

# fm-bern.ch

Mit den drei starken Bernern sind Sie rundum sorglos,  
weil wir nicht nach- ...

... sondern vor-denken!

# fm-bern.ch

Wir, das sind:

**MIBAG**  
Property + Facility Management

**FARO**  
Faro-Reinigungen AG

**BKW** <sup>Ⓢ</sup>

- MIBAG Property + Facility Management
- Faro-Reinigungen AG
- BKW FMB Energie AG



## fm-bern.ch – unsere Stärken

- Vorausdenkend
- Eingespielt
- Kernkompetenzen in allen Bereichen
- Unabhängigkeit der Unternehmen
- Hohe Verfügbarkeit, auch bei grösserem Kapazitätsbedarf
- Standort Bern
- Präsenz Objektverantwortlicher vor Ort



## Was tut fm-bern im WANKDORF|CENTER?

- Bewirtschaftung von über 1400 Räume und 500 Anlagen im WANKDORF|CENTER
- Betrieb von 34 Technikzentralen
- Unterhaltsreinigung von nahezu dem gesamten WANKDORF|CENTER
- Zusätzliche Einsätze und Leistungen bei Events



## Zahlen und Fakten (1/2)

Kennzahl	Verbrauch 2005/2006	Entspricht ca.
Stromverbrauch	9'268'732 kWh	Jahresverbrauch von 1'200 Einfamilienhäusern
Wärmeverbrauch	5'910'639 kWh	Jahresverbrauch von 230 Einfamilienhäusern
Wasserverbrauch	27'925 m <sup>3</sup>	Wasserinhalt von 30 Schwimmbädern (25 Meter)



## Technische Daten (1/2)

- 34 Technikzentralen für Heizung, Lüftung, Klima und Sanitär
- Technikzentralen 6'500 m<sup>2</sup> oder 9% Nutz-/Verkehrsflächenanteil
- 2 Einspeisungen, 11 Trafos à 630 kVA
- Wärmeerzeugung mit Gaskondensationskessel mit Zweistoffbrenner (Gas-Oel)
- Rasenheizung, ursprüngliche zur Verlängerung des Wurzelwachstums (100% Wärme-Rückgewinnung aus CSL Behring)
- Rampenheizung für Anlieferung und Parkingeinfahrt



## Technische Daten (2/2)

- Grösstes Solarkraftwerk der Schweiz mit Ausbau von 850 auf 1'350 kW
- 3 Kältemaschinen à 800 kW, 9 Rückkühlwerke auf dem Dach des Hochbaus
- Notnetz (Notstromdiesel) 750 kVA
- Wasserversorgung 4'000l/m, Versickerungsgalerien für Dachwasser
- 24 Unterstationen, 6'500 Datenpunkte, zentrale Energieerfassung



## Kommunikation

- Kontaktadressen
  - 24h Pikett Telefon 031/335 05 05
  - E-Mail [wankdorfcenter@mibag.com](mailto:wankdorfcenter@mibag.com)
  - Facility-Management-Datenbank-Meldemodul
- Meldemodul in der Facility-Management-Daten-Bank ist das Eingangsfenster
- Meldungen werden in der Datenbank behandelt und gespeichert
- Das Meldemodul bildet die Basis für die Auswertung und Qualitätssicherung





## Betriebsorganisation

### Präsenz von fm-bern.ch

- Öffnungszeiten Einkaufszentrum
- Fussballspielen, Konzerten, Grossevents Businesscenter
- Pikettdienst 7x24h (031/335 05 05)

### Betriebsorganisation

- Facility-Management-Leiter mit 5 Mitarbeitern
- Wocheneinsatzplan Früh-, Spät- und Pikettdienst, Wartung
- Ausserordentlicher Einsatz für Kompensation / Events / Zusatzaufträge



## Stromausfall vom 24.11.2006

WANKDORF | CENTER

Meldungs-ID	1.115
Meldedatum	24.11.2006
Meldung durch	Alarmzentrale
Meldungsart	Störungsmeldung
Status	Erledigt
Kurzmeldung	Stromausfall Papiermühlestr. und Restaurant Eleven
Meldung	<p>23.11.2006 / 06:08</p> <p>Fr. Breitschmied, Fa. Faro Reinigungen, 079 830 52 77 meldet: Lifтанlage ausser Betrieb, kein Licht im Gebäude. Ticket Hr. D. Hochstrasser aufgeboten.</p> <p>06:45 Hr. Sigmund, Cabelcom meldet Stromausfall. Möchte mehr wissen über Alarmablauf. An MIBAG Wankdorf verwiesen. Anschliessend diverse Anrufe Betreff Stromausfall. Auskunft erteilt, dass Aufgebote getätigt.</p>
Raumnummer	keine Auswahl
Anlagennummer	keine Auswahl



