

Der Facility Manager

Gebäude und Anlagen besser planen, bauen, bewirtschaften



geschlossen

RISIKOMANAGEMENT

CAFM-Praxis • Aufzüge • Videoüberwachung



14

JOB & KARRIERE

- 6 LÜNENDONK-STUDIE
Personalmangel gefährdet die Bewirtschaftung

VERANSTALTUNGEN

- 8 VORSCHAU
Unsere FM-Veranstaltungen im Herbst
- 9 SERVPARC
Digitales Event



32

MARKT

- 10 GEGENBAUER UND KLÜH
Rückblick hui, Ausblick ...?
- 12 NACHHALTIGKEIT
Wenig Vertrauen in Unternehmen

MANAGEMENT & SERVICES

- 14 KRISENMANAGEMENT
Gefahr erkannt, Gefahr gebannt?
- 16 PANDEMIEPLANUNG
Vorbereiten auf den Ernstfall



48

- 18 FINANZHILFEN
Der gigantische Schutzschirm des Staates
- 22 PRAXISBEISPIELE
Wege durch die Krise
- 24 SARS-COV-2-ARBEITSSCHUTZSTANDARD
Arbeiten in der Pandemie
- 28 ARBEITSHILFE ZUR BETREIBERVERANTWORTUNG
Masterplan Betreiberverantwortung V. 3.0



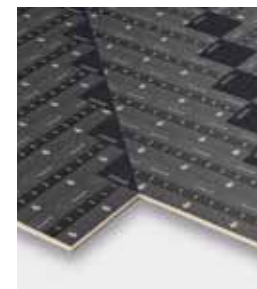
Zum Verlegefilm



www.bauder.de

Sicher heißt: wegweisend.

BauderPIR FA Gefälle sorgt mit höchster Dämmkraft (WLS 023) bei geringer Aufbauhöhe für zuverlässigen Wasserabfluss zu den Dachabläufen. Die dazu gehörigen, besonders innovativen Kehlfüllstücke BauderPIR KFS bzw. Gratfüllstücke BauderPIR GFS vereinfachen die Verlegung im Kehl- und Gratbereich.



BauderPIR FA Gefälledämmplatten sind standardisiert und somit schnell verfügbar.

■ DATEN & SYSTEME

- 32 CAFM-PRAXIS
Globales Datenmanagement
- 35 GEBÄUDEAUTOMATION
Blockchain-Ring aus Automationsstationen
- 37 GEFMA 940
Marktübersicht CAFM-Software 2020

■ TECHNIK

- 38 RECHENZENTREN
5G und grünes Internet
- 40 SICHERHEIT VON AUFZÜGEN
Was ist, wenn niemand den Notruf registriert?
- 42 DIGITALISIERUNG VON AUFZÜGEN
Auf dem Weg nach oben
- 44 BAUSTELLENAUFZÜGE
Die Frage der Betreiberverantwortung
- 46 FLACHDACH
Viel Verantwortung
- 48 TECHNOLOGIETRENDS VIDEOÜBERWACHUNG
High Five auf die Sicherheit
- 50 VIDEOÜBERWACHUNG HAGEBAUMÄRKTE
DSGVO-konforme Sicherheit im Baumarkt

Editorial	3
Jobticker	6
Personalia	6
Branchenticker	11
App-Navigator	36
Produkte	52
Firmenverzeichnis	54
Vorschau/Impressum	58

Titelbild: Corinna/stock.adobe.com

GEGENBAUER UND KLÜH

Rückblick hui, Ausblick ...?

Jedes Jahr im Frühjahr geben die meisten der großen Facility-Services-Anbieter ihre Bilanzzahlen für das Vorjahr bekannt. Den Anfang machten in diesem Jahr die Gegenbauer Unternehmensgruppe und Klüh Service Management. Beide verzeichneten 2019 Rekordjahre beim Umsatz und beiden treibt die Corona-Krise Sorgenfalten auf die Stirn.

Gegenbauer setzt auf Ausbildung

Gegenbauer hat 2019 einen Umsatz von 767,7 Mio. Euro erzielt. Das organische

Fritz-Klaus Lange, Vorstandsvorsitzender der Gegenbauer Holding SE & Co. KG, legt derzeit den Hauptfokus in allen Geschäftsbereichen darauf, trotz Corona eine hohe Service- und Einsatzbereitschaft sicherzustellen.

Bild: Gegenbauer/Martin Broeker



Umsatzwachstum lag damit bei 4,8 Prozent. „Wir sind sehr zufrieden mit dem Ergebnis aus 2019. Aufgrund der aktuellen Entwicklungen im Land, die nicht ohne konjunkturelle Folgen bleiben werden, haben wir im laufenden Jahr jedoch völlig andere Voraussetzungen, deren Folgen sich jetzt noch nicht abschätzen lassen“, erklärte Fritz-Klaus Lange, Vorstandsvorsitzender der Gegenbauer Holding SE & Co. KG., bereits im März. Im Jahresdurchschnitt 2019 waren 18.581 Menschen bei der Unternehmensgruppe Gegenbauer beschäftigt (plus 2,2 Prozent). Aufgrund des Fachkräftemangels erhöhte Gegenbauer die Ausbildungsaktivitäten, wodurch im Herbst 2019 149 Menschen ihre Ausbildung begannen. Über alle Ausbildungsjahrgänge hinweg absolvieren derzeit 380 Auszubildende und Studierende ihren Berufseinstieg bei Gegenbauer.

