

Platinsponsor



# FMDAY.21

[www.fm-day.at](http://www.fm-day.at)



Krisen  
als Chance  
sehen.



Neue Arbeitswelten  
entdecken.



Zukunft  
digital gestalten.



Klimaneutrale  
Immobilien erleben.



15. September 2021  
Park Hyatt Vienna

Veränderung leben.  
Chancen nutzen.

**KONFERENZUNTERLAGE**



**IFMA** Austria  
Chapter  
International Facility Management Association

Goldsponsor



PROPERTY AND  
FACILITY SERVICES

Silbersponsoren



# FM DAY.21

15. September  
Park Hyatt Vienna

## Herzlich willkommen zum FM-Day – hier im Park Hyatt Vienna und vor den Bildschirmen!

### Die Konferenz mit Weitblick ist zurück!

Es freut uns sehr, dass Sie dabei sind, wenn wir die Branche wieder zum persönlichen Austausch zusammenbringen und Altbewährtes auf Neues trifft.

Der diesjährige FM-Day steht ganz im Zeichen des Networkings und der Wiedervernetzung, und es darf und soll auch selbstverständlich wieder gegen den Strich gedacht werden.





### Veränderung leben. Chancen nutzen.

Einmal mehr wird uns Gerald Groß in seinem einzigartigen Stil durch den Tag führen. „Die FM-Branche hat in der Corona-Krise zweierlei bewiesen: wie verlässlich und wie anpassungsfähig sie ist. Ich bin mir sicher, sie hat ihre Chancen erkannt und wird sie auch zu nutzen wissen. Ich freue mich auf einen spannenden Erfahrungsaustausch!“, so Gerald Groß.

Seit über 20 Jahren ist das österreichische Netzwerk für Facility Management der Ansprechpartner Nr. 1, wenn es um FM-Themen geht. Besonders in den letzten Monaten haben wir gemeinsam gezeigt, wie man mit Flexibilität und Innovation Herausforderungen nicht nur meistern, sondern dabei auch voneinander lernen und profitieren kann.

Und Herausforderungen gab es – und gibt es für die nächsten Jahre genug. Klimaschutz und Energieeffizienz zählen wohl zu den größten Aufgaben unserer Zeit. Facility Management hat hierbei eine bedeutende Rolle eingenommen.

Gemeinsam mit Ihnen werden wir uns heute mit den folgenden Themenschwerpunkten beschäftigen:

-  **Krisen als Chance sehen.**
-  **Zukunft digital gestalten.**
-  **Klimaneutrale Immobilien erleben.**
-  **Neue Arbeitswelten entdecken.**

Neben unseren kurzweiligen Vorträgen sorgen wieder verschiedenste Formate für ein abwechslungsreiches Programm. Diskutieren Sie mit uns, brechen Sie mit uns zu neuen Arbeitswelten auf, und wählen Sie mittels Live-Voting Ihren persönlichen Gewinner aus den vier Unternehmen, die ihre innovativen Geschäftsideen im Rahmen eines 5-minütigen Pitches präsentieren.

Wir wünschen Ihnen eine spannende und angenehme Zeit hier im Park Hyatt Vienna und vor Ihren Bildschirmen, wenn Sie unsere Konferenz via Live-Streaming verfolgen!

**Ihr Netzwerk  
für Facility Management in Österreich**



Foto: © Rhomberg Bau

### Eröffnungs-Keynote

Bmst. Dipl.-Ing. Hubert Rhomberg, Geschäftsführer der Rhomberg Holding, wird den diesjährigen FM-Day mit seiner Keynote „Veränderung leben. Chancen nutzen.“ eröffnen.



Foto: © Andrea Stjka

### Auch für ihn gibt es einen guten Grund dabei zu sein!

Begrüßen Sie mit uns Roland Düringer im Exklusiv-Interview mit Gerald Groß



Einen kleinen Vorgeschmack finden Sie am Ende des Save the Date-Videos zum FM-Day 2021:

<https://fm-day.at/ueber-die-konferenz/>

# Veränderung leben. Chancen nutzen.

---

„Am FM-Day 2021 ziehen wir gemeinsam Bilanz aus einem außergewöhnlichen Jahr. Den Blick nach vorne gerichtet, starten wir mit einer Vielfalt an zukünftigen Schlüsselfaktoren in der digitalen (Immobilien-)Welt durch. Wie immer bekommen Vordenker und Ideengeber wieder eine Bühne und es darf auch einmal bewusst aus der Komfortzone herausgegangen werden. Kommen Sie mit!“

**Doris Bele**, MSc, FMA Vorstandsvorsitzende



„Das letzte Jahr brachte viele Änderungen und Herausforderungen weit über die FM-Branche hinaus mit sich. Dass wir Sie nach einem Jahr Pause zum FM-Day 2021 persönlich begrüßen dürfen, freut uns umso mehr. Begleiten Sie uns bei spannenden Vorträgen und Diskussionen zu aktuellen Themen und starten Sie mit uns neu durch!“

**Andreas Mittendorfer**, MBA, FMA Vorstandsvorsitzender Stellvertreter

„Nach einjähriger Pause ist der FM-Day 2021 wieder zurück! Mit einem spannenden Programm mit hochaktuellen Themen, Vorträgen und Diskussionen. Und Diskussionsbedarf gibt es in der Branche wahrlich genug: Ob der europäische Grüne Deal und die nationalen Klimaschutzziele, die neuen Arbeitswelten oder die nächste Stufe der Digitalisierung von Gebäuden und Prozessen – für Gesprächsstoff ist gesorgt. Wir freuen uns auf Sie!“

DI (FH) **Georg Stadlhofer**, MSc, IFMA Austria President



„Verändert einen der Markt oder verändert man den Markt? Über viele Jahre lautete so eine Grundsatzfrage – vor dem Beginn von Change Prozessen. In den letzten eineinhalb Jahren stellte sich diese Frage nicht. Eine ungewohnte Situation hat seither Changes und Innovationen gepusht. Die Learnings daraus sind wohl pointierter und wertvoller denn je. Auf diesem FM-Day kann Vieles beginnen, denn Chancen und Möglichkeiten für einen Neustart entstehen lange vor dem Ende der Pandemie!“

**Mikis Waschl**, B.Eng., IFMA Austria Vice-President

„Never waste a good crisis“, hat Churchill einmal gesagt. Die FM-Branche hat in der Corona-Krise zweierlei bewiesen: wie verlässlich und wie anpassungsfähig sie ist. Ich bin mir sicher, sie hat ihre Chancen erkannt und wird sie auch zu nutzen wissen. Ich freue mich auf einen spannenden Erfahrungsaustausch und natürlich auf das Wiedersehen!“

**Gerald Groß**, Moderator



# Wir bieten Ihnen ...

4



aktuelle Themenschwerpunkte

1 kurzweiliges  
Eröffnungs-Interview

1 spannende  
Eröffnungs-Keynote

... zahlreiche treue und  
auch neue Sponsoren

9 Stunden für Informations- und  
Erfahrungsaustausch – LIVE vor Ort  
oder ONLINE via Live-Streaming

4

Pitches mit  
nachfolgendem  
Live-Voting – vier  
Unternehmen  
zeigen Ihnen ihre  
innovativen Ideen  
und Konzepte

+250 Teilnehmer zur Erweiterung  
Ihres beruflichen Netzwerks

1 Podium für  
angeregte Dis-  
kussionen

15 Minuten Düringer LIVE  
mit anschließendem  
Exklusiv-Interview

... viel Raum für  
persönlichen  
Austausch,  
Networking und  
Wiedervernetzung

4

Newstickers – erfahren  
Sie, was es Neues aus dem  
Netzwerk für Facility Ma-  
nagement gibt

1

Talkrunde – brechen Sie  
gemeinsam mit uns zu  
neuen Arbeitswelten auf

1

idealer und coronafitter  
Veranstaltungsort mit  
allen notwendigen  
COVID-19 Sicherheits-  
maßnahmen

**SAFETY  
FIRST**  
1-G-REGEL  
getestet

## Wir bieten viel Raum ...

### Besucherlounge

... für Sie, um ungestörte Gespräche führen zu können. Buchung nach Verfügbarkeit unter +43 664 513 37 32, Claudia Laubner.

### Presse- und Partnerlounge

... für unsere Presse- und Kooperationspartner, um Sie über News, aktuelle Themen und Aktivitäten zu informieren.

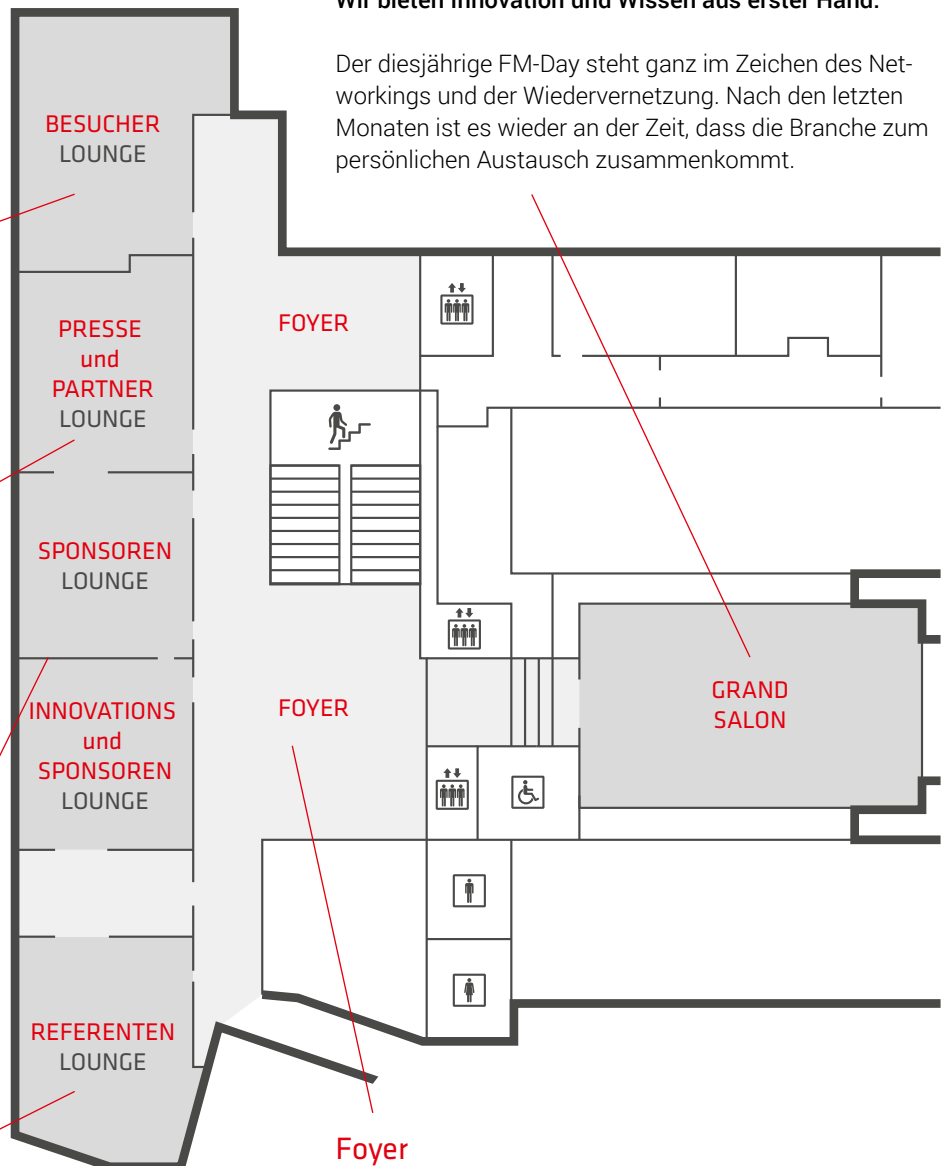
### Innovations- und Sponsorenlounge

... für unseren Sponsor der Innovationslounge, um Ihnen seine Lösung vorzustellen und unsere Sponsoren \*) um sich Ihnen zu präsentieren.

