

Der Facility Manager

Mit Stellenmarkt auf S. 6

April 2018
Heft 4, Jahrgang 25

Gebäude und Anlagen
besser planen, bauen, bewirtschaften

E-Mobility

Sektorkopplung • Fuhrpark

28

Interview ISS

16

GEFMA- Branchen- report

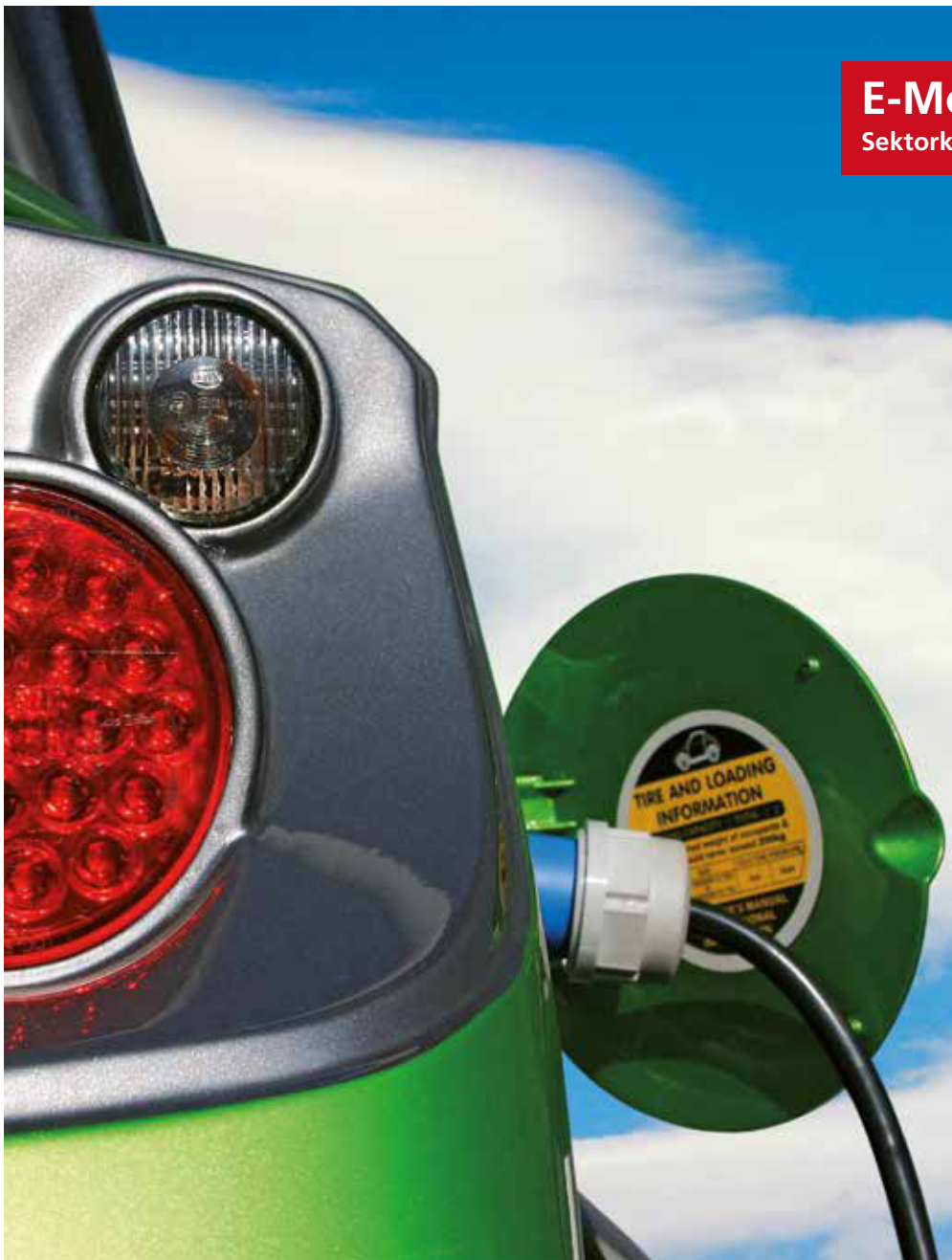
20

Drohnen- Mähroboter

50

Coworking

56



App-Navigator
Seite 10



12



32



50

JOB & KARRIERE

- 8 GEGENBAUERS RECRUITMENT-KAMPAGNE
„Wir haben den Schritt aufs Neuland nicht bereut“

