



Energiesparen wird zur Chefsache

EXTRA 4

Energieeffizienz ist nicht nur zeitgemäß. In vielen Gebäuden steckt ein großes Sparpotenzial.



TU-Studie

EXTRA 6

Zahlen & Fakten zu Facility Management in Österreich.

KURIEREXTRA

EINE PRODUKTION
DER MEDIAPRINT

DONNERSTAG
26. JUNI
2014

FACILITY MANAGEMENT

Die Meister der großen Häuser

Geschäftig. Ein Gebäude effizient und auf lange Sicht erfolgreich zu betreiben, ist eine Kunst, die viel fachliches Know-how erfordert. Was gute Facility Manager heute schon und in Zukunft leisten können.



WESTBROOK/GETTY IMAGES

Engagierte Facility Manager sind Allrounder mit technischem Wissen und Kommunikationsgeschick: Sie arbeiten an besseren Gebäuden, betreiben sie und unterstützen das Kerngeschäft ihrer Auftraggeber

VON SUSANNA SKLENAR

Die meisten Büro- und Institutionsgebäude, Unternehmensniederlassungen, aber auch Shoppingmalls, Wohnanlagen, Schulen oder Spitäler sind große Komplexe, deren einwandfreier Betrieb alles andere als selbstverständlich ist. Neben allerlei Tech-

nik braucht es täglich auch viel Menscheneinsatz, damit alles so funktioniert, wie es soll. Und damit sich alle Nutzer wohlfühlen. Die strategischen Betreiber dahinter nennt man im Fachjargon Facility Manager – und die sind weit mehr als simple Hausmeister. Ihre Aufgaben reichen von der Werterhaltung

Reinigung und diversen Wartungsarbeiten über Fuhrparkbetreuung, Arbeitsplatzgestaltung und Catering bis zum Umweltschutz und einem sinnvollen Umgang mit Energieressourcen. Schließlich werden in der heutigen Zeit hohe Anforderungen an ein Gebäude gestellt, soll es doch idealerweise über Jahr-

zehnte seine „Leistung“ bringen – und leistungsfähig sein.

Teamwork

Kluge Bauherren sorgen also dafür, dass neben Architekten und Bauingenieuren auch Facility Manager schon bei der Planung eines Gebäudes hinzugezogen werden, um ihr Know-how für die Real-

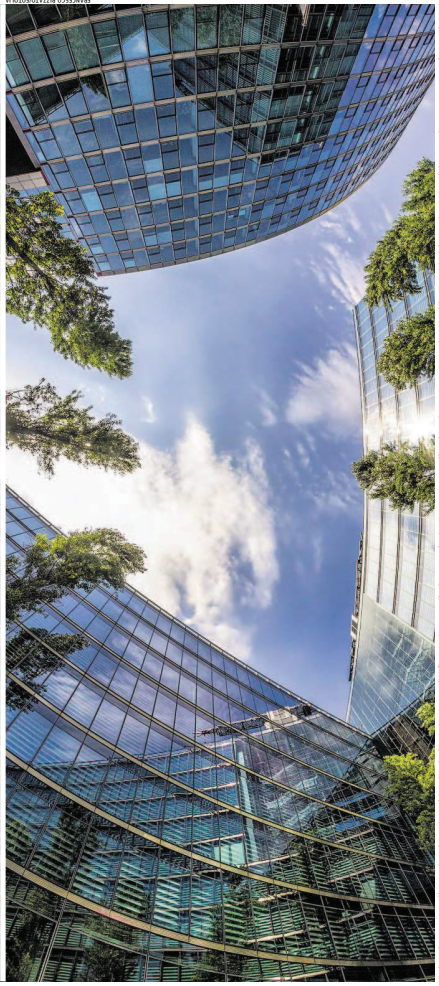
sierung und den späteren Betrieb einzubringen.

