

GEBMAN

Alles einfach + Einfach alles!

Aller Anfang ist leicht

Der DRK Kreisverband Altenburger Land bietet soziale Dienstleistungen und betreibt mehrere soziale Einrichtungen. Innerhalb eines Jahres wurde mit GEBman ein umfangreiches Gebäude- und Instandhaltungsmanagement aufgebaut. Wolfgang Stephan, Verantwortlicher für Gebäudemanagement und Arbeitssicherheit, ist zufrieden mit dem bisher Erreichten.



Die über tausend Jahre alte ehemalige Residenzstadt Altenburg liegt im Osten des Freistaates Thüringen, in der Mitte des Städtedreiecks Leipzig-Chemnitz-Gera. Die Kreisstadt des Landkreises Altenburger Land wurde vor allem durch das dort um 1820 erfundene Skatspiel bekannt.

Hier befinden sich die Geschäftsstellen des DRK Kreisverbandes Altenburger Land e.V. Dieser bietet eine Vielzahl von sozialen Dienstleistungen an und betreibt mehrere soziale Einrichtungen. Unter anderem Kindergärten und Kinderkrippe, Seniorenpflegeheim, Rettungsdienst, Behindertenfahrdienst, „Essen auf Rädern“, Betreute Seniorenreisen und eine Wohnstätte für mehrfach schwer behinderte Kinder.

Weitere Objekte entstanden in letzter Zeit: Zwei Wohnhäuser wurden zu behindertengerechte Wohnungen umgebaut. Zugleich wurde hier ein häuslicher Pflegedienst untergebracht. Eine neue Rettungswache ist errichtet worden.

Diese stetig zunehmende Anzahl von Objekten zu überwachen und zu organisieren, ist Aufgabe von Wolfgang Stephan, Verantwortlicher für Gebäudemanagement und Arbeitssicherheit.

Über alle Grundstücke, Objekte und Nutzungsflächen des DRK Kreisverbandes die Übersicht zu behalten, gleichzeitig auch die Wartung und Instandhaltung aller technischen Anlagen zu überwachen, war in den letzten Jahren für Herrn Stephan manuell kaum mehr beherrschbar. Zu langwierig und zu unübersichtlich wurde es, Informationen aus Aktenordnern zusammen zu tragen.

Deshalb entschied sich der Vorstand des Kreisverbandes 2009 zur Modernisierung und suchte konkret nach einer Software für das Gebäude- und Instandhaltungsmanagement. Bei einem Besuch auf der Facility Management Messe in Frankfurt wurden einige in Frage kommende Software-Systeme aus- gesucht. Vergleichsangebote wurden eingeholt. Im

Sommer 2010 fiel die Entscheidung für das Gebäudemanagement-System GEBman der Dresdner Firma KMS Computer GmbH.

Besonders wichtig für die Auswahl der Software war deren modularer Aufbau, so dass nur die wirklich benötigten Module angeschafft wurden, sowie die Unterstützung bei der Datenersterfassung. Sofern CAD-Pläne vorlagen, wurden diese von KMS digitalisiert und mit den bereits vorhandenen Daten in GEBman eingepflegt. Damit war Herrn Stephan ein großer Teil der Arbeit abgenommen.

„Das System kam schnell zum Laufen.“, sagt Herr Stephan, der als einziger im Unternehmen die Software nutzt und pflegt: „Die Grunddaten der meisten Objekte wurden schrittweise von KMS geliefert, die Daten der technischen Objekte importierte ich, vorwiegend über Excel, in kurzer Zeit selbst. Lediglich von den älteren Gebäuden, teilweise aus dem 19. Jahrhundert, fehlen Pläne und Unterlagen. Diese müssen erst neu vermessen werden.“

Alle jetzt vorhandenen Daten über Liegenschaften, Flächen und technische Anlagen sind zentral abgelegt. Damit ist Herr Stephan schnell aussagekräftig gegenüber dem Vorstand, den Behörden, Versicherungen, Berufsgenossenschaften oder den Bewohnern. Zum Beispiel eine Frage nach „pädagogisch nutzbaren Flächen im Kindergarten“ kann nun „auf Knopfdruck“ beantwortet werden.

