

Trends und Hintergründe: Wirtschaftskrise erhöht Preisdruck – GEFMA zertifizierte Studiengänge FM – FM-Markt in Österreich wächst

Wohnungswirtschaft und Facility Management – ein unauflöslicher Widerspruch? Wohnungswirtschaft heute meint nein, deshalb berichtet FM-Experte Wolfgang Wissenbach in seiner Facility Management-Kolumne über Trends und Hintergründe aus der Branche.

Lünendonk®-Studie 2009: Wirtschaftskrise erhöht Preisdruck

Die Facility-Management-Unternehmen in Deutschland sehen zwar durch die Wirtschafts- und Finanzkrise den Druck auf die Marktpreise steigen, machen aber nur einen geringen Nachfragemangel aus. So rechnen die Teilnehmer der aktuellen Lünendonk®-Studie 2009 „Führende Facility-Management-Unternehmen für infrastrukturelles und technisches Gebäudemanagement in Deutschland“ im laufenden Geschäftsjahr mit einem durchschnittlichen Wachstum von 6,2 Prozent.

durchschnittliches Wachstum von 6,2 Prozent

Anlässlich der Wirtschaftskrise wurden aktuelle Restriktionen im Hinblick auf den individuellen Unternehmenserfolg zur Beurteilung in die Studie aufgenommen. Befragt nach den Behinderungsfaktoren bezüglich der Entwicklung und des Erfolgs der befragten Unternehmen liegt die derzeitige Marktsituation auf dem ersten Rang.

Die Krise schlägt sich spürbar in niedrigeren Marktpreisen nieder. Dieser Behinderungsfaktor wurde von allen Unternehmen mit 0,7, von den Top 10 sogar mit 0,9 bewertet. Der Nachfragemangel spielt indes eine untergeordnete Rolle. Alle Studienteilnehmer votierten in dieser Hinsicht mit durchschnittlich -0,1, und die Top 10 schätzten diese Kategorie mit einem Wert von -0,4 sogar als noch weniger belastend ein.

Finanzierungsengpässe bei Kunden belasten die großen Anbieter. Anders gestaltet sich das Ergebnis bei der Frage nach der Behinderung des Unternehmenserfolgs durch mögliche Finanzierungsengpässe bei Kunden: Während alle Studienteilnehmer diese Restriktion im Durchschnitt mit 0,4 einstufen, hat diese Situation für die Top 10 mit 0,9 einen erheblich höheren Einfluss auf die Unternehmensentwicklung.

Finanzierungsengpässe

Gerade die führenden Anbieter sind laut Studie mit ihren Service-Volumina von Finanzierungsengpässen großer strategischer Kunden stärker betroffen als die mittelgroßen und kleinen Unternehmen. Dies spiegelt sich auch in der Umsatzprognose für 2009 wider. Während alle Studienteilnehmer mit einem durchschnittlichen Wachstum von 6,2 Prozent rechnen, gehen die führenden zehn Anbieter von 5,5 Prozent aus. Bei den Top 25 liegt der Wert sogar bei nur 3,5 Prozent. Erfreulich bleibt aber, dass alle Anbieter für 2009 mit einem Wachstum ihrer Umsätze rechnen.

FM-Unternehmen durch TÜV Rheinland zertifiziert

Der Gesetzgeber stellt hohe Anforderungen an Eigentümer und Betreiber von Gebäuden und Anlagen. Fragen der Verantwortungsübernahme und Haftung sind damit entscheidende Wettbewerbsfaktoren. Mit seinem dreistufigen FM-Excellence-Programm hat GEFMA auf der Grundlage von DIN EN ISO 9001 eine Zertifizierung der Dienstleisterkompetenz im Facility Management (FM) aufgebaut. Ziel ist es, durch Standards die Betriebs- und Rechtssicherheit zu unterstützen. Der TÜV Rheinland als neutrale Zertifizierungsstelle bietet mit dem Nachweis der Rechtskonformität (Richtlinie GEFMA 710), über die FM spezifische Management-Kompetenz (GEFMA 720) als dritte Stufe die Zertifizierung der Befähigung zur Integralen Prozess Verantwortung ipv® (GEFMA 730).