Die Austrian FM Awards, die beim jährlichen ATGA Facility Kongress powered by FMA (Facility Management Austria), verliehen werden, versuchen genau diese Sichtweise zu unterstützen und den Dialog darüber weiteranzuregen. Insgesamt werden

diesmal fünf Preise vergeben: Neben „ArchitektIn des Jahres“, „Facility des Jahres“ und „Facility ManagerIn des Jahres“ auch „Projektteam des Jahres“ und „FM-Energy Environment Challenge“.

Mehr dazu und viel Interessantes aus der jungen Branche Facility Management finden Sie in diesem KURIER-Extra.

Für optimale Gebäude braucht es



Gebäude samt umliegenden Grundstücken, Technik-Anlagen und Infrastrukturen sind strategische Ressourcen, die über den gesamten Lebenszyklus nachhaltig geplant, betrieben und gesenert werden sollten

Komplex(es) Management. Obamtlich oder ausgelagert: Facility Manager müssen mit den Nutzern eines Gebäudes genauso umgehen können wie mit wissenschaftlichen Erkenntnissen und der neuesten Technik.

Die heutige Zeit stellt etliche neue Herausforderungen an Gebäude: Neben Investitions- und Betriebskosten müssen architektonische, bauliche und technische Aspekte berücksichtigt werden. Zur Sicherstellung des langfristig leistbaren Werthalts sind deren Auswirkungen auf Betrieb und Nutzung zu berücksichtigen. Gebäude sind Grundstücke und Infrastrukturen (Facilities) sind daher strategische Ressourcen, die über den gesamten Lebenszyklus nachhaltig geplant, betrieben und

gesteuert werden müssen. Und genau das leistet modernes Facility Management.

Allround-Profis
Facility Manager schaffen die richtigen Rahmenbedingungen für die rentiergerechte Einhaltung der Kosten- und Qualitätsziele in Gebäuden und sorgen dafür, dass sich die Menschen darin wohlfühlen.

Ein zentraler Aspekt ist die CO₂-Auslastung in der Betriebs- und Nutzungsphase von Gebäuden effektiv zu reduzieren. Der Hintergrund: Gerade

im Gebäudebereich gibt es ein enormes Energiepotenzial. Die Bau- und Immobilienwirtschaft hat sich in Ökonomie und Ökologie erfolgreich zu verhalten. Alfred Waschl, Präsident IFMA Österreich, bezogen auf den Gesamtprozess von Planen, Bauen und Betreiben koordiniert die Zusammenarbeit der einzelnen Objektphasen, insbesondere im Sinne der Kosten-Nutzen-Betrachtung. „Nicht minder effektiv sind die Maßnahmen zur Reduktion des Ressourcen-einsatzes bei.“

Weniger Betriebskosten
Der sinnvolle Umgang mit Ressourcen ist dabei nicht nur ein wertvoller Beitrag zur Klima- und Umweltschutz, sondern senkt auch deutlich die eigenen Betriebskosten –

und erhöht die Qualität des Arbeitsumfeldes. Peter Kovacs, PMA Vorstandsvorsitzender Stellvertreter: „Das Ziel ist es, die Kosten pro Quadratmeter mit all seinen Anforderungen und Auswirkungen in Einklang zu bringen.“

Es ist uns wichtig, Informations- und Erfahrungsaustausch zu fördern. Die IFMA Österreich hat daher einen Ankerpunkt in der Dienstleistungsbereich. Die IFMA Österreich hat daher einen Ankerpunkt in der Dienstleistungsbereich. Die IFMA Österreich hat daher einen Ankerpunkt in der Dienstleistungsbereich.

in Gebäudebereich gibt es ein enormes Energiepotenzial. Die Bau- und Immobilienwirtschaft hat sich in Ökonomie und Ökologie erfolgreich zu verhalten. Alfred Waschl, Präsident IFMA Österreich, bezogen auf den Gesamtprozess von Planen, Bauen und Betreiben koordiniert die Zusammenarbeit der einzelnen Objektphasen, insbesondere im Sinne der Kosten-Nutzen-Betrachtung. „Nicht minder effektiv sind die Maßnahmen zur Reduktion des Ressourcen-einsatzes bei.“

