

Bewegung im Facility Management

Nicht im Zentrum - doch zentral

Gianpietro Bondt
18. Juni 2009 / Goetheanum

Agenda

- Vorstellung
- Übersicht Facility Management
- Praxis Beispiel
- Erkenntnisse - Zusammenfassung

Vorstellung

GP Bondt
Jg 1951

- Gründer und Leiter des IAI
- Mitglied der GL PAMCO AG



Quelle: ZfU Tagung_8.06.2006 / IAI Referat
Grand Hotels Bad Ragaz

2009 Bewegung im Facility Management
Entwicklung und Förderung der Mitarbeiter

Vorstellung



Seit 1983
erfolgreiches Beratungsunternehmen in Basel

Wir sichern mit Ihnen den Transfer in die Praxis.

PAMCO AG - WWW.PAMCO.CH - CH-4051 Basel - Steinerweg 13 - Tel. 061 205 95 95 - Telefax 061 271 62 60 - info@pamco.ch

Quelle: ZfU Tagung_8.06.2006 / IAI Referat
Grand Hotels Bad Ragaz

2009 Bewegung im Facility Management
Entwicklung und Förderung der Mitarbeiter

Vorstellung



Das Institut	seit 1993
Innovation	Unternehmen, Teilnehmern, Verbänden
Orientierung	<i>an TeilnehmerInnen an unternehmerischen Zielen unserer Kunden</i>
Dienstleistung	In Projekten und Umsetzung von Strategien
Angebot	entwickelt und praxisorientierte Ausbildung für die Vorbereitung auf die eidgenössischen Prüfungen des BBT an.
Motto	Was wir schulen können wir Was wir können schulen wir

Ausbildungen



**Diplomierte/r
LeiterIn in Facility Management** seit 2003
Höhere Fachprüfung BBT



Instandhaltungsfachmann seit 1993
Berufsprüfung mit Fachausweis BBT



Modulare Ausbildungen seit 1993



Vorstellung

Projekte	Auftraggeber	Leistungen
- Bürgerspital Basel		Management, Organisation, FM
- REHAB Basel		Management, Leitbild, Potentialtraining
- KKL Leibstadt		Reorganisation Technik Infra Bereich
- Messe Basel		Reorganisation Technischer Dienst
- ABB		Vertrauen schaffen im Werkstattteam
- Uni Spital Zürich		Reorganisation Technischer Dienst
- Uni Spital Basel		Vertrauen schaffen im Werkstattteam
- BIZ Bank Basel		Outsourcing Studie

Thema

Entwicklung und Förderung der Mitarbeitenden im Facility Management

Übersicht Facility Management



Bewirtschaftung von Gebäuden, Technik & Infrastrukturen
hat sich nachhaltig verändert

