



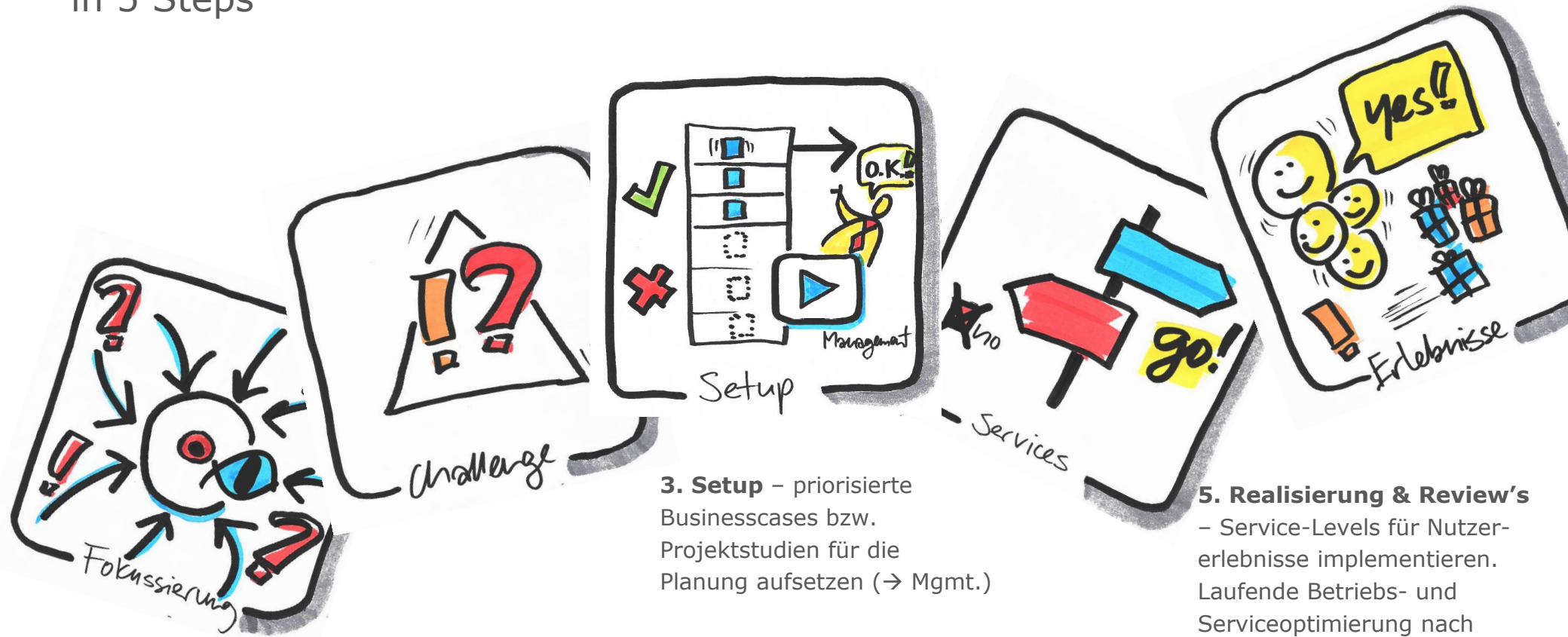
Infra / FM

tomprojekte

technisch | organisatorisch | methodisch

Strategy and go!
für den nächsten Schritt nach vorne

Infrastruktur- / FM-Entwicklungsmethoden. in 5 Steps



1. Fokussierung – Potentiale & Herausforderungen nach gestecktem Ambitionslevel erkennen und Top-Themen ableiten. (→ Mgmt.)

2. Strategie & Studien – die Potentiale darlegen (Challenging). Probleme, Herausforderungen entdecken und verstehen. Bedürfnisse & Ziele identifizieren. Lösungsstrategie festlegen (→ Dev.)

3. Setup – priorisierte Businesscases bzw. Projektstudien für die Planung aufsetzen (→ Mgmt.)

4. Planung & Beschaffung – die Strategie & Studien zur realisierungsreife konzipieren & verifizieren. Vergabereife der Services-Level herbeiführen. (→ DevOps.)

5. Realisierung & Review's – Service-Levels für Nutzererlebnisse implementieren. Laufende Betriebs- und Serviceoptimierung nach Nutzerreviews (→ Ops.)

Infrastruktur-/ FM-Entwicklungsmethoden

Fokussierung – die Potentiale & Herausforderungen erkennen und darlegen.

