

# Alles ein Prozess!

**Lebenszyklusbetrachtung.** Bauherrn erkennen immer stärker, dass die Phasen Planen, Bauen und Betreiben als gemeinsamer Prozess zu sehen sind und die Anforderungen aus dem Betrieb bereits in die ersten Projektphasen zu integrieren sind. **Von Peter Kovacs**

**B**auherrn und Immobilieneigentümer sind ständig gefordert, sich für die Zukunft optimal aufzustellen und damit rückt die optimierte Bewirtschaftung der Immobilien verstärkt in den Fokus der strategischen Managementebene. Dieses Hauptaugenmerk auf die Nutzungsphase verstärkt aber auch die Erwartungshaltung, dass sich Planung und Errichtung auf den späteren Betrieb in einem noch stärkeren Ausmaß ausrichtet.

Das erfordert einen interdisziplinären Ansatz und gemeinsame Sichtweise auf die Prozesse in der Planungs-, Errichtungs- und Nutzungsphase. Dieser ermöglicht aber auch eine durchgehende Datenkette von der Entwicklung bis in den Betrieb der Immobilie, was schlussendlich einer der wesentlichen Mehrwerte für Bauherrn ist. Bauherrn und Immobilienei-

gentümer haben erkannt, dass Daten Werte sind, und diese gilt es, ohne Qualitätsverluste über die einzelnen Phasen hinweg zu sichern. Die zunehmende Digitalisierung in Planung und Errichtung sowie Facility Management ist eine Chance, die von allen Beteiligten wahrzunehmen ist.

Das bewirkt aber auch, dass sich althergebrachte Abläufe und Prozesse in allen

„Die Sicherstellung eines unterbrechungsfreien Datenüberganges von der Planung und Errichtung in den Betrieb ist einer der wesentlichen Mehrwerte für den Bauherrn und Nutzer.“

Projekt- und Lebensphasen radikal ändern müssen. Es ist natürlich klar, dass diese Neuerungen, insbesondere in den ersten bzw. Pilot-Projekten, zu Mehraufwänden bei allen Beteiligten führen, jedoch führt daran kein Weg vorbei. Erfreulicherweise sind Bauherrn oftmals auch dazu bereit, einen Teil dieser kostenmäßigen Mehraufwände zu übernehmen, da sie in weiterer Folge Mehrwerte, durch Kosten- und Risiko-Minimierungen im späteren Betrieb bzw. Nutzung, für ihre Projekte sehen.

Die Verbindung von Kompetenzen in Planung, Errichtung und Betrieb von Gebäuden ist eine der wesentlichen Zielsetzungen, mit der sich die Facility Manage-

ment Austria (FMA) intensiv beschäftigt. Das ist auch einer der Gründe, weshalb die Facility Management Austria (FMA) eine der vier Trägerorganisationen der Plattform 4.0 (planen.bauen.betreiben) ist, um die Digitalisierung und Prozessoptimierung im Bau-, Immobilien- und Facility Management zu unterstützen. ◇



Ing. Peter Kovacs ist Leiter Objektmanagement bei der MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement und Vorstandsvorsitzender Stv. der Facility Management Austria (FMA). Er wird auch bei der 3. Internationalen SOLID-Konferenz „Digital ist mehr als BIM“ am 19.9. sprechen.  
[www.solidkonferenz.at](http://www.solidkonferenz.at)

Am **26.9.** findet der vierte österreichische FM-Day der Facility Management Austria und IFMA Austria im Park Hyatt Vienna statt. Der **FM-Day 2018** beschäftigt sich mit den Megatrends wie etwa Kollaborationen und neue Vertragsmodelle, Digitalisierung etc.

**Informationen und Tickets:**  
[www.fm-day.at](http://www.fm-day.at)