Weniger Betriebskosten
Der sinnvolle Umgang mit Ressourcen ist dabei nicht nur ein wertvoller Beitrag zur Klima- und Umweltschutz, sondern senkt auch deutlich die eigenen Betriebskosten –

und erhöht die Qualität des Arbeitsumfeldes. Peter Kovacs, PMA Vorstandsvorsitzender Stellvertreter: „Das Ziel ist es, die Kosten pro Quadratmeter mit all seinen Anforderungen und Auswirkungen in Einklang zu bringen.“

Es ist uns wichtig, Informations- und Erfahrungsaustausch zu fördern. Die IFMA Österreich hat daher einen Ankerpunkt in der Dienstleistungsbereich. Die IFMA Österreich hat daher einen Ankerpunkt in der Dienstleistungsbereich. Die IFMA Österreich hat daher einen Ankerpunkt in der Dienstleistungsbereich.

die richtigen Menschen

„Wir könnten noch mehr zum Betriebserfolg beitragen“
Interview. Österreichs Facility Manager sind auf vielen Ebenen tätig. Was genau sie tun und brauchen, erklärt Markus Aschauer, GF von ATGA



Markus Aschauer, Geschäftsführer von ATGA, Institut für Facility Management

Im Vergleich zu anderen Branchen ist Facility Management relativ jung. Das bestreitet niemand. Die managen mehr Investoren den Kosten auch an den Folgekosten, die ein Vielfaches der Ertragskosten ausmachen. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Welche Trends zeichnen sich im Facility Management ab?
Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

KURIER: Was genau macht ein Facility Manager?
Markus Aschauer: Kurz gesagt: Ich bin für die Qualität des Arbeitsumfeldes zuständig. Ich bin für die Qualität des Arbeitsumfeldes zuständig. Ich bin für die Qualität des Arbeitsumfeldes zuständig.

Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

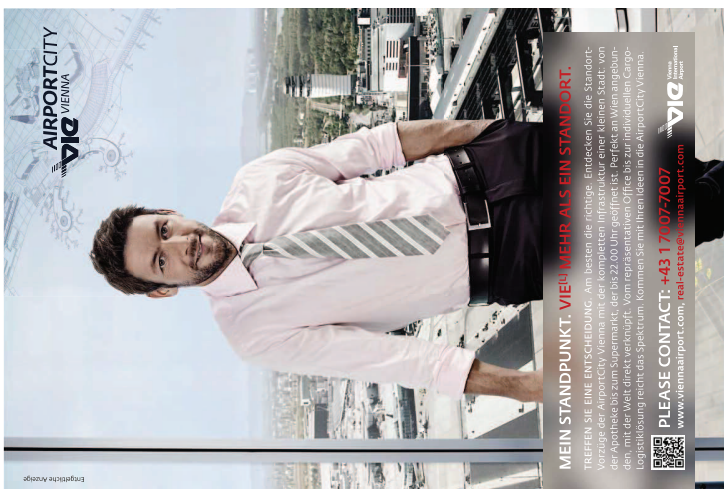
Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.



ATGA Facility Kongress 2014 – powered by FMA

Motto: „Unterstützung Kerngeschäfts: Bessere Gebäude – Besseres Management“
22. Mal über die Bühne geht. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Austrian FM Awards
Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Interaktion mit Nutzern
Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Schlüsselprozesse
Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Dienstleistungsqualität
Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Verbesserungsprozess
Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Verbesserungsprozess
Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Verbesserungsprozess
Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Verbesserungsprozess
Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Verbesserungsprozess
Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Verbesserungsprozess
Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Verbesserungsprozess
Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Verbesserungsprozess
Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Verbesserungsprozess
Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Verbesserungsprozess
Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Verbesserungsprozess
Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

MEIN STANDPUNKT: VIEL MEHR ALS EIN STANDORT.
Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

PLEASE CONTACT: +43 1 7077007
Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat. Die Investoren sind bereit, was das Unternehmen zu tun hat.