### Referentenlounge

... für unsere Referenten, um sich ungestört auf ihren Vortrag vorbereiten zu können.

\* Sponsoren: Innovationspitch, Give-Away Placement, Bronze, Tasche, Ausbildung  
\* Foyer: Platin, Gold, Silber, Lanyards



### Grand Salon

Wir bieten Innovation und Wissen aus erster Hand.

Der diesjährige FM-Day steht ganz im Zeichen des Networkings und der Wiedervernetzung. Nach den letzten Monaten ist es wieder an der Zeit, dass die Branche zum persönlichen Austausch zusammenkommt.

### Foyer

Wir bieten viel Raum für Networking.

Nutzen Sie auch unsere Lounges für den Austausch mit Entscheidungsträgern der nationalen Facility Management- und Real Estate Management-Branche.



WLAN: fmday



Wir bieten die Möglichkeit, den FM-Day 2021 via Live-Streaming zu verfolgen.

<b>Registrierung</b>	08:00	1-G-Nachweis-Kontrolle und Willkommenskaffee 
<b>Begrüßung und Eröffnung</b>	09:00	<b>Doris Bele</b> , MSc, Facility Management Austria DI (FH) <b>Georg Stadlhofer</b> , MSc, IFMA Austria <b>Gerald Groß</b> , Moderator
<b>Eröffnungs-Interview</b>	09:05	Bmst. Ing. <b>Martin Zagler</b> , MSc, Soluto Vertriebs GmbH
<b>Eröffnungs-Keynote</b>	09:15	<b>Veränderung leben. Chancen nutzen.</b> Bmst. Dipl.-Ing. <b>Hubert Rhomberg</b> , Rhomberg Holding

## Block I:



## Krisen als Chance sehen.

<b>Newsticker #1</b>	09:45	<b>Flyer: Krisenmanagement im Facility Management</b> 
<b>Vortrag</b>	09:55	<b>Die Krise geht, die Veränderung bleibt: Mega-Trends und der Tourismus von morgen</b> <b>Michaela Reitterer</b> , Österreichische Hotelierversammlung
<b>Podiumsdiskussion</b>	10:30	<b>Krisen als Chance sehen.</b> Impulsgeber und Moderator: <b>Gerald Groß</b> Am Podium: <b>Stefan Babsch</b> , STRABAG Property and Facility Services GmbH Dipl.-Ing. <b>Christian Hofmann</b> , SVITFM <b>Dirk Otto</b> , MBA, RealFM e.V. <b>Michaela Reitterer</b> , Österreichische Hotelierversammlung
<b>Kaffeepause und Networking</b>	11:00	

## Block II:



## Zukunft digital gestalten.

<b>Newsticker #2</b>	11:30	<b>Leitdokument: Digitalisierung für das Facility Management</b> 
<b>Vortrag</b>	11:40	<b>BIM im Betrieb – oder wenn der Tramfahrer mit dem Tesla kommt</b> Dr.-Ing. <b>Steffen Robbi</b> , Digital Findet Stadt GmbH
<b>It's time to PITCH and VOTE!</b>	12:15	<p>Pitch I: <b>Glacier. CO<sub>2</sub>-Reduktion für Unternehmen – supersimple &amp; effektiv</b> <b>Andreas Tschas</b>, Glacier</p> <p>Pitch II: <b>Energieverbrauch und Leistung optimieren durch maschinelles Lernen!</b> <b>Matthias W. Ries</b>, BA, MBA, Lynus AT GmbH</p> <p>Pitch III: <b>Wiederbelebung des ländlichen Lebensraums durch datenbasierte Infrastruktur- und Wohnprojekte</b> <b>Fabian Lukas Goslar</b>, BA, conow</p> <p>Pitch IV: <b>Langfristiger Nutzen durch Digitalisierung des Energieaudits</b> Dipl.-Ing. <b>Margot Grim-Schlink</b>, e7 energy innovation &amp; engineering</p>
<b>Mittagspause und Networking</b>	13:00	



## Block III:



## Klimaneutrale Immobilien erleben.

Newsticker #3	14:00	<b>White Paper: Energieeffizienz und Klimaschutz: Was Facility ManagerInnen wissen müssen</b> <span>NEU</span>
Vortrag	14:10	<b>IKEA Wien Westbahnhof – eine nachhaltige Oase im Großstadtschunglel</b> DI (FH) <b>Hannes Eichner</b> , IKEA Austria GmbH Bmst. Ing. <b>Robert Charuza</b> , IKEA Austria GmbH
Vortrag	14:45	<b>Die PowerPack Immobilie II – wie flexibel kann und muss die Immobilie der Zukunft sein?</b> <b>Robert Punzenberger</b> , Facility Management Austria Dipl.-Ing. Dr. <b>Klemens Marx</b> , MBA, AIT Austrian Institute of Technology GmbH
Kaffeepause und Networking	15:15	

## Block IV:



## Neue Arbeitswelten entdecken.

Newsticker #4	15:45	<b>White Paper: Facility Management meets Human Resources – der Mensch im Mittelpunkt</b> <span>NEU</span>
Vortrag	15:55	<b>Was erwartet sich Österreichs Jugend vom zukünftigen Arbeitgeber und wie schaut attraktive Arbeitswelt für die nächste Generation aus?</b> <b>Andreas Gnesda</b> , Leitbetriebe Austria
Talkrunde	16:30	<b>Aufbruch zu neuen Arbeitswelten</b> <b>Gerald Groß</b> im Talk mit: Dipl.-Ing. <b>Martin Luptacik</b> , NEXT OFFICE GmbH Ing. Mag. (FH) <b>Peter Müllner</b> , teamgnesda GmbH <b>Janine Pichler</b> , MSc, M.O.O.CON GmbH und FORUM Arbeitswelten-Leiter Ing. Mag. (FH) <b>Martin Ruppe</b> , MBA, OM Objektmanagement GmbH
Exklusiv-Interview	17:00	<b>Roland Düringer</b> LIVE und im Exklusiv-Interview mit <b>Gerald Groß</b>
Zusammenfassung und Abschlussworte	17:30	<b>Doris Bele</b> , MSc, Facility Management Austria DI (FH) <b>Georg Stadlhofer</b> , MSc, IFMA Austria <b>Gerald Groß</b> , Moderator
Ende	18:00	



Anschließend Cocktails und Ausklang des FM-Days 2021



Informationen zu den Programmpunkten:  
[www.fm-day.at/programm](http://www.fm-day.at/programm)



Weitere Informationen zu den Referenten unter:  
[www.fm-day.at/referenten](http://www.fm-day.at/referenten)



## Bmstr. Ing. Martin Zagler, MSc

Soluto Vertriebs GmbH,  
Platinsponsor

Jede Krise, jede Talfahrt bringt Veränderungen mit sich, die erkannt und genutzt werden müssen. Aber das setzt auch voraus, dass man sich damit aktiv auseinandersetzen will und die Bereitschaft aufbringt, Veränderungen im Sinne von Verbesserungen und Neuerung zuzulassen. Das beginnt bei kleinen Bereichen wie z.B. der Videokonferenz: Vor zwei Jahren noch unvorstellbar, ist sie heute ein beliebtes und absolut gesellschaftsfähiges Tool geworden. Im Großen können diese Neuerungen bis hin zu neuen Geschäftsideen und daraus resultierenden Geschäftsfeldern führen. Veränderung heißt auch Chance. Chancen, die man erkennen muss und für sich und sein Unternehmen nutzen kann – und muss. Wir von SOLUTO haben uns der neuen Situation gestellt und in allen Bereichen darauf reagiert. Das zeichnet wahres Unternehmertum mit gelebter Verantwortung aus – nicht den Kopf in den Sand stecken, sondern mit klaren Visionen und erhobenen Hauptes in eine neue Zukunft gehen. Grundsätzlich sollte jeder Unternehmer, jede Unternehmerin allen Herausforderungen gewachsen sein. Dass dies nicht immer der Fall sein kann, zeigt uns die Pandemie in all ihrer Komplexität. Aber genau darum ist jetzt der richtige Zeitpunkt, um aktiv zu werden und die Herausforderung für den Erfolg in der nahen Zukunft anzunehmen.

### Zur Person

Bmstr. Ing. Martin Zagler, MSc, ist seit 1990 Geschäftsführer der SOLUTO Vertriebs GmbH. Er ist Experte für Lean Management, seit 2007 Mitorganisator von Managementtrainings und ERFFA-Runden in Tokio/Japan. Martin Zagler ist Vortragender zu den Themen „Lean Management“, „Change Management“ und zu Fachthemen im Bereich „Zerstörungsfreie Rohr- und Kanalsanierung“ und „Brand- und Wasserschadensanierung“. Im Jahr 2017 entwickelte er eines der ersten Franchise-Systeme im Handwerk in der DACH-Region. SOLUTO ist mit mittlerweile 12 Franchise-Standorten österreichweit vertreten. Martin Zagler ist Mitglied im Leader Circle (General Manager Circle) und seit Juli 2017 Senator im Senat der Wirtschaft. Von 2009-2014 war er Aufsichtsratsvorsitzender der AUSTRIA BAU Österreich.



## Bmst. Dipl.-Ing. Hubert Rhomberg

Rhomberg Holding

### Zur Person

Bmst. Dipl.-Ing. Hubert Rhomberg leitet als Geschäftsführer der Rhomberg Holding GmbH in vierter Generation die Geschicke der international tätigen und in Bregenz ansässigen Rhomberg Gruppe. Der Name Rhomberg steht für nachhaltiges Bauen ebenso wie für nachhaltige Mobilität und Ressourcenproduktivität. Mit einem ganzheitlichen Ansatz werden in den drei Geschäftsbereichen Bau, Bahntechnik und Ressourcen nicht nur nachhaltige Prinzipien verfolgt, sondern Maßstäbe gesetzt. Nach dem Diplom-Ingenieur-Studium an der TU Wien arbeitete Hubert Rhomberg drei Jahre lang bei der STRABAG in Linz und Wien, bevor er 1998 seinen Weg im Familienunternehmen mit der Leitung der Abteilung für Tiefbau und dem Ausbau des Bereichs Bahntechnik begann. Daneben ergänzte er sein praktisches Unternehmerwissen durch ein Nachdiplomstudium in Unternehmensführung an der renommierten HSG St. Gallen. Zudem beteiligt sich Hubert Rhomberg aktiv an Forschungsprojekten (Haus der Zukunft, LifeCycleTower) und ist als Vortragender zu den Themen „Ressourcenproduktivität“, „Mobilität“ und „Nachhaltiges Wirtschaften“ weltweit unterwegs. 2015 erschien sein Buch „Bauen 4.0 – Vom Ego- zum Lego-Prinzip“.

## Veränderung leben. Chancen nutzen.

- Gesellschaftlicher Wandel fordert sinnstiftende Führung
- Klimakrise und Digitalisierung ermöglichen Nachhaltigkeit
- Innovation bringt Marktchancen und neue Geschäftsmodelle

Der gesellschaftliche Wandel und der Mangel an Fach- und Arbeitskräften fordern von Unternehmern einen anderen Zugang zu Führung und Management. Insbesondere junge Menschen wollen in ihrer Arbeit immer stärker Sinn und Werteorientierung finden. Ein fester Arbeitsplatz und marktübliche Entlohnung sind zu wenig, um die besten Köpfe zu finden. Vielmehr müssen Unternehmen persönliches Wachstum, individuelle Weiterentwicklung, selbstbestimmtes Arbeiten und die Möglichkeit anbieten, einen Beitrag zu leisten, um auf dem Arbeitsmarkt erfolgreich zu sein.

