



KOM PAKT 04



Liebe Leserin, lieber Leser

Facility Services ist zur hochkomplexen Materie geworden. Grund dafür sind vor allem die bestehenden Rahmenbedingungen, die sich rasant verändert und verschärft haben. Technologische Innovationen müssen laufend implementiert und geschult werden, damit unsere Fachleute stets auf dem neusten Stand sind. Mischbauten, die Wohnen, Arbeiten und Freizeit vereinen, verlangen nach einem immer vielfältigeren Dienstleistungsangebot. Gleichzeitig werden Mieter und Verwaltungen künftig noch anspruchsvoller.

Als Komplettanbieter, Paket- und Einzeldienstleister sind wir Tag für Tag im Einsatz, um diesen dynamischen Anforderungen gerecht zu werden. Dies gelingt uns dank einem perfekten Zusammenspiel sämtlicher Abteilungen, die für eine effiziente und ganzheitliche Betreuung Ihrer Liegenschaft nötig sind.

Entdecken Sie in dieser Ausgabe die spannende Objektvielfalt, die unseren Alltag bestimmt – anhand von Beispielobjekten, die unterschiedlicher nicht sein könnten. Was sie verbindet? Unser Ansporn, den Kundennutzen immer ins Zentrum zu stellen, um für alle involvierten Akteure einen maximalen Nutzen zu generieren.

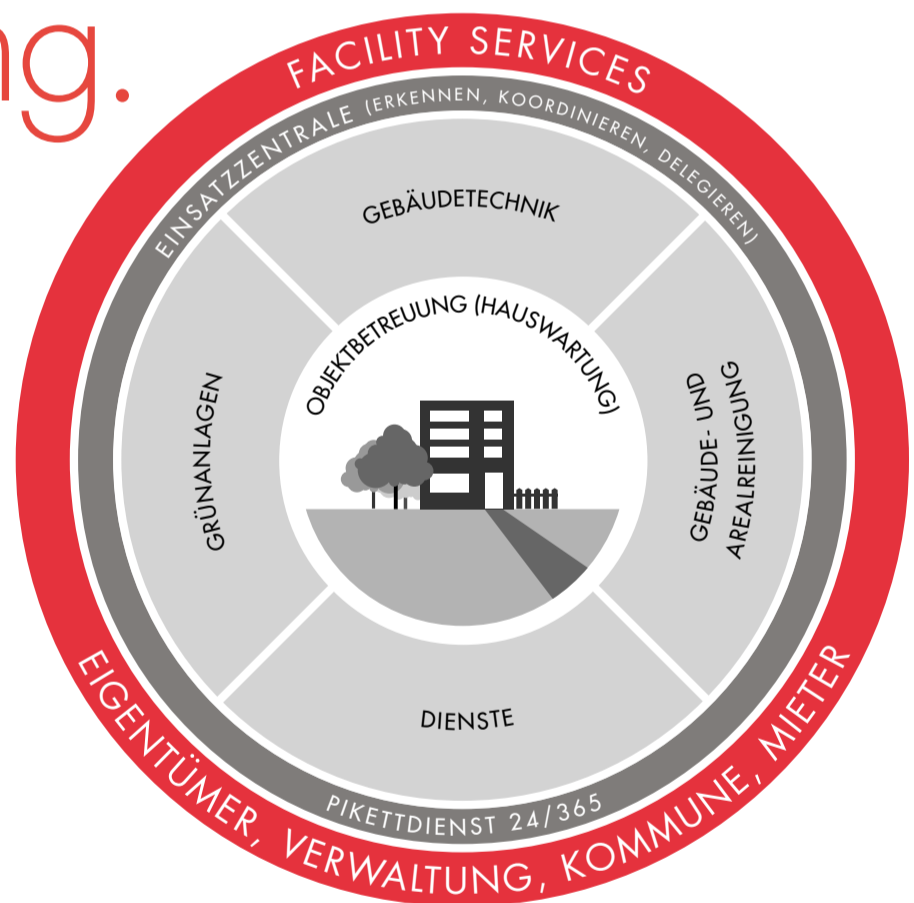
Viel Vergnügen beim Lesen,
Daniel Berger
Inhaber DBU Facility Services AG

Werterhaltung dank professioneller Betreuung.