Ausgangslage.

- Dem Kunden sind mögliche Herausforderung (Business-Challenge) bewusst.

Inhalt.

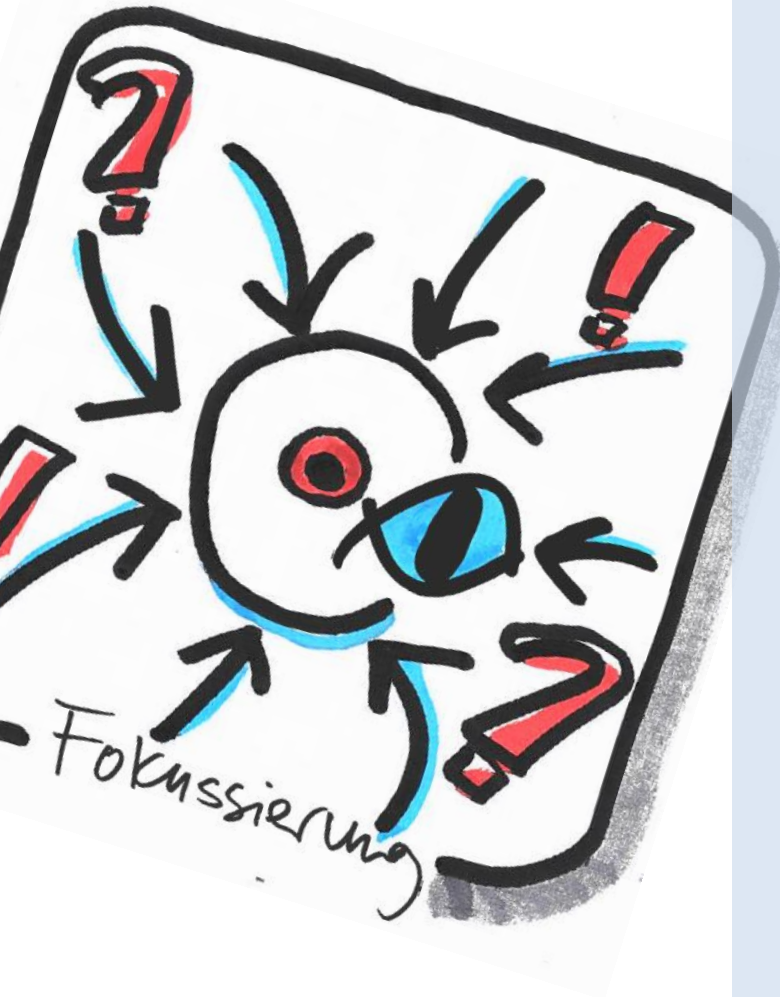
- Strategiekonforme Geschäfts- / Kunden- bzw. Nutzer-potentiale erkennen.
- Herausforderungen für eine Infrastruktur-Entwicklung zur Volumensteigerung darlegen.
- In- und externen Zusammenarbeit als Partner- sowie Kundenbindung optimieren.
- Für neue Business-Challenge als Entwicklungsvorgabe in geklärtem Scope (Infrastruktur/ Organisation) comitten.

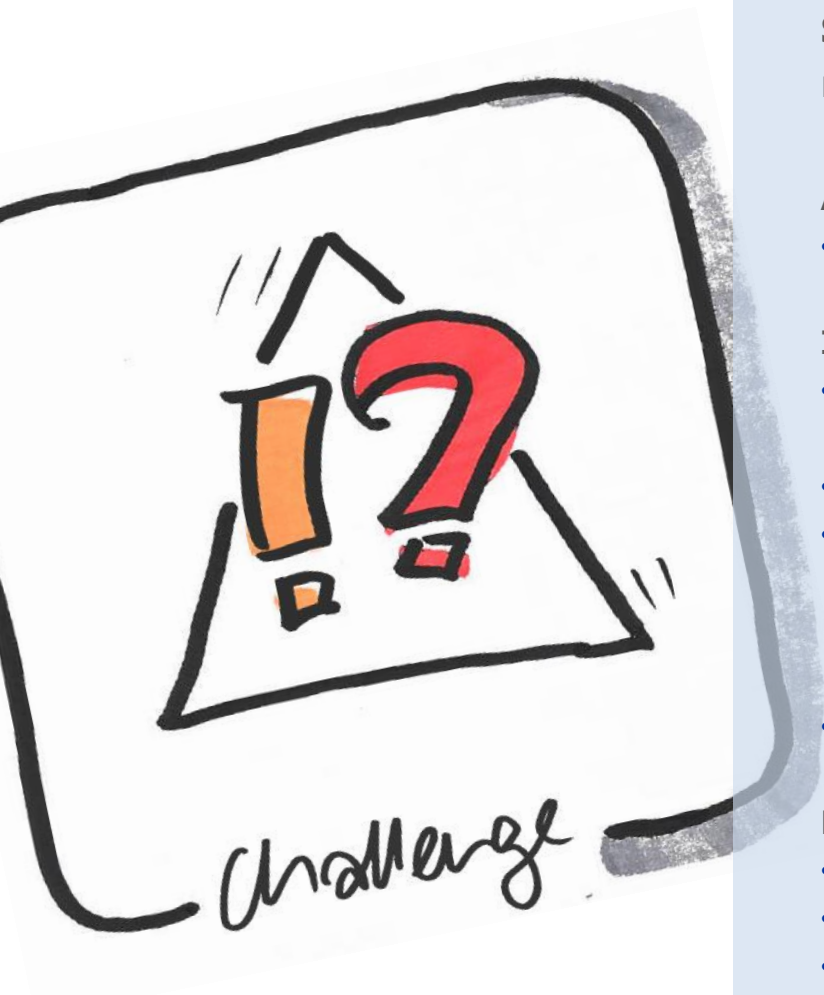
Methoden.

