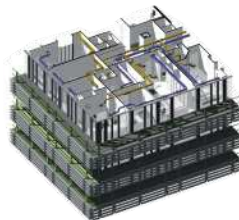




Seestadt Aspern

So wird der Bildungscampus aus einer Hand gemanagt.

SEITE 5



Digitalisierung

Wie der digitale Zwilling des AKH für eine kleine Revolution sorgt.

SEITE 6

FM-DAY 2018

SERVICE

ENTGELTLICHE
BEILAGE
19. SEPTEMBER 2018

BEILAGE IM **KURIER**



FOTOS: PEXKY MONKEY/ISTOCKPHOTO.COM, GISELA ERLACHER, MOO-CO

Menschen begeistern

Mehrwert schaffen. Der diesjährige FM-Day besticht durch herausragende Vorträge und Diskussionen rund um die Zukunft des Facility Managements.



HYPO NOE
IMMOBILIEN

IMMOBILIENDIENSTLEISTUNGEN AUS EINER HAND

www.hyponoe-immobilien.at



Facility Management goes „4.0“

Event-Tipp. Am Facility-Management-Day am 26.9. diskutieren hochkarätige nationale und internationale Referenten aus Wirtschaft, Wissenschaft und Praxis über Herausforderungen und Best-Practice-Beispiele.

Winston Churchill hat einmal gesagt: „We shape our buildings, thereafter they shape us.“ Das gilt für Gebäude, aber es gilt im übertragenen Sinne etwa auch für technische Innovationen. Wer in der 4. technischen Revolution nur das Schmiermittel des globalen Kapitalismus sieht, denkt gefährlich eindimensional. Die Digitalisierung durchdringt längst alle Lebensbereiche und -räume, wir bewegen uns zunehmend in smarten Welten. Entscheidend dabei ist: die Digitalisierung ist für den Menschen da und nicht umgekehrt. Smart muss immer auch human bedeuten, nur dann schaffen wir Mehrwert“, so fasst Gerald Groß von gross:media und Moderator des kommenden FM-Days das Motto der Fachtagung zusammen, die am 26. September in Wien stattfinden wird und Fixpunkt in den Kalendern der Facility Management- und Real Estate Management-Branche in Europa ist.

Schwerpunkte des Kongresses

In Anlehnung an die letztjährige Konferenz beschäftigt sich der FM-Day 2018 mit den Megatrends, die nach wie vor unser Leben, aber auch FM maßgeblich beeinflussen und prägen: Kollaborationen etwa bestimmen den Alltag – Vertragsmodelle, die eine Begegnung aller Beteiligten auf Augenhöhe, eine einheitliche Sprache ermöglichen, sind Basis einer zielorientierten Planung und Umsetzung von Projekten, auch in der FM-Branche. Dazu ist es oftmals notwendig, Strategien und Geschäftsprozesse anzupassen. Die Digitalisierung bestimmt mehr denn je das Berufsleben. Das gilt natürlich auch für den Bereich Facility Management. Und obwohl es hier noch viel Aufholbedarf gibt, zeigen zahlreiche Best-Practice-Beispiele, wie Digitalisierungs-Lösungen in der

Branche funktionieren und implementiert werden können. Die thematischen Schwerpunkte des FM-Days „Digitalisierung“, „Kollaborationen“ und „Neue Arbeitswelten“ im Überblick:

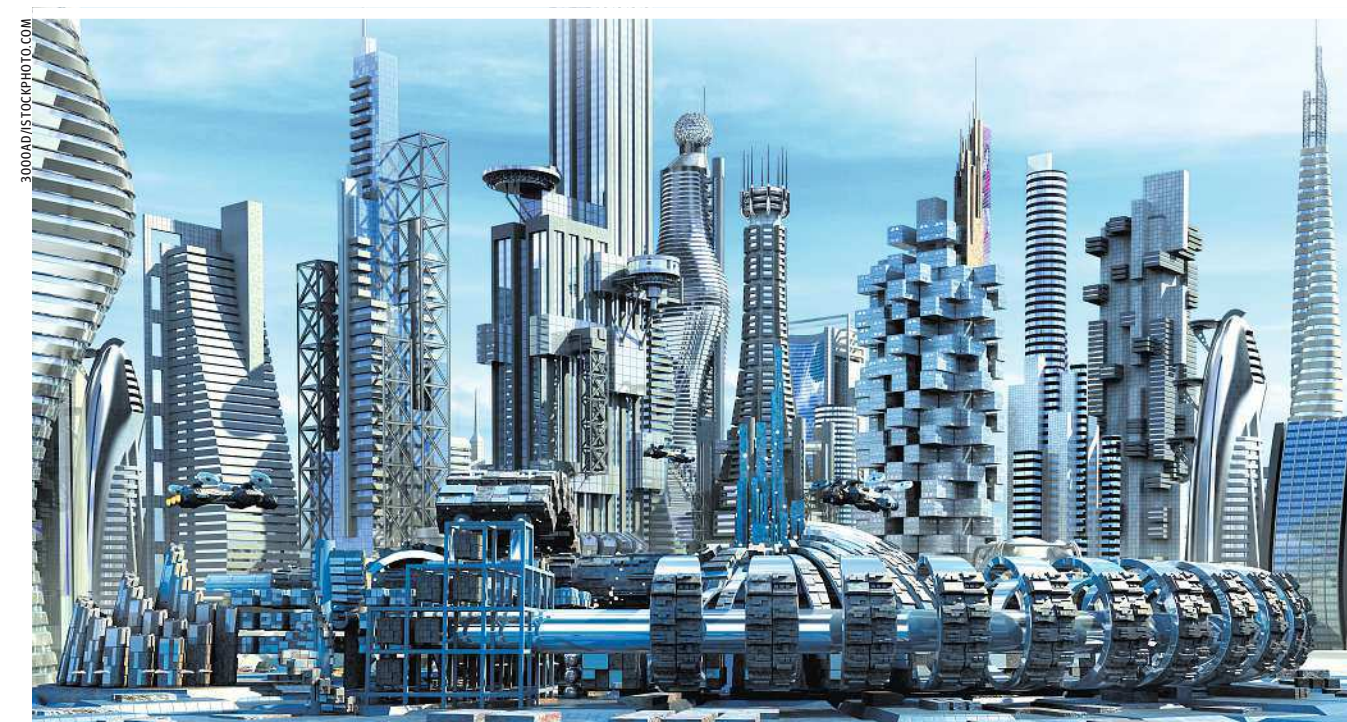
– **Human Sensors & Facility Management** Menschen zu begeistern und mit ihnen zusammen einen Mehrwert in und für Immobilien zu schaffen, benötigt entsprechende Interaktion zwischen den Menschen und dem Facility Management. In einem Vortrag wird dieses Erkenntnis durch den Einsatz von Human Sensors dargestellt, welche – besser als jeder Algorithmus und jede automatische Sensor-Einheit – die Meldung von Problemen und Anforderung von Services übernehmen. Begeisterte Menschen, als aktive Systeme in einer Immobilie verstanden, sind das Potenzial für die Zukunft im Facility Management.

