

fm^{pro}
service.



IM FOKUS: FLÄCHEN- MANAGEMENT

INTERVIEW: DOMINIK VONDRA, NEUER QSK-PRÄSIDENT LFMM
PREDICTIVE MAINTENANCE MIT PHYSICS-INFORMED-DEEP-LEARNING
RESILIENZ: HERAUSFORDERUNGEN MEISTERN STATT DAUERHAFT AUSHALTEN

KÄRCHER

NEU

UPGRADE YOUR CREW

Flexibilität und Leistung neu definiert: Der FlexoMate bringt Ihre Reinigungskraft auf ein ganz neues Level. Entdecken Sie das ergonomische Design des neuen Reinigungswagens, mit dem sich anpassungsfähig und produktiv ganz unterschiedliche Bedürfnisse erfüllen lassen. Wenn die Reinigung perfekt und in kürzester Zeit erledigt werden soll, machen Sie FlexoMate zu Ihrem neuen Teammitglied. [kaercher.ch](https://www.kaercher.ch)



Film ab.

Hybrid Working:
Wie kann man
den Faktor Flexi-
bilität dauerhaft
in die Raum-
planung und die
Portfoliostrategie
einbauen?



05



Interview mit
Dominik Vondra,
Leiter FM
Stampfli AG und
neuer Präsident
der QSK der
Höheren Fach-
prüfung LFMM.

18

Resilienz:
Herausforderun-
gen meistern
statt dauerhaft
aushalten.



21

- 04 Editorial
- 11 Branchenadressen
- 30 Marktplatz
- 36 Erfolgreiche FM-Lounge an der Swissbau Compact
- 37 Veranstaltungen
- 38 Impressum

■ MANAGEMENT

- 18 «Wir wollen Probleme lösen. Das ist FM.» – Interview mit Dominik Vondra, Leiter Facility Management bei der Stampfli AG und neuer Präsident der QSK der Höheren Fachprüfung LFMM

■ FLÄCHE & INFRASTRUKTUR

- 05 Fokus Flächenmanagement: Flächenplanung für ein nachfrageorientiertes Portfolio
- 12 Fokus Flächenmanagement: Energie 360° zieht um – mit planerischer und logistischer Rundumsicht
- 14 Bautenschutz: Grosses entsteht im Kleinen
- 16 FM und Nachhaltigkeit: Das FM als Multiplikator von nachhaltigen Bemühungen im Gebäudesektor

■ MENSCH & ORGANISATION

- 08 Fokus Flächenmanagement: Hybride Teamarbeit
- 21 Resilienz: Herausforderungen meistern statt dauerhaft aushalten

■ INDUSTRIELLE INSTANDHALTUNG

- 24 Anwendungsfall Photovoltaikanlagen: Predictive Maintenance mit Physics-Informed-Deep-Learning

■ FMPRO VERBAND

- 26 12. Generalversammlung fmpro: Das Wichtigste in Kürze
- 28 Fünf Fragen
- 31 Page Suisse romande : Réseau du Groupe régional fmpro Romandie – Les coûts du cycle de vie
- 32 Page Suisse romande : Neutralité climatique – Le Facility Management comme accélérateur du développement durable
- 34 Page Suisse romande : 12e assemblée générale fmpro réalisée à nouveau sous forme électronique

**Liebe Leserinnen und Leser,
liebe Mitglieder von fmpro**

Sind Sie noch im Home-Office oder schon wieder im Büro? Oder allenfalls ein bisschen von beidem?

Flexible Arbeitsmodelle haben sich während der Pandemie bewährt und allen Beteiligten Vorteile gebracht. Diese will man nun nicht einfach über Bord werfen. Während Mitarbeitende die Flexibilität schätzen gelernt haben, erkennen Unternehmen das Potenzial von Flächenoptimierungen und damit indirekt auch eine Senkung des firmeneigenen ökologischen Fussabdrucks. Nun stellen sich allerdings gewisse Fragen, wie diese neue Welt in die Gegenwart und Zukunft transportiert werden kann. Zwei Autoren in dieser Ausgabe haben sich dieser Frage angenommen.

Ein Beispiel: Die Verantwortlichen für Unternehmensimmobilien müssen sich damit auseinandersetzen, wie sie den Faktor Flexibilität dauerhaft in ihre Raumplanung und ihre Portfoliostrategie einbauen können. Der Autor Ivica Matic meint dazu, das Immobilienportfolio der Zukunft gleiche wohl weniger einer Symphonie als vielmehr einer Tanzfläche. Wenn Immobilienmanager das Orchester nicht mehr dirigieren können, dann können sie vielleicht noch auf der Party auflegen.

Ein anderes Beispiel: Die hybride Arbeit in Büro und Home-Office hat Auswirkungen auf die Zusammenarbeit im Team. Es brauche Kollaboration und Koordination, welche gleichermaßen Individualismus und Zusammenarbeit fördern, sagt der Autor Florian Engesser. Smarte und sensible Lösungsansätze für diese Herausforderungen bräuchten deshalb unbedingt neue Management- und Innovationsmethoden, welche neben datengetriebener Optimierungen auch Raum für menschliche Bedürfnisse zulassen.

Wir hoffen, Ihnen mit dieser Ausgabe von «fmpro service» wieder eine Menge wertvoller Anregungen bieten zu können – rund um das Flächenmanagement und die hybride Arbeit, aber auch rund um viele andere Themen, die wir in dieser Ausgabe besprechen.

Aus dem Home-Office,

Ihr Stefan Kühnis
Chefredaktor «fmpro service»



fmpro Sponsoren

CBRE

APLEONA

KÄRCHER

IM FOKUS: FLÄCHENMANAGEMENT

Flächenplanung für ein nachfrageorientiertes Portfolio

» Flexible Arbeitsmodelle haben während der Pandemie sowohl den Unternehmen als auch den Arbeitnehmern Vorteile gebracht. Sie ermöglichten es den Unternehmen, ihren Betrieb aufrechtzuerhalten, und den Menschen, ihre Arbeitsplätze zu behalten. Jetzt müssen sich die Verantwortlichen für Unternehmensimmobilien jedoch mit der Frage auseinandersetzen, wie sie den Faktor Flexibilität dauerhaft in ihre Raumplanung und ihre Portfoliostrategie einbauen können. *Autor: Ivica Matic*



Ivica Matic
Business
Development
Manager, CBRE
GWS Switzerland.

Ein Plan, der genaue Vorhersagen erfordert, um erfolgreich zu sein, ist ein Plan, der scheitern wird.

Mitarbeitende sind heute flexibler denn je. Dies stellt die Verantwortlichen jedoch vor Herausforderungen. Sie müssen vorausschauend eine Immobilienstrategie entwickeln, um vorherzusagen, wann die Mitarbeitenden zur Arbeit im Büro erscheinen werden. Arbeitsmodelle aus der Zeit vor der Pandemie sind heute unvorstellbar. Die Arbeitgeber haben also kaum eine andere Wahl: Sie müssen ihren Mitarbeitern viel mehr Flexibilität bieten als in den vergangenen Jahren.

Die Verwaltung eines Portfolios, das den Mitarbeitern ein Höchstmass an Flexibilität bietet, klingt zunächst einmal sehr herausfordernd. Aber so wie sich die Arbeitsmodelle verändert haben, muss sich auch die Portfoliooptimierung weiterentwickeln. In einem angebotsgesteuerten Portfolio ist der typische Ansatz, erst zu planen und dann zu handeln. Die Immobilienwirtschaft hat sich von einer angebots- zu einer nachfragegesteuerten Wirtschaft mit stetigen

Optimierungen entwickelt. Um bedarfsorientierte Portfolios besser zu verstehen, können wir drei Konzepte aus der Softwarewelt anwenden: Agilität, Benutzererfahrung und Modularität.

AGILITÄT

Es gibt ein altes Sprichwort in der Softwareentwicklung: «Vorzeitige Optimierung ist die Wurzel allen Übels.» Die Immobilienbranche könnte von diesem Sprichwort profitieren. Unternehmen schaffen Risiken, wenn sie Effizienz schaffen wollen, ohne deren Notwendigkeit zu verstehen. Wir gehen viel zu häufig langfristige Verpflichtungen ein und geben enorme Kapitalbeträge aus, ohne dabei zu berücksichtigen, ob überhaupt Bedarf an der gesamten gemieteten Fläche besteht.

Die Ergebnisse sind vorhersehbar. Das durchschnittliche Immobilienportfolio eines Unternehmens weist einen Leerstand von 35 Prozent auf, wobei die gemeinsame Nutzung von Arbeitsplätzen noch nicht einmal berücksichtigt ist.

Wenn wir Entscheidungen frei nach dem Motto *nur für den Fall der Fälle* treffen, ist unser einziger Ausweg aus der Ungewissheit der Zukunft ein Zuviel an Fläche. Wenn Verbraucher ein Produkt zum ersten Mal ausprobieren, kaufen sie keine Grosshandelsmenge oder abonnieren ein Abonnement, um das Produkt jeden Monat geliefert zu bekommen. Sie kaufen eine kleinere Menge, um das Produkt auszuprobieren und zu sehen, ob es ihnen gefällt. Immobilienentscheider hatten bis zum Aufkommen der flexiblen Flächen keinen solchen Luxus.

Wenn eine Geschäftseinheit beispielsweise Platz für 200 Mitarbeitende sucht, die nur gelegentlich ins Büro kommen, wäre die typische Reaktion, Raum für genau diese Anzahl an Arbeitsplätzen zu finden. Dieser Raum sollte noch erweitert werden können. Wenn jedoch die Prognosen falsch sind, kann nicht mehr viel getan werden, sobald der Mietvertrag unterzeichnet ist. In nachfrageorientierten Portfolios erfolgt die Raumbelugung schrittweise, um sicherzustellen, dass der Platz vom tatsächlichen Bedarf und nicht von der Anzahl der Mitarbeitenden bestimmt wird.

Wenn das Unternehmen Pläne für 200 Mitarbeitende hat, derzeit aber nur 15 beschäftigt, ist es sinnvoller, jedem Mitarbeiter einen Zugangsausweis zu geben, mit dem er bei Bedarf Konferenzräume und Arbeitsbereiche buchen kann. Wenn jeder Mitarbeiter jeden Tag eine Reservierung vornimmt, wäre dies zwar teurer als ein herkömmlicher Mietvertrag, aber weitaus günstiger als ein herkömmlicher Mietvertrag für 200 Mitarbeitende. Ein langfristiger Mietvertrag bleibt eine Option für die Zukunft, falls die Nachfrage dies erfordert.





Bild: RonaldCandonga / Pixabay

Für ein bedarfs-gesteuertes Portfolio braucht man keine Arbeitsplatz-strategien, sondern Arbeits-platzwissen-schaftler.

Drei Monate nach Beginn unseres hypothetischen Beispiels ist die Zahl der Mitarbeitenden auf 35 gestiegen, und sie kommen zu 30 Prozent der Zeit ins Büro. Im Durchschnitt sind zehn Personen im Büro, manchmal bis zu 15. Wir verlegen das Unternehmen in ein Co-working-Büro mit zwölf Arbeitsplätzen, zu dem alle Mitglieder der 35-köpfigen Gruppe Zugang haben und das als *Heimatbasis* für die Gruppe dient. Wenn mehr Leute auftauchen, nehmen sie sich einfach einen Platz auf Abruf. Wir können das zwar von Monat zu Monat beibehalten, stellen aber bald fest, dass wir stark weiterwachsen. Hier besteht die Option, Preisnachlässe für zusätzliche Arbeitsplätze zu verhandeln.

Bleiben wir bei unserem Beispiel und nehmen an, dass das Wachstum des Geschäftsbereichs nach 18 Monaten bei 100 Mitarbeitenden stagniert und diese Mitarbeiter nur zu 30 Prozent anwesend sind. Da die Einstellungszahlen niedriger sind als erwartet, könnte das Unternehmen einen Fünfjahresmietvertrag für 45 Plätze abschliessen. In diesem Fall kann man mit einem Coworking-Anbieter zusammenarbeiten, um den Mitarbeitenden Zugang zu Arbeitsplätzen und Konferenzräumen zu verschaffen.

So sehen bedarfsgerechte Immobilien aus. Wenn die Zahl der Mitarbeiter die 200er-Marke überschreiten würde, wäre der bedarfsorientierte Ansatz immer noch besser als der Versuch, die Zukunft vorherzusagen. In der heutigen Welt ist ein Plan, der genaue Vorhersagen erfordert, um erfolgreich zu sein, nichts anderes als ein Plan, der scheitern wird.

USER EXPERIENCE

Bei der Software-Entwicklung entstehen grossartige Lösungen. Es ist nicht die Beschreibung der Funktionen, die diese Art von Technologie so besonders macht, sondern die Möglichkeit, die Menschen zu

verstehen und deren Probleme lösen zu können. Ein UX-Flow (User Experience) beschreibt das individuelle Erlebnis, sich durch eine Anwendung zu bewegen. Indem eine Reihe von Bildschirmen angeklickt wird, werden die Bedürfnisse oder Anforderungen der Benutzer gesteuert. Wenn der Benutzer länger in der Anwendung bleibt oder schneller zum gewünschten Endzustand gelangt, wird die UX angepasst.

Immobilienverantwortliche müssen die gleiche Sichtweise für ihr Büro einnehmen: Wenn die Mitarbeitenden oft im Büro sind, ist ihre UX gut. Unternehmen schaffen immer wieder Richtlinien und Regeln für die Anwesenheit in den Büros mit Präsenzpfllichten. Wenn aber Mitarbeitende die Wahl haben, von wo aus sie arbeiten wollen, wählen sie sowohl das Büro als auch das Homeoffice. Der tief verwurzelte Glaube, die meisten Unternehmen könnten nicht digital arbeiten, hat sich als Unsinn erwiesen. Angesichts dieser Tatsache lohnt es sich zu untersuchen, warum sich Unternehmen gezwungen sehen, die Anwesenheit zu forcieren.

Wenn sie ihren Mitarbeitern die Möglichkeit geben, abzustimmen zwischen Homeoffice und Büro, wird die Auslastung der Arbeitsplätze zu einem klaren Massstab für den Erfolg – was gleichzeitig ein Indikator für die Qualität eines Arbeitsplatzes ist. Es liegt auf der Hand, dass engagierte Mitarbeitende produktiver sein möchten und ihre persönliche Produktivität wahrscheinlich besser einschätzen können als aussenstehende Beobachter. Unmotivierte Mitarbeitende ohne erkennbaren Grund ins Büro zu zwingen, wird sie kaum mit Gemeinschaftsgeist erfüllen. Die durch Entscheidungsfreiheit geschaffene starke Belegung des Wettbewerbs zwischen Unternehmen führt zu einem attraktiveren Büroerlebnis und hebt das Marktniveau.

Damit die Nutzung eine so zentrale Rolle einnehmen kann, muss sie ständig überprüft werden. Der Arbeitsplatz wird oft nur durch die Verkabelung erster Standorte mit Sensoren und anderen Technologien gemessen. Diese Messungen liefern eine Vielzahl an Daten und diese Daten sind erste Indikatoren für Verbesserungen und Änderungen. Das optimale bedarfsorientierte Portfolio beginnt mit regelmässig erhobenen Nutzungsdaten und einer kontinuierlichen Verbesserung.

MODULARITÄT

Dank der Modularität funktioniert jede Komponente unabhängig und interagiert mit anderen Komponenten, ohne dass man wissen muss, wie sie funktionieren. In der Softwarebranche ermöglicht die Modularität einem Programmierer, das Front-End eines Produkts zu ersetzen, ohne das Back-End anpassen zu müssen – und umgekehrt. Um etwas modular zu gestalten, wird es in Komponenten zerlegt, und dann wird eine

LEITER ZU KURZ?

Die Objektlifte bringen Leuchten, Werbebanner, Dekomaterial per Knopfdruck auf Arbeitshöhe

Schnittstelle entworfen, um sie zu verbinden. In der Immobilienbranche sind unsere Komponenten die Nutzer, die Räume und die Entscheidungsträger. Bei herkömmlichen Immobilien verwenden Nutzer Räume, aber sie müssen wissen, wo sich das Büro befindet, welche Räume verfügbar sind, wo sie sitzen können und welche Bereiche tabu sind. Dies verstösst gegen das Prinzip der Modularität, da der Benutzer wissen muss, wie das Produkt funktioniert, um es zu benutzen.

Die Benutzer sollten sich mit einem Produkt auf eine Weise beschäftigen, die sich an ihre Bedürfnisse anpasst. Normalerweise wissen die Menschen, mit wem sie sich treffen müssen oder welche Tätigkeit sie ausüben möchten. Wenn wir ein System bereitstellen (zum Beispiel eine APP), das dem Benutzer auf der Grundlage dieser Bedürfnisse Räume anzeigt, können wir diese Optionen schnell ändern. Anstatt von den Nutzern zu erwarten, dass sie sich vorher über ihre Optionen informieren, können wir neue Grundrisse, Standorte und Ausstattungen ausprobieren, ohne dass dies negative Auswirkungen auf das Nutzererlebnis hat.

Der Immobilienentscheider der Zukunft ist ergebnisorientiert, insbesondere in Bezug auf die Auslastung und die Kosten. Er bleibt flexibel, achtet auf das Nutzerverhalten und pflegt einfache Systeme. Wer etwas anbieten kann, das mehr Menschen dazu bringt, einen Raum zu den gleichen Kosten zu nutzen, hat Erfolg gehabt. Jede Änderung wird wie ein Experiment behandelt, das getestet, überwacht und je nach Ergebnis nach oben oder unten angepasst wird. Mit anderen Worten: Für ein bedarfsgesteuertes Portfolio braucht man keine Arbeitsplatzstrategien, sondern Arbeitsplatzwissenschaftler.

FAZIT

In diesem Artikel werden bedarfsorientierte Portfolios als eine Option unter vielen vorgestellt. Jedoch muss man ebenso bedenken, dass Arbeitgeber, die ihre besten Talente anziehen und halten wollen, auf deren Wünsche nach mehr Flexibilität eingehen müssen. Infolgedessen gleicht das Immobilienportfolio der Zukunft vielleicht weniger einer Symphonie als vielmehr einer Tanzfläche: Wenn Immobilienmanager das Orchester nicht mehr dirigieren können, können sie vielleicht noch auf der Party auflegen. «



- Wartungsfrei
- 7-20 m Absenkhöhe
- Für Lichtsteuerungen, wie DALI, DMX, etc. geeignet
- Hebegewicht 1-500 kg
- 1 Fernbedienung für bis zu 1000 Lifte
- Maximale Sicherheit
- Keine regelmässige Prüfpflicht



Rotorlifte

Setzen Sie Ihre Werbebanner, Dekomaterial oder Ausstellungsobjekte perfekt in Szene.