Erstmals haben sich drei ipv®-Unternehmen im Rahmen von regulären Überwachungsaudits der TÜV-Zertifizierung unterzogen und sich damit allen in GEFMA 710, 720 und 730 festgelegten Anforderungen gestellt. Anhand der umfassenden Kriterien wurde ihre Leistungsfähigkeit überprüft. Die Unternehmen Strabag Property and Facility Services, FAC'T Facility Management Partner und WISAG Gebäude- und Industrieservice haben die Audits erfolgreich absolviert. Durch das erworbene ipv®-Zertifikat weisen sie nach, dass sie sowohl rechtliche als auch technische und wirtschaftliche Verantwortung gegenüber ihren Kunden wahrnehmen können. Mit HSG Zander, RGM Gebäudemanagement und DB Services stehen weitere Unternehmen auf der Terminliste für die jährlichen Überwachungsaudits. Weitere Erstzertifizierungen von neuen ipv®-Unternehmen sind in der Vorbereitung.

FM-Excellence-Programm

Gütezeichen für Industriedienstleistungsunternehmen

Der im Vorjahr neu gegründete Wirtschaftsverband für Industrieservice e.V. (WVIS) kann auf ein erfolgreiches Tätigkeitsjahr blicken. Hauptthemen der 1. Mitgliederversammlung und der anschließenden Vorstandssitzung waren die Entwicklung eines gemeinsamen Branchenbildes für den modernen Industrieservice sowie Branchen übergreifende Qualitätsstandards. In den WVIS-Arbeitskreisen wurden die Grundlagen für die Einführung eines Gütezeichens Industrieservice und der nächste Schritt zur Gründung einer Gütegemeinschaft vorbereitet. Ziel des WVIS ist es, ein international anerkanntes Gütezeichen für Industriedienstleistungsunternehmen bereits im Herbst 2009 einzuführen.

Angesichts der Vielfalt und Komplexität der Projekte, die von den Instandhaltungsunternehmen ausgeführt werden, will der WVIS seine Mitglieder damit unterstützen, um beim Kunden Klarheit und Orientierung zu schaffen.

Der zunehmende Stellenwert an technischen Dienstleistungen und Instandhaltungsaktivitäten führt auch zu einer steigenden Nachfrage an Fachkräften. Angesichts des Mangels an Ingenieuren und gewerblichen Fachkräften in Deutschland und Europa will der WVIS in Zusammenarbeit mit Bildungseinrichtungen und Politik zu einer nachhaltigen Schaffung von qualifizierten Fachkräften in der Industrieservice-Branche beitragen. In einem eigenen WVIS Arbeitskreis Personal werden die Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten in Zusammenarbeit mit Fachhochschulen und Universitäten erarbeitet.

Gründung

Garantierte Energieeinsparungen für Martinsee

Die Stadtwerke Heusenstamm und Siemens Building Technologies haben einen Energiespar-Contracting-Vertrag zur energetischen Sanierung des Sport- und Kulturzentrums Martinsee geschlossen. Siemens garantiert über eine Laufzeit von zehn Jahren Einsparungen beim Erdgas-, Strom- und Wasser-Verbrauch der Liegenschaft. Die dazu notwendigen Modernisierungsmaßnahmen finanzieren sich ohne Eigenmittel der Stadt aus diesen Einspareffekten. Ende Januar 2009 wurde der Energiespar-Garantievertrag unterzeichnet. Nach der Ausführungsplanung und Umsetzung aller Umbau- und Optimierungsmaßnahmen beginnt spätestens im Oktober 2009 die Hauptleistungsphase.

Finanzierung aus Einsparung

Hochtief senkt die Energiekosten und Emissionen

Hochtief Energy Management hat vom Berliner Senat den Auftrag erhalten, die Energiekosten und Emissionen von 18 Liegenschaften des Landes Berlin zu senken: Das Unternehmen wird über eine Laufzeit von zehn Jahren durch Energieeinspar-Contracting ca. 4,5 Mio. Euro – das sind 21 Prozent der bisherigen Kosten – einsparen und den CO₂-Ausstoß um insgesamt 22.000 Tonnen verringern. Über das Auftragsvolumen wurde Stillschweigen vereinbart.