– **Ein Blick in die Zukunft von Facility Management** Wohin entwickelt sich Facility Management (FM) in der Zukunft? Wie sehr können Kerngeschäft und Sekundärbereich (= FM) verschmelzen und vor allem, wie kann FM dem Kerngeschäft messbar Zusatznutzen schaffen? Wird FM dann Teil des Kerngeschäftsprozesses und dadurch auch viel strategischer? Wie gelingt der Paradigmenwechsel von FM am besten – weg vom Kostenfaktor hin zum Mehrwertfaktor? All dies sind Themen eines weiteren Vortragschwerpunktes.

– **Kollaboration in einer digitalen Bauwelt** „Bauen“ ist auf der Baustelle und in der „virtual reality“ nur durch die gemeinsame Anstrengung aller unterschiedlichen Beteiligten möglich. Und diese erfolgreiche Kollaboration braucht im Grunde zwei wesentliche Voraussetzungen: den Willen zur Zusammenarbeit, zum Miteinander und



Professionelles Facility Management setzt die reibungslose Zusammenarbeit von vielen verschiedenen Experten voraus



Facility Manager stehen vor zahlreichen Herausforderungen, um „Gebäude der Zukunft“ nachhaltig und wirtschaftlich zu führen

eine effektive Organisation dieses Zusammenspiels. Der gemeinsame Datenraum schafft einen deutlichen Mehrwert. Dies wird in einem Expertenvortrag erläutert.

– **Neue Arbeitswelten – die nächste Dimension** In Zukunft werden nur jene Unternehmen erfolgreich sein, die es schaffen, die besten Talente vom Markt zu holen und auch zu halten. Es geht um Begeisterung der Mitarbeiter. Kann Human Resources (HR) zukünftig alleine durch HR-Strategien Talente attraktivieren und binden, oder braucht es mehr? Stichwort Kontext zwischen Bran-

den und Employer Branding: Sieht man an der Firmenimmobilie, wofür die Brand steht? Gibt es einen schlüssigen Zusammenhang? Kann FM dem HR-Bereich dabei Unterstützung anbieten? Welchen Beitrag kann FM im „War for Talents“ leisten? All dies wird im Rahmen einer Podiumsdiskussion gemeinsam hinterfragt.

– **Implementierung des FM-Qualitätssiegels** Auf der Grundlage einer Initiative des IFMA Austria-Zukunftsforums und in Zusammenarbeit mit der FMA wird ein Lösungsangebot zur Optimierung von Bauprojekten

aus FM-Sicht vorgestellt. In einer Gruppe aus Bauherren, Planern, Errichtern, Betreibern und Konsulenten wurden verschiedene Kriterien erarbeitet, die bereits ab der Planung mittels einer Zielvereinbarungsmatrix nach den projektspezifischen Bedürfnissen eingestuft und priorisiert werden können. Zum Projektabschluss wird die Zielerreichung in Form eines FM-Qualitätssiegels betrachtet. Mit dem FM-Qualitätssiegel wird die immer wieder diskutierte und aus Sicht aller Projektbeteiligten notwendige Forderung umgesetzt, die Erfahrungen und Erkenntnisse,

insbesondere auch die Anforderungen aus dem Betrieb, rechtzeitig in den Prozess von Projektentwicklung und Planung einzubringen.

