



OBJEKTRAPORTAGE

November 2016

Facility Management im Logistikzentrum Rodgau optimiert

Hoffmann Facility Management liefert Lösungen für prozessorientiertes Gebäudemanagement

Rodgau / Großwallstadt - Ein störungsfreier Ablauf ist in einem Logistikzentrum die Basis des Erfolgs. Viele Prozesse müssen reibungslos ineinander greifen, denn wenn es an einer Stelle hakt, entstehen Wartezeiten und Probleme in komplexen Systemen. Probleme, die unnötige Kosten verursachen und die Liefertermintreue gefährden. So sind auch die Schnittstellen zum Technischen Gebäudemanagement regelmäßig zu prüfen und zu optimieren. Hoffmann Facility Management ist in Beratungsprojekten dieser Art sehr erfahren und unterstützte das Logistikzentrum in den letzten Monaten dabei, ein prozessorientiertes Gebäudemanagement zu implementieren.

16.000 qm Logistikfläche – ein Ort, an dem zahlreiche Menschen arbeiten und mehrere Tausend Artikel verwalten. Emsig fahren Gabelstapler hin und her und entladen und verladen Ware. Im Logistikzentrum haben diverse Unternehmen Fläche angemietet, die dort vor allem industrielle Zulieferware umschlagen. Alle Mitarbeiter scheinen einem unsichtbaren Plan zu folgen. Dass alles ohne Verzögerung klappt, ist wichtig, um die Kunden pünktlich in ihrer Lieferkette zu bedienen.



Zum Gebäudekomplex gehört auch ein Bürohaus, in welchem auf rund 12.500 qm Fläche mehrere Unternehmen ihren Firmensitz haben. Dazu kommt eine hauseigene Energiezentrale. Für den Betreiber der Immobilie bedeutet dies eine große Herausforderung, alle Mieter mit den Gegebenheiten des Standorts zufriedenzustellen. So sind unter anderem die Bereitsstellung einer kostengünstigen Energieversorgung und eine funktionierende technische Infrastruktur Grundvoraussetzungen. Da erfordert es Spezialisten, um Strukturen aufzubauen und Prozesse zu definieren ebenso wie Gebäudemanager, die den täglichen Betrieb am Laufen halten.



Deutliche Kosteneinsparungen

Udo Hoffmann von Hoffmann Facility Management aus Großwallstadt hat in den letzten Monaten als Berater das Logistikzentrum in Rodgau in vielerlei Hinsicht genau unter die Lupe genommen. Dazu hat er alle bestehenden Dienstleistungsverträge geprüft und sofern sinnvoll neu verhandelt. Weitere nennenswerte Kosteneinsparungen konnte das Logistikzentrum durch die Umsetzung seines Energiekonzepts realisieren, das unter anderem die energetische Optimierung der Heizungsanlage und der Leuchtmittel empfahl. „Eine genaue Quantifizierung der Kosteneinsparungen ist schwierig,“ erläutert Hoffmann, „denn zu Projektbeginn war kein Tool zur Kostenüberwachung implementiert. Meine Schätzungen liegen bei mindestens 20 % Einsparungen gegenüber der Ausgangssituation.“ Auf Empfehlung von Hoffmann wurde für den Gebäudekomplex ein umfassendes CAFM-System angeschafft, mit welchem zukünftig die Maßnahmen und Kosten verwaltet und gesteuert werden. Weiterhin ermöglicht das System die Verwaltung von Flächen und dem zugehörigen Inventar.

Qualitätsmanagement

Im Rodgauer Logistikzentrum setzt man zukünftig auf strukturierte Prozesse und ein transparentes Berichtswesen. Aufgaben und Verantwortungen sind nun klar definiert und dokumentiert. Planabweichungen können nach Einführung des Qualitätsmanagements durch Hoffmann Facility Management frühzeitig erkannt werden. Interne und externe Audits stellen sicher, dass das System sich prozessorientiert weiterentwickelt.

Qualifizierungsmaßnahmen

Ein Team von sechs Mitarbeitern im Logistikzentrum in Rodgau kümmert sich darum, dass der Betrieb im Logistik- und Bürokomplex reibungslos läuft. Auch hier hat Udo Hoffmann Basisarbeit geleistet, indem die Facility Management Mitarbeiter im Zuge des mehrmonatigen Beratungsprojekts ein Training on the job bei ihm absolvierten. „Ich habe offen kommuniziert, wie man externe Dienstleister überprüft, welche Prozesse definiert werden müssen und wie man eine jährliche Planung der Betriebs- und Instandhaltungskosten aufsetzt“, erläutert Hoffmann. Und weiter: „Damit haben sie das Handwerkszeug, um das Logistikzentrum zukünftig selbstständig zu managen.“

Über Hoffmann Facility Management

Das Unternehmen ist spezialisiert auf die strategische Facility Management Beratung und die Durchführung von Facility Management Dienstleistungen für Unternehmen, Kommunen, Liegenschaftsverwalter, Investoren etc. Der Geschäftsführer des Unternehmens, Udo Hoffmann, verfügt über langjährige Expertise in zahlreichen renommierten Objekten im In- und Ausland.

Zum Portfolio gehören u.a.

- Überprüfung der vorhandenen Bewirtschaftungsleistungen auf Pflicht-, Termin-, Kosten- und Qualitätserfüllung
- Planung, Ausschreibung und Vergabe von Facility-Management-Leistungen
- Managen von Objekten in der Start-Up-Phase
- Optimierung von vorhandenen Dienstleistungsverträgen
- Steuerung und Überwachung externer Dienstleistungen
- Implementierung von Facility Management-Leistungen
- Überprüfung und Abwicklung von gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen und Wartungen
- Instandhaltungsmanagement
- Angebotsbearbeitung/Kalkulation
- Interimsmanagement im operativen Tagesgeschäft
- u.v.m.



Weitere Informationen

Udo Hoffmann, Hoffmann Facility Management
Telefon: +49 (0) 60 22 65 60 65
Telefax: +49 (0) 60 22 65 60 64
E-Mail: info@hoffmann-fm.de
Web: www.hoffmann-fm.de