

# Flughafen Berlin Brandenburg **BER** BERLIN BRANDENBURG AIRPORT



## Auftraggeber

### Flughafen

**Berlin Brandenburg GmbH**

D – 12521 Berlin (Postadresse)

## Auftragnehmer

**Schuhr Betriebsmanagement GmbH**

Planungs- und Consulting-Büro  
für Facility Management,  
Gebäudemanagement und  
Technische Betriebsführung

Duvenstedter Damm 50

D – 22397 Hamburg

## Ausgangssituation:

Der Auftraggeber TF (Technisches Facility Management) sucht für den Flughafen Berlin Brandenburg einschl. Fluggastterminal und weiteren Gebäuden, auf Basis von Instandhaltungsrahmenverträgen Unternehmen, die in einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber in der Lage sind, die Instandhaltung, bezogen auf das jeweilige Gewerk, qualifiziert und professionell durchzuführen.

Die Bieter müssen über ein spezialisiertes Know-how in der gebäudetechnischen und flughafenspezifischen Anlagentechnik verfügen.

Vorrang vor allen Leistungen hat der „jederzeit reibungslose Flughafenbetrieb“ (24 Stunden – Flughafenverfügbarkeit), diesbezüglich sind alle Leistungen entsprechend zu koordinieren und auszuführen.

# Flughafen Berlin Brandenburg **BER** BERLIN BRANDENBURG AIRPORT



## Auftraggeber

### Flughafen

**Berlin Brandenburg GmbH**

D – 12521 Berlin (Postadresse)

## Auftragnehmer

**Schuhr Betriebsmanagement GmbH**

Planungs- und Consulting-Büro  
für Facility Management,  
Gebäudemanagement und  
Technische Betriebsführung

Duvenstedter Damm 50

D – 22397 Hamburg

## Kurzbeschreibung Flughafen BER:

Mit Eröffnung des Flughafens Berlin Brandenburg Willy Brandt wird der gesamte Luftverkehr der Hauptstadt-Region Berlin-Brandenburg auf einen Standort konzentriert. Der Flughafen Berlin Brandenburg wird verkehrstechnisch mit dem Luft-, Bahn- und Straßenverkehr optimal vernetzt – mit einem eigenen Autobahnanschluss und einem ICE-fähigen Bahnhof mit vier Fernbahn- und zwei S-Bahngleisen direkt unter dem sechsgeschossigen Fluggastterminal (FGT).

Über Rolltreppen und Aufzüge erreichen die Passagiere sehr schnell die Check-in-Schalter und werden mit einer innovativen Passagierführung weiter durch die Sicherheitskontrollen über einen zentralen Marktplatz direkt zu den Gates geleitet. Interaktive Touchscreens und ein Wegeleitsystem sorgen überall am Flughafen für Orientierung.

Das Fluggastterminal liegt zwischen den beiden Start- und Landebahnen und vereint – dem One-Roof-Prinzip folgend – sämtliche Ankünfte und Abflüge unter einem Dach.

Zur Bewirtschaftung des neuen Flughafens ist ein strategisches, ergebnisorientiertes und operatives Management aller Immobilien einschl. der gebäudetechnischen und flughafen-spezifischen Anlagen geplant mit einer Gesamtverantwortung für Kosten, Qualität und Termine im Lebenszyklus des Flughafens.

Der Service-Bereich „Technisches Facility Management“ ist der Flughafen Berlin Brandenburg GmbH (TF: Technisches Facility Management) zugeordnet und setzt die im Betriebsführungskonzept beschriebenen Prozesse in Anlehnung an das Konzept des Airports Schönefeld für den neuen Flughafen Berlin Brandenburg um.

