

# Der Facility Manager

Gebäude und Anlagen besser planen, bauen, bewirtschaften



## SMART BUILDINGS

Lünendonk-Ranking • Krisenstrategien • Trinkwasserhygiene



**MANAGEMENT & SERVICES**

- 16 KRISENSTRATEGIE FÜR DIE COVID-19-PANDEMIE – TEIL 2  
**Mit agilen Methoden zur Krisenstrategie**
- 20 WIEDERINBETRIEBNAHME  
**Back to Business**
- 24 PRODUKTION  
**Die neue Normalität**
- 25 BÜRO  
**Zurück an den Schreibtisch**

**VERANSTALTUNGEN**

- 8 FNPRIME VON FACILITIESNET.COM  
**Netzwerk über den Großen Teich**

**MARKT**

- 10 LÜNENDONK-LISTE 2020  
**Gestärkt aus der Krise?**
- 14 MARKTÜBERSICHT DER FACILITY SERVICES ANBIETER 2020  
**Daten für die Dienstleistersuche**



- 26 SERIE GEFMA 270 – BUDGET- UND PERSONALBEMESSUNG TEIL 2  
**Handlungsempfehlung zur Bedarfsbemessung**
- 30 HONORARORDNUNG AUF DEM PRÜFSTAND  
**Pingpong mit der HOAI**

**DATEN & SYSTEME**

- 34 SMART BUILDINGS  
**Wer digitalisiert, optimiert**

38 GEBÄUDEAUTOMATION MIT BACNET  
**Im Spannungsfeld der Interessen**

43 KNX IP SECURE  
**Hersteller-unabhängiger  
GA-Sicherheitsstandard**

43 CUBE BERLIN  
**Voll digitalisiert**

**ARBEITSWELTEN**

46 SATELLITE OFFICE, HAMBURG  
**Juwel an der Alster**

**TECHNIK**

50 TRINKWASSERHYGIENE  
**Stille Wasser sind gefährlich**

54 AUTOMATISCHE HYGIENESPÜLUNG  
**Smarte Sauberkeit**

55 DURCHLAUFERHITZER  
**Große Hygiene mit  
kleinen Maßnahmen**

58 BAULICHER BRANDSCHUTZ  
**Feuer und Flamme?**

Editorial	3
Jobticker	6
Personalia	6
Branchenticker	15
App-Navigator	44
Produkte	45, 56, 60
Firmenverzeichnis	62
Vorschau/Impressum	66

Titelbild: Sergey Nivens/stock.adobe.com



**SECUPOHL**  
45 Jahre Securant  
[www.secupohl.com](http://www.secupohl.com)

**Unverbindlicher  
Absturzsicherungs-  
Check für Ihr Dach!  
[dachcheck@secupohl.com](mailto:dachcheck@secupohl.com)**

**Was passiert, wenn was passiert?**

Wie bringen Sie Ihre Verwalterpflichten mit der Verkehrssicherungspflicht auf Dachflächen in Einklang? Wir informieren Sie aktuell über Haftungsfragen, gesetzliche Vorschriften, Wartungs- und Verkehrssicherungspflicht sowie Planungsgrundlagen von Anschlageneinrichtungen am Dach. Wir sind die Experten seit 1973.



## LÜNENDONK-LISTE 2020

# Gestärkt aus der Krise?

Die Corona-Krise ist zurzeit das Gesprächsthema der Branche, auch bei der Verkündung der führenden Facility-Service-Unternehmen auf der Lünendonk-Liste 2020. Dennoch: Der Blick in die Vergangenheit ist ein zufriedener, der in die Zukunft noch immer optimistisch.



Bild: rudal305stock.adobe.com

Es war vor allem ein Deal, der 2019 Bewegung in die Top 10 der Lünendonk-Liste gebracht hat: der Wechsel des Großkunden Telekom von der Strabag Property and Facility Services zu ISS Mitte des Jahres. Zwar konnte Strabag dennoch Platz vier im aktuellen Ranking 2020 halten, allerdings mit großen Umsatzeinbußen. So sind es dieses Jahr nur noch drei Unternehmen mit einem Umsatz über einer Milliarde Euro. Der ISS Facility Services Holding gelang dadurch wiederum der Sprung in die Top 10: von Rang 13 auf Rang acht. Der größte Einzelauftrag in der Firmengeschichte lässt das Unternehmen um 54,4 Prozent auf mehr als 650 Mio. Euro Jahresumsatz wachsen. Und noch ein weiteres Ereignis prägte

das ISS-Geschäftsjahr: der Verkauf der Geschäftseinheit ISS Facility Service an Klüh.

