

Awards, Awards, Awards

Facility Aktuell hat das Jury-Hearing zu den diesjährigen „FM Awards“ besucht. Christian Zwettler – Facility Manager bei Pollmann – zeigt einmal mehr, dass sein Projektmanagement Extraklasse ist. Vielversprechend: Die an der Donau-Uni in Entwicklung befindliche Lebenszykluskosten-Software „LEKOECS“. Überzeugend: Das Energie-Management der OeKB. Die Top Facility 2013: Das UFT Tulln.

Seit Februar 2011 erweitert der Waldviertler Autozulieferer Pollmann seinen tschechischen Standort in Jindřichov Hradec. Dass dabei alles nach Plan läuft, dafür sorgt Pollmanns Facility Manager Christian Zwettler. Lauscht man seiner Zehnminuten-Präsentation, so hört man dabei all das, was ein modernes Lehrbuch des Projektmanagements auch bieten würde: Zentrale Projektsteuerung,

ganzheitliche Betrachtungsweise, Team-Matrix ohne Hierarchie, gezielt ausgewähltes Projektteam („ohne Angst vor Jobverlust durch Internationalisierung“) und das Nutzen von Know-how vor Ort anstatt stur „aus der Linie“ – alleine letzteres sorgte für eine Energieeinsparung von rund 400.000 Euro. Bis 2014 soll der Standort von 3.500 auf 11.000 m² ausgebaut sein, die Produktion dann nicht

bloß arbeitsintensive Montagen vornehmen, sondern stattdessen komplexe Baugruppen fertigen und Kunden direkt beliefern. „Unser Business ist extrem kundengetrieben – alleine die Vielzahl an Audits und Abnahmeprüfungen eines neuen Werks machen unser Geschäft zu einer wirklichen Herausforderung“, sagt Zwettler. Setzt er alles so um wie er es präsentiert, so wird er diese Herausforderung wohl auch souverän meistern.

Unternehmertum statt antiquierte Kollektivverträge Szenenwechsel. Andreas Raffetseder, Chef der nunmehr selbstständig agierenden FM-Truppe der voestalpine, präsentierte die von September 2010 bis April 2011 durchgezogene Ausgliederung seiner Organisation aus dem voestalpine-Konzern: **Seite 10**

Herausragend ist für mich die Tatsache, dass laut neuer Regelung im Arbeitsschutzgesetz jetzt neben den physischen auch die psychischen Belastungen am Arbeitsplatz bei Bedarf Bestandteil von Erhebungen sein müssen. Wie man allerdings losgelöst von dem Beschäftigten bzw. Kollegen und Vorgesetzten eine objektive psychische Belastung eines Arbeitsplatzes messen kann, erscheint mir noch nicht ganz klar. Hat doch jeder Mensch ein persönliches Aktivationsniveau, bei dessen Über- oder Unterschreiten es zu Stresssymptomen kommen kann. Hoch interessant waren auch die anderen rechtlichen Aspekte und Praxisbeispiele, die großes Interesse bei den Teilnehmern gefunden haben. Wir wollen daher in Facility Aktuell vermehrt in Zukunft über dieses Thema berichten und nützliche Informationen diesbezüglich unseren Lesern bieten.

Catering: „Um bis zu 30 % zu teuer“

Der ehemalige Catering-Manager Peter Fleischmann agiert mit seiner „OptiMahl“ seit bald fünf Jahren als unabhängiger Catering-Berater. Seine Tipps im Word Rap.

Ihr Business ist es, Catering-Prozesse zu verbessern. An welchen Stellschrauben drehen Sie zu meist?

Ein Catering-Konzept zu verbessern bedeutet meist, langjährig gewachsene Strukturen und Abläufe zu durchbrechen und mit

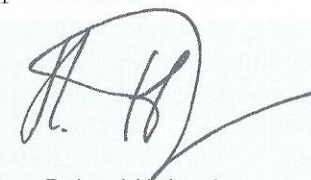
kompetenter Verhandlungsführung auszutauschen. Da häufig noch immer klare Zielvorgaben und objektive Messinstrumente für die interne Verpflegung fehlen, werden auch die Wirksamkeit und Kostenstruktur davon selten hinterfragt. Dass manch heimi-

scher Industriebetrieb mehr als ein Drittel zu viel für die gebotene Catering-Qualität bezahlt, darf dann nicht wundern.

Prozessoptimierung im Catering bedeutet also primär eine Einkaufsoptimierung?

Zu einem Gutteil ja, aber vor allem gilt es, die Dienstleistungsqualität besser zu definieren, um eine sinnvolle Kosten-Nutzen-Relation abzusichern. Entscheidend ist darüber hinaus das gewählte Catering-Modell: 1) Trägt ein Unternehmen die kompletten

Ihr



Mag. Roland Holstein

HERAUSGEBER

holstein@facility-aktuell.at

Catering-Kosten, so hat der Caterer zwar ‚freie Hand‘ und kann kreative Konzepte einführen – der innere Anreiz für kostenschonenderes Agieren ist aber begrenzt. **Seite 9**

Awards, Awards, Awards

Facility Aktuell hat das Jury-Hearing zu den diesjährigen „FM Awards“ besucht. Christian Zwettler – Facility Manager bei Pollmann – zeigt einmal mehr, dass sein Projektmanagement Extraklasse ist. Vielversprechend: Die an der Donau-Uni in Entwicklung befindliche Lebenszykluskosten-Software „LEKOECS“. Überzeugend: Das Energie-Management der OeKB. Die Top Facility 2013: Das UFT Tulln. Das Hamburger „Algenhaus“ sowie der „eTank“ haben es bei der „FM Energy Environment Challenge“ nicht ins Finale geschafft – wir haben ihnen dennoch Platz gewidmet.

„Wir haben das Facility Management am Linzer Stahlstandort aus dem Dornröschenschlaf geholt – trotz massiver Widerstände der Betriebsräte.“ Raffetseder sieht das FM der voestalpine heute „auf Augenhöhe mit der Produktion“, schwärmt von „einem enormen Motivationsschub



Facility Manager 2013: Erroll Richtsfeld, das Mastermind bei Borealis, wenn es um Infrastruktur geht.

zugewiesen. Unterm Strich habe damit „erstmal das Unternehmertum auch im Infrastruktur-Management der voestalpine-Liegenschaften“ eingezogen: „Eine aktive statt nur reaktive FM-Organisation am modernsten Stahlstandort Europas.“ Antiquierte KV-Verträge sind also Geschichte. Seine nächsten Aufgaben: „Flächen frei spielen.“ Soll heißen: Alle nicht-produktionsaffinen Gebäude sollen an den Rand des voestalpine-Areals verlegt werden. Und: Mit Shuttle-Konzepten soll der Verkehrsfluss am Standort – mehr als 15.000 Fahrzeuge bewegen sich derzeit täglich am Gelände – künftig besser gemeistert werden. Zum „Projektteam des Jahres“ wurden aber weder die FM-Teams von Pollmann oder der voestalpine gekürt, sondern die Truppe des neuen Linzer Musiktheaters. Nun, vielleicht werden die Theater-Leut nun doch wieder etwas Gesprächiger, sodass wir die vor 1,5 Jahren angedachte vierteilige Serie über dieses großartige Projekt um die Akte II, III und IV vollenden können? Wir werden sehen.

Ein Palais auf Vordermann Szenenwechsel. Wenig spektakulär der Vortrag der Oesterreichischen Kontrollbank (OeKB).



Zur „Facility des Jahres 2013“ gekürt: Das Universitäts- und Forschungszentrum in Tulln – rund 400 Forscher der BOKU und des AIT tüfteln hier unter optimalen Bedingungen. Das UFT setzte sich in der Endauswahl gegen das Bildungszentrum Simmering sowie die Wiener Marxbox durch.

Durchaus stolz aber die Effizienzsteigerung, die das FM-Team in der Wiener Zentrale der Bank, dem Palais Montenuovo, vollbracht hat: Dank Regelungstechnik, thermischer Sanierung, PV-Anlage, „Green IT“, Wärmerückgewinnung der Kältemaschinen und Free Cooling für die Tresorbereiche konnte hier der Stromverbrauch seit 2000 – trotz Flächenerweiterung im Zuge des Dachgeschossausbaus – deutlich gesenkt werden. Verbrauchte ein

Mitarbeiter vor 13 Jahren noch mehr als 10.000 kWh/a, sind es heute nur noch rund 7.000 kWh/a. Und das alles ohne erweitertes FM-Budget. Daher: Sieger der von Energiecomfort heuer erstmals veranstalteten „FM Energy Environment Challenge“.

Ein Tool für den Lebenszyklus Das LEKOECS-Modell schließlich, das Helmut Floegl mit seinem Team an der Donau-Uni Kroms derzeit entwickelt, ver-

spricht ein einfach anzuwendendes Werkzeug zur Ermittlung von „lebenszyklischer Ressourcenverbräuche für den Einsatz in der Gebäudeplanung“. Es baut auf dem kostenbezogenen Lebenszykluskostenmodell LEKOS der Donau-Uni auf und ergänzt es um zahlreiche Nachhaltigkeits-Aspekte. Ab Mai 2014 soll das Tool allen Bauträgern, Planern und Facility Managern unter hausderzukunft.at zur Verfügung gestellt werden. [mzl]