

Eine neue Idee aus Tägerwilen: Das Objektmanagement

(bu) Ob Instandhaltung, Gebäudebewirtschaftung oder Fabrikplanung – mit dem computergestützten Objektmanagement von Dieter Henzler soll es möglich sein, Millionen zu sparen. Nun hat der Geschäftsführer der OM Object-Management AG in Tägerwilen die Möglichkeit, seine Ideen bei der CeBit in Hannover als Gewinner des Innovationspreises beim Pavillon «Technologiestandort Schweiz» vorzustellen.

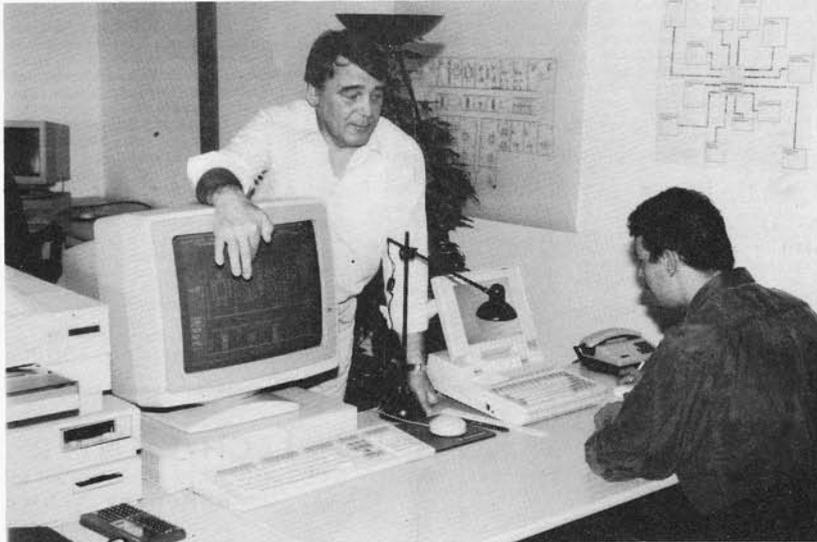
Ein neue Idee hat das Computer-Zeitalter geboren: Object-Management. Ob im Flughafen Kloten oder dem im Sommer eröffneten Franz-Josef-Strauss-Flughafen in München, die neue Art der Liegenschaftsverwaltung, das Object-Management, macht die Runde. Was bisher in unübersichtlichem Datensalat das Planen von Liegenschaften so schwer gemacht hat, kann nun per Computerknopfdruck abgerufen werden.

Planungskosten sparen

Immerhin auf acht bis zehn Prozent der Bausumme jährlich schätzt Dieter Henzler die Kosten eines Unternehmens, die bei einem Gebäudeobjekt für Instandhaltung und Umgestaltung entstehen. Und um Kosten beim Planen und Bewirtschaften zu sparen, will es die Philosophie des Objectmanagements, dass alles, was sich hinter den vier Wänden verbirgt – vom Schreibtisch bis zur Werkzeugmaschine, vom Leitungsnetz bis zur Deckenlast – im Computer abgespeichert wird.

Visuelle Information

«Visuelle und alphanumerische Daten werden miteinander verknüpft», erklärt Dieter Henzler, Vater des Objectmanagements, die Methode. Was sich hinter der Aussage konkret verbirgt, zeigt OM-Mitarbeiter Tobias Koch anschau-



Preisgekrönt für die Idee des Objektmanagements: Dieter Henzler (stehend) und sein Mitarbeiter Tobias Koch (sitzend).

lich auf dem Computer-Monitor. Auf dem Bildschirm flimmert der Plan des Forschungszentrums Berlin. Per Knopfdruck steigt man von Geschoss zu Geschoss hinunter, mit dem schnellen Computer-Zoom kann man das Chefszimmer in grossem Masstab auf den Monitor holen. Ein Klick auf den Cursor und man weiss, was für ein Personal-Computer auf dem Chef-Schreibtisch thronet, kennt dessen Baujahr, Kosten und letzte Wartung. Wo auch immer der Cursorpfeiler hinklickt, wird der Satz von Tobias Koch bestätigt: «Hinter jeder Linie sind Informationen versteckt.»

Denn die graphischen Symbole sind unmittelbar mit der zentralen Datenbank verknüpft.

Vom Zoo bis zur Feuerwehr

«Das System ist aber völlig offen», schwärmt Tobias Koch. «Man könnte auch einen Zoo damit verwalten und hinter dem Symbol für Giraffe die Menge und Art des Futters, die Brunftzeit und andere Daten einspeichern.» An Ideen fehlt es Koch und Henzler nicht.

Ein Beispiel, das recht unmittelbar einleuchtet: das weitverzweigte Kabel- und Leitungsnetz von PTT, Gas-, Elek-

trizitäts- und Wasserwerken in einen Computerkataster abspeichern. Wenn die Bagger anrollen, um im Erdreich zu wühlen, ist es dann ein Leichtes, auch die anderen zu verständigen, ob sie Reparaturen oder Modernisierungen an ihrem Netz vornehmen wollen. Dem bei den Behörden berüchtigten Bürgerzorn, dass eine Strasse erst für die PTT und ein paar Monate später fürs Wasserwerk aufgerissen wird, nimmt die EDV-Koordination die Grundlage. Aber auch für die Einsatzpläne der Feuerwehren oder fürs Krankenhaus lässt sich die Methode des Objektmanagements anwenden.

OM stösst auf Resonanz

«Objectmanagement wird zum heissen Thema der 90er Jahre für die Planung und Bewirtschaftung gesamter Unternehmen», sagt denn auch OM-Pionier Henzler. Die Auftragsliste zeigt: Die Signale der Zeit werden auch andernorts gehört. Die OM Tägerwilen arbeitet bereits daran, den Flughafen Kloten zu inventarisieren, und ist auch gefragt, wenn das Gewerbezentrum Romanshorn eines Tages erweitert wird.

Bis aber auf dem Computer das differenzierte Informationssystem Bürokomplexe und Fabrihallen transparent werden lässt, ist viel Arbeit zu tun. Penibel genau müssen Leitungssysteme, Bauzeichnungen und Objekte eingezeichnet werden und vor allem: Mit jeder neuen Maschine, mit jeder neuen Büroeinheit muss der Flächenatlas aktualisiert werden.

Lohnt sich der Aufwand?

Lohnt sich der Aufwand? – Sicherlich seien die Anfangsinvestitionen zur Erfassung aller Daten hoch, weiss Henzler. Doch in Zeiten, wo die Produktionsstrassen immer rascher umgestellt werden, könnten mit dem System Planungskosten eingespart werden. Henzler zitiert eine Studie, nach der sich die Produktionsanlagen in der Industrie im Intervall von zwei Jahren verändern. Per Computersymbol lassen sich die Werkzeugmaschinen in der Werkhalle und die PCs auf den Schreibtischen der Büros verschieben – die Aktualisierung der Daten geht rasch und benützerfreundlich vor sich. Dagegen «sind die Pläne in den Schubladen meist schon Schnee von gestern», argumentiert der OM-Mann. Längst überholte Pläne machen aber in Zeiten, wo sich mit den immer schnelleren Produktionszyklen die Maschinenparks der Industrie im gleichen Tempo wandeln, das Planen und Umgestalten schwer und vor allem teuer.