

IBM TRIRIGA: Computer Aided Facility Management (CAFM) und Integrated Workplace Management (IWMS) Lösungen



IBM TRIRIGA unterstützt alle Facility Management Prozesse für ein Computer Aided Facility Management (CAFM) und Integrated Workplace Management System (IWMS)

Einführung

In der immer stärker instrumentierten und vernetzten Welt von heute fällt die Unterscheidung zwischen den unternehmenskritischen physischen Infrastrukturen und IT-Systemen zunehmend schwerer. Früher verstand man unter physischer Infrastruktur Stahl, Beton, Rohre und Verkabelungen, und der Begriff IT-Systeme bezog sich auf Bits, Chips und Bandbreite. Im heutigen Geschäftsumfeld vermischen sich physische und digitale Infrastrukturen zu einer digitalen, intelligenten und umfassenden Infrastruktur. Systeme und Sensoren werden zunehmend miteinander vernetzt. Fortschrittliche Analysewerkzeuge gewinnen geschäftsrelevante Erkenntnisse, aus diesen wiederum Maßnahmen abgeleitet werden. Diese helfen dabei, Systeme, Prozesse und Infrastrukturen effizienter, produktiver und reaktionsfähiger zu gestalten.

Digitale und physische Infrastrukturen verschmelzen kontinuierlich weiter miteinander. Neue Daten und Erkenntnisse helfen den Immobilien- und Anlagenverantwortlichen, einen deutlichen Mehrwert für das Unternehmen zu schaffen. Beispiele hierfür sind die Steigerung der betrieblichen Effektivität, die Verbesserung der finanziellen Leistungsfähigkeit und die Senkung der Umweltbelastung.

In Gebäuden und an Arbeitsplätzen werden heutzutage die meisten Daten generiert und verwendet. Durch das Erfassen, Sammeln und Analysieren dieser Daten haben Unternehmen ein besseres Verständnis der betrieblichen Leistungsfähigkeit Ihrer Immobilien und Liegenschaften, können schneller auf Veränderungen reagieren und höhere Renditen erzielen. Bessere Erkenntnisse und Kontrollen können sich damit auf alle Aspekte der Wertentwicklung von Immobilien positiv auswirken – angefangen von der Objekt-, Mieter- und Mietvertragsverwaltung, über Neubau- oder Umbauprojekte, bis hin zur Gebäude- und Anlageninstandhaltung, Flächenbelegung, Auslastung und den Medienverbräuchen.

Wie können Sie in Ihrem Unternehmen die Gebäude effizient verwalten, wenn sich zum Beispiel durch immer flexiblere Arbeitsplatzkonzepte oder zunehmende Home-Office-Arbeitsplätze die Nutzungsarten und deren Häufigkeiten permanent verändern? Wie sicher sind Sie, dass Sie die Mietverträge Ihrer Liegenschaften zum Vorteil des Unternehmens verlängern können? Würden die Einsparungen im Zusammenhang mit einer unternehmensweiten Umstellung auf Energiesparlampen durch die Kosten für die Umstellung selbst aufgehoben werden?

Der entscheidende Faktor bei der Beantwortung solcher oder ähnlicher Fragen ist „Integration“. Über den stetigen Einsatz von Mess-, Regel- und Gebäudeleittechniksystemen werden zwar Daten geliefert, aber erst die Verknüpfung dieser Daten mit intelligenten Analyse-, Plausibilitätsprüfungs- und Prozessautomatisierungswerkzeugen sorgt dafür, dass verlässliche und aussagekräftige Informationen zur Verfügung stehen. Nur durch eine Integration der digitalen Liegenschaftsinfrastrukturdaten mit den Real Estate und Facility Management-Arbeitsplatzprozessen und anderen Unternehmenssystemen kann es gelingen, umfassende, bereichsübergreifende und intelligenter Infrastrukturen für das Unternehmen zur Verfügung zu stellen.

Nehmen Sie folgendes Beispiel an: Eine für das Immobilienmanagement zuständige Führungskraft prüft mehrere Szenarios zur Konsolidierung schlecht ausgelasteter Gebäude in einer Stadt. Ein ideales System vergleicht die Einzelheiten jeder Option (z. B. die Belegungs- und Nutzungsraten der Gebäude, die Kosten und mögliche Energieeinsparungen) mit dem Status Quo, den geplanten Zielen und möglichen Alternativen, um so das Szenario mit der größten Rendite und dem höchsten Zielerreichungsgrad zu ermitteln. Nach Freigabe durch die Führungskraft erstellt es automatisch die erforderlichen Umzugsaufträge und leitet diese an geeignete interne und externe Serviceanbieter weiter.