Energieeinsparen wird zur Chef



Eine umfassende Gebäude-Analyse hilft, Stromfresser und mangelhafte Schmittstellen zu entdecken. Dabei zeigt sich fast immer, dass das Einsparungspotenzial vor allem im Bereich der Heizkosten enorm ist.

Chance. Energieeffizienz ist ein riesiger Wachstumsmarkt und beschäftigt längst auch die Facility Manager. Denn Energiesparen ist nicht nur zeitgemäß. In vielen Gebäuden steckt ein großes Sparpotenzial.

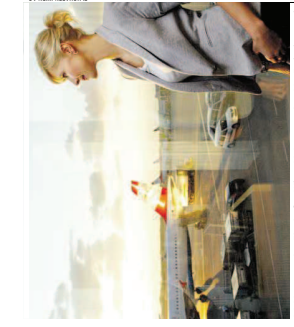
VON CLAUDIA WEBER
Energie sparen. Die Umwelt entlasten. Die Kosten senken. Das ist das Ergebnis der Facility Manager. Weltweit suchen Unternehmen nach, so oben Möglichkeiten. Noch nie wurden die Themen Nachhaltigkeit und Energieeffizienz so sehr thematisiert wie heute. Die Gründe dafür sind zu einem dynamischen Wachstumsmarkt geworden, der im Vorjahr weltweit über 100 Milliarden Euro erwirtschaftet hat. Mittelfristig wird dieser Markt mit durchschnittlich 16 Prozent pro Jahr weiter wachsen. Das ist das Ergebnis der Facility Manager. Weltweit suchen Unternehmen nach, so oben Möglichkeiten. Noch nie wurden die Themen Nachhaltigkeit und Energieeffizienz so sehr thematisiert wie heute. Die Gründe dafür sind zu einem dynamischen Wachstumsmarkt geworden, der im Vorjahr weltweit über 100 Milliarden Euro erwirtschaftet hat.

FACILITY MANAGEMENT IST MEHR ALS GEBÄUDEVERWALTUNG
Umfassende FM sorgt für nachhaltige Ressourcen und Kosteneffizienz, Qualitätssicherung und Wertschöpfung sowie dafür, dass sich die Nutzer wohlfühlen.

- Ressourcenorientierung**
FM-Services pflegen und bewahren nachhaltige Gebäude und deren Einrichtungen
- Nutzerorientierung**
Individuelle Services sorgen für die Erfüllung der Nutzerbedürfnisse
- Kapitalrentabilität**
- Nutzungsflexibilität**
- Arbeitsproduktivität**
Effizienter Geschäftsprozess unter laufender Qualitätskontrolle und -bewertung der Geschäftsprozesse

Quelle: W. O. COX
KURIER Grafik: Italy

sache Die Umwelt-Strategie am Flughafen Wien



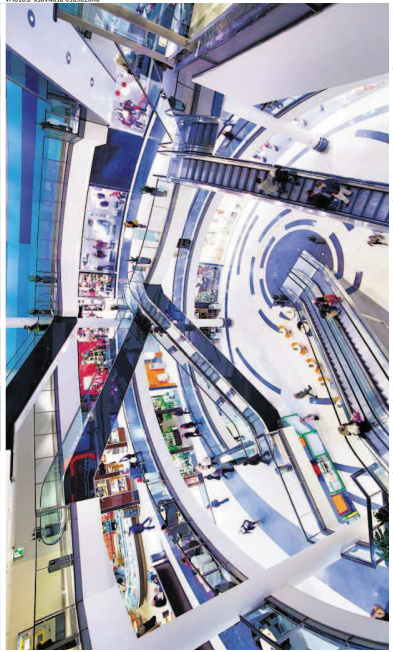
2013 sparte der Flughafen Wien 13 Prozent der CO₂-Emissionen ein
Schmutzige Luft, Lärmbelästigung, keine grünen Flächen: Bei Flughäfen denkt man an Maschinen und technische Menschen. Die wenigsten verbinden damit ein großes Nachhaltigkeitspotenzial. Wegen muss die Unternehmensführung nicht nur wirtschaftliche Aspekte umfassen, sondern einen Schritt weitergehen: Verantwortung übernehmen gegenüber den Passagieren, Mitarbeitern, Anrainern und nicht zuletzt der Umwelt gegenüber.

