

# Sekundärprozess mit primärer Bedeutung

Facility Management ist für den langfristigen Erhalt der Vermögenswerte von Unternehmen in Form von Bausubstanz, Anlagen und Einrichtungen verantwortlich.

**F**acility Management ist ein strategischer und lebenszyklusbezogener Managementansatz mit der Aufgabe, Sekundärprozesse, die nicht das Kerngeschäft eines Unternehmens betreffen, bereitzustellen, funktionsfähig zu halten und an die wechselnden organisatorischen und marktbezogenen Bedürfnisse anzupassen.

Betrachtet man den Lebenszyklus eines Gebäudes von in der Regel mehr als 25 Jahren, wird Nachhaltigkeit zum großen Thema. Wenn FM bereits in der Planungsphase einbezogen wird, können die Kosten der Nutzungsphase sowie die Nutzerzufriedenheit entscheidend beeinflusst werden. Die sich ständig ändernde Arbeitskultur stellt hierbei die größte Herausforderung dar. Die Digitalisierung sowie die Flexi-



**DI Ingo Linke, MSc**

Vorstandsvorsitzender, Facility Management Austria (FMA)  
Geschäftsführer Kult Facility Management GmbH

bilisierung von Arbeitszeit und Arbeitsplatz erfordern auch vom FM neue Konzepte.

Ein weiteres wesentliches Thema ist die Betreiberverantwortung. Gebäude werden immer weiter technisiert und diese Technik muss sicher betrieben werden. Dadurch werden Bescheide, Gesetze und Richtlinien immer umfangreicher, ein rechtskonformer Betrieb immer komplexer. Hier ist eine große Sensibilisierung für das Thema eingetreten und bis in die Managementebene vorgedrungen, da die Geschäftsführer erkannt haben, dass eine unzureichende Wahrnehmung der Betreiberverantwortung in letzter Konsequenz auch sie treffen kann.

Auch Digitalisierung im FM gewinnt immer größere Bedeutung. Nicht zuletzt durch die Ansät-

ze des Building Information Modeling (BIM) und die Erreichung eines durchgehenden Prozesses vom Planen übers Bauen zum Betreiben. Eigentümer und Verantwortliche von Immobilien haben erkannt, dass Daten Werte darstellen und der Datenübergang von der Planung bis in den Betrieb eine durchgehende Prozesskette ergeben muss und es daher wesentlich ist, dass Datenstruktur und Dateninhalte für den späteren Betrieb bereits in der Konzeptions- und Planungsphase definiert werden.

FMA und IFMA Austria haben es sich zur Aufgabe gemacht, Facility Management in Österreich zu fördern und zu verbreiten. Mit den FM-Days wurde ein weiterer wesentlicher Beitrag zum Erfahrungsaustausch und Wissensgewinn geleistet. ■

Facility Management, 2. Ausgabe, Februar 2017

Bleiben Sie in Kontakt:



[facebook.com/MediaplanetAUSTRIA](https://facebook.com/MediaplanetAUSTRIA)



[@MediaplanetAUT](https://twitter.com/MediaplanetAUT)

Projekt Manager: **Elisabeth Konrad** · Business Developer: **Raphael Kindl** · Editorial Manager: **Buket Akkaya** · Layout: **Daniel Pufe** · Managing Director: **Alexandra Folwarski**

Medieninhaber: **Mediaplanet GmbH · Bösendorferstraße 4/23 · 1010 Wien · ATU 64759844 · FN 322799f FG Wien** · Impressum: <http://sites.mediaplanet.com/de/de-de/mp-impressum>

Distribution: **Der Standard Verlagsgesellschaft m.b.H.** · Druck: **Mediaprint Zeitungsdruckerei Ges.m.b.H. & Co.KG** · Kontakt bei Mediaplanet: Tel.: **+43 1 236 34380** E-Mail: [redaktion.at@mediaplanet.com](mailto:redaktion.at@mediaplanet.com)

**ra(ms)**

Markowski Schellmann  
Rechtsanwälte OG

BERATUNG MIT WEITBLICK

IHRE ANWÄLTE FÜR FACILITY MANAGEMENT