

Auf dem richtigen Weg

Nachhaltig. Was Facility Management für die effiziente Nutzung von Gebäuden und betrieblichen Infrastrukturen leisten kann

Klimaschutz und Energieeffizienz sind die großen Herausforderungen unserer Zeit. Die Bemühungen zur Bewältigung der Problemfelder waren bisher keineswegs ausreichend. Im Jahr 2017 betrug die Treibhausgas-Emissionen Österreichs 82,3 Mio. Tonnen Kohlenstoffdioxid-Äquivalent (CO₂-Äquivalent) und lagen damit um 3,3 Prozent bzw. 2,7 Mio. Tonnen über dem Niveau von 2016 und um 4,6 Prozent über dem Wert von 1990 – in Österreich konnte somit gegenüber 1990 keine Emissionsreduktion realisiert werden

Was Facility Manager wissen müssen

Facility Management (FM) hat einen wesentlichen Einfluss auf die effiziente Nutzung und den Betrieb von Gebäuden und Infrastruktur, wo etwa 30 Prozent der gesamten CO₂-Emissionen entstehen. Die bereits heute bekannten Vorgaben aus dem European Green Deal, der Europäischen Richtlinie für energieeffizienten Betrieb (EPBD – Energy Performance of Buildings Directive) und dem österreichischen Regierungsprogramm 2020 zu Klimaschutz und Energieeffizienz haben somit auch Auswirkungen auf Errichtung,



Die unmittelbare Bedeutung des Klimaschutzes für unsere Gesellschaft rückt immer mehr Menschen ins Bewusstsein

Sanierung, Nutzung und den Betrieb von Gebäuden und Infrastrukturen. Facility ManagerInnen müssen ihren Fokus daher schon heute auf folgende Entwicklungen und Aspekte richten:

- **Vorgaben zu erneuerbaren Energien und energetischer Sanierung:** Das energetische Ziel der neu errichteten Gebäude wird das Nullenergiehaus bzw. Plusenergiehaus. Sämtliche erforder-

lichen bau- und gebäudetechnischen Maßnahmen werden einzuhalten sein.

- **Energieeffizientes Betreiben:** Zur Sicherstellung des energieeffizienten Betriebs sind regelmäßige Monitoring-

Werte und eine entsprechend intelligente Steuerung erforderlich. Bei Inspektionen muss künftig zudem auf den korrekten energieeffizienten Betrieb der Anlagen geachtet werden.

- **Smart Readiness Indicator (SRI):** Der SRI wird als Kenngröße zu erstellen sein. Er misst die technologische Leistungsfähigkeit eines Gebäudes und soll anzeigen, wie intelligent ein Gebäude in Bezug auf bestimmte Ausrüstungsmerkmale (intelligente Zähler, Automationsysteme, Sensorik, etc.) auf ein weitgehend dekarbonisiertes, erneuerbares Energiesystem vorbereitet ist.

- **Kreislaufwirtschaft:** Neben den Aufgaben des Abfallmanagements werden Unternehmen im nächsten Jahrzehnt dazu verpflichtet sein, über die Stoffflüsse im gesamten Unternehmen Buch zu führen und ihre CO₂-Emissionen zu erklären. Damit wird das Ressourcenmanagement – soweit es nicht spezielle Ressourcen des Kerngeschäfts betrifft – eine wesentliche Aufgabe des Facility Managers.

- **Fördermittel:** Durch Inanspruchnahme von einschlägigen Fördermitteln werden Unternehmen schneller und effektiver in der Lage sein, sich an die neuen Gegebenheiten und Rahmenbedingungen anzupassen.

Das *Whitepaper „Energieeffizienz und Klimaschutz“* können Sie über office@fma.or.at oder office@ifma.at beziehen.

Noch viel Luft nach oben

Digitalisierung. Praktischer Leitfaden für Facility Manager

Die Digitalisierung verändert bestehende und ermöglicht neue Geschäftsmodelle und Produkte in der Immobilienwirtschaft. Das größte Potenzial wird dabei dem Facility und Property Management zugeschrieben. Eine Digitalisierungsmaßnahme ist immer mehrdimensional. Sie erfordert Grundlagen technischer, organisatorischer, wirtschaftlicher und rechtlicher Natur. Darüber hinaus gilt es, das Digitalisierungsdreieck aus Daten, Prozessen und Werkzeugen bzw. Tools ins Gleichgewicht zu bringen und zu halten. Der Mensch bleibt dabei in allen Phasen eines Digitalisierungsprojekts von der Idee und Konzeption über die Planung, die Umsetzung und die Implementierung bis in den laufenden Betrieb der entscheidende Faktor. Mit der Pandemie nahm die technologische Beschleunigung der letzten Jahre noch einmal zusätzlich Fahrt auf. Homeoffice sowie hybride Modelle wurden vor der Corona-Krise in der Regel in monate- oder gar jahrelangen Umstellungsprojekten und auch nur zaghaft, für wenige „Auserwählte“, eingeführt. Dass es dann im Jahr



Neue Technologien bringen wirtschaftliche Vorteile

2020 dennoch für die meisten in kürzester Zeit verhältnismäßig gut funktionierende, hat viele überrascht. Damit diese kurzfristig initiierte Transformation nicht in wenigen Monaten wieder verpufft, gilt es, das Gelernte dauerhaft im Unternehmen zu implementieren.