# Flughafen Berlin Brandenburg



## Auftraggeber

### Flughafen

**Berlin Brandenburg GmbH**

D – 12521 Berlin (Postadresse)

## Auftragnehmer

**Schuhr Betriebsmanagement GmbH**

Planungs- und Consulting-Büro

für Facility Management,

Gebäudemanagement und

Technische Betriebsführung

Duvenstedter Damm 50

D – 22397 Hamburg

<b>Liegenschaft</b>	<b>Flughafen Berlin Brandenburg</b> , Bereich Planung und Bau BBI D – 12529 Schönefeld (Besuchsadresse)
<b>Projekt-Status</b>	Das Neubau-Projekt befindet sich in der Bauphase.
<b>Gegenstand des Auftrages</b>	Maßgebliche Unterstützung bei Planung und Ausschreibung von Instandhaltungsleistungen einschl. Auswertung der Angebote und Begleitung der Vergabegespräche.
<p><b>Zielformulierung für die Ausschreibung von Instandhaltungsleistungen, vorbereitend für die Betriebs- und Nutzungsphase:</b></p> <p>Technisches Facility Management einschl. der ganzheitlichen Instandhaltung nach DIN 31051 mit begleitenden Maßnahmen in Anlehnung der DIN 32541 zur Unterstützung des Auftraggebers. Gemäß einer Schuh-BMG-Instandhaltungsstrategie wurden Vergabepakete für die gebäudetechnischen und flughafenspezifischen Anlagen entsprechend flughafeninterner Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten entwickelt.</p> <p>In praktischer Umsetzung bedeutet dies die Erstellung von:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandsaufnahmen vor Ort bzw. deren Vervollständigung und Neu-Strukturierung,</li> <li>• Eigenkalkulationen der Instandhaltungskosten,</li> <li>• Wartungsschecklisten / Arbeitskarten mit Wartungs- und Inspektions-Intervallen,</li> <li>• Ausschreibungen / Leistungsbeschreibungen der Instandhaltungsleistungen</li> </ul> <p>Des Weiteren die Hilfestellung bei der Erstellung und Bewertung von Teilnahmewettbewerben als auch bei der Auswertung indikativer und optimierter Angebote für Instandhaltungsleistungen.</p>	



# Flughafen Berlin Brandenburg **BER** BERLIN BRANDENBURG AIRPORT



## Auftraggeber

### Flughafen

**Berlin Brandenburg GmbH**

D – 12521 Berlin (Postadresse)

## Auftragnehmer

**Schuhr Betriebsmanagement GmbH**

Planungs- und Consulting-Büro

für Facility Management,

Gebäudemanagement und

Technische Betriebsführung

Duvenstedter Damm 50

D – 22397 Hamburg

## Leistungen im Einzelnen, z. B.:

- Bestandsaufnahmen der kompl. Gebäude- und Flughafenbetriebstechnik in Form von Excel-Vorlagenblätter und GAEB-Leistungsverzeichnissen
- Erfassen aller erforderlichen Tätigkeiten, unterschieden nach Eigen- und Fremdleistungen
- Erfassen von techn. Regelwerken, z. B. von gesetzlichen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften, DIN-Normen, VDI-Richtlinien usw.
- Ausarbeitung von Arbeitskarten für Wartungs- und Inspektionstätigkeiten unter Angabe aller Intervalle und Prüffristen
- Begleiten und Bewerten der gesamten Ausschreibungsprozesse für alle Gewerke
- Ausarbeiten von Eigenkalkulationen für technische Instandhaltungsleistungen
- Koordination und Steuerung von fm-spezifischen Betriebsprozessen
- Durchführung von Gefährdungsbeurteilungen für die Anlagentechnik und für die Tätigkeitsbereiche der Mitarbeiter auf dem Flughafen Berlin Brandenburg, Flughafen SXF und Flughafen TXL.

Ziel ist die Sicherstellung der dauerhaften und störungsfreien Funktion aller gebäudetechnischen und flughafenspezifischen Anlagen sowie die **Kalkulierbarkeit der Betriebskosten**, einhergehend mit dem Ziel einer nachhaltigen Jahres-Wartungsplanung einschl. einer transparenten **Jahreskapazitätsplanung** aller erfassten Leistungen für die **Technische Betriebsführung** (Eigenleistung) und der ganzheitlichen Instandhaltung (Fremdleistung).

Diese fm-planerischen Leistungen bilden zudem die Grundlage für die Erstellung eines Pflichtenheftes und die Übernahme der aufbereiteten Daten in eine FM-Instandhaltungssoftware, die ein effizientes Management von Instandhaltungsleistungen und ein präzises input-gesteuertes Controlling ermöglicht.