Die IBM Lösung für ein Integrated Workplace Management-System (IWMS) nennt sich IBM TRIRIGA. IBM TRIRIGA vereint auf einer zentralen Daten- und Technologieplattform das Real Estate Management, das Management von Kapitalinvestitionen, das Facility Management, das Gebäudebetriebs- und Instandhaltungsmanagement und das Energie-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsmanagement zu einer modularen integrierten Workplace Management-Lösung. In dieser Broschüre wird erläutert, wie IBM TRIRIGA in jedem dieser fünf Bereiche zu einem höheren Maß an Transparenz, Kontrolle und Automatisierung beiträgt.

Real Estate Management

CFOs und andere Führungskräfte betrachten Immobilien immer mehr als wichtige und strategische Ressource und verankern deren Bedeutung zunehmend in der Unternehmenstrategie. Sie nutzen Ihre Liegenschaften, um die finanzielle Leistungsfähigkeit des Unternehmens zu verbessern. Hierfür richten Sie neue Standorte als Kapitalquelle für Umsatzsteigerungen ein, legen schlecht ausgelastete Standorte zusammen oder schließen diese, um die Ausgaben spürbar zu senken.

Zudem führen anstehende Änderungen der Abschreibungsregeln für Leasing- und Mietverträge bei Anlagen- und Immobilieninvestitionen in den Bilanzen von Aktiengesellschaften in den USA, in Europa und in vielen anderen Ländern zu einem höheren Einfluss von Immobilien auf die finanzielle Leistungsfähigkeit des Unternehmens.

Mithilfe des IBM TRIRIGA Real Estate Management Moduls können Führungskräfte aus den Bereichen Finanzen und Immobilien schnellere und fundiertere Entscheidungen treffen. Eine Grundlage für diesen Mehrwert für das Unternehmen sind die Ermittlung von Immobilientransaktionen mit hoher Rendite, einheitliche vordefinierte Kontrollmechanismen bei der Leasing- und Mietbilanzierung und die automatisierte Abstimmung von Mietvertragszahlungen.

Die in IBM TRIRIGA integrierten Prozess- und Analysewerkzeuge bieten, in drei zentralen Bereichen, neue Möglichkeiten für Verbesserungen beim Immobilien-Lifecycle-Management:

Transaktionsmanagement

Um den optimalen Nutzen zu erzielen, muss im wirtschaftlichen Umfeld von heute das Immobilienportfolio eines Unternehmens auf die zentrale Geschäftsstrategie ausgerichtet sein. IBM TRIRIGA beinhaltet die Entscheidungshilfen für Unternehmen, um den Kauf und Verkauf von Gebäuden effektiver zu gestalten. Durch die Darstellung der derzeitigen Leistungsfähigkeit in Echtzeit und die Möglichkeit der Modellierung und Gegenüberstellung unterschiedlicher künftiger Szenarios kann IBM Tririga zu erheblichen finanziellen Gewinnen beitragen. Ein weltweit tätiges Fertigungsunternehmen erzielte z. B. Einsparungen in Höhe von ca. 925 Mio. USD, weil es IBM TRIRIGA als Basis zur Verbesserung der Entscheidungsfindung verwendete.

Mietvertragsmanagement

Immobilienkosten gehören in den meisten Unternehmen zu den vier größten Kostenfaktoren, wovon wiederum die Mietkosten in aller Regel den größten Teil ausmachen. In vielen Fällen halten sich Vermieter jedoch nicht an die getroffenen Mietvertragsvereinbarungen und berechnen zu hohe Beträge für Wartung, Medienverbrauch und andere Ausgaben. IBM TRIRIGA ermöglicht eine Plausibilitätsprüfung dieser Rechnungen gegen gültige Verträge- und Vertragsbedingungen und eine automatisierte Überwachung und Benachrichtigungen bei wichtigen Terminen. So werden fälschlicherweise zu hohe Zahlungen reduziert, Mietvertragsverlängerungen rationalisiert, die Kosten spürbar gesenkt und insgesamt eine höhere Effektivität bei der Mietvertragsverwaltung erreicht.

