

«EXTRAMEILE ZU GUNSTEN DES KLIMAS»

Nur in der Gesamtbetrachtung werden nutzenbringende Anwendungen im Facility Management der Zukunft Bestand haben, erklärt Severin Gallo, CEO der gammaRenax AG, im Interview mit seiner Tochter Amélie, Schülerin, 11 Jahre alt. In der Zukunft würden Instandhaltungsstrategien verfolgt, welche die vielen gesammelten Informationen aktiv nutzen und Chancen und Risiken optimieren werden.



Amélie Gallo stellte die Fragen, Severin Gallo antwortete nach bestem Wissen und Gewissen.

Amélie Gallo: Warum hast du gerade mich gefragt, mit dir dieses Interview zu machen?

Severin Gallo: Die Idee kam mir, als ich mir überlegte, was ich über FM in der Zukunft schreiben sollte. Es kam mir nur das ewige Mantra von der Digitalisierung inklusive Internet of Things (IoT) und Robotik in den Sinn. Ich war im Auto auf dem Nachhauseweg, da sagte im Radio ein junges Mädchen von Friday for Future: «Die Zukunft gehört uns Jungen». Ich fand es etwas ungerecht, denn was ist mit uns, die das «Heute» gemacht haben?

Und warum könnte das Mädchen doch recht gehabt haben?

Es stimmt zu einem gewissen Grad, denn wir «Alten» wollen das «Heute» meist bewahren oder einfach weiterentwickeln und lassen uns gerne von Headlines und Megatrends leiten, und alle stimmen in den selben Kanon ein. Dabei gehen oft weitere, relevante Aspekte vergessen. So kam ich auf die Idee, dich zu bitten, mir die wesentlichen Zukunftsfragen zu stellen.

Danke für das Vertrauen. Erste Frage: Wie alt ist denn die FM-Branche?

Der Begriff «Facility Management» ist in der Schweiz seit rund 20 Jahren geläufig. Einzelne Services wie Reinigung, Reparatur von Werkzeugen und Behausungen sind aber eigentlich schon 100'000 Jahre alt. Irgendwann dazwischen hat man sich gezielt Gedanken darüber gemacht, wie man nachhaltig baut und unterhält. So haben sich schon die Römer beim Strassen- und Kanalisationsbau sowie die Dombaumeister bei der Errichtung von Kathedralen Gedanken zu Betrieb und Unterhalt gemacht. Wenn man bedenkt, dass diese Bauwerke noch heute stehen, ist das ein Zeichen dafür, dass hier erfolgreich baubegleitetes FM und FM selbst ausgeübt wurden.

Von der Vergangenheit in die Zukunft: Gerne wollen wir uns als Beobachter ins Jahr 2040 versetzen. Ist das genug weit weg?

Ja, denn der Begriff «Zukunft» ist ja meist damit verknüpft, dass sich der Betrachtungsraum nicht erst noch einstellen wird, sondern auch noch nicht

als Ganzes fassbar ist, also mit Unsicherheiten belegt ist. Auf dich würde das genau so zutreffen, denn bis dann bist du dreimal so alt wie heute.

Damit wir die gehypten Themen «abgegrast» haben: Wo steht die FM-Branche dannzumal in der Digitalisierung, lösgelöst von «IoT»?

Digitale Systeme werden 2040 schon mehrere Kaskaden an Konsolidierungen erlebt haben. Wenige Software-Anbieter von integralen CAFM-Tools können dank grosser Standardisierung von zum Beispiel Datenfeldkatalogen stark auf Collaboration ausgerichtete Packetsysteme anbieten. Alle Beteiligten partizipieren an der Datenpflege. Die Durchgängigkeit ist in allen Lebensphasen gewährleistet und künftige Providerwechsel sind barrierefrei und datenkonsistent.

Du meinst, das wird so selbstverständlich sein wie heute das PET-Recycling, also nichts geht im Lebens-Zyklus der Daten verloren? Ich frage mich dabei auch, warum das heute noch nicht so ist? Reden dann solche IT-Systeme mit dem IoT?

Ja, denn nur die in der Gesamtbetrachtung nutzenbringenden Anwendungen werden Bestand haben. Sensoren und selbstlernende Algorithmen füttern die CAFM-Tools mit Hinweisen und Aufträgen. FM-Betreiber investieren in diesen «Organismus», um sich Geschwindigkeit, Effizienz und Nachvollziehbarkeit und somit auch Marktfähigkeit zu sichern. Reportings und Rechnungsstellung leiten sich folgerichtig davon ab.

