eigener IT-Tools
- Gutachterlicher Vergleich der Soll- mit der Ist-Personalstärke
- Empfehlung zur weiteren Personalentwicklung
- Bildung von Szenarien des Personaleinsatzes in Folgejahren

Digitalisierung und IT-Systeme

- Auswahl der IT-Systeme
- Aufbau Gesamtdatenmodell
- Lastenhefte für Gebäudeautomation

Baubegleitendes FM

vgl. Seite 9, Leistungsbereich Gebäudeautomation.



LEISTUNGSBEREICH GEBÄUDEMANAGEMENT DIENSTLEISTUNGEN

Erstellung Betriebskonzepte

- Darstellung und Erläuterung der Aufbau- und Ablauforganisation
- Beschreibung der Leistungen der Organisationseinheit Facility Management
- Beschreibung der Service-Level zu den einzelnen Leistungen
- Hinweise zu Dokumentation der Gebäude und technischen Anlagen
- u.v.m.

Ausschreibung von Gebäudemanagement-Dienstleistungen

Umfassende Informationen rund um Ausschreibungen von Facility Management Leistungen haben wir für Sie auf einer eigenen Website gesammelt. Auf www.fm-ausschreibung.de können Sie sich über den Ablauf sowie Besonderheiten informieren.

- Unterstützung während des gesamten Ausschreibungsprozesses
- Erstellen der Verträge, Leistungsbeschreibung und der Leistungsverzeichnisse
- Bieterauswahl und Angebotseinholung
- Angebotsauswertung und Vergabevorschlag

Kontrolle externer Dienstleister

Wir beraten Sie gerne hinsichtlich eines Controllings der beauftragten Leistungen und führen diese auch selbst durch. Auf Wunsch erfolgt der Audit als Gutachten durch Prof. Uwe Rotermund, Öffentlich-bestellter und vereidigter Sachverständiger für Facility Management.

- Audit (auf Wunsch auch als Gutachten)
- Controlling der externen Leistungen während der Vertragslaufzeit
- Feststellung des Erfüllungsgrades der vom Dienstleister zu erbringenden Vertragsleistungen

Bestandsaufnahme für Ausschreibungen

- Vor-Ort-Bestandsaufnahme zur Vorbereitung einer Ausschreibung
- Fotodokumentation

LEISTUNGSBEREICH GEBÄUDEKOSTEN

Berechnung Nutzungskosten

Rund um die Berechnung der Nutzungs- und Lebenszykluskosten stellen wir Ihnen gerne umfangreiches Info-Material zusammen. Bitte sprechen Sie uns an!

- Berechnung der Nutzungskosten
- Optimierung der Nutzungskosten durch verschiedene Gebäude- und Nutzungskonzepte
- Gutachterliche Bewertung der Nutzungskosten

Berechnung Lebenszykluskosten

- Berechnung der Lebenszykluskosten Bestandsobjekte, Neubauprojekte oder Projektentwicklungen
- Optimierung der Lebenszykluskosten durch verschiedene Gebäude- und Nutzungskonzepte
- Einzelbetrachtung zum Einsatz unterschiedlicher Materialien und/oder Anlagen
- Berechnung der Lebenszykluskosten mit dynamischen Berechnungsmodellen (VoFi Vollständiger Finanzplan oder Barwert-/Kapitalwertmethode), nach DGNB/BNB oder GEFMA 220

Internes Benchmarking

Unter internem Benchmarking verstehen wir einen Unternehmens- bzw. Kundeninternen Vergleich von Kennzahlen. Die Ausführung eines internen Benchmarkings wird je nach Anforderung des Vergleichs angepasst.

- Workshop zum Aufbau des Kennzahlensystems
- Erstellen eines Benchmarkinghandbuchs und der Datenerfassungsformulare
- Datenauswertung und Erstellen eines Berichtes
- Hinweise und Handlungsempfehlungen zu möglichen Kostenoptimierungspotenzialen
- Aufbau eines Mehrjahresvergleichs



LEISTUNGSBEREICH GEBÄUDEAUTOMATION

Planung und Betrieb Gebäudeautomation

Neben den Steuerungs- und Regelungsaufgaben für die Gebäudetechnik ist die Gebäudeautomation (GA) ein zentrales Instrument der Betriebsführung der Gebäude. In vielen Fällen werden die Möglichkeiten der Gebäudeautomation nur rudimentär genutzt. Wir haben es uns zur Aufgabe gemacht, die Gebäudeautomation als zentrales Betriebsführungsinstrument richtig zu nutzen und die Möglichkeiten zur Kosten- und Qualitätsoptimierung wahrzunehmen.

