

Das war der FM-Day 2019

Einen ganzen Tag lang trafen sich ExpertInnen aus den unterschiedlichsten Bereichen und Branchen im Park Hyatt Vienna, um über den Tellerrand zu schauen. Sie berichteten von visionären Projekten wie luftreinigenden Dörfern, Betonfertigteilen für die Immobilien-Massenproduktion und Co-Working Spaces, die zu den MitarbeiterInnen kommen.

Hier finden Sie eine Zusammenfassung der einzelnen Beiträge, die Moderator Gerald Groß ebenso witzig wie kompetent verknüpfte. Doris Bele, MSc, Vorstandsvorsitzende der Facility Management Austria (FMA), und DI (FH) Manuel Radauer, Präsident der IFMA Austria, freuten sich in ihrer offiziellen Begrüßung über mehr als 300 TeilnehmerInnen und verwiesen u.a. auf den Hashtag #fmday unter dem schon während der Veranstaltung spontane Kommentare und sogar humorvolle Hoppalas wie eine zerrissene Jeans gepostet wurden.

Bmstr. Ing. Martin Zagler, MSc, Soluto Vertriebs GmbH, Platinsponsor

Immos für Menschen oder für Fonds?

Am globalen Markt herrscht ein enormer Anlagedruck, viel Kapital steht einer zu knappen Menge an Immobilien gegenüber. Martin Zagler, Geschäftsführer der Soluto Vertriebs GmbH, hält diese Situation mitunter für bedenklich. Wie er in seinem Eingangsstatement des FM-Days meinte, würde dem Geldanlagedruck auf Biegen und Brechen Rechnung getragen und der Nutzergedanke bleibe dabei oft im Hintergrund. Und die anderen großen Trends? In der Mobilität sieht Zagler eine Herausforderung: „Wir bauen Tiefgaragen, graben in die Erde und kaufen E-Autos – ohne zu wissen, wie wir die Tiefgaragen etwa wieder rückbauen können oder ohne entsprechende Ladestationen anzubieten.“ In Sachen Digitalisierung konstatierte der Platinsponsor des FM-Days 2019 einen erst zarten Beginn in der Bau- und Immobilienbranche – der große Wandel stehe demnach noch vor uns.

<https://www.soluto.cc>

DI Werner H. Bittner, Umdasch Group Ventures GmbH

Erlebnisse schaffen. Zukunft gestalten.

Wie bitte? Eine Formel für Begeisterung? Werner H. Bittner hat sie. „Begeisterung beim Kunden ist Erlebnis minus Erwartung“, erklärte er in seiner Eröffnungs-Keynote. Und da die Erwartungen an ihn als Redner sicher hoch waren, müssen seine Ideen und Inhalte wohl besonders gut gewesen sein. Etwa wenn er von den Megatrends erzählte und diese mit der Bauwirtschaft verknüpfte. Die Urbanisierung und die demografische Entwicklung sind dabei jene Trends, die bauwirtschaftliche Prozesse am dramatischsten beeinflussen. Ein paar Zahlen dazu: 54 % der Menschen leben ja heute schon in Städten oder stadtähnlichen Infrastrukturen. Die Grundgesamtheit der Menschen wächst aber auch permanent. 2100 (also in nur 80 Jahren) werden es über 80 % sein, rechnet Bittner vor: 11,2 Mrd. Menschen. Das bedeutet zum einen eine massive Landflucht und zum anderen wird sich die Bevölkerung in Zukunft ganz anders zusammensetzen als bisher. Plus: Die Lebenserwartung global steigt. Das seien enorme Herausforderungen für die Baubranche. Die sei aber alles andere als produktiv! Vergleicht man die Fertigungsindustrie mit der Bauindustrie besteht ein 1,7-facher Unterschied in der Produktivität, so etwa das Ergebnis der Studie „The Construction Imperative von McKinsey“. „Warum ist das so?“ fragte sich Bittner und lieferte gleich die Antworten: „Wir glauben, es liegt an vier Faktoren: Die Fertigung hat gnadenlos industrialisiert, standardisiert, automatisiert und digitalisiert.“

Die Umdasch-Gruppe reagiert auf diese Herausforderungen indem sie sich mit der Tochterfirma Umdasch Group Ventures GmbH, dessen Geschäftsführer Werner H. Bittner ist, an innovativen Ideen beteiligt und sie weiter entwickelt. Zum Beispiel kann die Contour Crafting Corporation mit einem 3D-Druckverfahren Rohbauten direkt auf der Baustelle drucken. Ein anderes junges Unternehmen namens Neulandt produziert mobile, hochstandardisierte Betonfertigteile für die Massenproduktion von Immobilien. Eine weitere Beteiligung kombiniert IoT, Smart Data und künstliche Intelligenz, um den Bauprozess ins digitale Zeitalter zu führen.

