Ausgabe 27 / Januar 2019

FAC'T exklusiv

Das Kundenmagazin von FAC'T Facility Management Partner

TOPTHEMA Technik im Krankenhaus

WIRTSCHAFTLICH, DURCHDACHT, NACHHALTIG

08

Organisation und Prozesse

Chancen des Wandels sinnvoll nutzen

QuickChecks in der Technik sind ein hilfreiches Tool, um einen Überblick über Strukturen zu erhalten.

10

Technische Hygiene

Gemeinsam Risiken erkennen

Als Schlüsselbaustein sichert die technische Hygiene die Qualität und minimiert Gefahren.

14

Drei Fragen an …

Mobile Auftragsdokumentation

Hendrik Orschel erklärt, wie Häuser ihre Technik mobilisieren sollten, um erfolgreich zu sein.

INHALTSVERZEICHNIS

TOPTHEMA Technik im Krankenhaus

Wirtschaftliche und nachhaltige Technik auf allen Ebenen

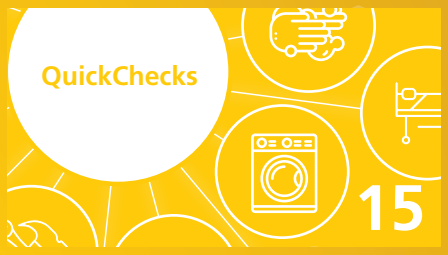
Technische Anlagen und Geräte sind im Krankenhausalltag unverzichtbar. Wie diese rechtssicher, wirtschaftlich und durchdacht betrieben werden können, zeigt diese FAC'T exklusiv.

Rechts- und Normensicherheit
Unwissenheit schützt nicht vor Strafe

Vorschriften für Gebäude und Geräte müssen ständig im Blick behalten werden.

Zusammenarbeit auf Augenhöhe
Unterstützung durch mobile Serviceteams

Die Abgabe von Leistungen an Dienstleister sollte bewusst und geplant erfolgen.



Wussten Sie eigentlich …
Daten & Fakten QuickChecks

QuickChecks geben einen ersten raschen Überblick in allen Sekundärbereichen.

Organisation und Prozesse
Neue Anstöße sinnvoll nutzen und umsetzen **08**

Technische Hygiene
Gemeinsam Risiken erkennen **10**

Baubegleitendes Facility Management
Folgekosten lassen sich bereits in der Bauplanung minimieren **12**

encadi
Cleveres Energiemanagement für jede Hausgröße **13**

Drei Fragen an …
Wie wichtig wird künftig die mobile Auftragsdokumentation sein? **14**

Impressum

Herausgeber
FAC'T GmbH
Facility Management Partner
Hohenzollernring 70
48145 Münster

E-Mail info@factpartner.de
Web www.factpartner.de
Telefon 0251 935-3700
Telefax 0251 935-4075

Redaktion, Konzeption und Realisation
FAC'T GmbH &
Cyrano Kommunikation GmbH
www.cyrano.de

Erscheinungsweise 3 × jährlich
Auflage 1.200 Stück

Bildnachweis
· FAC'T GmbH
(S. 1–5, 7, 8, 10–12, 14, 16)

Alois Beulting und Tobias Krüer
Geschäftsführer der FAC'T Gruppe

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

technische Aufgaben in Krankenhäusern und anderen Gesundheitseinrichtungen sind vielfältig: Störmelderoutinen und Bereitschaftsdienste, technische Hygiene und Baumaßnahmen im laufenden Betrieb, baubegleitender Service und immer neue IT-Themen sind stetige Handlungsfelder für technische Abteilungen.

Mit unseren bekannten QuickChecks helfen Kolleginnen und Kollegen aus den Geschäftsbereichsleitungen und der Beratung seit einigen Jahren Krankenhäusern, Krankenhausgruppen, Rehakliniken und Pflegeeinrichtungen, diese wichtigen Handlungsfelder unter drei Aspekten zu beleuchten: Wird all das gemacht, was Gesetze und Verordnungen in den betreffenden Bereichen vorschreiben? Sind der Umfang und die Kosten für zugekaufte Leistungen angemessen und marktgerecht? Wie und mit welchen Eigenleistungen kann die Technik für die Zukunft organisatorisch sicher und wirtschaftlich aufgestellt werden? Sehr konkrete Antworten auf diese Fragen verbinden wir mit Handlungsempfehlungen, deren Umsetzung von Kaufleuten und technischen Leitern gleichermaßen als wichtiger Schritt zur Optimierung der Technik empfunden wird.

Diese FAC'T exklusiv liefert Ihnen ein kleines Dossier, das Sie nutzen können, um Ihre Technik anzuregen und Aufmerksamkeit für wichtige Themen zu schaffen, die im Arbeitsalltag rasch untergehen können.