## Wechsel an der Spitze

Auch direkt an der Spitze des Rankings hat sich ein Wechsel ergeben. Zum zweiten Mal konnte sich Spie an Apleona vorbeischieben und den ersten Platz einnehmen. Zuletzt war es Spie im Ranking 2018 gelungen, den Langzeit-Spitzenreiter und Marktführer seit 2008 zu überholen. Dieses Mal lag dies u. a. im Zukauf der Osmo-Anlagenbau und der Telba-Gruppe begründet. So konnte Spie auf einen Umsatz von etwa 1,70 Mrd. Euro anwachsen. Nichtsdestotrotz zeigte auch Apleona im vergangenen Jahr eine überaus starke Performance und erreichte mit einem

Wachstum von 6,1 Prozent einen Umsatz in Höhe von 1,66 Mrd. Euro – in erster Linie durch ein starkes organisches Wachstum.

### Gewinner und Verlierer

Auf dem dritten Platz landete erneut die Wisag Facility Service Holding. Der größte Arbeitgeber im deutschen Facility-Service-Markt (2019: 32.187 Mitarbeiter) erwirtschaftete einen Umsatz von rund 1,17 Mrd. Euro. Strabag schrumpfte dagegen deutlich von etwas mehr als einer Milliarde Euro Umsatz in 2018 auf 767 Mio. Euro in 2019. Auch Dussmann musste Federn lassen und verlor sechs Plätze im Ranking. Die Zahlen des Unternehmens müssen jährlich auf Basis der veröffentlichten Konzernumsätze geschätzt werden. Für 2019 geht Lünen-donk von 569 Mio. Euro aus.

Zu den Gewinnern des vergangenen Jahres zählt sicherlich die Klüh Service Management, mit einem Umsatzplus von 11,5 Prozent, wobei die Übernahme der ISS-Einheit noch nicht berücksichtigt werden konnte. Klüh bildet den Abschluss der 13 Unternehmen, die einen Umsatz von 500 Mio. Euro 2019 überschreiten konnten. Im Vorjahr waren es nur elf Dienstleister. Neben ISS ist auch Engie Deutschland stark gewachsen und konnte sich von Rang acht auf sechs verbessern.

Das höchste relative Wachstum in den Top 25 verzeichnete Sauter: Das Augsburg-er Unternehmen wuchs von 224 auf 257 Mio. Euro. Mit einem Plus von 13,8 Prozent gehört auch Dr. Sasse aus München zu den fünf FS-Dienstleistern mit dem höchsten relativen Wachstum. Im Ranking verbessern konnten sich zudem Caverion und Rud. Otto Meyer Technik (ROM), die erstmals den Einzug in die Top 25 schafften und die b.i.g.-Gruppe daraus verdrängten.

### Krisen und andere Sondereffekte

Das bereinigte durchschnittliche Wachstum belief sich damit in 2019 auf 5,3 Prozent,

was Thomas Ball, Senior Consultant bei Lünen-donk & Hossenfelder und Autor der Studie, als durchaus starkes Wachstum bezeichnet. Bei den Top 25 stieg der Umsatz sogar um 5,9 Prozent – der stärkste Zuwachs seit mehr als zehn Jahren, wenn man von den Sondereffekten in 2015, bedingt durch die Flüchtlingswelle, absieht. Der kumulierte Inlandsumsatz stieg von 12,8 auf 13,5 Mrd. Euro. „Die Marktkonsolidierung hat nach einer zwischenzeitlichen Verlangsamung wieder an Fahrt gewonnen. Gleichzeitig wird die Marktspitze internationaler“, bemerkt Ball. Erstmals befinden sich unter den Top 10 mehrheitlich Unternehmen mit Hauptsitz im Ausland.

