© FMA

Gute nachbarschaftliche Zusammenarbeit: Elke Kuhlmann und Johannes Bungart (beide GEFMA), Peter Kovacs und Ingo Linke (beide FMA, v.l.).

Die modellhafte FM

Das Netzwerk Facility Management Austria (FMA) hat die Rahmenbedingungen für effiziente FM weiter optimiert.

••• *Von Paul Christian Jezek*

WIEN. Die Entwicklung im und zum Facility Management (FM) ist an einer entscheidenden Stelle angekommen. Mittlerweile als Managementbegriff genormt und hinlänglich definitorisch beschrieben, ist es zur Umsetzung der normativen Grundlagen in die Praxis dringend geboten, eine weitere inhaltliche Untersetzung der definierten Managementfunktion vorzunehmen.

FM-Prozesse weiterentwickeln

Das erfolgt vor allem mit dem Ziel, ein einheitliches Verständnis der Aufgaben und Kompetenzanforderungen an die im FM Tätigen und damit zur weiteren Profilierung des Leistungsbereichs FM beizutragen. Eine einheitliche Begriffsverwendung und Terminologie auf Detailebene der Funktions- und Aufgabenbeschreibung, eine einheitliche Verwendung von Managementbegriffen und ein einheitliches Bild eines allgemeingültigen Ablaufprozesses in der Dienstleistungserbringung sind gleichzeitig eine hilfreiche Handreichung für eine erfolgreiche Weiterentwicklung des FM-Leistungsprozesses.

Nur mit einer solchen, weiter detaillierenden Grundlagenarbeit ist es möglich, Kompetenzentwicklung und Kompetenzzertifizierungen zu betreiben, die dem Anspruch der Nutzer, der Dienstleister, der Berater und der Verbände an eine professionelle Entwicklung Genüge tragen. Dabei ist es unumgänglich, dass die bestehenden Gesetze, Verordnungen, Normen und Leitlinien vollständig berücksichtigt werden. Auf dieser Grundlage ist es möglich, weitere inhaltliche oder länderspezifische Spezifikationen des entwickelten Modells vorzunehmen.

> *„Für FM braucht es eine einheitliche Begriffsverwendung und Terminologie.“*
>
> **Peter Kovacs**
> *Vorstandsvorsitzender der FMA*

Funktions- und Leistungsmodell

Facility Management Austria (FMA), RealFM e.V. und SVIT FM Schweiz haben vor wenigen Tagen eine Modellableitung aus der ÖNORM EN 15221 zur Abbildung auf die betriebliche Praxis von Corporate-Organisationen sowie Organisationen der Öffentlichen Hand veröffentlicht. Im Kern steht dabei die (Weiter-)Entwicklung von innerbetrieblichen Aufbau- und Ablaufstrukturen im FM, die effiziente Ausgestaltung von FM-Organisationen und deren Prozesse sowie eine durchgängige Gestaltung der Schnittstellen innerhalb des FM-Prozesses.

Top-Infos

Die Broschüre „Funktions- und Leistungsmodell im Facility Management“ kann kostenfrei von der FMA-Website geladen oder als Printversion angefordert werden: *www.fma.or.at*

© FMA

Der Orientierungsrahmen unterstützt ferner richtungsweisend die operative Umsetzung der Leitbilder der beteiligten Verbände. Damit wird durch die angeschlossenen Verbände ein weiterer Meilenstein zur Unterstützung ihrer Mitglieder bei der Erfüllung ihrer verantwortungsvollen Aufgaben gesetzt.

GEFMA-Richtlinien

Darüber hinaus hat die FMA im Rahmen einer Informationsveranstaltung ihre Kooperation mit der German Facility Management Association hinsichtlich des Vertriebs der etablierten GEFMA-Richtlinien in Österreich erläutert.