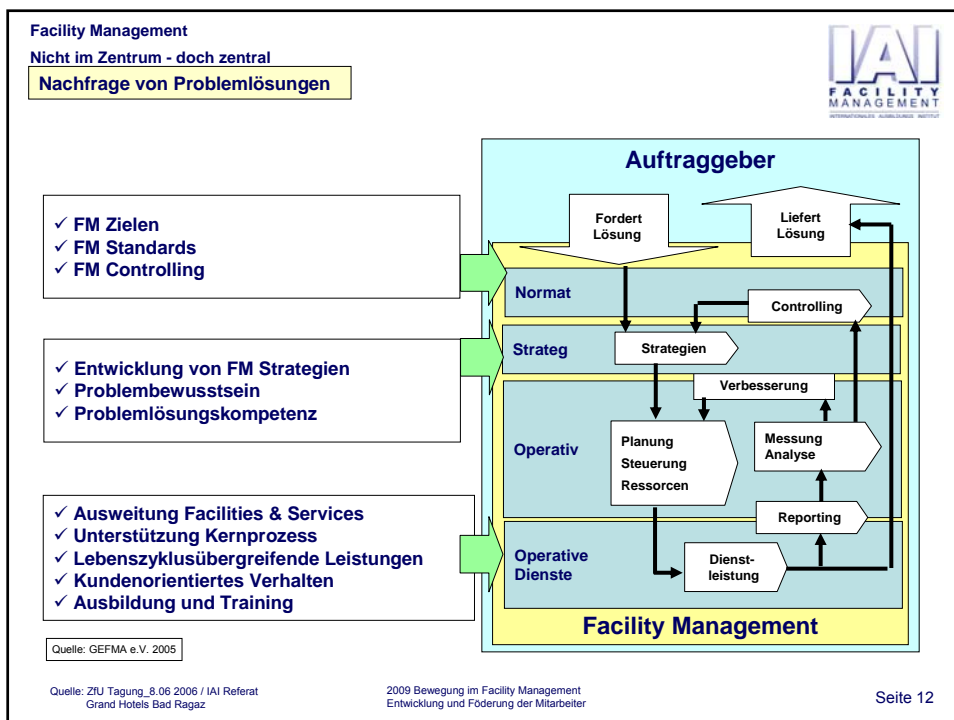
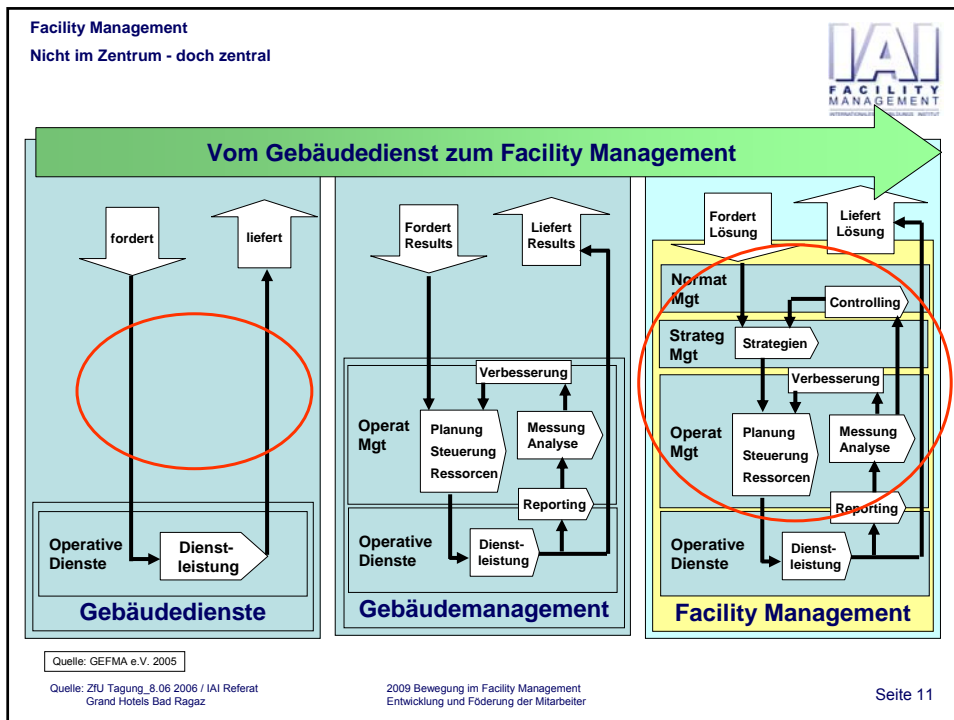
- Hoher Wettbewerbs- und Kostendruck
- Forderung nach Transparenz
- Planbarkeit der Betriebskosten
- Flexibilität der Dienstleistungen
- Messbarer Beitrag zum Unternehmenserfolg