Auf eine Prognose für 2020 wurde bei der diesjährigen Ranking-Verkündung allerdings verzichtet. Ball bestätigte eine positive Grundstimmung unter den Facility-Service-Anbietern. Ohne Corona läge die Schätzung bei etwa 5 Prozent Wachstum. Welche Auswirkungen die Covid-19-Pandemie tatsächlich haben wird, lässt sich nur schwer abschätzen. Martin Schenk, Vorsitzender der Geschäftsführung von Strabag Property and Facility Services, glaubt aber, dass das FM gestärkt aus der Krise hervorgehen kann. Und auch die Wertschätzung steigt: „Die Leistungen, die wir erbringen, stehen jetzt in einem anderen Fokus“, stellt Schenk fest und erkennt weitere Anzeichen dafür, dass die Facility Services krisenfester

### NEUSTART IM CATERING?

„Klüh Catering bittet wieder zu Tisch“, heißt es in einer Pressemeldung des Unternehmens. Mit einer ganzen Reihe an Hygienemaßnahmen und Anpassungen im Serviceangebot will das Unternehmen im Bereich Catering und Betriebsrestaurants wieder durchstarten. Zu den neuen Services zählen u. a. die Anlieferung an den Arbeitsplatz und ins Homeoffice, ein hausinterner „Bauchladen“ sowie nachhaltige Lunchboxen für die Mikrowelle. Ähnliche flexible Angebote entwickelte auch die Wisag für ihre Kunden während des Lockdowns. Was die Wiederaufnahme des Kantinenbetriebs angeht, so erstelle man zurzeit mit den Kunden sinnvolle Konzepte, erklärt Geschäftsführer Michael Moritz. Auch bei Apleona entwickelt man laut COO Robin Petersen passende und individuelle Strategien für ein sicheres Hochfahren und einen wirtschaftlichen Betrieb bei geringer Auslastung.



Bild: Angelov/stock.adobe.de

## WIEDERINBETRIEBNAHME

# Back to Business

Nach dem Stillstand der letzten Wochen und Monate starten viele Unternehmen jetzt wieder durch. Geschäfte eröffnen, Mitarbeiter kommen aus dem Homeoffice zurück, Hotels und Restaurants können wieder mit Touristen rechnen – zumindest fürs Erste aus Europa. Bei der Wiederinbetriebnahme muss jedoch einiges beachtet werden. Hilfestellung dafür gibt's u. a. vom Bundesministerium für Arbeit, von TÜV Süd und von diversen Initiativen.

**P**andemieplan, Krisenstrategie, Gefährdungsbeurteilung, Hygieneplan – die aktuelle Corona-Pandemie hat viele Themen ganz vorne auf die Agenda in Unternehmen und öffentlichen Einrichtungen gebracht. Temporäre Schließungen waren unvermeidlich, teilweise auf Anweisung vom Gesetzgeber, teilweise aus wirtschaftlichen Gründen oder weil sich die Auflagen nicht einhalten ließen. Die zahlreichen Lockerungen in der Bundesrepublik führen aber nicht überall zu reiner Euphorie. Denn zum einen können die Regelungen auf Basis unseres föderalen Systems von Bundesland zu Bundesland ganz unterschiedlich aussehen. Zum anderen ist es nicht einfach, den Überblick zu behalten, welche Vorschriften nun gelten, welche Maßnahmen zwingend notwendig sind und welche nur empfohlen werden. Und während sich Kindergärten und Schulen (unterschiedlich je nach Bundesland) mit einer vollständigen Öffnung noch etwas mehr Zeit lassen, können Unternehmen Zug um Zug wieder zum regulären Betrieb übergehen. Aber was heißt dabei eigentlich regulär?

## Arbeitsschutz im Fokus

Nach wie vor gilt der SARS-CoV-2-Arbeitsschutzstandard, den wir bereits in unserer Mai-Ausgabe 2020 vorgestellt haben. Worum geht es dabei? „Im Pandemiefall ist die Einleitung geeigneter Abwehrmaßnahmen eine staatliche Aufgabe des Bevölkerungsschutzes. Auf betrieblicher Ebene ist die von den staatlichen Stellen festgestellte Infektionsgefährdung zugleich auch eine Gefährdung für die Sicherheit und die Gesundheit der Beschäftigten. Die Infektionsgefährdung wird damit Bestandteil der Gefährdungsbeurteilung des Arbeitgebers zur betrieblichen Pandemieprävention. Der SARS-CoV-2-Arbeitsschutzstandard der Bundesregierung gibt dem Arbeitgeber Sicherheit bei der Auswahl und Umsetzung geeigneter Maßnahmen zum betrieblichen Infektionsschutz, wie z. B. zusätzliche Hygieneregeln, Abstandsgebote und organisatorische Regelungen zur Minimierung von Kontakten zwischen Beschäftigten sowie zu Kunden und Geschäftspartnern. Er ist zugleich Richtschnur für die Aufsichtsbehörden/Aufsichtsdienste bei der Beratung