Und wenn wir Sie dabei an der einen oder anderen Stelle unterstützen können, tun wir dies sehr gerne!

Ihr

Alois Beulting
Geschäftsführer FAC'T GmbH

Ihr

Tobias Krüer
Geschäftsführer FAC'T GmbH

TOPTHEMA Technik im Krankenhaus

Wirtschaftliche und nachhaltige Technik auf allen Ebenen

Im täglichen Krankenhausbetrieb ist die technische Abteilung nicht wegzudenken. Sie ist für das Kerngeschäft ebenso unverzichtbar wie die technischen Anlagen und Geräte, die im Hintergrund von ihr betrieben werden. Von Fahrstühlen und Automatiktüren über OP-Technik und Lichtrufsysteme bis hin zur Energieversorgung – funktioniert die Technik nicht, gerät der gesamte Krankenhausbetrieb aus dem Gleichgewicht. Hinzu kommt, dass technische Anlagen rechtskonform betrieben werden müssen – eine Herausforderung, die bei der Vielzahl an Normen, Gesetzen und Verordnungen in Deutschland nicht gerade klein ist.

Aufgrund des vorherrschenden Kostendrucks im Gesundheitswesen sparen Einrichtungen, wo sie können – oft auch im technischen Betrieb. Das kann zur Folge haben, dass die hauseigene technische Abteilung effiziente Instandsetzungs- und Betriebsmaßnahmen nicht umsetzen oder erst gar nicht entwickeln kann. Doch selbst in Zeiten permanenten wirtschaftlichen Drucks müssen Häuser bei ihrer Technik innovativ sein. Sonst können sie am Markt nicht leistungsstark bleiben und Patienten keine optimalen Bedingungen bieten. Eine Gratwanderung, die nicht immer leicht zu meistern ist.

Gesetze und Verordnungen müssen eingehalten werden

Der Betrieb von technischen Anlagen wird durchgehend komplexer und überschneidet sich in vielen Bereichen eines Krankenhauses. Technische, qualitative und bauliche Anforderungen wollen dabei ebenso berücksichtigt werden wie ökologische und hygienische Aspekte. In Deutschland gibt es rund 2.000 Gesetze, Verordnungen und Normen, die Anwender von technischen Anlagen und Einrichtungen einhalten müssen. Viele davon sind für Krankenhäuser und andere Gesundheitseinrichtungen von Belang.

„Diese Regelwerke sorgen dafür, die Risiken bei der Anwendung und bei Versagen von Technik zu verringern und dadurch Leben, Gesundheit und Eigentum von Menschen sowie die Umwelt bestmöglich zu schützen", sagt Ulrich Glauche, Senior Associate bei Rödl & Partner. Unabhängig davon, ob ein Krankenhaus seine technischen Anlagen selbst betreibt oder durch einen Dienstleister betreiben lässt, gibt es Hilfsmittel, um bei der hauseigenen Technik trotz vieler Auflagen rechtssicher zu sein. „Planen, Bauen und Betreiben sind inzwischen so komplex geworden und Veränderungszyklen von Standards so kurz, dass traditionelle Informationsquellen wie zum Beispiel Bücher nicht mehr Schritt halten können", erklärt Glauche. Es bedürfe heutzutage Online-Datenbanksysteme, die unabhängig von Ort und Zeit verfügbar sind und schnell die relevanten Änderungen in Gesetzen, Verordnungen und Normen aufzeigen. „Das Regelwerks-Informationssystem REG-IS bietet sich hier als eine Informationsquelle für den Betrieb von Immobilien an, insbesondere in Hinblick auf Prüfung und Instandhaltung." Der Clou: Grundlegende Informationen werden sowohl juristisch als auch praxisorientiert vermittelt.

Technik fängt schon bei der Planung von Baumaßnahmen an

Die voranschreitende Digitalisierung ermöglicht technische Innovationen, die jedoch nur dann zum Tragen kommen können, wenn sie konsequent umgesetzt werden. Ein Beispiel von vielen sind Fernwartungssysteme. Sie erlauben eine vorbeugende Instandhaltung der Technik, bevor ein Defekt passiert. Doch damit überhaupt ein Großteil der technischen Anlagen in Zukunft fernüberwacht, -gesteuert und -gewartet werden kann, bedarf es entsprechender baulicher Maßnahmen und einer intelligenten Vernetzung der technischen Gebäudeausrüstung (TGA). Glauche ist sich dessen sicher: „Der rechtssichere Betrieb von Baukonstruktion und TGA einer komplexen Immobilie wie der eines Krankenhauses ist ohne moderne Informations- und Datenverarbeitungssysteme nicht mehr leistbar." Bislang ist dies jedoch noch nicht in allen Einrichtungen der Fall.