Leasing- und Mietbilanzierung

Während Unternehmen heute Leasingvereinbarungen in ihrer Bilanz ausweisen, müssten vor dem Hintergrund der anstehenden Änderungen der internationalen Abschreibungsregeln typische große Unternehmen, die nach IFRS bilanzieren, zukünftige gravierende Veränderungen beachten. So wird dann jedes dieser Unternehmen, das ein Wirtschaftsgut (z. B. Immobilien, Anlagen) nutzt, sei es über einen Leasing- oder einen Mietvertrag, künftig den Barwert der Nutzungsüberlassungsentgelte aktivieren und eine entsprechende Verpflichtung passivieren müssen (sogenannter „right of use approach“). Dies führt zu einer Hinzufügung von Tausenden neuer Assets in den entsprechenden Unternehmensbilanzen. Dadurch ergeben sich weitere Verpflichtungen für die Unternehmen, neue und genauere Leasing- und Mietbilanzierungen anzufertigen, Finanzberichte exakter zur Verfügung zu stellen oder das Risiko von Bilanzkorrekturen neu zu bewerten. IBM TRIRIGA enthält erweiterte Compliance- und Modellierungsfunktionen, mit denen Führungskräfte aus den Bereichen Immobilien und Finanzen Hunderttausende von finanziellen Prognosen, Bewilligungen und Datenänderungen, die sie vornehmen, verwalten und prüfen können. Letztendlich können sie damit sicherstellen, dass in der Bilanz finanzielle Verpflichtungen und die strategische Ausrichtung bestmöglich dargestellt sind.

Mit IBM TRIRIGA erhalten Unternehmen die erforderlichen Benachrichtigungen und Informationen, um überdurchschnittlich erfolgreiche Standorte zu ermitteln, Überzahlungen zu vermeiden und die neuen Anforderungen bei Finanzberichten einhalten zu können.

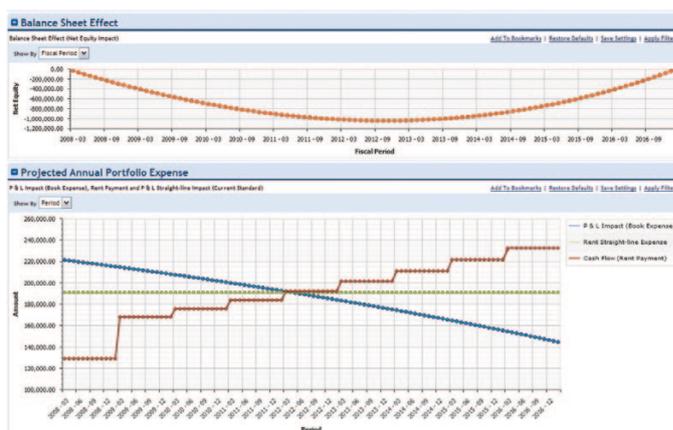


Abbildung 1: Bei der Finanzanalyse in IBM TRIRIGA werden die Auswirkungen von Leasingvereinbarungen auf die Unternehmensbilanz ermittelt, die aus neuen Richtlinien zur Leasingabrechnung resultieren.

Management von Kapitalinvestitionen

Im kapitalschwachen wirtschaftlichen Umfeld von heute müssen viele Unternehmen mit begrenzten finanziellen Mitteln auskommen. Sie können sich keine überflüssigen Programme und Projekte leisten, die nicht die geplanten Ergebnisse liefern und nicht zu messbaren geschäftlichen Verbesserungen führen.

IBM TRIRIGA umfasst Lösungen für das Management von Kapitalinvestitionen, mit denen Ihr Unternehmen die Qualität von Kapital-, Gebäude- und Umweltprojekten verbessern und Projektzeitpläne beschleunigen kann. IBM TRIRIGA identifiziert finanzielle Prioritäten in Investitionsprogrammen, analysiert Projektrisiken und finanzielle Vorteile und automatisiert die Kontrollmechanismen und Mitteilungen beim Projektmanagement, die für eine effektive Bereitstellung von Ad-hoc-Projekten und komplexen Programmen beliebiger Größe unabhängig sind.

Durch integrierte Datenanalysen und automatisierte Prozesse verbessert IBM TRIRIGA in drei wesentlichen Bereichen das Management von Investitionsprojekten im Unternehmen:

Management des Projektportfolios

Unabhängig davon, ob ein Unternehmen Investitionen in die Infrastruktur, den Betrieb und die Produktion oder in die Verbesserung der Energieeffizienz in Betracht zieht – in jedem Fall sollte eine umfassende Analyse der betrieblichen, finanziellen und umweltspezifischen Vorteile aller Anfragen mit den Alternativen bei der Verwendung der verfügbaren finanziellen Mittel verglichen werden, um die größtmögliche Rendite zu erzielen.