Wie in einem Schweizer Uhrwerk greifen all unsere Abteilungen ineinander. Und sorgen mit vereinten Kräften dafür, dass unser umfassender Facility Service rund läuft. Dabei steht der Objektbetreuer (Hauswart) im Zentrum des Geschehens – als kompetenter Knotenpunkt zwischen sämtlichen Fachbereichen und Akteuren.

Die Aufgaben der DBU lassen sich nur schwer in wenigen Worten zusammenfassen. Laufend werden sie komplexer und facettenreicher. Uns ist es ein Anliegen, dass nicht nur wir Experten bei dieser enormen Dienstleistungsvielfalt den Überblick bewahren, sondern auch Sie. Darum haben wir ein anschauliches Schema entwickelt, das all unsere Leistungen im wahrsten Sinne des Wortes auf den Punkt bringt. Mit fünf Grafiken brechen wir die Komplexität unserer Aufgaben herunter und zeigen auf, wie die verschiedenen Abteilungen ineinandergreifen. So bringen wir Transparenz ins Dienstleistungsangebot der DBU, und zwar für alle Akteure.

In dieser Ausgabe zeigen wir Ihnen unser ganzheitliches Dienstleistungsschema, das die Objektbetreuung als Herzstück unserer Kompetenzen präsentiert. Während sich früher ein



einzelner Objektbetreuer (Hauswart) in Eigenregie um sämtliche Unterhaltsarbeiten kümmerte, verlangt die Liegenschaft von heute eine professionell organisierte, differenzierte und vor allem umfassende Betreuung. Nur so wird der einwandfreie Betrieb gewährleistet und der Wert des Gebäudes langfristig erhalten. Als erste Anlaufstelle für die Mieter, die Verwaltungen oder Immobilien-Eigentümer müssen all unsere Hauswarte über gutes Fachwissen in sämtlichen Fachbereichen verfügen. Mit unserem eigenen Pikettdienst – 7 Tage die Woche rund um die Uhr – wird das Angebot vollumfänglich abgerundet.

Falls ein konkreter Zwischenfall qualifiziertes spezifisches Fachwissen erfordert, agieren die Objektbetreuer als effiziente Schnittstelle

und geben die Aufgaben sofort intern an unsere Fachexperten des jeweiligen Bereichs weiter. Damit jeder Fall schnell und kompetent gelöst werden kann. So arbeiten unsere Spezialisten wie ein Schweizer Uhrwerk, um jedes einzelne Objekt zur Visitenkarte zu machen, auf die wir stolz sind.



Ihr Ansprechpartner:

Roger Fricker
Leiter Facility Services
Telefon 044 436 86 00
fricker@dbu.ch
www.dbu.ch

Nordstrasse 200, Zürich

Zuverlässig hoher Standard.

Die Objektbetreuung beginnt im Kleinen. Manchmal sind es die einfachsten Standard-Dienstleistungen, die den entscheidenden Unterschied ausmachen. Denn im Detail liegt der Kundennutzen. Und dieser ist es, den wir für alle Akteure optimieren wollen.

Die Liegenschaft an der Nordstrasse 200 in Zürich wird als Mehrfamilienhaus genutzt und verfügt über einige Parkplätze. Einmal wöchentlich ist ein Hauswart der DBU auf dem Objekt im Einsatz und kümmert sich um die Reinigung der allgemeinen Flächen im Innen- und Aussenbereich. Die technischen Anlagen für Wasser, Wärme und Strom werden auf ihre Funktion hin überprüft und die

Beleuchtung kontrolliert. Defekte Leuchtmittel werden sofort ersetzt. Darüber hinaus stellt der Objektbetreuer die Abfallcontainer für die wöchentliche Entsorgung bereit.

