

**Facility Management Austria** Eine Vielzahl an FM-Dienstleistern buhlt um den rund sieben Mrd. Euro schweren Markt in Österreich

# Der „unverstandene Prozess“

Die Aufgaben der Dienstleistungsbranche sind sehr vielfältig – geringe Wahrnehmung in Öffentlichkeit.

Wien. „Facility Management wird in der Öffentlichkeit noch viel zu wenig wahrgenommen, um der Branche die ihr zustehende Unterstützung zukommen zu lassen und dies, obwohl es uns alle betrifft“, betont Kurt-Helmut Mraz, Vorstandsvorsitzender von Facility Management Austria (FMA), im Rahmen einer Präsentation der Organisation.

## Aus den USA nach Europa

Wie so oft, lag der Ursprung dieses Prozesses in den USA und erreichte über die Industrie Ende der 1970er-Jahre seinen flächendeckenden Durchbruch. Vorreiter in Europa waren die Niederlande, wo seit 1984 in Groningen auch ein entsprechendes Universitäts-Studium angeboten wird. Die ersten deutschen Schritte erfolgten Mitte der 80er und gipfelten 1989 in der Gründung der GEFMA e.V. (German Facility Management Association), als das deutsche Netzwerk der Entscheider im Facility Management. In Österreich zeigten sich die ersten Ansätze Anfang der 90er-Jahre.

Ursprünglich nur für die Betreuung der Facilities (Anlagen,

Einrichtungen und Standorte) angedacht, versteht man heute unter FM u.a. das Management der Immobilie, des Fuhrparks – de facto aller Sachgüter einer Organisation (Sekundärgeschäfte). Trotzdem unterliegt in Europa der Begriff FM noch immer den unterschiedlichsten Definitionen.

## Diverseste Definitionen

Mraz: „Innerhalb unserer Organisation gilt: FM ist ein effektives Konzept für professionelle Unterstützung des Kerngeschäfts durch Bereitstellung von Immobilien und Services für Unterneh-

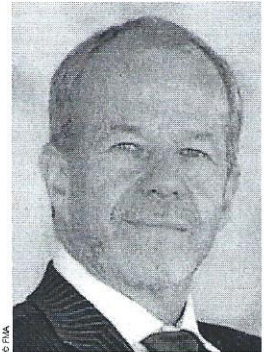
men wie auch für Organisationen.“ Für einen wirtschaftlichen Betrieb und eine nachhaltige Nutzung von Immobilien leiste modernes FM einen wichtigen Beitrag.

## Die Normierung bestimmt

Aus der Normierung heraus ergeben sich dann auch die Anwendungsbereiche: Fläche und Infrastruktur; dazu zählen Unterbringung, Arbeitsplatz, Technische Infrastruktur, Reinigung, Sonstige Flächen und Infrastruktur einerseits und andererseits Mensch und Organisation betreffend Gesundheit, Arbeitsschutz und Sicher-

heit, Hospitality, Information und Kommunikation sowie Logistik. „Die Herausforderungen im Facility Management liegen bei den Zukunftsthemen“, erklärt Mraz.

Was der FMA-CEO u.a. damit meint: Lebenszykluskostenberechnung schon in der Planungsphase, nachhaltiges Objektmanagement beziehungsweise Betriebsführung, Energiemanagement, Unterstützung bei der Umsetzung des EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz), Zertifizierung von nachhaltig betriebenen Objekten, neue Arbeitswelten und last but not least Gestaltung des Arbeitsplatzes der Zukunft. (ft)



Mraz: „FM als wichtiger Beitrag für nachhaltige Nutzung, wirtschaftlichen Betrieb.“

## FMA


**Facility Management Austria (FMA)** ist eine 1995 gegründete Non-Profit-Organisation und versteht sich als das österreichische unternehmensbezogene Netzwerk für Dienstleistungen rund um das Gebäude, also Facility Management. Mitglieder sind namhafte, national und international tätige Unternehmen und Organisationen, Verbände und Ausbildungsinstitutionen sowie Personen, die sich in einer FM-Aus- und Weiterbildung befinden. Nach ÖNORM EN 15221-1 wird unter Facility Management die Integration von Prozessen innerhalb einer Organisation zur Erbringung und Entwicklung der vereinbarten Leistungen, welche zur Unterstützung und Verbesserung der Effektivität ihrer Hauptaktivitäten dienen, verstanden.

## ÖVI Symposium und Buch Richtig bewerten

Wien. Anlässlich der Präsentation des Edition ÖVI-Klassikers „Immobilienbewertung Österreich“ in der dritten, aktualisierten und erweiterten Ausgabe luden ImmoZert und ÖVI Immobilienakademie am 17. September zu einem Symposium. Vorgestellt wurde das druckfrische Werk von seiner Herausgeberin Margret Funk. „Der Austro-ImmoMarkt entwickelt sich sehr rasant und fordert daher neue Methoden und Tools für die Praxis der Immobilienbewertung.“ (lk)



tere 18 Autoren an das Thema heran.




# SÜBA

DER BAUTRÄGER FÜR EXKLUSIVE IMMOBILIEN

Wohnungen. Werte. Wohlbefinden.


**1230 Wien – Atzgersdorf  
Meisgeyergasse 6-10**

- 24 reizende Eigentumswohnungen
- 47 bis 132<sup>2</sup> zzgl. Freiflächen
- Perfekte Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Tiefgarage
- Geplante Fertigstellung: 1. Quartal 2015
- HWB = 41/34/39 kWh/m<sup>2</sup>a




**1140 Wien – Penzing  
Höhe Linzerstraße 80**

- 39 attraktive Eigentumswohnungen
- 51 bis 130 m<sup>2</sup> plus Freiflächen
- Zentrale Grünruhelage
- Tiefgarage
- Fertigstellung Ende 2014
- HWB 28 kWh/m<sup>2</sup>a



**1120 Wien – ANLAGE/VORSORGE !  
Nähe FUZO – Meidlinger Hauptstraße**

- 28 hübsche Kleinwohnungen + 1 Lokal
- Super Infrastruktur, FUZO, U4, S-Bahn!
- 46 bis 72 m<sup>2</sup>
- Tiefgarage
- Baubeginn Herbst 2013
- HWB 63,55 kWh/m<sup>2</sup>a



Beratung und Verkauf

**+43 (0) 1 580 10 20**

[www.sueba.at](http://www.sueba.at)