

## **PRESSEMITTEILUNG**

Facility Management

### **FM-Branche sieht Zukunfts-Chancen bei Nachhaltigkeit und Property Management**

Branchenverband GEFMA zieht auf Mitgliederversammlung positive Bilanz und kündigt neue Projekte an

**Bonn, 21. November 2011.** Dem Facility Management (FM) eröffnen sich große Wachstumschancen beim Thema Nachhaltigkeit von Immobilien. Dies war die einhellige Meinung auf der gerade zu Ende gegangenen Mitgliederversammlung des GEFMA e.V. „Ohne FM ist Energieeffizienz im Bestand nicht zu handhaben, denn hier laufen alle Fäden zusammen“, betonte Otto Kajetan Weixler, Vorstandsvorsitzender des GEFMA auf dem alljährlich stattfindenden Branchentreffen. Er bestätigte die mangelnde Mehrzahlungsbereitschaft für innovative Leistungsbilder und dass hochwertige Ingenieurleistungen nicht gratis zu bekommen seien. Nachhaltiges Betreiben setze unbedingt partnerschaftliche Verträge voraus.

Weixler zog für den Verband eine positive Bilanz des vergangenen Jahres: „Unser Verband hat inzwischen über 800 Mitglieder und sich damit als wichtigste Branchenplattform etablieren können.“ Die Mitgliederversammlung wählte Walter Fritz, Geschäftsführer der E.ON Facility Management GmbH, in den Vorstand des Verbandes. E.ON FM als Tochterunternehmen eines der weltweit größten Energieversorger ist sehr eng am Thema Energieeffizienz und Fritz wird sich dafür einsetzen, das FM als Treiber der Nachhaltigkeit bei Immobilien besser zu positionieren. Als neuer Rechnungsprüfer wurde Alois Beuling, Geschäftsführer der FAC'T GmbH, Münster, gewählt.

### **Steigerung der Energie- und Ressourceneffizienz von Immobilien – Aktuelle Kundenbedarfe und Implikationen für Facility Manager**

Gastredner Michael Engel, Senior Consultant bei Roland Berger Strategy Consultants, stellte Ergebnisse einer neuen Studie vor, die sich mit Energie- und Ressourceneffizienz als Geschäftsmodell beschäftigt. Prognostiziert wird ein Wachstum des Gesamtmarktes für Bau- und Immobiliendienstleistungen auf 274 Mrd. Euro bis 2020. Gleichzeitig planen Bestandshalter Verbrauchseinsparungen bei Wärmeerzeugung und Einsparungen beim CO<sub>2</sub> Ausstoß, sind aber mehrheitlich noch nicht bereit, für die Erreichung der Einsparziele auch mehr zu zahlen. Facility Manager sind aus der Sicht der Bestandshalter kompetentester Ansprechpartner bei der Effizienzsteigerung von Immobilien. Erwartet wird ein umfassendes Leistungsangebot von der Beratung über die Planung bis zur Umsetzungssteuerung von Maßnahmen. Verbesserungspotenzial bei den Dienstleistern wird noch in der Breite des Angebotsspektrums gefolgt von Innovation und Eigeninitiative für Effizienzmaßnahmen sowie in Kosten-Nutzen-Nachweisen gesehen.

Zur Umsetzung eines Geschäftsmodells Energie- und Ressourceneffizienz „operative Exzellenz“ müssen die Bereiche Mitarbeiterführung, Kunden- und Projektportfolio, Marketing und Supportprozesse professionalisiert werden.

### **Ist Nachhaltigkeit messbar?**

#### **Studie RoSS – Return on Sustainability System - Praxisrelevanz RoSS**

„Wir sind als Akteure im FM gefordert, einen messbaren Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung zu leisten“, so Professor Kai Kummert von der Beuth Hochschule für Technik, Berlin. Dies könnten Nachhaltigkeitsberichte, nachhaltige Dienstleistungen oder energieeffiziente Betriebsmittel bzw. –stoffe sein. Kummert gehört zu einem Team von Wissenschaftlern mehrerer Berliner Hochschulen, die zusammen mit weiteren Unternehmen und GEFMA als assoziiertem Partner an einem System arbeiten, welches die Nachhaltigkeit der Dienstleistung messbar machen will. Das RoSS-System soll aktiv bei Ausschreibung, Vergabe und Erbringung von FM-Dienstleistungen Verwendung finden, um das Verhältnis Eigentümer-Betreiber-Nutzer nachhaltig zu stärken. Kummert forderte zudem die Entwicklung eines Branchenkodex Nachhaltigkeit. Weitere Infos: [www.ross.htw-berlin.de](http://www.ross.htw-berlin.de)

#### **Trendstudie Asset- und Property Management – Schlummerndes Potenzial bei FM-Dienstleistern**

Dr. Martin Soboll, gemeinsam mit Aydin Karaduman Leiter des GEFMA Arbeitskreises Asset Management, erläuterte, dass nach den Ergebnissen der Studie der Markt für Property Management Dienstleistungen noch immer kein gefestigter Markt mit einem klaren Leistungsbild sei. Er sieht für das deutlich etabliertere FM die Chance, sich über kaufmännische FM-Dienstleistungen wieder näher an Eigentümern bzw. Eigentümerversprechern großer Immobilienportfolien zu positionieren. „Die eigentlichen Stärken des Facility Managements, die professionelle integrierte Steuerung vielfältigster Services mit hoher Performancequalität ist das, was dem Property Management derzeit noch fehlt und bei vielen FM-Anbietern als ungenutztes Potenzial schlummert“, so Soboll. Untersucht wurden über 20 marktführende Unternehmen des Asset und Property Managements mit einem verwalteten Vermögen von mehr als 190 Milliarden Euro.