Ein weiterer Baustein im Kampf gegen den Arbeitskräftemangel ist die Digitalisierung. Mit ihr lassen sich bspw. wiederkehrende Arbeitsschritte automatisieren. „BIM ist dafür eigentlich schon wieder eine veraltete Technologie“, so Hubert Rhomberg, CEO der Rhomberg Gruppe. Statt ihrer lassen sich etwa mit „Game Engine“-basiertem Lernen die spielerische Vermittlung von Inhalten und Methoden sowie die Simulation und Verbesserung von (Bau-) Abläufen im virtuellen Raum realisieren. Damit sind auch die wesentlichen Voraussetzungen für Modularisierung, Simulation, effiziente Bauabläufe und damit nachhaltiges Bauen geschaffen. Zur Erreichung der Klimaziele ist das dringend notwendig, genauso wie der Einsatz von klimafreundlichen und kreislauffähigen Materialien. Allein mit dem Baustoff Holz können, verglichen mit der konventionellen Bauweise, über den Lebenszyklus mehr als 90 % des Kohlendioxid-Ausstoßes vermieden werden.



# Die Referenten

09.55 Uhr



## Michaela Reitterer

Österreichische Hotelierversammlung

### Zur Person

Nach Stationen in unterschiedlichen touristischen Unternehmen erwarb Michaela Reitterer 2002 den elterlichen Betrieb, das Hotel „Zur Stadthalle“, und strukturierte es in das „Boutiquehotel Stadthalle Wien“ um. 2009 eröffnete sie schließlich den Anbau des Gebäudes als weltweit 1. Stadthotel mit Null-Energie-Bilanz. Seit 2013 ist Michaela Reitterer Präsidentin der Österreichischen Hotelvereinigung (ÖHV). Für ihre Arbeit und ihr Engagement im Bereich „Nachhaltiges Wirtschaften“ wurde sie bereits mit mehreren Preisen ausgezeichnet – so zum Beispiel als Hotelière des Jahres 2010, mit dem Österreichischen Klimaschutzpreis 2010, dem Staatspreis für Tourismus (2009) sowie der 6. Auszeichnung des Österreichischen Umweltzeichens in Folge (2016).

## Die Krise geht, die Veränderung bleibt: Mega-Trends und der Tourismus von morgen

- Nachhaltigkeit in der Hotellerie: Von der Kür zur Pflicht?
- Tourismus 4.0: Die Zukunft ist digital
- Neue Arbeitswelten

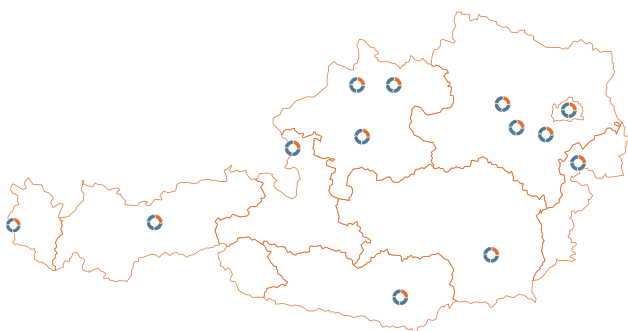
Wie kaum ein anderer Wirtschaftszweig wurde der Tourismus von der Pandemie getroffen. Die Nachwehen sind noch deutlich spürbar, zeitgleich muss sich die Branche den neuen Herausforderungen und Mega-Trends der nächsten Jahrzehnte stellen. Das Ziel: zukunftsfit und resilienter zu werden. Der Weg dorthin führt über drei große Felder:

1. Nachhaltigkeit. Der schonende Umgang mit Ressourcen ist nicht nur für eine ganze heranwachsende Generation mittlerweile mehr als eine Selbstverständlichkeit, sondern auch ein zentraler wirtschaftlicher Faktor, der noch weiter an Bedeutung gewinnen wird.
2. Digitalisierung. Dass die Zukunft digital ist, sollte kein Geheimnis mehr sein. Künstliche Intelligenz, die Cloud und Co. werden unser Leben und Wirtschaftssystem noch deutlich weiter durchrütteln, auch den Tourismus.
3. Arbeitswelten von morgen. Wir müssen Arbeit neu denken. Lebensentwürfe von morgen passen nicht mehr in das enge Korsett von tradierten Arbeitsmodellen.

Was das für den Tourismus von morgen bedeutet und inwiefern man Veränderungen leben und Chancen nutzen muss, erklärt Michaela Reitterer im Rahmen ihres Vortrages.



Österreichweite Schadensbehebung & -sanierung rund um die Uhr.



24x7 HOTLINE: 0800/700100



# Podiumsdiskussion

10.30 Uhr

## Krisen als Chance sehen.

„Never waste a good crisis“, hat Winston Churchill einmal gesagt.

Besonders in den letzten Monaten haben wir gemeinsam gezeigt, wie man mit Flexibilität und Innovation, Herausforderungen nicht nur meistern, sondern dabei noch voneinander lernen und profitieren kann. Und Herausforderungen gibt es für die nächsten Jahre genug. Klimaschutz und Energieeffizienz zählen wohl zu den größten Aufgaben unserer Zeit. Facility Management hat hierbei eine bedeutende Rolle eingenommen. Die jüngste Vergangenheit hat uns erlaubt, aber auch in vielen Bereichen dazu gezwungen, Bestehendes und Eingefahrenes komplett zu hinterfragen. Dadurch ist es uns möglich, mit neuartigen Ansätzen positiv in die Zukunft zu blicken.

Die eine „wahre“ Lösung existiert zwar nicht, jedoch ergeben viele verschiedene Ansätze das große Ganze. In diesem Sinn gilt es nun, Krisen nicht nur als Chancen zu sehen, sondern sie auch zu nutzen, um etwas ganz Neues zu schaffen. Ob bzw. wie wir – und vor allem das Facility Management – diese Chance zu nutzen wissen, möchten wir im Rahmen unserer Diskussionsrunde beleuchten.

### Impulsgeber und Moderator



## Gerald Groß

Gerald Groß ist Moderator, Mediencoach und -berater in Wien. Mit seiner 2011 gegründeten Firma gross:media bereitet er Personen des öffentlichen Lebens und der Wirtschaft auf Medien- oder andere öffentliche Auftritte vor. Davor war er 25 Jahre lang Journalist, mehr als zwanzig Jahre davon im ORF. Nach Anfängen im ORF-Landesstudio Burgenland (inklusive Bildschirmshow) war er u. a. Ö3-Nachrichtenchef, Ressortleiter in der ZIB 2 sowie Moderator der ZIB 2, ZIB 1, der „Pressestunde“ und der Wissenschaftssendung „Modern Times“. Er ist Autor zweier Bücher und Lektor an diversen Fachhochschulen.

### Diskutanten

## Michaela Reitterer

### Österreichische Hoteliervereinigung

Nach Stationen in unterschiedlichen touristischen Unternehmen erwarb Michaela Reitterer 2002 den elterlichen Betrieb, das Hotel „Zur Stadthalle“, und strukturierte es in das „Boutiquehotel Stadthalle Wien“ um. 2009 eröffnete sie schließlich den Anbau des Gebäudes als weltweit 1. Stadthotel mit Null-Energie-Bilanz. Seit 2013 ist Michaela Reitterer Präsidentin der Österreichischen Hotelvereinigung (ÖHV). Für ihre Arbeit und ihr Engagement im Bereich „Nachhaltiges Wirtschaften“ wurde sie bereits mit mehreren Preisen ausgezeichnet – so zum Beispiel als Hotelière des Jahres 2010, mit dem Österreichischen Klimaschutzpreis 2010, dem Staatspreis für Tourismus (2009) sowie der 6. Auszeichnung des Österreichischen Umweltzeichens in Folge (2016).



---

## Stefan Babsch

STRABAG Property and Facility Services GmbH

Stefan Babsch begann seine Karriere im Facility Management als Außendienstmitarbeiter bei Gruber Reinigungstechnik. 1997 wechselte er zu DIW Instandhaltung, wo er zunächst die Außenstelle Wien aufbaute und nach kurzer Zeit als Niederlassungsleiter die disziplinarische Leitung von zwei weiteren Außenstellen übernahm. Zwei Jahre später wurde Herr Babsch Geschäftsbereichsleiter und verantwortete in dieser Funktion zwei Geschäftsbereiche mit insgesamt sechs Standorten. 2006 wurde er Mitglied der Geschäftsführung der DIW Instandhaltung und übernahm schließlich den Vorsitz der Geschäftsführung mit der strategischen und operativen Leitung der Gesellschaft und einer Umsatzverantwortung von mehr als 40 Mio. Euro im Jahr. Gleichzeitig war er Boardmitglied der Division Industries der Unternehmensgruppe Voith, zu der die DIW Instandhaltung gehörte. Durch die Verschmelzung der DIW Instandhaltung mit der STRABAG Property and Facility Services GmbH im Jahr 2015 erweiterte sich der Verantwortungsbereich von Herrn Babsch abermals. Als Vorsitzender der Geschäftsführung der STRABAG Property and Facility Services gestaltete er das Unternehmen neu und übernahm neben Österreich auch die Verantwortung für die Geschäfte mit Polen, Ungarn, Tschechien und die Slowakei mit einer Umsatzverantwortung von mehr als 110 Mio. Euro im Jahr.



## Dipl.-Ing. Christian Hofmann

SVITFM Schweiz

Dipl.-Ing. Christian Hofmann ist Präsident der FM-Kammer des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft SVIT, dem helvetischen Partnerverband der FMA. Als Mitglied der Geschäftsleitung der ewl energie wasser luzern, dem innovativsten Energieversorger in der Zentralschweiz, verfolgt er in der Energieversorgung einen ambitionierten Dekarbonisierungspfad, welcher sich letztendlich beim FM der Kunden und Energiebezieher niederschlägt. In früheren Aufgaben verantwortete er Geschäftsleitungsaufgaben als Industriearbeitsbetreiber bei RUAG Real Estate AG, als Vertriebsleiter beim größten Dienstleister ISS Schweiz AG und als Energie-Ingenieur bei Siemens Building Technologies AG.

---

## Dirk Otto, MBA

RealFM e.V.

Dirk Otto vervollständigte nach einem Studium der Automatisierungstechnik sowie der Betriebswirtschaft seine akademische Ausbildung mit einem Masterstudium, das er mit einem MBA in General Management abschloss. Von 1990-2005 war er als Teamleiter, Projektleiter und Key Account Manager im technischen Gebäudemanagement namhafter Unternehmen tätig. Seit 2006 ist Dirk Otto bei der Gegenbauer Unternehmensgruppe in verschiedenen Führungspositionen aktiv und seit 2014 Geschäftsführer der RGM Facility Management GmbH. Er engagiert sich seit vielen Jahren ehrenamtlich bei der IFMA Deutschland e.V. bzw. anschließend bei RealFM e.V. Dort leitete er von 2002-2018 den Arbeitskreis Betrieb und Instandhaltung, war von 2015-2018 Leiter der RealFM-Programmkommission und ist seit September 2018 Präsident des RealFM e.V.





# Die Referenten

11.40 Uhr



## Dr.-Ing. Steffen Robbi

Digital Findet Stadt GmbH

### Zur Person

Die digitale Transformation der Bau- und Energiewirtschaft muss zu einer wesentlichen Steigerung der Ressourcen-, Energie- und Kosteneffizienz beitragen – diesem Grundsatz folgt Dr.-Ing. Steffen Robbi als Gründer und Geschäftsführer des Innovationslabors Digital Findet Stadt, Österreichs größter Plattform zur Digitalisierung der Bau- und Immobilienwirtschaft. Zuvor war er als Business Manager und Senior Engineer am AIT Austrian Institute of Technology für den Bereich Digital Building Technologies verantwortlich und konnte bereits bei Cloud&Heat Technologies, einem damals jungen Start-up, die rasante Marktdurchdringung innovativer Energieversorgung auf Basis digitaler Geschäftsmodelle mitgestalten.