IBM TRIRIGA liefert Metriken zum Projektmanagement, die Anfragen zur Projektfinanzierung objektiv prüfen und priorisieren. Auf dieser Grundlage kann ein Projektportfolio zusammengestellt werden, das optimal auf die Geschäftsstrategie Ihres Unternehmens ausgerichtet ist.

Projektplanung

Um sicherzustellen, dass Ihre begrenzten finanziellen Mittel zur Erreichung strategischer und kurzfristiger Zielsetzungen eingesetzt werden, müssen Investitionsplaner und Programm-Manager festlegen, welche Projekte umgesetzt werden sollen. Anschließend müssen Sie das Management so sicherstellen, dass die Projekte bis zum geplanten Abschluss erfolgreich gemanagt werden und damit die erwarteten Ergebnisse liefern.

Zur Optimierung des Projektportfolios beurteilt IBM TRIRIGA die Risiken sowie finanziellen und umweltspezifischen Auswirkungen im Zusammenhang mit der Projektplanung für verschiedene Investitionsszenarios. IBM TRIRIGA liefert Projektmanagementanalysen, auf die Führungskräfte und Projektmanager angewiesen sind, um Projektpläne miteinander zu vergleichen, fundierte Entscheidungen zur Projektplanung zu treffen und die effizientesten Projekte auf den Weg bringen zu können.

Management des Projektzeitplans

Nach Ausrichtung der Projekte auf die zentralen Zielsetzungen müssen Unternehmen unbedingt sicherstellen, dass bei der Bereitstellung dieser Projekte selbst anspruchsvollste Budget- und Zeitvorgaben eingehalten werden.

IBM TRIRIGA beinhaltet ein erweitertes Funktionsspektrum für die Projektumsetzung und -steuerung, um Projekte rechtzeitig, innerhalb des finanziellen Rahmens und mit der geplanten Qualität abzuschließen. Durch umfangreiche Auswahl- und Selektionsmöglichkeiten zur optimalen Projektplanung sowie durch Werkzeuge zur Steuerung und Kontrolle von Dienstleistern und Auftragnehmern trägt IBM TRIRIGA dazu bei, dass Projekte zunehmend rechtzeitig fertiggestellt werden und der vereinbarte finanzielle Rahmen eingehalten wird. Mit IBM TRIRIGA konnte ein großer US-amerikanischer Lebensmitteleinzelhändler den Ausschreibungsprozess beschleunigen und den Zeitraum für den Filialbau um mehrere Wochen verkürzen.

Kurz gesagt, IBM TRIRIGA hilft Ihnen die Rendite bei Ihren Kapitalinvestitionen zu optimieren.

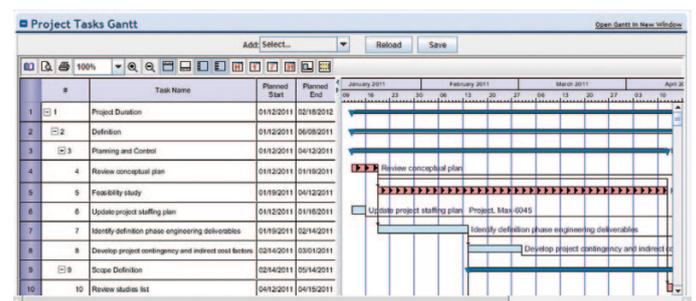


Abbildung 2: Unterstützt durch eine integrierte Critical Path-Planung in IBM TRIRIGA, konzentrieren sich die Mitarbeiter auf die rechtzeitige Bereitstellung von Programmen und Projekten.

Facility Management (Gebäudemanagement)

Ein nicht unerheblicher Teil der Beschäftigten in Deutschland arbeitet derzeit an mindestens zwei Tagen pro Woche nicht an seinem herkömmlichen Arbeitsplatz. Externe Faktoren führen zu weiteren Veränderungen am Arbeitsplatz. So sehen sich Unternehmen mit aktuellen Herausforderungen im Zusammenhang von Personalabbau, Standortverlagerungen, Fusionen, Übernahmen und schnellem Wachstum konfrontiert und müssen diese bewältigen. Führungskräfte aus dem Bereich Gebäudemanagement müssen zur Umsetzung dieser Veränderungen für eine dynamische Kombination aus Personen, Prozessen, Technologie und Fläche sorgen.

IBM TRIRIGA zentralisiert und integriert kritische Prozesse im Gebäudemanagement. Dadurch steigt die Effektivität einer dezentral tätigen Belegschaft, die Auslastung der Gebäude wird verbessert und die Einrichtung eines Arbeitsplatzes im Unternehmen erfolgt schneller.

