



Experten begutachten Schließtechnik: Christian Sturm (Essecca), Interxion-Chef Martin Madlo, Arch. Bernhard Brus, Christian Steininger (V+P), Gerhard Grafl (Porreal) und Franz-Michael Seidl (a3 Verlag)

a3-Expertenforum

Sicher, effizient, komfortabel

Gebäudesicherheit, Outsourcing und das Facility Management in Hotels waren verkürzt dargestellt die Themen des a3-Expertenforums, das am 22. Oktober im NH-Hotel Danube Vienna über die Bühne ging.

Den Reigen der Vorträge startete Wilfried Hirmann, Geschäftsführer der Firma Essecca. Liest man die Unternehmensnamen verkehrt herum, so trifft man auf „Access“, das dabei übrigbleibende „e“ steht für Elektronik. Der Name ist bei Essecca also Programm. Das Unternehmen sieht sich am Markt als einer der wenigen Anbieter, der das Know-how für mechanische Schließtechnik und elektronische Zugangskontrolle in einen Haus vereint. Das größte Projekt, das der 75-Mitarbeiter-Betrieb bislang erledigte, war die Wirtschaftsuniversität Wien. „Die Systeme müssen einfach, flexibel, komfortabel,

zuverlässig und sicher sein“, betont Hirmann. Das im Eigentum der Familie Ehrlich-Adám (Evva) stehende Unternehmen arbeitet mit elektronischen Systemen des spanischen Herstellers Salto. Dort arbeiten zwischen 30 und 40 Entwickler an neuen Lösungen und zuletzt wurden deutliche Akzente im Design gesetzt, womit die elektronischen Beschläge auch architektonischen Ansprüchen gerecht werden. Essecca bietet insgesamt eine große Palette an Zutrittssystemen. Für Hotels wurde zuletzt eine Lösung entwickelt, die Gästen einen Zutritt ermöglicht, auch wenn die Rezeption unbesetzt ist. Der Gast erhält

einen Code auf sein Mobiltelefon, mit dem sich die Türen öffnen.





Kurz, prägnant und charmant: Die Vortragenden Hermann Kolar (Energiecomfort), Katharina Rupp (NH-Hotels) und Wilfried Hirmann (Essecca) trugen mit ihren Beiträgen entscheidend zum Gelingen des Abends bei

Zugänge eröffnen und Möglichkeiten aufzeigen gehört auch zum Geschäft von Hermann Kolar. Er ist Geschäftsbereichsleiter Business Technologies beim traditionsreichen Facility Management-Anbieter Energiecomfort. Das Unternehmen widmet sich dem ganzheitlichen Gebäudemanagement, bietet Lösungen von Menschen für Menschen, wie Kolar hervorhebt. Dienstleistungen rund um Gebäude haben eine Besonderheit, wie der Experte weiß: „Wir machen Arbeiten, die keiner sehen will, keiner hören will und am besten auch keiner zahlen will“, erklärt der Manager. Dabei hat die Energiecomfort mit ihren technischen, infrastrukturellen und kaufmännischen Facility Services das Zeug dazu, Kosten zu reduzieren. Wenn die Energie in Gebäuden so effizient wie möglich zum Einsatz kommt, ist das nicht selten mit positiven ökonomischen Effekten verbunden. Und klarerweise wird mit einer umfassenden Betreuung einer Immobilien auch deren Wert erhalten und gesteigert. In früheren Zeiten, als die Gebäude technisch noch einfach gestrickt waren, erledigte die Aufgaben häufig der Hausmeister. Mit der gewachsenen Komplexität der Gebäudetechnik und sonstiger immobiliennaher Agenden wurde das Erbringen der Dienstleistungen schwierig. „Wir haben keine Leute mehr, die Gebäude betreiben können“, weiß auch Kolar. Der Schulwart als gute Seele des Hauses sei Vergangenheit. Oft sei schon die Inbetriebnahme eine Herausforderung, was wiederum den Profis des Geschäfts, also den Facility Management-Firmen, Chancen eröffnet. „Bei neuen Objekten ist am meisten zu holen“, erklärt Kolar.

Als dritte und letzte Vortragende lieferte Katharina Rupp, NH-Managerin für Projects, Construction & Engineering einen Einblick über das Facility Management in Hotels. Sie betreut 16 Häuser in technischen Belangen und weiß nach rund 10

Jahren, dass im Hotel das Alter des Gastes die technische Ausstattung mitbeeinflusst. „Gäste unter 25 Jahren wollen schnelles Internet, ist das vorhanden, ist diese Altersgruppe schnell zufrieden“, sagt Rupp. Fast, denn die Größe der Fernseher ist auch für diese Klientel nicht unerheblich. „Die TV-Geräte sind immer zu klein, 40 Zoll sind inzwischen das Minimum“, erklärt die gebürtige Steirerin und fügt hinzu, dass in den Zimmern manchmal zu wenig Wand vorhanden sei, um Großbildschirme zu installieren. In der Hoteltechnik gibt es einige Besonderheiten, die es in der Bürowelt kaum gibt. Die Gäste wünschen sich eine Kaffeemaschine auf dem Zimmer, genutzt wird sie jedoch kaum. Dasselbe gilt für das Telefon. Auslaufmodelle sind hingegen der Hosenbügler, Pay-TV und die Minibar. Auch was die sanitäre Ausstattung betrifft, ist das Hotel eine Wandelimmobilie. Ein Zimmer ohne Badewanne war früher für wenige Gäste denkbar, heute wünschen fast alle Nutzer eine Walk-In-Dusche. Die vor 15 Jahren beliebten Flauschteppiche sind inzwischen tabu und wurden durch Parkett ersetzt. Weiters würdigen Hotelgäste das Vorhandensein von einer Fernbedienung für alle Geräte und Auflademöglichkeiten für die mobile Gerätschaft.

Für innovative Zutrittsysteme ist die Hotel-Expertin übrigens offen. Bei NH werde dies in naher Zukunft realisiert, sagt sie. Wenn Rezeptionen nicht durchgehend besetzt sein müssen, sei dies ein erheblicher Kostenfaktor. Eher nicht vorstellen kann sie sich das menschenlose Buffet. Menschen gehören in einem Hotel einfach dazu, glaubt Rupp. Was stimmt, weshalb auch Dominic Schmidt, Hoteldirektor der NH Hotels Danube Vienna trotz vollen Kalenders unter den Gästen des Expertenforums war.



a3-Herausgeber und Eigentümer Markus Schuster und Günther Hofer



Essecca-Chef Hirmann startete den Abend mit Zutrittslösungen



Marc Könst (V+P), Thomas Zhanel (Loytec) und Martin Madlo (Interxion)



Networking-Ausklang am Buffet