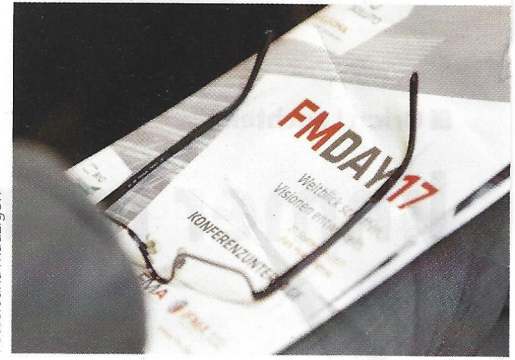


■ FM-Day 2017

Weitblick schaffen. Visionen entwickeln.

Fotos: Jana Madzigon



Auch im dritten Jahr sorgte der FM-Day der FMA und IFMA Austria für volles Haus und konnte einmal mehr beweisen, dass er ein Fixpunkt in den Kalendern der Facility Management- und Real Estate Management-Branche ist. Zum dritten Mal in Folge trafen sich rund 300 Experten zum Informations- und Erfahrungsaustausch.

Die Tageskonferenz bot ein ideales Umfeld, sich in angenehmer Atmosphäre über Entwicklungen und Trends der Branche zu informieren und gleichzeitig über den Tellerrand hinauszublicken. Neben den ständigen Aufgaben des Tagesgeschäftes wurden vor allem Themen der Zukunft beleuchtet.

So gaben die diesjährigen hochkarätigen nationalen und internationalen Referenten neben topaktuellen FM-Themen auch Einblicke in branchenfremde Bereiche. Dieser Themenmix wird von den zahlreichen Teilnehmern sehr geschätzt und ist Basis für die eine oder andere Diskussion im Rahmen der zahlreichen Networking-Möglichkeiten.

Das diesjährige Motto „Weitblick schaffen. Visionen entwickeln“ zog sich wie ein roter Faden durch den Konferenztag. Einmal mehr wurde klar, dass sich die Anforderungen an Unternehmen und deren Mitarbeiter in Zukunft stark wandeln werden. Es ist Zeit, den Tunnelblick abzulegen und Bereitschaft zur Veränderung zu zeigen.

So meinte Christoph Stadlhuber, CEO der SIGNA Prime Selection AG und Eröffnungsk keynote-Speaker, dass „in Zeiten von Digitalisierung und Industrie 4.0, jene, die Visionen haben, in der ersten Reihe stehen und die Chance haben, die vielen raschen Veränderungen, die wir vor uns haben, auch mitgehen zu können und vorne mit dabei zu sein.“

Kira Grünberg, ehemalige Stabhochspringerin, sorgte im Interview mit Moderator Gerald Groß für berührende und gleichzeitig motivierende Momente. Sie sprach über die Hindernisse, Herausforderungen und Veränderungen in ihrem Leben und, dass Visionen das Wichtigste sind, denn sonst passiert Stillstand.

Statements zum FM-Day 2017

„Der FM-DAY ist eine professionelle und top organisierte Veranstaltung, in einem tollen Ambiente und mit einem ausgewogenen Teilnehmermix aus unterschiedlichen Bereichen des FM. Inhaltlich wurden spannende Themenschwerpunkte gesetzt und interessante Vorträge angeboten. Zwischendurch konnte man sich in einem schönen Rahmen mit unterschiedlichsten Persönlichkeiten aus der FM Branche

austauschen. Ich freue mich schon auf den FM-DAY 18!“, so Christoph Feytl, MSc, ISS Austria Holding GmbH

„Gratulation zum perfekten 3. FM-Day 2017! Binnen kürzester Zeit wurde dieser zu einer Institution am österreichischen FM-Markt und ein jährliches Highlight in der Fach-Vortrags-Reihe. Besonders hervorheben kann man die innovative und vorausschauende Gestaltung der Vorträge, sowie das gediegene Ambiente des Veranstaltungsortes. Der ganze Markt kann sich auf den FM-Day 2018 freuen.“, so Prok. Gerhard Grafl, Porreal GmbH