Durchaus innovative und unkonventionelle Unternehmen, von denen Bittner da erzählt. Er warnt aber auch vor „Happy Engineering“, also davor, etwas Wunderbares zu schaffen, was niemand braucht. Man brauche eine saubere Strategie und eine strategische

Unternehmensführung, die die bestehenden Erfolgspotentiale pflegt und künftige schafft. Dann kann die Zukunft kommen - das heißt, eigentlich ist sie ja schon da, wie Bittner sagt: „Die Zukunft beginnt immer in der nächsten Sekunde, insofern sind wir mitten drinnen.“

<https://umdaschgroup-ventures.com/en>

<http://contourcrafting.com>

<https://www.neulandt.build/en>

www.kontakt.build

Robert Punzenberger, Facility Management Austria
Dr.-Ing. Steffen Robbi, Austrian Institute of Technology

„PowerPack Immobilie“ – das Gebäude der Zukunft

Immobilienbesitzer werden die neuen Energieerzeuger und -händler werden. Zu diesem Ergebnis kamen Robert Punzenberger, Facility Management Austria (FMA), und Steffen Robbi, Austrian Institute of Technology (AIT), als sie am FM-Day über den Fortschritt des Forschungsprojektes PowerPack Immobilie berichteten und die ersten Ergebnisse von Pilotprojekten vorstellten. „Das Projekt PowerPack Immobilie liefert konkrete Zahlen, wie sich einzelne Maßnahmen auf die Stromkosten auswirken, und das Wissen, wie der beste Maßnahmen-Mix aussieht. Im Supermarkt etwa zeigte sich die Integration von Photovoltaik als besonders effektiv, bei einem Logistikzentrum konnten 33 % Einsparung nachgewiesen werden, wenn verschiedene Komponenten kombiniert werden“, so Steffen Robbi. Bei letzterem Beispiel sei eine PV-Anlage am Dach nicht so wesentlich, der Knackpunkt liege vielmehr in der intelligenten Ladung der E-Fahrzeuge – bzw. im Zeitpunkt des Strom-Einkaufs.

Intelligente Gebäudetechnik und ein durchdachtes Energiemanagement ermöglichen es, regenerative Energien besser und günstiger zu verwenden. Die Investitionskosten sind bei dem Projekt PowerPack überschaubar, es würden ganz normale Maßnahmen miteinander kombiniert und ausgewertet werden, so Robbi. Das Gebäude der Zukunft wird jedenfalls aktiver Bestandteil des Energiesystems sein und eine Win-Situation für alle bieten: niedrigere

Energiekosten für den Kunden, bessere Ausnutzung des eigenen erzeugten Stromes, höhere Versorgungssicherheit für die Energieversorger bzw. Minimierung von Netzausbaukosten.

Die am FM-Day präsentierten Ergebnisse zu den konkreten Einsparungen und den optimalen Maßnahmen-Kombinationen bei den Pilotprojekten sind in einem eigenen Leitfaden zusammengefasst, der bei der Facility Management Austria (FMA) erhältlich ist. Partner des Projektes sind neben dem Austrian Institute of Technology, das das Projekt inhaltlich begleitet, die Unternehmen Belimo Automation Handelsgesellschaft m.b.H., BP Europa SE, Zweigniederlassung BP Austria, ENGIE Gebäudetechnik GmbH, Post AG - Post.Immobilien, ÖSW AG – immo 360 grad gmbh, Siemens AG Österreich und W & KREISEL GmbH.