– **Der Digitale Zwilling als Erfolgsfaktor in der Revitalisierungsstrategie** Das AKH Wien, eines der größten Krankenhäuser Europas, steht vor den umfangreichsten baulichen Veränderungen seit dessen Eröffnung. Im laufenden Betrieb werden bis 2030 Neubauten und Umbauten realisiert. Durch die Optimierung und Digitalisierung des Planungs- und Ausführungsprozesses entstehen in Kombination mit der Revitalisierung erhebliche Chancenpotentiale. Im Zentrum steht der „digitale Zwilling“, welcher künftig die Infrastruktur „asis“ widerspiegelt und somit Mehrwerte für alle Stakeholder schafft (Näheres dazu auf Seite 6).

Alle Informationen zum FM-Day 2018 sowie zu aktuellen Aktivitäten der Branche gibt es online.

INTERNET
www.fm-day.at
www.fma.or.at
www.ifma.at

FM-Day 2018 am 26. September – Jetzt noch anmelden!

Konferenz-Überblick.

Am 26. September 2018 findet der vierte österreichische FM-Day der Facility Management Austria und IFMA Austria im Park Hyatt Vienna, im Zentrum von Wien statt. Auch in diesem Jahr werden zahlreiche Entscheidungsträger der nationalen Facility Management- und Real Estate Manage-

FMDAY.18

ment-Branche teilnehmen. Unter ihnen beispielsweise Investoren, Projektentwickler, Consultant, Bauträger, Errichter, Betreiber sowie Top-Manager, die erkannt haben, dass Facility Management

für alle Unternehmen große Mehrwerte darstellt. Anmeldungen sind noch möglich – über die Konferenzwebsite www.fm-day.at bzw. unter der E-Mail-Adresse office@fm-day.at.

Kluge Gebäude, von Menschen gesteuert

Prognosen. Ein Blick in die Zukunft des FM

Die Begriffe Smart Factory und Industrie 4.0 sind seit geraumer Zeit in aller Munde. Intelligente Produktionen arbeiten vollautomatisiert an Produkten und lenken so Waren durch Fertigungshallen. Solche Fabriken sind digital vernetzt, kommunizieren intern und extern mit Stakeholdern und werden dem Just-In-Time Anspruch gerecht. Warum also könnte nicht auch der Gebäudebetrieb einer Immobilie von Industrie 4.0 abgeleitet werden und Anleihe nehmen? Genau das geschieht vermehrt an vielen Ecken der Welt, erklärt Reinhard P. Poglitsch, Vice-Präsident der International Facility Management Association Austria Chapter und Mitglied der Geschäftsleitung Continental Europe, ISS World Services A/S: „Um ein Smart Building entstehen zu lassen, müssen jedoch Gebäude „sprechen“ lernen und Zustände sowie Messdaten verarbeitet und intelligent genutzt werden. Das ist aber erst die halbe Miete: Am Ende des Tages ist es der Mensch im Gebäude, für den alle Aktivitäten gesteuert werden. Somit sind auch der Mensch und all seine Bedürfnisse in den logischen Ablauf des Gebäudebetriebs einzubinden. Via Sensoren werden Nutzungs- und Zustandsinformationen gesammelt und verarbeitet. Somit werden Serviceleistungen für den Gebäudebetrieb angestreut und über Big Data Lösungen intelligent verarbeitet. Lean Methoden aus der Industrie 4.0 stehen dabei Pate.“

Im Idealfall passiert das sogar unter Einbindung von externen Quellen wie Wettervorhersagen oder anderen Quellen, welche alle zentral erfasst und verarbeitet werden, so der Experte weiter: „Maschine Learning wird aufgesetzt und sollte abschließend die Möglichkeit eröffnen, Ablaufmuster in Gebäuden zu erkennen (Verhalten, Rituale, Zeitläufe, etc.) und das Gebäude zu steuern beziehungsweise Services nach Bedarf einzusetzen. So könnte vermieden werden, dass Meetingräume unnötig gekühlt werden, ohne dass ein Meeting darin stattfindet, oder jeden Tag jeder Raum gereinigt wird, trotzdem er aber nicht genutzt wurde.“ Werden solche Technologien im Facility Management reduzieren? „Nein, wohl nicht.“ prognostiziert Poglitsch. „Neue Technologien öffnen eher Fenster für neue Arbeitsbilder und schaffen anspruchsvolle Jobs. Genauso wie die Dampfmaschine seinerzeit keine Arbeitsplätze gekostet hat, wird es sich auch im Facility Management mit dem Einsetzen neuer Technologien verhalten. Am Ende wird es nicht mehr um das stupide Abarbeiten von Services gehen, sondern darum, das Arbeiten in einem Gebäude zum Erlebnis zu machen. Wenn das gelingt, dann sind wir dem Facility Management 4.0 nahe.“

Planen, Bauen, Betreiben: Ein Prozess

Auch wenn es noch viele Herausforderungen gibt – das Bewusstsein von Bauherren und Immobilieneigentümern gegenüber Facility Management hat sich in den letzten Jahren gewandelt. Sie 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 der Bauherren und Nutzer lassen sich aber nur dann erfüllen, wenn die Optimierung der Prozesse in allen Lebensphasen als gemeinsames Ziel aller Beteiligten gesehen wird“, erklärt Peter Kovacs, FMA Vorstandsvorsitzender Stellvertreter. Das erfordert einen interdisziplinären Ansatz und gemeinsame Sichtweise auf die Prozesse in der Planungs-, Errichtungs- und Nutzungsphase, was zu einem gemeinsamen Prozess führt. Dieser ermöglicht aber auch eine durchgehende Datenkette von der Entwicklung bis in den Betrieb der Immobilie, was schlussendlich einer der Mehrwerte für Bauherren ist. „Bauherren und Immobilieneigentümer 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. Einen Beitrag dazu bilden Projekte, die mittels Building Information Modeling (BIM) abgewickelt werden. Wenngleich die besondere Herausforderung ist, dass diese Modelle nicht beim Übergang in die Nutzung enden, sondern in ein Facility Information Modeling (FIM) für die Nutzung überführt werden“, schildert Peter Kovacs.