Bild: Bojanikus/stock.adobe.com

und Überwachung der Betriebe, für ggf. erforderliche Anordnungen zur Sicherstellung des betrieblichen Infektionsschutzes und notfalls auch für eine Sanktionierung bei Verstößen“, erklärt das Bundesministerium für Arbeit und Soziales. Der Standard umfasst technische, organisatorische sowie personenbezogene Maßnahmen.

Das vollständige Dokument steht unter [www.facility-manager.de/&arbeitschutzstandard](http://www.facility-manager.de/&arbeitschutzstandard) zum Download bereit.

### Informationen für verschiedene Branchen

Branchenspezifische Konkretisierungen und weiterführende Informationen hat der

Spitzenverband der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) auf seiner Webseite zusammengestellt. Der Überblick wird laufend überarbeitet, um Lesern eine möglichst aktuelle Darstellung bieten zu können. Er ist zu finden unter:

[www.facility-manager.de/&dguv](http://www.facility-manager.de/&dguv)

Darüber hinaus informiert die Initiative Neue Qualität der Arbeit (INQA, [www.inqa.de](http://www.inqa.de)) im Rahmen eines Online-Ratgebers für Unternehmen und Beschäftigte. Im Bereich „Schwerpunkt Covid-19“ geht es unter anderem um Homeoffice, psychische Gesundheit, Basisarbeit und Selbstständige. Die Webseite richtet sich an Beschäftigte ebenso wie die Geschäftsführung, Führungskräfte,





Bild: jjsakstock.adobe.com

SMART BUILDINGS

## Wer digitalisiert, optimiert

Smart Buildings werden im Idealfall nicht mehr nur per BIM geplant, sondern intelligent vernetzt und parallel zu Planung und Bau mit einem digitalen Abbild versehen, mit dem sich der Betrieb optimieren lässt.

Die Digitalisierung schreitet voran. Im Baubereich zwar noch nicht so rasant wie in manch anderen Sektoren, aber die Entwicklung nimmt auch hier Fahrt auf. Laut Björn Schuster vom Bereich Business Development der N+P Informationssysteme GmbH kenne die Branche entsprechende Nutzeneffekte und müsse sich nun den Aufgabenstellungen der durchgängigen Digitalisierung von Prozessen widmen. Wer

rein auf die Nutzung eines CAFM-Systems, BIM oder Gebäudeleittechnik (GLT) setze, bilde noch nicht alle Möglichkeiten der Digitalisierung ab. Als Treiber für das „Internet der Dinge“ – IoT (Internet of Things) – in Gebäuden sieht er B2C-Smart-Home-Lösungen. Sie schaffen Standards für die Nutzerinteraktion. Aber Hersteller im Bereich Sensor- und Gebäudeleittechnik bieten natürlich auch B2B-Lösungen an.



Die Technologien für ein Smart Building sind alle vorhanden: Neben dem Internet ganz allgemein braucht es intelligente physische Geräte mit Sensoren zur Erfassung und Weiterleitung von Daten (z. B. Temperatur, Helligkeit) und Aktoren zur Ausführung bestimmter Aktionen oder Anpassungen (z. B. Licht einschalten, Heizung herunterfahren), darüber hinaus Geräte zur Interaktion zwischen Mensch und Raum sowie Software und Netzwerke. Über Letztere erfolgt die Kommunikation. Es gibt herstellereigene (proprietäre) und offene Systeme, wie etwa BACnet, KNX, LON oder DALI. Ihr Vorteil: Sie sind interoperabel, d. h., sie werden von vielen Herstellern unterstützt, was die Kommunikation aller Objekte im System vereinfacht. So lassen sich die Einzelkomponenten leichter zu einem funktionierenden Gesamtkonzept fügen. Ziel eines Smart Buildings ist es, alle im Gebäude oder den Liegenschaften vorhandenen IT-Lösungen (z. B. BIM, CAFM, ERP, GLT, IoT) miteinander zu vernetzen und auch möglichst alle technischen Gewerke (Beleuchtung, Beschattung, HLK, Sicherheitstechnik etc.) zu integrieren.