Der Grundstein hierfür wird bereits während der Konzeption eines Gebäudes gelegt – bei einem Neubau genauso wie bei einem größeren Umbau. Entscheidungen zu einer

Faktenbox

Einhaltung aller Gesetze, Normen und Verordnungen
Datenbanksysteme wie zum Beispiel REG-IS zeigen alle grundlegenden Informationen juristisch und praxisorientiert auf.

Beim Bau schon an später denken
Baubegleitendes Facility Management berücksichtigt bereits in der Bauphase den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie und hält so Folgekosten gering.

Mit Partnern zusammenarbeiten
Interne und externe Partner unterstützen technische Abteilungen dabei, effiziente Prozesse zu etablieren und Kostenschlucker zu vermeiden.

wirtschaftlichen, effizienten und nachhaltigen Technik werden genau hier getroffen. Das Stichwort lautet „baubegleitendes Facility Management“. Häufig werden Krankenhäuser und andere Gesundheitseinrichtungen mit einem absoluten Fokus auf die Errichtungskosten gebaut – ohne dabei die späteren Betriebs- und Folgekosten, aber auch die perspektivische Entwicklungsfähigkeit des Gebäudes und seine Lebenszykluskosten zu berücksichtigen. Das baubegleitende Facility Management berücksichtigt schon in der Planungsphase den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie und vermeidet damit unnötig hohe Betriebskosten sowie mangelnde Veränderungs- und Erweiterungsfähigkeit. „Auch wenn das baubegleitende Facility Management in der Konzeptions- und Bauphase für etwas höhere Aufwände sorgt, amortisieren sich diese durch eingesparte Betriebskosten innerhalb kurzer Zeit. Nachträgliche energetische, prozessuale und wirtschaftliche Verbesserungen am Gebäude wären, wenn überhaupt möglich, um ein Vielfaches teurer“, sagt Klaus große Beilage von der FAC’T Gruppe.

Eine hilfreiche Methode, um alle Bauwerks-, Anlagen-, Aus- und Einbaudaten digital zu modellieren, ist das sogenannte „Building Information Modeling“ (BIM). Mithilfe von Software kann BIM nicht nur sämtliche Gebäudestrukturen, technische Anlagen und Einrichtungen aufzeigen, sondern auch deren Zusammenwirken in den Fokus rücken. Es entsteht eine digitale Transparenz, die dabei hilft, ein Gebäude prozessual, energetisch und wirtschaftlich optimal zu konzipieren. Dank dieses ganzheitlichen Blicks lassen sich Probleme erkennen, die ohne BIM erst im Betrieb sichtbar wären. Außerdem können Synergieeffekte aufgedeckt werden, die langfristig zu Effizienzsteigerungen im Krankenhausbetrieb führen.

Technik muss nicht alles selber machen

„Wichtig ist, dass sich Betreiber von Krankenhäusern stets vor Augen führen, dass technische Abteilungen eines einzelnen Hauses oft nicht alles selber machen können. Auf die richtige Vernetzung und auf die Kenntnis, die richtigen Dinge selbst zu tun, kommt es an“, weiß große Beilage. Auch die Zusammenarbeit mit verlässlichen Partnern ist gefragt – von Wartungen, Prüfungen, Instandsetzungen und Instandhaltungen über das Bau- und Energiemanagement sowie die Medizintechnik bis hin zur IT. Durch eine enge Zusammenarbeit lassen sich Prozesse etablieren, die eine echte Unterstützung für das Haus sind und zudem die Umsetzung normativer und gesetzlicher Veränderungen sicherstellen.

Die FAC’T Gruppe aus Münster unterstützt beispielsweise Krankenhäuser, Rehakliniken und Pflegeeinrichtungen mit Beratungs- und Serviceleistungen sowie gegebenenfalls der Bewirtschaftung der gesamten Technik. Das Unternehmen setzt genau dort an, wo das jeweilige Haus es benötigt. So übernimmt die FAC’T Gruppe beispielsweise in enger Zusammenarbeit mit der Einrichtung und deren technischer Abteilung das baubegleitende Facility Management. „Wir achten auf die Kosten, die auf den ersten Blick gar keine sein mögen. Denn unnötig lange Wege, aufwendig zu reinigende Flächen und eingeschränkt funktionierende Technik werden meist zu spät bemerkt und führen dann langfristig zu hohen Kosten. Die können jedoch bereits bei der Planung des Gebäudes vermieden werden“, sagt große Beilage. Dank eigener umfassender Kenntnisse der Prozesse im Gesundheitswesen setzt die FAC’T Gruppe auf pfiffige und im langfristigen Betrieb kosten- und ressourcenschonende Lösungen.