Welchen weiteren Nutzen können wir von IoT erwarten?

In der Zukunft werden Instandhaltungsstrategien verfolgt, welche die vielen gesammelten Informationen auch aktiv nutzen und Chancen und Risiken optimieren. So möchte man nicht durch zu frühe oder zu späte Interventionen oder Investitionen Ineffizienzen aufbauen. Somit sind dann Instandhaltungsstrategien wie «Predictive Maintenance» und «Crash mit hoher Ersatzteilverfügbarkeit» das Mass der Dinge. Fest durchgetaktete Instandhaltungsmassnahmen werden kaum noch ausgeführt.

Du hast mir schon von der schlaun Brille erzählt, die wie Facetime funktioniert. Wird diese 2040 immer noch ein Gadget sein wie heute oder ein Hilfsmittel mit hohem Anwendungsnutzen?

Jedes Tool ist so gut wie der Benutzer es einbindet und anwendet. Aber Fachkräfte bleiben Mangelware, Anlagen werden noch komplexer und unverzichtbarer als heute, Energieverschwendung wird teuer und ruchbar sein. Der Nutzer hat durch eine weit verbreitete Mausclick-Mentalität einen hohen Anspruch an Lieferzeiten und Business Continuity entwickelt. Es wird 2040 zur Selbstverständlichkeit geworden sein, dass man Probleme durch Verfügbarkeit von Ersatzkomponenten und Kompetenz umgehend einstufig erledigt und überprüft. Bezieht man alle genannten Aspekte mit ein, sind solche Smartglasses oder eine mir noch nicht bekannte Nachfolgeidee dafür unerlässlich.

Da wäre noch die Robotik. Eigentlich überraschend, dass diese im heutigen FM noch nicht beherrscht wird.

Ja und nein, denn Robotik, die seit vielen Jahren zum Beispiel in der Automobilindustrie erfolgreich eingesetzt wird, ist teuer, unterhaltsintensiv und wird in einer eigens gestalteten Industrieumgebung eingesetzt. Ein Einsatz in der «freien» Fläche des Nutzers, mit stetig sich wandelnder Überstellung und weiteren Implikationen sowie zum Vornherein unklar gestellten Aufgaben hat auch im Jahr 2040 keine Berechtigung. RAFS (Roboter-Aided-Facility-Service) wird aber dazumal zur Selbstverständlichkeit geworden sein. Die fleissigen Helferlein repetieren überschaubare komplexe Handlungen, kooperieren mit ihrem «Host», indem sie zum Beispiel schwere Lasten heben oder gefährdende Handlungen vollziehen. So wird sich der Roboter, entgegen der früheren Erwartung oder auch Befürchtung vieler Menschen, lediglich als ein intelligentes und teilautonomes Werkzeug etablieren.

Kommen wir von technischen zu anderen Aspekten: Wie siehst du das Homeoffice in der Zukunft?

Es gibt mehrere Fragen hierzu. Wie wichtig ist die persönlich erlebte Vernetzung der Mitarbeitenden untereinander und mit den Stakeholdern? Wie

wichtig ist die gemeinsam erlebte Unternehmenskultur und -identität? Sollten und können in der Nettobetrachtung Kosten gespart werden? Und welche Arbeitsplätze und privaten Gegebenheiten führen nicht zu Produktivitätseinbussen im Homeoffice? Zudem: Wird der Homeofficearbeitsplatz irgendwann entschädigungs- oder gar steuerpflichtig?

Alle reden vom Klimawandel. Welchen Stellenwert werden die Umwelt- und Energiethemen im FM einnehmen? Was kann das FM wirklich verändern?

Welchen Stellenwert «das Klima» im FM hat, ist von gesetzlichen Vorgaben und der Haltung der Auftraggeber abhängig. Letzterer definiert das Service Level Agreement, das durch den FM-Erbringer nur bedingt mitgestaltet werden kann. Was das FM durch ein neues Selbstverständnis verändern kann, ist, Kunden aktiv zu sensibilisieren und Prozessänderungen und Investitionen proaktiv vorzuschlagen. Anreize können durch das Aufzeigen von gesetzlichen Forderungen, Benchmarks, Gain-Sharing bei Einsparungen und durch Contracting-Modelle gesetzt werden. Mindestens so wichtig sind aber auch die aus eigener Motivation vollzogenen Massnahmen: quasi die Extrameile zu Gunsten des Klimas um so Gebäude nicht nur funktionstüchtig, sondern auch effizient zu betreiben.