«Ein Standard-Objekt», wie der Fachmann seine Arbeiten für diese Immobilie zusammenfasst. Genau wie bei hochkomplexen Objekten legen wir natürlich auch hier grössten Wert darauf, dass jeder Handgriff sitzt. Denn der Mieter soll sich wohlfühlen und die Verwaltung von reibungslosen Abläufen profitieren.



Nordstrasse 200, Zürich

Objekt: Wohnhaus mit Parkplätzen

Auftrag: Reinigung von Treppen, Böden, Fenstern, allg. Räumen, Hauseingängen, Hartflächen und Parkplätzen, Beleuchtungskontrolle, Betreiben der technischen Anlagen, Winterdienst, Abfallbereitstellung für die Entsorgung



Shoppingcenter INSIDE, Volketswil

Überzeugendes Einkaufserlebnis.

Im Shoppingcenter INSIDE Volketswil ist die DBU täglich im Einsatz. Unsere Dienstleistungen laufen hauptsächlich hinter den Kulissen und so verlässlich ab, dass Kunden davon nichts mitbekommen – ausser der perfekt funktionierenden Infrastruktur.

Wo an sechs Tagen die Woche von morgens bis abends Kunden auf Einkaufstour sind oder ihren Kaffee geniessen, können gewisse Reinigungs- oder Unterhaltsarbeiten nicht zu gewohnten Bürozeiten erfolgen. Dies gilt beispielsweise für das hier beschriebene Gebäude. Unsere Reinigungsfachleute führen abendliche Unterhaltsreinigungen der Allgemeinflächen (Mall, Treppen, WC-Anlagen etc.) sowie Zwischenreinigungen der öffentlichen WC-Anlagen durch.

Die Reinigungsarbeiten sind jedoch nur einer der Aufgabenbereiche, die wir als Facility Service Firma des INSIDE Volketswil wahrnehmen. Tagtäglich sind wir vor Ort für eine umfassende Betreuung des Aussenraums und der technischen Anlagen sowie für die Bewirtschaftung des Parkhauses. Zudem wurden wir mit den SIBE-Arbeiten des Brandschutzes beauftragt, um die Funktion der Brandschutzeinrichtungen zu gewährleisten. Ganzheitliche Wartungsarbeiten an den technischen Anlagen werden von unseren Spezialisten durchgeführt, überprüft und koordiniert. Ebenfalls gehören Öffnungs- und Schliessrunden der Hauptzugänge zum täglichen Pflichtenheft. In den Wintermonaten stellen wir darüber hinaus die Schneeräumung um das Center sicher. Damit runden wir das Dienstleistungspaket ab. Ein vielschichtiger Arbeitskatalog, der hohe Kompetenz, Erfahrung und auch Flexibilität voraussetzt.

INSIDE Volketswil, Industriestrasse / Hofwiesenstrasse 4, Volketswil

Objekt: Einkaufscenter mit Retail-, Gastronomie- und Büroflächen (5500 m²)

Auftrag: Reinigung von Allgemeinflächen, WC-Anlagen, Aussenflächen und Parkhaus, Gartenarbeiten, Betreiben der technischen Anlagen, Betreuung des Gebäudeleitsystems, Inspektion und Wartung der Anlagen, Parkhausbewirtschaftung, Kontrolle der Brandschutzeinrichtungen, Pikettdienst, Winterdienst, Abfallbereitstellung

Verkaufscenter AMAG, Schlieren

Grosse Marken verpflichten.

Wo edle Autos präsentiert, verkauft und repariert werden, muss auch das Gesamterlebnis für den Kunden edlen Charakter haben. Im AMAG-Verkaufscenter für VW und Porsche in Schlieren stellen dies die Fachleute der DBU laufend sicher.