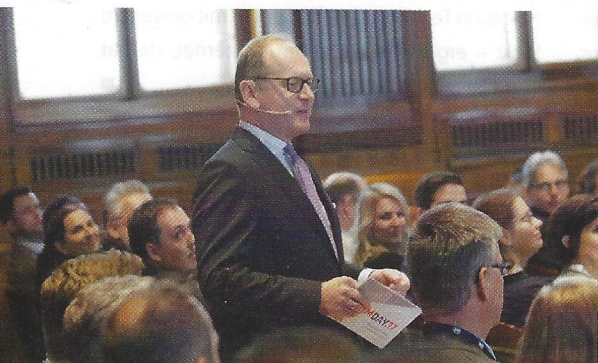
„Für mich war der FM-Day 2017 eine insgesamt sehr gut organisierte und perfekt abgerundete Veranstaltung im tollen Ambiente des Park Hyatt Hotels. Die Vorträge waren genauso interessant wie der Informationsaustausch mit den Teilnehmern. Hervorzuheben ist auch die lockere Atmosphäre, die den Informationsaustausch und das Networking sehr unterstützt und gefördert hat“, so DI Hans Kitzweger, MBA, Gutwinski Management Gesellschaft m.b.H.

„Anhand der Vorträge und der diversen Gespräche merkt man, dass sich die Branche neu orientiert und im Zuge dessen, voll auf das Zukunftsthema Digitalisierung (IoT, BIM, etc.) aufspringt. Die digitale Zukunft bringt viele Chancen und Business-Cases für die FM-Branche mit, um sich noch mehr als essentieller Partner für Bauherren und Betreiber positioniert zu können. Durch IoT, BIM, usw. hat das Facility Management die Möglichkeit, sich besser / breiter aufzustellen und so zusätzliche Mehrwerte generieren zu können – Gebäude können dadurch ‚nutzergerecht‘ und effizient betrieben werden!“, so Jürgen Obmauer, Belimo Automation Handelsgesellschaft m.b.H.

Save the Date

4. FM-Day am 26. September 2018 im Park Hyatt Vienna

▲ www.fm-day.at



Christoph Stadlhuber, SIGMA Prime Selection AG

Digitalisierung, New Ways of Working und daraus resultierende Entwicklungen

„Weitblick schaffen. Visionen entwickeln“ – das ist nicht nur das Motto des FM-Days 2017, sondern beschreibt auch den Unternehmergeist von SIGMA. Vision steht nicht nur für das kontinuierliche Verfolgen von Zielen, Vision erfordert auch Mut und Weitblick: Innovation und Kreativität, höchster Anspruch an Qualität, Leidenschaft und Mut zur Veränderung stehen im Mittelpunkt der unternehmerischen Tätigkeit von SIGMA.

So ist es gelungen, in den 17 Jahren seit der Gründung, SIGMA mit einem Immobilienvermögen von rund EUR 7,5 Mrd. und einem

Umsatzvolumen ihrer Retailbeteiligungen von rund EUR 3,8 Mrd. zu einem Unternehmen europäischen Formats zu entwickeln.

Wachstumstreiber war und ist ein umfassendes Portfolio außergewöhnlicher Immobilien und der Erwerb von attraktiven Handelsbetrieben. Für beide Geschäftsbereiche gilt: SIGMA möchte Branchenvorreiter sein.

Inmitten der Zeitenwende vom Industriezeitalter zur digitalen Ära, in der unser Leben tiefgreifend verändert wird, ist es unerlässlich, Geschäftsmodelle immer wieder neu zu denken und neue Tools zu testen. Wer diese Kräfte nicht



für sich und seine Geschäfte nutzt, kommt langfristig ins Hintertreffen. SIGMA setzt seit 2015 auf VR-Rundgänge, denn digitale und virtuelle Realitäten machen eine Immobilie erleb- und greifbar und schaffen so Klarheit für den Kunden. Im Bereich Retail hat SIGMA mit 70 Webshops in 18 Ländern den Sprung ins digitale Zeitalter längst erreicht. Die Datenhoheit über 4,5 Mio. Kundenkarten wird auch in Zukunft ein entscheidender Wettbewerbsvorteil sein. ■

DI Karina Breitwieser, MSc, Waagner-Biro Stahlbau AG

Bauprojekte im Digitalen Raum

Zögerlich, aber mit großem Interesse beginnt nun auch die Bauindustrie, sich mit den Möglichkeiten einer zunehmenden Digitalisierung auseinanderzusetzen. Mehr und mehr Daten stehen in digitaler Form allen Partnern am Bau zur Verfügung. Zusätzlich zum tatsächlich realisierten Bauwerk entsteht dabei ein Abbild in einer „virtuellen Parallelwelt“.