Unwissenheit schützt nicht vor Strafe

Bei der letzten Zählung mögen es um die 2.000 Gesetze, Verordnungen und Normen gewesen sein, mit denen sich die technische Leitung eines normalen Akutkrankenhauses beschäftigen muss. Sie muss prüfen, welche dieser Vorschriften für die Gebäude, Anlagen und Geräte des Hauses relevant sind, und diese ständig im Blick halten.

Die Herausforderung dabei ist, dass die Normen und Gesetze sowie auch deren Auslegungen sich in diesem Bereich ständig ändern können. Eine verpasste und nicht zeitgerechte Ergänzung, Modifizierung oder Löschung birgt Risiken in sich, die im besten Fall mit Geld zu korrigieren sind und im schlimmsten Fall zu Freiheitsstrafen führen können – denn Nichtwissen schützt auch hier nicht vor Strafe.

Diese Veränderungen im Blick zu halten und damit technische Leitungen zu informieren, hat sich das Unternehmen Rödl & Partner zum Ziel gesetzt. Ihr Dienst REG-IS informiert proaktiv über die Veränderung von technisch relevanten Gesetzen und Normen. Hat eine technische Leitung die in ihrer Verantwortung stehenden Gebäudeteile, Anlagen und Geräte erfasst und im System hinterlegt, erhält sie automatisch Informationen zu Veränderungen, die ihre spezifischen Anlagen- und Gerätegruppen betreffen. Die Entscheidung darüber, welche Maßnahmen daraus abgeleitet werden, trifft die technische Leitung selber.

Einen Schritt weiter geht die FAC'T Gruppe mit ihren Leistungen: Hier werden einerseits den relevanten Anlagen schon im Rahmen eines QuickChecks die korrekten Gesetze und Normen zugewiesen, um diese besser verfolgen zu können. Andererseits bietet FAC'T die Begleitung bei der Entwicklung einer Instandhaltungsstrategie, die für Anlagen klar definiert, welche Inspektion zu welchem Zeitpunkt auf welcher normativen oder rechtlichen Grundlage durchgeführt werden muss. Häuser, die zusätzlich das bei der FAC'T betriebene krankenhausspezifische CAFM-System mitnutzen, erhalten die ständig aktuellen Arbeitsvorschriften sowie Prüf- und Checklisten für ihre Eigenleistungen sogar automatisch und können sich damit auch hier von zeitintensiven Recherchen und Formularanpassungen entlasten.

Faktenbox

Wirtschaftlich, weil:
spart der Technik viel Zeit

Durchdacht, weil:
Unterstützung in drei Stufen: Änderungsdienst, Instandhaltungsstrategie, CAFM-Hosting

Nachhaltig, weil:
einmal umgesetzt, dauerhaft gelöst

Hendrik Orschel
Tel. 0251 935-5969
hendrik.orschel@factpartner.de

Organisation und Prozesse

Neue Anstöße sinnvoll nutzen und umsetzen

Ein anstehender oder gerade vollzogener Wechsel in der technischen Leitung und das ungute Gefühl, zu wenig über die Strukturen in diesem wichtigen Sekundärbereich zu wissen, sind die beiden häufigsten Gründe, warum QuickChecks in der Technik beauftragt werden. Treiber sind dabei kaufmännisch und technisch Verantwortliche zu gleichen Teilen.

Steht eine wichtige personelle Veränderung in der Technik an, gilt es, bestehendes Wissen zu bewahren, insbesondere, wenn dies nur rudimentär dokumentiert ist. Gleichzeitig soll Raum für neue Strategien und Strukturen geschaffen werden. Die interimistische Begleitung oder Leitung der technischen Abteilung ist ein bewährtes Mittel, beides unter einen Hut zu bringen. Ein erfahrener technischer Leiter hilft dem ausscheidenden Kollegen bei der strukturierten Niederlegung und Übergabe von Informationen und arbeitet gleichzeitig mit dem Team und gegebenenfalls bereits einem Nachfolger daran, dieses Wissen so aufzubereiten und dessen Verwaltung so zu systematisieren, dass es der Grundstock für eine Neuausrichtung sein kann. Die Erstellung eines Anforderungsprofils für die technische Leitung kann dabei genauso zum Leistungsumfang gehören wie die fachliche Begleitung von Auswahlgesprächen und die Übergabe der neu geordneten oder gemeinsam reorganisierten Technik an die neue Leitung.