Fakten und Erkenntnisse aus dem Projekt

Max. 32 % Einsparungen an Stromkosten im Logistikzentrum durch optimales Lademanagement der E-Autos

5 % Einsparungen durch Erbringung von Regelernergie

Bis zu 52 % Einsparungen der Heiz-/ Kühlkosten im Bürogebäude im Wohnbau dank Wärmepumpe statt Gaskessel

Reduktion der E-Auto-Ladeleistungsspitzen bis zu 67 %

Bis zu 54 % Einsparungen der Stromkosten im Supermarkt

Bis zu 20 % Einsparung der Stromkosten des Kühlhauses durch intelligente Regelung

Ca. 7 % Einsparungen der Heiz- / Kühlkosten im Bürogebäude durch intelligente Steuerung der Betonkernaktivierung

Dr. Maria Marlene Dietrich, CMB.industries GmbH
Mag. (FH) Florian Danner, MRICS, M.O.O.CON GmbH

Trends und neue Technologien im Facility Management – Du bist zu spät, wenn ein Trend offensichtlich wird

Da haben sich zwei gefunden! Florian Danner und Maria Marlene Dietrich vermittelten in einer Doppelconférence wunderbar, wie man Theorie und Praxis verbinden kann. Der eine gab

Einblick in die sieben Thesen über die Auswirkung der Digitalisierung auf CREM/FM und hob dabei vor allem den digitalen Gebäudewilling, Blockchain, die Bedeutung von PlattformmanagerInnen und Big Data hervor, wobei er warnte: „Wir können viele Daten haben, alles messen, aber was brauchen wir eigentlich wirklich?“ Es dürfe nicht immer nur um Einsparungen gehen, so Danner. Wir würden vergessen, dass wir Menschen sind und die Immobilie da ist, damit wir uns dem Kerngeschäft widmen können. Produktivität im positiven Sinn müsse im Vordergrund stehen.

Belege dazu lieferte die andere – Dietrich. AUTline ist etwa ein Projekt, das entlang der österreichischen Westachse Wien-Linz-Salzburg ein Innovationsnetzwerk aufbauen will. Dabei brauche es auch Räume ohne Lean-Management, ohne Zwang, ohne Ergebniserwartung. Räume, die Zufälligkeiten zulassen. Dietrich zeigte eine adaptierte alte Remise in Amstetten, sie ist ein Hub von vielen auf der Strecke und durch die Bahnverbindung leicht erreichbar. Aus dem Zufall heraus entstand wohl auch ein anderes Projekt – ATMOS ist ein Resort und Research-Projekt, das wie ein riesiges Inhalationsgerät wirkt. Die Erkenntnisse werden schon angewandt, Coop Himmelb(l)au integrierte das System zur Luftherholung in seiner Planung des „Science & Technology Museum“ in der chinesischen Stadt Xingtai – sie hat 7,3 Mio. EinwohnerInnen und die am stärksten verschmutzte Luft Chinas.

<http://www.atmos-resort.com>

<http://www.chrismueller.at>

<https://www.moo-con.com/>

Dirk Otto, RealFM e.V.

Die Zukunft von Facility Management ist vorhersehbar und einfach – oder doch nicht?

„Die Zukunft von FM ist einfach, wenn wir über Geld reden, aber schwierig, wenn es um Veränderungen geht.“ Dirk Otto – Präsident des RealFM, des Partnerverbandes der Facility Management Austria (FMA) in Deutschland – machte zuerst dennoch mit Geld klar, welchen Stellenwert FM in Deutschland hat. 130 Mrd. Euro betrage das Volumen von FM-Leistungen (intern und extern), das entspricht 5 % des deutschen BIPs.

Für die Zukunft hält es Dirk Otto für wichtig, die „zwei Fakultäten“ in denen die Branche derzeit aktiv ist, zusammenzuführen. „Wir haben einen Bereich, der sich mit Bau und Vermietung beschäftigt, und einen anderen der sich um die Services kümmert“, so Otto. Die beiden müsse man zusammenbringen, fordert er und nennt weitere Knackpunkte für die Zukunft des FM: Das BIM-Chaos gehöre sortiert, die vielen digitalen Tools analysiert und die von Interessen gesteuerten Studien mit Vorsicht gelesen. Und dann ist da der Themenblock Personal. Dirk Otto fragte sich, wie das in Zukunft aussehen würde und welche Qualifikationen es benötige. Werden es DatenmanagerInnen sein, denen eine Schlüsselrolle zukommen wird? Wird sich FM und Hospitality annähern und es Feel-Good-ManagerInnen geben? Jedenfalls werde es einen Wettbewerb der Branchen um die richtigen Leute geben, daher sei es auch wichtig, die derzeit bestehenden Leute zu halten. „Wir haben im Verband ausgerechnet, was es heißt, einen Objektmanager zu verlieren. Das kostet 30.000 Euro.“

<https://www.realfm.de>

Impulse von der Podiumsdiskussion

Ist FM ein Trendsetter oder läuft FM den Trends hinterher?