Strategische Gebäudeplanung

Viele führende Unternehmen greifen bei der Erarbeitung strategischer Gebäudepläne auf einen komplexen Prozess zur Entscheidungsfindung zurück. Dieser wird als strategische Gebäudeplanung bezeichnet, soll Erkenntnisse zu den wesentlichen geschäftlichen Zielen, den Anforderungen einzelner Geschäftsbereiche und den Folgen der Belegung liefern und die Erträge optimieren. Je größer die Komplexität und je klarer die Entscheidungsfindungsprozesse definiert sind, desto höher fällt die Immobilien-Rendite aus.

IBM TRIRIGA hilft Unternehmen die Effektivität für alle Arten der Gebäudeplanung zu verbessern – strategisch, übergeordnet und taktisch. Es bietet einzigartige Funktionen, mit denen Diskrepanzen zwischen geschäftlichen Anforderungen und verfügbaren Flächen ermittelt werden können. IBM TRIRIGA kann analysieren, einstufen und die am besten geeigneten Szenarios für die Gebäudeplanung empfehlen, sowie manuelle und zeitaufwendige Prozesse automatisieren. Mit IBM TRIRIGA konnte ein großes europäisches Telekommunikationsunternehmen sein weltweites Real Estate-Portfolio um 17 Prozent verringern.

Umzugsmanagement

Eine immer flexiblere und mobilere Belegschaft kann zu einer größeren betrieblichen Effizienz und einer besseren Ökobilanz des Unternehmens führen. Dies zieht aber auch neue Herausforderungen für diejenigen nach sich, die für den Umzug von Mitarbeitern und deren Effektivität verantwortlich sind.

Mit IBM TRIRIGA lässt sich der Umzug von Mitarbeitern effizienter gestalten, denn es stehen Self-Service-Funktionen und automatisierte Prozesse zur Verfügung, mit denen Aufgaben weitergeleitet und die Angaben zum Standort von Personen aktualisiert werden können. IBM TRIRIGA ist ein automatisiertes und zentralisiertes System für Anfragen, Bewilligungen, Verfolgung, Planung und die Einbindung von Dienstleistern bei Umzügen. Während des Umzugs automatisiert IBM TRIRIGA die Erfassung und die Zuordnung von Kostenstellen für die Raumbelegung auf interne Abteilungen.

Management von Reservierungen und Arbeitsplatzbuchungen

Gemeinsam genutzte Arbeitsplätze, z. B. Konferenzräume und allgemein genutzte PC-Arbeitsplätze, sind wertvolle Ressourcen für Unternehmen. Damit sie für das Unternehmen einen geschäftlichen Nutzen liefern, muss ihre Nutzung überwacht und optimiert werden.

IBM TRIRIGA enthält ein Reservierungssystem, mit dem unnötiger Aufwand im Zusammenhang mit der Belegung von allgemein verfügbaren Flächen vermieden und die Reservierung dieser Räume effektiver gestaltet werden kann. Das System ist in die Auftrags- und Einkaufsfunktionen in IBM TRIRIGA integriert. Dadurch können Aufgaben und Aufträge bezüglich Raumausstattung, Catering und Audio-/Videotechnik automatisch generiert und an Dienstleistungsunternehmen weitergeleitet werden.

Da die erweiterten Funktionen für das Gebäudemanagement in IBM TRIRIGA direkt in andere finanz- und betriebsspezifische Module integriert werden können, wird sichergestellt, dass Gebäude bestmöglich genutzt werden und die Mitarbeiter optimal arbeiten können, auch wenn sich die Art und Weise ihrer Zusammenarbeit verändert.



Abbildung 3: Eine Analyse von Angebot und Nachfrage nach Fläche in IBM TRIRIGA zeigt kostspielige Diskrepanzen in der Verfügbarkeit von Flächen auf.

Gebäudeinstandhaltung und -betrieb

Das Management von Instandhaltung und Betrieb ist von entscheidender Bedeutung, wenn Unternehmen die Energieeffizienz verbessern, die Betriebskosten senken und weiterhin qualitativ hochwertige Services bereitstellen – und kontinuierlich verbessern – möchten. Hierfür müssen Wartungsservices zur Verfügung gestellt werden, die die Effizienz von Anlagen mit hohem Energieverbrauch steigern, die Effektivität kritischer Ressourcen verbessern und eine längere Lebensdauer der Investitionsgüter ermöglichen.