- Erstellung Pflichtenhefte Gebäudeautomation
- Planungsbegleitende Optimierung der GA
- Unterstützung bei der Planung der GA- und GLT-/MSR-Technik (Gewerk 480)
- Aufbau der IT-Systeme zur techn. Betriebsführung
- Schnittstellen-Konfiguration CAFM – GLT

Baubegleitendes FM

- Notwendige Inhalte in Verträgen von Planern und Ausführenden
- Erstellung von Dokumentationsrichtlinien
- Einführung AKS-System in Kombination mit fm.datenbank
- Prüfung der Planung unter FM-Aspekten

LEISTUNGSBEREICH NACHHALTIGKEIT

Unterstützungen

Wir unterstützen Sie bei der Gebäudezertifizierung.

- Unterstützung Gebäudezertifizierung nach DGNB (Dirk Wanders, rotermund.wanders.ingenieure, ist zertifizierter DGNB-Auditor)
- Unterstützung Gebäudezertifizierung nach BNB
- Unterstützung Gebäudezertifizierung nach BREEAM

GUTACHTEN FACILITY MANAGEMENT

Gutachten

Als öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Facility Management ist Prof. Uwe Rotermund berechtigt als Gerichtsgutachter und Sachverständiger tätig zu werden.

Im Auftrag von verschiedenen deutschen Gerichten hat Prof. Rotermund Sachverständigengutachten zur grundsätzlichen FM-Organisation ebenso wie zu speziellen Themen erstellt, darunter:

- (Miet-)Nebenkosten
- Heizkosten
- Sonstige Betriebskosten
- Instandhaltung (Wartung und Instandsetzung)
- Contracting
- Gebäudemanagement
- Facility Management
- u.ä.

Neben Gerichtsgutachten erstellen wir auch Parteigutachten und Schiedsgutachten zu den oben genannten Themengebieten.

Anforderungen an ein Gutachten

Die Gutachtenerstellung muss nach den Regelungen des §22 der Sachverständigenordnung der Ingenieurkammer Niedersachsen erfolgen:

- Unabhängigkeit
- Wertungsfreiheit
- Gewissenhaftigkeit
- Höchstpersönlichkeit

Die Gutachtenerstellung erfolgt persönlich durch Prof. Uwe Rotermund.

Gerichtsgutachten

Für folgende Gerichte wurden Gerichtsgutachten erstellt:

- Oberlandesgerichte
- Landgerichte
- Amtsgerichte

SEMINARE UND TAGUNGEN

Seminare & Co.

Unsere Expertise ist über die Landesgrenzen hinaus gefragt, sei es bei Tagungen, Konferenzen oder im Rahmen von Fortbildungsveranstaltungen. Dabei arbeiten wir mit namhaften Veranstaltern zusammen.

Wir halten deutschlandweit Vorträge – sicher auch in Ihrer Nähe! Eine Übersicht und aktuelle Termine finden Sie online unter

www.rotermundingenieure.de/seminare/

Inhouse-Seminare

Oft ist es sinnvoll, Seminare und Schulungen speziell auf die Bedürfnisse eines Unternehmens anzupassen und hausintern durchzuführen. rotermund.ingenieure bieten Ihnen dazu individuell zugeschnittene Inhouse-Seminare für nahezu alle Themen aus dem Facility Management an.

Unsere Seminare richten sich in der Regel an Unternehmen aus der Industrie, Banken, Versicherungen, Gesundheitswesen und Kommunen. Die Teilnehmerzahl liegt idealerweise bei fünf bis 10 Personen.

Die gewünschten Schulungsthemen sprechen wir individuell mit Ihnen ab. Hierbei können Sie sich aussuchen, ob Sie bereits bestehende Seminare buchen oder eigene Themen zusammenstellen. Eine Themenauswahl finden Sie in unserem Flyer „Inhouse-Seminare“, den Sie über info@rotermundingenieure.de anfordern können.