- Workshop 3 – 5 Stunden mit Infrastrukturverantwortlichen (Immobilien, Facilities, Projekt)

Output.

- Business-Modell oder Lean Canvas mit Top-Themen
- Challenge-Map mit Priorisierung (Herausforderungen)
- Priorisierte Challenges formuliert zur Weiterverfolgung





Infrastruktur-/ FM-Entwicklungsmethoden

Strategie & Studien – Potentialausschöpfung darlegen und nachweisen (Challenging).

Ausgangslage.

- Priorisierte Top-Themen identifiziert und zur Weiterverfolgung genehmigt. Lastenheft Bauprojekt

Inhalt.

- Probleme, Herausforderungen und Potentiale entdecken und verstehen
- Bedürfnisse, Ziel und Rahmenbedingungen identifizieren
- Lösungsstrategie festlegen, Vorgehen und Organisation abstimmen (Vorgabe für Standort, Objekte, Nutzungsanforderungen, Kosten-/ Terminrahmen, Datenwesen, Bewirtschaftungsmodell, Raum- und Anlagenprogramm)
- Projektierungsgrundlagen definieren und die erfolgreiche Machbarkeit nachweisen.

Methoden.

- Workshops mit Mgmt.- / Entwicklungsteam
- Interaktion bei Stakeholder Immobilien / Infrastruktur
- Backoffice und Stand-up's

Ergebnisse.

- Businesscase (Erfolgsnachweis, Basis: Fokus)
- Strategie / Anforderungsspezifikation (z.B. für Studie SIA142/143)
- Projektantrag mit Optionen und Roadmap (Basis: Studie)

Infrastruktur-/ FM-Entwicklungsmethoden

Setup – priorisierte Businesscases bzw. Projektstudien für die Planung aufsetzen.

Ausgangslage.

- Antrag Strategie & Studie zur Weiterverfolgung

Inhalt.