Klüh sieht sich gut gerüstet

Die Düsseldorfer Klüh Service Management GmbH erzielte mit 852 Mio. Euro Umsatz ein Plus von rund 46 Mio. Euro und damit ein organisches Wachstum von 5,7 Prozent im Vergleich zum vergangenen Jahr. In seinen Kernbereichen Gebäudereinigung, Catering und Security erreichte der Dienstleister sogar einen überdurchschnittlichen Zuwachs von 7,1 Prozent. Für das laufende Jahr rechnet Frank Theobald, Sprecher der Geschäftsführung bei Klüh, infolge der aktuellen Corona-Krise mit „enormen Herausforderungen“ für die FM-Branche. Das Düsseldorfer Familienunternehmen sieht sich dank des kontinuierlichen Wachstums der letzten Jahre für die herausfordernden Zeiten jedoch gut gerüstet und erwartet ab Ende 2020 wieder ein verhaltenes Wachstum. Aktuell beschäftigt Klüh mehr als 52.000 Mitarbeiter in acht Ländern.

Frank Theobald, Sprecher der Geschäftsführung der Klüh Service Management GmbH, erwartet ab Ende 2020 wieder ein verhaltenes Wachstum.

Bild: Klüh/Claudia Zurlo



B R A N C H E N T I C K E R

Die **Dorfner Gruppe** hat die seit acht Jahren bestehende Zusammenarbeit mit ihrem Kunden **Biotest AG** ausgeweitet. Der Auftrag umfasst neben der Unterhaltsreinigung der Büro- und Verwaltungsräume nun auch einen Großteil der Reinigung der Reinräume.



Hansainvest Real Assets hat **Argentus** mit der Analyse und Optimierung der Fernwärmeversorgung für insgesamt 34 Objekte beauftragt. Dabei stand die Prüfung der vorhandenen Verträge auf Einsparpotenziale im Fokus. Argentus hat dafür einen eigens entwickelten Optimierungsprozess in drei Phasen angewandt. Zu den Phasen gehören das Benchmarking, die DIN-genormte Wärmelastberechnung sowie die Neuverhandlung der Fernwärmeversorgung mit dem Bestandslieferanten.



Die **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben** in Berlin (BImA) und **Spie Deutschland & Zentraleuropa** bauen ihre Zusammenarbeit weiter aus. Dazu übernimmt Spie nach einer Neuausschreibung für fünf Jahre, mit einer Verlängerungsoption um weitere fünf Jahre, das technische Gebäudemanagement im Auswärtigen Amt. Zu den Aufgaben gehören die Wartung, Inspektion und Instandsetzung der raumlufttechnischen Anlagen, der Kälte-, Aufzugs-, Tür-, Sprinkler-, Netzersatz-, Elektro-, Heizungs- und Sanitäranlagen sowie der Mess-, Steuerungs- und Regelungstechnik im Komplex. Außerdem zeichnet der Dienstleister für den Betrieb der Gebäudeleittechnik verantwortlich. Spie ist bereits seit 2015 in der Bundesbehörde tätig.



Die **Berliner Immobilien Management** (BIM) hat **ISS Deutschland** mit dem integrierten Facility Management für 20 weitere Gebäude beauftragt. Die ISS Energy Services, eine Tochtergesellschaft von ISS Deutschland, hat bereits im Dezember 2019 die Services für zehn Berliner Polizeigebäude übernommen, im Januar 2020 kamen zehn weitere Liegenschaften wie Senatskanzleien und Finanzämter hinzu, die teilweise unter Denkmalschutz stehen. Das Leistungsspektrum umfasst integriertes technisches Gebäudemanagement, Hausmeisterdienste, Wartungen, Instandsetzungen und Kleinreparaturen.

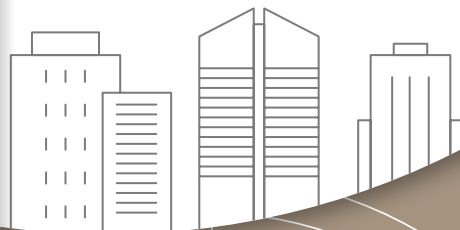


Die Schienenverkehrssparte des Bombardier Konzerns, **Bombardier Transportation**, hat **Apleona** mit dem integrierten Facility Management der deutschlandweiten Standorte beauftragt. Dies betrifft sieben Produktionsstätten und eine Büroimmobilie mit insgesamt fast 1 Mio. m² Fläche. Der Vertrag läuft über fünf Jahre bis Ende 2025.

THEMA FACILITY MANAGEMENT.

CO₂-FUSS- ABDRUCK

≤ 0?