Doch auch Wechsel in Geschäftsführung oder Vorstand sowie Trägerwechsel ganzer Häuser sind Anstöße, deren Schwung es zu nutzen gilt: Mehr Transparenz sowie ein höherer Grad an Standardisierung, auch hausübergreifend innerhalb einer Trägerschaft, haben sich bewährt und sind für Kaufleute, Techniker und Nutzer gleichermaßen von Vorteil. Die Messung und der Bericht über durchschnittliche Reaktions- oder Wiederherstellungszeiten zeigt den Nutzern die Leistung der Technik, der Abarbeitungsstand technischer Inspektionen macht die Arbeits- und Aufwandsverteilung transparent und eine rollierende Mehrjahresplanung schafft Investitions- und Planungssicherheit. Die Grundlage für mehr Transparenz ist ein gutes – und gut gepflegtes – Computer Aided Facility Management (CAFM) System. So viel wie nötig, so wenig wie möglich, ist hier die Devise, damit genau die Menge an Informationen systemisch erfasst wird, die einen hohen Nutzen oder eine rechtliche Notwendigkeit hat. Greifen stationäre und mobile Programmfunktionen ineinander, hilft ein CAFM-System außerdem dabei, Wegezeiten für die Techniker erheblich zu reduzieren und neben einem Mehr an Transparenz auch die Produktivität zu steigern.

Ist die technische Leitung geordnet und die gewünschte Transparenz erreicht, stellt sich oft die Frage nach der Eigen- und Fremdleistungserbringung. Hier empfiehlt sich eine Prüfung der einzelnen Leistungsbausteine: Wird die Leistung weitgehend kontinuierlich benötigt? Ist die Leistungsmenge konstant hoch? Lohnt es sich, für diese Leistung fachliche Ressourcen aufzubauen? Auch die Frage nach der Verfügbarkeit qualifizierter Mitarbeiter ist ein immer wichtiger werdender Faktor. Es gibt Häuser, die Leistungen auslagern müssen, weil es ihnen an Fachkräften fehlt. Für Verbünde kommt die Dimension der haus- oder einrichtungsübergreifenden Leistungserbringung als weitere Option hinzu. Auch hier können eine durchdachte Instandhaltungsstrategie und ein gut gepflegtes CAFM hilfreich sein: Die Art und Menge der Leistungen ist transparent und kann dem Qualifikationsprofil der Mitarbeiter gegenübergestellt werden. Schulungsbedarfe werden sichtbar und können bei der Personalentwicklung oder Neueinstellungen berücksichtigt werden. Gerade bei Verbünden bietet sich die Prüfung einer Trennung zwischen den hausspezifisch tätigen Mitarbeitern und einem hausübergreifenden Instandhaltungsteam an, das klar definierte, planbare und spezialisierte Leistungen erbringt, die ansonsten im freien Markt zugekauft werden müssten.

Faktenbox

Wirtschaftlich, weil:
eine gute Organisation viel Zeit und Geld spart

Durchdacht, weil:
Kompetenzaufbau in mehreren Stufen erfolgen kann

Nachhaltig, weil:
gut qualifizierte und dementsprechend eingesetzte Mitarbeiter die höchste Zufriedenheit haben

Dirk Plenter
Tel. 0251 935-5964
dirk.plenter@factpartner.de

Gemeinsam Risiken erkennen

Die Art und Anzahl der im Krankenhaus erforderlichen hygienischen Inspektionen und Prüfungen ist in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen. Techniker und Hygienefachkräfte müssen gemeinsam Konzepte entwickeln, um die erkannten Risiken zu beherrschen. Die technische Hygiene ist einer der Schlüsselbausteine.

Die hygienische Inspektion raumlufttechnischer Anlagen, die Partikelzahlmessungen im OP, ständige Trinkwasserbeprobungen und die Validierung von Sterilgutaufbereitungsgeräten sind nur einige Bereiche, in denen Hygiene, Technik und Mikrobiologie an einem Strang ziehen müssen. In welchem Umfang dies vorgeschrieben und notwendig ist, regeln zahlreiche Normen und Gesetze. Und immer häufiger auch individuelle Abstimmungen zwischen den Hygieneverantwortlichen.

Neben den fachlichen Herausforderungen aus Qualifizierung, Erfahrung und Equipment ist die technische Hygiene auch in besonderem Maße zeitlichen Beschränkungen unterworfen. Leistungen müssen zu festen Terminen durchgeführt werden – und das zu Zeiten, die eng mit dem medizinischen und pflegerischen Personal abgestimmt sind, um die Primärprozesse im Haus nicht zu stören. Hygienische Inspektionen in OP-Sälen sind mitten in der Nacht keine Seltenheit.

In der FAC'T Gruppe werden die Vorteile eines engen Schulterschlusses von Hygiene und Technik besonders deutlich. Ein Mikrobiologe überwacht und dokumentiert in enger Abstimmung mit der Hygieneberatung der FAC'T Gruppe und der Hygieneabteilung des jeweiligen Hauses die Leistungen der technischen Hygiene und sichert deren Qualität. Ein eigenes Team aus Spezialisten für technische Hygiene übernimmt dann diese Inspektionen und Prüfungen für zahlreiche Häuser, für die sich der Aufbau von eigenem Spezial-Know-how nicht lohnt.