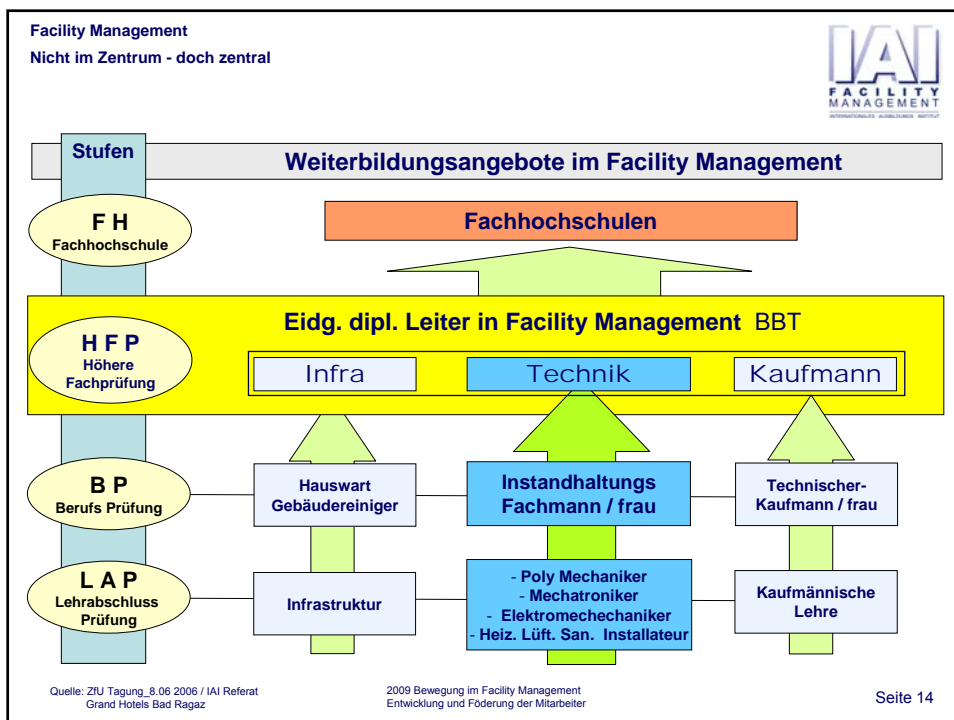
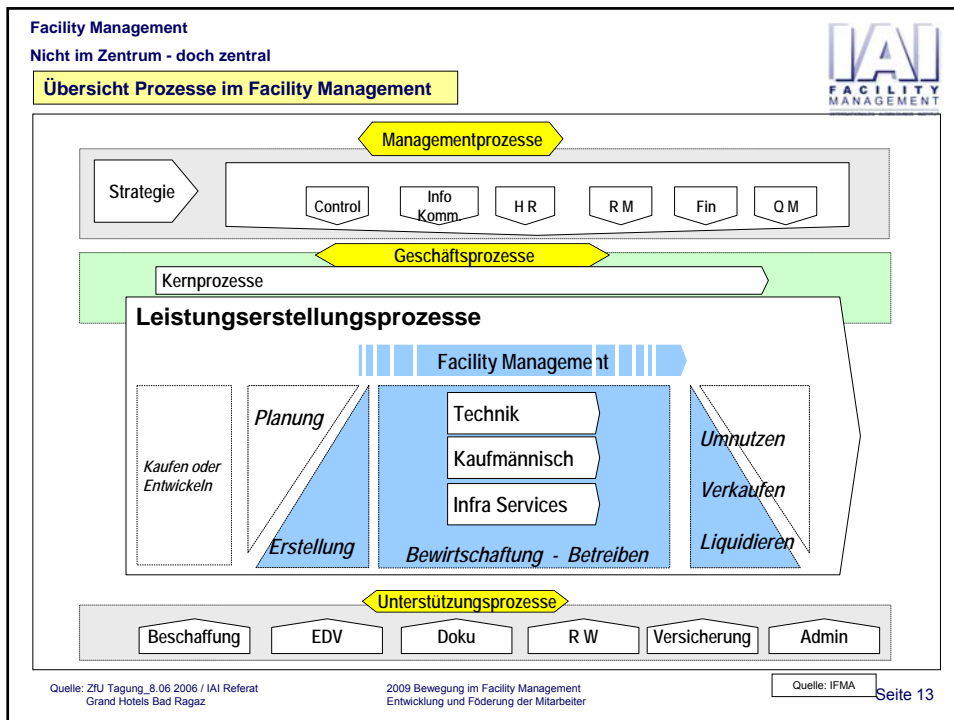
Übersicht Facility Management