Mehr Informationen zu den Produkten finden Sie in unserer Broschüre.



Steinhaldenstrasse 26
CH-8954 Geroldswil

Tel. +41 43 455 44 00
Fax +41 43 455 44 11

info@demelectric.ch
demelectric.ch

Verlangen Sie unsere Dokumentation.

IM FOKUS: FLÄCHENMANAGEMENT

Hybride Teamarbeit

» Nach knapp zwei Jahren Disruption haben in den letzten Monaten viele Unternehmen die Rückkehr ins Büro angekündigt. Mit unterschiedlichem Erfolg wurden hybride Arbeitskonzepte eingeführt. Doch auch wenn vielerorts ein genereller Konsens zur Zukunft der Büroarbeit gefunden wurde, bleibt der Bedarf nach Optimierungen für Arbeitnehmer:innen und Arbeitgeber:innen hoch. Im Zentrum stehen dabei Kollaboration und Koordination, welche gleichermaßen Individualismus und Zusammenarbeit fördern.

Autor: Florian Engesser

Marktstudien und Befragungen zeigen einen branchenübergreifenden Trend hin zu zwei bis drei Tagen Remote Working, wie beispielsweise in der neusten Studie von Urbanite Advisors zu erkennen ist (Abbildung 1). Während Mitarbeitende die Flexibilität schätzen gelernt haben, erkennen Unternehmen das Potenzial von Flächenoptimierungen und damit indirekt auch eine Senkung des firmeneigenen ökologischen Fussabdrucks.

Als Konsequenz setzen die Mehrheit der Firmen auf Desk Sharing – in der erwähnten Studie etwa drei Viertel aller Befragten. Unmittelbar nach der Lockerung der nationalen Vorgaben wurde dabei primär auf Desk Booking gesetzt. Zwar wurde damit die Transparenz der Flächenauslastung erhöht, aber die damit erkannten Muster wiesen üblicherweise starke Nutzungsschwankungen unter den Wochentagen auf. Abbildung 2 zeigt die typische Glocken-Form der Wochenzyklen mit Spitzenwerten am Dienstag und Donnerstag sowie geringer Auslastung am Montag und Freitag. Dies ist in den meisten Organisationen zu beobachten, die die Mitarbeiterströme nicht regulieren.

HERAUSFORDERUNGEN DER HYBRIDEN TEAMARBEIT

Das Büro und durch die Firma angebotene Drittstandorte werden im hybriden und aktivitätsbasierten Arbeiten primär für Kollaboration genutzt und sollen mit sozialem Austausch das Zugehörigkeitsgefühl der Mitarbeitenden stärken. Die Arbeit im Team – sei dies hierarchisch bedingt oder projektbezogen – wird somit zum primären Grund, im Büro zu erscheinen. Erfahrungswerte zeigen, dass Desk Booking alleine diesen Anforderungen nicht gerecht wird. Anstatt der individuellen Buchung eines Arbeitsplatzes werden Prozesse benötigt, welche die Teamarbeit ins Zentrum stellt. Die Anforderungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- So wenige Prozessschritte wie möglich
- Flexibilität in der Nutzung vom Büro und in der Planung der Zusammenarbeit
- Team-interne Übersicht, wer wann von wo arbeitet
- Ortsunabhängiger und hürdenfreier Informationszugang
- Transparenz für Space Manager, Teamleiter und Mitarbeitende

PLANUNGSANSATZ IN VIER SCHRITTEN

1. Angebot und Nachfrage meistern
Als Planungsgrundlage für die Belegung sind zwei Informationsquellen nötig: Das Facility Management benötigt erstens Transparenz über verfügbare Flächen, insbesondere der Anzahl verfügbarer Arbeitsplätze in den vorhandenen Büros und Etagen. Zweitens definieren Teamleiter Grundanforderungen an die Büros, insbesondere die generell geplante Anwesenheit (zum Beispiel 40 Prozent der Arbeitszeit) sowie die angedachten Teamtage vor Ort (zum Beispiel zwei Tage pro Woche). Unterstützt werden Teamleiter dabei üblicherweise durch HR oder Workplace Spezia-

Abbildung 1: Marktstudien und Befragungen zeigen einen branchenübergreifenden Trend hin zu zwei bis drei Tagen Remote Working.



listen, welche die firmenübergreifenden Standards des hybriden Arbeitens steuern. Idealerweise werden die Büroflächen und Teamanforderungen direkt in einem IT-System konsolidiert und firmenweit standardisiert. Dies schafft optimale Voraussetzungen für die Flächenallokation.

2. Homebases definieren und zuweisen

Auf Basis von Angebot und Nachfrage definieren Flächenmanager Smart Working Zones, und weisen ein oder mehrere Teams einer solchen Zone zu. Die Anzahl Teamtage und Mitarbeitenden im Team diktiert dabei die Zuordnung. Jede Homebase wird dabei so dimensioniert, dass kleine Pufferzonen für kurzfristige Anforderungen der Teamleiter zur Verfügung stehen. Ziel davon ist es, dass Flächenmanager im Alltag nicht aktiv Einfluss auf die Flächenzuordnung nehmen müssen, sondern diese Aufgabe in die Teams delegiert wird.

3. Team Agreements

Sind die Flächen einmal an die unterschiedlichen Teams zugeordnet, so findet zwischen den Teamleitern eine Absprache zur Flächennutzung statt. Wie in der Abbildung 3 gezeigt handelt es sich bei diesen Team Agreements um eine Abmachung, wer an welchen Wochentagen wie viele Arbeitsplätze in der geteilten Homebase nutzen darf.

4. Organisation im Team

Als vierter und letzter Schritt koordiniert der Teamleiter sich in seinem Team. Auf Basis der Abmachungen des Team Agreements wird festgelegt, welche Teammitglieder an welchen Wochentagen ins Büro kommen. Dabei handelt es sich um eine gemeinsame Absichtserklärung, sich regelmässig in seiner Homebase zu treffen. Zusätzlich dazu können individuelle Routinen von Mitarbeitenden berücksichtigt werden.

DAY-TO-DAY MANAGEMENT

Dank Team Agreements und den individuellen Planungen innerhalb der Teams ermöglichen IT-Systeme ein generelles Forecasting der Flächenauslastung zugunsten des Flächenmanagements. Für die Mitarbeitenden werden Buchungssysteme zur Verfügung gestellt, welche die generelle Anwesenheitsplanung berücksichtigen und Änderungen in der Büronutzung zulassen (Abbildung 4). So lassen sich vorreservierte Bürobesuche jederzeit zu Heimarbeit oder Arbeit an Drittstandorten umreservieren. Letzteres umfasst Arbeitsplätze ausserhalb der eigenen Homebase (an anderen Firmenstandorten oder in Coworkings), welche über Desk Booking reserviert werden können.

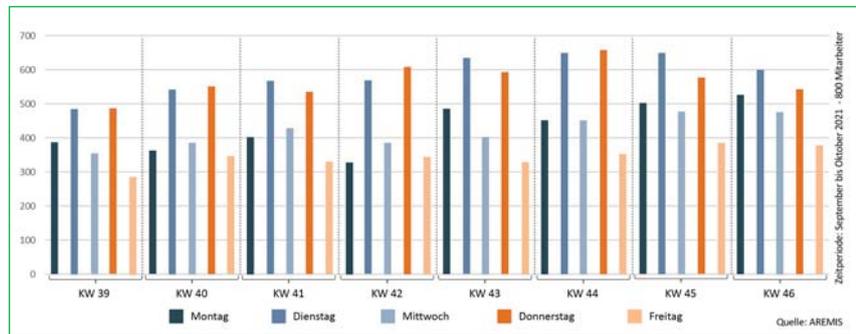


Abbildung 2: Die typische Glocken-Form der Wochenzyklen mit Spitzenwerten am Dienstag und Donnerstag sowie geringer Auslastung am Montag und Freitag.

Team Assigned to Neighborhoods										
Team Code	Team Name	Mon	Tue	Wed	Thu	Fri	Requested Mean Capacity	Mean Capacity	Requested Team Days	Available Team Days
DigitalSolution	Digital Solution	2	6	2	2	6	4	4	1	2
YWOW	Your Way Of Work	10	5	15	15	10	0	11	0	2
	Buffer	8	9	3	3	4				
Totals		20	20	20	20	20				

Abbildung 3: Bei Team Agreements handelt es sich um eine Abmachung, wer an welchen Wochentagen wie viele Arbeitsplätze in der geteilten Homebase nutzen darf.

Teammitglieder und Teamleiter behalten dank einem gemeinsamen Teamkalender (Abbildung 5) die Übersicht, was die Zusammenarbeit vor Ort fördert: Gemeinsames Arbeiten an Projekten, informelle Absprachen, Teamsitzungen und gemeinsame Mittagessen und Kaffeepausen lassen sich somit einfach koordinieren.

Sollte ein Team an einem spezifischen Tag die im Team Agreement definierten Arbeitsplätze überschreiten, so lässt sich dies in den meisten Fällen mit den im Planungsschritt zwei erwähnten Pufferzonen kompensieren. Ansonsten ist es Aufgabe des Teamleiters, sich mit den anderen Teams abzusprechen.

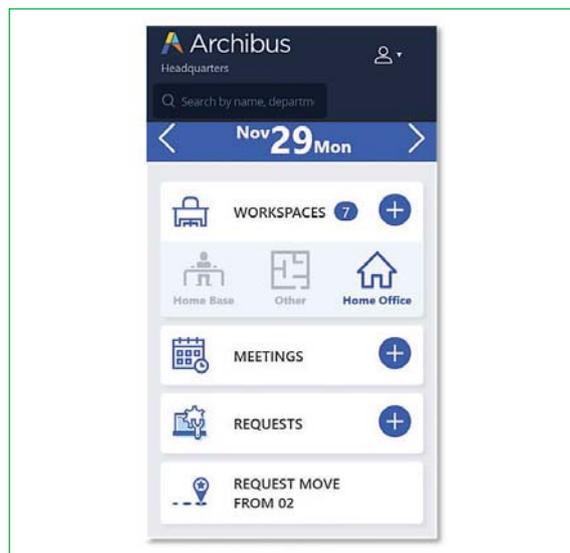
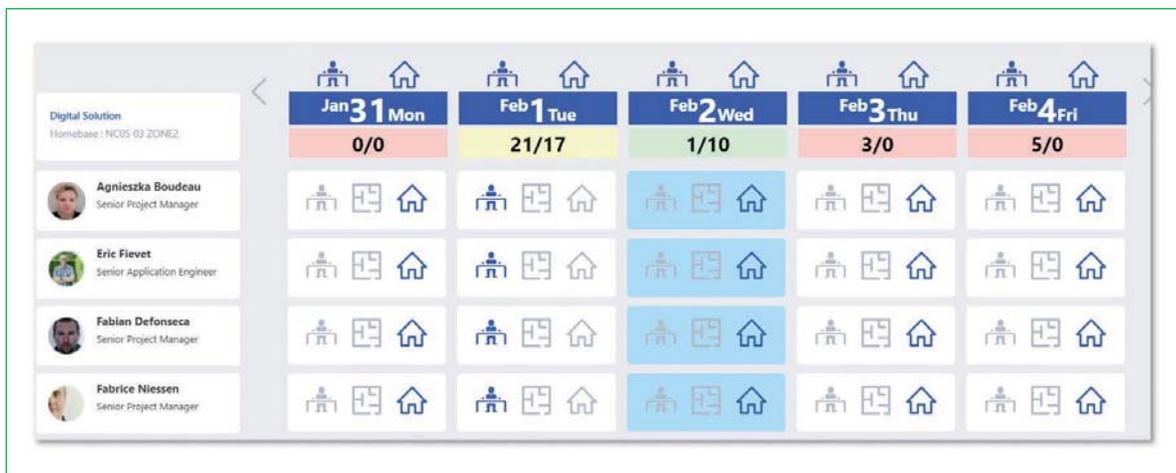


Abbildung 4: Für die Mitarbeitenden werden Buchungssysteme zur Verfügung gestellt, welche die generelle Anwesenheitsplanung berücksichtigen und Änderungen in der Büronutzung zulassen.

Abbildung 5: Teammitglieder und Teamleiter behalten dank einem gemeinsamen Teamkalender die Übersicht, was die Zusammenarbeit vor Ort fördert.



REALITÄTS-CHECK UND ADJUSTIERUNGEN

Zur Erreichung von Flächenoptimierungen und Steigerung der Zufriedenheit der Teamleiter und Mitarbeitenden ist es essenziell, die Dimensionierung der Homebases sowie Drittstandorten wie beispielsweise Hot Desks regelmässig zu prüfen und zu optimieren. Das Flächenmanagement benötigt dafür unterschiedliche Datengrundlagen:

- Generell geplante Anwesenheiten der Team Agreements
- Buchungshistorien zu den Homebases sowie Drittstandorten
- Reelle Nutzungsdaten, welche durch Anwesenheitsbestätigung via App oder mittels Sensordaten erhoben werden können
- Änderungen in Teamkonstellationen, On- und Offboardings von Mitarbeitenden, sowie veränderte Ansprüche der Teamleiter bezüglich Anwesenheit und Teamtage

Die Kombination der obigen Faktoren dienen als Planungsgrundlage für das Flächenmanagement, aber auch für Absprachen zwischen Betrieb, HR und Teamleiter. Ziel ist es dabei in den meisten Organisationen, sowohl Kosten als auch Nutzen der Betriebsimmobilien zur Zufriedenheit aller Anspruchsgruppen zu verbessern.

ERKENNTNISSE

Der beschriebene Ansatz hat sich bis anhin in der Anwendung bewährt, wie sich in einem Dutzend unserer Kundenmandate gezeigt hat. Sicherlich sind weitere Erfahrungswerte nötig, um Prozesse sowie unterstützende IT-Hilfsmittel zu verbessern. Es lässt sich aber bereits festhalten, dass die Delegation von Koordinationsaufgaben an Teamleiter für alle Anspruchsgruppen einen Mehrwert bieten:

- Das Flächenmanagement kann:
- Verfügbare Räume einem oder mehreren Teams zuweisen
 - Sicherstellen, dass zugewiesene Räume und Flächen den Nutzungsbedürfnissen entsprechen

- Teams ermutigen, Betriebsimmobilien verantwortungsvoll zu nutzen

Teamleiter:

- Stellen sicher, dass die wöchentliche Routine ihres Teams mit der Vereinbarung zur gemeinsamen Nutzung der Räumlichkeiten übereinstimmt
- Wissen, wann die Mitarbeitenden des Teams vor Ort sein wollen, und können sicherstellen, dass diese einen Arbeitsplatz haben
- Validieren/Ändern der Ankunftsmeldungen der Teammitglieder bei Bedarf

Mitarbeitende:

- Wissen, wann sie im Büro erwartet werden und wo man sich trifft
- Wissen, wann die Kollegen ebenfalls vor Ort sein werden
- Können mit einem Klick im letzten Moment die Meinung ändern

Neben der gewonnenen Transparenz hat sich insbesondere das Change Management als zentrales Element der Nutzerakzeptanz bewiesen. Unabhängig der exakten prozessualen Veränderungen und gewählten IT-Tools bedeutet die Einführung von hybrider Teamarbeit primär ein Umdenken aller beteiligten Parteien. Smarte und sensible Lösungsansätze bedingen deshalb unbedingt auch neue Management- und Innovationsmethoden, welche neben datengetriebener Optimierungen auch Raum für menschliche Bedürfnisse zulassen. <<<



Florian Engesser
General Manager,
AREMIS Schweiz.

■ BERUFSBEKLEIDUNG



HÄLG TEXTIL AG
 Ihr Spezialist für Berufsbekleidung

Tannbachstrasse 3
 CH-6264 Pfaffnau LU
 Tel: +41 62 207 06 50, E-Mail: info@haelg-textil.ch
 www.haelg-textil.ch

■ FILTERANLAGEN



tecnofil
 Filtertechnik www.tecnofil.ch

„Der innovative und nachhaltige Filterhersteller mit dem leistungsstarken Filtervollsortiment“

■ SCHÄDLINGSBEKÄMPFUNG

Schädlingsbekämpfung

Ungeziefer, Taubenabwehr, Marderabwehr. Schnell. Diskret. Garantiert.



R RATEX AG
 Austrasse 38
 8045 Zürich
 www.ratex.ch

24H-Pikett: 044 241 33 33

■ BETTWAREN

GASTROLINE 
 OBJECT TEXTILES
www.ceha5.ch



Kyburz Bettwarenfabrik AG
 Bernstrasse 19
 CH-3122 Kehrsatz
 Tel. 031 961 15 25 – Fax 031 961 53 89
www.kyburz-bfb.ch – info@kyburz-bfb.ch

■ REINIGUNG



ECOLAB
 Everywhere It Matters.[®]

sauberer.
 sicherer.
 gesünder.

ECOLAB (Schweiz) GmbH
 Kägenstrasse 10 • 4153 Reinach
 0800 326 522 • www.ecolab.com
chmutterz.institutional@ecolab.com

restlos sauber.

REST CLEAN
 TOILETTENKULTUR

info@restclean.com Gratis Hotline
 restclean.com 0800 30 89 30



■ WEITERBILDUNG



EIDG. FACHAUSWEIS

- Instandhaltungsfachmann/frau
- Haushaltleiter/in

EIDG. DIPLOM

- Leiter/in in Facility Management und Maintenance

www.wbzlenzburg.ch
 062 885 39 02



FM PRO SERVICE – AUCH FÜR SIE!

Als Mitglied des Verbandes fmpro nehmen Sie teil am 10-Milliarden-Markt einer bedeutenden und zukunftssträchtigen Branche.

Mit einem Inserat in fmpro service erreichen Sie die Mitglieder der grössten Schweizer Organisation in diesem Bereich.

Planen Sie jetzt Ihren Auftritt!

Auskünfte zu Inseraten, Publireportagen, Beilagen & Branchenregister bei:

**Therese Kramarz Telefon: 058 255 55 43,
 therese.kramarz@fmpro-swiss.ch**



IM FOKUS: FLÄCHENMANAGEMENT

Energie 360° zieht um – mit planerischer und logistischer Rundumsicht

» Energie 360° versorgt die Stadt Zürich und 40 Gemeinden mit nachhaltigen Energielösungen. Dafür setzen sich täglich insgesamt 330 Mitarbeitende ein. Die Mehrheit der Belegschaft zieht nun in neue provisorische Räume. Der Umzug ist eine planerische und logistische Herausforderung.

Autor: Markus Maushart

Um Kapazität für zukünftige Herausforderungen zu schaffen, muss das bestehende Gebäude saniert, umgebaut und erweitert werden.