Dazu wurde ein Kooperationsvertrag im Rahmen der Expo Real in München unterzeichnet, durch den die GEFMA-Richtlinien für Mitglieder der Facility Management Austria und IFMA Austria zum Vorzugspreis zur Verfügung stehen. „Die GEFMA-Richtlinien gewährleisten u.a. ein Mehr an Qualität im Facility Management“, sagt FMA-Vorstandsvorsitzender Peter Kovacs. Nach der erfolgreichen Zusammenarbeit bei der Richtlinie GEFMA 190 (Betreiberverantwortung) sei es „nur konsequent, das gesamte Richtlinienwerk im österreichischen Markt anzubieten“: „Wir kommen damit auch dem Wunsch der Branche nach, wichtige Impulse für die Weiterentwicklung internationaler Märkte durch ein an der Praxis orientiertes, etabliertes Richtlinienwesen zu setzen.“

Mit der Veröffentlichung der ersten Richtlinie GEFMA 100 vor fast 20 Jahren hat GEFMA den Grundstein für sein umfangreiches Richtlinienwerk gelegt und damit die Marktentwicklung und das Miteinander von Auftraggebern und Auftragnehmern entscheidend geprägt. *www.fma.or.at*

© Matthias Hiekel/EPA/picturedesk.com

AUFTRÄGE GEBÜNDELT VERGEBEN

Trend zum integrierten FM

WIEN/FRANKFURT. Als zentrales Erfolgskriterium von Facility Management sieht Sodexo das Wohlergehen der Mitarbeiter. „Es scheint zwar naheliegend, dass Kostenoptimierung den entscheidenden Punkt in der FM-Planung darstellt – die aktuelle Studie von Sodexo und dem Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) widerlegt jedoch diese Annahme“, sagt Adrienne Axler, CEO Sodexo Deutschland. Die Ergebnisse der internationalen Umfrage zeigen, dass Firmen in diesem Sektor vielmehr auf der Suche nach Dienstleistern sind, die ein Arbeitsumfeld herstellen, in dem sich die Mitarbeiter motiviert, sicher, gesund und glücklich fühlen. Axler: „Top-Führungskräfte erkennen Zufriedenheit am Arbeitsplatz als unverzichtbare Triebkraft im Hinblick auf Produktivität im Unternehmen und Zukunftsfähigkeit am Markt.“

Neben Lebensqualität und Leistung, Finanzkraft und Struktureffizienz wird laut Sodexo ein klarer Trend zum integrierten Facility Management sichtbar. Ein Drittel der Befragten möchte künftig FM-Aufträge gebündelt vergeben. Die größten Vorteile solcher integrierten Lösungen werden dabei vor allem in der Erhöhung der Kosteneffizienz sowie vereinfachten administrativen Prozessen gesehen. FM-Dienstleister werden so zum zentralen Ansprechpartner und können verstärkt als aktive Berater unterstützen. *(pj)*

© Richard Tanzer

ARBEITSPLATZ-INFRASTRUKTUR

8. IFM Kongress an der TU

WIEN. Der 8. Internationale Facility Management Kongress am 19. und 20.11. an der TU punktete mit topaktuellen Themen wie „New Ways of working und deren Einfluss auf die interne Firmenorganisation“. Neue Arbeitswelten verlangen auch nach einer neuen Arbeitsplatzinfrastruktur: Arbeitszeiten und -orte werden flexibler, und mit der zunehmenden Internationalisierung steigt auch die Reisehäufigkeit der Mitarbeiter. CFO Franz Hiesinger von Mondi und die HR-Leiterin von ASICS, Tammy Robinson, betonten die Bedeutung der Arbeitsplatzgestaltung im Hinblick auf Mitarbeitermotivation und -bindung; Mitarbeitereinbindung ist für beide von größter Wichtigkeit. Darüber hinaus wurde gezeigt, wie sich das Arbeitsplatzdesign positiv auf die Nachhaltigkeit auswirken kann.

Ein weiteres zentrales Thema knüpfte an die derzeitigen Gespräche über die Änderungen des WGG und MRG an. Wirtschaftlichkeit und Nutzerfreundlichkeit von Hightech-Gebäuden wurden von BIG-CEO Wolfgang Gleissner als Vertreter des größten Büroimmobilienbesitzers in Österreich, Wolfgang Wahlmüller, CEO Österreichisches Siedlungswerk (im Bild oben), sowie Wolfgang Kastner, Professor für Gebäudeautomation an der TU, hinterfragt. *(pj)*