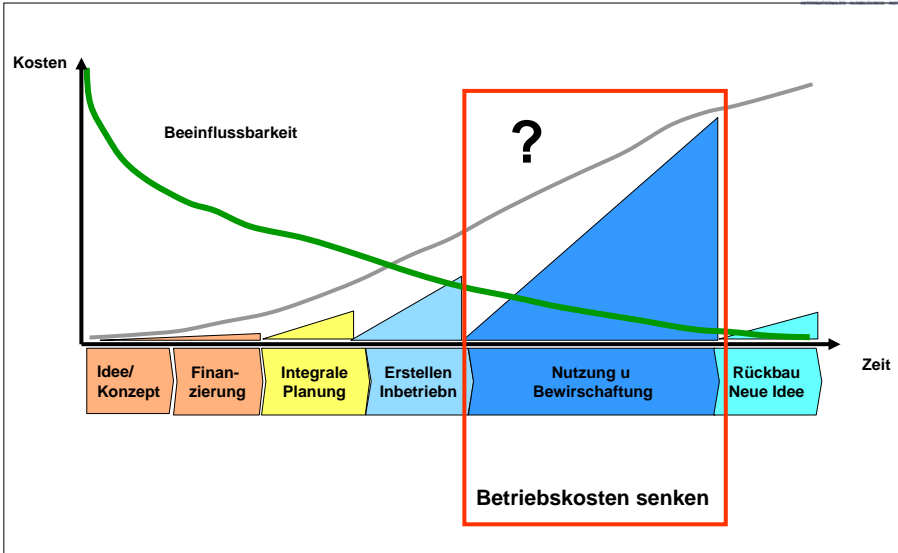
Ziele des FM

- Verbesserung der Effizienz
- Zeit und Mengengerechte Leistungen
- Erreichen der geforderten und vereinbarten Leistungen
- Kunde erhält was er bezahlt
- Verhinderung von Betriebsunterbrüchen
- Einhalten von Verfügbarkeiten, bzw. Entstörzeiten
- KPV
- Einhalten der gesetzlichen Anforderungen (zB. MepV)





Beeinflussung der Betriebskosten – Wirkung ?



Quelle: ZfU Tagung_8.06.2006 / IAI Referat
Grand Hotels Bad Ragaz

2009 Bewegung im Facility Management
Entwicklung und Förderung der Mitarbeiter

Praxisbeispiel

Auftrag: **Der Technische Dienst**

- über **Prozessoptimierungen**
- eine **Haltungsänderung**
- eine **höhere Kundenorientierung**
- und **nachhaltige Kosteneinsparungen**

erzielen,

Rahmenbedingung: keine Entlassungen

Quelle: ZfU Tagung_8.06.2006 / IAI Referat
Grand Hotels Bad Ragaz

2009 Bewegung im Facility Management
Entwicklung und Förderung der Mitarbeiter

Weiterbildung



**«Wir wollen das Denken
in Prozessen fördern»**

Weiterbildung ist beim Universitätsspital Zürich für Direktorin Christiane Roth ein wichtiger Bestandteil des Facility Management