VON OPTIMIERUNGSPOTENZIALEN
IM BESTAND ÜBER GRÜNE TECHNOLOGIEN
BIS ZUR CO₂-NEUTRALITÄT
ALS WETTBEWERBSVORTEIL.

Nachhaltigkeit – ein Fokusthema
der digitalen Servparc 2020.

Mehr Informationen und Anmeldung:
► servparc.de

DIESES JAHR ALS
DIGITALES
EVENT!

servparc

Hotspot für Zukunftstrends
in Facility Management,
Industrieservice und IT

17. – 18.06.2020

PANDEMIEPLANUNG

Vorbereiten auf den Ernstfall

Pest, Cholera, Spanische Grippe, Covid-19 – der Ausbruch einer Pandemie stellt für die Menschheit nichts Neues mehr dar. Aber insbesondere in einer global organisierten Wirtschaft ist die Reaktion auf eine derartige Krise schwierig. Gute Planung kann dabei eine große Hilfestellung sein.

Krisen sind unvermeidbar. Durch gute Planung kann aber der Aufschwung wieder gelingen.



Bild: Olivier Le Moal/adobe.stock.com

Wenn man bereits jetzt etwas aus der Corona-Krise lernen kann, dann wohl, dass eine gute Vorbereitung überaus wichtig ist. Innerhalb von wenigen Wochen wurde die Wirtschaft heruntergefahren, Lieferketten stehen still und mehr Kurzarbeit als jemals zuvor wird beantragt. Und leider müssen wir uns wohl darauf einstellen, dass eine derartige Situation wieder passieren kann. Eine gute Vorbereitung auf einen solchen Ernstfall kann daher in vielerlei Hinsicht eine große Erleichterung schaffen. Sowohl vor, während, als auch nach einer Krise können dabei unterschiedliche Maßnahmen ergriffen werden, die ein geordnetes Vorgehen ermöglichen. Hilfestellung gibt's dabei beispielsweise vom Staat, u. a. in Form eines Handbuchs für die

betriebliche Pandemieplanung. Herausgegeben wird es vom Landesgesundheitsamt Baden-Württemberg, gemeinsam mit dem Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe. Ziel des Handbuchs ist es, die Risikovorsorge von Behörden, Unternehmen und Organisationen zu verbessern.

Vor der Krise

Man muss also nicht gleich ein sogenannter „Prepper“ werden und einen Bunker mit Arbeitsmitteln zur Verfügung stellen. Ebenso wenig muss eine Planung für jedes mögliche Notfallszenario erfolgen, um gut gerüstet zu sein. Doch eine solide Notfallbeziehungsweise Katastrophenplanung kann als Fundament für weitere Maßnahmen dienen. Das Bilden eines Krisenstabs, welcher

im gegebenen Fall über die notwendigen Informationen verfügt, ist dabei oftmals der erste Schritt. Das Wissen über die Struktur des Betriebs, dessen Abläufe und weitergehende Infos, wie beispielsweise über die Verzichtbarkeit gewisser Arbeitsschritte, kann dabei helfen, im Szenario eines Notfalls schneller reagieren zu können.

Das wichtigste – und wahrscheinlich auch einfachste – Mittel einer guten Vorbereitung ist die Aufstellung von Checklisten. Im besten Fall sind diese detailliert und geben präzise Informationen auch außerhalb des Krisenstabs kompakt weiter. Dadurch können sie selbst bei einem eventuellen Personalwechsel immer noch verwendet werden. Natürlich sollten solche Listen aber in regelmäßigem Abstand aktualisiert werden. Im Notfall können sie dann schließlich abgerufen und schnell in die Tat umgesetzt werden. Dadurch bieten sie einen optimalen und zeitlich unabhängigen Leitfaden für alle Beteiligten. Das Handbuch Pandemieplanung bietet eine ganze Fülle an Checklisten und dazugehörigen Erläuterungen, die kostenfrei genutzt werden können.

In der Krise

Mithilfe einer guten Vorbereitung lässt sich die Sicherheit für einen Betrieb in der Krise also steigern. Dennoch ist jede Form von Notfallplanung nur ein Gerüst und muss für den auftretenden Einzelfall immer flexibel angewendet werden. Dies trifft insbesondere auf die Einzelheiten zu, wie beispielsweise die Anpassung der Produktion oder das Verteilen von IT-Zugängen für das Arbeiten im Homeoffice. Bei der Umsetzung können natürlich immer noch Stellschrauben des Konzepts angepasst und weitere Maßnahmen getroffen werden.

Eine klare Kommunikation zwischen den verschiedenen Ebenen eines Betriebs ist essenziell. Die dadurch gemeinsam aufgestellte Wissens Ebene trägt erheblich zu einem guten Krisenmanagement bei und kann im

Nachgang auch für die Zukunft eine gute Basis schaffen. Im Falle einer Pandemie, wie es Corona ist, stellt unter anderem der Informationsfluss von Regierungsstellen eine der wichtigsten Säulen für eine gute und wirksame Planung dar. Auch eine regelmäßige und soweit wie möglich klärende Kommunikation zur aktuellen Betriebssituation mit Angestellten trägt zu einer guten Krisenbewältigung bei. Dies ist insbesondere in Bezug auf im Ausland sitzende Kräfte von Wichtigkeit.