FM.BENCHMARKING



VERGLEICHEN SIE IHRE IMMOBILIEN-KENNZAHLEN

Weitere Informationen:

www.fm-benchmarking.de

Mit dem fm.benchmarking erheben rotermund.ingenieure kontinuierlich Immobiliennutzungskosten und verwalten dadurch die größte branchenübergreifende Datenbank für Nutzungskosten auf Vollkostenbasis in Deutschland. Die Ergebnisse der Analysen werden im jährlich erscheinenden fm.benchmarking Bericht vorgestellt.

Ziel des fm.benchmarking ist es, klare Richtlinien zu schaffen, mit denen sich Optimierungspotenziale aufdecken lassen. So können Sie Kosten reduzieren und Immobilien wirtschaftlicher betreiben.

Das fm.benchmarking wird in Kooperation mit folgenden Institutionen durchgeführt:

- Wissenschaftliche Unterstützung
FH Münster
- Kooperationspartner Verband
GEFMA e.V.
RealFM e.V.
- Kooperationspartner Generalplanung
agn Niederberghaus & Partner



ÜBER DEN ILKR²

Der ILKR² berechnet die Lebenszykluskosten in unterschiedlichen Betrachtungszeiträumen. Er lässt sich bereits in frühen Planungsphasen einsetzen und ist im weiteren Projektverlauf skalierbar. Dabei lassen sich natürlich jederzeit Anpassungen auf Ihr Projekt durchführen.

Die ermittelten Ergebnisse können für die strategische und operative Planung genutzt werden. Per Klick geben Sie Ihre Berichte grafisch oder tabellarisch aus. Auch Benchmark-Vergleiche erstellen Sie sehr einfach und schnell.

Der ILKR² wurde im Rahmen eines durch die Deutsche Bundesstiftung Umwelt geförderten Projektes entwickelt.

LEISTUNGEN UND FUNKTIONEN

Komfortable Berechnungsmöglichkeiten

- Version für Einsteiger und Fortgeschrittene
- Benutzerdefinierte Einstellungen
- Anpassung auf Projekte
- wenige Eingangsdaten
- schnelle Berechnung

Verschiedene Verrechnungsvarianten

- Neubau
- Gebäudesanierung
- Vergleich zwischen Neubau & Gebäudesanierung

Überblick der Immobilienkosten

- Kennzahlenausgabe nach gängigen Normen
- Ausgabe in Diagrammen und Tabellen
- Marktvergleich: Automatische Gegenüberstellung mit Werten aus dem aktuellen fm.benchmarking

FM.AUSSCHREIBUNG



KOSTEN REDUZIEREN, LEISTUNGEN OPTIMIEREN

Weitere Informationen:

www.fm-ausschreibung.de

So widersprüchlich die obige Aussage auf den ersten Blick auch erscheint: Durch eine erfolgreiche Ausschreibung lassen sich beide Ziele verwirklichen. Wie dies funktionieren kann, zeigen wir Ihnen auf unserer Website www.fm-ausschreibung.de.

Die Seite ist aus dem Bedürfnis entstanden, interessierten Personen und Unternehmen Informationen zum Ablauf sowie zu den Bestandteilen einer Ausschreibung im Facility Management zu geben.

Wir informieren Sie umfassend und beantworten Ihre zentralen Fragen: Vom Konzept bis zur Vergabe, von Begriffen bis zu Handlungsempfehlungen. Dies gilt übrigens sowohl für die Ausschreibung einzelner Gewerke als auch für umfassende Vergabevorhaben.

Dienstleisterdatenbank

Sind Sie auf der Suche nach einem Dienstleister in Ihrer Region? Sie möchten nicht ins Schwarze greifen und schon vor Beauftragung wissen, wie ein Unternehmen von anderen Kunden bewertet wird?

In unserer Dienstleisterdatenbank finden Sie all diese Informationen - und noch viel mehr. Schauen Sie vorbei.

Blog

Auf unserem Blog werfen wir wöchentlich einen Blick auf die Branche. Die Experten der [rotermund.ingenieure](http://rotermund.ingenieure.de) berichten stets aktuell und geben Ihnen Tipps und Tricks rund um die Ausschreibung von FM-Leistungen. Reinklicken lohnt sich!



VERWALTUNG VON TECHNISCHEN ANLAGEN

Weder Ausschreibungen noch ein optimierter Gebäudebetrieb sind ohne eine belastbare und aktuelle Datensubstanz möglich. Dennoch sind nicht vorhandene oder lückenhafte Bestandsdaten insbesondere im Technischen Gebäudemanagement ein großes Problem.