## BIM im Betrieb – oder wenn der Tramfahrer mit dem Tesla kommt

- Digitale Grundlagen mit BIM
- In Zukunft autonome Gebäude?
- Anwendungsfälle: BIM für FM-Dienstleister und Eigentümer

Aktuell ist die FM-Branche das Schlusslicht in Sachen BIM Building Information Modelling. Und dabei läge mit circa 80 % der Lebenszykluskosten besonders in der Betriebsführung viel Potential für die Verwendung digitaler Gebäudemodelle. Doch so groß das Versprechen an die Branche ist, so schwer ist auch die Umsetzung. Noch immer ist der Nutzen oftmals nicht bekannt, die technische Umsetzung mit hohem Aufwand verbunden und die Modellqualitäten halten nicht, was sie versprechen. Digital Findet Stadt hat es sich mit seinen Partnern zur Aufgabe gemacht, an der Dokumentation, Standardisierung, Qualitätssicherung von BIM-Anwendungsfällen für den Gebäudebetrieb zu arbeiten. Was die Ursachen für die zögerliche Markteindringung von BIM im FM sind, welche Anwendungsfälle BIM im Betrieb bereithält und wie Betreiber davon profitieren können, erfahren Sie im Vortrag zu „BIM im Gebäudebetrieb“.



# TEAMS WORK.

**TEAMS WORK.** STRABAG Property and Facility Services gehört mit europaweit fast 14.000 Beschäftigten in der Unternehmensgruppe zu den führenden Immobilien- und Industriedienstleisterinnen.

Auch in Österreich sind wir unter den Top 5 und bieten unseren Kunden umfassende Services für die Bewirtschaftung kompletter Standorte und den Betrieb ihrer technischen Anlagen. Unser Leistungsspektrum orientiert sich an Ihrem Bedarf – modular oder als Gesamtkonzept:

- Kaufmännische Facility Services
- Technisches Facility Management
- Infrastrukturelles Facility Management
- Industriereinigung, -instandhaltung und -wartung
- Hausmeisterservices, Empfangs- und Sicherheitsdienste

[www.strabag-pfs.at](http://www.strabag-pfs.at)



**STRABAG**  
TEAMS WORK.



# It's time to PITCH and VOTE!

12.15 Uhr

## ✓ Pitch I



### Andreas Tschas

Glacier

## Glacier: CO<sub>2</sub>-Reduktion für Unternehmen – supersimple & effektiv

### Zur Person

Andreas Tschas ist Serienunternehmer und Business Angel. Seit 2020 ist er CEO und Co-Founder von Glacier. Mit Glacier hat er sich zum Ziel gesetzt, die einflussreichste Community rund um das Thema „CO<sub>2</sub>-Reduktion“ aufzubauen. Vor acht Jahren hat er Pioneers mitbegründet und zu einer der einflussreichsten Communities für Startups, Innovation und Digitalisierung in Europa maßgeblich mitentwickelt.

In den vorherigen Jahren arbeitete er für Unternehmen wie TTTech als Head of Marketing und Business Development zu Themen wie „Autonome Mobilität“ und „Die Fabrik der Zukunft“. Von dort ausgehend war er zudem Mitbegründer von The Autonomous und in der Folge Direktor der Österreichischen Digitalisierungsagentur, der zentralen Koordinationsstelle für Digitalisierungsmaßnahmen und Aktivitäten der österreichischen Bundesregierung. Er ist außerdem Global Shaper Alumni des World Economic Forum und Mitbegründer des Junior-Enterprise icons.at in Wien.

## ✓ Pitch II



### Matthias W. Ries, BA, MBA

Lynus AT GmbH

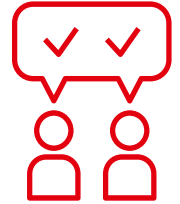
## Energieverbrauch und Leistung optimieren durch maschinelles Lernen!

### Zur Person

Bevor Matthias W. Ries, BA, MBA, im November 2020 zu Lynus wechselte, baute er zwei Jahre lang für eww ITandTEL den Standort Ost in Wien auf. Zuvor war er sieben Jahre in verschiedenen Führungspositionen bei A1 Telekom Austria beschäftigt.

Außerdem bringt der 31-Jährige fünf Jahre Berufserfahrung aus der Mechatronikbranche, einen Studienabschluss in Entrepreneurship und einen MBA des Studiengangs International Strategy and Market Development mit.

Im Anschluss an die vier Pitches haben Sie die Möglichkeit, mittels Live-Voting Ihren persönlichen Gewinner zu wählen!



### ✓ Pitch III



**Fabian Lukas Goslar, BA**  
CONOW

## Wiederbelebung des ländlichen Lebensraums durch datenbasierte Infrastruktur- und Wohnprojekte

### Zur Person

Fabian Lukas Goslar, BA, ist Masterstudent, Sozioökonom (WU) und Politikwissenschaftler (Universität Wien, Universität Passau, LUMSA Rom). Neben dem Studium verfolgte er eine Tätigkeit als CSR-Berater für Unternehmen und absolvierte diverse Praktika in namhaften Unternehmensberatungen.

Im Jänner 2021 startete er die Initiative Conow, um die Digitalisierung zu Gunsten der Verbesserung der Lebensqualität des ländlichen Raumes und der Etablierung von intelligenten und ökologisch wie sozial innovativen Smart-Village-Systemen in Europa voranzubringen.

### ✓ Pitch IV



**Dipl.-Ing. Margot Grim-Schlink**  
e7 energy innovation & engineering

## Langfristiger Nutzen durch Digitalisierung des Energieaudits

### Zur Person

Das Thema der nachhaltigen Energiebereitstellung begleitet Dipl.-Ing. Margot Grim-Schlink aufgrund des elterlichen Betriebs (Großhandel und Produktion von thermischen Solar- und Biomasseheizanlagen) schon seit frühester Jugend. Ein individuelles Diplomstudium mit dem Schwerpunkt „Erneuerbare Energietechnik und Energieeffizienz in Gebäuden“ an der Universität für Bodenkultur – mit Teilnahme an zahlreichen Vorlesungen an der TU Wien und der Dänischen Technischen Universität – vertiefte ihr Wissen. Ihren Berufseinstieg machte sie bei der Österreichischen Energieagentur, wo sie von 2001 bis 2007 ein österreichisches BeraterInnen-Netzwerk für Energieeffizienzberatungen aufbaute.

Margot Grim-Schlink war 2007 Gründungsmitglied der e7 energy innovation & engineering, wo sie den Bereich „Planung und Beratung von Gebäuden und Quartieren“ leitet. Sie engagiert sich in Arbeitsgruppen der Facility Management Austria, der IG Lebenszyklus, der ÖGNI, von klima:aktiv, etc. und wurde 2009 mit dem ÖGUT Umweltpreis „Frauen in der Umwelttechnik“ ausgezeichnet.

## Die Referenten

14.10 Uhr

### IKEA Wien Westbahnhof – eine nachhaltige Oase im Großstadtdschungel

- Das Gebäude und sein positiver Beitrag zum Mikroklima und zur Umwelt
- Was immer wir heute tun, können wir morgen besser machen
- Ein offenes Umfeld schaffen, in dem sich jeder wohlfühlt

Stell dir einen vertikalen Park mit Bienenstöcken, Vogelnestern und 160 Bäumen vor – ganz zu schweigen von einem geschäftigen Hostel und einer tollen Aussicht auf die Dächer der Stadt. Dabei handelt es sich nicht um Tourismuswerbung, sondern um das preisgekrönte Design von IKEA Wien Westbahnhof, einem brandneuen Einrichtungshaus in der Innenstadt, das am 26. August in Wien eröffnet hat. Mit seinen von grünen Bäumen gesäumten Wänden, die sich zu einer von Sonnenkollektoren geschützten Dachterrasse öffnen, ist IKEA Wien Westbahnhof das Flaggschiff-Einrichtungshaus in Sachen Nachhaltigkeit für Österreich. Das Pflanzen von insgesamt 160 Bäumen sorgt nicht nur für eine natürliche Beschattung und trägt zur Verbesserung der städtischen Luftqualität bei, sondern fördert auch die Lärmreduktion und begünstigt so die Steigerung der Aufenthalts- und Lebensqualität in Wien.



**DI (FH)**  
**Hannes Eichner**  
IKEA Austria GmbH

#### Zur Person

DI (FH) Hannes Eichner ist seit 2008 bei IKEA tätig und war dort bis 2018 in der Funktion als Country Facility Manager für den Aufbau der FM-Organisation verantwortlich. Neben der Etablierung von Facility Management als interner Dienstleister wurden von ihm zahlreiche Projekte, wie die Einführung eines CAFM- und eines Energiemanagement-Tools, die Einführung von Energieeffizienzaudits (IKEA GOES Renewable), einer 2 MW Biomasseheizanlage und viele andere Retrofit Projekte umgesetzt. Mit der Umstrukturierung von Real Estate wechselte Hannes Eichner 2019 innerhalb der Abteilung zum Asset Management und führt seither die Agenden in Österreich. Zitat: „Nach 10 Jahren Planung und 2 Jahren Bauzeit haben wir unseren nachhaltigsten Store in Österreich eröffnen dürfen – unser erster Inner-City-Store.“



**Bmst. Ing.**  
**Robert Charuza**  
IKEA Austria GmbH

#### Zur Person

Bmst. Ing. Robert Charuza war von 2014 bis 2018 bei IKEA als Projektleiter für verschiedene Erweiterungsprojekte und Umbauten tätig. Unter anderem war er für die Ausschreibung und Errichtung aller Photovoltaikanlagen in Österreich verantwortlich. Ab 2018 hat er die Leitung der Bauabteilung übernommen und bis zur Umstrukturierung 2020 geleitet. 2019 hat Robert Charuza das neue Zentrallager und die Abholstation in Wien Strebersdorf errichtet und ab demselben Jahr – bis vor wenigen Wochen – als federführender Projektleiter das Bauvorhaben IKEA Wien Westbahnhof erfolgreich verantwortet. Zitat: „Warum wir am Westbahnhof auf einen Hund gesetzt haben, und vieles mehr, möchten wir Euch gerne erzählen ... wir freuen uns!“

## Die PowerPack Immobilie II

Wie flexibel kann und muss die  
Immobilie der Zukunft sein?

- Ein Leitbild für die in das Energiesystem eingeschmolzene „PowerPack Immobilie“ der Zukunft
- Ökologische und ökonomische Chancen für das Facility Management durch die Herausforderungen der Dekarbonisierung erkennen und nutzen
- Theorie und Praxis als Treiber für Wertsicherung, Nachhaltigkeit und Wachstumschance

„PowerPack Immobilie II“ ist das Projekt der Facility Management Austria (FMA) und von sieben Branchenpartnern zur Entwicklung der Anforderungen an die netzdienlichen Gebäude der Zukunft. Aufbauend auf den Ergebnissen des Projektes „PowerPack Immobilie I“ erarbeiteten die Branchenpartner gemeinsam mit dem AIT Austrian Institute of Technology das Leitbild für energieflexible Gebäude, die den thermischen und elektrischen Netzen als effektiver Energiespeicher in Form einer „PowerPack Immobilie“ zur Verfügung stehen und in deren Betrieb sich erneuerbare Energie wie Photovoltaik und Elektromobilität effizient verbinden.

Anhand von sechs konkreten Anwendungsfällen bei unterschiedlichen Gebäudetypen wurde, sowohl auf Einzelgebäudeebene als auch in Gebäudeverbänden, das Flexibilitätsmanagement analysiert, das wirtschaftliche Potential und vor allem das Nachhaltigkeitspotential erarbeitet.

Die Projektergebnisse können sich sehen lassen! Seien Sie gespannt, welchen bedeutenden Beitrag unsere Immobilien zur Nachhaltigkeit leisten können.



### Robert Punzenberger

Facility Management Austria

#### Zur Person

---

Robert Punzenberger ist mit mehr als 25 Jahren Erfahrung in der Gebäudebetreuung eng mit der Entwicklung des Facility Managements vertraut – vom anfänglichen Störungs- und Wartungsdienst über After-Sales-Service bis zur Paradisziplin für Gebäudemanagement. Seit 2013 ist er Geschäftsführer der FIX Gebäudesicherheit + Service GmbH, einem Tochterunternehmen der Peneder Gruppe. Ebenso fungiert er als Projektleiter „PowerPack Immobilie“ und Vorstandsmitglied bei Facility Management Austria (FMA) sowie als Vorstand der International Facility Management Association Austria (IFMA Austria).