„FM hatte oft gar keine Budgets, um innovativ zu sein. Das ändert sich gerade.“

- **Stefan Babsch**, STRABAG Property and Facility Services GmbH

„Seriöserweise kann man die Aufgaben und Berufsbilder im FM der Zukunft noch nicht nennen. Es wird Berufe geben, die wir uns noch nicht vorstellen können.“

- **Dipl.-Ing. Werner H. Bittner**, Umdasch Group Ventures GmbH

„FM ist eine reaktive Branche, die nicht selbst agiert und vorprescht, sondern auf Aufträge von der Außenwelt wartet.“

- **Dipl.-Ing. Christian Hofmann**, SVITFM Schweiz

„Es gibt noch viel Luft nach oben, aber genau deswegen gibt es solche Tage wie heute. Der FM-Day ist genau dafür da, um über den Tellerrand hinaus zu schauen und unterschiedliche

Leute zusammen zu bringen.“

- **Christina Nekola, MAS**, immovement Management Consulting GmbH

„BIM ist ein Steilpaß in den FM-Strafraum!“

- **Dipl.-Ing. Christian Hofmann**, SVITFM Schweiz

Mikis Waschl, B.Eng., IFMA Austria

Mag. Günter Hirner, GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH

Pius Strobl, ORF

Margit Zimmermann, MSc, Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.

Back to the future! Planen, Bauen und Betreiben nach FM- Werten – und wie?

Seit einem Jahr gibt es das FM-Qualitätssiegel. Am FM-Day wurde es auf seine Tauglichkeit überprüft.

Das Ziel des FM-Qualitätssiegels war von Anfang an klar: Die Erfahrungen aus dem Betrieb sollen rechtzeitig in den Prozess von Projektentwicklung, Planung und Errichtung einfließen. Das wird ja ohnehin schon lange von allen gefordert, nun soll es aber leichter tatsächlich umgesetzt werden können. Aber funktioniert das auch? Mikis Waschl wollte es wissen, und bat Günter Hirner (GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH), Pius Strobl (ORF) und Margit Zimmermann, (Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.) auf die Bühne. Sie berichteten von ihren Erfahrungen in der Umsetzung des Qualitätssiegels. Hirner zeigte sich mit dem Tool zufrieden, die Umsetzung sei gut und man habe vor allem ein Instrument, um Qualität den KundInnen und NutzerInnen klarer zu kommunizieren und besser verkaufen zu können. Pius Strobl gab einen Einblick in die sicherlich alles andere als einfache Baustelle am Königberg – den ORF Mediocampus. „Das Kerngeschäft des ORF ist nicht bauen. Wir haben auf einem Grundstück alles erlebt, was man erleben kann“, plauderte er aus dem Nähkästchen. Und er weiß auch von bisherigen Fehlern zu berichten: Man habe etwa die Facility ManagerInnen nicht bzw. viel zu wenig eingebunden. Es gab Fehlplanungen, Fehlentwicklungen, unnötig viel Geld wurde verschwendet. Und genau das soll das FM-Qualitätssiegel nun verhindern.

Margit Zimmermann von der Bundesimmobiliengesellschaft zeigte, dass beim Bildungscampus Seestadt Aspern die Kommunikation eine wichtige Rolle spielte. Der Planungsprozess stand unter dem Motto „Raum für Dialog“, denn in der Planung werden ja die Kosten der Bewirtschaftung festgelegt - was aber noch immer nicht im Bewusstsein aller ist, wie Zimmermann kritisierte. Mit dem Siegel erhalte man aber garantiert ein nachhaltiges Bauwerk dank der frühen Blickweise auf die kostenintensive Betriebsphase. Als weiteren Mehrwert führte Zimmermann auch die grafische Darstellung der Bewertung der eigenen Organisation und deren Stärken an.