In ca. 85% aller Ausschreibungsprojekte muss zunächst eine Bestandsaufnahme durchgeführt werden. Dies ist nicht nur ein erheblicher Kosten- und Zeitfaktor. Es bestehen auch erhebliche Risiken für die Betreiberverantwortung und den Versicherungsschutz.

Wir sind der Meinung: Gebäudedaten müssen nur einmal erhoben und anschließend gepflegt werden. Dazu bietet die fm.datenbank eine kostengünstige Lösung.

Die fm.datenbank unterstützt Sie bei der Anlagenverwaltung und der Kontrolle von Prüf- und Wartungszyklen. Sie können sowohl einmalige Ereignisse als auch regelmäßig anfallende Aufgaben festlegen und zentral steuern.

Die fm.datenbank bietet verschiedene Vorteile für den alltäglichen Gebrauch:

- Reporting auf Knopfdruck
- verschiedene Export-Möglichkeiten
- Komfortables Suchen und Finden
- Mehrmandantenfähig
- Frei definierbare Zugriffs- und Schreibrechte
- Transparenz über alle Anlagen
- Verfügbarkeit der Daten in Echtzeit
- Zentrale Stammdatenhaltung
- Online-Datenbank oder Access-Lösung
- Auf Wunsch individuell erweiterbar

Gerne präsentieren wir Ihnen die Datenbank in einer Live-Umgebung.

A photograph of a modern, multi-story office building with a glass facade. The building is illuminated from within, and the sky is a deep blue with scattered clouds. In the foreground, there is a paved walkway and a bicycle rack with several bicycles. A sign on the building reads "Deutsche Rentenversicherung Braunschweig/Hannover".

REFERENZEN

REFERENZENZEN

Banken/Versicherungen (Auszug)

- Deutsche Bundesbank
- Deutsche Rentenversicherung Bund
- Hannover Rückversicherung
- Investitionsbank Berlin
- Kasseler Bank
- KfW Bankengruppe
- HDI Gerling/Talanx
- VHV Versicherung
- FinanzInformatik
- Fiducia & GAD IT AG

Industrie (Auszug)

- Airbus Deutschland
- adidas
- Daimler
- eBay Deutschland
- Heidelberger Druckmaschinen
- John Deere
- Mast-Jägermeister SE
- Phoenix Contact
- Volkswagen
- WILO SE

Öffentliche Auftraggeber (Auszug)

- Europäisches Patentamt
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
- Gemeindeprüfanstalt NRW
- Land Rheinland-Pfalz
- Staatliches Baumanagement Niedersachsen
- Stadt Darmstadt
- Stadt Hannover
- Stadt München
- Stadt Osnabrück
- Stadt Worms
- Rhein-Erft-Kreis
- Landkreis Weilheim
- Georg-August-Universität Göttingen
- Universität Bonn

Sonstige (Auszug)

- Bulwien Gesa
- Morgan Stanley
- Arminius Kapitalgesellschaft
- Deutsche Messe AG
- Lotterie Hessen
- Mainova AG
- Roche Diagnostics
- Stadtwerke Hannover

Medien/Rundfunk (Auszug)