Nach der Krise

„Es gibt eine Zeit vor und nach Corona.“ Dieser Satz mag während der Corona-Krise eine noch viel stärkere Gewichtung haben als zuvor. Doch jede Krise findet einmal ihr Ende und schließlich muss es in irgendeiner Form dann weitergehen. Jedoch ist es eher selten, dass ab einem Tag X alles wieder sofort seinen gewohnten Gang geht. Eventuell wurden in der Krise Partnerschaften gebildet, welche im Anschluss wieder aufgekündigt werden müssen. Mitarbeiter und Produktionskapazitäten können sich ggf. wieder normalisieren. Eine Mitteilung an externe Dienstleister, Lieferanten oder Kunden gehört zu einer guten Nachsorge der Krise. Allerdings gilt auch hier wieder eine Flexibilität in Bezug auf den Betrieb: Ein Patentrezept gibt es nicht.

Krise ist nicht gleich Krise und Notfallplan ist nicht gleich Notfallplan. Der Schwerpunkt muss in Hinsicht auf den Betrieb immer anders gelegt werden und kann sich auch intern mit der Zeit verschieben. Jedoch können bereits kleine Maßnahmen eine große Schadensbegrenzung nach sich ziehen.

Lisa Regenold ■

Das Erarbeiten einer Notfallplanung erspart viel Zeit und gibt Sicherheit. Einen beispielhaften Aufbau anhand einer Grippe-Pandemie hat die Bundesregierung in einem Handbuch mit Beispielen und vorgefertigten Listen zusammengefasst. Sie finden dieses in der Linksammlung auf unserer Website oder direkt unter www.facility-manager.de/&pandemieplanung.

Masterplan Betreiberverantwortung V. 3.0

Seit dem Jahr 2012 wird jedes Jahr im Rahmen der Bundesfachtagung ein neues DIN-A1-Plakat als FM-Arbeitshilfe vorgestellt und veröffentlicht, in manchen Jahren auch mehrere, was inzwischen über die Jahre zu einer stattlichen Plakatgalerie angewachsen ist. 2012 und 2017 gab es zwei Versionen von Masterplänen, denen jetzt die Version 3.0 folgt. Sie wird nachfolgend vorgestellt.

2012 war das Jahr des Masterplans 1.0, veröffentlicht auf der ersten Bundesfachtagung in Frankfurt/M. 2017 folgte die Version 2.0, die stark im Zeichen der Digitalisierung stand und sehr kleinteilig gehalten war, um darin einzelne Datenelemente identifizieren zu können. 2020 sollte nun der Masterplan 3.0 zur Bundesfachtagung im März vorgestellt werden. Durch die Terminverschiebung der Tagung in den Herbst bietet sich jetzt aber die Gelegenheit, eine erste Vorstellung in „Der Facility Manager“ vorzunehmen. Der Masterplan 3.0 ist gleichermaßen eine Fortschreibung und eine Zusammenführung der Vorgängerversionen. Als Grundelemente bleiben die zwei Handlungsstränge in der Abfolge P-D-C-A (Plan-Do-Check-Act) erhalten, doch werden diese jetzt in den Zusammenhang mit einer typischen Ausgangslage und Aufgabenstellung in Unternehmen gestellt.