IBM TRIRIGA automatisiert Anfragen und präventive Wartungsservices und verbessert das Management externer Dienstleister, damit die Kosten im Instandhaltungsbetrieb gesenkt werden können. Mit Funktionen zur Beurteilung von Gebäuden werden Schwachstellen an Gebäuden und Anlagen erfasst und bewertet. So kann das Potenzial zur Verbesserung der Umweltbedingungen und der Verlängerung des Lebenszyklus von Immobilien und Anlagen ermittelt werden.

Management des Servicelebenszyklus

Durch das präzise Erfassen von Problemen und deren Zuordnung zu Gewährleistungen und SLAs (Service Level Agreements) können Verzögerungen vermieden und erhebliche Einsparungen erzielt werden, da keine Mehrfachaufwände und unnötigen Aufgaben mehr anfallen.

IBM TRIRIGA verbessert die Leistung von Serviceanbietern innerhalb und außerhalb des Unternehmens. Die Software automatisiert einen Großteil des Servicemanagement-Prozesses, von der Erfassung von Serviceanfragen über Self-Service-Formulare bis zum Weiterleiten von Serviceanrufen an die richtige Person. Mit einer „Contact Center Knowledge Base“ können ebenfalls Kosten eingespart werden, da weniger unnötige Anrufe eingehen. IBM TRIRIGA gleicht die erforderlichen Serviceanrufe mit einer Echtzeitmatrix der Leasingvereinbarungen, Gewährleistungen und SLAs ab.

Vorbeugende Wartung

Eine wirksame Maßnahme zur Steigerung der Effizienz ist die vorbeugende Wartung. Hierbei handelt es sich um ein fortlaufendes Serviceprogramm, mit dem die optimalen Betriebsbedingungen für Gebäude und Anlagen aufrechterhalten werden sollen.

IBM TRIRIGA enthält spezielle Funktionen, die auf die Bereitstellung von Ressourcen mit optimaler Effizienz ausgerichtet sind. Die regelmäßige Wartungsplanung wird aufrechterhalten und Aufträge werden automatisch entsprechend den SLAs und Gewährleistungen ausgeführt. Dadurch funktionieren Anlagen nicht nur dauerhaft äußerst effizient (dies ermöglicht bereits erhebliche Energieeinsparungen), sondern es werden auch Kosten im Zusammenhang mit Fehlern und Ausfallzeiten auf ein Minimum gesenkt.

Zustandsabhängige Wartung

Wenn Unternehmen einen proaktiven Ansatz zur Ermittlung möglicher Schwachstellen verfolgen, kann im Rahmen der Regelwartung zusätzlicher Nutzen erzielt werden, bevor diese Indikatoren sich zu ernstern Problemen entwickeln. Im Rahmen routinemäßiger Überprüfungen können zusätzliche Daten gesammelt werden. Solche Erkenntnisse können in die laufende Instandhaltungsplanung einbezogen werden.

IBM TRIRIGA verbessert das Nutzenpotenzial und die Ökobilanz von Anlagen durch das Erfassen und Klassifizieren von Schwachstellen bei Gebäuden, Gebäudesystemen und Anlagen. IBM TRIRIGA bewertet die erforderlichen Investitionen, Energieeinsparungen, Einsparungen bei den Betriebskosten und den Return-on-Investment (ROI) für jeden Vorgang. Die Software automatisiert zudem die Generierung von Arbeitsaufträgen und Kapitalinvestitionen, damit Schäden behoben oder Maßnahmen zur Verbesserung der Ökobilanz eingeleitet werden können.

Sie können sich anschließend darauf verlassen, dass Anlagen und Infrastrukturen optimal funktionieren, und dass Wartungskosten, Servicebereitstellung und Investitionen so aufeinander abgestimmt sind, dass sich für das Unternehmen der größtmögliche Nutzen ergibt.

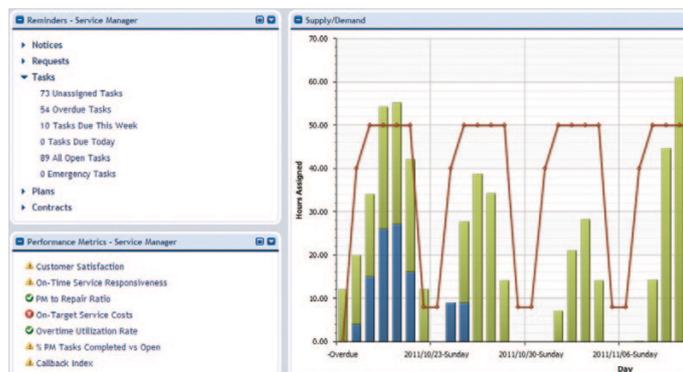


Abbildung 4: Über Mitteilungen, Metriken und Berichte in IBM TRIRIGA werden Bereiche ermittelt, in denen Maßnahmen zur Fehlerbehebung durchgeführt werden müssen.

