

Technisches Gebäudemanagement – ein kompetenter Outsourcing-Partner schafft neue Perspektiven

# Expertise erweitern durch externes Know-how

In Spitälern ist ein sicherer und unterbruchfreier Betrieb unentbehrlich. Mit der Übernahme vielfältiger technischer Services von der Planung über die Inspektion und Wartung bis hin zur Optimierung bietet ISS dabei Unterstützung.



Fachwissen im technischen Gebäudemanagement können bei Bedarf externe Anbieter liefern. Seit vielen Jahren kümmern sich die Spezialisten von ISS um den Betrieb von Gebäudetechnik-Anlagen – sei dies in einem dauerhaften Outsourcing oder punktuell bei grossen Um- und Ausbauprojekten sowie zur Umsetzung von Restrukturierungen. So stellte ISS seine Kompetenzen etwa in der Zürcher Privatklinik Bethanien zur Verfügung, wo der Leiter des technischen Diensts unvorhergesehen ausgefallen war.

### Sofort verfügbar

Als «Troubleshooter» sprang Kurt Baumgart interimistisch ein. Der Senior Business Consultant für technisches Gebäudemanagement bei ISS brachte seine langjährige Erfahrung als Projektleiter zum Tragen. Rasch verschaffte er sich einen Überblick und betreute vor Ort das Haustechnikteam auf operativer und fachlicher Ebene. Er unterstützte die Organisation des Tagesbetriebs und analysierte die administrativen Arbeitsinstrumente. Diese wiesen denn auch erhebliches Ausbaupotenzial auf. In Absprache mit der Klinikleitung baute er deshalb die wesentlichen Grundlagen für eine systematische Betriebsführung auf. Seine Vorschläge umfassten unterschiedliche Felder wie die Instandhaltungsplanung, das Störungsmanagement, das Auftragsmanagement oder das Projektmanagement für Kleinprojekte.

Beispielsweise förderte er die konsequente Dokumentation der genannten Tätigkeiten. Das erleichterte den Managementalltag wesentlich und machte die hausinternen Erfahrungen besser greifbar. «Vor allem aber funktioniert der Wissenstransfer so personenunabhängig. Wenn der Leiter alles im Kopf hat, sind sein Wissen und seine Erfahrung wertlos, sollte er ausfallen», erklärt Baumgart.

### Grossprojekte begleitet

In die Zeit des Interimsmanagements durch ISS fiel auch die Planung und Ausführung verschiedener Grossprojekte. Bei laufendem Klinikbetrieb sollte zum Beispiel die mehr als 30-jährige Notstromanlage und die Kälteversorgung für das ganze Gebäude ersetzt werden. Baumgart brachte hier seine Kompetenz ein und formulierte die erforderlichen Spezifikationen für die neuen Anlagen. Beide Projekte begleitete er als Vertreter der Bauherrschaft von der Vorbereitung und Durchführung des Ausschreibungsverfahrens bis hin zur erfolgreichen Umsetzung. Dabei profitierte er immer wieder davon, dass er bei ISS rasch und unkompliziert auf breit gefächertes Expertenwissen zurückgreifen kann. Fachleute in so unterschiedlichen Bereichen wie Bauprojektmanagement, Wartung, Unterhalt und Entsorgung sind stets verfügbar.

### Als Coach weiter präsent

Ein wichtiger Teilauftrag während Baumgarts Einsatz war der Aufbau einer qualifizierten Nachfolge. Im vorhandenen Team fand sich eine geeignete Kandidatin, die sich mit grossem Engagement und mit der fachlichen Unterstützung von Baumgart in ihre neue Aufgabe einarbeitete. So ging das Interimsmanagement sukzessive in ein Coaching über. Dieses führt Baumgart als Mandat auch heute noch weiter, nicht zuletzt um Qualität und Kontinuität sicherzustellen.

Sein Engagement wird von der Klinikleitung geschätzt. «Kurt Baumgart hat wesentlich dazu beigetragen, dass der technische Dienst der Privatklinik Bethanien heute auf einem sehr hohen Niveau arbeitet und wir die Wogen der einzelnen Bauprojekte gut überstanden haben», sagt Klinikdirektorin Jino Omar. Dank Kurt Baumgart seien die Kompetenzen im technischen Dienst gebündelt und die Effizienz gesteigert worden. Gerade im Change-Prozess, in welchem sich die Spitäler heute befinden, sei ein solcher Support viel wert.

### Outsourcing ist eine Option

Und wie schätzt Baumgart selber seinen Einsatz ein? «Für den Normalbetrieb reicht die vorhandene Besetzung im Team eines technischen Dienstes häufig aus. Es hat sich aber einmal mehr gezeigt, dass besondere Umstände eine Organisation vor grosse Herausforderungen stellen können.» Das Outsourcing des technischen Dienstes sei eine Möglichkeit, die Spitäler zugunsten ihres Kerngeschäfts zu entlasten. Die Problematik personeller Engpässe und des Know-how-Transfers könnten zudem generell entschärft werden. «Wie das Beispiel Bethanien gezeigt hat, kann ISS die Spitäler gerade beim Aufbau einer systematischen Betriebsführung, aber auch bei Grossprojekten und Spezialaufgaben unterstützen», ist Baumgart überzeugt.

### Weitere Informationen

Rolf Biesser  
Leiter Health Care Business Solutions  
ISS Schweiz AG  
Rolf.Biesser@iss.ch  
www.iss.ch

# Heissbegehrt!



Mit dem heissen Vollautomat stets keimfreies Wasser am Siedepunkt, Heisswasser auf Knopfdruck. Genau dann, wann Sie wollen.

**1 Monat gratis testen damit Sie wissen, wieviel mehr Zeit Sie für Ihre Patienten haben.**



**Markus Zeltner + Co.**  
Heisswassergeräte und Kaffeemaschinen  
Färchstrasse 8  
CH-4629 Fülenbach  
Tel +41 (0)62 398 15 28  
info@zeltnerco.ch  
www.zeltnerco.ch