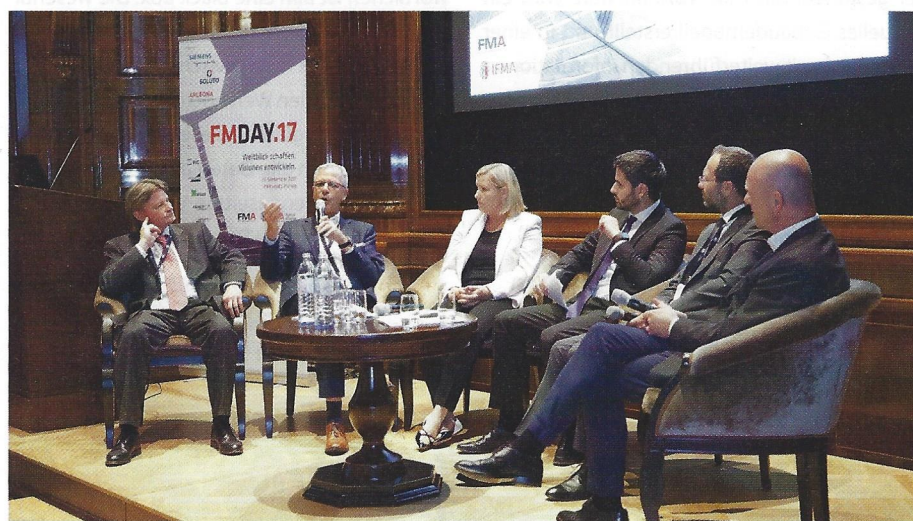
In dieser „virtual reality“ sind den individuellen Bauteilen dieses 3D-Modells auch zusätzliche Informationen zugeordnet. An diesem Modell können auch Planszenarien entworfen und durchgespielt werden. Es ist möglich, den gesamten Bauablauf vor auszuplanen, in einem permanenten Abgleich Plan- und Ist-Daten zu vergleichen und strategische Anpassungen vorzunehmen. Eine Unmenge an Daten wird dabei generiert.

Wird dabei nicht durch ein strukturiertes Datenmanagement eine handhabbare Übersicht geschaffen, kann leicht mehr Arbeit als Nutzen entstehen.

Ein umfassendes Abbild des Gebäudes kann nur durch ein gemeinsames Arbeiten aller Projektbeteiligten an einem Modell entstehen.

Dabei ist es erforderlich, nicht nur die Daten einzutragen, die für den eigenen Arbeitsumfang gebraucht werden, sondern auch Informationen für angrenzende oder nachfolgende Gewerke. Um auch für das Facility Management einen Mehrwert zu schaffen, ist ein intensiver Austausch erforderlich, um zu verstehen, was zur Verfügung gestellt werden kann und was

auch wirklich nutzbringende Informationen sind. Noch ist vieles offen: in einem rasanten Prozess werden Softwareprodukte weiterentwickelt, Formen der digitalen Zusammenarbeit „ausprobiert“. In Pilotprojekten, an denen Gleichgesinnte bereit sind, die Möglichkeiten auszuloten, könnte so ein Modell für zukünftiges Arbeiten entstehen. →



Thomas Weisse, TAW Weisse International GmbH & Co.KG

Analoge Betriebsabläufe in die digitale Planung integrieren

Planen ist digital, Betreiben ist analog. Mit diesem Satz werden die Chancen und die noch zu lösenden Aufgaben im Rahmen der Digitalisierung von Planungsprozessen aus der Perspektive des späteren Betriebes beschrieben. Es geht um die Notwendigkeit, die Instandhaltungsprozesse für den späteren Betrieb im digitalen Umfeld der Planung realistisch einzuschätzen und abzubilden.