## Stromausfall vom 24.11.2006

### Ursache

- Bodenablauf in Küche ohne Dichtungsring montiert
- Wasser läuft nach Reinigung zwischen Betonboden und Überzug in Steigzone
- Wasser tropft auf 1'250A Horizontalstromschiene und löst Kurzschluss aus

### Massnahmen

- Information der Strombezüger
- Organisation Sammelschienen-Hersteller und Elektriker
- Provisorien für Grossevent Businessbereich am Abend

## Stromschienenüberbrückung



## SS-Überbrückung mit 240mm<sup>2</sup>-Kabel





## Highlight's

# Aus dem Leben eines Facility Managers

## „Wehret den Anfängen“



**Parkingausfahrt:  
Säule Frisch gestrichen  
am 1. März 2007**



**1 Monat später  
am 2. April 2007**



## Parking by Night



Morgenstund hat...  
05:00 Uhr

## Tatzederby vom 14. Januar 2007



# Genesis



# Infrastrukturelles Facility Management

## **FARO-Reinigungen AG**

**Elisabethenstrasse 51**

**Postfach**

**3000 Bern 22**

**Tel. +41 31 332 52 51, Fax +41 31 332 27 57**

**Internet: [www.faro.ch](http://www.faro.ch), E-Mail: [info@faro.ch](mailto:info@faro.ch)**

## **Gründungsjahr**

**1982**

**25 Jahre Know-how**

## **Personal**

**Mitarbeiter gesamthaft 606**

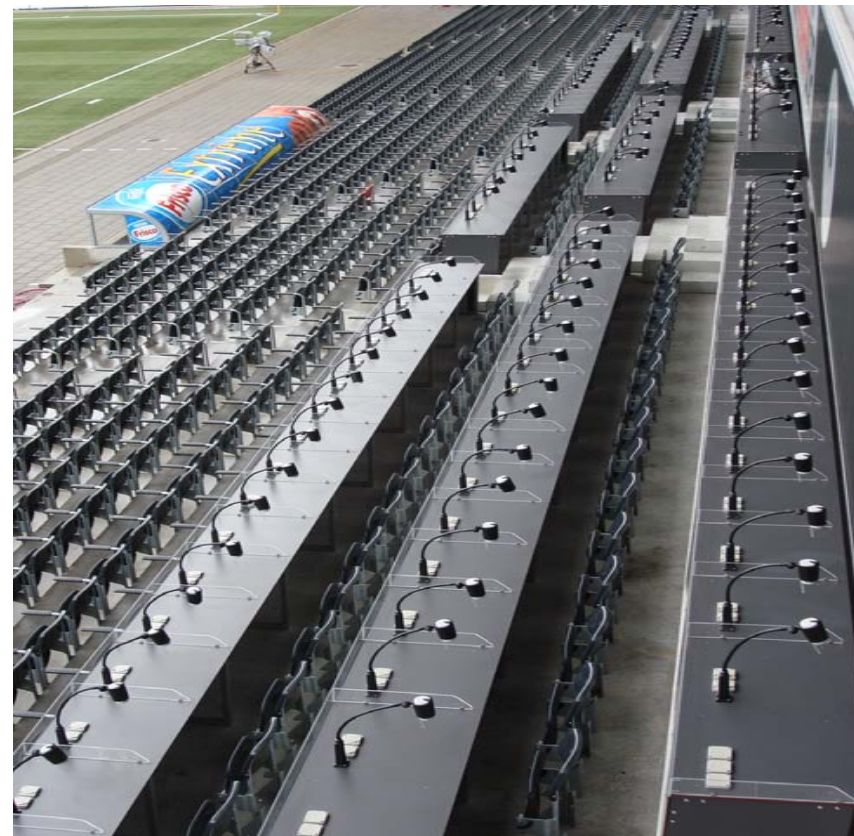
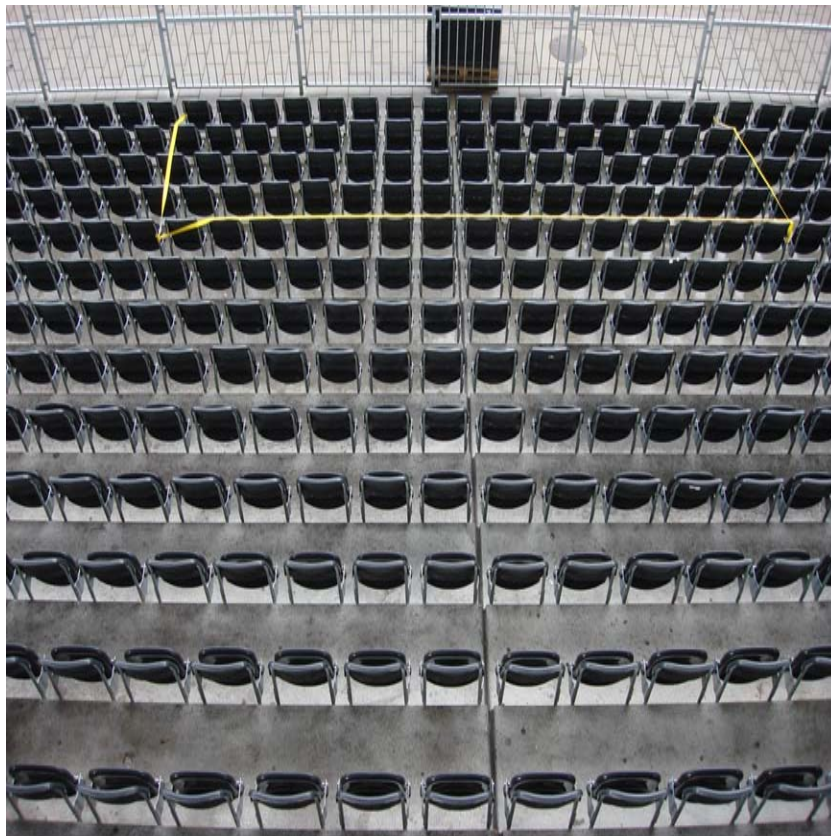