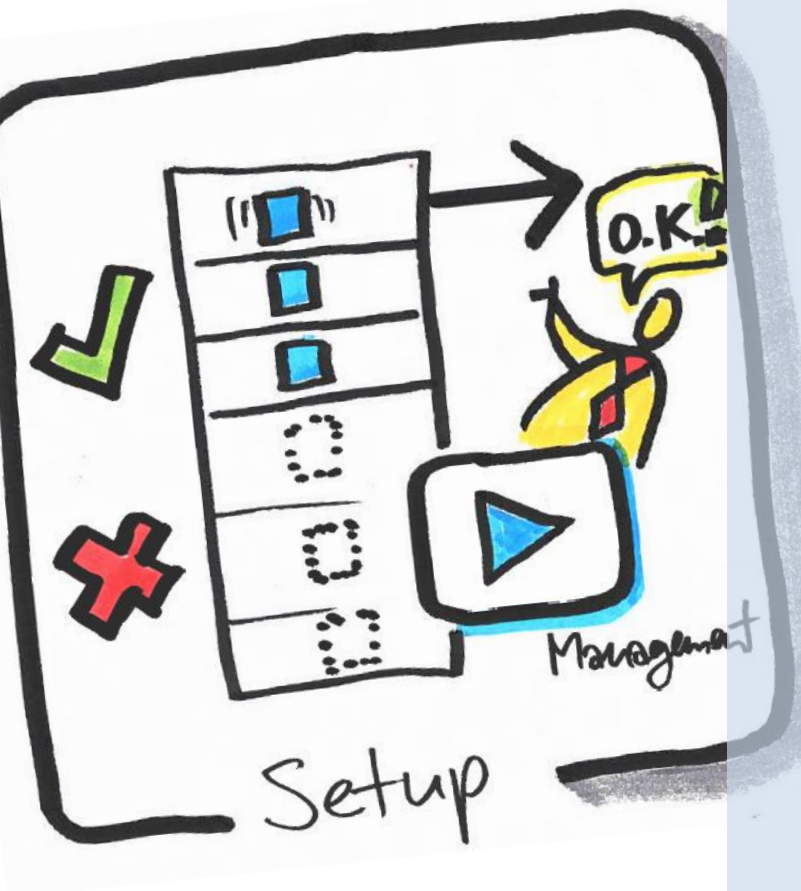
- Attraktiven Themen/Cases abgestimmt auf die strategischen Stossrichtungen und die DNA des Unternehmens wählen.
- Topic's für die Weiterverfolgung in der Planung und Beschaffung priorisieren.
- Allseitiges Commitment für die Produkt- oder Projektvision und abgeleiteten Ziele.

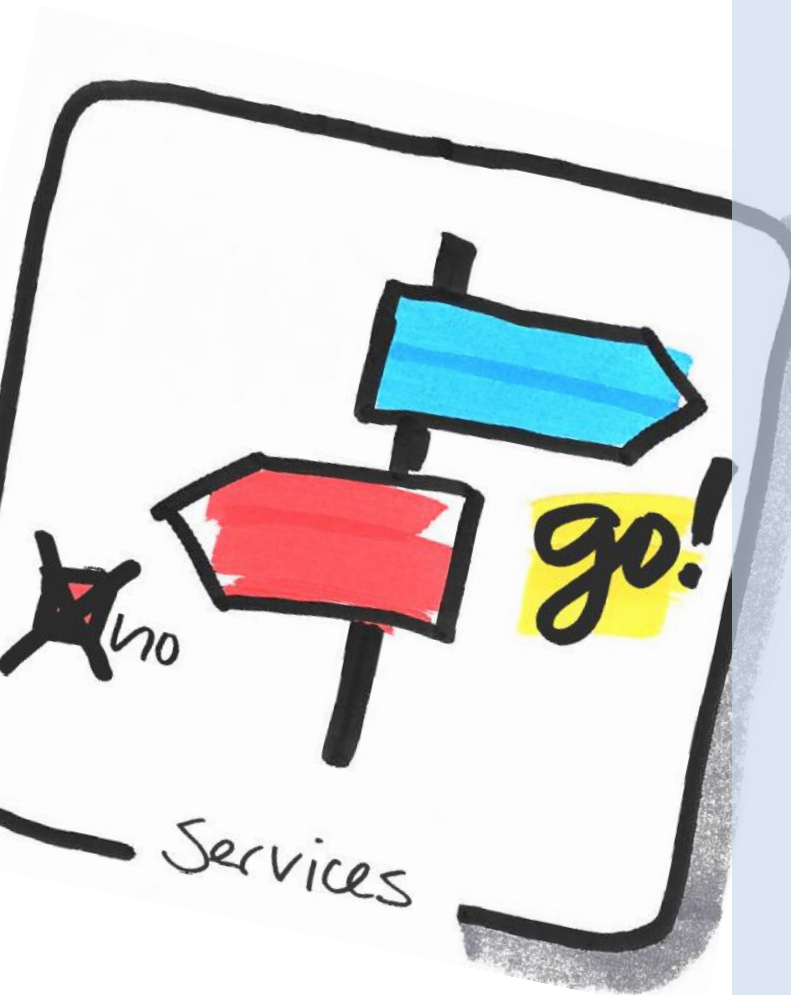
Methoden.

- Workshop 3-5 Std.
- Management-Team, Operative Leitung bzw. Projektsteering und dem Realisierungsteam.

Ergebnisse.

- Produkt- oder Projekt-Vision
- Freigegebener Business-/ Produktbacklog
- Verkraftbare Roadmap
- Projektplan





Infrastruktur-/ FM-Entwicklungsmethoden

Planung & Beschaffung – Strategie & Studien zur realisierungsreife konzipieren & verifizieren.