Neben der sozialen und ökologischen Nachhaltigkeit gibt es schließlich noch handfeste ökonomische Argumente für das Qualitätssiegel, wie Mikis Waschl abschließend zeigte. In einzelnen zur Beurteilung herangezogenen Kriterien liege Einsparpotential von 327.600 Euro (durch 2 bis 10 % weniger Ressourcenverbrauch) oder auch von 1.394.400 Euro (10 bis 30 % Optimierung des Wartungsmanagements), rechnete Waschl vor. Und schließlich sei da noch die höhere Mitarbeiterbindung und geringere Fluktuation durch die Nutzerorientierung. Waschl: „Die ist unbezahlbar“.

<https://www.ifma.at>

<https://www.big.at>

<http://www.gbg.graz.at>

<https://der.orf.at>

Ing. Veselko Pacar, MA, Kapsch BusinessCom AG

„Intelligent light – Connecting everything“ – Licht als Sensornetzwerk in der Immobilie der Zukunft

Seine Zukunftsidee ist bereits Realität – Veselko Pacar zeigte am FM-Day, wie in Immobilien Daten erfasst, gemessen und intelligent weiterverarbeitet werden können. Was dieses Kapsch BusinessCom-System von anderen unterscheidet: Die Sensoren docken am Lichtnetzwerk an, „weil Licht im ganzen Gebäude verfügbar ist und es sich um ein bestehendes System handelt“, so Pacar. Das Mess-Device selbst hat sieben Sensoren verbaut. Es gibt die Daten weiter, das System versteht sie, es entscheidet und lernt im besten Fall dazu. Konkretes

Beispiel: In offen strukturierten Büroflächen müssen keine Räume beleuchtet werden, wenn sich niemand darin befindet. Das System kennt auch die Raumbuchungen und die durchschnittliche Verweildauer und kann so die Flächennutzung steuern. Ist etwa wenig Betrieb, kann es ganze Stockwerke nicht bespielen – dann muss dort auch nicht geheizt, gekühlt, gereinigt etc. werden.

Darüber hinaus gibt es eine App mit vielen Funktionen für die NutzerInnen und fürs FM. Mittels dieser können sie chatten, Räume buchen, Schäden (mit Foto und automatischer Verortung) melden bzw. abarbeiten, ihren Weg zu einem Raum finden, Dinge tracken, Türen öffnen u.v.m.

Was bringt das Sensorsystem? Veselko Pacar spricht von einem Kosten-Einsparungspotential vom Faktor 10.

<https://www.kapsch.net/kbc>

Andreas Gnesda, teamgnesda GmbH
im Gespräch mit
Mag. Dr. Christine Catasta, PwC Österreich
Mag. Isabell Hametner, OMV AG

„HR meets FM“ – Attracting and retaining of Talents. Ist der HR-Manager der Facility Manager der Zukunft?

38 % der MitarbeiterInnen denken gerade über einen Jobwechsel nach – Andreas Gnesdas Zahl schockierte gleich am Anfang dieser Session das Publikum. Bei den Jüngeren seien es sogar über 50 %. Noch mehr Raunen. Christine Catasta, PwC Österreich, stimmt aber zu: „Es wird diese langfristigen MitarbeiterInnen wie wir sie kennen nicht mehr geben.“ Umso mehr gelte es, die Guten möglichst lange zu halten und eine Kultur mit Loyalität aufzubauen. Diese kann durch einen attraktiven Arbeitsplatz unterstützt werden (PwC Österreich zog ja vor kurzem in den DC Tower und die MitarbeiterInnen seien extrem stolz, dass nun das Logo ihrer Firma an der Fassade prangt, erzählte Catasta, die den Effekt sogar gemessen hat: Die Mitarbeiter-Loyalität sei seit dem Umzug um 8 % gestiegen). Aber auch unkonventionelle Ideen könnten

den Arbeitgeber attraktiv halten, wie der Workshop im Rahmen der am Vortag abgehaltenen Enquete „HR meets Facility Management“ zeigte. Etwa, wenn man Haustiere mit an den Arbeitsplatz nehmen dürfe oder Flächen für private Events benutzt werden könnten. Weiters auf der Liste: Innovationsgaragen, Webshop-Supermarkt im Office, Übernahme der Privatlogistik, eine Bar mit einem FM-Mitarbeiter ...