APP-NAVIGATOR

- 10 **Apps für das FM**

VERANSTALTUNGEN

- 12 26. APRIL, BERLIN, FACHSYMPOSIUM
Personalbemessung und Recruiting im Facility Management
- 14 14. JUNI, STUTTGART/BAD CANNSTATT
Fachtag Industrieboden
- 15 FUTURE LAB
FM-Innovation des Jahres

MARKT

- 16 DR. ALEXANDER GRANDERATH, ISS
„Klares Ziel Marktführerschaft“
- 19 PLANON KAUFT CONJECTFM
Freundliche Übernahme
- 20 BRANCHENREPORT FACILITY MANAGEMENT 2018
Facility-Services-Branche löst Effizienzversprechen ein
- 22 FM.BENCHMARKING BERICHT 2018
Gebäudeautomation: „Ja, aber ...“

RECHT

- 24 ARBEITSSCHUTZMANAGEMENT
Arbeitsschutz ist Führungsaufgabe

TITEL – ELEKTROMOBILITÄT

- 28 WÄRME, STROM UND MOBILITÄT
Sektorkopplung in der Immobilienwirtschaft
- 32 E-MOBILITÄT IM FUHRPARK
Flotte unter Strom

Titelbild: andrea lehmkuhl/stock.adobe.com

IT

- 36 MARKTÜBERSICHT CAFM-SOFTWARE 2018
CAFM-Markt lebendiger denn je

TECHNIK

- 40 KRAFT-WÄRME-KOPPLUNG
Vom Bierbrauen bis zu netzdienlichen Leistungen – KWK in Energiekonzepten
- 42 ENERGIEEFFIZIENZ BEI ABTAUSYSTEMEN
Die unbekannte Seite der Kälte
- 44 BAUTROCKNUNGSVERFAHREN
Bautrocknung wissenschaftlich untersucht
- 45 DRY-BUILDING-SYNDROM
„Luftbefeuchtung hat Potenzial“
- 46 ANLAGENSANIERUNG
Ventilatorentausch lohnt
- 48 ANLAGENWARTUNG
Filtertausch ermöglicht große Einsparungen
- 49 PRAXISTIPP
Drei Fallen der neuesten Trinkwasserverordnung
- 50 GRÜNPFLEGE DER ZUKUNFT
Wenn Roboter und Drohnen die Arbeit übernehmen

ARBEITSWELTEN

- 52 ZU GAST BEI: AXA, HAMBURG
Mehr Spielraum
- 56 COWORKING
Rent an office
- 58 ZU GAST BEI: DESIGN OFFICES, KÖLN GEREON
Arbeiten hinter historischen Mauern

Editorial	3
Personalia	6
Jobticker	6, 9
Veranstungskalender	12
New Look	54
Produkte	60
Firmenverzeichnis	62
Vorschau/Impressum	66

Facility-Services-Branche löst Effizienzversprechen ein

Das Facility Management sei ein wichtiger, stabilisierender Erfolgsfaktor in den Wertschöpfungsketten der Unternehmen, heißt es im „Branchenreport Facility Management 2018“ des GEFMA. Die Bewirtschaftungskosten je Quadratmeter seien nach den aktuellen Analysen zwischen 2012 und 2016 um knapp 9 Prozent gesunken.



Bild: Mesago/Thomas Klerx (2)

Präsentierten und diskutierten die Ergebnisse des „Branchenreport Facility Management 2018“ im Rahmen der INservFM in Frankfurt am Main: Thomas Zinnöcker, Vorstandsmitglied des Zentralen Immobilien Ausschusses e.V. (ZIA), Otto Kajetan Weixler, GEFMA-Vorstandsvorsitzender, Jörg Hossenfelder, geschäftsführender Gesellschafter Lünendonk & Hossenfelder GmbH, Moderatorin Laura Henkel, Haufe Verlag, und Markus Thomzik, Professor für Betriebswirtschaftslehre und Facility Management an der Westfälischen Hochschule Gelsenkirchen.