Der Bereich nachhaltige Energie boomt. Diese Entwicklung spürt auch Energie 360° beziehungsweise die Eigentümerin des Unternehmens, die Stadt Zürich. Die Aufgaben wurden in den letzten Jahren grösser und vielfältiger. Und mit ihnen wuchs auch der Raumbedarf für die Mitarbeitenden. Um Kapazität für zukünftige Herausforderungen zu schaffen, muss das bestehende Gebäude jedoch saniert, umgebaut und erweitert werden. Die Arbeiten beginnen Ende Jahr und dauern voraussichtlich bis 2024. Als Provisorium während der Bauphase hat Energie 360° Räumlichkeiten in Zürich-Altstetten gemietet.

Auf der Suche nach einem geeigneten Dienstleister für die Planung und die Umsetzung des Umzugs hat Energie 360° eine Ausschreibung lanciert. Hier haben der Schweizer Logistik- und Umzugsspezialist Welti-Furrer in Zusammenarbeit mit den Planungsexperten von Bürobox GmbH das Rennen gemacht. In einer gemeinsamen Präsentation überzeugten sie mit einem durchdachten Projektablauf sowie einem detaillierten Zeitplan, der den Umzugsstress sowie den Unterbruch der täglichen Arbeiten bei Energie 360° auf ein Minimum reduziert.

AM ANFANG STEHT DIE RAUMPLANUNG

Damit Energie 360° auch in den neuen Räumen ihre Dienste mit gewohnter Zuverlässigkeit anbieten kann, waren die Planungsspezialisten von Anfang an vor Ort, um in den bestehenden Büros eine minutiöse Bestandesaufnahme zu machen. Darauf aufbauend muss in den neuen Büros ein adäquates Raumkonzept erarbeitet werden, das die genaue Abklärung des Raumbedarfs der Mitarbeitenden sowie die Definition der einzelnen Arbeitsbereiche in Zonen und Räume umfasst. Dafür ist es wichtig, die Verbindungen der verschiedenen Arbeitsbereiche und Services zu kennen. Die Umzugs- und Logistik-Profis von Welti-Furrer haben deshalb Gespräche geführt mit den Verantwortlichen verschiedener Bereiche. Vom Hausdienst über die Verwaltung bis zur Sicherheit und natürlich mit Vertretern der einzelnen Fachbereiche. So können sie auch am neuen Ort einen optimalen Arbeitsablauf sicherstellen.

Auch das bestehende Mobiliar und technische Vorgaben spielen eine wichtige Rolle. Hier ist die Frage nach dem Ist- und Soll-Bedarf des Mobiliars zu klären. Aber auch wie die benötigte IT-Struktur gewährleistet und sicherheitsrelevante Vorgaben eingehalten werden können. Aufgrund dieser Ausgangslage wird ein Detaillayout für die Möblierung erstellt, in dem bereits in einer frühen Planungsphase die Mobiliar- und die Gerätezuweisung pro Arbeitsplatz klar definiert ist.

DER SCHNELLSTE WEG VON A NACH B

Auch die Organisation des konkreten Umzugs ist – selbst wenn er erst Monate später erfolgt – Teil einer frühen Planungsphase. Wir stellen damit sicher, dass am Tag X keine Fragen mehr offen sind und die Arbeiten ohne Verzögerung angegangen werden können. Schon früh wird deshalb ein umfassendes und mit dem Raumkonzept abgeglichenes Inventar erstellt. Im Fall von Energie 360° wird ein Zwischenlager für Mobiliar bereitgestellt. Und die gesamte Transport-Infrastruktur wird definiert. Aus diesen Parametern entstehen eine detaillierte Umzugsplanung sowie eine übersichtliche und verlässliche Darstellung aller Termine.



Bild: Energie 360°

INFORMATION SCHAFFT TRANSPARENZ

Ein Umzug dieser Grössenordnung ist immer auch mit vielen Fragen der Betroffenen verbunden. Klarheit und Sicherheit für alle Beteiligten sind darum eine der Grundlagen für gutes Gelingen. Der Umzug von Energie 360° wird deshalb von einem transparenten Kommunikationskonzept begleitet. Es beantwortet nicht nur die essenziellen Fragen wie die wichtigen Termine oder persönliche Präsenzen. Es umfasst ebenso Informationen über Verpackungsmaterial, Entsorgung von nicht mehr benötigtem Material bis hin zum Umgang mit Pflanzen und Bildern. Alle diese Informationen erhalten die Beteiligten präzise abgestimmt auf die jeweilige Phase des Umzugs.

WIE LANGE DAUERT DAS?

Die Dislozierung von 250 Mitarbeitenden inklusive der gesamten Peripherie ist ein Kraftakt, der sorgfältig vorbereitet werden muss. Die planerischen Arbeiten beginnen deshalb bereits ein Jahr vor dem

eigentlichen Umzug. Der reale Umzug muss dann sehr schnell erfolgen, um den Unterbruch der täglichen Arbeiten bei Energie 360° so kurz wie möglich zu halten. Die konkrete Dauer in diesem Fall sind: drei Tage für die 160 Arbeitsplätze inklusive Archiv und zwei Tage für die Erstellung und die Einrichtung des Provisoriums. Eine so kurze Umzugsdauer ist nur dank grossen Ressourcen eines Unternehmens möglich, das auch die Planung präzise ausarbeitet.

JE MEHR ERFAHRUNG, UMSO GERINGER DER STRESS

Für so komplexe Herausforderungen wie das Projekt Energie 360° ist das Zusammenspiel vieler Kompetenzen nötig. Bei Welte-Furrer kann sich die Stadt Zürich als Auftraggeberin sowohl auf das Fachwissen wie auch auf viel Erfahrung verlassen. Gemeinsam mit Bürobox GmbH als verlässlichem Planungspartner wird das Projekt Energie 360° erfolgreich und ohne Stress für die Betroffenen realisiert.



Markus Maushart
CEO bei
Welte-Furrer.

STARKES PROFI-EQUIPMENT, FLEXIBEL IM EINSATZ.



AP SYSTEM AKKU-KOMBIMOTOR KMA 135 R
AKKU-MOTORSENSE FSA 135/R
MIT LITHIUM-IONEN-AKKU DES AP-SYSTEMS

Das kraftvolle Mähen von Gras oder Gestrüpp in unwegsamem Gelände und lärmsensiblen Bereichen sind für diese Kraftpakete keine Herausforderung. Konzipiert für professionelle Arbeitseinsätze im kommunalen Bereich und im Garten- und Landschaftsbau, überzeugen sie mit einigen Highlights:

- AP Akku Aufnahme im Motorgehäuse
- Exzellente Arbeitsleistung, geringes Gewicht und gute Balance
- Breites STIHL Schneid- und Kombiwerkzeugangebot

EXKLUSIV BEI IHREM FACHHÄNDLER

MEHR AUF [STIHL.CH](https://www.stihl.ch)



STIHL

BAUTENSCHUTZ

Grosses entsteht im Kleinen

» Der Nanokosmos birgt viele Geheimnisse, die wir nicht umgehend lüften werden, aber vor allem offeriert er eine grosse Chance für alle unsere dringend notwendigen Nachhaltigkeitsbestrebungen. In erster Linie geht es bei der Anwendung nanotechnologischer Applikationen um Prävention, zum Beispiel im Bausubstanzschutz und dem damit verbundenen Werterhalt.

Autor: Alain Neumann



Untersuchungen haben gezeigt, dass bei Bau- und Werkstoffen, die mit veritablen Nanoversiegelungen behandelt wurden, die Wasseraufnahme verhindert oder stark reduziert werden konnte.

Grosses entsteht im Kleinen, manchmal im sehr Kleinen, auf atomarer, molekularer Ebene – nicht sichtbar für das menschliche Auge, nicht spürbar, aber omnipräsent. Man sollte die Dinge so anschaulich gestalten wie möglich, aber nicht anschaulicher, sonst verlieren wir sie wortwörtlich aus den Augen. Nanotechnologie beschäftigt die Menschen, die sich für dieses Thema interessieren und diejenigen, die etwas darin sehen, was Gefahr bedeutet, Risiko – aus unterschiedlichsten Blickwinkeln. Das können technologieethische Gründe sein, zum Beispiel zu der Frage: ich kann es nicht sehen, was macht es mit mir? Oder aus rein wirtschaftlichen Erwägungen: kommt mir da etwas in die Quere? Ist meine aktuelle Technologie oder Anwendung in Gefahr abgelöst zu werden, ist Nanotechnologie disruptiv? Und wer kennt den Unterschied zwischen UFP (Ultrafeinstaubpartikel) und synthetisch hergestellten Nanomaterialien hinsichtlich ihrer Biokompatibilität oder Lebensmittelunbedenklichkeit?

Bewegen wir uns geistig weg von diesen teilweise berechtigten Fragen und Bedenken (die allerdings bei einer seriös stattfindenden Technologierisikoforesung als unbedenklich zu bewerten sind), öffnet sich ein spannendes Universum mit fantastischen Möglichkeiten.

KLEIN IST ANDERS, GANZ KLEIN IST GANZ ANDERS

Nano kommt aus dem Altgriechischen und bedeutet Zwerg. Also ist nano zunächst nicht mehr als eine physikalische Dimension, wie Meter, nur kleiner.

Wir denken, physikalische Gesetze zu verstehen, doch wenn Strukturen Nanometergrösse erreichen, gelten andere Gesetzmässigkeiten. Nanoskalige Materialien erhalten verwirrenderweise völlig neue Eigenschaften. Die wunderbare Welt der kleinsten Dinge ist schon viel länger Begleiter unseres Alltags, ohne dass es den meisten unter uns bewusst ist. Das ist auch nicht verwunderlich, denn wer hat schon ein Rastersondenmikroskop im Keller?

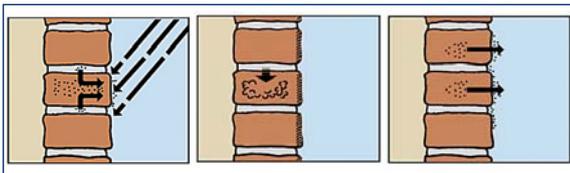
Das immer kleiner werdende Smartphone, die Fassade mit hydrophober diffusionsoffener Ausrüstung oder die antimikrobielle Sanitärkeramik sind längst keine Zukunftstechnologie mehr, sondern Gegenwart, die unnötigerweise künstlich verschwiegen wird, obwohl sie mehr als sinnvoll ist. Nanomaterialien haben nachweislich, speziell in der Ausrüstung von Oberflächen gegenüber handelsüblichen Beschichtungen auf Wachs oder Silikonbasis, eine Vielzahl an ökonomischen sowie ökologischen Vorteilen. Diese reichen von Wassereinsparung bei der Reinigung bis zur Vermeidung aggressiver Reinigungsmittel, da die Flächen nicht nur wasser- sondern auch schmutz- und ölabweisend sind.

VORBEUGEN HILFT KOSTEN ZU SPAREN

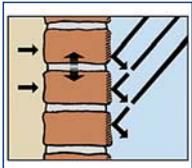
In erster Linie geht es bei der Anwendung nanotechnologischer Applikationen um Prävention, zum Beispiel im Bausubstanzschutz und dem damit verbundenen Werterhalt. Untersuchungen haben gezeigt, dass bei Bau- und Werkstoffen, die mit veritablen Nanoversiegelungen behandelt wurden, also keine Wachse oder Silikone, die Wasseraufnahme verhindert beziehungsweise stark reduziert werden konnte. Dies beugt Schäden durch Wasser und Feuchtigkeit vor und schützt vor aggressiven Umwelteinflüssen und Umweltverschmutzungen.

HIGH-TECH NACH DEM VORBILD DER NATUR

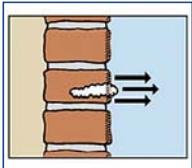
Beim Aufsprühen von Wasser zeigt sich deutlich der typische Abperl-Effekt, ähnlich der Lotuspflanze. Auch an ihr perlen Flüssigkeiten ab und Staub oder Umweltverschmutzungen bleiben an ihr nicht haften. Dies verdankt sie Nanostrukturen, basierend auf Nanopartikeln, winzigen wasserabweisenden Papillen.



Versuchen wir das Ganze einmal an einigen Grafiken (Abbildung 1) aufzuzeigen. Das vorherrschende Problem sind Ausblühungen am Mauerwerk. Regen schwemmt ausblühfähige Bestandteile des Mörtels aus. Die ausblühfähigen Bestandteile des Mörtels wandern beim Austrocknen an die Oberfläche, kristallisieren aus und hinterlassen Ausblühungen.



Durch eine Nano Oberflächenversiegelung (Abbildung 2) kann Regen nicht über die Oberfläche eintreten, da sie durch die Wasser abweisende Versiegelung geschützt wird. Restfeuchtigkeit von innen kann über die nicht imprägnierten Lagerflächen in den Stein eindringen.



Die Feuchtigkeit von innen tritt in der Austrocknungsphase als Wasserdampf aus (Abbildung 3). Der Dampf kann aber keine löslichen Sulfate und Carbonate transportieren, also auch keine Kristallisation an der Oberfläche des Steins hervorrufen.

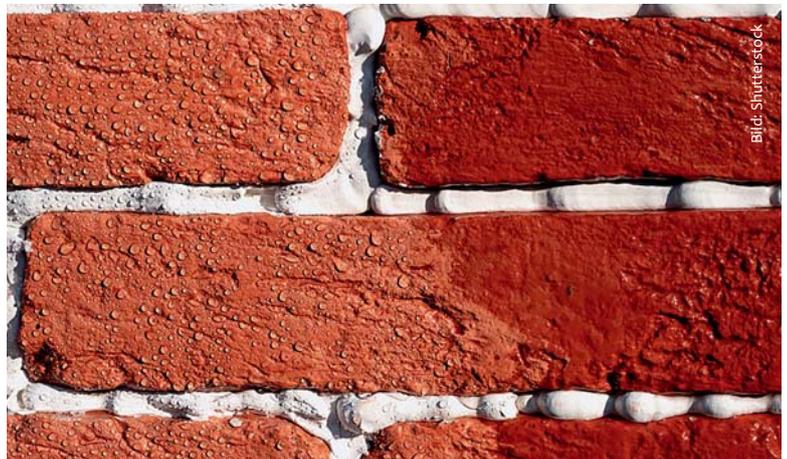
NAMHAFT REFERENZEN

Es gibt Referenzen sehr namhafter Gebäude weltweit, die in den vergangenen 20 Jahren sehr erfolgreich so behandelt wurden und bis heute bauphysikalisch in einem weitaus besseren Zustand sind als vergleichbare unbehandelte Bauwerke und historische Orte. Dazu gehören unter anderem das Atatürk Mausoleum in Ankara oder die Akademie der Wissenschaften in Vatikanstadt.

Meine Empfehlung an Sie: Lassen Sie sich auf den Nanokosmos ein. Er birgt viele Geheimnisse, die wir nicht umgehend lüften werden, aber vor allem offeriert er eine grosse Chance, für alle unsere dringend notwendigen Nachhaltigkeitsbestrebungen. <<



Beim Aufsprühen von Wasser zeigt sich deutlich der typische Abperl-Effekt, ähnlich der Lotuspflanze.



In erster Linie geht es bei der Anwendung nanotechnologischer Applikationen um Prävention, zum Beispiel im Bausubstanzschutz und dem damit verbundenen Wertehalt.



Alain Neumann
Geschäftsführer der Nano4You GmbH (Schweizer Vertriebspartner ist die INTERCOS HANDELS AG) und Dozent für Nanotechnologie in den Werkstoffwissenschaften bei der Dualen Hochschule Baden-Württemberg.

FM UND NACHHALTIGKEIT

Das FM als Multiplikator von nachhaltigen Bemühungen im Gebäudesektor

» Wenn wir über Klimaneutralität im Gebäudesektor sprechen, ist der Betrieb zentral. Die Fragestellungen im Bestand und Neubau sind zwar unterschiedlich, doch kommt dem FM in beiden Fällen eine tragende Rolle zu im Kampf gegen den Klimawandel.

Autorin: Daniela Müller



Daniela Müller
Head of Service
Unit Facility
Management,
pom+Consulting
AG.

Die Klimaverträglichkeit von Immobilien hat sich längst zu einem relevanten Bestandteil der strategischen Unternehmensführung gemausert. Nachdem sich zu Beginn vor allem Immobilieneigentümer:innen und Bestandshalter:innen mit den eigenen Handlungsoptionen auseinandersetzen, um ihre Rendite langfristig zu optimieren und Einsparpotenzial zu ermitteln, dehnt sich die Thematik heute stetig weiter aus und erfasst zunehmend auch das FM.

Dafür sprechen allein schon die Höhe der Betriebs- und Unterhaltskosten: Über die gesamte Lebensdauer eines Gebäudes machen sie bis zu 40 Prozent aus bei einer statischen Berechnung. Energiekosten fallen dabei normalerweise mit bis zu 25 Prozent ins Gewicht! Grund genug für die FM-Branche, sich den eigenen Möglichkeiten bewusst zu werden und den eigenen Beitrag an einer nachhaltigen Immobilienwirtschaft voranzutreiben.

VIELFÄLTIGE ANKNÜPFUNGSPUNKTE FÜR NACHHALTIGKEIT IM BETRIEB

Denn an Möglichkeiten mangelt es nicht: Nachhaltigkeit im FM von Bestandsbauten ist gleichzusetzen

Das FM kann zu mehr Nachhaltigkeit im Betrieb beitragen – nicht nur auf ökologischer, sondern auch auf sozialer Ebene.



mit der stetigen Optimierung des Betriebs. Gerade im Zug der aktuellen Bestrebungen zur Dekarbonisierung kann das FM eine tragende Rolle übernehmen. Schliesslich beginnen viele umweltrelevante Fragestellungen mit dem Monitoring, Zusammentragen und Auswerten von Daten aus dem Gebäudebetrieb. Dazu müssen Facility Manager:innen einerseits wissen, welche Daten in der Nutzungsphase wie auszuwerten sind und andererseits Vorgaben machen, wie die Informationen nach der Erstellungsphase in den Betrieb zu übergeben sind.

Und wenn wir schon bei Daten sind: Auch die intelligente Gebäudeautomation gewinnt im Zug von nachhaltigen Bemühungen weiter an Relevanz. Wenn technische Anlagen vernetzt werden und die Gebäudesteuerung gewerkeübergreifend datenbasierte Entscheidungen trifft, kann die Energieeffizienz einer Liegenschaft massgeblich optimiert werden. Dank dem fundierten Wissen rund um Nutzerkomfort und den Gebäudebetrieb sind Facility Manager:innen prädestiniert, diese Entwicklung zu prägen und vorwärtszutreiben.