### Dipl.-Ing. Dr. Klemens Marx, MBA

AIT Austrian Institute of Technology GmbH

#### Zur Person

---

Dipl.-Ing. Dr. Klemens Marx, MBA, ist Business Manager für Digital Building Technologies am AIT Austrian Institute of Technology, wo er seit 2015 tätig ist. Er leitet die nationale und internationale Geschäftsentwicklung sowie Projekte in den Bereichen „Digitalisierung im Bausektor“ und „Nachhaltige und wirtschaftliche Energieversorgung“. Die Digitalisierung der Baubranche und die Herausforderungen der klimaneutralen Gebäudetechnologie als Chance zu erkennen und daraus innovative Geschäftsmodelle abzuleiten, sind Leitelemente seiner Tätigkeit. Klemens Marx hat Maschinenbau studiert und in Verfahrenstechnik an der Technischen Universität promoviert. Der MBA „Entrepreneurship and Innovation“ der Executive Academy der Wirtschaftsuniversität Wien komplettiert sein technisches Wissen um die notwendigen unternehmerischen Aspekte.



# Die Referenten

15.55 Uhr



## Andreas Gnesda

Leitbetriebe Austria

### Zur Person

Andreas Gnesda ist Vorsitzender des Beirates der Leitbetriebe Austria. Leitbetriebe Austria ist eine unabhängige, branchenübergreifende Exzellenz-Plattform, die die vorbildhaften Unternehmen der österreichischen Wirtschaft auszeichnet und verbindet. Andreas Gnesda ist begeisterter Unternehmer, Arbeitswelten-Experte, seit 1985 als Gestalter von Arbeitswelten tätig. Mehr als fünfhundert Projekte im In- und Ausland mit seinem Unternehmen teamgnesda unterstreichen sein Anliegen: die Schaffung von Arbeitswelten, die Menschen und Organisationen wirksam machen. Seine Erfahrungen gibt er seit vielen Jahren als Lektor an Universitäten, Fachhochschulen, als Key-Note-Botschafter, als Trainer und Buchautor weiter.

## Was erwartet sich Österreichs Jugend vom zukünftigen Arbeitgeber und wie schaut attraktive Arbeitswelt für die nächste Generation aus?

- Was wollen Österreichs Jugendliche wirklich?
- Wie ist ihre Einstellung zur Arbeit und was erwarten sie sich von ihrem zukünftigen Arbeitgeber?
- Welchen Stellenwert nimmt das Zusammenwirken von Facility Management und Human Resources ein?

Wir maßen uns immer an, Verhalten und Einstellung unserer Jugend zu kennen und entwickeln daraus Thesen für die Arbeitswelt. Ausgehend von einer österreichweiten Studie zu Jugendlichen im Alter von 14 bis 29 Jahren und ihren coronabedingten Erfahrungen zeichnet Andreas Gnesda ein Bild neuer Arbeitswelten, das einen wesentlichen Beitrag dazu leistet, wie man als Arbeitgeber auch in Zukunft attraktiv bleibt.

Eines ist klar: „Büro nach Corona“ wird nie wieder so sein, wie „Büro vor Corona“! Corona hat die Arbeitswelt vollkommen auf den Kopf gestellt. Der „War for talents“ und um die „High Potentials“ der nächsten Generation hat sich weiter verschärft.

Auf dem Weg zu neuen Arbeitswelten gewinnt die Brücke zwischen Facility Management und Human Resources zunehmend an Bedeutung.

Darüber hinaus sind die Studienergebnisse sehr spannend und in manchen Bereichen ganz anders ausgefallen, als wir erwartet hätten – lassen Sie sich überraschen und zum Weiterdenken anregen!

## Aufbruch zu neuen Arbeitswelten

Die Arbeitswelt von gestern ist veraltet – willkommen in der VUCA-Welt! Um dieser siegessicher zu begegnen, bedarf es eines Blicks auf drei wesentliche Bereiche im Unternehmen, die unmittelbar zusammenwirken: die Unternehmenskultur, die technologische Infrastruktur und das Büro als Ort für Veränderungen. Arbeitswelten charakterisieren sich mehr durch Prozesse als durch Zustände. Die einzige Konstante in diesem Wechselspiel ist die Veränderung. Brechen Sie gemeinsam mit uns zu neuen Arbeitswelten auf – die Reise lohnt sich!

Gerald Groß im Talk mit:



**Dipl.-Ing.  
Martin Luptacik**  
NEXT OFFICE GmbH

Dipl.-Ing. Martin Luptacik begann seine Berufslaufbahn nach dem Studium der Architektur an der Technischen Universität in Wien als Assistent am Institut für Raumgestaltung und als Projektmanager in einem Architekturbüro in Wien. 2002 gründete er FORMFUNK architecture, ein Unternehmen für die Entwicklung und Realisierung von Projekten auf dem Gebiet Architektur und Design. 2011 wurde er Partner bei NEXT OFFICE GmbH, wo er als Architekt und Expert Consultant im Bereich Innenarchitektur und Consulting von Arbeitswelten tätig ist. Martin Luptacik beschäftigt sich mit der gesamtheitlichen Betrachtung von Organisationen, Prozessen und deren Veränderungen. Die Schwerpunkte seiner Arbeit liegen in der Beratung, Projektentwicklung, sowie Entwurf und Design, unter anderem auch in internationalen Projekten.



**Ing. Mag. (FH)  
Peter Müllner**  
teamgnesda – Gnesda Real  
Estate & Consulting GmbH

Ing. Mag. (FH) Peter Müllner ist Absolvent der FH Wien für Unternehmensführung und der ARGE Bildungsmanagement für systemisches Coaching, Organisations- und Personalentwicklung. Seit über 15 Jahren setzt er sich mit dem Thema „Mensch-Raum-Verbindung“ auseinander. Aktuell ist Peter Müllner in seiner Funktion als Senior Advisor leitender Berater für die Begleitung des Veränderungsprozesses bei der ganzheitlichen Gestaltung von Arbeitswelten. Neben seiner beratenden Rolle fungiert er als Mitglied und Bereichsleiter des Forum Arbeitswelten der IFMA Austria, mit dem Schwerpunkt Gestaltung von Unternehmenskultur.



**Janine Pichler,  
MSc**  
M.O.O.CON GmbH

Janine Pichler, MSc, ist Absolventin der Hochschule Wismar. Nach mehrjähriger Tätigkeit als Führungskraft im Einzelhandel entschied sie sich für ein Studium im Bereich Facility Management und den anschließenden Berufswechsel in den Bereich FM-Consulting. Aktuell ist Janine Pichler in ihrer Funktion als FM-Consultant „Prozesse optimieren“ für das Beratungsunternehmen M.O.O.CON tätig und aktives Mitglied der IFMA, Austria Chapter. Sie ist Expertin für FM-Strategie und FM-Systemlandschaften.



**Ing. Mag. (FH)  
Martin Ruppe,  
MBA**  
OM Objektmanagement  
GmbH

Ing. Mag. (FH) Martin Ruppe, MBA ist Absolvent der Fachhochschule des bfi Wien und hält einen Master of Business Administration für Facility Management der Technischen Universität Wien. Er hat sich auf die Bereiche Facility Management, CAFM und Workplace Strategy spezialisiert. Aktuell ist Martin Ruppe als FM & IWMS-Berater bei der Erste-Bank-Tochter OM Objektmanagement GmbH tätig. In der IFMA, Austria Chapter, leitet er das FORUM Arbeitswelten. Weiters agiert er als EMEA & APAC-Direktor der internationalen IFMA Community, den „Workplace Evolutionaries“ (WE).

Foto: © Andrea Sejka



## Roland Düringer

LIVE und im Exklusiv-Interview  
mit Gerald Groß

### Zur Person

Der Schauspieler und Kleinkünstler Roland Düringer stand erstmals 1985 mit der Gruppe Schlabarett und ihrem legendären Programm „Atompilz von links“ auf der Bühne. Es folgten zahlreiche Soloprogramme und Auszeichnungen. Maßgeblich mitgeprägt hat Düringer den österreichischen Film der 1990er Jahre, so gehören „Hinterholz 8“ und „Poppitz“ bis heute zu den erfolgreichsten österreichischen Kinofilmen. Neben seiner künstlerischen Arbeit engagiert sich Roland Düringer, als aktiver Bürger, in gesellschaftlichen Themen.

## 15 Minuten – Düringer LIVE

Experten sind Menschen, die sehr viel von sehr wenig wissen, bis sie dann eines Tages alles von nichts wissen. Der Künstler ist zu meist jemand, der sehr wenig von ganz viel weiß und das auch noch öffentlich kundtun darf. So wird der Schauspieler Roland Düringer in 15 Minuten die Zeichen der Zeit deuten, den Begriff „Gekünstelte Intelligenz“ erklären und abschließend eine mit hundertprozentiger Sicherheit eintreffende Zukunftsprognose abgeben. Was kann man sich von einer Viertelstunde mehr erwarten? Übrigens: Die Verantwortung für Ihre Erwartungen, die tragen Sie selbst.

Im Anschluss spricht Roland Düringer mit Gerald Groß über seine eigenen Erwartungen an die Zukunft, an die Menschen und an sich selbst.

## Cocktail



Lassen wir gemeinsam einen erfolgreichen FM-Day 2021 in angenehmer Atmosphäre mit vielen Möglichkeiten zum Networking sowie zum Meinungs- und Informationsaustausch ausklingen.

Vielen Dank für Ihre Teilnahme! Wir freuen uns, dass Sie am sechsten österreichischen FM-Day dabei waren und hoffen, Sie auch nächstes Jahr mit neuen Ideen und Impulsen willkommen zu heißen.

## Save the Date

Der FM-Day 2020 findet am **21. September 2022** statt.  
Merken Sie sich schon heute diesen Termin in Ihrem Kalender vor!



# Der FM-Day 2021 findet unter der Organisation von Facility Management Austria und IFMA Austria statt.

## Über Facility Management Austria | IFMA Austria

Die unternehmensbezogene Non-Profit-Organisation Facility Management Austria (FMA) versteht sich gemeinsam mit dem Austrian Chapter der IFMA (International Facility Management Association) als DAS Netzwerk für Facility Management in Österreich.

Das Verbinden von Kompetenzen in Planung, Errichtung und Betrieb von Gebäuden ist eine der wesentlichen Zielsetzungen, mit denen sich das österreichische Netzwerk für Facility Management beschäftigt. Als Kommunikationsforum für eine zukunftsorientierte Zusammenarbeit zwischen Unternehmen, Berufsgruppen und Verbänden sowie Bildungs- und Forschungseinrichtungen vermitteln FMA und IFMA Austria Informationen zu aktuellen Themen, die in marktorientierten Interessengemeinschaften und themenspezifischen Task-Forces mit und für Mitglieder(n) behandelt werden.

Das Netzwerk für Facility Management in Österreich ist DER Ansprechpartner für FM-Fachleute und FM-Nutzer im In- und Ausland sowie Organisator von Veranstaltungen und Aktivitäten im Sinne der Weiterentwicklung der gesamten Branche.

## Facility Management Austria | IFMA Austria

Ihre Ansprechpartnerin: Claudia Laubner  
Wolfengasse 4, Top 12, A-1010 Wien  
T: +43 1 512 2975  
office@fm-day.at  
www.fm-day.at

Am Puls der Zeit ...  
das Programm zum

**FMDAY.21**



www.fm-day.at/  
programm

Folgen Sie uns und bleiben Sie weiterhin über den **FM-Day 2021** und die **Aktivitäten im Netzwerk für Facility Management** informiert!



www.linkedin.com/  
company/  
fma-ifma-austria



www.xing.com/  
companies/  
fmaiifmaustria

## Copyrights Fotos

AdobeStock (Cover)  
Moderator, Referenten, Diskutanten: Fotos beige stellt  
FMA (S. 3, 4, 24, 25)

Gestaltung: november-design.at



## Film und Fotografie

Im Rahmen des FM-Days werden Videomitschnitte und Fotos gemacht. Diese dienen zur Dokumentation der Veranstaltung und können auf unserer Website und in unserem Newsletter sowie in vereinsbezogenen Unterlagen und Social Media veröffentlicht und verbreitet werden. Wir weisen auch darauf hin, dass es ein Live-Streaming der Konferenz gibt. In keinem Fall werden diese Aufnahmen an Dritte weiterverkauft oder für geschäftliche Zwecke abseits der Eigenwerbung verwendet. Die Aufnahmen werden bei der Veranstaltung auf deutlich sichtbare Weise erstellt. Sollten Sie als Teilnehmer nicht mit Aufnahmen einverstanden sein, bitten wir um ein Zeichen; unsere Fotografen werden Ihre Privatsphäre natürlich respektieren.