IMPRESSUM Medieninhaber und Verleger: Mediaprint Zeitungs- und Zeitschriftenverlag GesmbH & Co.KG, Rothgasse 2, 1190 Wien (Redaktionsadresse) **Autoren:** Mag Christina Badelt, christina.badelt@frauenbuero.at, Claudia Weber, BA, claudia.weber@frauenbuero.at, www.frauenbuero.at **Fotoredaktion:** Susanne Scherberger **Layout:** KURIER Beilagegrafik **Hersteller:** Mediaprint Zeitungsdruckerei GesmbH & Co.KG, Richard-Strauß-Straße 23; 1230 Wien, **Projektverantwortlicher:** Peter Stein, Tel. 0660/7630929, stein-kurier@chello.at



SICHERE, SORGENFREIE UND
NACHHALTIGE GEBÄUDEBETREUUNG

FIX
GEBÄUDE SICHERHEIT + SERVICE

Digitalisierung verlangt Experten

Ausblick. Wie sich in naher Zukunft die Dienstleistungen in der FM-Branche verändern werden

Das smarte Gebäude ist keine Illusion mehr, sondern immer mehr Realität. Die Herausforderung durch den technologischen Wandel ist die Verknüpfung von traditionellen Facility Management Dienstleistungen mit Innovationslösungen sowie die Schulung des benötigten Personals. Technisches und infrastrukturelles Facility Management sind die Grundlagen des klassischen Gebäudemanagements. „Ein Komplettanbieter, der beide Disziplinen kundenorientiert umsetzen kann, ist ein wesentlicher Bestandteil eines modernen FMs“, sagt Manfred Blöch, Geschäftsführer von Facilitycomfort.

In naher Zukunft werden sich diese Dienstleistungen verändern bzw. neue Technologien wie „Predictive Maintenance“ oder „Building Information Modeling“ Einzug halten. Bei „Predictive Maintenance“ handelt es sich um eine vorbeugende, bedarfsorientierte Wartung. Wenn beispielsweise eine Pumpe bei der Überprüfung auffällt, da sie nicht mehr rundläuft und mit einem baldigen Ausfall zu rechnen ist, wird diese prophylaktisch ersetzt. „Das erspart dem Kunden unvorgesehene Stillstandzeiten der gesamten Anlage bei einem Ausfall, der meist teurer kommt als

eine neue Pumpe“, so Blöch. Wichtig dabei ist die Sensorik, welche Schäden zeitgerecht erkennt und meldet. Es gibt aber auch oftmals die Möglichkeit diese Sensoren nachträglich bei Anlagen einzubauen.

Weiterentwicklung

Zahlreiche technologische Entwicklungen setzen auf Sensorik und Digitalisierung, welche das Kerngeschäft wandeln werden. „Facility Management wird dadurch individueller und kundenbezogener. Der Vorteil für den Kunden liegt in der Effizienzsteigerung und einem gesteigerten Leistungsnachweis“, so Blöch. Dienstleistungen wie in der FM-Branche werden aber weiter durch Menschen zu erbringen sein. Die Digitalisierung und Technologisierung wird im Softwarebereich oder bei Aufzeichnungen sowie Dokumentationen angewandt. „Die Mitarbeiter müssen sich mit dieser Entwicklung auch weiter entwickeln und ihr digitales Know-how stärken – dafür müssen die FM-Anbieter rechtzeitig sorgen und in die Ausbildung investieren“, sagt Blöch. Der FM-Mitarbeiter der Zukunft kommt mit Werkzeug, Tablet, VR-Brille und Smartphone, die alle miteinander verbunden sind.



Facility Management wird künftig individueller, effizienter und kundenbezogener

GANZHEITLICH DENKEN

Ethik im Immobilienmanagement

Zertifikat. Die HYPO NOE First Facility ist als erstes FM-Unternehmen mit einer Compliance- und Antikorruptions-Zertifizierung versehen worden

Immer wieder kommt es vor, dass die Bau- oder FM-Branche in den Ruch von Korruption gerückt wird. Auch wenn es in den meisten Fällen Vorurteile sein mögen, für die HYPO NOE First Facility war das ein Grund, sich zu Compliance und Antikorruption zertifizieren zu lassen. Für Geschäftsführerin Vera Futter-Mehring ist ein bewusster Schritt: „Da wir als Banktochter der HYPO NOE gewisse Standardvorgaben zwingend erfüllen müssen, war die Zertifizierung nur eine logische Schlussfolgerung. Wir erachten die Compliance-Zertifizierung auch als besonderen USP in einer Branche, wo solche Standards eben noch nicht State-of-the-art sind.“