Zum dritten Mal hat der Deutsche Verband für Facility Management GEFMA den FM-Branchenreport vorgelegt. Im Rahmen der Fachmesse INservFM wurden am 28. Februar in Frankfurt erste Ergebnisse vorgestellt und diskutiert. „Mit einem Anteil von 4,75 Prozent am Bruttoinlandsprodukt bestätigt das Facility Management (FM) seinen stabili-

sierenden Faktor für die deutsche Wirtschaft“, berichtete Studienautor Markus Thomzik, Professor für Betriebswirtschaftslehre und Facility Management an der Westfälischen Hochschule Gelsenkirchen, unter dessen Federführung der aktuelle Branchenreport am Institut für angewandte Innovationsforschung in Bochum entstanden ist.

Volkswirtschaftliche Bedeutung des FM

Obwohl sich der Begriff Facility Management in keiner Klassifikation der Wirtschaftszweige mehr findet, was nicht zuletzt ein Ausdruck der fehlenden öffentlichen Wahrnehmung sei, hat Thomzik auf Basis verschiedener Datenquellen und Hochrechnungen die volkswirtschaftliche Bedeutung des Bereichs Facility Management ermittelt. Mit 134,28 Mrd. Euro Bruttowertschöpfung gehört das Facility Management demnach zu den Top 6 der deutschen Wirtschaftszweige und rangiert damit knapp hinter der Automobilindustrie sowie der Bauwirtschaft, aber noch vor dem Maschinenbau. In dieser Summe sind sowohl die von Unternehmen intern erbrachten Facility Services als auch die von externen Dienstleistern umgesetzten Bewirtschaftungslösungen enthalten. Gegenüber dem Branchenreport Facility Management 2014 habe sich die FM-Branche mit einem Wachstum von 3,09 Prozent als stabiler und verlässlicher Eckpfeiler der deutschen Wirtschaft erwiesen. Derzeit arbeiten laut Branchenreport 4,67 Mio. Erwerbstätige im Facility Management, das entspricht einem Zuwachs gegenüber 2014 von 2,56 Prozent.

Der GEFMA-Vorstandsvorsitzende Otto Kajetan Weixler betonte bei der Vorstellung des Branchenreports besonders den



Auf der INservFM stieß die Präsentation des „Branchenreport Facility Management 2018“ auf großes Interesse bei den Fachbesuchern.

„Mehrwert für die heimische Wirtschaft“, den die im Markt tätigen Dienstleister für ihre Kunden erzielen: „Unsere Branche konnte die durchschnittlichen Bewirtschaftungskosten an deutschen Unternehmensstandorten seit der letzten Erhebung durch Effizienzlösungen, etwa bei den Energiekosten oder durch Prozessoptimierungen, um knapp 2,25 Prozent jährlich senken.“ Eine Outsourcingquote von 61 Prozent bei den Facility Services zeige das branchenübergreifende Vertrauen in Leistung und Know-how der Facility-Management-Unternehmen. Weixler betonte auch, dass der Branchenreport die Effizienzsteigerungen in der FM-Branche belege. Trotz der Lohnsteigerungen bei den eigenen Mitarbeitern sei es gelungen, kontinuierlich Einsparungen für die Kunden zu erzielen. Die wichtigsten Mittel dazu seien Prozessoptimierungen durch IT-Unterstützung und Verbrauchseinsparungen.

ZIA fordert Veränderungen

Bei der Diskussion der Ergebnisse bedauerte Thomas Zinnöcker, Vorstandsmitglied des Zentralen Immobilien Ausschusses e.V.

(ZIA), dass die Energie-Task-Force des Immobiliendachverbandes bislang ohne Beteiligung der FM-Branche agiere. Dies sollte sich seiner Meinung nach schnell ändern. Die Immobilienbranche stehe allein für 119 Mio. Tonnen CO₂-Äquivalente jährlich. Ein Wert, den der ZIA mit technologie- und lösungsoffenen Ansätzen bis 2050 um 56 Mio. Tonnen senken will. Weixler betonte in diesem Kontext die Rolle der FM-Branche bei der Umsetzung der Klimaschutzziele der Bundesregierung. Sie müsse bei ihren Kunden das Bewusstsein für die technische Erneuerung in Gebäuden schaffen und diese in Einklang mit gesetzlichen Vorschriften und den Pflichten aus der Betreiberverantwortung umsetzen. Um das Thema stärker ins Bewusstsein der Immobilienbranche zu rücken, forderte Zinnöcker zudem grundlegende Veränderungen in den Bewertungsmodellen bei Immobilientransaktionen. „Die Betriebskosten spielen bislang keine Rolle bei der Bewertung von Immobilien. Das FM sollte hier ansetzen“, forderte er die FM-Vertreter auf.