## Datenschutz

Mit Ihrer Anmeldung stimmen Sie der Verarbeitung personenbezogener Daten für die ordnungsgemäße Vertragserfüllung und für die Abrechnung zu. Teilnehmerbezogene Daten werden zur Teilnehmerbetreuung gespeichert und nur dann an Dritte weitergegeben, wenn dies zur Vertragserfüllung notwendig ist. Unsere Datenschutzerklärung finden Sie unter: [www.fm-day.at/datenschutz](http://www.fm-day.at/datenschutz)



## Anmerkung

Aus Gründen der Lesbarkeit wurde darauf verzichtet, geschlechtsspezifische Formulierungen zu verwenden. Die genannten „männlichen“ Formen gelten stets für alle Geschlechter.

Wie zufrieden  
sind Sie mit dem  
FM-Day 2021?



<https://fmrem.org/fmday>

## Ihr Feedback ist uns wichtig!

## Online bewerten – kurz und bündig.

Sagen Sie uns Ihre Meinung und geben Sie uns damit Ihren wertvollen Input für eine Weiterentwicklung unseres FM-Days.

Und so einfach ist es:

1. Kurz bevor Sie unseren FM-Day verlassen gehen Sie zu:  
<https://fmrem.org/fmday>
2. Bewertung abgeben – es dauert keine Minute und ist dennoch so bedeutsam für uns!

Vielen Dank!



## Der FM-Day – eine Institution

Der FM-Day wurde 2015 ins Leben gerufen. Er soll keine weitere Fachkonferenz für Facility und Real Estate Management sein, sondern er hat das Ziel, mit einem innovativen Format an einem besonderen Ort Mehrwerte zu schaffen. Gemeinsam mit unseren Referenten, Diskutanten und Teilnehmern schauen wir über den Tellerrand und tauchen in andere Welten ein, den Blick in die Zukunft gerichtet.





Harry Gatterer  
Zukunftsinstitut



Georg Pölzl  
Österreichische Post



Johanna Rachinger  
Österr. Nationalbibliothek



Heimo Scheuch  
Wienerberger



Werner H. Bittner  
Umdasch Group Ventures



Christoph Stadlhuber  
SIGNA

# Wir blicken auf fünf Jahre FM-Day zurück

Auszug aus der Liste unserer ausgezeichneten Speaker der vergangenen Jahre ...

...und was wir Ihnen bisher geboten haben:

**7** spannende **Eröffnungs-** bzw. **Abschluss-Keynotes**

**3** inspirierende **Exklusiv-Interviews**

**2** **Live-Umfragen** für ein Stimmungsbild

**51** **Top-Vortragende** mit Wissenswertem für Ihren persönlichen und betrieblichen Mehrwert

**11** hochkarätig besetzte **Podien** für angeregte Diskussionen

**+1.500** **Teilnehmer** zur Erweiterung Ihres beruflichen Netzwerks

... verschiedenste Vortragsformate für ein abwechslungsreiches Programm

**45** **Stunden** geballter Informations- und Erfahrungsaustausch

**2** kurzweilige **Eröffnungs-Interviews**

... zahlreiche treue und auch neue Sponsoren, die sich präsentieren und den FM-Day als Multiplikator ihrer Botschaften sehen

... und viel Raum für Networking und Unterhaltung



Die Konferenzwebsite mit dem Rückblick

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

## Jüngste Publikationen der FMA und IFMA Austria

Seit über 20 Jahren ist das österreichische Netzwerk für Facility Management der Ansprechpartner Nr. 1, wenn es um FM-Themen geht. Auch wir waren in den letzten Monaten nicht untätig und haben in unzähligen Runden, der Pandemie geschuldet überwiegend online, die vorliegenden Werke erarbeitet. An dieser Stelle möchten wir allen Mitwirkenden nochmals unseren großen Dank für ihre umfassende Unterstützung und den regen Wissens- und Erfahrungsaustausch aussprechen.



### PowerPack Immobilie II

Technische Konzepte und Handlungsempfehlungen für den energieflexiblen Gebäudebetrieb

„PowerPack Immobilie II“ ist das Branchenprojekt der Facility Management Austria (FMA) und von sieben Branchenpartnern zur Entwicklung der Anforderungen an die netzdienlichen Gebäude der Zukunft. Aufbauend auf den Ergebnissen des Projektes „PowerPack Immobilie I“ erarbeiteten die Branchenpartner gemeinsam mit dem AIT Austrian Institute of Technology das Leitbild für energieflexible Gebäude, die den thermischen und elektrischen Netzen als effektiver Energiespeicher in Form einer „PowerPack Immobilie“ zur Verfügung stehen und in deren Betrieb sich erneuerbare Energie wie Photovoltaik und Elektromobilität effizient verbinden.

Anhand von sechs konkreten Anwendungsfällen bei unterschiedlichen Gebäudetypen wurde, sowohl auf Einzelgebäudeebene als auch in Gebäudeverbänden, das Flexibilitätsmanagement analysiert, das wirtschaftliche Potential und vor allem das Nachhaltigkeitspotential erarbeitet.

Die Projektergebnisse können sich sehen lassen und zeigen, welchen bedeutenden Beitrag zur Nachhaltigkeit unsere Immobilien leisten können.



### Leitfaden zur ÖNORM EN ISO 41001:2018 10 01

Facility Management-Managementsysteme  
Anforderungen und Anleitung für die Anwendung

Die ÖNORM EN ISO 41001:2018 10 01 setzt einen Standard für Managementsysteme im Bereich des Facility Managements. Betroffen davon sind all jene, die diese Leistungen intern und extern anbieten und somit die Gesundheit, das Wohlbefinden und die Lebensqualität großer Teile der Bevölkerung beeinflussen. Facility Management ist seit Jahrzehnten ein wichtiger Faktor in der Unterstützung jeder Organisation. Die Norm zielt darauf ab, die Organisation und Steuerung des Facility Managements, egal ob extern oder intern, zu erleichtern und nahtlos in das Managementsystem einzufügen. So wird auch das Risiko für die Leiter des Facility Managements wesentlich reduziert sowie die Nachweisführung einer sorgfältigen Leistungserbringung erheblich gestützt. Im Rahmen einer Task-Force der Facility Management Austria haben sich Experten aus der Branche mit der Frage: „Was bedeuten diese Normforderungen in der FM-Praxis?“ intensiv beschäftigt und den vorliegenden Leitfaden mit dazugehörigem Arbeitstool erstellt.



## Energieeffizienz und Klimaschutz: Was Facility ManagerInnen wissen müssen

White Paper

Klimaschutz und Energieeffizienz sind die großen Herausforderungen unserer Zeit. Obwohl schon seit Jahren an Projekten wie dem Pariser Klimaschutzabkommen oder nationalen Energieeffizienzgesetzen gearbeitet wird, lassen die konkreten Ergebnisse auf sich warten. In den letzten 12 bis 18 Monaten ist die unmittelbare Bedeutung des Klimaschutzes für unsere Gesellschaft einer breiteren Basis ins Bewusstsein gerückt. Der beeindruckende Erfolg der Fridays-for-Future-Bewegung ist sowohl Motor als auch starker Ausdruck davon.

Ziel des vorliegenden White Papers ist es einerseits, die bereits bekannten und angekündigten Herausforderungen und Aufgaben, die sich aus dem European Green Deal, der Energy Performance of Buildings Directive und dem österreichischen Regierungsprogramm 2020 für die Branche ergeben, zusammenzufassen und übersichtlich darzustellen. Andererseits soll der Versuch unternommen werden, die Auswirkungen dieser Vorgaben auf das Facility Management von morgen zu beleuchten und all jene Aspekte zusammenzufassen, die Facility ManagerInnen schon heute kennen müssen.



## Beitrag des Real Estate und Facility Managements zur Erreichung der Klimaschutzziele

Positionspapier

Im Rahmen der länderübergreifenden Kooperation, kurz FM3, veröffentlichen die Verbände FMA, RealFM e. V. und SVIT FM ihr Positionspapier zum Thema „Beitrag des Real Estate und Facility Managements zur Erreichung der Klimaschutzziele“. Darin verpflichten sich die drei Verbände, noch mehr Verantwortung für den Umwelt- und Klimaschutz zu übernehmen sowie ab sofort alle Verbandsaktivitäten nach diesem Aspekt auszurichten und somit einen eigenen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.



## Digitalisierung für das Facility Management

TEASER

Leitdokument

In der Regel sind Experten aus der Bau- und Immobilienwirtschaft mit durchschnittlichen IT-Kenntnissen ausgestattet und nur in Ausnahmefällen gesondert dafür geschult oder ausgebildet, die Vielschichtigkeit die Konsequenzen und die Schnittstellen eines Digitalisierungsprojekts in vollem Umfang und allen Disziplinen übergreifend zu kennen. Umgekehrt kennt ein IT-Profi wohl auch nicht alle Dimensionen des Facility Managements. Das Leitdokument „Digitalisierung“ geht auf exakt diese Problemstellung ein und gibt einen Überblick über die wesentlichen Bereiche, Aspekte und Disziplinen, die im Rahmen einer Digitalisierungsmaßnahme auftreten können oder für eine erfolgreiche Umsetzung berücksichtigt werden müssen.

Es kann somit als Checkliste oder Nachschlagewerk verstanden werden, das auf einer aggregierten Ebene unterschiedlichste Aspekte der Digitalisierung anführt und kompakt beschreibt.



## Facility Management meets Human Resources – der Mensch im Mittelpunkt

### White Paper

Bereits im White Paper „Die Zukunft des Facility Managements – Vision FM 2030“ wurde prognostiziert, dass zukünftig die FM-Welt mit der HR-Welt enger zusammenarbeiten wird. U.a. wurde dies durch folgende Aussagen untermauert:

„Der ‚War for Talents‘ wird sich fortsetzen. Erfolgreiche Unternehmen werden sich dadurch unterscheiden, wie sehr es ihnen gelingt, Talente ins Unternehmen zu holen und diese langfristig zu halten. Somit entsteht ein Perspektivenwechsel vom reinen ‚Human Resources‘-Fokus hin zur Übernahme der Verantwortung für den Mitarbeiter-Lebenszyklus bzw. die Mitarbeiter-Erfahrungen. Dem Mitarbeiter wird somit eine Kundenrolle zuteil, nämlich die des ‚internen Kunden‘. Wenn dieser zufrieden ist, wird er – so Simon Pole, Unispace Global Design Director - die wahren Kunden der Unternehmen bestmöglich betreuen. Es wird hier einerseits die Unternehmenskultur, aber auch der Wohlfühlfaktor im Unternehmen eine Rolle spielen. Somit nimmt der HR-Manager eine entscheidende Rolle ein. Zusätzlich sei angemerkt, dass eine hohe Mitarbeiterfluktuation auch einen wichtigen Kostenfaktor darstellt sowie Unternehmenswerte zerstört.“

„Man möge nun zur Meinung gelangen, dass der HR-Manager kein Wissen über FM besitzt. Grundsätzlich geht es jedoch bei der Rolle des zukünftigen Facility Managers mehr um Managementfähigkeiten und weniger um fachliche Fähigkeiten wie etwa Gebäudetechnik und Reinigungswissen. Er ist eher der Wohlfühl- beziehungsweise Hospitality-Manager, der die Bedürfnisse der Menschen erkennt, sowie versteht und diese richtig adressiert.“



## Aufbruch zu neuen Arbeitswelten

### Paper aus dem FORUM Arbeitswelten

Mit dem Auf- und Ausbau eines lokalen Netzwerkes durch und mit Experten zum Thema Kultur, Arbeitsplatz und Technologie fördern wir den Austausch und erreichen damit eine erhöhte Sichtbarkeit dieses vielschichtigen Themenbereichs. Durch die Vernetzung mit der weltweiten IFMA-Community, den Workplace Evolutionaries (1.000 Mitgliedern), ist die Einbindung internationaler Entwicklungen und der internationale Austausch zusätzlich gegeben.

