

Ein Ausblick in die Zukunft des Facility Managements

Facility Management in Österreich ist eine Branche mit über 200.000 Beschäftigten und einem Umsatz von über 18 Milliarden Euro und zeichnet für rund fünf Prozent des Bruttoinlandsproduktes verantwortlich. Jeden Tag sorgt das Facility Management für das Wohlergehen von mehr als 2,5 Millionen Kunden und Nutzern.



DI (FH) Georg Stadlhofer, MSc
Präsident,
IFMA Austria

FOTO: DREES & SOMMER

Wo steht Facility Management im Jahr 2021? Wo ergeben sich in Zukunft Chancen, wo Optimierungsbedarf?

Als Managementdisziplin vereint Facility Management die erforderlichen Unterstützungsprozesse des Kerngeschäfts eines Unternehmens und sorgt für die wirtschaftliche Bereitstellung von Immobilien, Arbeitsplätzen und Services für Unternehmen und Organisationen. Das Aufgabenfeld von Facility Managern verändert sich gerade durch die kommenden regulatorischen Rahmenbedingungen, insbesondere den europäischen Green Deal. Neben den bisherigen Aufgaben zur Aufrechterhaltung des Gebäudebetriebs und der Servicierung der Nutzer 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.

Warum sollte man Facility Management den Profis überlassen, gerade in Zeiten wie diesen?

Facility Manager haben einen wesentlichen Einfluss auf die effiziente Nutzung und den Betrieb von Gebäuden und betrieblicher Infrastruktur. Hochrechnungen in Deutschland zeigen, dass etwa 30 Prozent der CO₂-Emissionen beim Betrieb von Gebäuden entstehen, wenn zu den direkten Emissionen (zehn bis 14 Prozent) auch die indirekten Emissionen, die bei der Versorgung mit Strom und Wärme entstehen, hinzugerechnet werden. Und daraus erwächst natürlich die Möglichkeit und damit die Verantwortung, auch bewusst mit diesen Gebäuden und deren Ressourcenverbrauch umzugehen. Diese Anforderungen können Facility Manager bestens erfüllen! Dafür haben sie fundiertes Wissen über die Nutzung und das Nutzerverhalten in den gemanagten Gebäuden. Dadurch sind sie in der

Lage, eine optimierte Auslegung und Anlagen- beziehungsweise Flächendimensionierung im Neubau und einen optimierten Gebäudebetrieb im Bestand sicherzustellen. Die dazu erforderlichen Kenntnisse über Organisation und Prozesse, Bau- und Gebäudetechnik, Mess-, Steuer- und Regelungstechnik sowie Sensorik erfordern ebenso Spezial-Know-how wie das Datenmanagement und die Datensicherheit rund um das Gebäude.

Wie und in welchen Bereichen ist Facility Management in der Pandemie an den Herausforderungen gewachsen?

Die Bereitstellung von sicheren, hygienischen Arbeitsplätzen ist notwendigerweise stark in den Fokus gerückt – sowohl analog als auch digital. Facility Manager haben sich dabei als absolut zuverlässige Partner für Unternehmen und Organisationen erwiesen, die mit neuen Lösungen und Serviceleistungen

Sicherheit und Arbeitsfähigkeit gewährleisten. Dazu kommt natürlich zurecht auch die erhöhte Sichtbarkeit für unsere Branche und unsere Dienstleistungen. Die Unterhaltsreinigung wird dadurch genauso in ein anderes Licht gerückt wie die optimierte Einstellung von Volumenströmen bei Zu- und Abflut, die Personenlogistik in Gebäuden oder sichere Erreichbarkeit und Nutzung von Arbeitsplätzen. Wir sind also mit Sicherheit an dieser Herausforderung gewachsen.

Wird die Digitalisierung zum starken Partner?

Unbedingt! Schon heute ist effektives Facility Management ohne digitale Unterstützung nicht mehr denkbar. Schon sehr früh hat man im Facility Management daher eigene IT-Tools und -Werkzeuge für Arbeitsplatzmanagement, Gebäudebetrieb, Instandhaltungs- und Servicemanagement eingesetzt. Sensorik, smarte Gebäude und BIM-Datenmodelle werden zudem einen noch höheren Digitalisierungs- und Automatisierungsgrad ermöglichen und damit die Nutzungseffizienz von Gebäuden weiter steigern. Intelligente Energiesysteme und Gebäudesteuerungen reduzieren zudem den Energieeinsatz und tragen somit zur Erreichung der europäischen Klimaziele bei! ■

Text Redaktion



Wir sind ein unabhängiges Beratungsunternehmen für Facility Management und Organisationsentwicklung.

Durch langjährige Erfahrung mit nationalen und internationalen Unternehmen und dem Spaß an Herausforderungen bringen wir Ihr Projekt zum Erfolg.

www.immovement.at