## Unsere Dienstleistungen im fm-bern.ch Projekt

- Unterhaltsreinigung Einkaufszentrum und Infrastrukturbereiche
- Unterhaltsreinigung bei den Mieter (teilweise)
- Unterhaltsreinigung Stade de Suisse / YB
- Stadionreinigung nach Event
- Umgebungsreinigung
- Schneeräumung
- Abfallbewirtschaftung

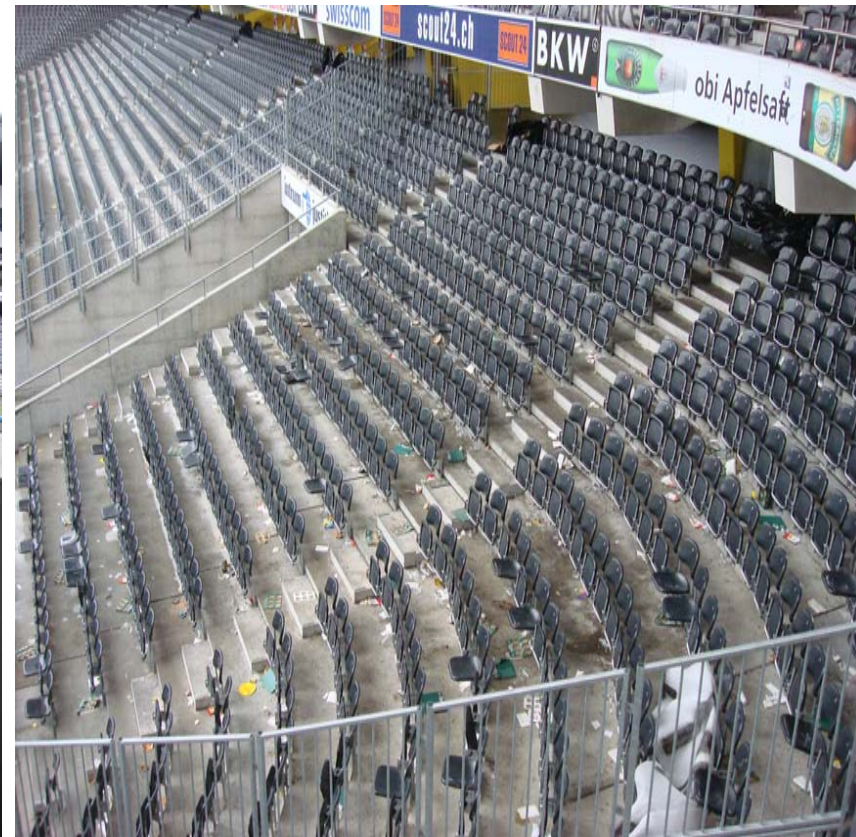
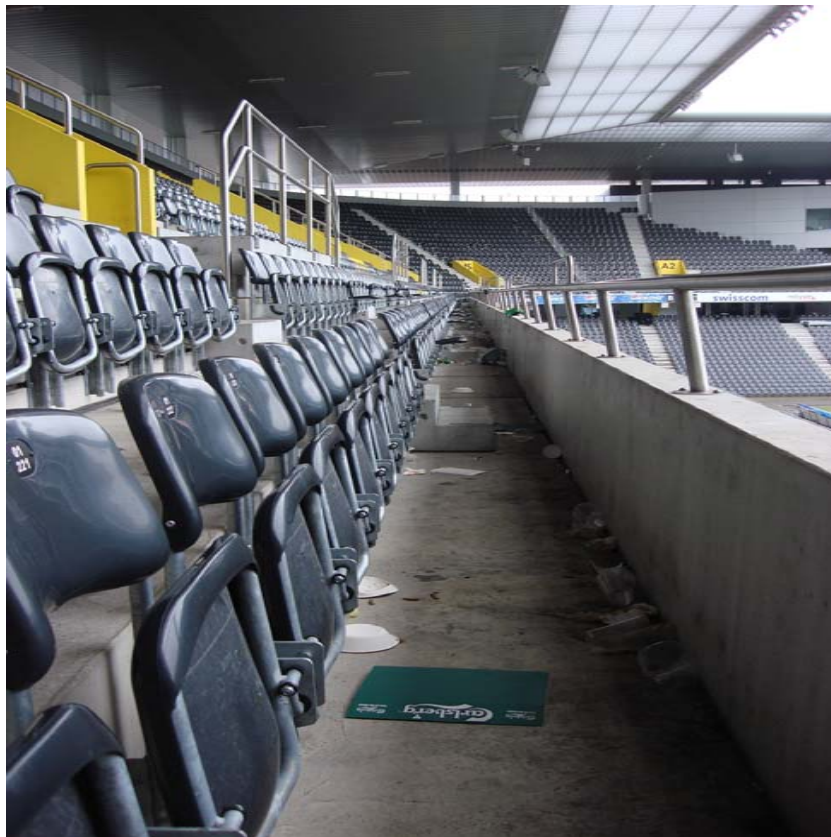
## Stadion

- Partnerschaft: Auftraggeber
- Flexibilität: Eröffnung – Konzerte
- Background: Stadt / Lieferanten