Korrektes Arbeiten

Also sucht man bewusst nach Kunden, die ihrerseits hohe Compliance-Standards haben. Die Compliance-Management-Zertifizierungen nach ISO 19600 und ONR 192050 sowie die Antikorruptions-Zertifizierung nach ISO 37001 sollen die Standards, die man erfüllt, lediglich dokumentieren. Und damit will man auch dezidiert Kunden ansprechen, die Wert auf korrekte Auftrags-erfüllung legen: „Zu unserer angepeilten Zielgruppe gehören Unternehmen, die ihrerseits berichtspflichtig sind und daher hohe Compli-

ance-Richtlinien setzen müssen. Banken, Fonds, Versicherungen bzw. international tätige AGs oder Unternehmen in öffentlicher Verwaltung“, so Futter-Mehring. Sie fasst das so zusammen: „In Wirklichkeit geht es bei diesen Zertifikaten einfach nur um eine korrekte Arbeitsweise, um eine Grundeinstellung zu

ethischem Handeln“, so Futter-Mehring. Compliance ist durch und durch ein wichtiges Thema.

Strategische Ausrichtung

Aus Ethik ist eine strategische Ausrichtung geworden, die erfolgversprechend ist. „Gerade bei Neukunden ist Compliance ein wichtiges

Thema“, so Futter-Mehring. Und vom Markt wird die HYPO NOE First Facility – wie böse Zungen behaupten – mit dieser Strategie nicht verschwinden.

Ganzheitlich gedacht

Die HYPO NOE Immobilien versteht sich als umfassender und erfahrener Partner in der Immobilienbranche, der

über die gesamte Wertschöpfungskette hinweg kompetente Unterstützung bietet. Die beiden Töchter HYPO NOE Real Consult sowie HYPO NOE First Facility decken gemeinsam sowohl die Bereiche Projektentwicklung und Baumanagement als auch Facility Management, Verwaltung und Verwertung von Immobilien ab. „Durch

unsere hohe Expertise in sämtlichen Tätigkeitsfeldern können wir unsere Kunden gleich auf mehreren Ebenen unterstützen. Die interne Vernetzung unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter trägt zu einem übergreifenden Denken im gesamten Unternehmen bei“, so Geschäftsführerin Vera Futter-Mehring.



Die HYPO NOE Immobilien versteht sich als umfassender und erfahrener Partner in der Immobilienbranche



„Gerade bei Neukunden sind Compliance-Standards ein wichtiges Thema“

Vera Futter-Mehring
Geschäftsführerin HYPO NOE



Rund 800 Kinder besuchen täglich den Bildungscampus Seestadt Aspern, der einen Kindergarten, eine Ganztagsvolksschule und acht Klassen für Kinder mit besonderen pädagogischen Bedürfnissen beherbergt

Alles aus einer Hand

Top. Das Objekt & Facility Management der BIG übernimmt alle Aufgaben, die rund um die Immobilie anfallen

Eine Immobilie steht den Menschen oft über viele Jahrzehnte zur Verfügung. Die Bundesimmobiliengesellschaft (BIG), Eigentümerin von rund 2.200 Gebäuden in ganz Österreich, hat Experten für jede „Lebensphase“ dieser Häuser – also vom Neubau über Sanierung bis hin zu Abriss. Zusätzlich übernehmen Spezialisten des Objekt & Facility Management (OFM) der BIG während dieses gesamten Zeitraums alle Aufgaben, die

der langfristigen Werterhaltung dienen: vom kaufmännischen über das technische Objektmanagement bis zum Facility Management. So auch beim Bildungscampus Seestadt Aspern in Wien. Rund 800 Kinder besuchen täglich den Gebäudekomplex, mit Kindergarten, Ganztagsvolksschule und acht Klassen für den Nachwuchs mit besonderen pädagogischen Bedürfnissen. Dieser Betrieb ist exemplarisch für viele andere,

in denen täglich unzählige Aufgaben der Wartung und Instandhaltung anfallen.

Reibungslos

Mit 12 Teams in ganz Österreich betreut das OFM der BIG nicht nur die Gebäude des eigenen Bestandes, sondern bietet die Dienstleistungen auch am Markt an. Neben dem reibungslosen Betrieb, steht vor allem die Erhaltung der Substanz im Fokus. „Die BIG steht ihren Kunden über den gesamten

Lebenszyklus einer Immobilie zur Seite. Im Bereich OFM bieten wir alle Leistungen der operativen Immobilienbewirtschaftung aus einer Hand“, sagt BIG Geschäftsführer Wolfgang Gleissner. Für den Bildungscampus Seestadt Aspern passiert das im Auftrag der Stadt Wien. Die BIG übernimmt in ihrer Komplexität so unterschiedliche Aufgaben wie die Steuerung von Leit- und Regeltechnik, Reinigungen, Beauftragung von

Handwerksbetrieben, kleinere Reparaturen, Wartungs-, Brandschutz- oder auch Portierdienste. Nachhaltigkeit ist dabei nicht nur ein Schlagwort. „Damit gelingt es uns, Räume in sozial-kultureller, ökologischer und ökonomischer Hinsicht nicht nur zu schaffen, sondern für mehrere Generationen zu erhalten“, so Wolfgang Gleissner.