### Intelligente Vernetzung

Wie so eine IoT-Landschaft aufgebaut ist, dazu gibt es verschiedene Ansätze, und wer ein entsprechendes Projekt umsetzt, sollte Experten mit im Boot haben. Grob skizziert senden in solchen „Ökosystemen“ die bereits erwähnten IoT-fähigen Geräte Daten an IoT-Gateways oder empfangen von diesen Informationen bzw. Steuerbefehle. Die Gateways verbinden die intelligenten Geräte mithilfe zahlreicher Schnittstellen mit der IoT-Cloud bzw. der IoT-Plattform, filtern und verarbeiten alle Informationen und stellen zudem sicher, dass verschiedenste Protokolle kompatibel sind. Zudem können sie zwischen alten und neuen Sensoren, Geräten, Netzwerken und Knotenpunkten die nötige Interoperabilität herstellen. Die Nachrüstung entsprechender Sensorik in Maschinen und Anlagen, etwa

im Zuge einer Generalüberholung, wird als Retrofit bezeichnet. So lassen sich gebrauchte Anlagen auf den neuesten kommunikationstechnischen Stand bringen.

Die IoT-Plattform, wie sie die N+P Informationssysteme GmbH, Siemens, Johnson Controls, Microsoft u. a. anbieten, stellt die von den Gateways aufbereiteten Daten visualisiert dar. Im Dashboard, einer grafischen Benutzeroberfläche, lassen sich Werte wie der aktuelle Energieverbrauch inkl. Historie oder die unterschiedlichen Gerätezustände abbilden. Die IoT-Plattform stellt laut Schuster den visuellen Einstiegs- und Interaktionspunkt für User dar, startet z. B. den Prozess Raumreservierung oder zeigt den Verlauf von Heatmaps an.

In die gesamte Landschaft lassen sich CAFM-, ERP- und andere Systeme einbinden. Eine Visualisierungs-Plattform (z. B. Autodesk Forge), in die auch das per Building Information Modeling (BIM) erstellte Gebäudemodell geladen wird, ermöglicht schließlich die Visualisierung dieses 3D-Modells in Verbindung mit IoT-, CAFM- und anderen Informationen. Die IoT-Plattform ist zudem direkt mit dem CAFM-System verbunden und kann so etwa automatische Störmeldungen auslösen oder bei Systemabweichungen benachrichtigen.

### Digitaler Zwilling macht Daten smart

Ein solches Ökosystem – mit Einbindung in das IoT – werde laut Sebastian Stratbücker, Wissenschaftler am Fraunhofer-Institut für Bauphysik IBP, „vor allem im Gebäudebetrieb zu massiven Datenansammlungen führen“. Die Frage, wie aus Big Data Smart Data werden, beantwortet für ihn der „digitale Zwilling“, den auch Schuster als zentrale Informationsquelle im Smart Building sieht. Ein digitaler Zwilling ist ein möglichst konsistentes Abbild eines realen Gebäudes oder Prozesses. „Der Digital Twin wird planungsbegleitend erstellt. Als Basis dienen BIM-Daten, die zunächst räumliche Lage

## SATELLITE OFFICE, HAMBURG

# Juwel an der Alster

Seit Juni 2020 hat die Hansestadt ein zweites Satellite Office, am Ballindamm mit Blick auf die Binnenalster. Die Räume liegen in einem historischen, kernsanierten Gebäude der Privatbank Donner & Reuschel. Deshalb konzipierte Anita Gödiker die Bürolandschaft erstmals speziell für die Finanzbranche.



Flexible Raumstrukturen wie SilentCubes (links im Bild) und kleine Open-Space-Bereiche sorgen im neuen Hamburger Satellite Office für Ruhe und Konzentration.

Bild: Satellite Office (6)

Das Workspace-Unternehmen Satellite Office und die Privatbank Donner & Reuschel kannten sich bereits viele Jahre, bevor die Idee entstand, miteinander zu kooperieren. Im Zuge dessen sollte ein Ort der Synergie, des Austauschs und der Inspiration geschaffen werden, wobei sich jeder weiterhin auf sein eigenes Geschäft konzentriert. In die Tat umgesetzt wurde das Vorhaben in einer traditionsreichen Immobilie am Ballindamm 27, die innerhalb der letzten drei Jahre kernsaniert wurde. Der Büroflächen-Anbieter mietete hierfür 862 m<sup>2</sup> Fläche des fünfstöckigen Bankgebäudes von Signal Iduna, der Muttergesellschaft von Donner & Reuschel. Nachdem die

Renovierungsarbeiten 2017 begonnen hatten, legte Satellite Office Anfang 2018 mit den Planungen für seine drei Etagen los.

Innerhalb von zwei Jahren sind lässig-luxuriöse, flexible Arbeitswelten mit knapp 70 Plätzen entstanden, von denen die meisten einen Blick auf die Binnenalster in petto haben. Neben Einzel- und Teambüros, kleinen Konferenzräumen und Gemeinschaftsflächen gehört auch eine Kaminlounge zu den neu gestalteten Räumen, die im Juni 2020 nach einer Location am Neuen Wall als zweiter Hamburger Standort von Satellite Office in Betrieb gegangen sind. Standardmäßig besitzt jeder Arbeitsplatz



einen höhenverstellbaren Schreibtisch. Darüber hinaus stehen für Nutzer ein Rollcontainer, ein Apothekerschrank, ein Caddy oder ein Sideboard bereit, wo sie private Dinge verstauen können. Die Büros bieten zudem einen Besuchersessel mit Coffeetable.

### Eleganter Finanz-Hub

Neu ist, dass das Konzept erstmalig speziell auf die Finanzbranche zugeschnitten wurde und daher Unternehmen adressiert, deren Geschäft sich weitestgehend um Finanzen dreht, wie z. B. Wirtschaftsprüfer oder Consulting Companies. Dazu entschlossen sich Anita Gödiker, CEO von Satellite Office, und Marcus Vitt, Vorstandssprecher von Donner & Reuschel, gemeinsam.

Passend für diese Zielgruppe fiel die Wahl auf die 2018 von Satellite Office gelaunchte PureSilent-Linie, die auf Ruhe und Konzentration abzielt. Hier wird der Fokus auf das Wesentliche gelegt. Dazu gehören PureSilent-getreu zentrale Elemente wie Deep Working, Raum zum Nachdenken und ein „Silent Dialog“. Statt großer Open-Space-Flächen für viele Personen setzt der Workspace-Anbieter am neuen Standort in Hamburg auf kleinere Breakout-Areas. Für Deep Working stehen Arbeitsplätze in abgeschirmten Bereichen und kleinen Büros zur Verfügung. Zudem ermöglichen klimatisierte Kuben den „Silent Dialog“. Es können aber auch Einzel- oder Teambüros genutzt

werden. Alles in allem eine geeignete Umgebung für Finanzexperten, in der Diskretion sowie der gepflegte Austausch untereinander großgeschrieben werden.

Neben der Bürostruktur ist dafür auch das Interior Design ein entscheidender Faktor, das sich durch aufeinander abgestimmte Farben und hochwertige Materialien auszeichnet. In puncto Gestaltung orientierte sich Gödiker am Gesamterscheinungsbild des Hauses, für das Axthelm Rolvien Architekten verantwortlich zeichnen, und entwickelte ein individuelles Konzept – edel, minimalistisch und sehr exklusiv. Es dominieren gediegene Brauntöne, verschiedene Grauschattierungen sowie ein Goldton, der an vielen Stellen edle Akzente setzt. Für ein großzügiges Raumgefühl sorgen unter anderem transluzente, federleichte Vorhänge.

In der zweiten Etage werden Gäste an einem edlen Empfangstresen empfangen.

Auch die Besprechungsräume besitzen hochwertige Materialien sowie gediegene Braun- und Grautöne.

## DAS BÜROKONZEPT

Architektur/Innenarchitektur: A. Gödiker

Anzahl Steh-/Sitzarbeitsplätze: 67  
Fläche: 862 m<sup>2</sup>

Investitionsvolumen: 1,56 Mio. €  
Projektdauer: 2018-2020

Hersteller:

Leuchten: Lightnet, Quasar, Ingo Maurer, Zumtobel, XAL  
Büromöbel: Bosse, Brunner, Freifrau, Renz  
Bodenbeläge: Object Carpet, Bauwerk Parkett  
Akustik/Schallschutz: Strähle Raum-Systeme

## AUTOMATISCHE HYGIENESPÜLUNG

# Smarte Sauberkeit

Eine herkömmliche Armatur ist mit bis zu 127.000 Bakterien pro cm<sup>2</sup> besiedelt. Das kann schnell zur Gefahr werden, wenn die Hygiene nicht gewährleistet ist. Hinzu kommen die Hygieneanforderungen an das Innenleben einer Armatur. Damit es im Inneren und Äußeren rundläuft, gibt es smarte Lösungen.



Bild: Hansa Armaturen

Selbst beim Händewaschen besteht die Gefahr, Keime und Bakterien zu übertragen. Der Mensch kommt dabei mindestens zweimal mit der Armatur in Kontakt. Zunächst geben wir beim Öffnen der Armatur unsere Keime und Bakterien an die Oberfläche des Bediengriffes ab, beim zweiten Mal nehmen unsere Hände diese beim Schließen der Armatur wieder auf. Doch nicht nur die Oberfläche kann ein Risiko darstellen. Auch im Inneren von Leitungen und Armaturen muss für Hygiene gesorgt werden, um die Qualität des Trinkwassers durchgehend zu sichern und gesundheitlichen Risiken vorzubeugen. Deshalb sollten Leitungen regelmäßig gespült werden – vor allem dann, wenn die Armatur gar nicht oder nur selten benutzt wird. In vielen Einrichtungen geschieht das manuell, beispielsweise mit dem Spülen

der Leitungen beauftragte Mitarbeiter. Das ist aber zeit- und kostenintensiv. Die Lösung laut Ursula Lavric, Marketing Managerin für Deutschland und Österreich bei Hansa Armaturen: berührungslose Armaturen mit einer automatischen Hygienespülung. Die elektronischen Armaturen werden u. a. via App gesteuert und sorgen so für Trinkwasserhygiene. Reinigungszeiten, Spülintervalle und die Spüldauer lassen sich dabei situationsbedingt anpassen.

Eine automatische Freispülung entfernt stehendes Wasser bedarfsgerecht und stellt den regelmäßigen und vor allem vollständigen Wasseraustausch sicher, wodurch das mikrobielle Wachstum von Legionellen und anderen Keimen im Trinkwasser gehemmt wird. Solche Freispülungen und auch andere elektronische Lösungen sind nach den örtlichen Gegebenheiten einstell- und steuerbar. Intelligente Lösungen sammeln zudem Daten und lösen eine Spülung nur bei Betriebsunterbrechung und mangelnder Nutzung aus. Sie können selbstständig auswerten, wann sie das letzte Mal benutzt wurden und wie lange sie in Betrieb waren. Der größte Vorteil elektronisch gesteuerter Wasserentnahmestellen ist die nachhaltige Verbesserung sowohl der Hygiene als auch des Verbrauchs. Sie beugt also nicht nur Krankheiten durch Verkeimung vor, sondern reduziert auch den Wasserverbrauch und die Ausgaben.

Marie Graichen ■



## DURCHLAUFERHITZER

# Große Hygiene mit kleinen Maßnahmen

Klein, sparsam und hilfreich – Durchlauferhitzer können einen wichtigen Beitrag zu besserer Hygiene leisten, selbst in den kleinsten Waschräumen.

Sich nach dem Toilettengang die Hände zu waschen, sollte eigentlich selbstverständlich sein. Dennoch ist dieses Thema angesichts der aktuellen Lage ins Zentrum der Aufmerksamkeit gerückt. In vielen Waschräumen finden sich Hinweise auf das korrekte Procedere und sämtliche Hilfsmittel, die für den richtigen Ablauf nötig sind. Neben Seife und Desinfektionsmitteln steht dabei das Wasser als zentrales Element im Fokus. In vielen kleinen WCs, vor allem für Besucher, ist dies oft nur in kaltem Zustand verfügbar. Sei es, weil eine zentrale Warmwasserversorgung zu viel Verbrauch bedeuten würde, sei es, weil die meist eher kleinen Räumlichkeiten keinen Platz für große Geräte bieten.