In der Vergangenheit wurde am Anfang einer Planung das Thema Instandhaltung und Betrieb gern ausgeblendet. Von den kreativen Parteien des Planungsteams wurde die Thematik oft sogar als ungeliebt und störend angesehen. Man befürchtete, dass die Ergebnisse von Betrachtungen zum späteren Betrieb Auswirkungen auf das Design des Bauwerkes haben könnten. So konnten Bauwerke entstehen, die für die späteren Betreiber und Eigentümer schwer zu warten sind. Um in Planungsunden Themen zum Betrieb nicht in verständnislose Diskussionsrunden abdriften zu lassen, gibt es im Rahmen der Digitalisierung die Möglichkeit, Betrachtungen zu späteren Betriebsprozessen durch die Verwendung von Attributen zu versachlichen und lösungsorientierte Dialoge auszulösen. Bei der geschickten Einbindung dieser Maßnahmen in eine digitale Planungskoordina-

tion erfolgen Entschärfungsprozesse automatisch, ohne dass permanent bewertet, begründet und darüber abgestimmt werden muss, warum und wozu etwas anzupassen oder zu verändern ist.

Zwischenzeitlich gibt es unzählige Möglichkeiten, über eine integrale Projektarbeit Lösungen zu entwickeln, die das ursprüngliche Design nicht gefährden. Neben der Erkenntnis der unbegrenzten Möglichkeiten der Digitalisierung, ist man in vielen Projekten an einem Punkt angekommen, an dem sich die Frage stellt, wie viel Informationen notwendig sind, um diese pflegen und nutzen zu können. Ab wann ist eine Datenflut nicht mehr handbar, sodass alle positiven Aspekte für den realen Betrieb hinfällig sind. Dabei stellt sich für die „Ausführenden des FM“ die fundamentale Frage, wie und auf welche Art die geplanten Prozesse dargestellt werden, die sie erbringen müssen und wodurch sich die Vorteile aus der Digitalisierung für die „analog“ auszuführenden Arbeiten ergeben. ■

DI (FH) Georg Stadlhofer, MSc, Drees & Sommer GmbH

Den BIM-Mehrwert für das Facility Management sichern

Building Information Modelling (BIM) wird das Planen, Bauen und Bewirtschaften zukünftig – in Hinblick auf Zeit und Kosten – effizienter gestalten. Mit Hilfe von Software wird ein virtuelles Gebäudemodell erstellt und in einer Datenbank mit weiterführenden Informationen versehen. Bei richtigem Einsatz dieser Technologie können die vielfältigen System- und Informationsbrüche in Bauprojekten überwunden und so Planungs-, Bau- und Betriebsprozesse effizienter gestaltet werden.

Aktuell ist BIM jedoch im Facility Management und bei den Facility Managern noch nicht angekommen. Für über 50 % der Gebäudeverantwortlichen ist BIM eine Black Box. Die wesentlichen Gründe dafür sind erstens die immer noch vorherrschende Kluft zwischen der planenden und ausführenden Welt und dem Betrieb, sowie zweitens der Irrglaube, dieses neue „Programm BIM“ würde nun alle Daten bereitstellen. Durch das fehlende gegenseitige Verständnis der jeweiligen Prozesse in Planung, Bau und Betrieb

wird oft der Zeitpunkt verpasst, zu welchem das Facility Management in Planungsprozesse einzubeziehen ist. Darüber hinaus kennen viele Architekten, Planer und ausführenden Firmen die FM-relevanten Daten nicht.

BIM darf also zuallererst nicht als Programm, sondern muss als Methode und Planungsprozess verstanden werden. Alle daran Beteiligten tragen dabei Verantwortung für den Gesamterfolg, welcher nur mit Disziplin für das gemeinsame Datenmodell erreicht werden kann. Um dies sicherzustellen, ist eine gemeinsame Anforderungsdefinition (AIA) an das Projekt unumgänglich, an welcher der Facility Manager maßgeblich mitwirken muss.

Dabei sind insbesondere die nachfolgend aufgeführten Punkte in Hinblick auf den späteren Gebäudebetrieb zu definieren:

- › Rollen und Verantwortlichkeiten im Bau-/ BIM-Projekt
- › Daten- und Dokumentationsanforderungen aus FM-Gesichtspunkten
- › Durchgängiger Kennzeichnungsschlüssel als Bindeglied zwischen grafischen und alphanumerischen Daten
- › Durchgängige Standards zum Datenaustausch