Die Bedürfnisse der Mitarbeiter sind unterschiedlich. Das zeigte Isabell Hametner eindrucksvoll, als sie das Publikum klischeeartige Porträts von Menschen den jeweiligen Fotos von Klischeewohnungen zuordnen ließ. Der Hippie wohnt halt eher alternativ, der Manager zeitgeistig-modern, die Gesundheitsbewusste umgibt sich mit Blumen usw. „Aber wie ist das beim Büro?“, fragte Hametner plötzlich. „Das schaut noch immer für alle gleich aus. Da stimmt doch was nicht. Ich glaube, dass diese Uniformierung zu Ende geht.“ Ja, das Büro bzw. der Arbeitsplatz sei sogar zu einem Wettbewerbsfaktor geworden.

Da müssen neben Räumen und Services auch entsprechende Aus- und Weiterbildungsprogramme initiiert werden. PwC hat ein eigenes Programm zur Förderung der digitalen Kompetenz der Mitarbeiter entwickelt, eine spielerische, digitale Fitness-App. MitarbeiterInnen in den USA, die 90 % der App-Aufgaben gemacht haben, bekommen eine Woche zusätzlichen Urlaub.

<http://teamgnesda.com>

<https://www.pwc.at>

<https://www.omv.com>

Bmstr. Ing. Hannes Pugganig, MSc, Raiffeisen Landesbank Kärnten
Dr. Magdalena Bleyer, teamgnesda GmbH

Neue Arbeitswelt in der Raiffeisen Landesbank Kärnten

In der Theorie klingt's immer leicht. Die Praxis schaut dann halt oft ganz anders aus. So könnte man den Beitrag von Magdalena Bleyer, teamgnesda GmbH und Hannes Pugganig, Raiffeisen Landesbank Kärnten, zusammenfassen. Kurzfassung: Raiffeisen Kärnten wollte die Büros – 9.000 m² in einem 70er Jahre-Bau – sanieren und eine neue Arbeitswelt schaffen.

Kann ja nicht so schwer sein, dachte sich der Baumeister. „Ich habe bald erkannt, dass das Projekt größer und vielschichtiger ist. Da gehört mehr dazu!“, so Pugganig am FM-Day mit Humor rückblickend. Schließlich verändert sich die Bankenwelt gerade dramatisch und 80 % der MitarbeiterInnen würden in naher Zukunft gar nicht mehr dabei sein ... Hannes Pugganig präsentierte launig und lustig, wie falsch man im Alltag liegen kann. So hielt er die neuen Arbeitswelten auch für ein Human Resource-Thema. Bis es darum ging, welche Büros nun mit welchem Konzept geplant werden sollen. Auf einmal mussten die MitarbeiterInnen eingebunden werden und Chefs sollten im Office als Vorbild agieren. „Plötzlich war das kein rein bauliches Thema mehr, wir waren mitten in einem Kulturveränderungsprozess!“, so Pugganig. Da kam die externe Unterstützung von Magdalena Bleyer von teamgnesda gerade recht. Gemeinsam starteten sie Workshops, durchlebten Diskussionen und sind zuversichtlich, dass teilweises Desksharing, tätigkeitsbasierte Arbeitsflächen, Räume für Konzentration und Kommunikation Anklang bei den MitarbeiterInnen finden.

<https://www.raiffeisen.at/ktn/>

<http://teamgnesda.com>

Impulse von der Podiumsdiskussion

Welche Rolle nehmen neue Arbeitswelten beim „War for Talents“ ein?

„Wir kommen zum Mitarbeiter. In Wels und Salzburg haben wir Co-Working Spaces eingerichtet, das funktioniert extrem gut. Wir schreiben auch Jobs aus und sagen: Arbeite, wo du willst!“

- **Daniel Lehner**, KTM AG

„Dass wir am neuen Standort keine Kantine haben, hat fast eine Revolution ausgelöst. Was mir nicht abgeht, ist das ständige Nörgeln über die Kantine. Am Rochusmarkt gibt es unzählige Möglichkeiten, gut zu essen. Da ist jetzt jeder selbst schuld.“

- **Michael Wieseneder**, Österreichische Post AG

„Mit 90.000 m2 Bürofläche ist die AirportCity Vienna einer der größten Bürostandorte. Als Ergänzung haben wir auch einen Co-Working Space. Diesen betreiben wir selbst, genauso wie das Ärztezentrum und den Kindergarten.“

- **Mag. Wolfgang Scheibenpflug, MRICS**, Flughafen Wien AG

„Es ist eine Wertschätzung gegenüber den MitarbeiterInnen, dass sie einen ordentlichen Arbeitsplatz haben!“

- **Daniel Lehner**, KTM AG

Mag. Bettina Glatz-Kremsner, Casinos Austria AG und Österreichische Lotterien GmbH im Interview mit Gerald Groß

Der Mensch im Mittelpunkt

In einem Abschluss-Interview auf der Bühne ermöglichte die Generaldirektorin von Casinos Austria und Vorstandsvorsitzende der Österreichischen Lotterien, Bettina Glatz-Kremsner, einen Einblick in ihr Leben, ihr Arbeitsumfeld und die Immobiliengeschichte der Betriebe.

