

INFRASTRUKTURBEURTEILUNG (UND MITTELFRISTIGE INSTANDHALTUNGSPLANUNG)

Eine **moderne und gut erhaltene Infrastruktur** hat eine große Bedeutung für Krankenhäuser wie für Sozialunternehmen: Sie ist eine wichtige Voraussetzung für attraktive Arbeitsbedingungen und effiziente Arbeitsstrukturen für die Beschäftigten. Für Patienten, Bewohner und Klienten ist der optische Eindruck ein Teil des Anreizes, Ihr Krankenhaus oder Ihre Einrichtung aufzusuchen. In Gesprächen mit Banken ist eine intakte Infrastruktur ein wichtiges Argument für die Kreditwürdigkeit.

Ausgangslage

Je vielfältiger und unübersichtlicher eine Infrastruktur ist, desto größer ist gerade in Zeiten von knappen finanziellen Ressourcen die Gefahr, dass Teile der Infrastruktur oder der eingebauten Technik in ihrer „Pflege“ vernachlässigt werden. Auch die eher kurzfristig orientierten internen Stakeholder-Interessen können diesen Trend verstärken. Letztendlich kann eine unzureichende Instandhaltung zu einem betriebsgefährdenden **Instandhaltungsstau** und in Folge dessen zu Einschränkungen in der Leistungsfähigkeit eines Krankenhauses oder Sozialeinrichtung führen.

Ziel sollte es daher sein, die Infrastruktur über einen langen Zeitraum in allen Gebäuden/-teilen auf einem modernen Stand zu halten. Dies gilt nicht nur für die äußere Optik, sondern auch für die nicht direkt **sichtbare Betriebs- und Gebäudetechnik**, die **Medizintechnik** und die **IT-Infrastruktur**. Weiterhin ist der **Brandschutz** sicher zu stellen. Alle erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen unterliegen der zeitlichen **Finanzierbarkeit** und Wirtschaftlichkeit.

Voraussetzung für eine vorbeugende Instandhaltungsplanung ist neben einem **Konzept der Infrastrukturbeurteilung** die **Unterstützung der Entscheidungsfindung durch eine moderne Software**. Selbst wenn heutige Facility-Software eine detaillierte Bestandsaufnahme ermöglicht, so fehlen ihr häufig Elemente wie zusammenführende und vergleichende Bewertungs- und Gewichtungssysteme in Verbindung mit Zeithorizonten.

Mit **unserem Konzept und dem IT-Modul** können wir diese Aufgabenstellung erfüllen:

Beschreibung Konzept der Infrastrukturbeurteilung

Alle Gebäude/-teile erhalten einen detaillierten Steckbrief nach Gewerken, dessen Inhalte auf routinemäßigen Erhebungen durch die zuständigen Technischen Bereiche basieren. Der Steckbrief umfasst verschiedenste Kategorien wie z.B. den Außen- und Innenzustand und den Status Quo des Brandschutz sowie die Betriebs- und Gebäudetechnik. Aus dem Gebäudezustand wird der perspektivische Handlungsbedarf für die Instandhaltung in verschiedenen Zeithorizonten entwickelt.

Bewertungszahlen zeigen den Zusammenhang zwischen Gebäudezustand, Instandhaltungsbedarf und Zeithorizont.

Ergänzend werden Grobschätzungen für die Kosten der Instandhaltungen ermittelt.

Im Ergebnis ergeben sich die Instandhaltungsbedarfe über alle Gebäude und Gewerke in einem differenzierten Zeithorizont und den damit verbundenen Aufwandsbedarfen. Durch Wichtung der Bewertungszahlen oder durch Einbringung von erforderlichen Innovationen kann im Sinne der Wirtschaftsplanung eine zeitliche oder besondere Schwerpunktsetzung durch die Verantwortlichen erfolgen.

Das Konzept ist im kurzfristigen Horizont ein Teil der jährlichen Instandhaltungsplanung und -steuerung.