Robert Altmannshofer ■

KOMMENTAR



Das muss besser werden

Ja, ich weiß, der nebenstehende Artikel treibt allen FM-Puristen die Zornesröte ins Gesicht, weil der Branchenreport wieder Facility Management und Facility Services trotz der seit Jahren bestehenden DIN EN 15221 begrifflich munter gleichsetzt. Doch damit sollen sich diesmal gerne die Puristen befassen. Ich bin dieser Diskussion allmählich müde. Denn viel entscheidender stellt sich mir doch eine ganz andere Frage: Warum nimmt niemand diese Branche wahr?

Jeder zehnte Arbeitsplatz in Deutschland ist laut Branchenreport im Bereich der Facility Services zu finden. Das ist – nicht zuletzt angesichts der Millionen Beschäftigten im Niedriglohnssektor – eine gewaltige gesellschaftliche Verantwortung. Trotzdem fehlt es an wirksamer Lobby-Arbeit auf allen Ebenen ebenso wie an medialer Aufmerksamkeit. Ich würde gerne mal eine Vorstellung des Branchenreports in der Bundespressekonferenz in Berlin erleben – mit hochrangigen Vertretern aus dem Bundeswirtschafts- und Bundesarbeitsministerium. Doch noch nicht mal im ZIA, dem Sprachrohr der 500 Mrd. Euro schweren Immobilienbranche, gibt es eine Stimme des FM. Das muss besser werden.

Ohne unterstützende Sekundärprozesse läuft kein Kerngeschäft – nicht in der Wirtschaft, nicht in der Industrie und nicht bei der öffentlichen Hand. Facility Services und Industrieservices gleichermaßen sind ein gewichtiger Erfolgsfaktor für den Wirtschaftsstandort Deutschland. Das ist die Botschaft, mit der die gesamte Branche einen Weg finden muss, um sich aus der Bücklingshaltung des armen geknechteten Dienstleisters selbstbewusst auf Augenhöhe mit Kunden, Politik und Gesellschaft zu erheben.

Robert Altmannshofer

TITEL – IT

Bild: adam121/
stock.adobe.com



Apps für das Facility Management

Hilfreiche Apps für den FM-Arbeitstag
– Wo gibt es sie? Was können sie?
Was fehlt?

JOB & KARRIERE

Bild: Milles Studio/
stock.adobe.com



Personalbemessung im FM

2015 hielt Prof. Dr. Carolin Bahr von der Hochschule Karlsruhe auf unserem Fachsymposium einen

Vortrag zum Thema Personalbemessung im FM. Daraus entstand der gleichnamige GEFMA-Arbeitskreis. Auf der diesjährigen INservFM stellte sie zusammen mit Dr. Joachim Liers von der Johannes Gutenberg-Universität Mainz die ersten Ergebnisse des AK vor. Dafür erhielten beide den Best Paper Award.

STRATEGIE

denisismagilov/
stock.adobe.com



Internationale Vergaben

In seiner Masterarbeit an der Hochschule Karlsruhe hat sich Tim Bosch mit den „Herausforderungen und Verbesserungsmöglichkeiten

bei der Ausschreibung von Facility-Management-Dienstleistungen auf internationaler Ebene in einem Großunternehmen der Chemiebranche“ befasst. Dafür wurde er mit dem diesjährigen GEFMA-Förderpreis ausgezeichnet.

Bild: Egor/
stock.adobe.com



FM im Jahr 2050

Unser Redaktionsbeirat Paul Stadlöder, FMC München, wirft einen Blick in die Zukunft des Facility Managements.

TECHNIK

Bild: ansi29/
stock.adobe.com



Wird alles eins in der Sicherheitstechnik?

Schließsysteme werden elektronisch gesteuert, kommunizieren und interagieren, Videotechnik erkennt

Gesichter und löst Alarmer aus. Wir resümieren, was heute bereits aus einer Hand zu bekommen ist und wie es weitergeht.

