

PETER SCHMIDT, NORDSEE

# „Mit dem sich permanent verschärfenden Regelwerk mithalten“

In unserer Serie „Facility Manager im Portrait“ stellen wir Ihnen dieses Mal Peter Schmidt vor. Er ist Leiter Facility Management bei der Nordsee Holding GmbH.

## Herr Schmidt, bitte skizzieren Sie kurz Ihre Ausbildung und Ihren beruflichen Werdegang.

Nach meiner ursprünglichen Ausbildung als Fliesenleger kam ich über den Ersatzdienst zu einer Ausbildung als Rettungsassistent und später als Rettungsassistent. Danach absolvierte ich ein Studium „Dienstleistungs- und Facility Management“ in Deutschland und machte meinen Abschluss in den Niederlanden. Nach diversen Positionen im Facility Management bin ich nun seit Januar 2013 bei der Nordsee.

## Was sind dort Ihre genauen Aufgaben?

Ich bin zuständig für den Aufbau eines Wartungs- und Instandhaltungsmanagements, die Implementierung und den Ausbau einer CAFM-Lösung sowie die Erledigung typischer FM-Aufgaben wie Abfallmanagement, Erfüllung von Behördenauflagen, baubegleitendes FM, Nachhaltigkeitsprojekte etc. Zudem obliegt mir die Schulung unserer Mitarbeiter zum Thema „Betreiberverantwortung“.

## Wie viele feste Mitarbeiter hat Ihre Abteilung?

Neben mir gibt es in der Abteilung Facility Management noch drei weitere feste Mitarbeiter: einen technischen Leiter für die Hauptverwaltung in Bremerhaven, eine Sachbearbeiterin für die CAFM-Datenbank sowie



Bild: Nordsee (5)

**Peter Schmidt ist seit Januar 2013 Leiter Facility Management der Nordsee Holding GmbH.**

einen Fachingenieur TGA. Dazu kommen eine Auszubildende in Teilzeit sowie zwei externe Facility Manager. Aktuell stellen wir gerade zwei weitere Facility Manager ein.

## Wo ist Ihre Abteilung im Unternehmen angesiedelt, wer ist Ihr direkter Vorgesetzter?

Die Facility Management-Abteilung ist Teil der Bauabteilung der Nordsee. Meine Vorgesetzte ist Hiltrud Seggewiß, die Geschäftsführerin der Nordsee Holding GmbH.

## Wie viel m² BGF liegen in Ihrer Verantwortung?

Ca. 60.000 m². Dies umfasst die Hauptverwaltung in Bremerhaven sowie über 330 Nordsee-Restaurants in Deutschland und Österreich. Insgesamt versorgen wir rund 5.000 Mitarbeiter in Deutschland und Österreich mit Facility Services.

## Welche Gebäudedienstleistungen sind an externe Dienstleister vergeben, welche Aufgaben übernimmt das eigene Personal?

Alle technischen Gewerke, sprich Aufzüge, Elektro, Kälte, Küchentechnik, RLT, Schankanlagen usw., werden von externen Dienstleistern instand gehalten, gewartet und geprüft. Die Vergabestrategie wird zurzeit bearbeitet bzw. einer Revision unterzogen. Das eigene Personal übernimmt keine Facility Services.

## Auf welcher vertraglichen Basis arbeiten Sie mit den beauftragten Dienstleistern zusammen?

Auf der Basis einer fest zugesicherten Vergütung ohne Bonus-Malus-Regelung.

## In welchen Zeitabständen schreiben Sie die fremdvergebenen Dienstleistungen neu aus bzw. verhandeln diese neu?

Das variiert von Standort zu Standort und von Gewerk zu Gewerk. Bei Lüftungs- und Kälteanlagen zum Beispiel erfolgt regel-

mäßig ein Preisvergleich und eine Marktabfrage hinsichtlich der Marktkonformität. Bei Aufzugsanlagen bleibt man eher schon einmal über die Laufzeit der Anlage an einen Dienstleister gebunden.

### Welche sind für Sie die wichtigsten Kriterien bei der Entscheidung für einen Dienstleister?

Professionelles Arbeiten, gute bzw. belastbare Referenzen und Preis-Leistungs-Qualität.

### Erfolgt eine interne Rechnungsstellung der von Ihrer Abteilung erbrachten Leistung?

Bisher noch nicht. Bezüglich der Filialen befindet sich dies jedoch in der Diskussion.

### Welche Software-Tools setzen Sie wofür ein?

In der Bauabteilung, zu der die FM-Abteilung gehört, arbeiten wir gemeinsam in der Webplattform PKM diverse Aufgabenstellungen der Bauprojekte ab. Im Facility Management setzen wir die internetbasierte CAFM-Lösung Axxerion ein.

### Mit welchen Normen und Richtlinien arbeiten Sie?

Da wir in der Bauabteilung angesiedelt sind, arbeiten wir folglich mit den klassischen Normen und Regeln, welche für die Planung und Erstellung von Gebäuden Anwendung finden. Im FM selbst finden alle Regelwerke für die Vertragsvergabe (VDMA, AMEV), DIN-Normen und TRBS Anwendung. Darüber hinaus sind wir dabei, Teile der GEFMA 190 umzusetzen.