**BIG Geschäftsführer
Wolfgang Gleissner**

 INTERNET
www.big.at/dienstleistungen

CHANCEN ERKENNEN

Der Digitalisierung offen begegnen und Potenziale nutzen

Entwicklung. Wie der Anschluss an die Digitalisierung in der Facility-Management-Branche gelingen könnte.

Wie könnte in der FM- und in der Baubranche die Zukunft der Digitalisierung aussehen? Was wären die nächsten Schritte? Welche Signale könnte man setzen? Martin Zagler, Geschäftsführer von Soluto, Experte für Brand- und Wasserschadensanierung hat diesbezüglich seine ganz eigenen Vorstellungen. Seiner Meinung nach könnten standardisierte Geschäftsprozesse wie beispielsweise Angebotslegung, Vertragsabwicklung oder Verrechnung noch stärker digitalisiert und automatisiert werden, damit sie effizienter und kundenfreundlicher ablaufen. „Die Immo- und FM-Branche könnte neue internetbasierte Geschäftsmodelle entwickeln, um zum Beispiel freie Wohnungen noch leichter an Wohnungssuchende zu vermitteln“, so Zagler. Hinzu komme, dass immer mehr Liegenschaften im Besitz von großen, teils börsennotierten Unternehmen sind, die sich modernere Standards erwarten, um langfristig erfolgreich zu sein.

hin geprüft werden. „Mit Sicherheit kann nicht jedes Unternehmen gleichermaßen davon profitieren. Die Augen davor zu verschließen, schadet jedoch mehr als es nützt. Wenn sich die Branche dem Trend verweigert oder diesen zu wenig für sich nutzt, wird es mit Sicherheit andere Bereiche geben, die dahin vorstoßen und die Lücke füllen werden. Wenn Handwerk und Facility Ma-

agement die Chancen des Digital Business verschlafen, drohen viele Unternehmen in den nächsten Jahren von der Bildfläche zu verschwinden“, sagt Zagler.

Signale für die Zukunft

Liegt die Zukunft im Internet? Digitale Marktplätze bieten beispielsweise ein großes Potenzial. Denn so wie man sich mittlerweile das beste Lokal der Stadt online über Empfehlungsplattformen herausucht, könnte man künftig vermehrt auch seinen Handwerker im Internet auswählen und auch selbst beauftragen wollen. „Da ist es Gold wert, wenn man als Unternehmen in der digitalen Welt eine gewisse Präsenz hat und mit qualitativ hochwertigen Services und guten Kundenbewertungen punkten kann“, sagt Zagler. Denn eines ist klar: Die Digitalisierung hält überall Einzug. „Das ist durchaus ein positiver Effekt, den man weitaus besser in der Immobilienbranche nutzen könnte und unbedingt forcieren sollte. Vernetzte Immobilien und Haushaltsgüter können schließlich eine zusätzliche Unterstützung im Alltag, einen Extra-Service bieten, der den entscheidenden Wettbewerbsvorteil bringen kann.“

Werden wir künftig Handwerker im Internet auf Marktplätzen selbst auswählen und beauftragen?



PETER SUVANDSCHIFF

Martin Zagler, Geschäftsführer von Soluto

Ihr Gebäude ist ein Managementinstrument. Nutzen Sie es.



Aus Ihrem unternehmerischen Zukunftsbild entwickeln wir **wirksame analoge und digitale Infrastruktur** und setzen sie auch gemeinsam mit Ihnen um.



STRATEGIEN ENTWICKELN



ARBEITSWELTEN VERÄNDERN



PROJEKTE GESTALTEN



PROZESSE OPTIMIEREN

www.moo-con.com



Werte. Wirken.

Der digitale Zwilling des AKH Wien

Systemerneuerung. Über eine kleine Revolution in der Bau- und Immobilienbranche

Dank jüngsten technologischen Entwicklungen (Stichwort: Industrie 4.0) sind Effizienzsteigerungen in Fertigungs- und Managementprozessen bereits Realität. Aufgrund von mangelnder Vertrauenskultur, einzelnen Inselfösungen und Versäumnissen in der Kommunikation, hinkt die Bau- und Immobilienbranche in Sachen Digitalisierung hinterher. Das soll sich nun ändern!

Entwicklungsschritte

Längst gibt es die Möglichkeit, ein Abbild eines Gebäudes digital zu erzeugen. Dieser digitale Zwilling fungiert als integriertes Betriebssystem des Gebäudes und hat zum Ziel, die Qualität und Sicherheit der internen Abläufe zu optimieren und Betriebsrisiken zu minimieren. So ein digitaler Zwilling entsteht gerade im Zuge der Revitalisierung des Allgemeinen Krankenhauses der Stadt Wien (AKH Wien). Dieses Betriebssystem, das permanent den Zustand des Gebäudes erfasst und widerspiegelt „as it is“, wird vom Strategieberater M.O.O.CON mitentwickelt. Der digitale Zwilling entsteht in der Umbauphase

des AKH Wien und wächst parallel laufend mit. „Der erste Schritt war, sich zu überlegen, wie die digitale Infrastruktur aufgebaut werden muss, um den Zwilling überhaupt zu ermöglichen. Im nächsten Schritt ging es

um die Standardisierung der Daten. Denn alle die, die an dem Zwilling jetzt und in Zukunft arbeiten werden, müssen die gleiche technische Sprache sprechen und Objekte,