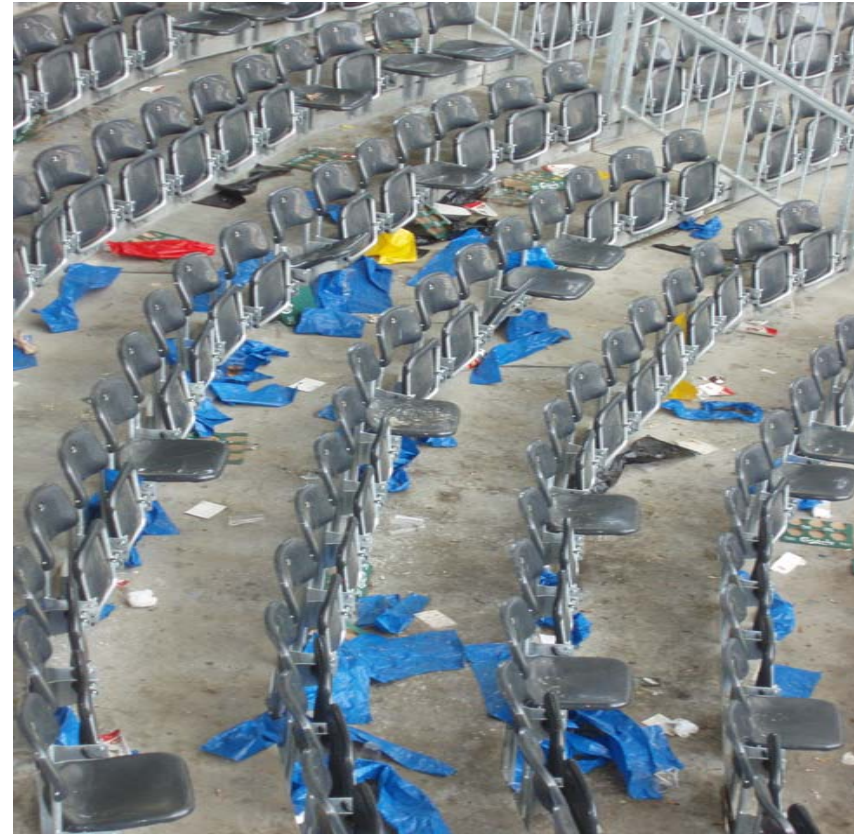
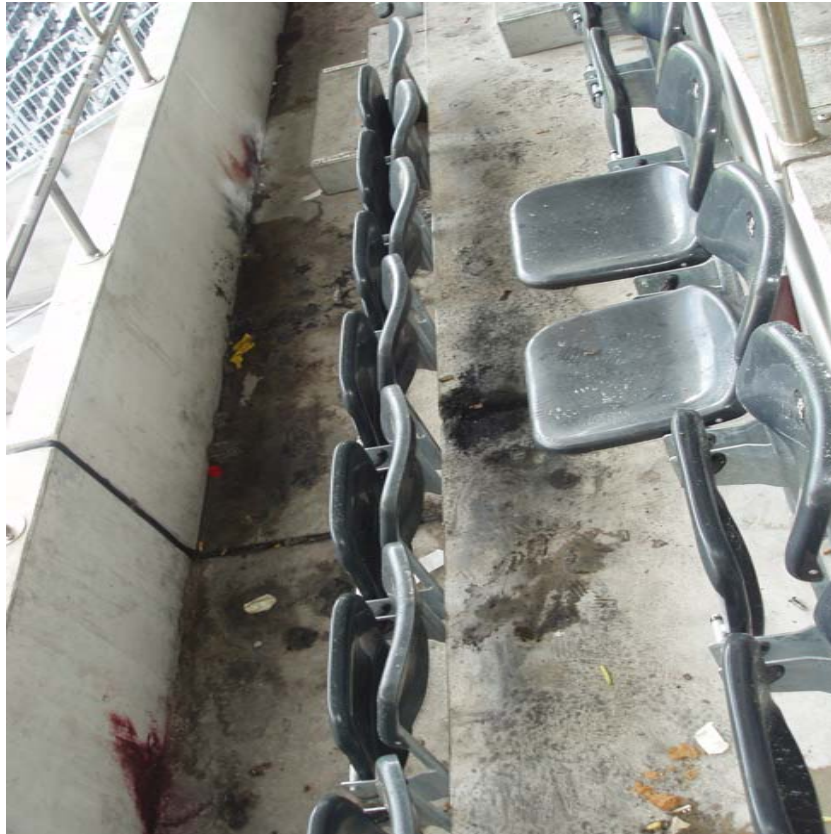
## "Normale Verschmutzung"

- Letzten 20 Spiele
- 280'000 Zuschauer
- 58 t / Ø / 29 Mulden (Konzerte 43 t / 5 x mehr)



## Verborgene Eindrücke

- Mehrere 1'000 Mannstunden / 11'000 Abfallsäcke
- 6'720 Rollen WC-Papier / Ø 4.8 Blatt Verbrauch pro Zuschauer
- 840'000 Blatt Handtuchservietten / Ø 3 Servietten pro Zuschauer