Dabei spielt auch Predictive Maintenance eine zunehmende Rolle. Die pro-aktive Instandhaltung ermöglicht nicht nur die vorausschauende Wartung von technischen Anlagen wie Rolltreppen, Aufzügen, Lüftungs- und Klimaanlage, sondern verbessert auch die Aussicht auf einen reduzierten Energieverbrauch im Gebäude. Dank der verlängerten Lebensdauer von Bauteilen, lässt sich die Verwendung von Ersatzteilen reduzieren und die langfristige Zustandsüberwachung einzelner Komponenten gewährleisten. Damit spielt Predictive Maintenance dem zirkulären Gedankengut in die Hand und ebnet einen pragmatischen Weg in die Kreislaufwirtschaft, der vom FM massgeblich mitgestaltet werden kann.

OBJEKTART ALS RELEVANTER FAKTOR

Ein nachhaltiger Gebäudebetrieb ist also nicht allein abhängig von datengetriebenen Fragestellungen oder gar Sanierungen. Facility Manager:innen können auch hier in verschiedensten Sparten Einfluss ausüben, beispielsweise was die Sensibilisierung der Miet- und Wohnparteien, die Müllentsorgung, Abfalltrennung, Reinigungsabläufe, den Wasserverbrauch und – ganz besonders – die Mobilitätskonzepte (zum Beispiel rund um Elektrofahrzeuge, Carsharing, Förderung der Nutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln und weiteres) betrifft.

Gerade vor dem Hintergrund der steuerlichen Begünstigung von Elektrofahrzeugen gewinnt das Energiemanagement massiv an Bedeutung. Mit der steigenden Nachfrage nach Ladestationen verschiebt sich die Energieversorgung von der öffentlichen Tankstelle ins Gebäude. Die Bereitstellung von

Ladeinfrastruktur, das damit verbundene Parkplatzmanagement und ein automatisiertes Abrechnungsverfahren sind deshalb eine zentrale Aufgabe im FM und finden sowohl in Bestandsimmobilien wie auch in Neubauten immer häufiger Anwendung.

Unabhängig von den dezidierten Klima-Massnahmen gilt: Die Komplexität des Objekts ist entscheidend für das erforderliche Spezialisierungslevel von FM-Mitarbeitenden, wenn es um nachhaltige Fragestellungen geht. Je mehr Wohn- und/oder Mietparteien in einem Gebäude vorhanden sind und je unterschiedlicher eine Liegenschaft genutzt wird, desto anspruchsvoller wird die Sicherstellung eines nachhaltigen Betriebs. So erfordern zum Beispiel Einkaufszentren, Spitäler oder Hotels fundierte Kenntnisse von übergeordneten Zusammenhängen und nachhaltigen Betriebsprozessen.

ENERGIEMANAGEMENT IM FOKUS BEI NEUBAUTEN

Einfacher lassen sich nachhaltige Faktoren im planungs- und baubegleitenden FM berücksichtigen. Hier spielen die späteren Betriebskosten, die Materialisierung, die Langlebigkeit der eingesetzten Materialien und insbesondere das Energiemanagement zusehends eine besondere Rolle.

Dank politischen Förderprogrammen, gesetzlicher Vorgaben und bautechnischer Fortschritte ist davon auszugehen, dass der Energieverbrauch in der Nutzungsphase von Neubauten zunehmend in den Hintergrund treten wird. Stattdessen gewinnt die Energieproduktion vor Ort und die *Graue Energie* – also die für Materialerstellung und -beschaffung, den

Bau, die Nutzung und schliesslich den Rückbau benötigte Energie – laufend an Bedeutung. Im Fall von Plusenergiegebäuden können dank der Bereitstellung von vor Ort produzierter Energie sogar Einnahmen erzielt werden. Es lohnt sich also, das Energiemanagement von vorneherein nachhaltig zu projektieren. Das FM kann hier mit gezielten Konzepten unterstützen, welche die Energiebereitstellung, den Verbrauch sowie die damit verbundenen Kosten optimieren, ohne etwa den Nutzerkomfort, die Anlagenverfügbarkeit oder die Nutzungsdauer von Gebäuden einzuschränken.

FM ALS ZENTRALER BAUSTEIN IM NACHHALTIGKEITSKONSTRUKT

Abschliessend lässt sich einerseits festhalten, dass FM nicht nur auf ökologischer Ebene zu mehr Nachhaltigkeit im Betrieb beitragen kann. Es hat auch erheblichen Einfluss auf die soziale Dimension, indem es die Interaktionen zwischen unterschiedlichen Mietparteien, den Austausch und die Kollaboration im Rahmen eines strukturieren Community Managements fördert.

Andererseits betrifft Nachhaltigkeit alle Parteien und Funktionen im Gebäudesektor. Dem FM kommt dabei die Rolle eines Multiplikators zu, das übergreifende Nachhaltigkeitsziele und -strategien aufnimmt und in ein dem individuellen Gebäudebetrieb angepassten Konzept übersetzt. Zugleich ist das FM zuständig für die stringente Durchsetzung und Überprüfung der entwickelten Guidelines sowie der aktiven Optimierung des Betriebs und hat damit einen erheblichen Einfluss auf die Nachhaltigkeit des Gebäudesektors. <<

www.stampfliag.ch

Facility Services als Rundumangebot.

STAMPFLI Facility Services

INTERVIEW: DOMINIK VONDRA

«Wir wollen Probleme lösen. Das ist FM.»

» Dominik Vondra ist Leiter Facility Management bei der Stampfli AG und neuer Präsident der Qualitätssicherungskommission der Höheren Fachprüfung LFMM. Wir wollten von ihm wissen, wie er diese beiden Rollen und auch die FM-Branche und ihre Fachkräfte wahrnimmt.

Interview: Stefan Kühnis



Bilder: zvg

«Wenn jeder von uns FM-Fachleuten dort Verantwortung übernimmt, wo er oder sie kann, dann ist das Nachhaltigkeit», sagt Dominik Vondra.

Schon als Teenager ist Dominik Vondra mit Facility Management in Kontakt gekommen. Infra-Crew nannte man die Abteilung, in der er schon als 16-jähriger arbeitete. Die Infra-Crew wurde dann zur FM-Crew umbenannt. Seither liess ihn das Thema nie mehr los.

WIE SAH IHRE LAUFBAHN AB 16 AUS?

Ich machte eine Lehre als Informatiker bei der UBS, arbeitete aber parallel bei Good News Productions in der Konzertveranstaltung weiter. Anschliessend machte ich einen Spaziergang durch die Rekrutenschule und beschäftigte mich mit dem passenden Studium. Ich fragte mich, ob ich eher in der IT zu Hause bin oder doch in einer Art FM-Crew. Ich besuchte Schnuppertage an der ZHAW und am Technikum Winterthur. Damals hiess es: Ein Drittel des FM ist CAFM. In diesem Thema fand ich eine Kombination aus beiden Interessen. Später besetzte ich verschiedene Stellen als Leiter FM oder Leiter CAFM, beispielsweise beim Hochbauamt Kanton Zug.

HEUTE SIND SIE LEITER FM BEI DER STAMPFLI AG. WAS TUN SIE DORT?

Es ist meine Aufgabe, das integrale FM weiter auszubauen und auch unsere Wahrnehmung zu stärken. Wir bewegen uns vom Reiniger bis zum operativen Ingenieur. Die Stampfli AG kommt ursprünglich aus dem Bereich Reinigung, starke Sparten sind auch Hotel Services sowie die Unterhalts- und Spezialreinigung. Hinzu kommen die ganze Gebäudeleittechnik, Reparaturen, Umbauten oder das Energiemanagement, das ein riesiges Thema ist. Es geht darum, alle Energieverbraucher zusammenspielen zu lassen. Es nützt nichts, wenn man eine Wärmepumpe mit Photovoltaik hat und gleichzeitig Gas braucht.

WIE GROSS IST DAS UNTERNEHMEN?

Wir wachsen schnell. Aktuell sind wir über 2000 Mitarbeitende an neun Standorten. Uns nimmt man von aussen manchmal nicht so gross wahr, vielleicht weil wir weniger Werbung machen als andere. Wir machen bei Ausschreibungen mit, wenn wir Chancen sehen, die versprochenen Pferdestärken tatsächlich auf den Boden zu bringen. Und wir möchten unser Wachstum dort vorantreiben, wo wir schon sind. Wenn wir für einen Kunden bereits eine Teildisziplin betreuen, möchten wir darauf aufbauen. Wir wollen Probleme lösen. Das ist FM.

SIE HABEN EINEN MAS IN IMMOBILIENMANAGEMENT. WIE BEURTEILEN SIE DEN STELLENWERT DES FM UNTER ALLEN BETEILIGTEN IN DER IMMOBILIENBRANCHE?

In den letzten 20 Jahren, in denen ich dabei bin, ging extrem viel. Viele Disziplinen, die man früher nirgendwo klar zuordnen konnte, sind heute ganz klar FM. Dass man heute weiss, dass es uns gibt und dass man uns braucht, verdanken wir zu 50 Prozent den Kollegen und Kolleginnen in der Branche und zu 50 Prozent der Bildungslandschaft. Diese Hälfte ist klar fmpro und seinen Schulungspartnern sowie der ZHAW mit den Bachelor- und Master-Lehrgängen zu verdanken. Ohne den Bildungsbereich wäre es nie so weit gekommen, dass man uns ernst nimmt. Aber diese Arbeit ist noch nicht getan. Wir sind heute dort, wo wir schon vor 20 Jahren hätten sein sollen. Jetzt geht es weiter.

WELCHEN STELLENWERT SOLLTE DAS FM DENN HEUTE BEREITS HABEN?

Wir müssen von Anfang an eingebunden werden und Immobilien- und Portfoliomanager sowie Treuhänder müssen uns an den Tisch und ins Kernteam rufen. Das ist manchmal schon der Fall, oft aber nicht. Erst wenn alle kapiert haben, dass wir in den strategischen, taktischen und operativen Prozessen eingebunden sein müssen, dann sind wir dort, wo wir hingehören. Heute sind wir noch zu sehr auf operativer Ebene und können auf taktischer Ebene bloss Feuer löschen.

Natürlich sind wir auch ein grosser Kostentreiber. Aber genau deshalb muss man diese Kosten strategisch verteilen. Letztlich können wir auch bei einem Immobilienkauf oder -verkauf viel mitreden, was jedoch noch zu selten passiert. Und dass die technische Entwertung ohne uns gemacht wird, das ist wie, wenn wir ein Menü ohne einen Koch planen würden.

«WENN ICH ALS EXPERTE PRÜFUNGEN ABNEHME, LERNE ICH JEDES MAL WIEDER ETWAS DAZU.»

WAS KÖNNEN WIR TUN, UM DAS VORANZUTREIBEN?

Ich denke, das hat viel mit der Bildungslandschaft zu tun. fmp pro nimmt hier eine starke Rolle wahr und auch die ZHAW macht ihre Arbeit gut. Wenn wir von integrelem FM sprechen, braucht es auch ein integrales Bildungsverständnis. Es braucht in den Ausbildungen von Architekten und von Treuhändern FM-Module. Unser eigenes Wachstum muss sich in die Schwesterdisziplinen ausstrecken. Wir müssen über die Bildung eine neue Generation heranwachsen lassen, die uns als Sparringpartner sieht und nicht als Dorn im Auge. Diesen integralen Ansatz müssen wir in allen Bereichen noch viel mehr verfolgen. In der Realität sieht das oft noch nicht so fortgeschritten aus. Wir erhalten selten saubere Bauwerksdokumentationen oder wir kennen die genauen Flächen in der Ausschreibungsphase nicht. Diese Angaben sind digital vorhanden, aber sie sind nicht für uns aufbereitet. Deshalb ist das Datenmanagement auch äusserst wichtig für uns. Solche Themen müssen in unsere Ausbildungen noch verstärkt einfließen.

WIR MÜSSEN UNS ALSO AUCH NOCH MEHR UM DIGITALISIERUNG KÜMMERN?

Digitalisierung ist aus meiner Sicht ein Unwort. Es ist nämlich viel komplexer. Ich spreche lieber von EVA: Eingabe, Verarbeitung, Ausgabe. Ich muss wissen, welche Resultate ich brauche. Erst dann kann ich über die Eingabe nachdenken und wenn ich die Verarbeitung davon automatisiere, dann bin ich digital. Das Schöne daran: es ist eigentlich alles da. Wir müssen nur noch schauen, wie wir zu diesen Informationen kommen. Und wir brauchen Mitarbeitende, die damit etwas anfangen können. Hier kann die Bildung Einfluss nehmen und auf die neue Generation setzen.

WIE TREIBEND IST – NENNEN WIR ES ALSO EVA – FÜR SIE IN IHRER TÄGLICHEN ARBEIT?

Natürlich hat das Thema längst in allen Bereichen des FM und meiner täglichen Arbeit Einzug gehalten.

Zum Beispiel können wir unser Personal durch eine intelligente Art des Gebäudemanagements genau dort einsetzen, wo es benötigt wird. Intelligente Sensoren, automatisierte Aufträge, das Zusammenspiel mit CAFM, der Alarmzentrale, dem Gebäudeleitsystem oder dem Ticketingsystem, überall treibt das Thema das FM und meine tägliche Arbeit an. Hier schliesst sich für mich auch der Kreis zum CAFM als zentrale Datenablage wieder. Sagte man früher, dass CAFM ein Drittel der Disziplin FM ist, dann würde ich das heute bereits bei etwa 45 Prozent ansiedeln. Wir müssen über Automatisierung sprechen und nicht Digitalisierung, um in unserem selbstregulierenden Markt mit hohem Preisdruck schneller und effizienter zu werden.

WELCHE WEITEREN HERAUSFORDERUNGEN BESCHÄFTIGEN SIE?

Das vielseitige Weiterbilden des eigenen Personals beschäftigt mich stark, also das Qualifizieren von Menschen. Wir setzen im Unternehmen auf qualifiziertes und loyales Personal. Wir sind ein Familienbetrieb und haben einen unterstützenden Führungsstil – genauso wie wir unsere Kunden und Lieferanten unterstützen möchten. Qualifiziertes Personal gibt es nur über Ausbildung. Wir begegnen permanent neuen Anforderungen und die Mitarbeitenden machen bei jeder neuen Aufgabe wieder eine Entwicklung durch. Genau deshalb ist es wichtig, dass wir nicht nur gut ausgebildete Fachkräfte von aussen gewinnen, sondern auch unsere eigenen Fachkräfte intern weiterbilden. Das muss ich als Führungsperson selber machen. Ich muss meine Mitarbeitenden qualifizieren und ein Vorbild sein. Ich muss ihnen Werkzeuge an die Hand geben, um schneller und besser zu werden, damit wir die Leistung auf dem Markt bringen können, ohne Überstunden machen zu müssen. Wir brauchen schliesslich eine gute Balance zwischen Arbeit und Privatleben, sonst geht es uns nicht gut.

WIE WICHTIG IST NACHHALTIGKEIT?

Nachhaltigkeit ist das halbe Leben. Hier geht es mir einerseits genau darum, dass die Mitarbeitenden motiviert, loyal und gut umsorgt sind. Sie müssen ein Privatleben haben. Geld motiviert, aber nicht lange. Morgens mit einem Lächeln aufzustehen, das motiviert viel mehr und ist Bestandteil eines glücklichen Lebens. Für diesen nachhaltigen Umgang mit den Mitarbeitenden müssen wir als Führungspersonen ein Umfeld schaffen. Und wir müssen dafür auch Vorbilder sein. Das gilt ebenfalls für den anderen Aspekt der Nachhaltigkeit, nämlich das Umweltmanagement und den Umgang mit Ressourcen. Wir müssen schauen, wo wir selber mehr machen können. Ein Beispiel. Bei Grünanlagen entsteht viel Schnittgut. Anstatt es in die KVA zu fahren, mache ich lieber einen grossen Kompost auf dem Areal selbst. Der för-

dert die Flora und Fauna und dient als Igelunterstand im Winter. Ich produziere damit hochwertigen Dünger für die Pflanzen, die vor Ort auf dem Areal wachsen, und kann Kompost verwenden, ohne einen einzigen Kilometer Transport zu verursachen. Das ist nur ein Beispiel von vielen operationellen Möglichkeiten, die wir leisten können und mit denen wir Win-Win-Situationen schaffen.

«HEUTE NIMMT MAN DAS FM ERNST. OHNE DEN BILDUNGSBEREICH WÄRE ES NIE SO WEIT GEKOMMEN.»

SIND SOLCHE IDEEN NACHGEFRAGT ODER NOCH EHER EIN ANGEBOT?

Ich mache es einfach! In Ausschreibungen gibt es immer die alten Standardtexte und Nachhaltigkeit ist ein ISO Zertifikat, es gibt keine konkreten operativen Prozessanfragen. Die operative Umsetzung liegt bei uns Facility Managern, bei mir und meinen Mitarbeitenden. Wenn jeder von uns FM-Fachleuten dort Verantwortung übernimmt, wo er oder sie kann, dann ist das Nachhaltigkeit.

VERANTWORTUNG ÜBERNEHMEN SIE AUCH IN DER NEUEN ROLLE ALS PRÄSIDENT DER QUALITÄTSSICHERUNGSKOMMISSION DER HÖHEREN FACHPRÜFUNG LFMM. WAS BEWOG SIE ZU DIESEM ENGAGEMENT?

Ich bin seit mehreren Jahren als Experte für die Prüfungen tätig. Nun wurde ich angefragt, ob ich dieses Amt übernehmen würde und fühlte mich geehrt. Offenbar machte ich zuvor als Experte etwas richtig. Es ist auch generell meine Art, mehr zu tun als ich

müsste. Hier habe ich nun das Gefühl, an der richtigen Stelle zu sein und etwas bewirken zu können – und ich bin mir auch meiner Verantwortung bewusst. Es war ein grosser Schritt mit der Umstellung zur Höheren Fachprüfung LFMM. Aber auch diese Arbeit ist noch nicht getan, wir müssen uns kontinuierlich verbessern. Das liegt nun auch ein bisschen in meiner Hand und aus Wünschen werden plötzlich Aufgaben. Wir müssen die IT-Affinität mehr in die Branche bringen und uns besser in unser Umfeld integrieren. Wir müssen unsere Schwesterdisziplinen mehr abholen. Wir müssen die Schnittmengen vertreten und laufend dazulernen. Nur so können wir besser werden und den Markt abdecken. Das sind spannende Herausforderungen, auf die ich mich sehr freue.

WIE BEURTEILEN SIE DENN DAS KNOW-HOW DER FM-FACHKRÄFTE?

Das Know-how ist gut. Wir umfassen so viele verschiedene Disziplinen und jede Fachkraft kommt aus einer anderen Richtung, hat andere Vorbildungen und andere Verantwortungsbereiche. Wenn ich als Experte Prüfungen abnehme, lerne ich jedes Mal wieder etwas dazu. Deshalb bin ich überzeugt, dass es eine gute Ausbildung ist und wir gute Fachkräfte haben. Aber es sind viel zu wenige. Es ist ein Quantitätsproblem, kein Qualitätsproblem.