Dabei hat warmes Wasser im Hygiene-Kontext einen großen Vorteil gegenüber kaltem: Es ist ein deutlich besseres Lösungsmittel. Warmwasser und Seife sind also das effizientere Gespann, wenn es um das Lösen des Fettfilms und das Fortspülen von Viren und Bakterien geht. Auch die Raiffeisenbank Roth-Schwabach setzt seit ihrem Umzug in ein neues Bürogebäude im vergangenen Jahr auf handliche Warmwasser-Lieferanten in ihren WC-Anlagen. Insgesamt 40 elektronische Klein-Durchlauferhitzer von AEG kommen dort zum Einsatz. Zudem wurden auch Dusch-Bereiche sowie Teeküchen und Behandlungsräume im gesamten Gebäude mit AEG-Produkten für die Warmwasserversorgung ausgestattet. Diese dezentrale



Bild: AEG-Haustechnik (2)

Variante soll Energie sparen und für zusätzliche Hygiene sorgen, indem die Erwärmung unmittelbar an der Zapfstelle stattfindet. So wird vermieden, dass warmes Wasser in den Leitungen steht, denn das ist wiederum die perfekte Grundlage für die Vermehrung von Legionellen. Selbst die kleinsten Geräte liefern quasi im Vorbeifließen Warmwasser im Temperatur-Bereich von 30 bis 50 °C.

Sandra Lederer ■

Im Jahr 2019 ist die Raiffeisenbank Roth-Schwabach in ein neues Gebäude gezogen.



Insgesamt 40 Klein-Durchlauferhitzer von AEG wurden im neuen Raiba Center verbaut. Die eingestellte Wassertemperatur wird laut Hersteller gradgenau erreicht.

**MARKT**

**Industrieservices unter Druck**

Bereits im vergangenen Jahr gab es einige Vorzeichen für eine abflauende Konjunktur im Bereich der industriellen Instandhaltung. Wie wirkt sich nun die Pandemie-Situation aus und welchen Beitrag können die Industriedienstleister zur CO<sub>2</sub>-neutralen Transformation der Industrie leisten?



Bild: dusanpetkovic1/stock.adobe.com

**MANAGEMENT & SERVICES**

**Ende der Verschwendung**

Der Verband RealFM e.V. hat einen Bereitstellungsprozess erarbeitet, mit dem die vorhandenen Ressourcen an Flächen, Ausstattungen und Infrastrukturen ausgelastet, intensiv genutzt und somit nachhaltig und ressourcenschonend eingesetzt werden können. Der Verschwendung von Ressourcen soll so dauerhaft begegnet werden.



Bild: wladimir1804/stock.adobe.com

**ARBEITSWELTEN**

**Alles für den Rücken**

Rückenschmerzen sind die häufigsten Ursachen für einen Arbeitsausfall. Daher sollte es auch im Interesse des Arbeitgebers liegen, den Arbeitsplatz ergonomisch einzurichten.



Bild: NDABCREATIVITY/stock.adobe.com

**TECHNIK**

**Echte Multitalente**

Kehren, waschen, schneiden, räumen – auf dem Markt tummeln sich viele Allrounder rund um die Grün- und Graufächchenpflege. Wir stellen Neuheiten und Innovationen vor.



Bild: Hako

**Anzeigenschluss: 30. Juli 2020**  
**Erscheinungstermin: 28. August 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 (verantwortl.), Tel. 08233/381-129  
 robert.altmannshofer@forum-zeitschriften.de

Redaktion: Miriam Gläß, 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  
 Lisa Regenold, Tel. 08233/381-388  
 lisa.regenold@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: Carolin Bahr, Rupert Fritzenwallner, Wolfgang Inderwies, Günter Kopp, Hans R. Kranz, Julia Müller, Joachim Liers, Georg Wiesinger

Ständiger Redaktionsbeirat: Ralf Golinski, Immo-KOM  
 Wolfgang Inderwies, IndeConsult  
 Prof. Dr. Michael May, HTW Berlin/GEFMA  
 Bernhard Miehling, 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 € 96,26 (inkl. Versand, zzgl. MwSt.)  
 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**<sup>®</sup>  
 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