Aufbau und Gliederung

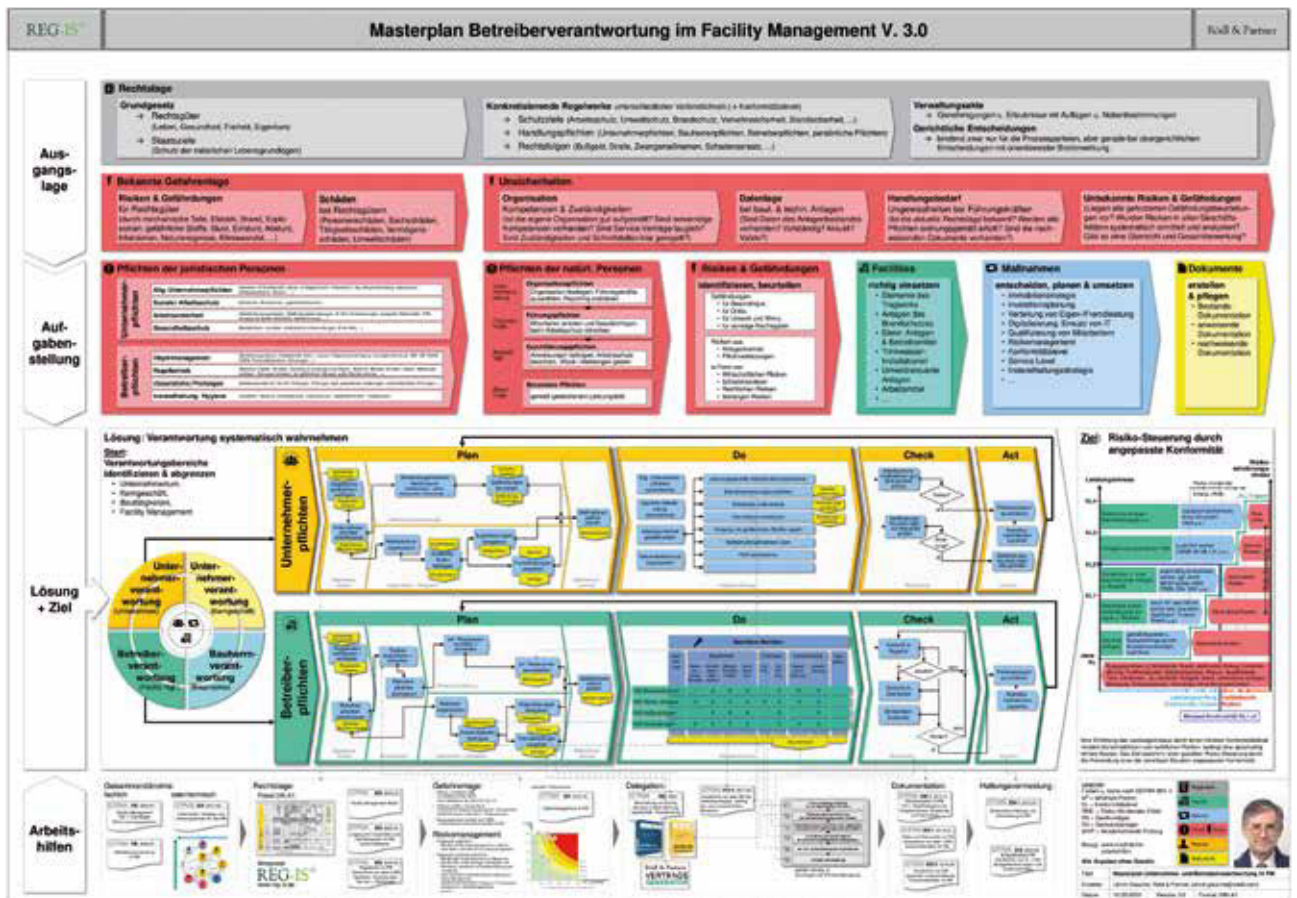
Der Masterplan 3.0 gliedert sich zunächst in vier große Zeilenbereiche:

Zeile 1: Ausgangslage

In diesem ersten Bereich werden die maßgeblichen Aspekte der Ausgangslage dargestellt: Die Rechtslage ist gekennzeichnet durch das Grundgesetz als das Fundament unserer Rechtsordnung. Es enthält Rechtsgüter

(Leben, Gesundheit Freiheit, Eigentum) inkl. des bekannten Halbsatzes ‚Eigentum verpflichtet‘ sowie Staatsziele (Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen). Konkretisierende Regelwerke unterschiedlicher Verbindlichkeit (→ Konformitätslevel) formulieren Schutzziele (Arbeits-, Umwelt-, Brandschutz etc.), ferner Handlungspflichten und mögliche Rechtsfolgen. Verwaltungsakte umfassen Genehmigungen und Erlaubnisse mit verbindlichen Auflagen und Nebenbestimmungen und schließlich schaffen gerichtliche Entscheidungen Klarheit in strittigen Fragen.

Die Gefahrenlage steht dem gegenüber und erinnert stets daran, dass Rechtskonformität keinen Selbstzweck darstellt, sondern dem Erreichen der Schutzziele und der Wahrung der Rechtsgüter dient. Zu unterscheiden sind hier für jedes Unternehmen einerseits die bekannte Gefahrenlage, die jene Risiken und Gefährdungen umfasst, die aufgrund durchgeführter Gefährdungs- und Risikobeurteilungen bereits identifiziert und bewertet wurden, und bestehende Unsicherheiten andererseits. Solche Unsicherheiten ergeben sich typischerweise aus bestehenden Defiziten in den Bereichen Organisation, Datenlage, Handlungsbedarf sowie Gefährdungsbeurteilungen und Risikomanagement.



Zeile 2: Aufgabenstellung

Diese ergibt sich als Konsequenz aus der obigen Ausgangslage und umfasst die wesentlichen Komponenten zur Zielerreichung. Es werden zu erfüllende Handlungspflichten grob gegliedert und aufgeführt: Pflichten der juristischen Personen, bestehend aus den Unternehmer- und den Betreiberpflichten, Pflichten der natürlichen Personen, adressiert an die Unternehmensleitungen, Führungskräfte, Beschäftigten und (Betriebs-)Beauftragten. Die systematische Identifikation und Beurteilung von Risiken und Gefährdungen ist ein wesentlicher Bestandteil der Aufgabenstellung, weiterhin der richtige Einsatz (die rechtskonforme Verwendung) von Facilities (z. B. Arbeitsmittel i. S. d. BetrSichV), die zielgerichtete Entscheidung, Planung und Umsetzung von Maßnahmen sowie Erstellung und Pflege der Dokumentation.