WIE SEHEN SIE DIE ROLLE DER VERBÄNDE IN DER BRANCHE?

Ich habe es bereits erwähnt: fmpro nimmt als Bildungsverband eine sehr wichtige Rolle in dieser Branche ein. Das muss der Verband unbedingt weiter verfolgen. Auch die Zusammenarbeit mit den Schulen sowie der Austausch unter den verschiedenen Verbänden in dieser Branche sind wichtig. Wir müssen uns gegenseitig unterstützen, uns noch mehr vernetzen und unsere Rollen klar verteilen. «



tecnofil ▲
 Filtertechnik + www.tecnofil.ch

EUROVENT CERTIFIED PERFORMANCE
 www.eurovent-certification.com

A+

Premium Taschenfilter Wave
 592 x 592 x 600 mm
 ePM₁, 70% = 62 Pa Anfangsdruckverlust, 822 kWh/Jahr à 6000h
 ePM₁, 90% = 78 Pa Anfangsdruckverlust, 1022 kWh/Jahr à 6000h

Filter mit ausgezeichneten Energieklassen sparen Geld & Energie!

RESILIENZ

Herausforderungen meistern statt dauerhaft aushalten

» «Gring ache u seckle, seckle, seckle!» Anita Weyermann, Schweizer Leichtathletin, beschrieb mit diesen Worten, was ihr während einem Rennen durch den Kopf ging. Diese Einstellung ist vorbildlich – wenn es sich um eine vorübergehende Phase in einem Rennen handelt. Als Motto für den Arbeitsalltag taugt sie allerdings nicht.

Autor: Stefan Kühnis

Sprachlich hat der Begriff Resilienz seine Herkunft im Lateinischen. *Resilire* bedeutet: zurückspringen, abprallen. In der Physik bezeichnet das Wort die Fähigkeit eines Werkstoffs, sich verformen zu lassen und doch wieder in die ursprüngliche Form zurückzufinden. In der Biologie beschreibt es die Überlebens- und Anpassungsfähigkeit eines Ökosystems an neue äussere Umstände, ohne die bestehenden Organisationsweisen völlig zu verändern. Die Psychologie versteht unter Resilienz die menschliche Fähigkeit, Herausforderungen unter Rückgriff auf persönliche und sozial vermittelte Ressourcen zu meistern und als Anlass für Entwicklung zu nutzen (Welter-Enderlin, 2006). Resiliente Menschen können mit Druck oder Belastung so umgehen, dass sie nach Phasen der Anspannung wieder ihr innerliches Gleichgewicht finden.

Hundertmeterläufer entspannen sich nach hundert Metern wieder.



Bild: Peggy und Marco Lachmann-Anke / Pixabay

FALSCH VERSTANDENE RESILIENZ

Auch in der Wirtschaft und in der Arbeitswelt wird der Begriff Resilienz immer häufiger gebraucht. Wir lesen ihn in Finanzblättern und Börsenberichten. Resiliente Unternehmen überstanden die Pandemie besser. Und: Resiliente Arbeitnehmende haut nichts um. Das kommt doch wie gerufen für die Facility Management Branche, wo sich die Anbieter mit immer neuen Dienstleistungen nach Sichtbarkeit sehen und angesichts des Kostendrucks ihre knappen Margen immer weiter ausreizen. Unternehmen und Arbeitnehmende, die das dauerhaft aushalten, stehen da hoch im Kurs.

Allerdings hat man an diesem Punkt oft ein falsches Bild von Resilienz: «Es geht nicht ums dauerhafte Aushalten und darum, mit Kraft immer weiter zu machen», sagt Mario Grossenbacher, Geschäftsführer des Resilienz-Zentrums Schweiz. «Es ist okay, an Grenzen zu stossen. Die Frage ist: was brauchen wir, um uns wieder aufzurichten?»

Wer in diesem Artikel also eine Anleitung sucht, wie man ein Leben lang während sieben Wochentagen 18 Stunden täglich arbeiten kann und dabei hochgradig leistungsfähig, gesund und glücklich bleibt, wird leider enttäuscht. Jeden Tag nach dem Motto *Gring ache u seckle* zu leben hat mit Resilienz wenig zu tun. Es geht nicht darum, sich einen Schutzmantel überzuziehen, der unverletzlich macht, oder Schwierigkeiten und Kummer zu ignorieren oder Probleme und Niederlagen durch die rosarote Brille zu verdrängen. Es geht auch nicht darum, für alles einen positiv formulierten Stempel zu finden.

RICHTIG VERSTANDENE RESILIENZ

«Es geht vielmehr darum, in schwierigen Zeiten dafür zu sorgen, dass man gesund bleibt», sagt Mario Grossenbacher. «Resilienten Menschen gelingt es, Belastungen, Schwierigkeiten, Trauer und Schmerzen als Teil des Lebens zu akzeptieren und die Akzeptanz von Herausforderungen ins Zentrum zu stellen. Sie trauen sich zu, schwierige oder schmerzliche Erfahrungen verarbeiten zu können. Ein resilienter Mensch merkt, wenn es nicht mehr geht und er weiss, was er dann braucht. Er erkennt, was veränderbar ist und traut sich, diese Veränderungen einzuleiten. Er kann Prioritäten und Grenzen setzen und wahren und er kann Unterstützung beziehen. Er sieht positive Aspekte und er kennt seine Inseln, wo er auftanken kann. Letztlich bedeutet Resilienz also zu wissen, was einem aufrichtet, wenn etwas erdrückend oder niederschlagend wirkt.»

Sich wieder aufrichten: Das alles geht nicht von heute auf morgen, sondern braucht Zeit. Besonders während grösseren und abrupten Veränderungsprozessen muss eine emotionale Berg- und Talfahrt

durchlaufen werden, bis es zur Akzeptanz und zu einer Bereitschaft für neue Lösungen kommt. «Geschieht etwas Unerfreuliches, verfallen manche Menschen in Aktionismus und funktionieren nur noch», sagt Grossenbacher. «Dann ist es wichtig, bewusst Erholungspausen einzulegen und Platz für Kreativität zu lassen. Denn wer sich verausgabt, kann schwierige Situationen kaum meistern. Andere Menschen dagegen erstarren unter Druck. Um wieder handlungsfähig zu werden, hilft es ihnen, den Fokus auf das Gestaltbare zu legen, um sich nicht im Unveränderbaren zu verlieren. Wer die Dinge sieht, die er noch machen kann, wird wieder aktiver.»

RESILIENZFAKTOREN

Resilienz setzt sich aus verschiedenen Einzelkompetenzen zusammen. Sowohl biologische, psychologische als auch psychosoziale Faktoren spielen rund um die Resilienz eine Rolle. Die Forschung hat im Laufe der Zeit Faktoren identifiziert, die für die Resilienz förderlich sind. Dieses Resilienz-Rad umfasst:

- **Kreativität** – die eigene Schöpferkraft pflegen und fördern: Ein resilienter Mensch benutzt kreative Ansätze, um zusätzliche Optionen zu finden. Er ist bereit, Situationen aus unterschiedlichen Blickwinkeln zu betrachten, hat Zugang zur eigenen Intuition und zeigt sich offen für äussere Anregungen und Impulse. Er denkt und handelt phantasievoll und übt regelmässig kreative Tätigkeiten aus.
- **Akzeptanz** – auch schwierige Erfahrungen gehören zum Leben: Der resiliente Mensch nimmt an, was geschieht und geschehen ist. Er akzeptiert sowohl äussere Rahmenbedingungen wie auch eigene Grenzen und hat den Mut, der Realität in die Augen zu schauen. Er findet sich mit Dingen ab, die unveränderbar sind und hadert nicht mit dem Schicksal.
- **Selbstverantwortung** – für die Situation und das eigene Handeln: Resiliente Menschen sind sich ihrer Verantwortlichkeiten bewusst und warten nicht, bis sich die Dinge ändern, sondern nehmen sie selbst in die Hand. Sie führen Regie für das eigene Leben und ihre Bedürfnisse und achten darauf, wie sie Situationen deuten und darauf reagieren. Sie suchen den eigenen Anteil in schwierigen Situationen.
- **Zukunftsorientierung** – die eigenen Visionen und Wünsche entwickeln, angehen und umsetzen: Ein resilienter Mensch ist vorausschauender Gestalter der eigenen Zukunft und hat Visionen und Wünsche, die er Schritt für Schritt umzusetzen versucht. Er ist bereit, situativ Anpassungen vorzunehmen und zu improvisieren. Er feiert kleine Erfolge auf dem Weg und legt Wert auf Sinnerfüllung.
- **Achtsamkeit** – die Balance zwischen Aktivität und Ruhe bewahren und achtsam mit den eige-



«Es ist okay, an Grenzen zu stossen. Wir müssen uns dann jedoch wieder aufrichten können», sagt Mario Grossenbacher.

nen Ressourcen umgehen: Der resiliente Mensch besitzt eine gute Selbstwahrnehmung und handelt, wenn er nicht mehr ausgeglichen ist. Er schaut gut zu sich und kann mit den eigenen Kräften haushalten. Er wendet Entspannungsmethoden an und sorgt achtsam für Körper, Geist und Seele.

- **Lösungsorientierung** – Probleme in Möglichkeiten, Angebote und Chancen umwandeln: Resiliente Menschen fokussieren nicht auf das Problem, sondern auf neue Lösungen. Sie sind bereit, Neues auszuprobieren und dafür ihre Komfortzone zu verlassen. Sie nehmen sich Zeit für neue Lösungswege und können sich gut zwischen verschiedenen Optionen für einen Weg entscheiden.
- **Netzwerkorientierung** – die eigenen Netzwerke, Beziehungen und Stützsysteme kennen, pflegen und nutzen: Ein resilienter Mensch knüpft Kontakte und pflegt seine Beziehungen. Er interessiert sich für sein Umfeld und kann auf andere eingehen. Er traut sich, andere um Unterstützung zu bitten und bietet seine Unterstützung ebenso an. Er ist eingebettet in ein Netzwerk von unterschiedlichen Menschen und Beziehungen.
- **Optimismus** – eine positive, aber realistische Sicht und Grundhaltung: Ein resilienter Mensch sieht das Glas eher halb voll als halb leer. Er vertraut darauf, dass auch schwierige Zeiten vorübergehen und sucht bei Veränderungen nach möglichen positiven Auswirkungen und Lernchancen. Er kennt seine eigenen Stärken und die der anderen



Bild: z/vg

und er glaubt daran, dass Situationen im Leben beeinflussbar sind.

«Wir werden im Leben immer wieder mit Situationen konfrontiert, die uns belasten oder gar überfordern», sagt Mario Grossenbacher. «Wenn wir uns dazu entschlossen, diese Resilienzfaktoren bewusster in unserem Alltag und insbesondere in schwierigen Situationen zu beachten, so werden sie uns helfen, herausfordernde Situationen besser zu meistern und dabei innerlich zu wachsen.»

Die Resilienzfaktoren im Resilienz-Rad lassen sich trainieren.

RESILIENZ IST LERNBAR

Resilienz kann von Kontext zu Kontext anders ausfallen und in verschiedenen Phasen des Lebens unterschiedlich stark ausgeprägt sein. Und sie ist kein konstanter Zustand, sondern ein lebenslanger Lernprozess. Das heisst: sie ist lernbar! Resiliente Denkmuster und Verhaltensmuster lassen sich trainieren und können auch im Erwachsenenalter erlernt und gestärkt werden. Das brauche etwas Übung und Disziplin und die Wirkung entfalte sich erst durch Wiederholung, sagt Grossenbacher.

Beispielsweise lassen sich Übungen für ein Achtsamkeitstraining leicht in den Alltag integrieren, indem man alltägliche Aktivitäten wie Duschen oder Zähneputzen sehr bewusst genießt. Wer eine Minute innehält und tief ein- und ausatmet oder sich in seinen Körper hineinfühlt, macht ebenfalls Achtsamkeitstraining. Und auch die Reflexion vor dem Einschlafen kann helfen – zum Beispiel indem man sich jeden Abend an drei Dinge erinnert, für die man an diesem Tag dankbar ist.

FAZIT

Wer seine Resilienz trainiert, wird also nur in Ausnahmesituationen zum Mittel «Gring ache u seckle» greifen. Viel eher wird er oder sie etwas im Rahmen von «Gring ufe u schnufe, mängisch seckle, aber denn ou wieder tanke und gniesse» anwenden. <<

Alles was Sie für Ihre Immobilien brauchen

Campos ist die erste, webbasierte und führende CAFM-Plattform der Schweiz. Der digitale Hub Campos liefert relevante Immobiliendaten und vernetzt alle für das Facility Management relevanten Personen. Ob am Arbeitsplatz, von unterwegs mit Campos Mobile oder über den Campos Service Desk – Sie sind stets auf dem neuesten Stand.

www.campos.ch

ANWENDUNGSFALL PHOTOVOLTAIKANLAGEN

Predictive Maintenance mit Physics-Informed-Deep-Learning

» Die Fehlerdiagnose für Predictive-Maintenance-Anwendungen wird oft durch den Mangel an historischen Fehlerdaten erschwert. In einem laufenden Innosuisse-Projekt arbeitet das Smart Maintenance Team der ZHAW mit der Firma Fluence Energy zusammen, um diese Herausforderung mit hybriden Ansätzen zu überwinden, die physikalisches Wissen mit Deep-Learning-Algorithmen kombinieren.

Autoren: Lilach Goren Huber und Antonio Notaristefano

Der erste Schritt auf dem Weg zur vorausschauenden Instandhaltung besteht darin, abnormale Muster im Maschinenverhalten früh genug zu erkennen und deren Ursache zu diagnostizieren. Dies ermöglicht planbare Wartungseingriffe vor einem schweren Schaden und verhindert oft hohe Kosten und lange Ausfallzeiten.

Die Aufgabe, normales von abnormalem Maschinenverhalten zu unterscheiden, wird mit der Komplexität der Maschine und der Vielzahl möglicher Betriebszustände komplizierter. Eine digitale Schneidemaschine kann zum Beispiel für unterschiedliche

Materialien, Dicken und Schnittkonturen eingesetzt werden. Anhand der Sensordaten allein ist es nicht immer einfach festzustellen, ob eine der Schneidkomponenten beschädigt ist oder ob es sich lediglich um eine Änderung der Betriebsbedingungen handelt, die eine Änderung des Datenmusters verursacht hat.

Algorithmen des maschinellen Lernens können diese Aufgabe gut bewältigen, wenn sie entsprechend trainiert sind. Korrektes Training bedeutet, dass die Algorithmen Beispielen ausgesetzt werden sollten, die alle Betriebsbedingungen und idealerweise auch alle Fehlerarten abdecken. Unglücklicherweise ist das bei kommerziellen Anwendungen nicht immer realistisch. Fehler sind selten und von sehr unterschiedlicher Natur, und man kann nicht erwarten, dass man Zugang zu historischen Daten hat, die alle möglichen Fehlertypen aufzeichnen, die in einem bestimmten Maschinenflotten auftreten können.

VOM NORMALVERHALTENSMODELL ZU PHYSICS INFORMED MACHINE LEARNING

Für dieses Problem gibt es mehrere Lösungen. Die gebräuchlichste ist das sogenannte *Normalverhaltensmodell*. Algorithmen des maschinellen Lernens werden mit Daten aus völlig normalen (gesunden) Bedingungen trainiert – nachdem überprüft wurde, dass die Daten keine Fehler enthalten – und lernen so, das normale Verhalten der Maschine vorherzusagen. Während des Einsatzes wird die Vorhersage des Algorithmus mit den tatsächlichen Messwerten verglichen, und grosse Abweichungen werden als potenzielle Fehler erkannt. Solche Algorithmen beruhen in der Regel allein auf Sensordaten und werden daher als *datengetriebene Algorithmen* bezeichnet.

In seiner zukünftigen Version wird der Algorithmus in der Lage sein, die meisten der häufigen Fehler von netzgekoppelten Photovoltaikanlagen zu erkennen und zu diagnostizieren.



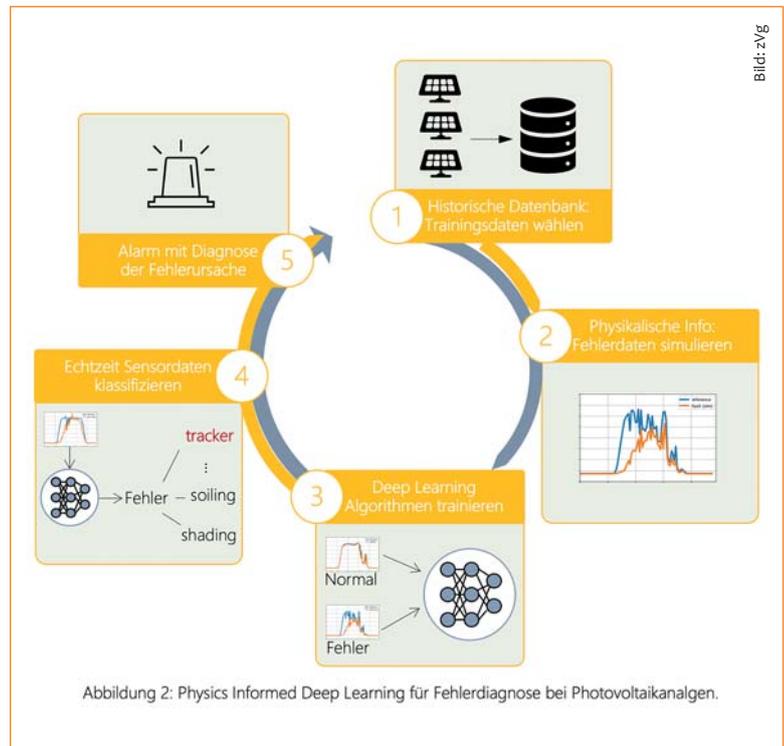
Bild: Zsuzsa Böka / Pixabay

In vielen Fällen können wir die Leistung dieser Algorithmen jedoch verbessern, indem wir das Wissen nutzen, das den technischen Experten des Unternehmens, zum Beispiel dem Servicepersonal, den Ingenieuren und Ingenieurinnen oder den Maschinenbedienern und -bedienerinnen, ohnehin zur Verfügung steht. Die Einbeziehung dieses physikalischen oder technischen Expertenwissens in Verbindung mit Sensordaten wird heutzutage unter dem Titel *hybride Ansätze* oder *Physics Informed Machine Learning* populär [1]. Die Einbeziehung von physikalischem Wissen in datengetriebene Algorithmen kann auf sehr unterschiedliche Weise erfolgen. In einigen Fällen werden neuronale Netzarchitekturen entworfen, die die physikalisch bedingten Einschränkungen einbeziehen. Ein anderer Ansatz besteht darin, das physikalische Wissen zu nutzen, um die Trainingsdaten anzureichern oder zu erweitern – zum Beispiel, um synthetische Fehlerdaten aus Daten des Normalzustands (gesunde Daten) zu generieren.