### Haben Sie sich bereits mit dem Thema Gebäudezertifizierung aus-



Ein Stück deutscher Esskultur. 1896 gründete eine Gruppe Bremer Reeder und Kaufleute die Nordsee mit dem Ziel, neben den Verbrauchern in der Heimatregion auch die Menschen im küstenfernen Landesinneren mit frischem Fisch zu versorgen.

### einandergesetzt (LEED, BREEAM, DGNB)? Was halten Sie davon?

Wir befinden uns als erster Systemgastronom in Deutschland in einem Zertifizierungsprozess für den Mieterausbau einer Nordsee-Filiale nach DGNB.

**Das Telefonbuch**  
Alles in einem

**Jeden Tag nützlich:  
Von Laufkundschaft  
bis Stammkunde.**



Immer nah dran am Kunden:  
mit Werbung in der App von Das Telefonbuch.  
Mehr unter [dastelefonbuch.de](http://dastelefonbuch.de)





2013 besuchten circa 19 Mio. Kunden die Filialen von Nordsee. Im Bild das Nordsee-Restaurant in Berlin Nähe Alexanderplatz.



Stylish präsentiert sich die Nordsee-Filiale in Iserlohn.



Exportschlager. 396 Nordsee-Filialen gibt es derzeit weltweit: 336 in Deutschland, 34 in Österreich, 4 in der Slowakei, 4 in Rumänien, 5 in Ungarn, 3 in Tschechien, 3 in Bulgarien, 3 in der Schweiz, 2 in Ägypten und jeweils 1 Standort in Belgien, in den VAE (Dubai) und Polen. Im Bild das Nordsee-Restaurant Wien-Gerasdorf.

### Was sind Ihre derzeit wichtigsten Projekte?

Meine wichtigsten Projekte sind derzeit der Ausbau des Wartungsmanagements, der CAFM-Stammdatenausbau für optimierte Ausschreibungen und Vergaben von Facility Services sowie die Implementierung diverser Vorhaben aus dem Bereich der Betreiberverantwortung.

### Was sind die größten Herausforderungen in Ihrem Job?

Die größten Herausforderungen sind aktuell das sich permanent verschärfende Regelwerk, die große Komplexität bei der Interaktion der Storetechnik auf kleinster Fläche sowie die sich abzeichnende demografische Entwicklung bei Dienstleistern und Handwerkern.

### Sind Sie in Berufs- bzw. Fachverbänden tätig?

Ich bin Mitglied in der Berufsfeldkommission für Facility Management an der Saxion Hogeschool in Deventer in den Niederlanden und Lehrbeauftragter für CAFM an der Westfälischen Hochschule in Gelsenkirchen.

### Unabhängig von den Definitionen der Verbände: Was ist für Sie „Facility Management“?

Das Bündeln und Managen der kernprozessnahen Dienstleistungen.

### Was sind für Sie die derzeit wegweisenden Entwicklungen im Facility Management?

Die langsam, aber sicher ankommende Erkenntnis im deutschen Markt, dass mit dem Betrieb von Immobilien Verantwortlichkeiten und entsprechende Ressourcenverbräuche verbunden sind.

### Wie beurteilen Sie die gegenwärtige Marktsituation bezüglich kompetenter FM-Nachwuchskräfte?

Es herrscht eindeutig ein Nachfrageüberhang an qualifizierten und motivierten Nachwuchskräften. Somit ergibt sich meines Erachtens ein ideales Einstiegsszenario für Jobinteressenten. Gleichzeitig möchte ich davor warnen, ein FM-Studium als alleiniges Kriterium für Fachkompetenz zu sehen. Vielmehr zählt für mich die Verknüpfung von Theorie und praktischen Erfahrungen bei unserem vielseitigen Tagesgeschäft.

### Welche Fachveranstaltungen besuchen Sie?

Ich besuche regelmäßig die FM-Messe in Frankfurt sowie die dort stattfindende Bundesfachtagung Betreiberverantwortung. Darüber hinaus nehme ich an themenbezogenen Tagungen sowie Fort- und Weiterbildungen teil.

### Verwenden Sie für sich selbst die Berufsbezeichnung „Facility Manager“?

Ich bin Leiter Facility Management bei Nordsee und verwende den Begriff „Facility Manager“ für meine Position tagtäglich und das auch gerne.

Martin Gräber ■

| Nordsee   |
|---|
| Am 23. April 1896 gründete eine Gruppe Bremer Reeder und Kaufleute auf Initiative von Adolf Vinnen die „Deutsche Dampffischerei-Gesellschaft Nordsee“. Mit sieben Fischdampfern startete die unternehmenseigene Fangflotte. Im gleichen Jahr eröffnete in Bremen die erste Verkaufstheke. 2013 besuchten rund 19 Mio. Kunden eine der weltweit 396 Nordsee-Filialen und sorgten für einen Systemumsatz von rund 350 Mio. Euro. Seit 2001 bietet Nordsee ein eigenes Franchise-Modell an. 100 Nordsee-Standorte werden derzeit von Franchisepartnern im In- und Ausland betrieben. |