Anzeigenschluss: 29. März 2018
Erscheinungstermin: 26. April 2018

IMPRESSUM

Herausgeber und Verlag: FORUM Zeitschriften und Spezialmedien GmbH
Mandichostraße 18, 86504 Merching
Tel. 08233/381-0, Fax: 08233/381-212
www.facility-manager.de, www.forum-zeitschriften.de
E-Mail: service@facility-manager.de

Geschäftsführer: Rosina Jennissen
Chefredakteur: Martin Gräber (verantwortl.), Tel. 08233/381-120
martin.graerber@forum-zeitschriften.de

Stellv. Chefredakteur: Robert Altmannshofer, Tel. 08233/381-129
robert.altmannshofer@forum-zeitschriften.de

Redaktion: Detlef Hinderer, Tel. 08233/381-549
detlef.hinderer@forum-zeitschriften.de
Miriam Glaß, Tel. 08233/381-552
miriam.glass@forum-zeitschriften.de
Sandra Lederer, Tel. 08233/381-162
sandra.lederer@forum-zeitschriften.de
Sandra Hoffmann,
sandra.hoffmann@forum-zeitschriften.de

Redaktionsassistentin, Veranstaltungsmanagement: Michaela Feigel, Tel. 08233/381-517
michaela.feigel@forum-zeitschriften.de

Autoren in dieser Ausgabe: Dr. Matthias Brück, Arthur Dornburg, Christoph Schulte-Kemper, Henning Wündisch

Ständiger Redaktionsbeirat: Ralf Golinski, Immo-KOM
Wolfgang Inderwies, IndeConsult
Prof. Dr. Michael May, FHTW Berlin
Bernhard Miehl, Interpark Management GmbH
Robert Oetli, TÜV SÜD Advimo GmbH
Peter Prischl, Drees & Sommer International
Paul Stadlöder, Facility Management Consulting GmbH

Anzeigen: Helmut Junginger, Tel. 08233/381-126
helmut.junginger@forum-zeitschriften.de
Birgit Raab, Tel. 08233/381-125
birgit.raab@forum-zeitschriften.de

Stellenanzeigen/ Weiterbildung: Beate Lichtblau, Tel. 08233/381-539
beate.lichtblau@forum-zeitschriften.de
Anzeigenverwaltung: Karin Meier, Tel. 08233/381-247
karin.meier@forum-zeitschriften.de

Leserservice: Andrea Siegmann-Kowsky, Tel. 08233/381-361
andrea.siegmann@forum-zeitschriften.de

Layout/DTP: Bernd Rahm, mail@bera-grafik.de
Lithografie: Engel & Wachs GbR, wachs@engel-wachs.de
Druck: Silber Druck, Niestetal



Anzeigenpreisliste: 24/2017
ISSN: 0947-0026
Bezugspreise: Jahresabonnement € 88,- + Versandkosten
Studentenabonnement € 55,- + Versandkosten
Versandkosten: € 15,- (Inland) / € 18,- (Ausland)
Mitglieder des GEFMA können die Zeitschrift im Rahmen ihres Mitgliedsbeitrags beziehen. Mitglieder des VKIG erhalten die Zeitschrift im Rahmen ihres Mitgliedsbeitrags.

Erscheinungsweise: 10 x jährlich
Das Abonnement gilt zunächst für ein Jahr, es verlängert sich automatisch mit Rechnungstellung und ist jederzeit zum Ablauf des Bezugsjahres kündbar. Bei Nichtbelieferung durch höhere Gewalt besteht kein Anspruch auf Ersatz.

„Der Facility Manager“ ist eine Publikation der Sparte Bau- und Immobilienzeitschriften der Forum Zeitschriften und Spezialmedien GmbH. Dazu gehören auch:

hotelbau
www.hotelbau.de

industrieBAU
www.industriebau-online.de

Manuskripteinsendungen/Urheberrecht:
Manuskripte werden gerne von der Redaktion angenommen. Sie müssen frei sein von Rechten Dritter. Sollten sie auch an anderer Stelle zur Veröffentlichung oder gewerblichen Nutzung angeboten werden, ist dies anzugeben. Zum Abdruck angenommene Beiträge und Abbildungen gehen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen in das Veröffentlichungs- und Verbreitungsrecht des Verlages über. Überarbeitungen und Kürzungen liegen im Ermessen des Verlages. Für unaufgefordert eingesandte Beiträge übernehmen Verlag und Redaktion keine Gewähr. Namentlich ausgewiesene Beiträge liegen in der Verantwortlichkeit des Autors. Die Zeitschrift und alle in ihr enthaltenen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle ist eine Verwertung ohne Einwilligung des Verlages strafbar.

Gerichtsstand und Erfüllungsort: Augsburg
Copyright: FORUM Zeitschriften und Spezialmedien GmbH