CSR-Maßnahmen
Mit rund 20.000 Beschäftigten hat der Flughafen Wien AG den zweitgrößten CO₂-Ausstoß in Österreich. Weitere 52.500 stehen indirekt mit dem Flughafen in Zusammenhang. Neben einer umfassenden Nachhaltigkeitsstrategie, für die nicht zuletzt ein professionelles Facility Management Sorge trägt. Dazu zählt der schonende Umgang mit der Umwelt, der unter anderem durch sozietätsübergreifende

CSR-Maßnahmen
Mit rund 20.000 Beschäftigten hat der Flughafen Wien AG den zweitgrößten CO₂-Ausstoß in Österreich. Weitere 52.500 stehen indirekt mit dem Flughafen in Zusammenhang. Neben einer umfassenden Nachhaltigkeitsstrategie, für die nicht zuletzt ein professionelles Facility Management Sorge trägt. Dazu zählt der schonende Umgang mit der Umwelt, der unter anderem durch sozietätsübergreifende

den eingespart werden – ob thermische Stützung ohne Risiko und Zusatzkosten.
Gründliche Analyse
Das größte Einsparungspotenzial bei Heizkosten, das bei der Planung liegt im Design der Gebäudehülle. Die Erfahrung: „Wir betrachten das gesamte Gebäude von der Bauphysik über die Hausarchitektur bis hin zur Steuerungstechnik“, sagt Manfred Bloch, technischer Geschäftsführer von Energiecomfort. Nach einer gründlichen Analyse ist mit effizienter Strom-Erzeugung, intelligenter Anwendung und neuen Anspruchsrahmen für die Technologie und auch mit einer Verhaltensänderung der Mitarbeiter ein enormes Sparpotenzial möglich.

Viele Planer vergessen beim barrierefreien Bau und Betrieb auf blinde und sehbehinderte Menschen



Für gesunde Menschen kein Problem, für Menschen mit einer Behinderung jedoch können Einkaufszentren eine wahre Herausforderung sein
Die Kosten seien das Hauptaugenmerk der Verantwortlichen, wenn hier so wenig gesprochen, „so Janoschek, der auf mehr Einsicht der Verantwortlichen hofft. Und auf die zunehmende Konkurrenz von einschulungsmäßigem Fachwissen im Bereich.“

Die meisten setzen sich mit dem Thema frühzeitig auseinander, so Janoschek, der auf mehr Einsicht der Verantwortlichen hofft. Und auf die zunehmende Konkurrenz von einschulungsmäßigem Fachwissen im Bereich.“

ENERGIECOMFORT
Unser Service. Ihr Komfort.

Unser Service. Ihr Komfort.

