

W

AS UMFASST
TECHNISCHES FM?

Doris Bele: Nach der DIN32736 versteht man unter dem Begriff Gebäudemanagement – auch „Facility Services“ genannt – alle Leistungen zur Bewirtschaftung und Betreiben in der Nutzungsphase von Immobilien. Das technische Gebäudemanagement umfasst die Betriebsführung mit Wartung, Inspektion, Instandhaltung und Instandsetzung der technischen Anlagen im Gebäude.



Doris Bele

WIE STELLT SICH DER MARKT BZW. DIE WETTBEWERBSSITUATION IN DIESEM SEGMENT IN ÖSTERREICH DAR?

Bele: Es zeigt sich seit Jahren ein reger Wettbewerb, der nicht nur durch die bekannten „großen“ Dienstleister beherrscht wird, sondern auch immer mehr kleinere Facility Services-Unternehmen begleiten den Markt.

Allen Kriterien voran steht die Qualifikation der Facility Manager:innen. Das Aufgabenfeld von Facility Manager:nen wird sich durch die kommenden regulatorischen Rahmenbedingungen deutlich verändern und erweitern. Neben den bisherigen Aufgaben zur Aufrechterhaltung des Gebäudebetriebs und der Servicierung der Nutzer:innen wird die laufende Optimierung des Energie- und Ressourceneinsatzes eine noch wichtigere Rolle als bisher einnehmen. Dafür werden digitale Werkzeuge und Technik zur Verfügung stehen, deren Einsatz ein fixer Bestandteil des täglichen Arbeitens sein wird, deren korrekte Bedienung jedoch eine Erweiterung und Vertiefung der vorhandenen Kompetenzen darstellt.

Den Facility Manager:innen kommt eine Schlüsselposition zu, um diese Aufgaben zu bewältigen. Ihr Wissen über die Nutzung der und das Nutzerverhalten in den/dem gemanagten Gebäude/n ermöglicht schließlich erst eine optimierte Auslegung und Anlagendimensionierung und einen optimierten Gebäudebetrieb.

KÖNNEN SYNERGIEN ZWISCHEN INFRASTRUKTURELLER DIENSTLEISTUNG UND TECHNISCHEM FM GENUTZT WERDEN? WENN JA, WELCHE?

Bele: Eben diese angesprochene Qualifikation der Manager:innen gewährleistet die Wahrnehmung und Umsetzung von Synergiemaßnahmen und die Steuerung der Sekundärprozesse.

Natürlich kann man mit geringen Maßnahmen Synergien in einzelnen Bereichen schaffen, aber es geht um das große Ganze, es geht um Energieeffizienz, Klimaschutz und nachhaltige Verbesserung der Gebäude. Das sind die tatsächlichen aktuellen Herausforderungen.



Stangl Reinigungstechnik



Autonom?
Manuell?
Beides!

Eine Reinigungsmaschine die selbstständig fährt und reinigt, oder ein Reinigungsroboter den man auch selbst lenken kann?

Die neue Roboscrub 20 ist beides in einem, eine **duale Bodenreinigungsmaschine!**

Wir führen es Ihnen gerne vor.



STANGL REINIGUNGSTECHNIK GMBH.

5204 Straßwalchen
8772 Traboch | 2334 Vösendorf





Maßgeschneiderte Lösungen mit System!

**KIEHL Chemie
und Reinigungswagen
von PPS Pfennig.**



KIEHL
die saubere Lösung

PPS
PFENNIG PROFI SYSTEM

Brema Handelsges.m.b.H
Professional Cleaning Equipment
Bosco Business Center
Harter Strasse 1 · A-8053 Graz

Tel.: +43 0316 27 18 00 - 0
Fax: +43 0316 27 18 00 - 18
office@brema.at · www.brema.at

WELCHES MARKTPOTENZIAL SEHEN SIE IM BEREICH TECHNI- SCHES FM IN ÖSTERREICH?

Bele: In Österreich ist Facility Management eine Branche mit über 200.000 Beschäftigten und einem Umsatz von über 18 Mrd. EUR und die für rund 5 % des Bruttoinlandsproduktes verantwortlich zeichnet.¹ Jeden Tag sorgt Facility Management für das Wohlergehen von mehr als 2,5 Mio. KundInnen und NutzerInnen.

Durch die Corona-Krise ergeben sich massive Unsicherheiten aber auch neue

Chancen und spannende Ansätze, so verändern Themen wie Digitalisierung und neue Vergabestrategien merkbar die Leistungstiefe. Derzeit herrscht ein akuter Fachkräftemangel am Markt, sodass eine Weiterentwicklung eingeschränkt ist. Wir werden dann erfolgreich sein, wenn wir unseren Mitarbeiter:innen Eigenverantwortung geben, an der sie wachsen können und Freude haben. So sind wir auf dem richtigen Weg!

¹ Statistik Austria Leistungsstatistik 2018 vom 30.06.2020

PUBLIKATIONEN DER FMA | IFMA AUSTRIA (ERSCHEINEN IN KÜRZE)

- ▶ Leitfaden „BIM für den Betrieb“
- ▶ Leitdokument „Digitalisierung für das Facility Management“
- ▶ Leitfaden „Public Real Estate Management – Kommunales FM“
- ▶ Leitfaden „Objektsicherheitsprüfung“
- ▶ Leitlinien nachhaltiges Facility Management in der Betriebs- und Nutzungsphase

Buch-Tipp: Fachbuch „Technisches und Infrastrukturelles Facility Management“

Das Fachbuch „Technisches und infrastrukturelles Facility Management“ unterstützt bei den zahlreichen Aufgaben, die Verantwortliche für die Unternehmensimmobilien zu erfüllen haben, mit

- ▶ zeitsparenden Übersichten zu den gesetzlichen Verpflichtungen,
- ▶ praxisingerechten Checklisten für Prüf- und Wartungspflichten und das gesamte Instandhaltungsmanagement,
- ▶ sofort einsetzbaren Prüfungsunterlagen für den Alltag,
- ▶ rechtssicheren Formularen für die Dokumentation von Prüfpflichten.

Mitglieder der FMA | IFMA Austria (*) erhalten einen Preisvorteil.

<https://www.fma.or.at/fachliteratur/fm-publikationen/>

(*) Die unternehmensbezogene Non-Profit-Organisation Facility Management Austria (FMA) versteht sich gemeinsam mit dem Austrian Chapter der IFMA (International Facility Management Association) bekanntlich als Netzwerk für Facility Management in Österreich, welches seit über 20 Jahren der Ansprechpartner Nr. 1 für FM-Fachleute und FM-Nutzer im In- und Ausland sowie Organisator von Veranstaltungen und Aktivitäten im Sinne der Weiterentwicklung der gesamten Branche ist.

REINIGUNG
TAUBENABWEHR
SCHÄDLINGSBEKÄMPFUNG
www.assa.at

ASSA