Aufgabe für die DBU, insbesondere aufgrund der teuren Exponate im 1000m² grossen Verkaufsbereich.

Die Unterhaltsreinigungsarbeiten werden täglich in verschiedenen Räumlichkeiten der Liegenschaft ausgeführt. Das DBU-Team der Spezialreinigung übernimmt periodisch die Glasreinigung – innen wie aussen. Wöchentlich überprüft der Objektbetreuer die technischen Anlagen und organisiert oder erledigt Kleinreparaturen. Die Inspektion und Wartung wird von unserem eigenen Fachpersonal und falls erforderlich von Subunternehmern durchgeführt. Nötige Instandsetzungen werden geplant, koordiniert und wenn möglich durch eigenes Personal ausgeführt. Da das Objekt in unmittelbarer Nähe der DBU liegt, profitiert der Kunde im Störungs- und Notfall von einer enorm kurzen Reaktionszeit. Für eine saubere Leistung, einen reibungslosen Betrieb und einen perfekten, luxuriösen ersten Eindruck.

Verkaufscenter AMAG, Brandstrasse 34, Schlieren

Objekt: Gewerbeliegenschaft (Verkauf und Werkstatt)

Auftrag: Reinigung von Showroom, Cafeteria, Treppenhaus, Büro, Werkstatt, WC-Anlagen, Aussenflächen und Parkplätzen, Betreiben der technischen Anlagen, Betreuung des Gebäudeleitsystems, Inspektion und Wartung der Anlagen, Pikettdienst, Winterdienst

Besonderes: Mischbetrieb (Verkauf und Werkstatt) mit sehr unterschiedlichem Verschmutzungsgrad

Das Center von VW und Porsche vereint modernste Verkaufsfläche, Büros und Werkstatt auf über 6000m². Diese vielfältige Nutzung erfordert eine ebenso vielfältige, komplexe Objektbetreuung – eine spannende

amRietpark, Schlieren

Synergien optimal genutzt.

Das neue Quartier amRietpark verteilt sich auf insgesamt acht Baufelder und schafft urbanen Lebensraum zum Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Geniessen. Das Geschäfts- und Wohnhaus auf dem Baufeld A1 wird ab August 2015 von der DBU umfassend betreut.

In Schlieren auf dem historischen «Färb-Areal» hat Architekt Rudolf Galli ein städtebauliches Gesamtwerk geschaffen, das Wohnen, Freizeit, Detailhandel, Gastronomie, Büro und Dienstleistung auf insgesamt 45'000m² vereint. Das Baufeld A1 direkt an der Brandstrasse umfasst rund 66 Mietwohnungen sowie grosszügige Gewerbeflächen auf rund 1600m².

Durch die standardisierte «ProleMo-Ausschreibung» ist die DBU bereits bei den Ab- und Inbetriebnahmen sowie den Schulungen hinsichtlich der technischen Anlagen des Neubaus involviert. Aufgrund der Nähe des Standorts zu den zwei Objekten AMAG und amRietpark Baufeld D wird die Objektbetreuung hier durch den gleichen Hauswart ausgeführt. Dabei können Synergien für alle Beteiligten optimal genutzt werden.

Als Extra mit zukunftsweisendem Potenzial werden bei diesem Projekt «Living Services» angeboten, ein Dienstleistungspaket, das alle Mieter nach Bedarf nutzen können – vom Ferienservice über die Wohnungsreinigung bis zur Wäschereinigung. So entsteht ein attraktives Gesamtangebot, das den Bewohnern den Alltag erleichtern soll.



amRietpark, Baufeld A1, Brandstrasse 51–55, Schlieren

Objekt: Wohn- und Gewerbehaus

Auftrag: Reinigung von Allgemeinflächen, Eingangsbereichen, Tiefgarage, Beleuchtungskontrollen, Betreiben der technischen Anlagen, Inspektion und Wartung der Anlagen, Pikettdienst, Winterdienst, Abfallbereitstellung

Besonderes: Integriertes «Living Services»-Konzept

Teamvorstellung

Fachkräfte Objektbetreuung.

