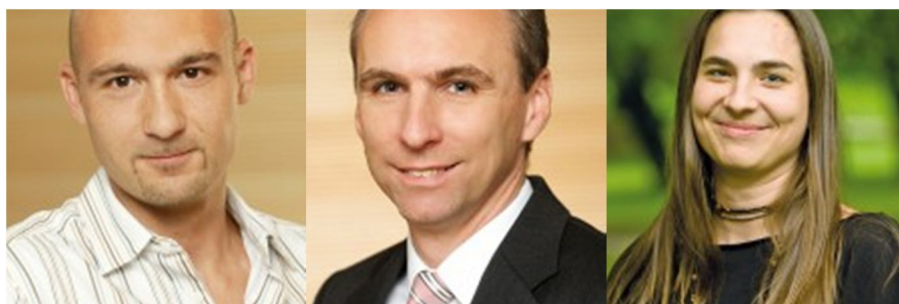


Die österreichische Monatszeitung für die nachhaltige Bewirtschaftung von Gebäuden und Anlagen

- [ARCHIV](#)
- [TERMINE](#)
- [MEDIADATEN](#)



Erich Fuchs (re.), Chef der BUWOG FM, und Michael Herbek, Energiemanagement-Profi der BUWOG, greifen gerne auf die neuen Leitlinien für nachhaltiges FM zu. © BUWOG Die Autorin der neuen Leitlinien für nachhaltiges FM Margot Grim vom Forschungs- und Beratungsbüro e7 und zugleich Vorstandsmitglied der FMA sprach mit den beiden BUWOG-Managern Erich Fuchs und Michael Herbek. © beigestellt

Oktober 2013

Leitlinien für nachhaltiges FM: Das Praxistool

klima:aktiv, die Klimaschutzinitiative des Lebensministeriums, und Facility Management Austria (FMA), das Netzwerk für FM in Österreich, haben an ISO-Prozessen orientierte Leitlinien für nachhaltiges FM entwickelt. Für Unternehmen mit einem Energiemanagement-System ein hilfreiches Tool, um alle FM-relevanten Bereiche zu optimieren. Etwa bei der BUWOG-Gruppe.

Als Partner im „klima:aktiv pakt2020“ hat sich die BUWOG verpflichtet, im Vergleich zu 2005 bis zum Jahr 2020 den CO₂-Ausstoß um 16 % zu verringern und 34 % des Gesamtenergiebedarfs durch Erneuerbare zu decken. Warum?

Herbek: Die BUWOG-Gruppe – übrigens Mitglied der FMA – hat eine langfristige Energiestrategie mit konkreten Zielen und als Österreichs führendes privates Wohnungsunternehmen auch die Möglichkeit, im Bereich des Bauens und Wohnens darauf positiv Einfluss zu nehmen. Da hat die klima:aktiv-Paktpartnerschaft gut dazu gepasst. Wir

wollen im Bereich der Nachhaltigkeit ein Vorbild sein, daher nimmt dieses Thema auch einen prominenten Platz in unserem Leitbild ein.

Welche Maßnahmen haben Sie gesetzt, um diese Ziele zu erreichen?

Herbek: Herzstück war, dass wir uns nach ISO 50 001 zertifizieren ließen, also ein Energiemanagementsystem aufgebaut haben. Dabei wurde schnell klar, dass auch manche Strukturen und Prozesse in der ganzen BUWOG-Gruppe adaptiert werden müssen – dabei wurden wir von e7 auch sehr gut unterstützt. Generell ermöglicht uns das Energiemanagementsystem, energietechnische Schwachstellen systematisch zu erkennen. So können wir noch rascher als bisher erkennen, wo sich Investitionen besonders lohnen – höhere Energieeffizienz und verringerte Treibhausgasemissionen werden so kosteneffizient realisiert.

Der Prozess der Einführung war so wie auch in den Leitlinien für nachhaltiges FM beschrieben, nur auf das Energiemanagement fokussiert, wobei auch andere Ressourcen wie Wasser, Papier oder Treibstoffe dadurch eingespart wurden.

Können Sie die Leitlinien für nachhaltiges FM auch bei anderen Bereichen unterstützen? Diese beinhalten ja auch Hilfestellung für das Daten- und Flächenmanagement, die Beschaffung sowie die Bereiche Werterhaltung, Reinigung und Abfall, für die es allesamt keine ISO gibt.

Fuchs: Die BUWOG FM verwaltet als FM-Komplettanbieter österreichweit eine Fläche von 3,7 Mio. m². Die Nachhaltigkeit unserer Dienstleistungen gilt es dabei immer wieder zu steigern – nicht nur beim Energiemanagement. Bei uns gibt es natürlich ein Daten- und Flächenmanagement und vieles mehr. Generell sind die Leitlinien für nachhaltiges FM ein sehr gutes Instrument, um einen Überblick zu bekommen, in welchen Bereichen wir noch etwas optimieren können. Sie sind noch jung und wir beginnen gerade erst, damit zu arbeiten. Aber ich kann mir gut vorstellen, dass wir die Checklisten regelmäßig verwenden, um künftig Bereiche zu definieren, in denen wir uns weiter entwickeln wollen.

Nachhaltigkeits-Check für das FM

Herzstück der Leitlinien sind insgesamt 12 Checklisten, in denen alle wesentlichen Aufgaben zusammengefasst sind. Zu finden unter: www.klimaaktiv.at/tools/bauen-sanieren/leitlinien.html + www.fma.or.at/fachliteratur/leitlinien-richtlinien