Zeile 3: Lösung + Ziel

Hier werden Lösungsansätze, Vorgehensweisen und Zielsetzungen dargestellt. Zunächst sollten unternehmerische Verantwortungsbereiche identifiziert und voneinander abgegrenzt werden. In früheren Versionen der Masterpläne waren dies lediglich die beiden Bereiche der Unternehmer- und der Betreiberpflichten. Es hat sich jedoch erwiesen, dass auch das jeweilige Kerngeschäft sowie etwaige Bauaktivitäten hinsichtlich der wechselseitigen Schnittstellen detailliert zu klären und festzulegen sind. Es werden deshalb nunmehr vier unternehmerische Verantwortungsbereiche unterschieden, von denen zwei weiter detailliert werden:

- Unternehmerverantwortung, resultierend aus dem Unternehmertum,
- dito, resultierend aus dem Kerngeschäft,

Der Masterplan V. 3.0 wird ab Ende April 2020 zum kostenlosen Download nach Registrierung bereitstehen unter: www.roedl.de/fm-arbeitshilfen

DIGITALISIERUNG VON AUFZÜGEN

Auf dem Weg nach oben

Die Digitalisierung in der Aufzugstechnik soll den Betrieb erleichtern und das Nutzungserlebnis verbessern. Die technischen Möglichkeiten schreiten rasch voran.

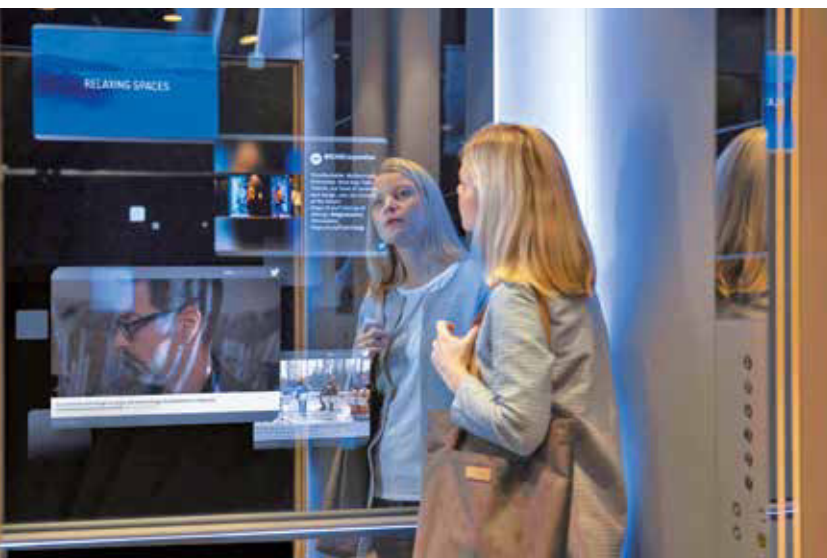


Bild: J. Kivela/Kone

Bei Kone wird die Kabinenwand zum Unterhaltungsmedium.

Aufzüge machen seit Jahrhunderten das Gleiche: Sie fahren von unten nach oben und von oben wieder nach unten. Doch im Zeitalter der Digitalisierung tun sie das smart und unterstützen so auch gleich noch den Betreiber und Nutzer. Fernüberwachung, Predictive Maintenance oder Sprachassistenten, die den Rufknopf ersetzen, sollen dafür sorgen, dass die Anlagen kosteneffizienter, störungsfreier und sicherer betrieben werden können.

„Alexa, ruf den Aufzug!“

Wie viele Personen befinden sich zu welcher Zeit im Aufzug und wollen in welche Etage? Sensoren, die diese Informationen registrieren und zur Analyse an eine Online-Plattform weiterleiten, gehören zur Standard-Ausrüstung eines smarten Aufzugs. Die Benutzeroberflächen der meisten Anbieter stellen die Position des Aufzugs, die

zurückgelegte Strecke, Türyklen, Testbewegungen und weitere Nutzungsinformationen dar. Ein Hersteller, der seine Aufzüge mittlerweile serienmäßig mit einer Anbindung an die Cloud ausstattet, ist Kone. Die Produkte mit integrierter Konnektivität stammen aus der Reihe Digital Experience (DX) und können mit vielen anderen Geräten und Anwendungen kommunizieren. So lassen sich die Aufzüge etwa mit Alexa, dem Sprachassistenten von Amazon, rufen, ohne dass jemand einen Knopf drücken muss. Die smarten Anlagen verbinden sich auch mit Servicerobotern, Indoor-Navigationssystemen, anderen nachgerüsteten Aufzügen, der gesamten Gebäudeautomation oder mit Apps. Darüber hinaus können Betreiber aus weiteren Ausstattungselementen für die Aufzüge auswählen, womit sich etwa eine verspiegelte Kabinenwand zu einem virtuellen Fenster oder zu einem randlos integrierten digitalen Infobildschirm verwandeln lässt.