Im Herbst 2021 startete das Forum Arbeitswelten mit drei Arbeitsgruppen zu den folgenden Themen:

- Kultur und Veränderung managen.
- Arbeitswelten gestalten.
- Technologien nutzen.

Anschließend diskutieren Spezialisten aus Österreich, der Schweiz und Deutschland in mehreren virtuellen, interdisziplinären Gruppentreffen miteinander und tauschten ihre Ideen aus. Das entstandene Paper „Aufbruch zu neuen Arbeitswelten“ nimmt Sie auf eine spannende Reise in die Zukunft der Büroarbeit mit.



## Krisenmanagement im Facility Management

Die Young Professionals-Initiative bietet Neu- und Quereinsteigern der FM-Branche die Gelegenheit, schon während der Aus- und Weiterbildung bzw. in den ersten Berufsjahren in fachlichen Austausch zu treten und Kontakte zu knüpfen. Hierbei kommen Young Professionals aus den unterschiedlichsten FM-Branchen zusammen, wobei die unterschiedlichen Backgrounds der Teilnehmer ideale Voraussetzungen für einen angeregten und spannenden Austausch bieten.

Diese Konstellation wurde – nicht zuletzt aufgrund der aktuellen Corona-Virus-Pandemie – für einen Workshop zum Thema Krisenmanagement im Facility Management genutzt.

- Wo hört der Notfall auf und wo fängt die „Krise“ an?
- Wie definiert man „Krise“ überhaupt?
- Ist eine Krise für den Einen auch eine „Krise“ für den Anderen?

...waren nur einige der Fragen, die aufgetaucht sind und im Rahmen der online-Runde diskutiert wurden.



## FMA und IFMA Austria sind Teil von Digital Findet Stadt

Mit Digital Findet Stadt startet Österreichs größte Plattform für digitale Innovationen in der Bau- und Immobilienwirtschaft und bietet ein vielfältiges Innovationsangebot. Mit einem Netzwerk aus über 300 Unternehmen, Interessenvertretungen und Forschungsinstituten verhilft die Plattform vielversprechenden Innovationsvorhaben zur Marktreife und stärkt die Innovationskraft österreichischer KMU. Die einmalige Netzwerkstruktur und die breite, strategische Ausrichtung genießt diese österreichische Plattform im DACH-Raum eine Vorreiterstellung.

Obwohl die Maßnahmen zur Eindämmung der Corona-Pandemie die Digitalisierung in fast allen Wirtschaftszweigen beschleunigen, gilt die Bau- und Immobilienbranche in Österreich auf diesem Gebiet noch immer als Schlusslicht. Schätzungen zufolge lässt sich die Produktivität durch die Digitalisierung um rund 20 bis 30 % steigern. Um dieses Ziel zu erreichen, muss die Branche an einem Strang ziehen. Vor allem die Bedürfnisse von KMU, die aufgrund der starken Fragmentierung der Branche oft nur in einem Abschnitt der Prozesskette operieren, haben nur selten die erforderliche Investitionsstärke, sich an Innovationsprozessen zu beteiligen. Dies zu ändern, hat sich die Innovationsplattform Digital Findet Stadt zur Aufgabe gemacht.

„Wir sind Teil dieses Projektes, um die Branche mit nachhaltigen Technologien zu stärken und einen wichtigen Beitrag zur innovativen Weiterentwicklung der Bau- und Immobilienwirtschaft zu leisten!“, so Doris Bele, MSc, Vorstandsvorsitzende der FMA.

„Die Digitalisierung der Immobilienwirtschaft ist einer der wesentlichen Schlüssel zur Erreichung der europäischen Klimaziele! Nachdem der Gebäudesektor inklusive Betrieb für rund 30 % der CO<sup>2</sup>-Emissionen verantwortlich zeichnet, wollen wir hier unsere spezielle Expertise aktiv einbringen.“, so DI (FH) Georg Stadlhofer, MSc, Präsident der IFMA Austria.

Die Größe des Netzwerks, der enge Praxisbezug und die gewerke- und phasenübergreifende Ausrichtung machen die Plattform im deutschsprachigen Raum einzigartig.

[www.digitalfindetstadt.at](http://www.digitalfindetstadt.at)

## Publikationen der FMA und IFMA Austria

Mit der fortschreitenden Entwicklung der Facility Management-Branche steigen auch die fachlichen Anforderungen an den Berufsstand. Auf den folgenden Seiten rufen wir einige unserer bekannten Publikationen in Erinnerung, die Ihnen bei der Lösung Ihrer täglichen Herausforderungen behilflich sein können.



### Leitfaden – Dokumentation bei Objektübergabe

Der Leitfaden „Dokumentation bei Objektübergabe inkl. Checkliste“ stellt den Dokumentationsstandard sicher und schafft Klarheit. Mit der Veröffentlichung dieses Leitfadens leistete die Facility Management Austria (FMA) einen wesentlichen Beitrag zur Deutlichkeit betreffend Objektdokumentation mit integrierter Datenübergabe.

Seit Erscheinen des Leitfadens im Mai 2016 hat sich dieser inkl. der dazugehörigen Checkliste als wertvolles Werkzeug für die Dokumentation bei Objektübergabe erwiesen.

In der vorliegenden 2. Auflage wurden die Normativen Verweisungen auf Vollständigkeit überarbeitet bzw. angepasst (z.B. ÖVGW Richtlinien Gas, WHKG 2015) und die Checkliste entsprechend nachgeführt.



### Nutzungsqualität von Bürogebäuden

Real Estate Usability – Dem Nutzer eine Stimme geben – White Paper

Der Mensch und seine Produktivität rücken in Zeiten der Wissensarbeit vermehrt in den Mittelpunkt. Auch die Generation Y stellt Arbeitgeber vor eine Herausforderung: Employer Branding, War for Talents und Attraktivität des Arbeitsplatzes sind die Schlagworte. Was sich nicht geändert hat, ist der Fakt, dass Personalkosten für 80 % der Gesamtarbeitsplatzkosten verantwortlich sind, der Rest verteilt sich in etwa zu je 10 % auf Miete und Ausstattung<sup>1</sup>).

Die Bereitstellung von produktivitäts- und gesundheitsfördernden Arbeitsplätzen rückt als Kernaufgabe des Facility Managements immer stärker in den Fokus. Der Mitarbeiter muss vermehrt als Kunde verstanden werden und das Kennen der Kundenbedürfnisse und das Messen der Arbeitsplatzqualität sind dabei wesentliche Aufgaben.

Das vorliegende White Paper zeigt Wege zur Nutzereinbindung und Userbewertung von Arbeitsplatzqualität auf, gibt allgemeine Handlungsempfehlungen und zeigt Best Practices. Zudem schlägt das IFMA Austria-Zukunftsforum einen allgemeinen, vereinfachten Ansatz zur Bewertung von Arbeitsplatzqualität in Büroimmobilien vor, mithilfe dessen die Qualität von Büroimmobilien vergleichbar gemacht werden soll. Damit kann qualitativ gutes Facility Management künftig auch messbar einen wesentlichen Beitrag für die Produktivität einer Organisation leisten.



## PowerPack Immobilie I

### Das Gebäude der Zukunft

Facility Management Austria (FMA) widmete sich in einem von der FFG geförderten Branchenprojekt namens „PowerPack Immobilie“, unter Beteiligung mehrerer Firmenpartner und der inhaltlichen Begleitung des AIT, dem Zukunftsthema Energieflexibilität von Gebäuden. Energieflexible Immobilien können selbst Strom und Wärme produzieren und Überschüsse speichern oder ins Netz einspeisen – und zwar abgestimmt auf den Bedarf der Gebäudenutzer und Energienetze.

Die Projektergebnisse liefern neueste Erkenntnisse darüber, welche wirtschaftlichen und ökologischen Potentiale in der Energieflexibilität stecken. Im Folder werden erste Erkenntnisse sowie die PowerFacts präsentiert. Mehr über die Ergebnisse zu den erwähnten Potentials und Chancen und den für das Projekt getroffenen Annahmen finden Sie in unserem Leitfaden.



## FM-Qualitätssiegel

### Planen, Bauen und Betreiben nach FM-Werten

Erfahrungen aus dem Betrieb von Gebäuden bereits von Anfang an in den Prozess von Projektentwicklung, Planung und Errichtung einzubringen – das ist schon lange die Forderung aller Projektbeteiligten. Diese Forderung konkret umzusetzen, ist das Ziel des FM-Qualitätssiegels.

Das FM-Qualitätssiegel umfasst Vorgaben für den Prozess und Inhalt für alle Lebenszyklusphasen, insbesondere für die frühen Phasen und für die Phase der Übergabe an den Betrieb und der Inbetriebnahme.

Im Folder werden das Projektziel und der Projektnutzen aufgezeigt. Sie erhalten einen Einblick in die sieben Hauptgruppen der Zielvereinbarungsmatrix, dem Herzstück des FM-Qualitätssiegels und erfahren über die Philosophie des FM-Qualitätssiegels. Zu guter Letzt stellen wir die Schritte zum FM-Qualitätssiegel vor.



## Die Zukunft des Facility Managements – Vision „FM 2030“

### White Paper

Das Facility Management (FM) wird gegenwärtig zu sehr als Kostenfaktor gesehen und die möglichen Mehrwerte für das Kerngeschäft werden lediglich bedingt wahrgenommen. Zudem ist FM noch zu wenig im oberen Management verankert – mit dem Resultat, dass sich FM kaum in der Unternehmensstrategie widerspiegelt und das mögliche Potential nur limitiert ausschöpfen kann. Ein Grund hierfür liegt in der Tatsache, dass FM zu sehr im Zusammenhang mit der Erbringung von Services gesehen wird und weniger als Ermöglicher für den Gesamterfolg von Organisationen.

Im Rahmen dieses White Papers haben die Autoren, basierend auf aktuellen Trends, mögliche Zukunftsszenarien für das Facility Management skizziert. Klar erkennbar ist diesbezüglich ein Perspektivenwechsel von FM als Leistungserbringer hin zur strategischen Management-Disziplin, in der der Mensch und die Mitarbeiter immer stärker in den Fokus des Geschehens rücken. Diese Entwicklung wird von drei internationalen Konzernen (JLL, CBRE, ISS) unterstrichen, insbesondere im Zusammenhang mit positiven Nutzererfahrungen und der Zufriedenheit der Mitarbeiter als Erfolgsfaktor.

## Publikationen der FMA und IFMA Austria



### Betreiberverantwortung im Facility Management

Richtlinie GEFMA FMA 190 – Ein Weg zum rechtssicheren Gebäudebetrieb

Der „Folder Betreiberverantwortung im Facility Management – Richtlinie GEFMA FMA 190 - Ein Weg zum rechtssicheren Gebäudebetrieb“ zeigt auf wenigen Seiten die Wichtigkeit der Betreiberverantwortung im Facility Management auf.

Es werden die Inhalte der Richtlinie „GEFMA FMA 190 – Betreiberverantwortung im Facility Management“ in groben Zügen dargestellt und mittels Grafiken erklärt. Ein Fallbeispiel sowie Statements aus der Branche runden diese Publikation der Facility Management Austria ab.



### Leitfaden zur Anwendung des Funktions- und Leistungsmodells im Facility Management in der betrieblichen Praxis

Ab sofort ist dieser neue Leitfaden, erarbeitet unter der Themenführerschaft von RealFM e. V. in Kooperation mit FMA und SVIT FM, auch in Österreich über die FMA-Geschäftsstelle erhältlich. Seit seiner ersten Veröffentlichung in einem Basispapier im Jahr 2015 findet das Funktions- und Leistungsmodell (FuLM) großen Anklang unter den Facility und Real Estate Managern. Die Erfahrungen aus den Umsetzungsprojekten bei namhaften Unternehmen aller Wirtschaftszweige haben die Autoren in diesem neuen Leitfaden auf 130 Seiten verdichtet.