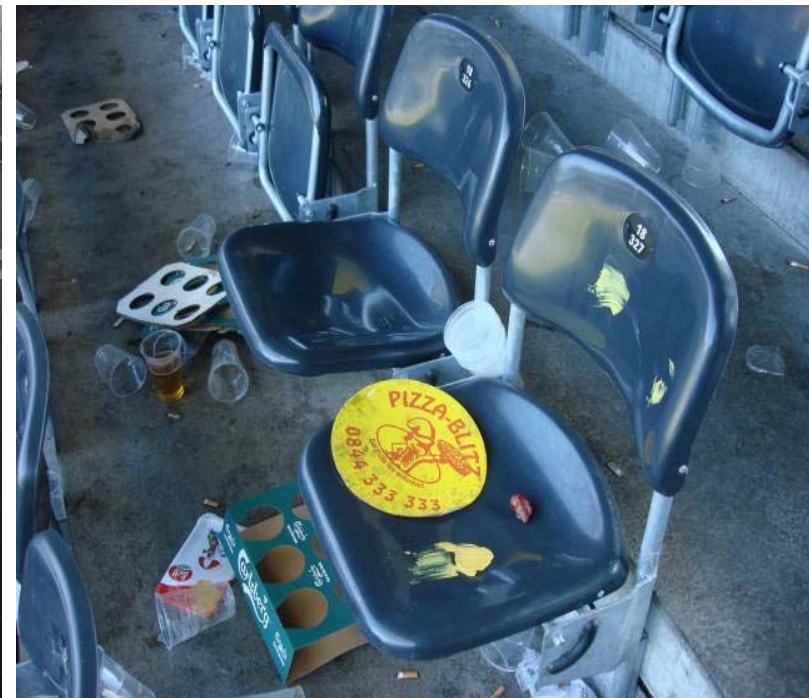
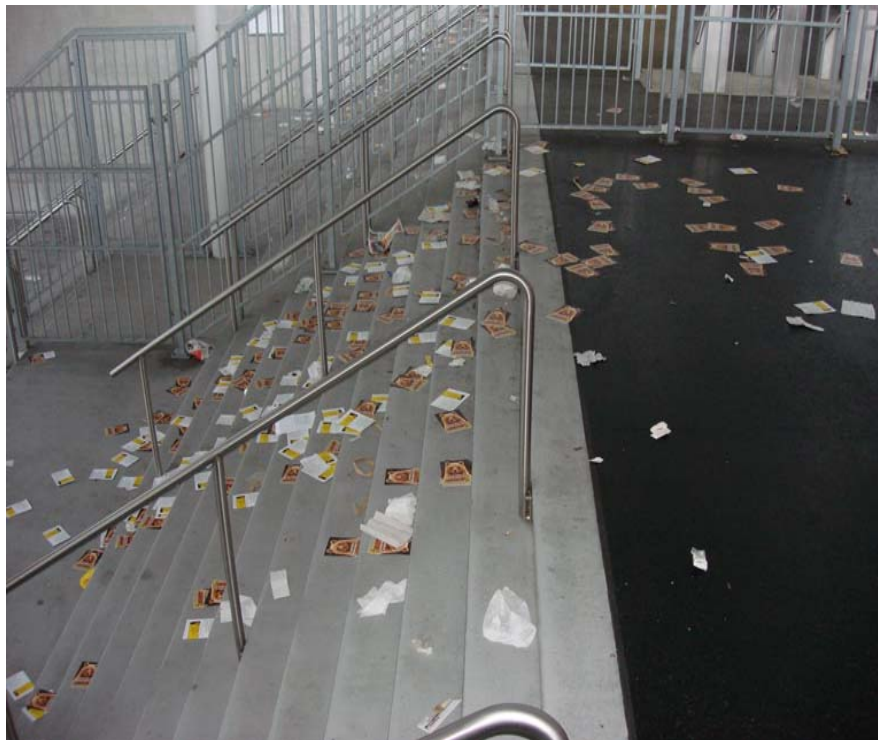