FEHLERDIAGNOSE BEI KOMMERZIELLEN PHOTOVOLTAIKANLAGEN

In unserem derzeitigen Forschungsprojekt wenden wir den letztgenannten hybriden Ansatz zur Fehlerdiagnose bei kommerziellen Photovoltaikanlagen an. Aus den historischen Daten der Anlagensensoren extrahieren wir Tagesprofile der erzeugten Leistung unter verschiedenen normalen Bedingungen, bei denen kein fehlerhaftes Verhalten beobachtet wurde. Anschliessend entwickeln wir ein physikalisches Modell für verschiedene häufige Fehler der Anlagenkomponenten. Dies ermöglicht es uns, die Tagesprofile auf eine physikalisch sinnvolle Weise zu verfälschen, die einem bestimmten Fehlertyp entspricht. Ein Beispiel für einen häufigen Fehler in Photovoltaikanlagen ist ein Tracker-Fehler [2]. Bei den Tracker-Systemen handelt es sich um bewegliche Teile, auf denen mehrere Stränge von Solarmodulen montiert sind. Die Tracker dienen dazu, die Paneele zur Sonne auszurichten, um die Energieaufnahme zu maximieren, wenn die Sonne über den Himmel wandert. Eine häufige Störung tritt auf, wenn einer der Tracker in einer bestimmten Position festsetzt und dadurch die Energieproduktion der darauf montierten Paneele verringert. Mit Hilfe eines physikalischen Modells der Bewegung der Tracker-Systeme können wir verschiedene Fehlerszenarien simulieren und fehlerhafte Tagesprofile der erzeugten Energie für bestimmte Solarmodule erstellen. Das Modell wird mit gesunden Daten aus dem Zustandsüberwachungssystem der Solaranlage gespeist (Schritt 1 in Abbildung 2) und simuliert Daten, die fehlerhaften Komponenten entsprechen (Schritt 2).

Die simulierten Daten werden zusammen mit den echten Betriebsdaten während der gesunden Perioden als Eingabe für ein tiefes neuronales Netz (NN)



verwendet. Das NN wird trainiert, um gesunde von fehlerhaften Profilen zu unterscheiden (Schritt 3). Die Ergebnisse zeigen, dass ein auf diese Weise trainiertes NN in der Lage ist, Tracker-Fehler in ungesenen Betriebsdaten zu erkennen und sie von gesunden Daten oder von anderen Arten von Fehlerdaten zu unterscheiden (Schritt 4). Auf diese Weise löst der Algorithmus einen Alarm aus, sobald ein abnormales Verhalten festgestellt wird, und liefert darüber hinaus eine Diagnose der Fehlerursache. In seiner zukünftigen Version wird der Algorithmus in der Lage sein, die meisten der häufigen Fehler von netzgekoppelten Photovoltaikanlagen zu erkennen und zu diagnostizieren.

Der Algorithmus wird derzeit getestet und in die Software der Firma Fluence Energy LLC als Teil des Moduls «Predictive Maintenance» für Photovoltaik-Kraftwerke implementiert. Diese Forschung wird von der Innosuisse – Schweizerischen Agentur für Innovationsförderung unter der Förderungsnummer 55018.1 IP-ICT finanziert.



Dr. Lilach Goren Huber
 Projektleiterin Smart Maintenance Team, School of Engineering, ZHAW.
 Leiterin der Smart Maintenance Expert Group der Data-Innovation Alliance.



Antonio Notaristefano
 Dir. Engineering and Data Science, Fluence Energy LLC.

REFERENZEN

1. Karniadakis, George Em, et al. «Physics-informed machine learning.» *Nature Reviews Physics* 3.6 (2021): 422-440
2. Mellit, Adel, Giuseppe Marco Tina, and Soteris A. Kalogirou. «Fault detection and diagnosis methods for photovoltaic systems: A review.» *Renewable and Sustainable Energy Reviews* 91 (2018): 1-17

GENERALVERSAMMLUNG FMPRO

12. Generalversammlung fmpro: Das Wichtigste in Kürze

» Auch in diesem Jahr fand die Generalversammlung von fmpro virtuell statt. In einer ersten Phase im April 2022 konnten die Mitglieder Fragen und Voten zu den Traktanden einbringen. In einer zweiten Phase im Mai 2022 wurde über die Verbandsgeschäfte mittels Zirkularbeschluss abgestimmt. *Autor: Rainer Artho*



Rainer Artho
Geschäftsführer
von fmpro.

Aufgrund der anhaltenden besonderen Lage rund um Covid hat der Vorstand von fmpro entschieden, die diesjährige Generalversammlung erneut elektronisch durchzuführen und mittels Zirkularbeschluss über die Verbandsgeschäfte abzustimmen.

Die Durchführung der Generalversammlung verlief in zwei Phasen. In der ersten Phase konnten die Mitglieder Fragen und Voten zu den Traktanden einreichen, in der zweiten Phase erfolgte die effektive Durchführung der GV, bei welcher die Mitglieder ihre Stimmen über ein Umfragetool abgeben konnten. Die Abstimmung erstreckte sich über den Zeitraum vom 9. bis 13. Mai 2022. Die abgegebenen Stimmen wurden durch die Geschäftsstelle validiert und ausgezählt, das Protokoll mit den Resultaten anschliessend versandt.

Es haben insgesamt 121 Mitglieder an der Abstimmung teilgenommen, welche total 232 Stimmen auf sich vereinen. Der Vorstand bedankt sich bei allen Teilnehmenden für dieses aktive Interesse an den Verbandsgeschäften. Sehr erfreulich ist die hohe Zustimmung zur Verbandsführung. Es sind über alle Traktanden nur vereinzelte Nein-Stimmen eingegangen und einige wenige Stimmenthaltungen gemacht worden. Die Dokumentation zu dieser virtuellen Generalversammlung finden Sie auf der Website von fmpro unter fmpro-swiss.ch/verband/generalversammlung/.

JAHRESBERICHT UND AUSBLICK

Wie bereits im Vorjahr hat die Pandemie unser Leben und die Verbandsaktivität von fmpro geprägt. Während im ersten Halbjahr 2021 Corona die Durchführung physischer Veranstaltungen nahezu verunmöglicht hat, konnten wir im Herbst Netzwerkanlässe und Kurse veranstalten. Zum Jahresende meldete sich die Pandemie heftig zurück und ein erneuter Rückzug in den virtuellen Raum war die Konsequenz. Entgegengewirkt haben wir dieser Ausgangslage mit

der Lancierung von virtuellen Veranstaltungen über die *fmpro Webcasts*. Insgesamt haben wir sieben solche Events durchgeführt und der Zuspruch war sehr positiv.

Im Gegensatz zum Networking konnten wir die eidgenössischen Prüfungen auf Stufe Höhere Berufsbildung planmässig durchführen und waren nicht von hohen Ausfällen bei den Kandidaten:innen tangiert. Über dieses zentrale Engagement von fmpro führen wir dem Markt jährlich rund 300 neue Fach- und Führungskräfte zu. Die Pandemie hat im Bereich der Höheren Berufsbildung bisher in der Gesamtbetrachtung nicht zu einem Rückgang an Absolventen geführt. Definitiv eine Erfolgsgeschichte ist hier die Berufsprüfung für Instandhaltungsfachleute, welche auf hohem Niveau kontinuierlich wächst. Auch bei den Bildungsprojekten konnten wir die geplanten Fortschritte realisieren.

Im Bereich Services und Medien war der Relaunch der fmpro Website per Ende 2021 ein Meilenstein für uns. Wir sind überzeugt, dass wir über diese klar strukturierte und benutzerfreundliche Website die Aktivitäten von fmpro kommunikativ positiv unterstützen. Das Magazin *fmpro Service* ist weiterhin ein stabiler Wert, mit ungebrochener hoher Beachtung. Bei den Fachbüchern Instandhaltung konnte im Jahr 2021 das langjährige Projekt abgeschlossen werden. Den gesamten Jahresbericht finden Sie unter fmpro-swiss.ch/verband/generalversammlung/

WIRTSCHAFTLICH STABILER VERBAND

fmpro ist planmässig und in Anbetracht der speziellen Covid-Situation wirtschaftlich erneut recht solid durch dieses Verbandsjahr gekommen. Die Jahresrechnung 2021 schliesst mit einem Verlust von CHF 9'319 ab, bei Gesamtkosten von CHF 1'330'154 und Gesamteinnahmen von CHF 1'320'835.

Im Vergleich zum Budget ist uns in diesem Jahr nahezu eine Punktlandung geglückt. Geplant hatten wir einen Verlust von CHF 10'000. Bezüglich Volumina waren wir bei dem Gesamtumsatz und den Gesamtkosten tiefer als kalkuliert. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die Pandemie uns mehr eingeschränkt hat als zu Jahresbeginn erwartet.

Für das Geschäftsjahr 2022 budgetieren wir einen Gewinn von CHF 10'000. Dies bei Gesamtaufwänden von CHF 1'458'000 und Gesamterträgen von CHF 1'468'000. Eine klare Projektion ist in Zeiten mit vielen Ungewissheiten und Unsicherheiten nur bedingt möglich. Wird die Pandemie wirklich in eine Phase übergehen, in welcher es keine Massnahmen mehr braucht? Wie entwickelt sich der Krieg in der Ukraine und in welchem Ausmass wird er unser Leben und die Schweizer Wirtschaft tangieren?

Wir haben bei der Budgetierung 2022 eine vorsichtig optimistische Grundhaltung eingenommen. Vorsichtig optimistisch in dem Sinne, dass wir weiterhin von einer gewissen Stabilität bei den Erträgen ausgehen und uns bei den Kosten der Situation angepasst verhalten werden.

Stabil verbleibt auch der Vorstand von fmpro, welcher in unveränderter Besetzung ins neue Verbandsjahr geht. Es waren in diesem Jahr keine Rücktritte zu verzeichnen und sowohl Präsidentin Karin Schaad als auch Vizepräsidentin Cécile Bürki-Gut wurden in ihrer Funktion für eine weitere Amtsperiode von drei Jahren gewählt. Das sehr engagierte und dynamische Gremium setzt sich namentlich wie folgt zusammen:

- Karin Schaad, Universitätsspital Zürich; Präsidentin fmpro
- Cécile Bürki-Gut, Alterszentrum Sumiswald, Vizepräsidentin fmpro
- Thomas Roth, BFF Bern
- Bernhard Bürgler; Nestlé
- Markus Fleischli; mfc-concept
- Rolf Lupschina, Comet

AUSBLICK

Nach zwei Jahren, welche von der Pandemie geprägt waren und die Unplanbarkeit unser steter Begleiter war, hoffen wir im Jahr 2022 wieder in eine gewisse Normalität zurückzukehren. Was die Pandemie anbelangt, ist diese Hoffnung sicher berechtigt. Inwiefern die Covid-Krise jedoch einfach überrollt wird von der nächsten Krise mit dem Krieg in der Ukraine lässt sich noch nicht einschätzen.

Für die Planung des Verbandsjahres 2022 von fmpro können wir jedoch gar nicht anders, als von einem verhältnismässig positiven Szenario auszugehen. In diesem Szenario wollen wir in erster Linie das physische Networking wieder in den Vordergrund stellen und mit attraktiven Veranstaltungen den fachlichen und kollegialen Austausch wieder fördern. Daneben bleibt unser Engagement in der Höheren Berufsbildung ein zentrales Standbein von fmpro.

Übrigens: Das fmpro Symposium 2022 musste aufgrund der Covid-19-Situation erneut um ein Jahr verschoben werden. Das nächste fmpro Symposium wird am 4./5. April 2023 im Stadion Wankdorf in Bern stattfinden. Am 8. September 2022 führen wir zudem die fmpro Fachtagung durch, ebenfalls im Stadion Wankdorf in Bern.

fmpro bedankt sich herzlich bei allen Sponsoren, Bildungspartnern und weiteren Partnern für die wertvolle Unterstützung und bei allen Mitgliedern, die sich aktiv in unserem Verband engagieren. <<



**Damit Ihre Gebäudetechnik funktioniert!
Technisch und organisatorisch.**

Technisches Facility Management & Gebäudetechnik

Beratung, Projektleitung, Interimsmanagement, Audits

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme
www.mfc-concept.ch; info@mfc-concept.ch;

UMFRAGE:

Fünf Fragen

» In unserer Rubrik «Fünf Fragen» portraituren wir in jeder Ausgabe von «fmpo service» drei Persönlichkeiten aus unserer Branche und stellen ihnen jeweils die gleichen fünf Fragen.

Umfrage: Stefan Kühnis

HEUTE IM FOKUS:

Cathy Grohmann
Leiterin Portfolio
Management,
Kantonsspital
St. Gallen.



Francine Maerten
Stellvertretende
Leitung Haus-
wirtschaft und
Stellvertretende
Leitung Techni-
scher Dienst, BPZ
Schlossgarten
in Niedergösgen.



Stephan Dürst
Leiter Technischer
Dienst bei Casa
Falveng Senioren-
zentrum.



1. WELCHE GRUNDAUSBILDUNG GENOSSEN SIE UND WELCHE BRANCHENSPEZIFISCHE WEITERBILDUNG MACHTEN SIE DANN?

Cathy Grohmann: Ich bin ursprünglich aus dem Bereich der Soziologie und habe an einer deutschen Hochschule mein Diplom absolviert. Darauf aufbauend habe ich berufsbegleitend 2014 meinen Master in Health Management und 2018 meinen Master in Architektur und Umwelt gemacht. Hinzu kommen verschiedene Fortbildungen in den Bereichen Qualitätsmanagement, Betriebsökonomie, Portfoliomanagement und weiteren Themen.

Francine Maerten: An der EHL (SSTH) in Chur absolvierte ich meine Ausbildungen als Hotel- und Gastronomiefachfrau sowie zusätzlich den Abschluss als Restaurationsfachfrau EFZ. Später machte ich den Berufsbildner an der Gastrosuisse und einen zweiten Berufsbildnerkurs. Seit August 2021 studiere ich praxisbegleitend zur Betriebsleiterin in Facility Management HF an der BFF Bern.

Stephan Dürst: Ich schloss eine Lehre als Forstwart ab. Nach meiner Militärzeit trat ich eine Stelle als Bad- und Eismeister und absolvierte das Diplom zum Badangestellten IGBA. Während fast 20 Jahren war ich der Branche treu, zum Schluss neun Jahre als Betriebsleiter. Zwischendurch habe ich mich zum Führungsfachmann mit eidg. FA weitergebildet.

2. WAS IST IHRE AKTUELLE FUNKTION UND IHR AKTUELLER VERANTWORTUNGS- UND TÄTIGKEITSBEREICH?

Cathy Grohmann: Das Departement Immobilien & Betrieb (kurz: DIB), in dem das Portfolio Management einer von sieben Bereichen ist, ist mit zirka 750 Mitarbeitenden und deren Dienstleistungen das infrastrukturelle Rückgrat des Kantonsspital St. Gallen. Wir sind zuständig für die kontinuierliche Optimierung und Erneuerung der Bauten sowie der Infrastruktur. Das Portfolio Management steuert den Immobilienbestand wirkungsvoll, nachhaltig und kernprozessorientiert. Die konzeptionelle Gesamtübersicht über alle anstehenden Bau-, Instandsetzungs- und Instandhaltungsprojekte läuft bei uns zusammen. Ich führe ein Team von vier Projektleitern und

Projektleiterinnen und wir stellen die unterschiedlichsten Schnittstellen sicher.

Francine Maerten: Ich bin in allen Bereichen tätig, zur Zeit aber hauptsächlich im Service und im Technischen Dienst. Es gibt ein gutes Gefühl, wenn man von Bewohnenden ein positives Feedback erhält und sie mir mitteilen, dass durch mein «Da sein» die Sonne aufgeht.

Stephan Dürst: Anfang 2020 bot sich mir die Gelegenheit, meinen Arbeitsplatz in meine Wohngemeinde zu verlegen. Seither bin ich Leiter Technischer Dienst und SIBE im Seniorenzentrum Casa Falveng in Domat / Ems. Ich bin verantwortlich für die Instandhaltung von Einrichtungen, Gebäuden und der Aussenlage. Als SIBE bin ich für die Sicherheit von Mitarbeitern, Bewohnern, Gästen und externen Handwerkern verantwortlich.

3. WELCHE KURIOSITÄTEN ODER BESONDEREN SITUATIONEN ERLEBTEN SIE SCHON IN DIESER TÄTIGKEIT?

Cathy Grohmann: Was ich an meinem Beruf sehr schätze ist die Handlungsfreiheit, die Kreativität und der immerwährende Umgang mit den Menschen. Ich kann aber nicht leugnen, dass es schon ein besonderes Gefühl ist, wenn ich mit meinem Projektteam und den klinischen Nutzern am Ende eines Bauprojekts in den Räumen stehe und diese in Betrieb genommen sind. Das Sichtbarwerden einer Idee in einer definitiven Raumstruktur ist ein schönes Gefühl, eine Art Ankommen am Projektziel mit zufriedenen Nutzern.

Francine Maerten: Einmal nahm ich versehentlich das Telefon mit dem Namen meiner Vorgesetzten ab. Als Frau im Technischen Dienst wird man von den Herren oftmals nicht wahrgenommen. Die handwerklichen Skills, die ich aus meinem Elternhaus mitbekommen habe, sind offenbar nicht selbstverständlich.

Stephan Dürst: Es ist immer amüsant, wenn der Grund für Störungsmeldungen falsch eingelegte Batterien oder nicht korrekt eingesteckte Geräte sind. Besondere Situationen gab es 2021 einige, war es etwa Covid-bedingt oder einem Norovirus-Ausbruch verdankt. Nachdem ich in einem isolierten Zimmer ein Pflegebett reparierte, wusste ich, was der Pflege in der Schutzbekleidung abverlangt wird.

4. WIE ERKLÄREN SIE IN IHREM PRIVATEN UMFELD, WAS FM IST UND WAS SIE GENAU TUN?

Cathy Grohmann: Mein Team und ich, wir sorgen dafür, dass immer genügend Fläche für neue Gebäude auf dem Areal vorhanden ist, die Planung der zu realisierenden Bau-, Instandsetzungsprojekte auf die nächsten 15 Jahre zusammen mit den Finanzen und den beteiligten Abteilung abgestimmt ist, der bauli-

che und technische Masterplan des Areals kontinuierlich weiterentwickelt wird, allen Gebäuden eine Objektstrategie zugewiesen ist und die baulichen Projektideen in einer Machbarkeit oder einem Vorprojekt so an das Baumanagement übergeben werden, dass diese optimal realisiert werden können.

