

An die Bewirtschaftung denken

Facility Management (FM) befasst sich mit Bauten, die «in Betrieb» sind. Architektinnen und Architekten werden sich zu diesem Zeitpunkt bereits zurückgezogen und neuen Projekten zugewendet haben. Die Facility Manager werden schnell feststellen, ob die Überlegungen und Entscheide der Planenden für oder gegen sie arbeiten.

FM-Monitor 2006

Bereits zum fünften Mal hat dieses Jahr die Pom+ Consulting den FM-Monitor publiziert, eine umfassende Untersuchung des FM-Marktes. Im informativen Werk werden nicht nur Kennzahlen von verschiedenen Objekttypen aus einem Portfolio von 1237 Objekten veröffentlicht, es setzt sich auch mit Trend und Erkenntnissen im Facility Management auseinander – und hier kommen die Architektur und ihre spezifischen Eigenschaften stark zum Tragen.

Kosten sinken tendenziell

Insgesamt sinken im FM Monitor 2006 die Bewirtschaftungskosten im Vergleich zu den Vorjahren erneut. In den letzten fünf Jahren ist vor allem in den Bereichen Überwachung und Instandhaltung sowie Ver- und Entsorgung eine Kostenreduktion festzustellen, während die Sicherheit einen Anstieg zu verzeichnen hat.

Die installierte Gebäudetechnik spielt eine wichtige Rolle: Die Höhe der Bewirtschaftungskosten, so meldet Pom+, hängt massgeblich davon ab, ob ein Gebäude voll- oder teilklimatisiert ist oder ob eine Lüftungsanlage bzw. gar keine künstliche Belüftung vorhanden ist. Auch der technische Ausbaustandard wirkt sich sowohl auf die Flächenanteile als auch auf die Bewirtschaftungskosten eines Gebäudes aus.

Nutzungsabhängigkeit

Erstmals wurden im FM Monitor 2006 die Bewirtschaftungskosten von Gebäuden für Unterricht, Bildung und Forschung publiziert. Die Bewirtschaftungskosten dieser Gebäudekategorie liegen im Vergleich zu Objekten von Handel und Verwaltung niedriger. Während die Ver- und Entsorgungskosten vergleichsweise hoch

ausfallen, sind die Reinigungskosten sowie die Überwachungs- und Instandhaltungskosten deutlich günstiger als im Bereich Handel und Verwaltung. Höher liegen hingegen die Verwaltungskosten. Ob sich diese Feststellungen eine Beziehung zur spezifischen Architektur der Gebäude stellen lässt, wäre von Interesse.

Der FM Monitor 2006 lässt sich beziehen für CHF 470.– bei Pom+ Consulting AG, Technoparkstrasse 1, 8005 Zürich, oder über das Internet bei www.fmmonitor.ch.

FM-Arena-Award

Im Jahre 2005 lancierte der Verein FM-Arena den schweizweit ersten Wettbewerb für Nachwuchstalente im Facility Management, den FM-Arena-Award. Sinn und Zweck der Verleihung ist die Nachwuchsförderung von jungen FM-Berufsleuten

und FM-Talente. Teilnahmeberechtigt ist, wer eine Diplomarbeit mit Abschluss im Jahre 2006 und einer Mindestnote von 5,5 vorweisen kann und einen damit verbundenen eidgenössisch anerkannten Abschluss einer FM-Fachrichtung an Hochschulen, Fachhochschulen, Höheren Fachschulen, NDS oder NDK. Die Arbeiten müssen bis am 14. Dezember eintreffen bei: FM-Arena, Postfach 1220, Norastrasse 7, 8040 Zürich. Die Verleihung des 3. FM-Arena-Award wird wiederum anlässlich der FM-Messe im Messezentrum Zürich stattfinden.

Am 15. November 2006 veranstaltet die FM-Arena zusammen mit dem VSL in Zürich den 1. Schweizer Immo-Tag der öffentlichen Hand. Nähere Angaben zu dieser Veranstaltung findet man unter der Webadresse www.fm-arena.ch. ■



Auf dem in Zürich-Oerlikon vorgefundenen Plakat ist das Schulhaus Mattenhof in Zürich-Schwamendingen zu sehen. Seine Qualitäten wurden dieses Jahr mit der städtischen Auszeichnung für gute Bauten anerkannt. Auch Schulhäuser müssen mit einem angemessenen Facility Management bewirtschaftet werden. Foto Manuel Pestalozzi