Mit unserer flachen, klassischen Organisationsstruktur ermöglichen wir kundenspezifische Dienstleistungen von A bis Z und bis ins Detail.

Der Leiter Objekte ist zusammen mit drei Teamleitern für das gesamte Portfolio der Objektbetreuung der DBU im Wirtschaftsraum Zürich zuständig. Zu ihren Hauptaufgaben gehören die Führung der Objektbetreuer sowie die Pflege und Kontrolle der Schnittstellen zu allen involvierten Akteuren.

Die Teamleiter tragen die Hauptverantwortung für die einwandfreie Umsetzung der jeweiligen Dienstleistungen auf den Objekten. Lernen Sie die Abteilung Objektbetreuung kennen. Gerne stehen Ihnen unsere Experten jederzeit zur Verfügung – für eine kompetente Betreuung Ihrer Liegenschaft, die genau Ihren Wünschen und Anforderungen entspricht.

Von links nach rechts:

Pascal Seiler

- Funktion: Leiter Objektbetreuung und Teamleiter
- Alter: 35
- Grundausbildung: Elektromonteur EFZ und technische Berufsmaturität
- Weiterbildung: Bachelor in Facility Management ZHAW
- Hobbys: Skifahren, Racketsport

Erich Gut

- Funktion: Teamleiter Objekte
- Alter: 55
- Grundausbildung: Spengler/Sanitärinstallateur EFZ
- Weiterbildung: höhere Fachprüfung dipl. Sanitärinstallateur, Instandhaltungsfachmann mit eidg. Fachausweis
- Hobbys: Skifahren, Joggen, Reisen



Hanspeter Sturzenegger

- Funktion: Teamleiter Objekte
- Alter: 48
- Grundausbildung: Heizungsmonteur EFZ
- Weiterbildung: Heizwerkführer mit eidg. Fachausweis
- Hobbys: Fussball, Feuerwehr

Remo Betschart

- Funktion: Teamleiter Objekte
- Alter: 52
- Grundausbildung: Automechaniker EFZ
- Weiterbildung: Kaderschule KLZ Zürich, Handelsschule Baden
- Hobbys: Biken, Wandern

Grosser DBU-Wettbewerb: Gewinnen und abheben!

Frage: Wie lautet das Kernthema im nächsten Kompakt (Herbst 2015)?

a) Gebäudetechnik b) Gebäudereinigung c) Objektbetreuung

Tipp: In dieser Ausgabe steht die Objektbetreuung im Fokus, in den Ausgaben 1, 2 und 3 waren es die Themen neue Website, Garten und Gebäudetechnik.

Beantworten Sie bis zum 30. Juni 2015 die Preisfrage und senden Sie die richtige Lösung per E-Mail an: j.schneider@dbu.ch. Wir drücken Ihnen die Daumen!

«Nur fliegen ist schöner!» – besagt ein berühmtes Sprichwort. Klingt verlockend. Und genau darum geht es für die Gewinnerin oder den Gewinner unseres Wettbewerbs ab in die Lüfte. Von Zürich aus fliegen Daniel Rothenbach, Geschäftsführer der DBU Facility Services AG und Pilot seit 40 Jahren, Sie und Ihre Begleitung in einer Sportmaschine via Glarner Alpen, Julier und Corvatsch, Biancograt, Bernina, Bellavista-Gruppe sowie Piz Palü bis nach Samedan, wo Sie eine Landepause einlegen und einen Imbiss geniessen. Danach heben Sie wieder ab und fliegen via Zuoz, Silvretta-Gletscher, Bergün, Churfirsten dem Sonnenuntergang entgegen nach Zürich zurück.

Die Mitarbeiter der DBU Gruppe sind vom Wettbewerb ausgeschlossen. Über den Wettbewerb wird keine Korrespondenz geführt. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