Francine Maerten: Das FM ist ein Sekundärprozess, welcher das Kerngeschäft eines Unternehmens unterstützt. Als FM sind wir ein wesentlicher Teil der Führung in unterschiedlichen Dienstleistungssektoren. Die Bewirtschaftung von Gebäuden, das Durchführen von Projekten als auch das Planen eines Umbaus oder Neubaus sowie ähnliche Aufgaben gehören zu unseren Tätigkeiten. Die Nutzungsszenarien von Gebäuden vor allem in Sachen Nachhaltigkeit und erneuerbare Energien werden immer komplexer. Auch hier können wir als FM Synergien mit Architekten schaffen und unser Fachwissen einsetzen.

Stephan Dürst: Der Technische Dienst ist ein interner Dienstleister. Wir sind dafür da, dass die anderen Abteilungen ihre Arbeit erledigen können, wir versuchen Störungen oder Defekte so schnell wie möglich zu beheben und sorgen für eine schöne Gartenanlage. Ausserdem warten und prüfen wir Geräte und Einrichtungen und richten Säle ein. Kurz: wir sind «das Mädchen für alles».

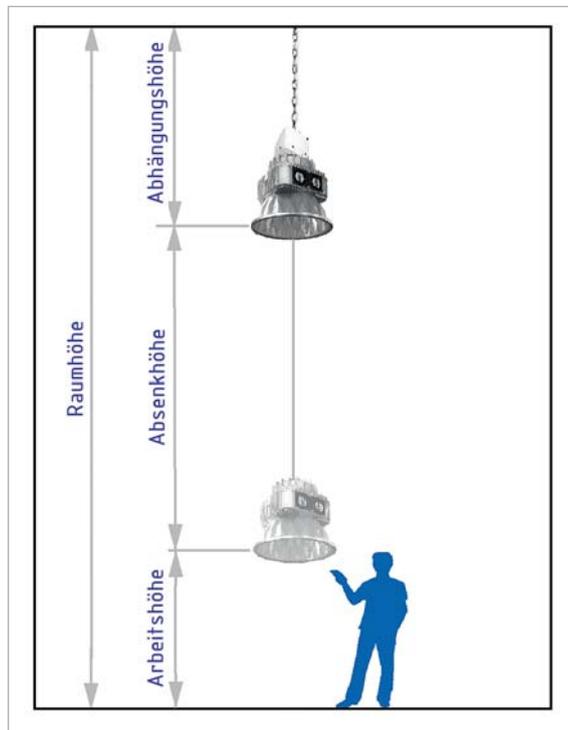
5. WELCHE SIND FÜR SIE DIE AKTUELL WICHTIGSTEN AUFGABEN, HERAUSFORDERUNGEN UND/ODER PROJEKTE?

Cathy Grohmann: Unsere wichtigsten Projekte sind das Planerwahlverfahren für den Anschlussbau Haus o8, die Projektinitiierung einer ganzheitlichen, strategischen und lebenszyklusbezogenen Instandsetzungsstrategie, die Umnutzung eines bestehenden Gebäudes zu einem Forschungsgebäude – und natürlich unser Neubau Haus o7A/B, dessen erste Etappe wir voraussichtlich Ende 2023 in Betrieb nehmen. Daneben laufen viele Organisationsentwicklungsthemen, Führungsaufgaben etc.

Francine Maerten: Aktuell die wichtigste Herausforderung ist für mich, das Studium erfolgreich abzuschliessen, was noch bis 2024 dauert. In meinem Betrieb arbeite ich an diversen Prozessoptimierungen. Zudem koordinieren ich und eine weitere FM-Studentin als Projektleitung die diesjährige Diplomfeier der Studienabgänger von der BFF, bei der wir mit ungefähr 400 Personen rechnen dürfen.

Stephan Dürst: Aktuell ist es die neue Hauseinspeisung vom Strom. Ein Stromunterbruch von zirka drei Stunden will gut geplant sein. In nächster Zeit erwartet uns die Sanierung und Ersatz der Fenster und Storen im Altbau-Teil.

REELTECH OBJEKTlifTE FÜR WARTUNGSARBEITEN



Mit den Objekt-Liften von ReelTech können Wartungsarbeiten, beispielsweise an Leuchten in grosser Höhe, ohne Leiter oder Gerüst auf Knopfdruck ausgeführt werden.

ReelTech Objektlifte bringen Lasten wie Leuchten, Dekomaterial oder Werbemittel mittels Fernbedienung in die gewünschte Arbeitshöhe und sparen damit Kosten und Arbeitsaufwand, welcher durch das Anmieten und den Einsatz von Hubarbeitsbühnen oder anderen Geräten entstehen würden. Mit einer Absenkhöhe von sieben bis 20 Metern und Hebelasten von einem bis 500 Kilogramm bieten die verschiedenen Geräteserien viel Flexibilität. Dank den optionalen Kontakten können Lösungen mit DALI, DMX, Sicherheitsleuchten und ähnlichem einfach gelöst werden. Ein homogenes, individualisierbares Zubehörprogramm wird ästhetischen Anforderungen wie zum Beispiel in Kirchen, Einkaufszentren oder Museen gerecht.

Infos: demelectric.ch

SWISS MOP CLEANER – DIE MASCHINE FÜR GEBÄUDEREINIGER



Für die hygienische Reinigung von Wischmoppbezügen und Reinigungstüchern bietet Schulthess professionelle Lösungen. Die Swiss-Mop-Cleaner-Maschinen entfernen Schmutz, Keime und Erreger von Wischmoppbezügen oder Mikrofaserlappen effektiv und gründlich. Sie sind deshalb die idealen Partner in der Reinigung von Fussböden in Krankenhäusern, Schulen, Bürogebäuden oder in Alters- und Pflegeheimen.

Die zehn speziell auf die Bedürfnisse der Gebäudereiniger abgestimmten profiClean-Programme ermöglichen ein effizientes und schonendes Waschen aller Textilien und können bis zu 100 Stunden im Voraus programmiert werden, was die Maschinenausnutzung und Produktivität steigert. Das auto-Clean-Selbstreinigungsprogramm reinigt Trommel, Laugenbehälter, Heizstäbe und Waschmitteleingabe in lediglich 25 Minuten hygienisch sauber und meldet sich automatisch, wenn die Maschine gereinigt werden muss. Damit werden Störungen im Betriebsablauf und Serviceaufwände und Wartungskosten reduziert.

Dank den professionellen Programmen werden Textilien schonend und hygienisch gereinigt. Auch für die speziellen Ansprüche von Gebäudereinigern gibt es optimale Lösungen. Spezielle Waschprogramme reinigen Wischmoppbezüge, während die Flusenfilterschublade dafür sorgt, dass Abflussrohre nicht verstopfen.

Mit dem neuen Rack mit Dosierpumpen bietet Schulthess eine integrierte Lösung zum sicheren, sauberen und einfachen Handling von Flüssigwaschmittel. Die Waschmitteldosierung wird so exakt auf das jeweilige Programm abgestimmt. Dies ermöglicht höchste Prozesssicherheit beim Waschen von Putzutensilien.

Infos: schulthess.ch

RÉSEAU DU GROUPE RÉGIONAL FM PRO
ROMANDIE

Les coûts du cycle de vie

» Le groupe régional fmpro Romandie a organisé un événement autour du thème des coûts du cycle de vie d'un bâtiment avec pour objectif d'amener différents points de vue sur les étapes du cycle de vie.

Auteur : Vincent Fruscio



Vincent Fruscio
Equipe dirigeante
du Groupe régional
fmpro Romandie.

Les coûts du cycle de vie (C-LCC), comprennent les coûts de construction/déconstruction mais, également les coûts d'exploitation du bâtiment qui représentent jusqu'à 70% du coût global d'un projet immobilier. Afin de les réduire au maximum, il convient de les identifier, dès la genèse du projet immobilier, grâce à des outils tels que l'IFMA Tool. Il convient également de les comparer au cours de la vie du bâtiment avec les coûts du marché via des benchmarks tels que le FM Monitor afin de les optimiser et d'améliorer l'efficacité du bâtiment. De plus, l'aspect de durabilité doit être pris en compte dans l'évaluation de ces coûts.

Après une brève introduction, la bienvenue est donnée à tous les participants par Monsieur Marco Stäuble de POM+, un point sur la présentation des prochains Events qui seront proposés par le groupe régional fmpro Romandie.

La dernière présentation de la soirée, nous a été donnée par Monsieur Olivier Meile, directeur de l'agence romande de Minergie-CECB.



La première présentation, a été donnée par Madame Sarah Ackermann de la société Intep sur les calculs des coûts du cycle de vie dans l'immobilier. Le point de départ est la connaissance des coûts de construction, des coûts d'utilisation et des coûts de déconstruction. Les objectifs majeurs du calcul des coûts du cycle de vie sont la meilleure gestion économique et l'optimisation des conditions pour la gestion du bâtiment. L'identification des acteurs principaux :

- Propriétaires d'immeubles et leurs représentants
- Investisseurs
- Concepteurs
- Consultants
- Entrepreneurs généraux
- Gestionnaires d'exploitation

Avec l'aide de plusieurs référentiels à disposition nous pouvons les utiliser pour s'appuyer pour structurer les calculs des coûts de différentes activités FM.

Pour la deuxième présentation de la soirée Madame Gaëlle Christory Senior Consultante chez POM+ qui a présenté le Benchmarking des coûts d'exploitation avec FM Monitor. Les principaux objectifs mis en évidence sont de pouvoir se comparer à d'autres acteurs actifs dans le même secteur de marché, de vérifier l'efficacité des processus d'exploitation, d'optimiser les coûts d'exploitation et d'auditer les prestataires externes. FM Monitor est un outil qui bénéficie d'une grande base de données, variée en tous types de bâtiments basés dans les différentes régions de Suisse. Cet outil permet toute une variété d'analyses de marché dans le secteur de l'immobilier et d'en définir les tendances.

La dernière présentation de la soirée, nous a été donnée par Monsieur Olivier Meile, directeur de l'agence romande Minergie-CECB, qui nous a fait une présentation sur la rentabilité d'un bâtiment Minergie. L'outil de calcul permet d'estimer de manière simple la rentabilité financière d'un bâtiment Minergie, la possibilité, pour les investisseurs d'avoir un outil d'aide à la décision et de choisir de manière éclairée le standard de construction.

Selon les premières études, le surcoût à l'achat d'un bâtiment Minergie est de 7% pour une maison individuelle et de 3,5% pour un immeuble. Les surcoûts constructifs d'un bâtiment Minergie varient entre 2 et 7%. Sur l'axe qualitatif, viser un label Minergie s'inscrit comme une démarche de qualité globale.

Après un échange très instructif, les présentations ont été clôturées et nous avons pu faire place à un moment un peu plus festif autour du traditionnel apéritif. Nous avons pu échanger librement sur tous les sujets qui nous passionnent et nous réunissent. <<<

NEUTRALITÉ CLIMATIQUE

Le Facility Management comme accélérateur du développement durable

» Lorsque l'on parle de neutralité climatique dans le secteur du bâtiment, l'exploitation est centrale. Les problématiques sont certes différentes dans les bâtiments existants et dans les nouvelles constructions, mais, dans les deux cas, le FM a un rôle prépondérant à jouer dans la lutte contre le changement climatique.

Auteurs : Marco Stäuble et Gaëlle Christory

L'influence des biens immobiliers sur le climat est depuis longtemps un thème central de la stratégie des entreprises. Au début, ce sont surtout les propriétaires de biens immobiliers et les gestionnaires d'actifs qui se sont penchés sur leurs possibilités d'action afin d'optimiser leur rendement à long terme et identifier le potentiel d'économie. Aujourd'hui, la thématique devient plus large et touche de plus en plus le FM.

Le FM devient un multiplicateur en intégrant les objectifs et stratégies de durabilité généraux et en les traduisant en un concept adapté à l'exploitation du bâtiment.



L'importance des coûts d'exploitation et d'entretien en est la preuve : sur toute la durée de vie d'un bâtiment, ils représentent jusqu'à 40 % des coûts du cycle de vie (selon un calcul statique). Les coûts énergétiques peuvent peser jusqu'à 25 % dans la balance ! C'est une raison supplémentaire pour le secteur du FM de prendre conscience de son potentiel et de contribuer à une économie immobilière durable.

DE NOMBREUSES OPPORTUNITÉS POUR LA DURABILITÉ DURANT L'EXPLOITATION

Ce ne sont pas les possibilités qui manquent. La durabilité dans le FM des bâtiments existants est synonyme d'optimisation de l'exploitation. Dans le cadre des efforts actuels de décarbonisation, le FM peut jouer un rôle important. En effet, de nombreuses questions environnementales commencent par le monitoring, la collecte et l'évaluation de données issues de l'exploitation du bâtiment. Pour ce faire, les Facility Managers doivent d'une part savoir quelles données seront évaluées pendant l'exploitation et comment, et d'autre part, établir des directives sur la manière dont les informations doivent être transmises de la construction à l'exploitation.

Et en parlant de données : L'automatisation des bâtiments gagne également en importance dans le cadre des efforts de durabilité. En effet, lorsque les installations techniques sont mises en réseau et que le pilotage du bâtiment prend en compte des données provenant de toutes les techniques, l'efficacité énergétique peut être améliorée de manière significative. Grâce à leurs connaissances approfondies du confort des utilisateurs et de l'exploitation des bâtiments, les Facility Managers sont particulièrement bien placés pour non seulement participer à cette évolution mais également la faire progresser.

La maintenance prédictive est également de plus en plus importante. La maintenance proactive permet non seulement d'anticiper la maintenance des installations techniques, mais aussi d'ouvrir des perspectives de réduction de la consommation d'énergie dans le bâtiment. Grâce à l'allongement de la durée de vie des composants, il est possible de réduire l'utilisation de pièces de rechange et de garantir la surveillance à long terme de l'état des différents composants. La maintenance prédictive ouvre ainsi une voie pragmatique vers l'économie circulaire, que le FM peut contribuer à façonner de manière déterminante.

LE TYPE D'OBJET COMME FACTEUR MAJEUR

L'exploitation durable d'un bâtiment ne dépend pas uniquement de données ou de rénovations. Les Facility Managers peuvent également exercer une influence dans divers domaines, par exemple en ce qui concerne la sensibilisation des locataires et des habitants, l'élimination et le tri des déchets, les proces-



Dans le contexte des avantages fiscaux accordés aux véhicules électriques la gestion de l'énergie gagne massivement en importance.

sus de nettoyage, la consommation d'eau et – tout particulièrement – les concepts de mobilité (par exemple autour des véhicules électriques, du covoiturage, de la promotion de l'utilisation des transports en commun, etc.)

C'est précisément dans le contexte des avantages fiscaux accordés aux véhicules électriques que la gestion de l'énergie gagne massivement en importance. Avec la demande croissante de stations de recharge, l'approvisionnement en énergie se déplace de la station-service publique vers le bâtiment. La mise à disposition d'infrastructures de recharge, la gestion des places qui y est liée et une procédure de facturation automatisée constituent une nouvelle tâche centrale dans le FM et sont de plus en plus souvent réalisées dans les immeubles existants aussi bien que dans les nouveaux bâtiments.

Quelles que soient les mesures climatiques choisies, la règle suivante s'applique : la complexité de l'objet est déterminante pour le niveau de spécialisation des collaborateurs FM lorsqu'il s'agit de questions de durabilité. Plus le nombre de personnes habitant et/ou louant un bâtiment est élevé et plus l'utilisation de l'immeuble est variée, plus il est difficile de garantir une exploitation durable. Les centres commerciaux, les hôpitaux ou les hôtels, par exemple, exigent des connaissances approfondies des dépenses et des processus d'exploitation durables.

LA GESTION DE L'ÉNERGIE EN POINT DE MIRE DANS LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Les exigences de durabilité sont plus faciles à remplir lorsqu'une démarche de FM anticipatif est mise en place. Les coûts d'exploitation ultérieurs, la matérialisation, la longévité des matériaux utilisés et surtout la gestion de l'énergie jouent un rôle de plus en plus important.

Grâce aux programmes d'encouragement politiques, aux prescriptions légales et aux progrès de la tech-

nique de construction, on peut s'attendre à ce que la consommation d'énergie des nouveaux bâtiments passe de plus en plus au second plan. Cependant, des thèmes comme la production d'énergie sur place et l'« énergie grise » – c'est-à-dire l'énergie nécessaire à la fabrication et à l'achat des matériaux, à la construction, à l'utilisation et enfin à la démolition – gagnent constamment en importance. Dans le cas des bâtiments à énergie positive, la mise à disposition d'énergie produite sur place permet même de générer des revenus. Il vaut donc la peine de concevoir dès le départ une gestion de l'énergie durable. Le FM peut apporter son soutien avec des concepts ciblés qui optimisent la mise à disposition de l'énergie, la consommation ainsi que les coûts qui y sont liés, sans pour autant restreindre le confort d'utilisation, la disponibilité des installations ou la durée d'utilisation des bâtiments.

LE FM, CLÉ DE VOÛTE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA DURABILITÉ

En conclusion, on peut dire que le FM ne contribue pas seulement à la durabilité de l'exploitation sur le plan écologique. Il a également une influence considérable sur la dimension sociale en favorisant les interactions entre les différents utilisateurs, locataires, travailleurs, visiteurs présents sur un site. Il doit aussi favoriser les échanges et la collaboration dans le cadre d'un Community Management structuré.

D'autre part, la durabilité concerne tous les rôles et fonctions du secteur du bâtiment. Le FM devient un multiplicateur en intégrant les objectifs et stratégies de durabilité généraux et en les traduisant en un concept adapté à l'exploitation du bâtiment. Parallèlement, le FM est responsable de la mise en œuvre et du suivi des lignes directrices ainsi que de l'optimisation active de l'exploitation, ce qui lui confère une influence considérable sur la durabilité du secteur du bâtiment. <<



Marco Stäuble
Head of Service
Unit Facility
Management
Suisse romande,
pom+Consulting
SA.



Gaëlle Christory
Senior Consultant,
pom+Consulting
SA.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE FMPRO

12^e assemblée générale fmpro réalisée à nouveau sous forme électronique

» L'assemblée générale de cette année s'est également tenue virtuellement et les affaires de l'association ont été votées par résolution circulaire. Le déroulement de l'assemblée générale sous cette forme a été effectuée en deux phases. Phase 1 : Questions et votes des membres à propos de l'ordre du jour. Phase 2 : Déroulement de l'assemblée générale incluant le vote et la rédaction du procès-verbal.

Auteur : Rainer Artho



Rainer Artho
Directeur, fmpro

En raison de la situation particulière due à la Covid, le comité de fmpro a décidé de tenir à nouveau l'assemblée générale de cette année sous forme électronique et de voter les décisions de l'association par résolution circulaire.