Ausgangslage.

- Projektsetup (Projektplan / Roadmap), Fachkonzept (Bau & Technik)

Inhalt.

- Mit Projektbeteiligten die Konzeption und Wirtschaftlichkeit verifiziert (aufgrund der Strategie- und Studiendaten)
- Vorgegebene Anforderungen auf Projekt-/ Fachkriterien quanti- und qualifiziert (Service-Levels / Performance-kriterien KPI's).
- Projektvorhaben bzgl. fachliche Qualität, Kosten, Termine, Risiko und Bewilligungstauglichkeit optimiert.
- Vergabereife nach Spezifikation & Bewertungsprozedere

Methoden.

- Modus Operandi mit Projektteam und Auftraggeber
- Interaktionen bei Stakeholder, Experten und Lieferanten
- Backoffice und Stand-up's

Ergebnisse.

- Betriebsführungskonzept und -Pflichtenheft
- Ausschreibungsplan und Devis bzw. Spezifikation
- Angebotsauswertung (exkl. Anfrage/Beschaffung)
- Vergabeempfehlung / Realisierungskonzept

Infrastruktur-/ FM-Entwicklungsmethoden

Realisierung & Review's – Service-Levels für Nutzererlebnisse implementieren.

Ausgangslage.

- Verträge / Realisierungskonzept (Organisation & Fachgebiete), Bauwerksdokumentation (BIM-Modell)

Inhalt.

- Betriebsführung & Services anhand des Betreiberhandbuches planen und implementieren (Jahresplanung)
- Ausführungs- und Serviceergebnisse werden auf Vertrags- und Datenkonformität (BIM) überprüft.
- Laufende Betriebs- und Serviceoptimierung nach Nutzerreviews/-retrospektiven
- Überführung in den Modus Operandi ‚Betriebserhaltung‘.

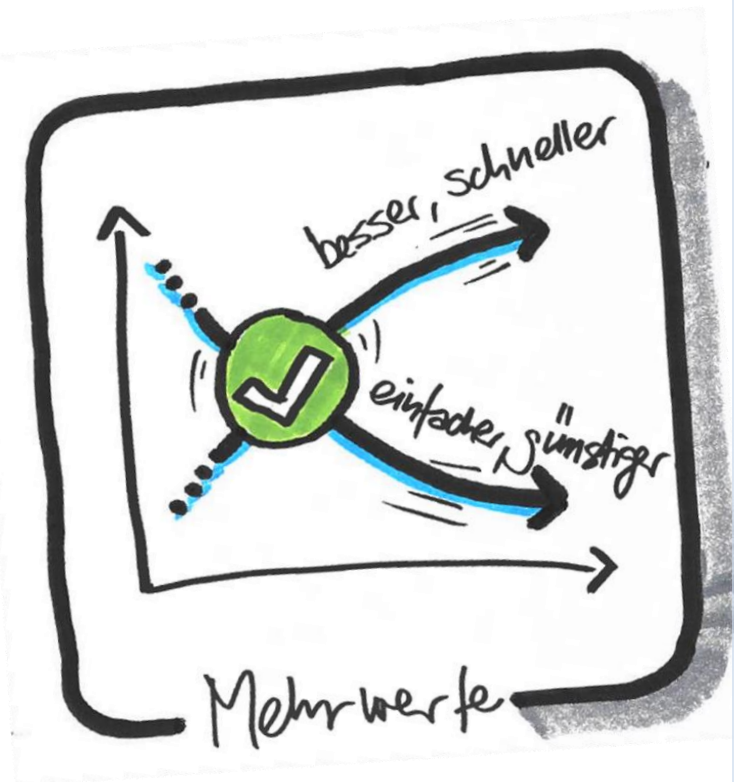
Methoden.

- Modus Operandi mit Betreiber- bzw. Providerteam und Auftraggeber
- Interaktionen bei Stakeholder, Experten und Lieferanten
- Backoffice und Stand-up's

Ergebnisse.

- Betreiberhandbuch, Implementierungskonzept
- Einsatzpläne und Modus Operandi Realisierung & Review's
- Betreiberjournal mit Reporting bzgl. SLA/KPI's
- Erfüllungsnachweise der Wartungs-/Lieferantenvorschriften





Danke !



tomprojekte GmbH
Thomas Lüthi | Anshelmstr. 14 | CH-3005 Bern
M +41 79 470 94 16 | T +41 31 312 15 13
luethi@tomprojekte.ch