Ähnlich hat Avire als Anbieter von Sicherheits- und Kommunikationsprodukten für Aufzüge seine digitale Lösung Avire Hub kürzlich durch weitere Funktionen neben der Fernkonfiguration und Überwachung von Aufzugskomponenten ergänzt. Neu ist unter anderem ein Modul, mit dem Betreiber die Displays in ihren Aufzügen ohne einen Mitarbeiter vor Ort mit neuen Inhalten bespielen können. Dadurch soll sich die Überwachung und Verwaltung der Anlagen verschiedener Hersteller aus der Ferne noch einfacher gestalten.

Aufzugs-App

Digitalisierung bedeutet, immer und überall auf alles zugreifen zu können. Diesen Ansatz verfolgt auch der Schindler-Konzern mit seiner neuen App. Die mobile Lösung ActionBoard ermöglicht die Überwachung der Aufzugsanlage mit dem Smartphone oder Tablet. Über die App können Betreiber Störungen beheben lassen, in Echtzeit sehen, ob ein Techniker gerade Wartungsarbeiten vornimmt, und Informationen mit Mietern und Partnern teilen. Zudem ist die App für Android und iOS mit dem SAP-System des Online-Supports bei Schindler verbunden, sodass der Kundenservice im Störfall schnell reagieren kann. Im Sinne der Predictive Maintenance bietet der

Hersteller auch die Funktion Healthcheck an, bei der von unterwegs eine Funktionsanalyse der Aufzugsanlage eingeleitet und dokumentiert wird.

Die Digitalisierung eröffnet neue technische Möglichkeiten für den Betrieb von Aufzügen. Die Anlagen lassen sich jederzeit überwachen, sodass Betreiber einen umfassenden Einblick haben. Dadurch reduzieren sich bei der Wartung und Instandhaltung Zeit und Kosten. Außerdem werden Störungsfälle vermieden und zugleich die Sicherheit der Passagiere gesteigert. Veränderung und neue Technik müssen also nicht immer etwas Schlechtes bedeuten.

Petra Kellerer ■



Bild: Kadmy/stock.adobe.com

Mit der Fernüberwachung lässt sich planen, welche Ersatzteile bei einem Einsatz an der Anlage nötig sind.

Weber Tec: Es läuft mit EsCare

Das Familienunternehmen Weber Tec aus Hamburg repariert defekte Stege von Rolltreppen, ohne die Stufen auszubauen. Die Methode trägt den Namen EsCare und zeichnet sich Weber Tec zufolge vor allem dadurch aus, dass sie die Ausfallzeit von Fahrtreppen reduziert. Dabei werden die beschädigten Stege mit sogenannten EsCare-Fillern aufgefüllt und in Form gebracht. Auf Wunsch lackiert Weber Tec abschließend noch die Stege. Die Vorgehensweise ist zertifiziert und die reparierte Rolltreppe entspricht den Anforderungen der EN 115.

Die Methode kam kürzlich am Grazer Hauptbahnhof zum Einsatz. Dort kümmerte sich das Hamburger Unternehmen bereits zum zweiten Mal um Fahrtreppen der Österreichischen Bundesbahn (ÖBB). Bei diesem Job reparierten die Handwerker von Weber Tec die kompletten Stufen-

bänder von zwei Rolltreppen innerhalb von drei Tagen, sodass jede Treppe nur anderthalb Tage still stand. Während der Reparatur konnten die Fahrgäste auf Steintreppen und Fahrstühle ausweichen.

Reparaturarbeiten an einer defekten Rolltreppe am Hauptbahnhof Graz.





Bild: Mesago/Mathias Kutt

SERVPARC 2020

Digitaler Hotspot fürs FM

Die Servparc wird vom 17. bis 18. Juni 2020 in digitaler Form stattfinden. Der Fokus soll auf einem abwechslungsreichen Live-Programm mit Kurzvorträgen zu aktuellen Themen der Branche und interaktiven Programmpunkten liegen. Wir bringen Sie auf den neuesten Stand.

MANAGEMENT & SERVICES

Ressourcenbemessung im FM

Die neue GEFMA-RL 270 zur Ressourcenbemessung im FM leistet Hilfestellung bei der Ermittlung von Budgets und Personalbedarf. Sie gibt Hinweise auf bereits existierende Verfahren und zeigt Abhängigkeiten zu Qualitätsstufen bei der Leistungserbringung und regionalen Unterschieden auf.



Bild: kentoh/stock.adobe.com

TECHNIK

Energiespeicher

Speichertechnologien werden für die Energiesysteme der Zukunft immer wichtiger: zur Abfederung von Lastspitzen genauso wie zur Aufnahme überschüssiger regenerativer Energien.



Bild: malp/stock.adobe.com

ARBEITSWELTEN

FM fürs Homeoffice

Praktisch über Nacht wurden wegen Corona hunderttausende Arbeitsplätze zumindest temporär ins Homeoffice verlegt. Viele Fragen blieben dabei zunächst hintangestellt. Doch wie steht es hier um die Arbeitsstättenverordnung oder Zeiterfassung? Antworten muss das FM geben.