#### **Förderpreisverleihung an Fachwirte (GEFMA)**

##### **– Best practice im Facility Management**

Ausgezeichnet wurden fünf Fachwirte für Facility Management (GEFMA), die mit ihren Projektarbeiten bewiesen haben, dass sie für das Objektmanagement qualifiziert sind. Mit dem ersten Preis ausgezeichnet wurde Tatjana Rist von der Bayerischen Akademie für Außenwirtschaft, München, für ihre Arbeit zur Prozessoptimierung des Winterdienstes an Bayerischen Bahnhöfen. Je ein zweiter Preis ging an Stefanie Pries und Gerhard Kludat von der Technischen Akademie Wuppertal für ihre Untersuchung von Fehlerquellen beim Outsourcing von Facility Management sowie an Thomas Retzer von der Fachschule Protektor, Hamburg, für seine Machbarkeitsstudie zur Top-Down-Einführung eines FM-Systems in der Schaeffler-Gruppe. Den dritten Preis erhielt Jeanette Bartsch von der Bauakademie Berlin für ein von ihr entwickeltes Bewirtschaftungskonzept als Komplettpaket für mehrere Gebäude.

#### **Controlling-Systeme im Facility Management für mehr Transparenz**

##### **– neue Richtlinie GEFMA 260**

Kosten je bewirtschafteter Fläche, gefolgt von Leistungen sowie Reinigungsleistung pro m<sup>2</sup> gleichauf mit Instandhaltungskosten pro m<sup>2</sup> und Betriebs- und Bewirtschaftungskosten sind die wichtigsten Kennzahlen für eine effektive Steuerung der FM-Prozesse. Auf-

wändige Pflege und Zeitmangel werden als größte Probleme im Umgang mit Kennzahlen identifiziert. Martin Schenk, Geschäftsführer der Strabag PFS und Mario Bodenbender von der Technischen Hochschule Mittelhessen liefern mit dem Richtlinienentwurf des GEFMA Arbeitskreises Controlling eine Anleitung für die Einführung und Anwendung von relevanten Controllinginstrumenten abhängig von individuellen FM-spezifischen Fragestellungen. Zielgruppe der Richtlinie sind Eigentümer, Investoren, Mieter/Nutzer und Dienstleister.

## **Rückenwind für GEFMA Aus- und Weiterbildung durch Fachkräftemangel**

GEFMA zertifizierte Studienangebote an Hochschulen, Fachwirtlehrgänge für die Objektleitung oder die Seminarreihe der GEFMA zertifizierten Bildungsträger zu aktuellen Themen stellen sowohl für Bildungsinteressierte als auch Arbeitgeber eine im Markt anerkannte Qualität dar. „Sie bieten gute Voraussetzungen für lebenslanges Lernen und vor dem Hintergrund des Fachkräftemangels in der Dienstleistung für Arbeitgeber gute Chancen der Mitarbeiterbindung“, so GEFMA Vorstand Hartmut Zehrer. Die Bildungsinhalte für Master, Bachelor, Fachwirt und Servicekraft decken neben der fachlich-methodischen Kompetenz auch Management-, Kommunikative-, Soziale- und Emotionale-Kompetenz ab.

Die Strategie des Verbandes befasst sich mit Formen und Inhalten des zukünftigen Lernens, Globalisierung der Bildung und Unterstützung der zukünftigen Personalstrukturentwicklung von FM-Unternehmen. In enger Zusammenarbeit mit den Möglichmachern hat der Verband eine Qualifizierungsinitiative „Fachwirte“ gestartet. Intensiver als bisher wird sich GEFMA für eine bessere Bekanntheit seiner Bildungsangebote einsetzen.

## **FM-Excellence und ipv® Integrale Prozess Verantwortung im Aufwind der System-Dienstleistungen**

„Die stärkere Verzahnung von Kern- und Sekundärprozessen bei Systemdienstleistungen und damit die Notwendigkeit, auf der Basis einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit sowohl Schnittstellen intensiver zu beschreiben oder auch Managementkompetenz von Auftragnehmern und Auftraggebern zu integrieren“, ist für den stellvertretenden GEFMA Vorsitzenden Wilfried Schmahl zwingend. Gemeinsam mit Ingenieurbüros und Beratern habe ipv® die Initiative ergriffen, die Ausschreibungsqualität für System-Dienstleistungen zu verbessern.