Schritt für Schritt ermöglicht nun der neueste Anwendungsleitfaden die durchgängige Umsetzung des FuLM in der betrieblichen Praxis. Entlang der Leitfrage „WER macht WANN WAS genau?“ kann der Anwender klären, welche Funktionen für den Betrieb von Flächen, Infrastruktur und Organisationen benötigt werden. Er kann den Standardleistungsablauf für diesen Betrieb abbilden und das gemeinsame Handeln aller Betriebsbeteiligten effizient organisieren. Alle Methoden und Umsetzungsbausteine sind aus Projekten und der täglichen Arbeit von Betriebsverantwortlichen abgeleitet. In der konsequenten Zusammenstellung liegen sie so erstmals vor. Die Handlungsempfehlungen und Tools des Leitfadens unterstützen bei

- dem Aufbau einer durchgängigen Prozessorganisation,
- der Ableitung einer anforderungsgerechten Aufbauorganisation und
- der Ermittlung der notwendigen Ressourcen, insbesondere bezüglich des einzusetzenden Personals



## Standard-Leistungsverzeichnis und Standard-Vertrag

Für ein partnerschaftliches Miteinander von Auftraggeber und Auftragnehmer

Die Ausschreibungslandschaft für Facility Services ist in Österreich qualitativ und inhaltlich sehr unterschiedlich ausgeprägt, was sehr oft zu Informations- und Kommunikationsverlusten führt.

Das Ziel der FMA war es, einen weitestgehenden Konsens zwischen Auftraggebern und Auftragnehmern über die Facility Management- und Facility Service-Leistungsinhalte sowie die Kalkulationsgrundlagen zu finden. Durch die gemeinsame Bearbeitung der Ausschreibungsunterlagen in zahlreichen Workshops wurde auch das gegenseitige Verständnis für die Sichtweisen der Auftraggeber und Auftragnehmer hergestellt.

In einem 2-jährigen Prozess erarbeiteten FM-Dienstleistungsunternehmen, Eigentümer, Berater und Rechtsanwälte die vorliegenden Unterlagen. Sie wurden von potentiellen Auftraggebern evaluiert und bereits in den letzten beiden Jahren von namhaften österreichischen Beratungsunternehmen in der Praxis angewendet.



## Technisches und infrastrukturelles Facility Management

Ihr Firmensitz ist die Visitenkarte für Ihr Unternehmen! Daher ist es wichtig, dass die Gebäudetechnik korrekt und störungsfrei funktioniert, die Gebäude und Außenflächen sauber und ordentlich sind und die Sicherheit für das Unternehmen zuverlässig ist. Die komplexe Ausstattung moderner Gebäude stellt ihre Verantwortlichen vor eine Reihe von Aufgaben. Das Fachbuch „Technisches und infrastrukturelles Facility Management“, das unter der Schirmherrschaft der FMA herausgegeben wurde, unterstützt Sie bei

- der Einhaltung sämtlicher Auflagen und Prüfungen für Anlagen durch den Gesetzgeber
- der Optimierung der Organisation Ihrer Bewirtschaftungsaufgaben wie Reinigungsleistung, Außenflächenpflege und Winterdienst
- dem Schutz des Unternehmens vor äußeren Gefahren – vom Stromausfall bis zum Einbruch

Durch die effiziente und rechtssichere Organisation der Gebäudebewirtschaftung können Sie nicht nur Störungen im Betriebsablauf und Ausfälle von technischen Anlagen vermeiden, sondern auch Kosten in enormer Höhe einsparen.

## Bezugsquelle

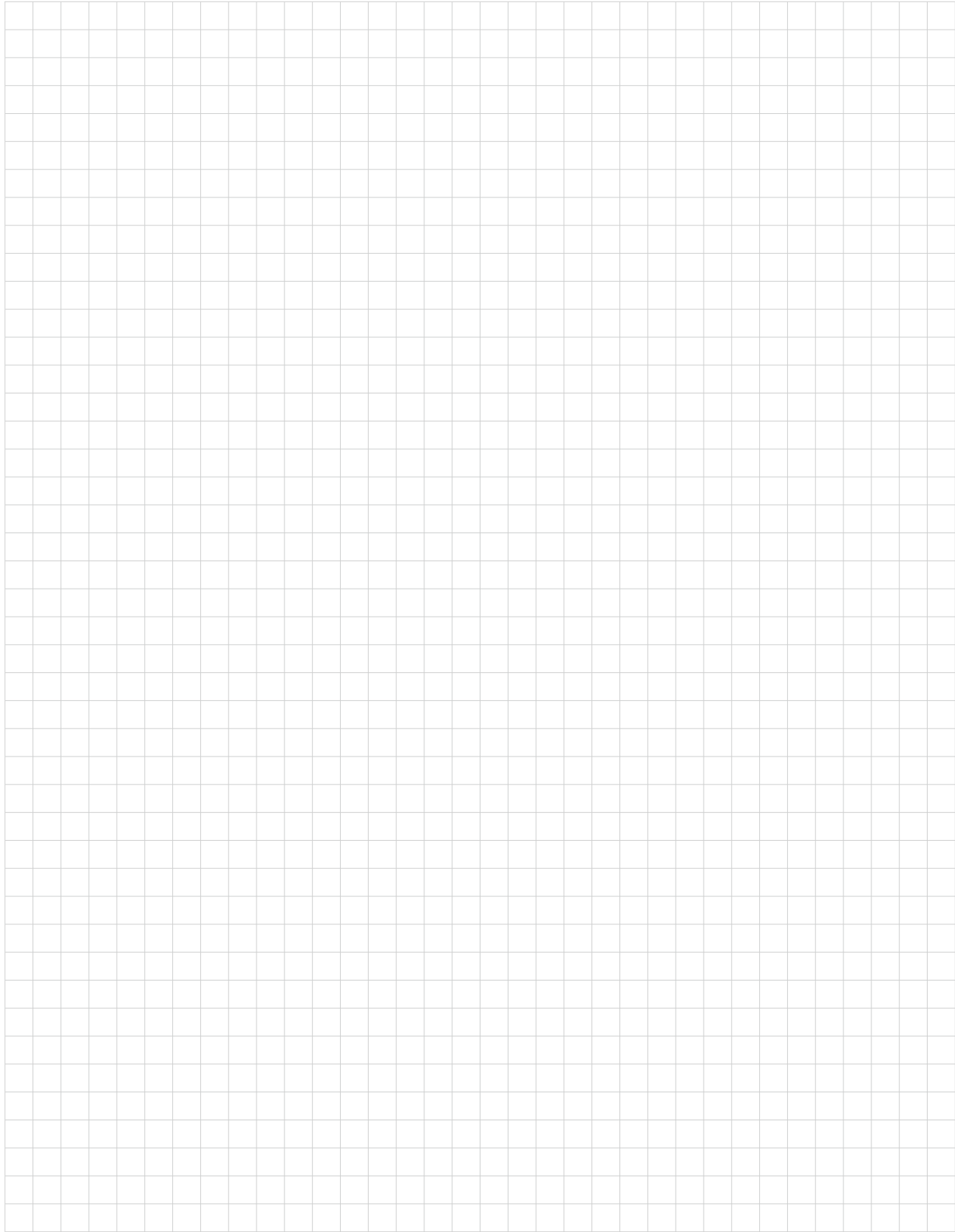
Die genannten Publikationen können über die Geschäftsstelle der FMA und IFMA Austria bezogen werden.

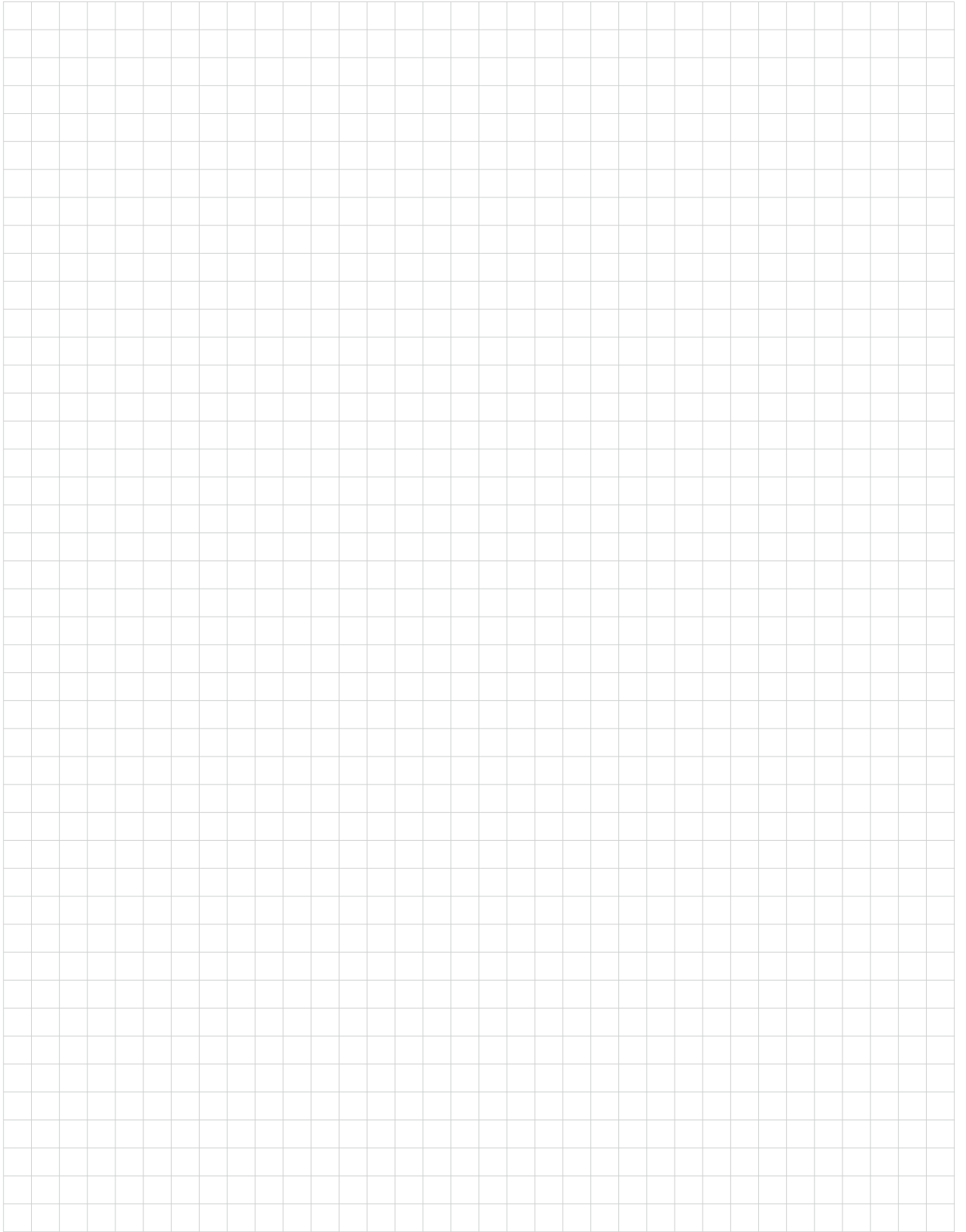
### Facility Management Austria | IFMA Austria

Wolfengasse 4, Top 12, A-1010 Wien, T: +43 1 512 2975  
[www.fma.or.at](http://www.fma.or.at) | [www.ifma.at](http://www.ifma.at) | [office@fma.or.at](mailto:office@fma.or.at) | [office@ifma.at](mailto:office@ifma.at)

# FMDAY.21

Veränderung leben. Chancen nutzen.





## Herzlichen Dank an unsere Sponsoren

Sponsor Lanyards



Innovationslounge



Innovationspitch



Give-away Placement



Bronzesponsoren



Sponsoren Tasche



Cocktail



Pausen



Seat Placement



Ausbildung



Partner



Pressepartner