Seit 30 Jahren arbeitet Glatz-Kremsner im selben Unternehmen. Das ist sehr ungewöhnlich – vor allem für künftige Erwerbsbiografien, wie der heurige FM-Day, der immer auch an Fragen aus dem Bereich Human Ressource anknüpfte, gezeigt hat. Glatz-Kremsner ließ aber keinen Zweifel: Sie hatte das Glück, ihren ersten Job bei den Österreichischen Lotterien zu beginnen und schätzt die vielen Chancen, die sie seit damals in der Gruppe bekam. Zudem unterstrich sie auch das Werteverständnis der beiden Unternehmen und das Bewusstsein, dass Mitarbeiter das größte Kapital sind - und eben nicht Immobilien oder sonstige Assets. Auf die Familie angesprochen, erzählte die Generaldirektorin zuerst aus ihrem eigenen Leben. In einem von Männern dominierten Geschäft ist bzw. war das Verständnis für eine Mutter, die um 16 Uhr ihr Kind von der Schule abholen musste, beschränkt. Glatz-Kremsner folgte also dem Rat einer Freundin und unterbrach das nachmittägliche Meeting mit der Begründung, sie müsse ihr Auto vor vier aus der Werkstatt abholen. Großes Verständnis und die Frage nach der Automarke und PS-Anzahl war die Reaktion.

Heute gibt es in den von ihr geleiteten Konzernen viel Unterstützung für Kinder, Familie, zu pflegende Angehörige. Glatz-Kremsner erzählte von einer Roadmap Karenzmanagement, Family Business Breakfast für Eltern in Karenz (um den Anschluss nicht zu verlieren), flexiblen Arbeitszeiten (Gleitzeit), unterschiedlichen Ausstiegsmodellen (gleiten in die Pension), Home-Office, Tele-Arbeitsplätze, Kinderbetreuung an Fenstertagen, usw. „Darüber hinaus haben wir in unserer Unternehmensgruppe ein Mentoring-Programm speziell für Frauen in Führungsposition ins Leben gerufen“, so die Managerin.

Spannend auch, was Glatz-Kremsner über die Annäherung der beiden Unternehmen erzählte und was diese für die Gebäude bedeutete. Vor etwas mehr als zehn Jahren hat Casinos Austria die Mehrheitsanteile an den Österreichischen Lotterien übernommen. Die Entscheidung, dass die Mutter aus dem prächtigen Palais Ephrussi am Ring zur Tochter an den Rennweg zog, sei wenig populär gewesen, erzählte die ursprünglich in Ungarn aufgewachsene Managerin. Aber sie machte sowohl wirtschaftlich Sinn, als auch um die Kräfte der Mitarbeiter zu bündeln. Wobei, ganz so leicht war es nicht die beiden Häuser und ihre Mitarbeiter zu vereinen. Man verband sie schließlich – mit einer 28 Tonnen schweren Brücke von der einen in die andere Immobilie. „ Um Ihnen ein Beispiel zu nennen: Im Monat März 2019 hatten wir insgesamt 18.156 Bewegungen auf der Brücke. Wenn man von 21 Arbeitstagen im März ausgeht (am Wochenende gibt es so gut wie keine Durchtritte), dann haben wir durchschnittlich 865 Bewegungen pro Arbeitstag“, erzählte Glatz-Kremsner.

Das Beispiel der Zusammenführung der beiden Unternehmen ist symbolhaft für den Umzug, der bald in ein FM- und in ein HR-Projekt mündete. Und es ist symbolhaft für den gesamten FM-Day, der genau diese Bereiche zusammenführte, um gemeinsam neue Wege zu gehen.

Rückblick FM-Day 2019

<https://fm-day.at/rueckblick-fm-day-2019/>

Save the Date

FM-Day 2020 am **23. September 2020**, Park Hyatt Vienna