ENERGIECOMFORT - ganzheitliche Lösungen

- für Energie- und Facility Management
- für Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit
- für Energieeffizienz und Komfort

effizienz@energiecomfort.at
www.energiecomfort.at

Wertsicherung an der Spitze

Studie. Wie steht es ums Facility Management in Österreich? Einblicke in den Alltag heimischer Unternehmen

VON CLAUDIA WEBER

Facility Management (FM) ist in Österreich allgegenwärtig und seine Bedeutung steigt stetig. „Österreich ist Vorreiter und obwohl wir gute Ideen haben, sollten wir viel selbstbewusster sein“, sagt Alexander Redlein, Lehrgangsführer des Professional MBA Facility Management an der TU Wien. Er befasst sich seit Jahren mit den Trends und dem Status quo im Facility-Management-Bereich in Österreich. Unter seiner Leitung wurde am IFM-Institut der TU Wien zum wiederholten Male eine Studie durchgeführt. Das erklärte Ziel: einen Marktüberblick zu erhalten, die Entwicklung und Bedeutung darzustellen und mehr über die Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit des Facility Managements herauszufinden.

Sehr hohes Niveau

Das Ergebnis der Studie zeigt, dass immer mehr Unternehmen eine eigene FM-Abteilung einrichten. Der Anteil liegt bei 88 Prozent. „Es bringt einfach Vorteile für die Unternehmen. Als Auftraggeber kann man so besser seine Dienstleister steuern“, so Redlein. Generell würde der Anteil an Unternehmen mit eigener FM-Abteilung auf einem sehr hohen Niveau liegen. Seit dem Jahr 2007 ist allerdings ein Trend hin zu kleineren und schlankeren Abteilungen erkennbar. Der Großteil der FM-Abteilungen im Vorjahr ist mit ein bis zwei Mitarbeitern besetzt (38 %), gefolgt von drei bis fünf Mitarbeitern (22 %).

Als wichtigstes Ziel der FM-Abteilungen wurde die Wertsicherung genannt. Neben der Kostenreduktion und Kostentransparenz gewinnen die Themen Nachhaltigkeit, Qualitätssicherung und Umweltschutz an Bedeutung. Auch Energieeffizienz ist für immer mehr Firmen ein Ziel, das mithilfe des Facility Managers strategisch verfolgt wird. Was die Anzahl der externen Dienstleister be-



Immer mehr Chefs heimischer Unternehmen erkennen die Bedeutung einer FM-Abteilung – und verbuchen mit ihrer Hilfe Einsparungen von 10 bis 19 Prozent

trifft, hat ein Großteil der Unternehmen (51 %) drei bis 10 unter Vertrag. Nur fünf Prozent haben ein bis zwei externe Dienstleister. Unternehmen mit einem „Komplettanbieter“ für alle Services (Reinigung, Wartung, Entsorgung, Catering, etc.) gibt es kaum. Vermutlich ist die Gefahr einer zu starken Abhängigkeit von einem einzigen Dienstleister zu groß. Im Falle einer Insolvenz wäre der Schaden enorm.

Einsparungspotenziale

Bei der Auswahl der idealen externen Dienstleister sind 85 Prozent der Entscheidungsträger vor allem Kompetenz, Qualität, Preis-Leistungsverhältnis, Flexibilität

und die aktive Leistungserbringung sehr wichtig. Referenz, Koordination und Kommunikation werden als weniger wichtig erachtet. Am häufigsten lagern die Firmen übriges Reinigung, Winterdienst, technische Wartung, Sicherheit und Portier aus.

Aus Sicht von FM-Verantwortlichen können durch effizienten Einsatz von FM zwischen 10 und 19 Prozent der Kosten eingespart werden. Vor allem in den Bereichen Energie, Reinigung und Personal liegen die höchsten Einsparungspotenziale. Durch technische Verbesserungen oder neue Vertragsformen konnte dies in den Unternehmen 2013 tatsächlich erreicht werden.

„So sind Visionen realisierbar“

Nachgefragt. Welche neuen Herausforderungen gibt es derzeit?

KURIER: Welcher Trend ist im Vergleich zu den Studien der Vorjahre erkennbar?

Alexander Redlein: Früher ging es den Unternehmern und Facility Managern hauptsächlich um Kosteneinsparung. Interessant ist nun, dass die Themen Umweltschutz und Nachhaltigkeit mindestens genauso wichtig geworden sind.