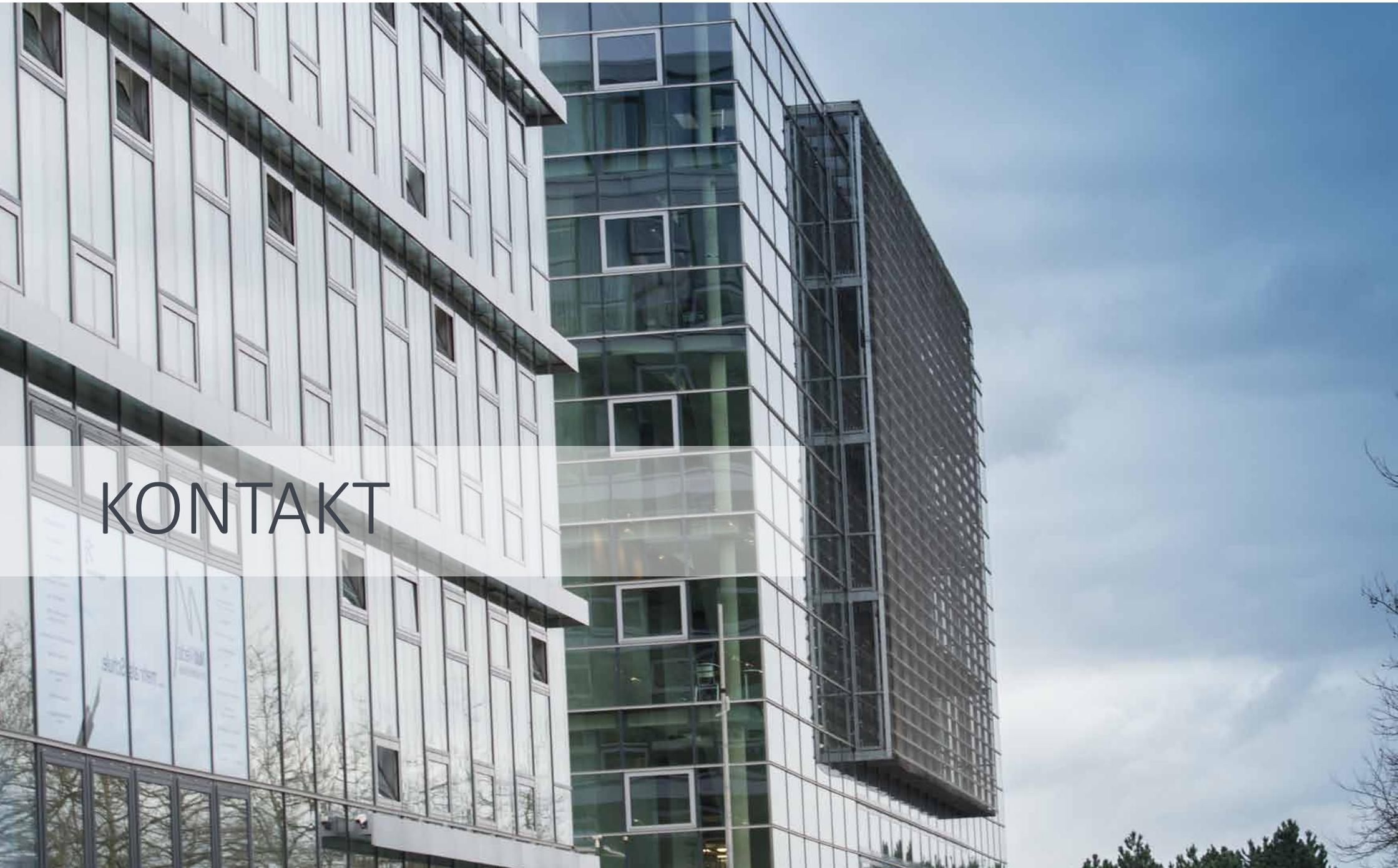
- Bayerische Rundfunk (BR)
- Bertelsmann
- Deutschlandradio
- Norddeutscher Rundfunk (NDR)
- Zweites Deutsches Fernsehen (ZDF)

Weitere Informationen und Projektvorstellungen:

www.rotermundingenieure.de

Referenzen zu Gutachten, insbesondere Gerichtsgutachten, können leider nicht veröffentlicht werden. Wir bitten um Verständnis.

KONTAKT





LASSEN SIE UNS ÜBER FACILITY MANAGEMENT SPRECHEN

Unsere Expertise ist über die Landesgrenzen hinaus gefragt. Neben dem Projektgeschäft können Sie uns auch bei verschiedenen Veranstaltungen treffen, sei es bei Tagungen, Konferenzen oder im Rahmen von Fortbildungen.

Wir halten deutschlandweit Vorträge – sicher auch in Ihrer Nähe!

Weitere Informationen hierzu finden Sie auf unserer Website unter www.rotermundingenieure.de

Kontaktieren Sie uns, wenn Sie weitere Fragen oder Wünsche haben. Wir sind gespannt, was wir für Sie tun können.

rotermund.ingenieure

Prof. Uwe Rotermund Ingenieurgesellschaft mbH & Co KG

In der Mönchemühle
Pfennigbreite 8
D-37691 Hörter

Tel. +49 (0)5271 697 9998

Fax +49 (0)5271 697 9999

info@rotermundingenieure.de