Technische Anlagen wie Personenaufzüge, sanitär- heizungs- und elektrotechnische Anlagen, Brandmelde- und Rauchwarnanlagen usw. bedürfen regelmäßiger Wartung und Sachverständigen- prüfungen. Diese Termine und deren Einhaltung hat Herr Stephan mit GEBman unter ständiger Kontrolle.

Pro Gerät bzw. technischer Anlage können mehrere Wartungsintervalle auch parallel verwaltet werden. Die abgeschlossenen Prüfungen und Wartungsarbeiten werden im Programm dokumentiert und sind

The logo for GEBman features the word "GEB" in a bold, red, sans-serif font, followed by "MAN" in a grey, sans-serif font. The background of the logo is a blue sky with white clouds.

Alles einfach + Einfach alles!

als Nachweise für jede Anlage oder für einen bestimmten Zeitraum jederzeit abrufbereit. Damit ist das Unternehmen rechtlich abgesichert. Zu jedem Gerät werden in der Datenbank alle Informationen gesammelt, so dass fundierte Entscheidungen auf der Grundlage dieser Lebenslaufakte getroffen werden können.

Auch den Fuhrpark, die verschiedenen Fahrzeuge, Wartungs- und TÜV-Fälligkeiten, managt Herr Stephan mit GEBman, den jetzt keine Termine mehr überraschen.

Mit Hilfe von GEBman werden Zählerstände verwaltet und Verbräuche objektbezogen ausgewertet. Den jeweiligen Objekten wurden Energieversorger-Verträge zugeordnet. So erhält Herr Stephan den kompletten Überblick über alle Verbrauchskosten und ist für Verhandlungen mit Lieferanten in einer sicheren Ausgangslage.

Das nächste Ziel sind „100 % Datenerfassung“ für alle Objekte. Die alten Gebäude sollen noch aufgemessen und alle Daten ins System eingepflegt werden. Nebenbei müssen jedoch die vorhandenen Daten weiterhin aktuell gehalten werden. Außerdem ist die Einrichtung eines Auftragswesens geplant, mit dem inner- und außerbetriebliche Aufträge aus GEBman heraus erstellt und gedruckt werden können. Hierzu stehen momentan einige individuelle Anpassungen noch aus.

Insgesamt zeigt sich Herr Stephan, dessen wichtigstes Arbeitsmittel GEBman geworden ist, zufrieden mit dem bisherigen Stand. „Jede Software hat Stärken und Schwächen.“, meint er. Das Bedienkonzept weicht an manchen Stellen etwas vom Windowsstandard ab, ist damit aber oft effektiver. Auch wenn das zunächst ungewohnt erscheint.

„Die Zusammenarbeit mit KMS“, lobt er, „zeigt sich bisher als positiv: Kleine ‚Stolpersteine‘ wurden schnell aus den Weg geräumt, und die Versprechen wurden eingehalten.“ Ein großes Plus ist darüber hinaus die relativ kurze Entfernung zwischen Altenburg und Dresden sowie der direkte Kontakt zum Software-Hersteller. So können Fragen gleich beantwortet werden oder schnelle Hilfe vor Ort ist möglich.

Aller Anfang ist oft gar nicht so schwer. Dank Herrn Stephans Entschlossenheit wurde das Projekt in kurzer Zeit zum Ziel geführt. Nach einem so guten und schnellen Start ist es sicher kein Problem, weitere Projektschritte und Pläne kurzerhand in die Tat umzusetzen.

Margot Avemark sprach mit Herrn Wolfgang Stephan, Verantwortlicher für Gebäudemanagement und Arbeitssicherheit beim DRK Kreisverband Altenburger Land e.V., im Mai 2011

DRK Kreisverband Altenburger Land e.V.
Langengasse 21 * 04600 Altenburg

www.drk-altenburg.de

www.gelman.com