## Zusätzliche Erschwernisse

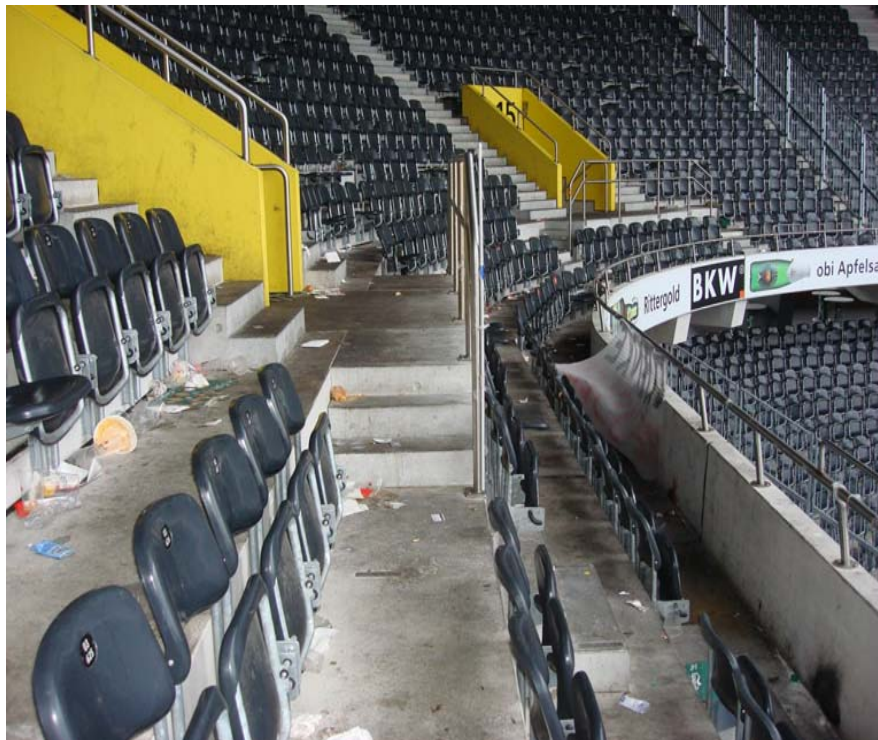
Aktionen:

- Flyer = Mehraufwand



## Besondere Einsätze

- Ø 15 – 25 Personen pro Event
- oder 25- 45 Personen Tag/Nacht Komplettreinigung
- Personaleinsatzplanung -> Norm / Risikospiegel / Vandalismus / Meteo



# Sachbeschädigungen und Vandalismus

Nicht jedermanns Sache...

Dank ans Personal!



## Abfallberge beseitigen...



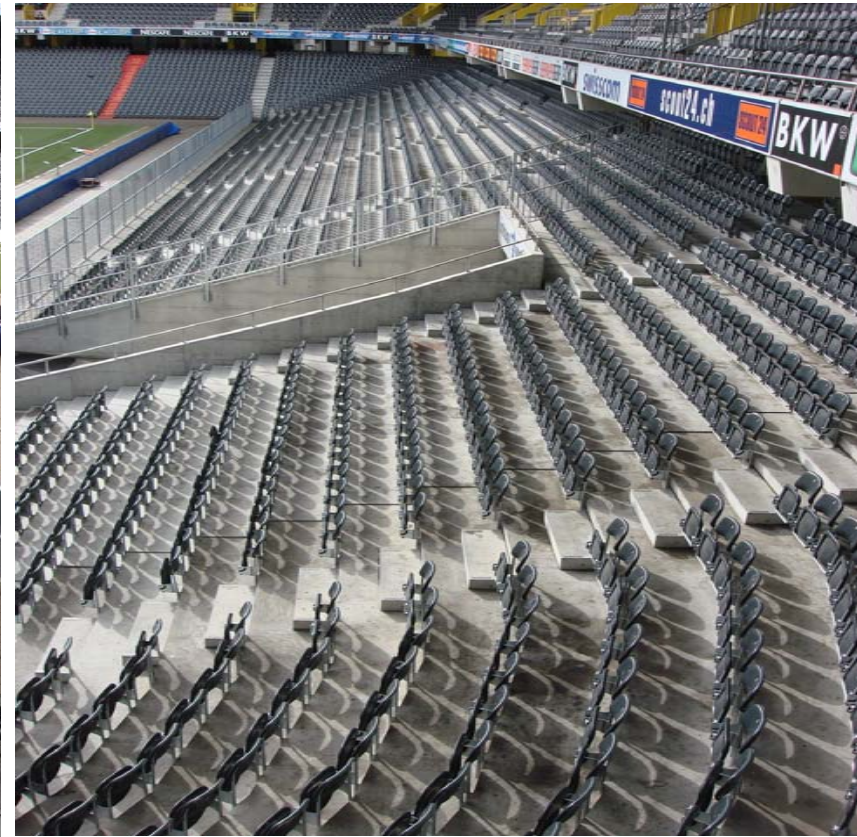
## ...mit allen erlaubten Mitteln!



## ...zum Schluss

Was wird vom Dienstleister erwartet? Oder die besonderen Herausforderungen!

- 32'000 Sitzplätze / 5" / 44 Std. / 1-42 Wo





Der Ball rollt nur, wenn...



...wir alle gemeinsam die Zusammenarbeit weiter entwickeln!



**Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit**

**Haben Sie Fragen?**

Bilder:

Zur Verfügung gestellt von der Stade de Suisse Wankdorf Nationalstadion AG  
Fotograf Philipp Zinniker