Lernen, wie es geht

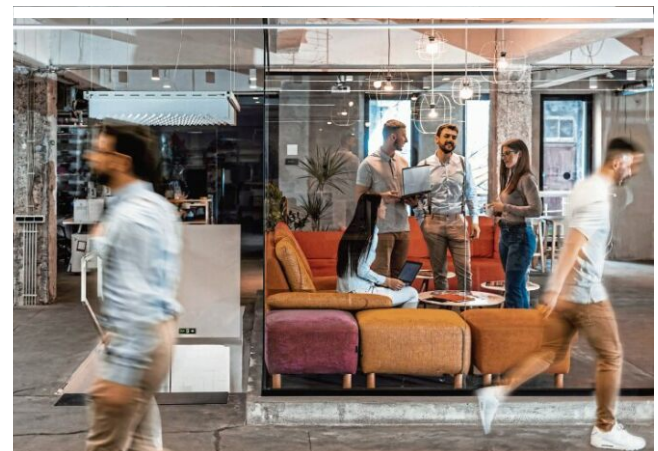
In der Regel sind Experten aus der Bau- und Immobilienwirtschaft mit durchschnittlichen IT-Kenntnissen ausgestattet und können nur selten die Vielschichtigkeit eines Digitalisierungsprojekts in vollem Umfang ab-

schätzen. Umgekehrt kennt ein IT-Profi auch nicht alle Dimensionen des Facility Managements. Das von FMA und IFMA Austria erarbeitete Leitdokument „Digitalisierung für das Facility Management“ geht auf exakt diese Problemstellung ein und gibt einen Überblick über die wesentlichen Bereiche für eine erfolgreiche Umsetzung. Das Leitdokument erscheint im November 2021 und ist über die Geschäftsstelle der FMA oder der IFMA Austria zu beziehen. *Vormerkungen sind ab sofort unter office@fma.or.at und office@ifma.at möglich.*

Schöne, neue Arbeitswelt

Talente. Qualifizierte Mitarbeiter suchen modernes Umfeld

Die demografische Entwicklung und die stetig fortschreitende Globalisierung verschärfen den „War for Talents“. Um in diesem Wettbewerb qualifizierte MitarbeiterInnen gewinnen und halten zu können, bedarf es eines modernen Arbeitsumfeldes und einer attraktiven Unternehmenskultur, innerhalb der/die Einzelne als anspruchsvolle/r (interne/r) Kunde/Kundin gesehen wird. Für beide Bereiche sind sowohl Facility Management als auch Human Resources zuständig und verantwortlich. FM trägt unmittelbar und wesentlich zur Zufriedenheit, Gesundheit und Produktivität der MitarbeiterInnen bei. Ohne ein funktionelles, ergonomisches, gesundes und sicheres Arbeitsumfeld werden die MitarbeiterInnen auf Dauer keine guten Leistungen erbringen können. Im Zuge der Corona-Krise wurden innerhalb kürzester Zeit bestehende und bewährte Arbeitsmodelle auf den Kopf gestellt. Über Nacht wechselte in vielen Betrieben die gesamte Belegschaft ins Homeoffice und die MitarbeiterInnen kommunizierten digital. Diese Trends waren



Technikkaffiner Nachwuchs will umworben werden

schon vor COVID-19 erkennbar, wurden aber durch die Krise um ein Vielfaches beschleunigt. Eine aktive Zusammenarbeit von FM und HR trägt in diesem Zusammenhang wesentlich zum Unternehmenserfolg bei.

Attraktive Arbeitsplätze sind gefragt

Um als Arbeitgeber dauerhaft erfolgreich im Geschäft zu bleiben, muss man neben konkurrenzfähigen Gehältern, Zusatzleistungen, Karrierechancen und Weiterbildungsangeboten (=HR) vermehrt ein attraktives, gesundes, flexibles Arbeitsum-

feld bieten (=FM). Manche Unternehmen definieren sich geradezu über ihre modernen bis ausgeflippten Arbeitsplatzmodelle. Dem kann sich auf Dauer kein Arbeitgeber entziehen, will er weiterhin junge, insbesondere technologieaffine Talente rekrutieren. Es gilt, hier eine Balance zu finden, um auch die älteren Generationen für die neue Arbeitsweise zu gewinnen und engagiert und motiviert zu halten. *Whitepapers zu „FM meets HR“ und „Aufbruch zu neuen Arbeitswelten“* können Sie über office@fma.or.at oder office@ifma.at beziehen.



IHR EXPERTE WENN ES UM NACHHALTIGE GEBÄUDE GEHT.
besuchen Sie uns unter www.ogni.at