Du hast über Fachkräftemangel geredet. Wie wird die Ausbildung in der Zukunft sein?

Die Ausbildung wird anschaulicher, medialer und interaktiver sein. Auswendig lernen, um es nie einzusetzen, wird durch Lernsimulation und Remote-support mit den genannten Smartglasses abgelöst.

Interview: Amélie Gallo, Schülerin, 11 Jahre

Begriffe kurz erläutert:

IoT: Internet of Things, Sammelbegriff für Technologien einer intelligent vernetzten Infrastruktur.

CAFM: Computer-Aided-FM, also IT-unterstütztes FM.

Business Continuity: Sicherstellen einer unterbrechungsfreien Betriebsumgebung des Nutzers.

Gain-Share: Beteiligungsmodell am finanziellen Erfolg.

Contracting: Einkauf von Outputleistungen, wie z.B. Wärme anstelle der eigenen Beschaffung und des Betriebes von Anlagen.

Remotesupport: Fachunterstützung von einer entfernten Stelle.

ICFM: Einfach und unkonventionell

«Einfach und unkonventionell» das ist unser Motto, wenn wir nach neuen Lösungen suchen, die unsere Kunden begeistern und sie überzeugen sollen. Mit unserem CAFM-System CAMPOS bieten wir Hand:



- Die Welt des Facility Management wird immer komplexer und Immobilienverantwortliche suchen nach Klarheit. Wir liefern eine innovative Technologie, die das Leben einfacher macht.
- Wir schaffen Übersicht, damit Sie sich auf das Wesentliche konzentrieren können. Wir entwickeln Tools, die innovativ, visuell und praxisorientiert sind. Wir reduzieren Komplexität und machen die digitalen Immobiliendaten einfach zugänglich.
- Wir bieten intuitive Lösungen von Menschen für Menschen. Menschen informieren sich bei Menschen. Wir sind persönlich, nahbar und kommunizieren direkt mit allen Stakeholdern und Partnern. Auch bei Beratungen und Dienstleistungen stehen stets Nutzen und Praxis im Fokus. Bei Fragen und für innovative Ideen sind wir gerne für Sie da. Nehmen Sie mit uns Kontakt auf unter +41 (0)43 344 12 40 oder info@icfm.ch und informieren Sie sich unter www.campos.ch / www.icfm.ch

Galaktische Kraft, unendliche Möglichkeiten

In vielen Bereichen sind Akkus aus dem Alltag nicht mehr wegzudenken. So halten sie auch in der Reinigungswelt immer mehr Einzug. Sie erschliessen nicht nur neue Anwendungsmöglichkeiten, da energieautark gearbeitet werden kann, sondern erleichtern den Anwendern deutlich die Arbeit. Kabel abrollen, Steckdose suchen, Kabel aufrollen – in der Gebäudereinigung summieren sich diese kleinen Arbeitsschritte zu einem grossen zeitlichen Aufwand. Kärcher stellt mit seinem «Battery Universe» ein über 40 Geräte umfassendes akkubetriebenes Sortiment vor, welches Gartenpflege- und Reinigungsgeräte für private und professionelle Anwender beinhaltet. Das Professional-Sortiment deckt von der Garten- und Grünpflege bis zur Gebäudereinigung, von der Heckenschere bis zum Nass-/Trockensauger alles ab, was der professionelle Anwender erwartet. Die Akkus sind mit allen Kärcher-Geräten der gleichen Spannungs-kategorie kompatibel. Die Akkus bestechen neben dem Strahlwasserschutz auch mit einem LCD-Display mit Real Time Technology, das neben der verbleibenden Kapazität auch die Restlauf- und Restladezeit präzise in Minuten anzeigt – ein Alleinstellungsmerkmal aller Kärcher Plattformakkus.

Beim Battery Universe von Kärcher handelt es sich um zwei Batterieplattformen mit unterschiedlichen Spannungen. Dank denselben Standardabmessungen sind die intelligenten Li-Ion-Batterien innerhalb der jeweiligen Plattform immer kompatibel.

