

Facility Management

Zf 86 27 1

2009-2010



o.Univ.-Prof.
Dipl.-Ing. Dr.
Siegfried Vössner

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

die Anglizismen unserer Hefttitel scheinen nicht abreißen zu wollen: Jemand könnte meinen, dass wir mit Facility noch einen gefunden haben, der sich offenbar auch gut mit dem Standard-Platzhalter Management verbinden lässt.

Doch Facility Management, welches sich mit der Verwaltung und Bewirtschaftung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen beschäftigt, kommt aus dem angelsächsischen Raum. Streng genommen also kein Anglizismus, wenn gleich der Begriff nach DIN EN 15221-1 auch zur Verwendung im Deutschen genormt wurde.

Wenn man sich ein wenig in die Literatur vertieft, findet man viele Bereiche und Anforderungen an Facility Management. Die German Facility Management Association e.V. beschreibt Facility Management bescheiden als „...eine Managementdisziplin, welche die notwendigen Unterstützungs- (Sekundär-) Prozesse des Kerngeschäfts eines Unternehmens vereint.“

Aha.

„...Die Ursprünge des Facility Managements (FM) kommen aus der US-amerikanischen Bürowelt und der Fluggesellschaft Pan-American-World-Services (PAWS) in den 50er Jahren. Ziel waren Produktivitätserhöhungen in Betriebsführung und Instandhaltung. Die PAWS wurde FM-Dienstleister für die US Air Force und gilt als das erste externe FM Unternehmen. Mit der Gründung des Facility Management Institute (FMI) in Michigan in den 70er Jahren begann sich die Wissenschaft mit dem Thema FM zu beschäftigen“, ist dort weiters zu lesen. Eine verhältnismäßig junge Management- und Wissenschaftsdisziplin also.

BIBLIOTHEK
TU GRAZ

Die Erkenntnisse und Methoden modernen Facility Managements sind aus unserem täglichen Alltagsleben nicht mehr wegzudenken. Fast so wie das tägliche Duschen. Hier würde vielleicht ein moderner Facility Manager schon einhaken und die Reinigungsintervalle des Gesamtsystems nach Bedarf optimieren oder die Intervalle bestimmter Zonen deutlich herabsetzen und damit beispielsweise die Betriebskosten nachhaltig senken.

Das Standardbeispiel für Facility Management wäre die Optimierung der Reinigungsintervalle für bestimmte Gebäudebereiche - je nach Beanspruchung bzw. Verschmut-

zungsgrad. Ursprünglich wollte ich dieses Beispiel auch bringen und auf den hinkenden Vergleich mit der Körperpflege verzichten, doch das ist eine andere Geschichte:

Beim (Standardbeispiel-)Thema Gebäudereinigung denkt man, und besonders unser junges, kreatives Redaktionsteam, natürlich sofort an Reinigungskräfte und Besen. In der Tradition der WINGbusiness-Titelbilder waren wir auf der Suche nach einem Symbolfoto für das Titelbild dieses Heftes. Sie ahnen es schon. In Analogie zum Einkaufswagen für das Heftthema Einkauf, für die Glühbirne zum Thema Innovationsmanagement, wollten wir einen schlichten Besen für Facility Management wählen. Die fachlichen Koordinatoren des Themenschwerpunktes waren damit jedoch nicht glücklich und wollten das wissenschaftlich spannende und für die Praxis hochrelevante Arbeitsgebiet nicht auf Gebäudereinigung reduziert wissen. Als sensibler Editor habe ich natürlich sofort reagiert und das Standardbeispiel sinngemäß auf Körperreinigung geändert und das Titelbild Management-tauglich gemacht.

Wenn Sie vom Facility Management bisher noch kein klares Bild hatten, werden Sie nach Lektüre der Fachbeiträge dieses Heftes von Potenzial und Relevanz des Themas begeistert sein: Wir haben uns bemüht, eine Reihe interessanter Beiträge zum Thema Facility Management zusammen zu stellen. Dazu ist es besonders erfreulich, dass wir mit Univ.-Prof. Dr. Ueli Walder einen international anerkannten Facility Management Experten an der TU Graz haben, der auch mit seinem Artikel „Forschung im Facility Management - IPS - ein Indoor-Positionierungs-System“ inhaltlich zu diesem Heft beigetragen hat.

Weiters stellt Dipl.-Ing. ETH Zürich, Peter Graf, Basler & Hofmann, Ingenieure und Planer AG, Zürich ein Framework vor, mit dem man zukünftige Unterhaltskosten von Gebäuden rasch und zuverlässig ermitteln kann. Dipl.-Ing. Thomas Schnabl, geschäftsführender Gesellschafter der PREVERA Consulting GmbH, Villach, stellt ein Konzept zur effektiven Immobilienbewirtschaftung vor. Dipl.-Ing. Dr. Peter Staub, Geschäftsführer der pom+Consulting AG, stellt mit „FM Monitor“ den größten Facility Management-Kennzahlenpool der Schweiz vor. Dipl.-Ing. Dr. techn. Arnold Tautschning, Professor für Projektplanung und Projektsteuerung der Universität Innsbruck und sein Mitarbeiter Dipl.-Ing. Daniel Burtscher, beschreiben die Integration von technischem FM in hybride Abwicklungsmodelle. Dr.-Ing. Jens Elsebach, Geschäftsführer der profacto.dico GmbH Stuttgart / Graz, berichtet über visuelle Gebäudeinformationssysteme für das Facility Management zur begleitenden, fotografischen Dokumentation von Baumaßnahmen.

Das Thema rundet ein Interview mit dem Vizerektor für Infrastruktur und Informations- und Kommunikationstechnik der TU Graz, Univ.-Prof. Dr. Harald Kainz zum Facility Management an der TU Graz ab.

Ich wünsche Ihnen im Namen des Redaktionsteams viel Freude beim Lesen und verbleibe mit lieben Grüßen

Ihr Siegfried Vössner