Eigenschaften und Attribute gleichermaßen bezeichnen“, beschreibt Karl Friedl, Geschäftsführer von M.O.O.CON. Die Strategie dahinter: Statische Daten, Daten zu Baumaterialien, Ein-

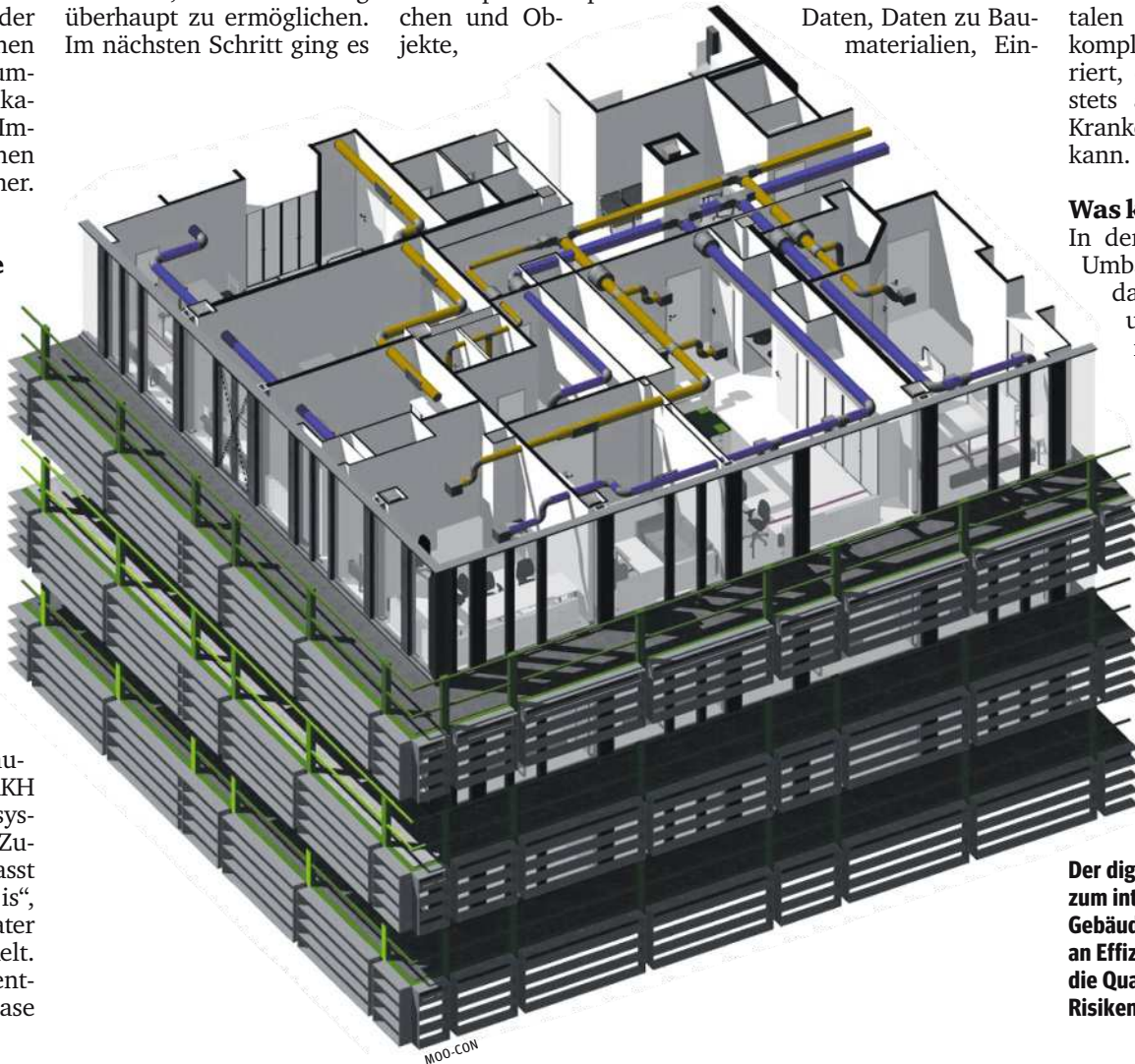
richtungsgegenständen, medizinischen Geräten – quasi alle Infrastrukturdaten des AKH Wien – werden so vom Papier und von bereits bestehenden diversen digitalen Datenbanken in ein komplexes System transferiert, damit ein reales und stets aktuelles Abbild des Krankenhauses entstehen kann.

Was kann der Zwilling?

In den über 45 geplanten Umbauprojekten steigert das System die Effizienz und Effektivität in Planungs- und Errichtungsprozessen. „Ob bei der Ermittlung der Materialkosten, der zu erwartenden Betriebskosten oder hinsichtlich anderer vorausschauender Maßnahmen, der Zwilling unterstützt in der Analyse verschiedener Szenarien, daraus lassen

sich Optimierungsvorschläge ableiten“, so Friedl.

Der eigentliche Fokus liegt allerdings woanders. „Für Bauherrn und Nutzer von komplexen Gebäuden ist weniger der Prozess der Entstehung, sondern der laufende Betrieb von Bedeutung“, betont Friedl und ergänzt: „Es ist die Aufgabe von Bauherrn zu verstehen, dass die Standards von Anfang an richtig vorgegeben werden müssen, damit der optimale Nutzen in der Betriebsphase erst möglich werden kann. Qualitäts- und Sicherheitssteigerungen, sowie Kostenersparnisse können nur so garantiert werden.“ Dank des digitalen Zwillings werden im AKH Wien künftig erforderliche Wartungs- und Instandhaltungsleistungen vorausgesehen, Probleme gemeldet, bevor diese entstehen, und die Dokumentation insgesamt erleichtert. Diese fällt schlicht weg. Denn der digitale Zwilling schreibt seinen Bericht einfach selbst.