L'assemblée générale s'est déroulée en deux phases. Pendant la première phase, les membres ont pu soumettre des questions et des votes concernant les points de l'ordre du jour; pendant la deuxième phase, l'AG a effectivement eu lieu, au cours de laquelle les membres ont pu exprimer leurs votes par le biais d'une enquête. Cela s'est déroulé entre le 9 et le 13 mai 2022. Les votes exprimés ont été validés et comptés par le secrétariat, et le procès-verbal contenant les résultats a été envoyé le 25 mai 2022.

121 membres ont participé au vote, totalisant 232 voix. Le comité tient à remercier tous les participants pour l'intérêt soutenu dont ils font preuve pour les affaires de l'association. Le haut niveau d'approbation concernant la direction de l'association est très satisfaisant. Seuls quelques votes négatifs ont été reçus concernant les points de l'ordre du jour et quelques abstentions ont été enregistrées.

La documentation relative à cette assemblée générale virtuelle se trouve sur le site internet de fmpro sous fmpro-swiss.ch/fr/association/ag-et-statuts/.

RAPPORT ANNUEL ET PERSPECTIVES

Comme l'année précédente, la pandémie a chamboulé

notre vie ainsi que les activités de notre association, fmpro. Alors qu'au premier semestre 2021, le coronavirus a quasiment rendu impossible la tenue d'événements en présentiel, nous avons pu organiser des événements en ligne et des cours à l'automne. À la fin de l'année, la pandémie a connu un fort rebond, ce qui nous a nouveau contraint à nous retrancher dans le monde virtuel. Nous nous sommes opposés à cette situation en lançant des événements virtuels via les «webcasts fmpro». Au total, nous avons organisé sept événements de ce type qui ont reçu un accueil très positif.

Contrairement au réseautage, nous avons pu organiser les examens fédéraux au niveau de la formation professionnelle supérieure selon le calendrier prévu et n'avons pas été touchés par des défaillances importantes des candidat·e·s. Grâce à cet engagement clé de fmpro, environ 300 nouveaux spécialistes et cadres entrent chaque année sur le marché du travail. Jusqu'à présent, la pandémie n'avait pas entraîné de diminution du nombre de diplômées dans le domaine de la formation professionnelle supérieure. L'examen professionnel pour les spécialistes de la maintenance, qui ne cesse de croître à un niveau élevé, est certainement une réussite. Nous avons également réalisé les progrès prévus dans le cadre des projets éducatifs.

Dans le domaine des services et des médias, le lancement du nouveau site fmpro à la fin de l'année 2021 a été une étape capitale pour nous. Nous sommes convaincus que, grâce à ce site Web clairement structuré et convivial, nous soutenons positivement les activités de fmpro en termes de communication. Le magazine «fmpro Service» reste une valeur stable, grâce à une attention constante. En ce qui concerne les ouvrages spécialisés sur la maintenance, le projet de longue date s'est achevé en 2021.

BONNE STABILITÉ

Sur le plan économique, l'année s'est déroulée de manière régulière et stable, ce qui n'est pas évident dans cette situation extraordinaire. Nous pouvons nous réjouir de constater que l'industrie jouit d'une bonne stabilité et qu'elle a pu être prise davantage en considération pendant la pandémie.

fmpro a de nouveau traversé cette année associative comme prévu et, compte tenu de la situation particulière liée à la Covid, de manière assez solide sur le plan économique. Les comptes annuels de 2021 se clôturent sur une perte de CHF 9'319, avec des dépenses s'élevant à CHF 1'330'154 et des recettes s'élevant à CHF 1'320'835.

Par rapport au budget, nous avons presque réussi un atterrissage de précision cette année. Nous avons

prévu une perte de 10 000 CHF. En termes de volume, le chiffre d'affaires total et les coûts totaux ont été inférieurs à nos prévisions. Cela s'explique par le fait que la pandémie nous a plus limités que prévu en début d'année.

Pour l'exercice 2022, nous budgétions un bénéfice de CHF 10'000. Ce budget comprend des dépenses totales de CHF 1'458'000 et un rendement total de CHF 1'468'000. En ces temps d'incertitudes et d'insécurité, une projection claire n'est possible que de manière limitée. La pandémie va-t-elle vraiment entrer dans une phase où il ne sera plus nécessaire de prendre des mesures? Comment la guerre en Ukraine va-t-elle évoluer et dans quelle mesure va-t-elle affecter notre vie et l'économie suisse?

Lors de l'établissement du budget 2022, nous avons adopté une attitude que l'on pourrait qualifier d'optimisme prudent. Un «optimisme prudent» dans le sens où nous continuons à supposer une certaine stabilité des résultats, mais que nous veillerons à adapter notre stratégie de gestion des coûts à la situation.

Le comité de fmpro reste également stable et entamera la nouvelle année associative avec une composition inchangée. Il n'y a pas eu de démission cette année. La présidente Karin Schaad et la vice-présidente Cécile Bürki-Gut ont été réélus haut la main. Le comité, très engagé et dynamique, est composé comme suit:

- Karin Schaad, Hôpital universitaire de Zurich; présidente de fmpro
- Cécile Bürki-Gut, Centre pour personnes âgées de Sumiswald, vice-présidente de fmpro
- Thomas Roth, BFF Berne
- Bernhard Bürgler, Nestlé
- Markus Fleischli, mfc-concept
- Rolf Lupschina, Comet

PLAN DES ACTIVITÉS 2022

Après deux années marquées par la pandémie et l'impossibilité permanente de planifier quelque événement que ce soit, nous espérons revenir à une certaine «normalité» en 2022. En ce qui concerne la pandémie, cet espoir est certainement justifié, même si la fin des mesures ne coïncide pas avec la disparition du virus. Il est encore difficile de déterminer dans quelle mesure la crise du coronavirus sera tout simplement balayée par la prochaine crise avec la guerre en Ukraine. Nous ne pouvons en tout cas pas nous débarrasser aussi rapidement et simplement de ce sentiment de malaise et sinistre.

Toutefois, nous ne pouvons pas nous empêcher d'envisager un scénario relativement positif quant à la planification de l'année 2022 de l'association fmpro. Dans ce scénario, nous voulons avant tout remettre en avant le réseautage en présentiel et favoriser à nouveau les échanges professionnels et collégiaux à l'aide de manifestations attractives. En outre, notre engagement en faveur de la formation professionnelle supérieure reste un pilier central de fmpro.

A propos : Le symposium fmpro 2022 a de nouveau dû être reporté d'un an en raison de la situation Covid-19. Le prochain symposium fmpro aura lieu les 4 et 5 avril 2023 au stade Wankdorf à Berne. Le 8 septembre 2022, nous organiserons en outre le colloque fmpro, également au stade Wankdorf à Berne.

fmpro tient à exprimer ses sincères remerciements à tous les sponsors, partenaires éducatifs et autres partenaires pour leur précieux soutien, ainsi qu'à tous les membres participant activement à notre association. «



schweizerischer verband für **facility management** und **maintenance**
 association suisse du **facility management** et de la **maintenance** ■
 associazione svizzera di **facility management** e di **maintenance** ■
 swiss association of **facility management** and **maintenance** ■

Après deux années marquées par la pandémie et l'impossibilité permanente de planifier quelque événement que ce soit, nous espérons revenir à une certaine «normalité» en 2022.

SWISSBAU COMPACT

Erfolgreiche FM-Lounge an der Swissbau Compact

» Aufgrund einer pandemiebedingten Verschiebung fand die Swissbau dieses Jahr vom 3. bis 6. Mai 2022 als einmalige Spezialausgabe «Swissbau Compact» statt. Die Veranstalter wie auch die 253 Partner und Aussteller zeigen sich ob der 12'225 Besucherinnen und Besucher vor Ort höchst zufrieden. Auch am gemeinsamen Stand der führenden FM-Verbände war einiges los.

Autor: Stefan Kühnis

Die vier führenden FM-Verbände IFMA, fmpro, svit FM und RICS präsentierten sich an einem Gemeinschaftsstand.

«Ich bin überrascht», resümierte IFMA-Präsidentin Susanna Caravatti-Felchlin am letzten Messetag. «Es war ein anderes Format, ein anderes Datum und wir wussten nicht, was auf uns zukommt. Doch es war spannend, wie viele Menschen an unseren Stand kamen und wie häufig wir direkt auf das FM angesprochen wurden. Wir konnten beraten und auf die passenden Messestände hinweisen. Wir waren definitiv am richtigen Ort.»



FM-LOUNGE UND FM-RUNDGÄNGE

Unter der Federführung der IFMA Schweiz präsentierten sich die vier führenden FM-Verbände IFMA, fmpro, svit FM und RICS während der Swissbau Compact an einem Gemeinschaftsstand. Im Zentrum stand die Förderung der Vernetzung und Digitalisierung im Facility Management. An täglichen Workshops und einer Podiumsdiskussion wurden spezifische Digitalisierungsthemen aus der Praxis des Facility Management präsentiert und diskutiert.

«Auch unsere FM-Rundgänge kamen sehr gut an», sagt Susanna Caravatti-Felchlin. «Das war ein Highlight, das wir künftig weiter verstärken möchten. Täglich ab elf Uhr starteten wir mit Headsets ausgestattet auf einen einstündigen Rundgang und lernten die wichtigsten Innovationen im Bereich FM kennen. Das ermöglichte einen Einblick in verschiedene Applikationen im Innovation Lab. Es ist schwierig, in die Digitalisierung einzusteigen, wenn man noch nicht so viel weiss. Aber genau das ist der Grund, weshalb wir hier waren.»

AUCH ÜBER DIGITALISIERUNG LÄSST ES SICH PHYSISCH BESSER AUSTAUSCHEN

Die 12'225 Fachbesucherinnen und -besucher der Swissbau Compact schätzten den physischen Austausch nach der Pandemie ganz besonders. «Die Menschen kommen gerne wieder», sagt auch Susanna Caravatti-Felchlin. «Allerdings ist die Digitalisierung kein haptisch erlebbares Thema. Wir können nur Haptik reinbringen, indem wir mit den Menschen reden, uns untereinander austauschen, die Branche aufwecken und in Events und Referaten aufzeigen, wie etwas ablaufen könnte. Die Besucher möchten zuhören und sich eine Meinung bilden. Das ist am Anfang ganz wichtig – die Facility Manager müssen irgendwo ins Thema Digitalisierung einsteigen können.»

Allerdings sei ein Austausch über ein schwierig formulierbares Thema durchaus eine Herausforderung. «Am einfachsten geht das über Best Practice Beispiele», sagt Susanna Caravatti-Felchlin. «Da können wir als Verbände helfen, unsere Erfahrungen einbringen und einen wertvollen Austausch anbieten.»

Übrigens: bei der nächsten Swissbau vom 16. bis 18. Januar 2024 wird wieder die Relevanz der ganzen Wertschöpfungskette im Mittelpunkt stehen. Die Swissbau 2024 kehrt als Mehrbranchenmesse in etablierter Form und Grösse in die Hallen der Messe Basel zurück. <<

VERANSTALTUNGEN

Die nächsten Termine

» Was haben wir das Networking und den persönlichen Austausch doch vermisst. **fmpro** hat in den nächsten Monaten eine Menge Gelegenheiten dafür im Programm.

fmpro und die verschiedenen Netzwerke von fmpro haben diverse Veranstaltungen lanciert. Ausserdem sind verschiedene Webcasts sowie weitere Events in Planung. Die zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses bekannten Anlässe:

FAWO Netzwerktreffen Ostschweiz

6. Juli 2022, 17.30 bis 19 Uhr, St. Gallen

Early Bird Netzwerk Nordschweiz

5. Juli 2022, 07.30 bis 08.30 Uhr, Hauptbahnhof Zürich
6. September 2022, 07.30 bis 08.30 Uhr, Hauptbahnhof Zürich

Netzwerktreffen Ostschweiz mit Werftführung Bodensee-Schiffahrt

19. August 2022, 16.30 bis 20 Uhr, Romanshorn

fmpro Instandhaltungstag mit Besichtigung Kernkraftwerk Beznau

25. August 2022, 12.30 bis 17.30 Uhr, Döttingen

fmpro Fachtagung 2022

8. September 2022, 13.30 bis 19.30 Uhr, Bern

Early Bird Romandie

15. September 2022, 07.30 bis 08.30 Uhr, Lausanne

fmpro Symposium 2023

4. und 5. Mai 2023, Bern

Unter fmpro-swiss.ch halten wir Sie über geplante Anlässe auf dem Laufenden.

IGEHO CONGRESS

GEMEINSCHAFTSGASTRONOMIE

Die führende schweizerische Hospitality-Plattform Igeho lanciert mit dem «Igeho Congress» einen physischen Branchentreffpunkt in Form eines Kongresses mit begleitender Ausstellung für Entscheider und Entscheiderinnen der Hospitality-Branche im Zwischenjahr der Igeho. Neben hochkarätigen nationalen und internationalen Referenten und Referentinnen, Inputreferaten von Ausstellern, stehen konkrete Lösungen in der begleitenden Ausstellung sowie Kontaktpflege und die Vernetzung innerhalb der Branche im Fokus.

Die Begleitausstellung ist nicht nur thematisch, sondern auch räumlich in das Veranstaltungskonzept integriert. Für den intensiven geschäftlichen Austausch wurden entsprechende Networking- und Verpflegungspausen direkt in der Ausstellung eingeplant.

Der erste «Igeho Congress» mit dem Fokus Gemeinschaftsgastronomie findet am 22. September 2022 in der Umwelt Arena in Spreitenbach bei Zürich statt. Infos: igeho.ch

IFMA SPOTLIGHT 2022

Grosse Bauvorhaben führen mit den heutigen Anforderungen an alle Beteiligten zu immer komplexeren Abwicklungsformen. Wie gehen wir mit diesen Themen um? Welche Erfahrungen und Erkenntnisse können wir aus solchen Projekten mitnehmen? Wie hat sich das Zusammenspiel FM und Bau etabliert?



Hauswirtschaftliche Weiterbildung

Grundlagenkurs Hauswirtschaft mit Schwergewicht Deutsch

Ein Meilenstein für Ihr berufliches Fortkommen

Start August 2022

Persönliche Beratung

Die Bereichsleiterin Hauswirtschaftliche Weiterbildung, Verena Schlezak, berät Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.



Kontakt: verena.schlezak@zuerich.ch
Telefonische Beratung: 044 413 50 00

Am IFMA-Spotlight 2022 unter dem Titel «BIG Building – BIG Complexity» zeigen die Referenten und Referentinnen in spannenden Referaten die Herausforderungen und Lösungsansätze auf. Der Anlass findet am 28. Juni 2022 von 13 bis 19 Uhr in der EMPA Akademie in Dübendorf statt.

fmpro Mitglieder erhalten einen Rabatt von 20% auf den regulären Eintrittspreis, der Gutschein-Code lautet: fmpro_22

Infos: ifma.ch

9. FACHTAGUNG «HOTELLERIE IM SPITAL»

Am 30. Juni und 1. Juli 2022 findet am InseleSpital in Bern die diesjährige Fachtagung «Hotellerie im Spital» statt. Sie steht unter dem Titel: Der Mensch – ein Konzept für die Zukunft!?

Die Fachtagung stellt den Menschen in den Mittelpunkt. Es werden unterschiedliche Facetten des Menschseins im Hinblick auf die anspruchsvolle Dienstleistungserbringung in Hotellerie und Facility Services im Gesundheitswesen beleuchtet und den anhaltenden Trends von Kostendruck und Digitalisierung gegenübergestellt.

Nebst gut definierten Prozessen und klaren Schnittstellen ist der Mensch mit all seinen Emotionen in unseren Dienstleistungen der Erfolgsfaktor schlechthin. Dennoch wird beim Personalaufwand zunehmend gespart. Was für ein Widerspruch! Im Gegensatz zu digitalen Möglichkeiten ist der Mensch nicht programmierbar. Es gilt herauszufinden, welche Motivation Menschen zu Höchstleistungen antreibt. Menschen brauchen Sinnhaftigkeit, wobei sich diese je nach Alter und kultureller Prägung anders definiert.

Was gestern gut war, muss heute anders sein. Führungskräfte sind immer stärker gefordert, ihre Mitarbeitenden durch hoch getaktete Veränderungsphasen zu begleiten. Um hier erfolgreich zu sein,

braucht es einen klaren Fokus, aber auch Empathie und Verständnis. Jeder Mensch reagiert anders auf Veränderungen.

Um all diese Themen dreht sich die diesjährige Fachtagung «Hotellerie im Spital».

Infos: inselgruppe.ch/fachtagung-hotellerie

IFAS 2022 IM OKTOBER

Als bewährter und grösster Branchentreffpunkt des schweizerischen Gesundheitswesens bietet die IFAS Expo ein breites Angebot. Die IFAS zeigt neueste Technologien und Fortschritte der Gesundheitsbranche und bringt die Branchenvertreter an einen Ort. Sie bietet die einmalige Möglichkeit bestehende Kundenbeziehungen zu pflegen, neue Kontakte zu knüpfen sowie erfolgreiche Geschäftsbeziehungen zu initiieren. Die nächste IFAS findet vom 25. bis 27. Oktober 2022 in der Messe Zürich statt und das Programm wird im September 2022 aufgeschaltet.

Infos: ifas-messe.ch

Auch der fmpro Instandhaltungstag findet dieses Jahr wieder statt – dieses Mal mit einer Besichtigung des Kernkraftwerks Beznau.



IMPRESSUM

fmpro service

Das Magazin für Facility Management und Maintenance

Herausgeber:

fmpro, Schweizerischer Verband für Facility Management und Maintenance, Industriestrasse 21, 8304 Wallisellen
Rainer Artho (Geschäftsführer), Tel. 058 255 55 44, info@fmpro-swiss.ch, Internet: www.fmpro-swiss.ch

Verbandspräsidium: Karin Schaad

Redaktion/Produktion: Stefan Kühnis (Chefredaktor), Tel. 076 576 19 20, stefan.kuehnis@fmpro-swiss.ch

Anzeigen/Stelleninserate: Therese Kramarz, Tel. 058 255 55 44, therese.kramarz@fmpro-swiss.ch

Erstellung und Druck: Staffel Medien AG, Binzstrasse 9, 8045 Zürich, www.staffelmedien.ch

Erscheinungsweise: 6 Ausgaben/Jahr, Geht an alle Mitglieder des Verbandes für Facility Management und Maintenance (fmpro) und Abonnenten.

Mit der Annahme des Manuskripts hat fmpro das Recht für Abdruck und zur Publikation in anderen Sprachen erworben. Nachdruck ist nur mit Absprache der Redaktion gestattet.

Alle Rechte vorbehalten, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der Reproduktion durch Fotokopie, Mikrofilm und andere Verfahren, der Speicherung und Auswertung für Datenbanken und ähnliche Einrichtungen.

ISSN Registrierung: 1664-6312

Hebt sich ab.

In Robustheit und Lebensdauer.

