

Überprüfung der wirtschaftlichen Aspekte der Übernahme einer bestehenden analogen Schließanlagenverwaltung in ein CAFM System

Bachelorarbeit im Wintersemester 2017/2018

Kevin Lachmann

Betreut durch Prof. Dr.-Ing. Jochen Abel

Korreferent Dipl.-Wirt.-Ing. (FH) Christian Lenk

Die vorgelegte Bachelorarbeit befasst sich mit mechanischen und elektronischen Schließanlagen sowie der dazugehörigen Schlüsselverwaltung in öffentlichen Gebäuden. Im Rahmen eines Praktikums in einem FM Unternehmen wurde eine Projektarbeit durchgeführt, die sich mit der Übernahme einer analogen Schließanlagenverwaltung in ein CAFM System beschäftigte. Im Zuge dieser Arbeiten erfolgte eine Betrachtung der verschiedenen Prozesse, die für die Schlüsselverwaltung notwendig sind. Des Weiteren werden die wirtschaftlichen Aspekte und anfallenden Betriebskosten, die bei für die Integration der Schlüsselverwaltung in ein CAFM System notwendig waren, Schritt für Schritt dargestellt. Darüber hinaus wird das Thema der Umstrukturierung einer bestehenden mechanischen in eine elektronische Schließanlagen beleuchtet und die damit einhergehenden Vor- und Nachteile kritisch dargestellt. Als Teil dieser Darstellung wird ein Vergleich der beiden Schließanlagenvarianten aufgestellt, der sich vor allem auf deren wirtschaftlichen Aspekte sowie die anfallenden Betriebskosten bei mechanischen und elektronischen Schließanlagen fokussieren wird.

Der Ablauf dieser Arbeit besteht darin, die Umstrukturierung der Schlüsselverwaltung darzustellen und die dadurch entstandenen Kosten zu ermitteln. Anhand der Ermittlung konnte festgestellt werden, dass viele Faktoren der ursprünglichen Schlüsselverwaltung Einfluss auf den Übertragungsprozess haben und das Projekt beeinflussen. Im Nachhinein ist zu sagen, dass sich eine Umstrukturierung im laufenden Betrieb für den Schlüsselverwalter nicht lohnt. Die Personalkosten für die Integration liegen in etwa in der Größenordnung wie die Anschaffung einer neuen Schließanlage für das Gebäude. Die Tätigkeit würde sich für das Unternehmen nur lohnen wenn sie von einem Praktikanten oder Werksstudenten durchgeführt würde, da die entstandenen Personalkosten nur dann in einem gesunden Verhältnis zum verbesserten Verwaltungsprozess stehen würden.