Faktenbox

Wirtschaftlich, weil:
externe Spezialisten schnell und versiert sind

Durchdacht, weil:
klare Planbarkeit und zeitliche Flexibilität sich den Primärprozessen anpassen

Nachhaltig, weil:
eng mit der Hygiene abgestimmt und von Experten überwacht

Dr. Franz Josef Gaida
Tel. 0251 935-5797
franz.josef.gaida@factpartner.de

Zusammenarbeit auf Augenhöhe

Mobile Serviceteams unterstützen die hauseigene Technik

Keine technische Abteilung kann alle bei ihr anfallenden Leistungen selbst erbringen. Dienstleister übernehmen die Aufgaben, für die eine hauseigene Technik nicht die Ressourcen oder das Know-how hat. Gut, wenn die Abgabe von Leistungen nicht historisch bedingt oder vom Hersteller erzwungen ist, sondern bewusst und geplant erfolgt.

Einer der Dienstleister für eine große Zahl verschiedener technischer Inspektionen, Wartungen und Prüfungen ist das mobile Serviceteam der FAC'T Gruppe. Entstanden aus der Überlegung, planbare Leistungen und Aufgaben, die Spezialwissen und -equipment erfordern, aus dem Tagesgeschäft herauszulösen und damit wirtschaftlicher zu machen, ist das Team heute in zahlreichen Krankenhäusern zwischen Hamburg und Bonn sowie der niederländischen Grenze und dem märkischen Land unterwegs. „Die Konzentration der Kollegen auf spezialisierte Aufgaben und die Trennung dieser Aufgaben von der technischen Abteilung im Haus hat dazu geführt, dass wir in der Regel schneller und damit effizienter sind", sagt Andreas Imholt, der das mobile Serviceteam der FAC'T Gruppe mit aus der Taufe gehoben hat und heute leitet. „Gerade in Zeiten des Fachkräftemangels kommt diese Strategie vielen Häusern zugute, die ihre knapper werdenden Ressourcen dort einsetzen müssen, wo sie akut gebraucht werden", so Imholt.

Die eigenen Erfahrungen gibt er inzwischen auch an größere Träger weiter, für die sich der Aufbau eines eigenen Teams lohnt. Dazu gehört auch die Erkenntnis, dass nicht jeder Techniker, losgelöst von seiner fachlichen Qualifikation, gleichermaßen gut geeignet ist für die Tätigkeiten und Aufgaben im mobilen Serviceteam. Zeitliche Flexibilität, die Bereitschaft, fast jeden Tag in einem anderen Haus zu arbeiten, und eine ausgeprägte Serviceorientierung zählt er zu den wichtigsten Eigenschaften für ein gutes Serviceteam.

Faktenbox

Wirtschaftlich, weil:
hoch effizient: klare Aufgaben, feste Termine, keine Ablenkung

Durchdacht, weil:
die hauseigene Technik von Spezialaufgaben entlastet wird, die vergleichsweise selten benötigt werden

Nachhaltig, weil:
knappe Ressourcen dort eingesetzt werden, wo sie maximal genutzt werden

Andreas Imholt
Tel. 0251 935-5965
andreas.imholt@factpartner.de

Baubegleitendes Facility Management

Folgekosten lassen sich bereits in der Bauplanung minimieren

Im Krankenhaus St. Joseph-Stift in Bremen wird neu gebaut. Bauherr, Architekten und Planer, Ingenieure und Handwerker, technische Leiter und kaufmännisch Verantwortliche treiben das Projekt gemeinsam voran. Unter ihnen ist auch Martin Koch. Seine Aufgabe: das baubegleitende Facility Management.

Dass die Bewirtschaftungskosten eines Krankenhauses schon nach wenigen Jahren dessen Baukosten deutlich überschreiten, ist allgemein bekannt. Trotzdem liegt die Aufmerksamkeit vielfach immer noch zu großen Teilen auf der Bausumme und in erschreckend geringem Maße auf den Folgekosten. Wie diese Folgekosten schon bei der Bauplanung und Bauausführung bedacht, kalkuliert, berücksichtigt und im Idealfall minimiert werden können, damit beschäftigt sich seit vielen Jahren die FAC'T Gruppe. Ihre Lösung: das baubegleitende Facility Management. Martin Koch ist Mitarbeiter der FAC'T und genau für diese Aufgabe in Bremen im Einsatz. Er weist Planer und Bauherren seit dem Planungsbeginn auf Dinge hin, die im späteren Betrieb schwierig zu bewirtschaften sind und deutliche Mehrkosten verursachen. Und: Er belässt es nicht bei Hinweisen, sondern unterstützt die Baubeteiligten mit Alternativvorschlägen und Informationen zu den Betriebskosten.