Beschreibung IT-Modul

Das **IT-Modul Infrastrukturbeurteilung** (und mittelfristige Instandhaltungsplanung) auf Excel-Basis unterstützt die technischen Abteilungen bei der Erhebung des Gebäudezustandes und seiner Bewertung im Sinne des o.a. Konzeptes. Eine Vielzahl von schon eingerichteten Unterkategorien innerhalb der einzelnen Gewerke unterstützen beispielhaft den Prozess und können durch die Nutzer weiter entwickelt werden. Das Modul bietet folgende Elemente:

- Steckbrief je Gebäude, differenziert nach Gewerken und Unterkategorien mit
- Bewertung der einzelnen Gewerke / Unterkategorien und
- Darstellung der Investitionskosten nach Gewerken und Zeithorizonten
- Zusammenfassender Vergleich aller Gebäude mit gewichteter Bewertung und Investitionskosten im Zeithorizont



PLANUNG UND STEUERUNG VON INSTANDHALTUNGEN 2/2

Ausgangslage

Die Instandhaltung in Krankenhäusern und Sozialeinrichtungen wird vielfach durch ein globales jährliches Instandhaltungsbudget und durch die adhoc entstehenden Instandhaltungsanforderungen der Nutzer geprägt. Wenn nicht ein Teil der Instandhaltungen durch eine mittelfristige ganzheitliche Instandhaltungsplanung (siehe oben) untersetzt wird, drohen sehr unterschiedliche Instandhaltungs- und Modernitätszustände in einem Krankenhaus oder einer Sozialeinrichtung.

Beschreibung Konzept der kurzfristigen Instandhaltungsplanung und -steuerung

Die jährliche Instandhaltungsplanung sollte einerseits eine solide Grundlage auf Basis einer vorbeugenden und langfristig orientierten Instandhaltungsplanung besitzen. Andererseits gilt es, die aus dem Wirtschaftsplan verfügbaren Budgetmittel zielgerichtet einzusetzen und gleichzeitig auf unvorhergesehene Anforderungen möglichst ohne Budgetausweitung reagieren zu können.

Für den Planungsprozess werden transparente und nachvollziehbare Vorlagen über die zukünftigen Instandhaltungsbedarfe je Kostenstelle (Gebäude), die pauschalierten Wartungsbereiche sowie für übergreifende Projekte bereit gestellt. Diese Instandhaltungsanmeldungen werden durch die Entscheidungsträger gewichtet und mit der zugeordneten Finanzierungsart genehmigt bzw. freigegeben.

Durch eine unterjährige transparente Projekt- und Kostenverfolgung kann der Status Quo der geplanten Instandhaltungen jederzeit nachverfolgt werden. Falls durch die Pauschalen nicht abgesichert, können bei Zusatzanforderungen ohne Zeitverzug Umplanungen vorgenommen werden.

Diese Planungs- und Steuerungstransparenz ist eine Voraussetzung für eine weitreichende Budgetverantwortung des Technischen Leiters.

Beschreibung IT-Modul

Das IT-Modul **Kurzfristige Instandhaltungsplanung und -steuerung** auf Excel-Basis unterstützt den jährlichen Planungs- und Steuerungsprozess in der Instandhaltung und bietet folgende Elemente:

- Kostenstellenblätter für jedes Gebäude/-teil mit detaillierter Instandhaltungsplanung, Priorisierung, Genehmigungs- und Durchführungsverfolgung und Finanzierungszuordnung und Budgetverfolgung
- Planungs- und Steuerungsblätter für Instandhaltungspauschalen
- Controllingblatt als zusammenfassende Übersicht aller Kostenstellenblätter und Planungsblätter zur Unterstützung der Entscheidungsfindung und der Budgetverfolgung
- Etablierung eines Kommunikationslaufwerkes zum Austausch zwischen den Entscheidungsträgern (Option)

Unterstützung

Follenius berät und unterstützt die Geschäftsführung, Verantwortliche in den Technischen Abteilungen und sonstige in der Instandhaltung involvierte Führungskräfte mit Konzepten zur Infrastrukturbeurteilung und mittelfristigen Instandhaltungsplanung und zur kurzfristigen Instandhaltungsplanung und -steuerung und stellt für diese Zwecke IT-gestützten Module bereit. Die Unterstützung umfasst:

- Vermitteln der Konzepte an die Verantwortlichen in den Technischen Bereichen und für die Führungskräfte und Adaption an die örtlichen Gegebenheiten
- Einbinden in die wirtschaftliche Gesamtplanung
- Bereitstellen der IT-Module (Lizenz)
- Anpassen der IT-Module an die Spezifika der Einrichtung (Customizing oder Coaching)
- Unterstützung in der begleitenden Dokumentation

Sprechen Sie uns an:

