

Hälg Building Services Group

DIGITALE TRANSFORMATION

BLICKWINKEL INTEGRALER FACILITY-MANAGEMENT-DIENSTLEISTER

Der gesellschaftliche und unternehmerische Veränderungsprozess durch digitale Technologien schreitet unaufhaltsam voran und die Entwicklungsgeschwindigkeit wird weiter zunehmen. Die Auswirkungen der Digitalisierung betrifft Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen. Es ist heute schwierig, dem Schlagwort «Digitalisierung» im Alltag zu entkommen. Es gibt praktisch keine Veranstaltung mehr, bei der nicht jeder Referent auf das Thema Digitalisierung eingeht, wenn es denn nicht sogar der Aufhänger der Veranstaltung selber ist. Spannend ist jedoch, dass das Verständnis bzgl. Digitalisierung

und dem damit verbundenen Prozess der digitalen Transformation stark variieren. Bei manchen Gesprächen zur digitalen Transformation wähnt man sich in einem Science-Fiction-Film, bei anderen zu Beginn des Computerzeitalters. Bei einem Punkt ist man sich einig: Unternehmen, die diesen Transformationsprozess halbherzig und schlep-pend vorantreiben, werden es künftig schwer haben, marktfähig zu bleiben.

EINFLUSS UND WIRKUNG DER DIGITALISIERUNG AUF DEN LEISTUNGSERSTELLUNGSPROZESS

Als «Integrales Facility Management»-Dienstleistungsunternehmen hat die Hälg Facility Management AG diese Entwicklung früh

erkannt und vor rund sieben Jahren mit einem sogenannten Enabler (Ermöglicher) eine Systempartnerschaft für die gemeinsame Weiterentwicklung einer CAFM-Software-lösung (Computer Aided Facility Management) besiegelt. Zusammen mit der ICFM AG wurden für die Hälg Facility Management AG und ihre Kunden standardisierte und individualisierte Anwendungen entwickelt und erfolgreich eingeführt.

Bereits heute werden sämtliche Leistungserstellungsprozesse im CAFM-System abgebildet, dokumentiert und Service Level Agreements (SLA) visualisiert. Durch die webbasierte Lösung werden Leistungserstellungsprozesse für sämtliche internen und



ZUR PERSON

ÜBER MARKUS HALDIMANN

Markus Haldimann besitzt einen Abschluss als eidg. dipl. Immobilienreuhändler und Praxiskennnisse im Lebenszykluskosten orientierten Public Private Partnership Model (PPP). Er ist Geschäftsführer der Hälg Facility Management AG und seit 2010 für das Unternehmen tätig. Davor war er bei der Walter Rentsch Immobilien AG und der MIBAG in Führungspositionen im Real Estate und Facility Management.



«Bei manchen Gesprächen zur digitalen Transformation wähnt man sich in einem Science-Fiction-Film, bei anderen wiederum eher zu Beginn des Computerzeitalters.»

externen Anspruchsgruppen jederzeit einsehbar. Die Basis bildet stets ein 2D-Architekturplan. Er wird im CAFM-System hinterlegt und liefert standardisierte Flächenkennzahlen wie zum Beispiel nach SIA 416 und DIN 277. Auf den visualisierten Plänen werden sämtliche Leistungen, die einen Bezug zu einer Fläche haben, abgebildet und mit Leistungszahlen und Frequenzen in Verbindung gebracht. Sie bilden eine transparente Basis für die Leistungserbringung, die Kostenverteilung und unterstützen den Qualitätsmanagement-Prozess. Veränderungen der Rahmenbedingungen können effizient vollzogen und dokumentiert werden. Für das technische Gebäudemanagement werden sämtliche relevanten Anlagen an ihren effektiven Standorten mit einem standardisierten Symbol aufgenommen und mit den nötigen Attributen versehen. Neben diversen Anlagenspezifikationen wie Leistung, Erstellung, Lebensdauer, Bedienungs- und Wartungsanleitung usw. werden Anlagen auch verschiedenen Investments, Mieterausbauten, Grundausbauten und allfälligen Servituten (Dienstbarkeiten) zugeteilt. Planbare Tätigkeiten an Anlagen oder Anlagegruppen wie Inspizieren und Warten werden geplant, terminiert und nach erfolgter Ausführung über diverse Endgeräte zurückgemeldet. Abweichungen und Dienstleistungsaufträge können direkt über ein Online User Help Desk gemeldet bzw. beauftragt werden. Auch die kundenspezifischen Key Performance Indicators (KPI) und die damit verbundenen Bonus-Malus-Regelungen werden ins CAFM-System übernommen und die Auswertungen sind automatisiert. Der Stand kann jederzeit abgerufen werden. Die Nachunternehmersteuerung und das damit

verbundene Vertragsmanagement werden ebenfalls über das Betriebsführungstool abgebildet.

«BIM2CAFМ» BRINGT NEUE CHANCEN UND SCHAFFT EFFIZIENZVORTEILE

Heute werden für den Know-how-Transfer während des Überganges von der Planungs- und Bauphase in die Betriebsphase noch zu viele Ressourcen benötigt. Zudem stehen die für den Aufbau der Betriebsphase relevanten Revisionsunterlagen nach wie vor nicht zum notwendigen Zeitpunkt zur Verfügung; ideal wären drei bis sechs Monate vor Regelbetriebsstart. Der FM Provider kann durch die fehlenden Informationen aus professioneller Sicht die Betreiberverantwortung nur bedingt wahrnehmen. Die BIM-Methodik (Building Information Modeling) ist ein wichtiger Lösungsansatz für das Bedürfnis nach Datentransparenz und die periodengerechte Verfügbarkeit sämtlicher Gebäudeinformationen an die verschiedenen Anspruchsgruppen. In der Praxis steht heute noch der Planungs- und Bauprozess im Vordergrund. Wenn es in naher Zukunft auch in der Schweiz gelingt, eine klare und sinnvolle Detaillierungstiefe (LoD «Level of Detail») verbindlich zu definieren und zu beauftragen, die Schnittstellen und den Datenaustausch zu klären, dann wird BIM2CAFМ und BIM2FM Realität. Zum Schluss muss man festhalten, dass die digitale Transformation Mittel zum Zweck ist, die effektiven Dienstleistungen aber immer noch von Menschen erbracht werden.

Quelle: Real Estate Software Guide – Swiss Edition 2018

INFO

ÜBER HÄLG BUILDING SERVICES GROUP

Seit 1922 engagiert sich die Hälg Building Services Group im breiten Feld der Gebäudetechnik. Angefangen hat die Firma mit Heizungsanlagen in St. Gallen. Heute realisiert sie Projekte in der ganzen Schweiz, auch in den Bereichen Lüftung, Klima, Kälte und Sanitär. Hinzu kommen Ingenieursdienstleistungen, Gebäudeautomation und Facility Management.

HÄLG BUILDING SERVICES GROUP

Lukasstrasse 30, CH-9008 St. Gallen

☎ +41 71 243 38 38

✉ haelg@haelg.ch

🌐 www.haelg.ch

HÄLG FACILITY MANAGEMENT AG

Förllibuckstrasse 66, 8005 Zürich

☎ +41 44 448 20 80

✉ info@hfm.ch

🌐 www.hfm.ch

VADEA AG

Niederlassung Wallisellen:

Bahnhofplatz 1c, Postfach

8304 Wallisellen-Zürich

☎ +41 44 874 13 00

Niederlassung St. Gallen:

Lukasstrasse 30, 9008 St. Gallen

☎ +41 71 243 38 65

✉ info@vadea.ch

🌐 www.vadea.ch