Faktenbox

Wirtschaftlich, weil:
schon kleine Hinweise hohe Kosten vermeiden können

Durchdacht, weil:
konsequente Fortführung der ganzheitlichen Bewirtschaftung

Nachhaltig, weil:
langfristig Betriebskosten gespart werden

Martin Koch
Tel. 0421 347-4703
martin.koch@factpartner.de

„Die übergroßen Glasflächen und durchdachte Lüftungssysteme, die eine teure Klimatisierung vermeiden, sind inzwischen hinlänglich bekannte Handlungsfelder", sagt Koch. „Aber wir gehen noch weiter: Da sind beispielsweise die Flurwände, Ecken und Türzargen – schön anzusehen, aber nach wenigen Monaten durch schwere Ver- und Entsorgungswagen sowie Betten schnell beschädigt und damit teuer im Unterhalt", erzählt er aus anderen Projekten und berichtet von Böden, die nur mit hohem Aufwand gut zu reinigen sind, Beleuchtungen an Stellen, an denen das Tageslicht völlig hinreichend ist, und Lüftungsanlagen, die zwar der heutigen Raumnutzung entsprechen, aber bei Veränderungen nicht sektorenweise gesteuert und abgeschaltet werden können. Der enge Schulterschluss zwischen Betrieb und Bau ist, so Kochs Fazit, ein wesentlicher Schlüssel für Krankenhausbauten, die sich mit dem Ziel einer bedarfsgerechten technischen Verfügbarkeit bewirtschaften lassen und deren Betriebskosten auch langfristig niedrig bleiben.

encadi

Cleveres Energiemanagement für jede Hausgröße

Bald ist es wieder so weit: Die nächsten Energieaudits stehen für all diejenigen Häuser an, die sich beim letzten Mal nicht für ein Energiemanagementsystem entschieden haben. Nun heißt es erneut: Akten raus, Daten zusammentragen und einen Auditor bestellen. Oder das Energiemanagement liegt in den Händen von Profis wie der encadi, die nicht nur punktuell auf das erfolgreiche Audit, sondern vor allen Dingen laufend auf energetische und wirtschaftliche Effekte hinarbeiten.

Das kleine münsterische Ingenieurbüro hat sich in den Jahren seit seiner Gründung einen Namen für pfiffige Lösungen gemacht und sich dabei auf Krankenhäuser spezialisiert. Nicht die Fertigstellung eines Energieaktenordners, sondern die laufende Verfolgung der Verbrauchsreduzierung sollen dabei im Vordergrund stehen, so das Credo des Teams aus Ingenieuren und Energiespezialisten.

Bezogen auf die in der Tat in den nächsten Monaten praktisch überall anstehenden Audits hat das Unternehmen zwei Ansätze entwickelt:

Einzelhäuser und kleine Verbünde können auf ein laufendes kleines Energiemanagement zurückgreifen. Hier werden Energiesparprojekte konkret definiert und bis zu ihrem Ergebnis verfolgt. Die Einsparungen können die überschaubaren Kosten und das regelmäßige Energieaudit finanzieren. Der Vorteil für das Haus: niedrige laufende Kosten statt wiederkehrende hohe Investitionen ohne deutlichen Nutzen.

Trägerverbünden bietet encadi die Begleitung bei der Einführung eines Energiemanagementsystems an, die auch gefördert werden kann. Und auch hier haben die Ingenieure pfiffige Lösungen parat, die zur wirklichen Umsetzung nachhaltiger Energieprojekte und zur Einsparung von Kosten und Abgaben dienen.

Faktenbox

Wirtschaftlich, weil:
nicht verbrauchte Energie die beste Einsparung ist

Durchdacht, weil:
wirtschaftliche Vorteile und Nachhaltigkeit Hand in Hand gehen

Nachhaltig, weil:
jede Reduzierung unsere Ressourcen und unsere Umwelt schont

Alexander Meyer
Tel. 0251 777489-13
alexander.meyer@encadi.de

Drei Fragen an Hendrik Orschel

„Wie wichtig wird künftig die mobile Auftragsdokumentation sein?“

FAC'T exklusiv: Warum ist die Mobilität bei der technischen Auftragsdokumentation so wichtig?

Orschel: Für uns gab und gibt es zwei Hauptgründe: Zum einen beschleunigt die mobile Anwendung zu unserem CAFM unsere Abläufe erheblich. Arbeitsmeldungen erreichen die Techniker unverzüglich; je nachdem, worum es geht und wie der Auftrag priorisiert ist, können die Kollegen entsprechend rasch reagieren. Außerdem sind wir bei der Dokumentation erheblich schneller geworden, weil alle relevanten Informationen extrem einfach von den Technikern direkt erfasst werden können. Der zweite Hauptgrund sind die Kosten: Durch die Reduzierung von Wegezeiten und Nacherfassungen sparen wir deutlich mehr Geld, als wir in den laufenden Betrieb unserer mobilen Anwendung – inklusive der Entwicklungskosten – gesteckt haben.