In welchen Bereichen sind heute schon Veränderungen spürbar?

Einerseits versuchen Unternehmen, so viel Energie wie möglich zu sparen, durch

Investitionen in technologische Verbesserungen. Aber auch die Anforderungen an die Infrastruktur ändern sich. Wie viele Besprechungsräume und Arbeitsplätze benötige ich beispielsweise wirklich, wenn die Hälfte meiner Mitarbeiter von daheim arbeitet? Das sind neue Herausforderungen, vor denen die Facility Manager stehen.

Was können Facility Manager aus Ihrer Studie lernen?

Ich kann nur jedem empfehlen: Lernen Sie die Sprache des Vorstands und befas-



Prof. Alexander Redlein, FM-Lehrgangsführer TU Wien

sen Sie sich mit den Zielen des Unternehmens. Was bringt mein Vorschlag dem Unternehmen? Nur so sind Visionen gemeinsam realisierbar.

AUSBILDUNG

Eine vielseitige und abwechslungsreiche Herausforderung

Berufsbild. Sie steuern ganze Gebäude: Facility Manager sind nicht erst in der Zukunft gefragt. Schon jetzt stehen die Jobchancen hervorragend

VON CLAUDIA WEBER

Planen, kommunizieren, organisieren, umsetzen: Facility Manager steuern und betreiben Gebäude samt Installationen, technische Anlagen und Infrastruktur. In einer entsprechenden Ausbildung lernen sie, wie sich Menschen in Gebäuden wohlfühlen und optimale Arbeitsbedingungen vorfinden können. Der Beruf ist mehr als vielseitig: „Facility Management ist nicht nur ein Zukunftsberuf, sondern schon jetzt gefragt“, sagt Elfriede Neuhold, Lehrgangsführerin Facility Management an der Donau-Universität Krems. Absolventen haben die Möglichkeit, Neu-

bauten zu managen und ältere Gebäude an die neuen Anforderungen der Wirtschaft, Gesetzeslage, Umwelt und Kunden anzupassen. Die Arbeitssätze befinden sich in Betriebsanlagen, Einkaufszentren und Bürogebäuden.

Allrounder gesucht!

Der Facility Manager bildet die Schnittstelle zwischen Kunden, Technik, Arbeitsplätzen, Management und sämtlichen Dienstleistern. „Das Spannende an dem Beruf: Er ist so breit gefächert“, so Neuhold. Und genauso abwechslungsreich ist auch die Ausbildung für diesen Job. Studenten lernen nicht nur etwas über organisatorische

Abläufe und Immobilienrecht, sie eignen sich auch betriebswirtschaftliches Wissen und technisches Know-how in Theorie und Praxis an. Zudem wird ein Bewusstsein für Zukunftsthemen wie Energiemanagement sowie nachhaltige Ressourcennutzung geschaffen.

Strategische Fähigkeiten, lösungsorientiertes Denken, kaufmännisches Basiswissen, Teamfähigkeit und Managementqualifikationen sollten Interessierte vorweisen. Steht dem nichts im Weg und ist die Begeisterung für den Job groß, kann man sich an diversen Universitäten und Fortbildungszentren österreichweit bewerben.



Angehende Facility Manager lernen mehr als nur Organisatorisches

Infos zur Ausbildung

Diese Institute bieten Lehrgänge zum Facility Manager an:

- **Donau-Universität Krems**
Dauer: 2 Jahre, berufsbegleitend
Kosten: 15.900 Euro
- **bfi Wien**
Dauer: 1 Jahr, berufsbegleitend
Kosten: 5800 Euro
- **WIFI**
Dauer: 4 Monate, berufsbegleitend
Kosten: 4390 Euro
- **FH Kufstein**
Dauer: 2 bzw. 3 Jahre, bb + VZ
Kosten: 363,36 pro Semester

INTERNET
www.fma.or.at