Quelle 2005-11 Haustech

Praxisbeispiel - Vorgehensvorschlag

Var. A – ISOLIERT

Optimierung innerhalb

Var. B – INTEGRIERT

Orientierung Kernprozess

Ziele

**Effektivität:
Was tun?**

**Effizient:
Wie tun?**

**Dimensionierung
Leistungen**

**Umfang der
Fremdvergabe**

Praxisbeispiel – Lösungsansatz – Variante B

Phase 1: Change Prozess - Ausrichtung auf die Zukunft – Die Welle

Phase 2: Definition der Prozesse und Schnittstellen

Phase 3: Rahmenverträge und SLA mit Prozesspartnern

Phase 4: Neuorganisation und Prozesse

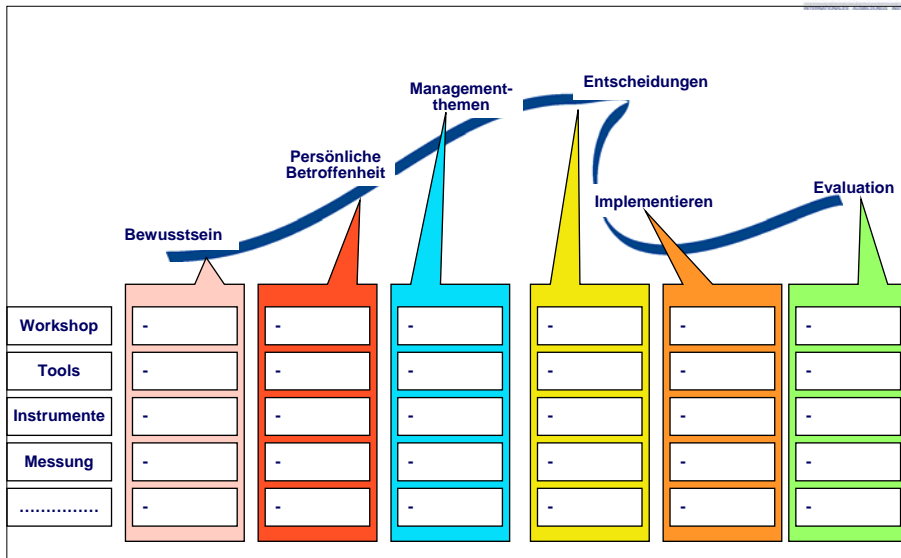
Phase 5: Umsetzung - Implementierung

Phase 6: Aufbau der AVOR der Q-Prozess - Definition der SLA

Phase 7: Schulung der Mitarbeiter

**Phase KVP:
Überprüfung und Anpassung der SLA**

Change - Übersicht



Resultate

ERFOLGE

- ✓ Neue Organisation aus 13 Werkstätten neu 6 Fachbereiche
- ✓ Planung und Steuerung wird aufgebaut
- ✓ Mitarbeiter tragen Veränderung bewusst mit
- ✓ Lücken sind erkannt
- ✓ Ausbildungsnacholbedarf ist gestartet
- ✓ R O E Return on Education bestätigt
- ✓ Keine Entlassung von Mitarbeitern

Erkenntnisse

- Risiko Analyse am Anfang des Projektes - schnellere und Akzeptanz
- Ängste der MA bei Reorganisation ernst nehmen
- Vorgehen mit Welle als Orientierung hat sich gelohnt
- MepV Check als Teil des Risk Management
- Veränderungen brauchen viel mehr Zeit als in der Privatwirtschaft,
- Begleitung intensiv, konstant und **nicht zu schnell**,
- Unterstützung durch die oberste Leitung
- Langjährige Kader MA im Technischen Dienst sind keine Garantie für FM
- Ausbildungsstand im FM , **nicht nur fachlich evaluieren** - Ausbildungskonzept
- IAI Instandhaltungsausbildung hat den ROE Return on Education bestätigt

Erkenntnisse

**Dienstleistungen kompetent erbringen,
dann fürchten wir keine Konkurrenz**



**IAI Ausbildung Instandhaltungsfachmann
am Universitätsspital Zürich**



**Try harder !
Besten Dank**