

■ FM-Clubs der WISAG Service Holding Austria

Green Facility Management im Fokus

In der nachhaltigen Nutzung und Bewirtschaftung von Immobilien liegt ein enormes Potenzial. Um dieses zur Gänze erschließen zu können, seien aber ein großes Maß an Erklärung und Kommunikation sowie zielgerichtete Entwicklungen nötig.

Darin waren sich alle Diskutanten des vierten FM-Clubs der WISAG Service Holding Austria zum Thema „Green Facility Management – Notwendig, nachhaltig oder doch nur eine Marketing-Strategie?“ einig. Auf dem Podium saßen Elke Auer, Anton Bondi di Antoni von Bondi Immobilien Consulting, Martin Sabelko von der hoigroup und Thomas Tischler, Geschäftsführer der Österreichischen Facility Management GmbH.

In der Diskussion standen gelungene Energieeffizienzmaßnahmen, die funktionierende nachhaltige Nutzung von Immobilien sowie das Spannungsfeld zwischen Investoren, Käufern und Nutzern im Vordergrund. Für Elke Auer hat Green Facility Management vor allem mit dem schonenden Umgang mit Ressourcen und der Wahl der richtigen – nachhaltigen – Materialien zu tun. „Nachhaltigkeit beginnt nicht erst bei der Nutzung einer Immobilie, Nachhaltigkeit beginnt bereits beim Bau“, bekräftigte sie. Mieter seien ein entscheidender Faktor für das Funktionieren eines nachhaltigen Betriebs von Immobilien. Denn: „Ein nachhaltiger Betrieb passiert nicht von selbst“, so Elke Auer.

Gerade Nutzer von Gewerbeimmobilien sähen oft keine Notwendigkeit, im Arbeitsalltag Energie-sparmaßnahmen umzusetzen, erläuterte Thomas Tischler. „Hier braucht es in erster Linie Aufklärung. Die entscheidende Frage für den Mieter lautet immer: Was bringt

es mir? Hier kann ein leicht verständlicher Leitfaden – ein ‚Benutzerhandbuch‘ – erheblich zur Bewusstseinsbildung beitragen.“

Ein entscheidender Punkt für Anton Bondi di Antoni ist, die Wünsche und Bedürfnisse der Mieter nicht aus den Augen zu verlieren. „Mieter erwarten sich gute Konditionen und niedrige Betriebskosten, sie haben eine eher kurzfristige Perspektive. Investitionen in Green Facility Management rechnen sich meist erst nach sieben bis zehn Jahren. Das müssen wir immer mitbedenken.“

Es brauche jedoch Anleitung und Schulung, die Bauträger sowie die Nutzer der Immobilien müssten an Bord geholt werden. Um im Sinne des Green Facility Managements die Energieeffizienz zu optimieren und Betriebskosten zu minimieren, so Thomas Tischler, sei in modernen Immobilien sehr viel Technik vonnöten, die durchaus anspruchsvoll zu bedienen sei. „Das kann sehr leicht zu einer Überforderung der Nutzer führen“, warnte Anton Bondi di Antoni.



(v.l.) Heimo Rollett (immobranche.at), Martin Sabelko (hoigroup), Elke Auer, Michael C. Wissner (Geschäftsführer der WISAG Service Holding Austria), Thomas Tischler (Österreichische Facility Management GmbH), Anton Bondi di Antoni (Bondi Immobilien Consulting)

Deshalb sei es notwendig, die nötigen Einstellungen und die Technik kundengerecht und leicht verständlich aufzubereiten, so Elke Auer. „Wenn Nutzer sehen, wo und wie sie einsparen können und was es ihnen persönlich bringt, ist die Akzeptanz viel höher.“ Im Mittelpunkt der Diskussion mit dem Publikum stand die Frage, ob ein funktionierendes Datenmanagement nicht der entscheidende Punkt beim Green Facility Management sei. Gelungene Datenanalyse und Aufklärung seien ohne Zweifel die Schlüsselfaktoren, aber gerade für internationale Investoren sei es essenziell, dass sich Investitionen auch rechnen. Hierfür brauche es Audits nach strengen Kriterien. „Der Wille zu Green Facility Management allein reicht nicht mehr. Wenn etwas keine messbaren Erfolge bringt, kann man es auch nicht verkaufen. Die entscheidenden Kriterien hierfür sind die Mieterzufriedenheit und die Kostenersparnis“, so Martin Sabelko abschließend. ■

▲ www.wisag.at

■ FMA und IFMA Austria

Ausbildungspreise für die Besten

FMA und IFMA Austria haben auch in diesem Jahr den angesehenen Ausbildungspreis, der ein bereits fixer Bestandteil der Facility Management Aus- und Weiterbildungsszene ist, verliehen.

Im Rahmen des diesjährigen Sommer-events im Parkschlössl wurde der Preis bereits zum 14. Mal unter der Moderation von Ing. Harald Steinberger, MAS, CMC, Leiter des Ausbildungspreises, an jene Projekt-, Bachelor- und Masterarbeiten vergeben, die in Bezug auf Wissenschaftlichkeit, Praxisrelevanz und Innovationsgrad herausragend sind.

Der Nutzen für die Wirtschaftstreibenden besteht im jährlichen Einblick

in die aktuellen Forschungs- und Weiterbildungsaktivitäten im Bereich Facility Management. Die Studierenden und AbsolventInnen haben durch die Einreichung ihrer Arbeiten die Möglichkeit, sich der Wirtschaft zu prä-



Die Preisträger/-innen und Teilnehmer/-innen

sentieren. Auch diesmal konnte wieder in drei Kategorien eingereicht werden: in der Kategorie A sind Arbeiten wie Masterthesen, Diplom- und Doktorarbeiten. Die Kategorie B ist offen für Bachelor-Arbeiten, während in der Kategorie C Projektarbeiten, Abschlussarbeiten, Modularbeiten und Praxisberichte bewertet werden.

Den Hauptpreis für seine Masterarbeit mit dem Thema „Qualifizierung betriebsorientierter Dokumentation für raumlufttechnische Anlagen in Gebäuden“ erhielt in diesem Jahr Ing. Bernd Ebner, MSc, Absolvent der Donau-Universität Krems. Er durfte sich über ein Reise zur Expo Real nach München freuen. ■

▲ www.fma.or.at