

SUCCESS  
STORY

Objekt	Standort	Fläche	Status	Verantwortlicher	Letzte Änderung
Objekt 1	Standort 1	1000	Rot	Person 1	2023-01-01
Objekt 2	Standort 2	2000	Grün	Person 2	2023-01-02
Objekt 3	Standort 3	3000	Gelb	Person 3	2023-01-03
Objekt 4	Standort 4	4000	Blau	Person 4	2023-01-04
Objekt 5	Standort 5	5000	Rot	Person 5	2023-01-05

STRABAG Property and Facility Services GmbH

## Referenz Anlagenmanagement

**ITENOS**  
secure FACILITY

### Der Kunde

Die STRABAG Property and Facility Services GmbH ist der Komplett-dienstleister rund um die Immobilie. Das Leistungsportfolio umfasst Real Estate Management (u. a. Kaufmännisches Facility Management, Flächenmanagement, An- und Vermietung), technisches sowie infrastrukturelles Facility Management. 64 Millionen Quadratmeter bewirtschaftete Fläche und 35.000 Objekte weisen STRABAG als einen der bedeutendsten Immobilien-Dienstleister Deutschlands aus.

### Die Aufgabe

Ab Mitte der neunziger Jahre wurden die technischen Gebäude der Telekom, vor allem Ortsvermittlungsstellen, mit einem einfachen System (BuES) überwacht.

Wachsende Anforderungen an den Kundenservice und zu erwartende Einsparpotenziale bewogen STRABAG schließlich, ein neuartiges digitales System für das Management von Gebäuden und Anlagen auszuschreiben.

Das neue System sollte ausgesprochen anspruchsvolle Kriterien erfüllen:

- Gesucht wurde ein hochgradig verfügbares, bundesweit integriertes Gesamtsystem für die Gebäudetechnik mit einheitlichem Datenbestand.
- Basierend auf offenen Standards sollte es bei zentraler Datenhaltung verschiedenste dezentrale Applikationen ermöglichen, selbst bei Systemen unterschiedlicher Hersteller.
- Es sollte hochgradig leistungsfähig und leicht ausbaufähig sein und Anbindungen an SAP erlauben.

**STRABAG**

- Es sollte die Anzahl technischer Ausfälle, aber auch die Reaktionszeiten, vorzuhaltenden Personalressourcen und Kosten wesentlich reduzieren.

Insgesamt über 8.600 Anlagen und Gebäude waren auf das neue System aufzuschalten: von Klimaanlage über USVs bis hin zu komplexeren Anlagen in Verwaltungs- und Technikgebäuden.

Für den möglichst nahtlosen Übergang von der alten in die neue „Welt“ würden ein umfassendes und überzeugendes Migrationskonzept und seine präzise und wohl koordinierte Umsetzung ausschlaggebend sein.

Immerhin galt es unter anderem, die Daten von 38 im Bundesgebiet verteilten Servern auf eine einzige, redundant ausgelegte Plattform zu übertragen. Zeitgleich waren die Datenkonzentratoren umzurouten, die für die Signalisierung der Technik-Standorte zuständig sind. Nur so war eine lückenlose Signalisierung der 8.600 Gebäude zu gewährleisten.

### Die Lösung durch ITENOS

ITENOS war in der Lage, STRABAG mit **activeOperation** ein modernes, integriertes Gesamtsystem für die Gebäudetechnik anzubieten, das die hohen Anforderungen durch verschiedene Funktionalitäten sogar übertrifft.

Nach dem erfolgreichen Abschluss des umfangreichen Migrationsprojektes hat das System von STRABAG eine beeindruckende Größe und Komplexität erreicht:

- über 8.600 Aufschaltungen bzw. Gebäude
- ca. 700.000 Datenpunkte
- über 16 Mio. Historien pro Monat
- Verarbeitung von über 1,5 Mio. Meldungen pro Monat
- Systemverfügbarkeit von über 99,9% pro Jahr

Dieser Komplexität begegnet **activeOperation** durch eine zentrale relationale Datenbank zur Verwaltung aller Daten, die das Rückgrat der Systemplattform bildet.

Flexibel definierbare Sichten auf die Datenbank erlauben jedem Benutzer nur das zu sehen, was er sehen muss und sehen soll. Ein hochentwickeltes Reporting- und Analyse-Tool unterstützt die Erstellung von Berichten und Analysen, die für ein effizientes und modernes Gebäudemanagement unabdingbar sind.

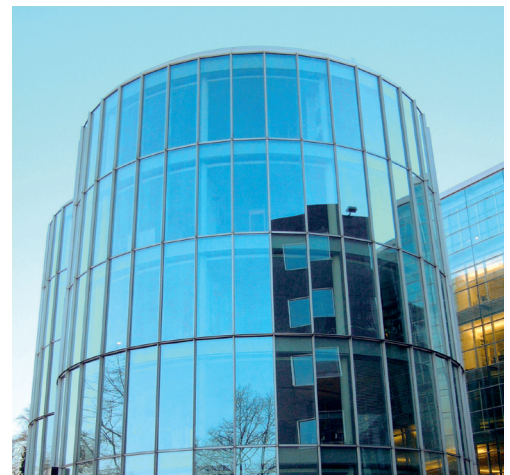
### Der Nutzen für STRABAG

Durch die Konsolidierung aller Überwachungsdaten kann das gesamte Stör- und Servicemanagement heute in zwei Störungsmanagement Centern (SMCs) konzentriert werden.

Auf diese Weise ist mit geschultem Fachpersonal ein 24h x 365-Tage-Störungsdienst mit minimalen Reaktionszeiten möglich, was die Zahl der technischen Ausfälle reduziert hat. Gleichzeitig sind durch die zentrale Disposition und Planung die Entstörungskosten drastisch gesunken.

Und dies alles bei deutlich verbessertem Kundenservice.

Die integrierten Analyse- und Auswertungsmöglichkeiten erlauben zudem ein Benchmarking der Systeme und somit die Identifikation von Optimierungspotenzialen.



**Sie haben weitere Fragen?  
Kontaktieren Sie uns unter:**

T 0228 72 93 330  
vertrieb@itenos.de  
www.itenos.de  
ITENOS GmbH  
Lielingsweg 125  
53119 Bonn