Umwelt- und Energiemanagement

Ein geringerer Energieverbrauch macht aus unternehmerischer Sicht durchaus Sinn. Die Energiekosten machen 23 Prozent¹ der gesamten Belegungskosten bei Gebäuden aus. Da der weltweite Energiebedarf zu einer weiteren Erhöhung der Energiekosten insgesamt führen wird, müssen Unternehmen die gesamte Last tragen.

Die meisten Unternehmen – insbesondere diejenigen, die ihre Ziele in puncto Energieverbrauch und Ökobilanz erreichen – sind sich der Notwendigkeit bewusst, dass die Ökobilanz und der Energieverbrauch in ihren Gebäuden optimiert werden muss. Die Ergebnisse einer IBM Studie belegen, dass sich 91 Prozent der Unternehmen, die ihre Ziele erreicht haben, in Bezug auf die Nachhaltigkeit hauptsächlich auf die Energieeffizienz von Gebäuden konzentrieren.²

IBM TRIRIGA bietet Funktionen für eine präzise Überwachung und Verwaltung des Energieverbrauchs und der Ökobilanz über eine zentrale, umfassende Datenbank der Umweltdaten des Unternehmens. Sie haben damit folgende Möglichkeiten: Energieverbrauch und Ökobilanz zu messen und nachzuvollziehen, Kostensenkung und den ROI von Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs zu analysieren, sowie die strategischen Leistungsverbesserungen zu überprüfen und die Umsetzung von Projekten zu steuern.

Umwelt- und Energieanalysen

Für eine präzise Beurteilung der Ökobilanz eines Unternehmens sowie einer Überprüfung der Strategien beim Umwelt- und Energiemanagement müssen Daten zum Energieverbrauch und zum Verbrauch anderer Ressourcen von allen Standorten des Unternehmens zentral gesammelt und konsolidiert werden.

IBM TRIRIGA optimiert das Sammeln von Daten zum Energieverbrauch, zur Abfallmenge, zum Wasserverbrauch und zu CO²-Emissionen aus dem gesamten Unternehmen. Dies erfolgt über mehrere Methoden zur Datenintegration, z. B. direkte Integration mit Messgeräten, Offline-Spreadsheets und Datenaustausch mit Abrechnungssystemen anderer Anbieter. Die in IBM TRIRIGA vordefinierten Leistungsmetriken sorgen für eine bessere Transparenz bezüglich Ressourcennutzung, CO²-Emissionen, Betriebskosten und Benchmarks zur Ökobilanz.

Planung von Umwelt- und Energieprojekten

Das Identifizieren von Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen, mit denen die Ökobilanz am ehesten verbessert und die Kosten am stärksten gesenkt werden können, stellt die meisten Unternehmen vor enorme Herausforderungen – insbesondere solche mit vielen Immobilien an unterschiedlichen Standorten. Sollte sich ein Unternehmen z. B. auf die Gebäude mit der schlechtesten Ökobilanz konzentrieren oder die Beleuchtung im gesamten Unternehmen erneuern?

IBM TRIRIGA analysiert Chancen zur Verbesserung der Ökobilanz. In die Software sind Tools integriert, die mögliche Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz analysieren und miteinander vergleichen. Damit sollen die finanziellen und umweltspezifischen Vorteile aus Investitionen in Energieeinsparungen maximiert werden. Eine der weltweit größten Städte plant, mithilfe von IBM TRIRIGA den Energieverbrauch und die CO²-Emissionen im Lauf der nächsten sieben Jahre um 30 Prozent zu verringern.

Integriertes Gebäudemanagement

Messbare finanzielle und umweltspezifische Vorteile durch Nachhaltigkeitsprojekte hängen davon ab, ob das Unternehmen in der Lage ist, diese über komplexe und weltweit verteilte digitale und Immobilien-spezifische Infrastrukturen bereitzustellen. Der entscheidende Faktor, um langfristig einen niedrigeren Energieverbrauch und eine bessere Ökobilanz bieten zu können,

sind die Systeme zur Überwachung und automatisierte Prozesse in den unterstützenden Systemen. In Bezug auf die Energieeffizienz von Gebäuden enthalten diese Systeme Funktionen für das Management von Kapitalinvestitionen für Gebäudesanierungen, ein kontinuierliches Instandhaltungsmanagement und die Gebäudeplanung (zur Verringerung der genutzten Flächen).