FAC'T exklusiv: Warum haben Sie sich für ein eigenes mobiles CAFM entschieden?

Orschel: Vor der Entscheidung haben wir uns die am Markt verfügbaren Systeme gründlich angesehen und unsere Techniker diese testen lassen. Leider war keine der Anwendungen so schlank und einfach, dass sie für uns den Mehrwert an Zeit und Geld gebracht hätte, den wir haben wollten. Deshalb haben wir die Erfassungsmasken mit den Technikern entworfen und uns hinterher eines Unternehmens für die Entwicklung auf Basis etablierter Standards bedient.

FAC'T exklusiv: Was raten Sie Häusern, die ihre Technik mobilisieren wollen?

Orschel: Tun Sie es, Sie werden überrascht sein, wie hoch der Nutzen ist! Aber tun Sie es mit Bedacht. Stellen Sie sicher, dass Ihre Techniker den Prozess mittragen und die Anwendung mit aussuchen. Nur dann stellt sich der Erfolg auch wirklich ein.

Hendrik Orschel
ist verantwortlich für die Einführung der mobilen Auftragsdokumentation in mehr als 20 Einrichtungen. Er hat die Wertschöpfung in einer Facharbeit untersucht und unter anderem die Entwicklung der mobilen Anwendung zu einem großen CAFM-System wesentlich mitgestaltet.

www.factpartner.de/beratung

Einen Überblick über das gesamte Beratungsportfolio gibt es hier.

Wussten Sie eigentlich …

Daten & Fakten
QuickChecks

Die Optimierung der Sekundärbereiche ist für Krankenhäuser und andere Gesundheitseinrichtungen nicht nur bei technischen Themen wichtig. Hierfür können die Häuser diverse Leistungen in Anspruch nehmen – wie zum Beispiel die sogenannten QuickChecks. Sie eignen sich für den ersten, raschen Überblick in allen Sekundärbereichen. Werden die maßgeblichen Normen und Gesetze eingehalten?

Sind Einkaufs-, Wartungs- und Serviceverträge preislich marktgerecht und inhaltlich auf den aktuellen Bedarf abgestimmt? Ist das Verhältnis zwischen eigenen Ressourcen und Fremdleistungen stimmig? Werden die Möglichkeiten der Eigenleistung angemessen ausgeschöpft? Ist die Aufbau- und Ablauforganisation effizient, bedarfsgerecht und zukunftsfähig?

Fakt ist: Mit für Krankenhäuser, Reha-, Senioren- und Pflegeeinrichtungen jeweils standardisierten Werkzeugen wird der ausgewählte Bereich einer Kurzprüfung unterzogen. Dabei werden vorhandene Daten gesichtet und mit strukturierten Kurz-Interviews ergänzt und verifiziert. Hierdurch erhalten die Einrichtungen einerseits Transparenz, andererseits konkrete Handlungsempfehlungen, die Potenziale und die Maßnahmen zu deren Realisierung aufzeigen.

Unsere Leistungen

Als FAC'T Gruppe übernehmen wir die Verantwortung für alle Leistungen des Facility Managements im Gesundheitswesen. Unser Spektrum reicht dabei von Beratung und Planung bis zu Betrieb und Service einzelner Bausteine und kompletter Infrastrukturen.

Beauftragtenwesen

Die gesetzlichen und behördlichen Anforderungen, die Einrichtungen des Gesundheitswesens zu beachten haben, sind zahlreich. Daraus ergeben sich in vielen Fallen Pflichtaufgaben, die die Häuser umsetzen müssen.

Als externe Beauftragte unterstützen wir die Einrichtungen und übernehmen im Einzelfall auch konkrete Aufgaben selbst, können aus formaljuristischen Gründen aber keine Verantwortung für die Umsetzung empfohlener Maßnahmen übernehmen.

- → Baumanagement
- → TGA-Planung
- → Medizintechnik-Planung
- → Energiemanagement
- → Gebäudebetriebstechnik
- → Medizintechnik
- → Informationstechnologie
- → Kommunikationstechnik
- → CAFM
- → Inhouse-Logistik
- → Beauftragtenwesen
- → Reinigung & Service
- → Gastronomie & Service
- → medizinische Dokumentation
- → Archivierung
- → Beratung

FAC'T GmbH
Hohenzollernring 70 – 48145 Münster
info@factpartner.de – www.factpartner.de
Telefon 0251 935-3700 – Telefax 0251 935-4075

Verantwortung ist unser Geschäft.

FAC'T®
Facility Management Partner