Erfreulich entwickeln sich die Mitgliederzahl des Arbeitskreises ipv® und Interesse interner Dienstleister an Inhalten und Werkzeugen von ipv®. Ab 2012 können neben dem TÜV Rheinland weitere Zertifizierer die Auditierungen nach GEFMA 710 – 730 durchführen und damit Synergie- und Kostenvorteile z.B. bei Zertifizierungen nach ISO 9001 genutzt werden.

Ulrich Glauche, Leiter des GEFMA Richtlinienwesens, kündigt Richtlinien zu den Themen Betriebsführung im FM, Risikomanagement im FM, Umgang mit Vorschriften und Technik Klauseln im FM, Zivilrechtliche Haftung im FM oder energetische Inspektionen an.

Die europäischen Normen DIN EN 15221-3 bis -7 sind im Wesentlichen fertig gestellt und werden 2012 erscheinen. Ein internationales Normenkomitee mit britischem Sekretariat will mit Unterstützung des DIN und der deutschen FM-Verbände eine ISO Facility Management schaffen.

## Marktentwicklung und Branchenverständnis

### Messen, Politikkontakte, Medienpräsenz

„Von den PR-Aktivitäten „FM – Die Möglichmacher“ profitieren nicht nur die 12 Sponsorunternehmen, vielmehr arbeitet die Initiative pro Branche und Verband“, so Otto Kajetan Weixler. Die Möglichmacher haben einen neuen Webauftritt, auch um die Zielgruppe Entscheider mittelständische Unternehmen besser zu erreichen. [www.fm-die-moeglichmacher.de](http://www.fm-die-moeglichmacher.de)

Recruiting spielt eine besondere Rolle. So wird das Möglichmacher-Mobil vermehrt Hochschulen besuchen, um vor Ort Studenten über Jobmöglichkeiten in der Branche zu informieren. Es stehen weiterhin junge online-Medien im Fokus um Schüler, Studenten und Absolventen auf das Facility Management aufmerksam zu machen. Weitere Aktionen wie die Beteiligung am Headis-Worldcup oder die Präsenz auf Jobbörsen wie dem Absolventenkongress oder dem IZ-Karriereforum stehen fest.

Weixler zeigte sich erfreut, dass die Frankfurter Branchenmesse Facility Management (06.-08.03.2012) sich positiv entwickelt. Die IT/CAFM Aussteller seien in bewährter Weise präsent und die Allee der Möglichmacher lege bei den Ausstellern zu.

Erstmals wird die Fachzeitschrift „Der Facility Manager“ seine Anwenderpreise in Frankfurt verleihen. Als Highlight wird Ex-Außenminister Joschka Fischer zu Energiewende in Deutschland – Vorbild oder Fluch für die Wirtschaft referieren. Weixler wirbt ausdrücklich für die Unterstützung der Messe mit hochkarätigem Kongressprogramm und der Bundesfachtagung Betreiberverantwortung.

### Über GEFMA:

GEFMA – German Facility Management Association / Deutscher Verband für Facility Management e.V. – vertritt mit 700 Unternehmen und Organisationen die Interessen einer jungen innovativen Dienstleistungsbranche. 1989 gegründet ist GEFMA Dach und Motor für ein einheitliches Begriffsverständnis (Richtlinien, Benchmarking), für Qualitätsstandards (FM-Excellence, ipv<sup>®</sup>) und zertifizierte Aus- und Weiterbildung. GEFMA fördert regionale Netzwerke in Lounges und Junior Lounges und ist präsent bei Politik, Wissenschaft und Medien. Die GEFMA Initiative "Facility Management – Die Möglichmacher" unterstützt Bekanntheit und Anerkennung für FM-Dienstleistungsunternehmen, interne FM-Organisationen und für Facility Manager.

### Kontakt:

GEFMA  
German Facility Management Association  
Deutscher Verband für Facility Management e.V.

Dr. Elke Kuhlmann  
Geschäftsführung  
Dottendorfer Straße 86  
53129 Bonn  
Tel.: +49 228 8502760  
Fax: +49 228 230498  
info@gefma.de  
[www.gefma.de](http://www.gefma.de)

## GEFMA Herbst-Mitgliederversammlung 2011 in München



GEFMA Vorstand v.l.n.r.: Walter Fritz, Otto Kajetan Weixler, Dr. Gottfried Trautmann, Geschäftsführer Johannes Bungart, Hartmut Zehrer, Wilfried Schmahl  
Es fehlen: Prof. Dr. Michael May und Christian Kloeveborn



Mahmut Tümkaya (Geschäftsführer impulsfm GbR/Piepenbrock Facility Management GmbH + Co. KG, vorne links) begrüßte in der BMW-Welt eine Gruppe von Mitgliedern des europäischen Verbandes EuroFM im Rahmen der GEFMA Mitgliederversammlung in München. Die Gäste kamen aus Dänemark, England, Finnland, Frankreich, den Niederlanden, der Slowakei und Ungarn.