IBM TRIRIGA ermöglicht die echte Integration in Module für Instandhaltung, Projektmanagement und Flächenplanung, d. h. die drei Maßnahmen, auf die die Mehrheit der Unternehmen zurückgreift, um ihre Ziele zur Verringerung der Umweltbelastung und des Energieverbrauchs zu erreichen. Damit wird die Umsetzung beschleunigt und sichergestellt, dass die prognostizierten Ergebnisse erreicht werden.

IBM TRIRIGA bietet eine Plattform für die kontinuierliche Überwachung und Verwaltung im gesamten Unternehmen. Somit ist gewährleistet, dass Maßnahmen zur Verbesserung des Energieverbrauchs und der Ökobilanz nachhaltig und nicht nur kurzfristig erfolgreich sind.

Für weitere Informationen

Wenn Sie mehr über IBM TRIRIGA erfahren möchten, wenden Sie sich an Ihren IBM Vertriebsbeauftragten oder IBM Business Partner, oder besuchen Sie die folgende Website: ibm.com/software/tivoli/welcome/tririga

Mithilfe von IBM Global Financing (IGF) können Sie die Software, die Ihr Unternehmen benötigt, kosteneffizient erwerben. Wir bieten Kunden individuelle Finanzierungslösungen, die auf ihre geschäftlichen Zielsetzungen abgestimmt sind und ihnen helfen, ihren Cashflow zu verbessern und die Gesamtkosten zu senken. Finanzieren Sie wichtige IT-Anschaffungen mit IGF und verschaffen Sie Ihrem Unternehmen einen Vorsprung. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter: ibm.com/financing/de/



IBM Deutschland GmbH
IBM-Allee 1
71139 Ehningen
ibm.com/de

IBM Österreich
Obere Donaustrasse 95
1020 Wien
ibm.com/at

IBM Schweiz
Vulkanstrasse 106
8010 Zürich
ibm.com/ch

Die IBM Homepage finden Sie unter: ibm.com/de

IBM, das IBM Logo, ibm.com und TRIRIGA sind Marken oder eingetragene Marken der International Business Machines Corporation in den USA und/oder anderen Ländern. Sind diese und weitere Markennamen von IBM bei ihrem ersten Vorkommen in diesen Informationen mit einem Markensymbol (® oder ™) gekennzeichnet, bedeutet dies, dass IBM zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Informationen Inhaber der eingetragenen Marken oder der Common-Law-Marken (common law trademarks) in den USA war. Diese Marken können auch eingetragene Marken oder Common-Law-Marken in anderen Ländern sein.

Eine aktuelle Liste der IBM Marken finden Sie auf der Webseite „Copyright and trademark information“ unter: ibm.com/legal/copytrade.shtml

Weitere Unternehmens-, Produkt- oder Servicenamen können Marken anderer Hersteller sein.

Vertragsbedingungen und Preise erhalten Sie bei den IBM Geschäftsstellen und/oder den IBM Business Partnern.

Die Produktinformationen geben den derzeitigen Stand wieder. Gegenstand und Umfang der Leistungen bestimmen sich ausschließlich nach den jeweiligen Verträgen.

¹ International Facility Management Association, „Benchmarks V: Annual Facility Costs“, 2008

² IBM, „Crossing the sustainability chasm: strategies and tactics to achieve sustainability goals“, 2011. Aus https://www14.software.ibm.com/webapp/iwm/web/signup.do?source=svg-spsm-tiv-am-rp&S_PKG=Crossing-the-sustainability-chasm

Diese Veröffentlichung dient nur zur allgemeinen Information. Informationen können sich ohne Ankündigung ändern. Aktuelle Informationen zu IBM Produkten und Services erhalten Sie bei der zuständigen IBM Verkaufsstelle oder dem zuständigen Reseller.

IBM leistet keine rechtliche Beratung oder Beratung bei Fragen der Buchführung und Rechnungsprüfung. IBM gewährleistet und garantiert nicht, dass seine Produkte oder sonstigen Leistungen die Einhaltung bestimmter Rechtsvorschriften sicherstellen. Für die Einhaltung geltender sicherheitsrelevanter Gesetze und Bestimmungen, einschließlich nationaler Gesetze und Bestimmungen, sind die Kunden selbst verantwortlich.

Bei abgebildeten Geräten kann es sich um Entwicklungsmodelle handeln.

© Copyright IBM Corporation 2012



Bitte der Wiederverwertung zuführen