22.000 Tonnen weniger CO₂

Dr. Sasse AG erhält TÜV-Audit 2009 für Arbeitsschutz

Die SFM (Sasse Facility Management GmbH) der Dr. Sasse AG hat sich des Themas Arbeitsschutz intensiv angenommen und ist unter den bis jetzt nach OHSAS 18001 zertifizierten Betrieben in Deutschland einer der Ersten. In Deutschland weisen bis jetzt rund tausend Betriebe ein Zertifikat nach OHSAS 18001 vor. Jetzt ist das Facility Management-Unternehmen auch nach der neuesten Fassung der ISO 9001 und der ISO 14001 geprüft und zertifiziert.

Nach ISO 9001 und ISO 14001 geprüft

GEFMA zertifizierte Studiengänge FM

Erfolgreiche Absolventen der Studiengänge Facility Management der Dualen Hochschule Baden-Württemberg Stuttgart (vormals Berufsakademie) und der Hamburg Fern-Hochschule können zusätzlich zu ihrem akademischen Abschluss Bachelor of Engineering (B.Eng.) den Titel Bachelor of Facility Management (GEFMA) erwerben. Das Curriculum der beiden grundständigen Studiengänge entspricht dem in GEFMA-Richtlinie 610 festgelegten Rahmenstudienplan. Darüber hinaus bescheinigt der Zertifizierungsausschuss beiden Ausbildungen, dass sie interdisziplinär, generalistisch und praxisbezogen im Hinblick auf eine breite und arbeitsmarktgerechte Ausbildung zum Facility Manager angelegt sind. Insgesamt bieten neun Hochschulen GEFMA-zertifizierte Studiengänge mit akademischem Abschluss an.

Fachwirt FM nach GEFMA 620

Aktuell vorgelegt hat der GEFMA-Arbeitskreis Aus- und Weiterbildung die GEFMA-Richtlinie 616 als Grundlage für die Durchführung von Zertifikatsstudiengängen. Diese Weiterbildungsangebote richten sich an Absolventen einer Technikerschule, eines Meisterkurses oder an Fachwirte (z. B. Fachwirt FM nach GEFMA 620, Immobilien-Fachwirt

oder Verwaltungsfachwirt) mit einschlägiger Berufserfahrung. Die für ein wissenschaftliches Studium notwendige Hochschulzugangsberechtigung ist nicht zwingend. Eine Prüfungskommission entscheidet über die fachliche und persönliche Qualifikation eines Bewerbers. Erfolgreiche Absolventen der Bildungsmaßnahme erhalten neben dem Hochschul-Zertifikat auf Antrag auch den Titel Zertifizierter Facility Manager.

FM-Markt in Österreich wächst

Mit Gebäudedienstleistungen wurden 2008 in Österreich 3,98 Mrd. Euro umgesetzt. In der Krise lagern Unternehmen weitere Leistung an Facility Management-Unternehmen aus, die sich so an einem weiteren Wachstum von durchschnittlich 4,5 Prozent bis 2012 freuen können und gestärkt aus der Krise gehen. Dies will eine aktuelle Studie von Interconnection Consulting belegen.

9,114 Mrd. Euro

Der untersuchte Markt für Facility Services umfasst alle Dienstleistungen während des Lebenszyklus eines Gebäudes. Derzeit machen diese externen Dienstleistungen knapp 43,7 Prozent des Gesamtmarktes aus, der auf 9,114 Mrd. Euro beziffert wird. Den Großteil am Markt machen mit insgesamt 63,2 Prozent bzw. 2,49 Mrd. Euro die infrastrukturellen Dienstleistungen aus. Dahinter folgen technische (30,5 Prozent) und als kleinstes Segment die kaufmännischen Facility Services (6,3 Prozent). Da der Outsourcinggrad in diesen beiden Bereichen geringer ist, verzeichnen bis 2012 beide Segmente höhere Wachstumsraten als die infrastrukturellen Dienste (+3,6 Prozent).