Der digitale Zwilling des AKH Wien wird zum integrierten Betriebssystem des Gebäudes. Der laufende Betrieb gewinnt an Effizienz und Effektivität. Das erhöht die Qualität für Nutzer und vermindert Risiken auf Betreiberseite.

NEUES BUCH

Wie viel Mensch verträgt die Zukunft? Das Buch zu den Zukunftsfragen.

Tipp. In dem neuen Trendbuch aus dem größten, unabhängigen Zukunftsforschungsinstitut in Europa, dem „2b AHEAD ThinkTank“ legen die Zukunftsforscher Sven Gabor Janszky und Prof. Dr. Lothar eine radikale „Ode an die Zukunft“ vor. Bewusst grenzen sie sich von unrealistischen Apokalypse-Szenarien oder utopischen Man-müsste-mal-Visionen anderer Autoren ab. Durch

die technologische Steigerung der Intelligenz in der Welt, werden 2030 einige der größten Menschheitsprobleme gelöst sein. Aber es entstehen auch neue Bedrohungen, die unser Menschenbild vor große Probleme stellen, so die Hauptthese der Autoren.

Sven Gabor Janszky & Lothar Abicht
2030 – Wie viel Mensch verträgt die Zukunft, erschienen bei 2b AHEAD Publishing 2018



SICHER UND SORGENFREI

FIX: Nachhaltige Gebäudebetreuung & funktionierender Feuerschutz

Der Betrieb und die Verwaltung eines Gebäudes werden immer komplexer. Um sich so manche mühselige Arbeit zu ersparen und ungenutzte Einsparungspotenziale bei Betriebskosten oder Energieeffizienz auszuschöpfen, empfiehlt sich ein ganzheitliches Facility Management. Egal, um welche Aufgabe es sich handelt, die FIX Gebäudesicherheit + Service GmbH macht alles möglich.

Die Möglichmacher

„Ein von FIX betreutes Gebäude ist jederzeit betriebsbereit. Mit der richtigen Wartung und Instandhaltung werden Stillstände oder fehlerhafte Infrastruktur verhindert. Ein ordnungsgemäßer Betrieb wird durch moderne Gebäudetechnik und effizientes Energiemanagement ermöglicht“, betont FIX-Geschäftsführer Robert Punzenberger. Da das Gebäude die Visitenkarte des Unternehmens ist, muss es pausenlos in voller Pracht glänzen. Hierbei kommt es auf das richtige Handling an. Von Catering, Gärtner- und Reinigungsdienst bis zum Hausmeister- und Sicherheitsdienst müssen alle Tätigkeiten aufeinander abgestimmt sein, damit der beste Eindruck entsteht. „Ob Kostenmanagement, Objekt- und Finanzbuchhaltung, Vertrags- und Projektmanagement sowie Rechtsberatung bei Er-

werb oder Veräußerung, mit der FIX hat man immer einen kompetenten Partner zur Seite.“ Um die Zukunft der nächsten Generationen zu sichern, ist auch Energieeffizienz im Gebäudebetrieb wesentlich. Damit der Beitrag zur Nachhaltigkeit stimmt, braucht es das perfekte Zusammenspiel der einzelnen Gebäudekomponenten wie Heizung, Kälteversorgung, Wärmeverbund, Beleuchtung sowie bauliche Maßnahmen. „Wir analysieren Immobilien und erarbeiten ein individuelles, ganzheitliches Konzept für ein effizientes und nachhaltiges Gebäudemanagement. Durch eine präzise Kosten-Nutzen-Bewertung können geeignete Maßnahmen für einen geringen Energieverbrauch ge-

setzt werden“, erklärt Punzenberger.

Feuerschutz

Die FM-Spezialisten der FIX überwachen alle technischen Parameter eines Gebäudes, führen Schwachstellenanalysen durch und sorgen für eine moderne Ausstattung in sämtlichen Bereichen und übernehmen zusätzlich das fachkundige Service und die regelmäßige Überprüfung von Feuerschutzeinrichtungen, wie Punzenberger ergänzt: „Wir verfügen über 25 Jahre Erfahrung bei Feuerschutz. Alle unsere Servicetechniker sind ausgebildete Brandschutzbeauftragte.“ Insgesamt gewährt FIX größtmögliche Sicherheit und Sorgenfreiheit rund um das Gebäude.



FIX: Service und Wartung von Brandschutztauern macht sich bezahlt

SOLUTO

Wer den Schaden hat, braucht SOLUTO.

24x7 HOTLINE

0800 / 700 100

soluto.cc



WASSERSCHADENSANIERUNGEN



BRANDSCHADENSANIERUNGEN



LECKORTUNG



KANAL- UND ABFLUSSVERSTOPFUNGSBEHEBUNGEN



KANAL-TV-INSPEKTIONEN



ZERSTÖRUNGSFREIE ROHR- UND KANALSANIERUNGEN