Bild: goodluz/stock.adobe.com

Anzeigenschluss: 30. April 2020
Erscheinungstermin: 29. Mai 2020

Herausgeber und Verlag: FORUM Zeitschriften und Spezialmedien GmbH
 Mandichostraße 18, 86504 Merching
 Tel. 08233/381-0, Fax: 08233/381-212
 www.facility-manager.de, www.forum-zeitschriften.de
 E-Mail: service@facility-manager.de

Geschäftsführer: Rosina Jennissen
 Chefredakteur: Robert Altmannshofer (verantwort.), Tel. 08233/381-129
 robert.altmannshofer@forum-zeitschriften.de

Redaktion: Miriam Glaß, Tel. 08233/381-552
 miriam.glass@forum-zeitschriften.de
 Sandra Lederer, Tel. 08233/381-162
 sandra.lederer@forum-zeitschriften.de
 Petra Kellerer, Tel. 08233/381-332
 petra.kellerer@forum-zeitschriften.de
 Marie Graichen, Tel. 08233/381-497
 marie.graichen@forum-zeitschriften.de
 Benjamin Bernotat, Tel. 08233/381-203
 benjamin.bernotat@forum-zeitschriften.de
 Sandra Hoffmann,
 sandra.hoffmann@forum-zeitschriften.de

Veranstaltungsleitung: Martin Gräber, Tel. 08233/381-120
 martin.graeber@forum-zeitschriften.de
 Veranstaltungsmanagement: Olivia Uhl-Baumm, Tel. 08233/381-576
 olivia.uhl-baumm@forum-zeitschriften.de

Autoren in dieser Ausgabe: Ulrich Glauche, Ralf-Stefan Golinski
 Lisa Regenold, Dieter Roas

Ständiger Redaktionsbeirat: Ralf Golinski, Immo-KOM
 Wolfgang Indervies, IndeConsult
 Prof. Dr. Michael May, HTW Berlin/GEFMA
 Bernhard Miehl, Interpark Management GmbH
 Robert Oettl, TÜV SÜD Advimo GmbH
 Peter Prischl, Afondo GmbH
 Paul Stadlöder, Facility Management Consulting GmbH

Anzeigen: Helmut Junginger, Tel. 08233/381-126
 helmut.junginger@forum-zeitschriften.de
 Andrea Wollny, Tel. 08233/381-201
 andrea.wollny@forum-zeitschriften.de

Stellenanzeigen/ Weiterbildung: Beate Lichtblau, Tel. 08233/381-539
 beate.lichtblau@forum-zeitschriften.de

Anzeigenverwaltung: Karin Meier, Tel. 08233/381-247
 karin.meier@forum-zeitschriften.de

Leserservice: Andrea Siegmann-Kowsky, Tel. 08233/381-361
 andrea.siegmann@forum-zeitschriften.de

Gestaltung: Bernd Rahm, mail@bera-grafik.de
 Lithografie: Engel & Wachs GbR, wachs@engel-wachs.de
 Druck: Silber Druck, Lohfelden

Anzeigenpreisliste: 27/2020
 ISSN: 0947-0026
 Bezugspreise: Jahresabonnement € 88,- + Versandkosten
 Versandkosten: € 15,- (Inland) / € 18,- (Ausland)
 Studentenabonnement kostenlos
 Mitglieder des GEFMA können die Zeitschrift im Rahmen ihres Mitgliedsbeitrags beziehen. Mitglieder des VKIG erhalten die Zeitschrift im Rahmen ihres Mitgliedsbeitrags. 10 x jährlich

Erscheinungsweise: Das Abonnement gilt zunächst für ein Jahr, es verlängert sich automatisch mit Rechnungstellung und ist jederzeit zum Ablauf des Bezugsjahres kündbar. Bei Nichtbelieferung durch höhere Gewalt besteht kein Anspruch auf Ersatz.

„Der Facility Manager“ ist eine Publikation der Sparte Bau- und Immobilienzeitschriften der Forum Zeitschriften und Spezialmedien GmbH. Dazu gehören auch:

hotelbau[®]
 www.hotelbau.de

industrieBAU
 www.industriebau-online.de

Manuskripteinsendungen/Urheberrecht: Manuskripte werden gerne von der Redaktion angenommen. Sie müssen frei sein von Rechten Dritter. Sollten sie auch an anderer Stelle zur Veröffentlichung oder gewerblichen Nutzung angeboten werden, ist dies anzugeben. Zum Abdruck angenommene Beiträge und Abbildungen gehen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen in das Veröffentlichungs- und Verbreitungsrecht des Verlages über. Überarbeitungen und Kürzungen liegen im Ermessen des Verlages. Für unaufgefordert eingesandte Beiträge übernehmen Verlag und Redaktion keine Gewähr. Namentlich ausgewiesene Beiträge liegen in der Verantwortlichkeit des Autors. Die Zeitschrift und alle in ihr enthaltenen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle ist eine Verwertung ohne Einwilligung des Verlages strafbar.

Gerichtsstand und Erfüllungsort: Augsburg
 Copyright: FORUM Zeitschriften und Spezialmedien GmbH