Größte Kundensegmente bleiben Industrie und Bürogebäude mit zusammen 43,5 Prozent des Marktes. Der Wachstumsmarkt schlechthin ist jedoch der Gesundheitsbereich mit einem durchschnittlichen jährlichen Wachstum bis 2012 von 6,1 Prozent.

FM 2010 – Call for Papers

Nach der Messe ist vor der Messe. Für die FM 2010 sind Beiträge zu folgenden Themenbereichen gesucht: FM Grundlagen & Trends; Energiemanagement; Nachhaltiges Bauen: Planen, Bauen, Instandhalten; Kosten; IT im FM; Human FM; FM im industriellen Umfeld; FM im öffentlichen Bereich; FM im Gesundheitswesen; FM für Kirchen. Infos unter www.fm-messe.de

Themenbereichen gesucht

GEFMA SummerLoungin' für Studenten und Young Professionals

Zum diesjährigen Sommertreffen lädt die GEFMA Junior Lounge Studenten und Young Professionals im Facility Management am 5. September in die Bundesstadt Bonn ein. Angeboten wird ein umfangreiches Programm mit Fachbesichtigung von World Conference Center, Deutscher Welle und Bonner Bogen. Geplant ist eine Führung durch das World Conference Center Bonn WCCB. Der ehemalige Plenarsaal des Deutschen Bundestages und das Wasserwerk sind die Kernstücke des jetzigen Kongresszentrums. Mit dem Erweiterungsbau, der Ende 2009 eröffnet wird, sind Veranstaltungen mit bis zu 5.000 Personen möglich. Beim anschließenden rustikalen Baustellenimbiss besteht die Möglichkeit, mit einem Vertreter des Gebäudemanagements der Stadt Bonn Detailfragen zum WCCB zu

Filmvorführung bei der Deutschen Welle

klären. Danach lädt die Deutsche Welle zu einer Filmvorführung und zur Besichtigung der Gebäudetechnik des Funkhauses ein. Zum Abschluss des fachlichen Programms steht ein Besuch des Bonner Bogens an. Das Areal einer alten Zementfabrik in traumhafter Lage am Rhein wurde zum multifunktionalen Standort entwickelt. Zum Ausklang und Netzwerken geht es in ein Brauhaus in der Bonner Altstadt. Anmeldung unter www.gefma.de

Hectas gewinnt Auftrag der Post

Ab sofort wird das Reinigungsunternehmen Hectas alle Postämter in Tirol täglich säubern. Rund 100 Hectas-Mitarbeiter werden bei diesem Auftrag der Post AG eingesetzt.

100 Mitarbeiter

Prom 2009

Mit dem „Prom des Jahres 2009“ zeichnete RWE Energy die drei energieeffizientesten gewerblich und öffentlich genutzten Immobilien Deutschlands aus. Den ersten Platz belegte die Stadt Neckargemünd für ihr neues Schulzentrum. Den zweiten Preis erhielt die Hiba Grundbesitz GmbH & Co. KG, den dritten die Redevco Services Deutschland GmbH. Der Preis wird zum zweiten Mal verliehen.

Schulzentrum

Hochtief in Hessen

Hochtief Facility Management hat vom Hessischen Immobilienmanagement, dem immobilienwirtschaftlichen Landesbetrieb des Bundeslandes Hessen, den Auftrag erhalten, 52 öffentliche Gebäude technisch und infrastrukturell zu betreiben. Der Auftrag läuft zunächst über drei Jahre.

Öffentliche Gebäude

Enten legen ihre Eier in aller Stille. Hühner gackern dabei wie verrückt. Was ist die Folge? Alle Welt ißt Hühnereier.

Henry Ford

Wir helfen Ihnen beim Gackern!

Gottfried Kubitza gottfried.kubitza@wohnungswirtschaft-heute.de

Hartwig Janßen hartwig.janssen@wohnungswirtschaft-heute.de