

## LBK-Krankenhäuser (Asklepios)



### Auftraggeber

**Servicebetrieb-Einkauf und Logistik des LBK-Hamburg (Heute Asklepios)**

Lohmühlenstraße 5  
D – 20099 Hamburg

### Auftragnehmer

**Schuhr Betriebsmanagement GmbH**  
Planungsbüro für Facility Management  
Duvenstedter Damm 50  
D – 22397 Hamburg

### Liegenschaft

**mit 6804 Betten:**

AK – St. Georg | AK – Wandsbek | AK – Eilbek | AK – Barmbek |  
AK – Altona | AK – Harburg | Kliniken Nord (Ochsenzoll / Heidberg)

### Projekt-Status

Das Projekt wurde mit betriebswirtschaftlichem Erfolg abgeschlossen.

### Gegenstand des Auftrages

- 1.) Erstellen einer Ausschreibung über Leistungen im Techn. GM einschl. aller gebäudetechnischen Anlagen gemäß DIN 276.
- 2.) Erstellung eines Dienstleistungsvertrages für das techn. Gebäudemanagement bezüglich aller gebäudetechnischen Anlagen.

### Zielformulierung für die Betriebs- und Nutzungsphase:

Basis für die Leistungsbeschreibung Gebäudemanagement wurden die Anlagenbestandsaufnahmen aller Gewerke bis hin zur Schwimmbadtechnik und den medizinischen Gasen unterteilt nach 8 Liegenschaften (Krankenhäuser). Ferner wurden von Schuhr-BMG Arbeitskarten bzw. Checklisten für alle Gewerke / Anlagen ausgearbeitet einschl. der erforderlichen Tätigkeiten und der Vorgabe von Inspektions- und Wartungsintervallen. Eine besondere Herausforderung war es, die 8 Liegenschaften des LBK in der Gebäudetechnik zusammenzuführen und unter Einbezug einer FM-Software sämtliche Gebäude und gebäudetechnischen Prozesse neu zu strukturieren. Daraus resultierend konnten wir für den LBK eine komplette Ausschreibung mit allen erforderlichen GM-Dienstleistungen unter Einbezug des ganzheitlichen Gebäudemanagements erstellen. Der LBK konnte ca. 18.7 % Betriebskosten p. a. einsparen.

IH-Budget:

8.907.211,61 Euro p. a.

Betriebskosten-Einsparung:

1.665.648,57 Euro p. a.

Neues IH-Budget:

7.241.563,04 Euro p. a. (Einsparung: 18,7 %)