

## MainTower Zürich mit Facility Services



Foto: zVg

In grösseren Gebäudekomplexen werden auch in der Schweiz zunehmend individualisierte Facility Services, auch «FS on demand», gewünscht. Je nach Struktur, Organisationsform und wirtschaftlicher Tätigkeit der Hauptnutzer werden massgeschneiderte Dienst- und Sekundärleistungen vereinbart. In den USA mit ihrer Hochhaus-Tradition sind Facility Services seit den 30er Jahren durchaus gebräuchlich. Für die eher kleinräumlichen Gebäude in Europa genügten die traditionellen Hauswartungen, verbunden mit dem technischen Support für die Haustechnik. Inzwischen hat der Alte Kontinent in den grossen Städten nachgezogen und diese Dienstleistungsfunktion mit der DIN EN 15221-1 gar normiert.

Im Fall des Hochhauses MainTower hat sich die Eigentümerschaft in Zusammenarbeit mit der Vermarkterin für das Gegenteil einer normierten Leistung entschieden: Die Hauptnutzer der rund 17000 m<sup>2</sup> Dienstleistungsflächen des Towers mit Sockelbau haben hier je nach unternehmerischen Bedürfnissen die Möglichkeit, weitgehende Leistungsbereiche an die FS-Organisation auszulagern. Zu erwähnen sind hier beispielhaft Post-/Logistik, Portier/Empfang, Sicherheitsdienste bis hin zu Eventmanagement, zentrale Telefondienste, Zentralarchiv sowie Druckerei- und Kopierdienste. Je nach Nutzerbedürfnissen lässt sich dieser Katalog, der weder vollständig noch abschliessend ist, individuell erweitern oder anpassen.

Selbstverständlich sind auch in diesem Objekt die klassischen Facility Management-Dienstleistungen zu erbringen. Der

MainTower bietet in dieser Hinsicht interessante Herausforderungen in der betriebswirtschaftlichen und technischen Verwaltung des Gebäudes. So wird der Grundausbau des 17-stöckigen Hauses mit der Hülle im Minergie-Standard, der TABS-Konditionierung und den mieterspezifischen Innenausbauten den Fachpersonen in der Gebäudeautomation ein anspruchsvolles Wirkungsfeld bieten, vor allem im Bereich der Energieoptimierung.

Das Facility Management hat – hier in Verbindung mit den individualisierten Facility Services – das Ziel, dem Investor AXA Leben AG, vertreten durch AXA Investment Managers Schweiz AG, ein reibungsloses Engagement in sein Asset zu sichern, den Nutzern einen hohen Komfort bei niedrigen Kosten zu bieten und damit im harten Konkurrenzumfeld einen klaren USP (unique selling proposition) für alle Parteien darzustellen.

*PRIVERA AG, Husacherstrasse 3,*

*CH – 8304 Wallisellen*

*Thomas W. Wild, Telefon +41 (0)43 233 38 08,  
thomas.wild@privera.ch, ► www.maintower.ch*



Unsere neuen Mitglieder heissen wir herzlich willkommen:

Andrea Hofstetter, Rosshäusern  
Sandra Koller, Bremgarten AG  
Rosmarie Merz, Luzern  
Claudia Orpi, Beromünster  
Sibylle Rodel, Langenthal  
Benno Wyss, Baar

## IMPRESSUM

**Herausgeber:** Facility Management Schweiz

**Internet:** [www.fmschweiz.ch](http://www.fmschweiz.ch)

**Redaktion/Layout:** Eugen Rieser, Postfach 2040, 8026 Zürich, Tel. 044 241 65 20, Fax 044 241 42 22, [erieser@fmschweiz.ch](mailto:erieser@fmschweiz.ch)

**Fachbeirat:** Beatrice Cantieni-Wolf (bcw), Susanna Caravatti-Felchlin (scf), Rudolf Ernst (re), Patrick Hanhart (ph), Iris Lindemann Krüsi (ilk), Eugen Rieser (er), Mona Spisak (ms), Claudia Stoll-Erhart (cse)

**Redaktionsmitarbeiterinnen:**

Bettina Häuselmann (bh), Ursula Lehmann (ul), Nike Möhle (nm), Luzia Müller (lm), Sibylle Wegmann (sw)

**Inserate und Stellenmarkt:**

Fröhlich Info AG, Postfach, 8702 Zollikon  
Tel. 044 396 40 11, Fax 044 396 40 12,  
[inserate@fmschweiz.ch](mailto:inserate@fmschweiz.ch)

Inserateschluss: 13.11.2008

Chiffre-Inserate: Antworten kostenpflichtig

**Technische Herstellung:** Fröhlich Info AG, Postfach, 8702 Zollikon, Tel. 044 396 40 11

**Abonnemente:** Bestellungen im Sekretariat, Preise pro Jahr/inkl. Porto:  
Schweiz: Fr. 82.– Europa: Fr. 98.–  
Übersee: Fr. 108.– Einzelnummer: Fr. 8.–

**Erscheinung:** 11 × jährlich, am Monatsanfang

**Sekretariat FM Schweiz:** Öffnungszeiten:  
Mo–Fr 8.00–12.00 Uhr, 13.30–17.00 Uhr,  
Bahnhofstrasse 7b, 6210 Sursee,  
Tel. 041 925 26 01, Fax 041 926 07 99  
[info@fmschweiz.ch](mailto:info@fmschweiz.ch)