

Trends im FM – Teil 1: Nachhaltigkeit

Caverion Deutschland Artikel, 26. Januar 2017

Trend im FM – Teil 1: Nachhaltigkeit

Wohin entwickelt sich das Facility Management? In dieser Serie gehen wir dieser Frage auf den Grund.

Im ersten Teil geht es um die wachsende Bedeutung eines nachhaltigen Gebäudebetriebs und dass dieser bereits bei der Planung beginnt.

Nachhaltiges Facility Management wird Standard

Die Nachfrage nach nachhaltigen FM-Dienstleistungen nimmt zu. Kunden legen immer mehr Wert auf Umweltbewusstsein und wollen von den Einsparmöglichkeiten durch einen niedrigen Ressourcenverbrauch profitieren. Der Branchenverband GEFMA hat darauf reagiert und bereits vor zwei Jahren die Zertifizierung „Nachhaltigkeit im Facility Management“ entwickelt.

„Wir haben festgestellt, dass Kunden zunehmend nach einem Standard zum Thema Nachhaltigkeit gefragt haben“, erläutert Dr. Elke Kuhlmann, Geschäftsführerin der GEFMA, den Schritt. „Etwa **80 Prozent der Lebenszyklus-Kosten einer Immobilie entstehen im Betrieb**. Ein an Nachhaltigkeit orientiertes Facility Management hilft, diese Kosten zu senken und die Umwelt zu schützen.“

Ein geschulter Auditor beurteilt den Betrieb einer Immobilie anhand verschiedener Nachhaltigkeitskriterien, zum Beispiel das Energie- und Wassermanagement und die Raum- und Trinkwasserqualität. „In Zukunft wollen wir eine Clusterzertifizierung für Gebäude gleicher Struktur, beispielsweise Filialketten, anbieten und damit den nächsten Schritt hin zu einem nachhaltigen Facility Management gehen“, so Dr. Elke Kuhlmann.



Effizienter Betrieb beginnt bei der Planung

Ein nachhaltiges Gebäudemanagement beginnt idealerweise schon bei der Planung und dem Bau einer Immobilie. Das Zertifizierungssystem der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) bewertet die Qualität eines Gebäudes über den gesamten Lebenszyklus hinweg, also auch die Schaffung von Voraussetzungen für die optimale spätere Bewirtschaftung. Der Gebäudedienstleister Caverion verfügt über einen eigenen internen DGNB Berater, der die Umsetzung der strengen Vorgaben überwacht.

Darüber hinaus unterhält das Münchner Unternehmen ein eigenes Kompetenzzentrum „Design & Build“. „Eine gute Planung unter Berücksichtigung des späteren Bedarfs ist Voraussetzung für den effizienten Betrieb einer Immobilie“, weiß André Preußler, der den Bereich Planung im Kompetenzzentrum leitet. Vor allem bei Bauprojekten von Investoren wurden die Anforderungen an einen **späteren effizienten Betrieb** bislang nur unzureichend berücksichtigt, da der Fokus auf den Investitionskosten liegt. Und das obwohl diese über den gesamten Lebenszyklus betrachtet nur 20 Prozent der Gesamtkosten ausmachen.

„Wir kennen das Problem, beobachten derzeit aber eine Trendwende“, sagt André Preußler. „Gebäude lassen sich leichter vermarkten, wenn die Betriebskosten niedrig ausfallen. Vor allem im Wohnungsbau achten die Mieter immer stärker darauf. Bauherren entscheiden sich deshalb zunehmend für energieeffiziente Lösungen.“ Die Aufgabe eines beratenden Planers bestünde darin, die Höhe der Einsparmöglichkeiten bei einem jahrzehntelangen Betrieb aufzuzeigen, damit sich baubegleitendes FM als Standard durchsetzen könne.

Sie möchten mehr über aktuelle Entwicklungen im Facility Management erfahren?

Besuchen Sie unseren Messestand auf der [InservFM](#) in Frankfurt a. M. von 21. bis 23. Februar 2017 in Halle 11, Stand E11.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Weitere Informationen:

Caverion Deutschland
Beate Bredl
Marketing & Kommunikation
Tel.: 49 (0)89 3742 88 118
beate.bredl@caverion.com

Caverion plant, errichtet und betreibt nutzerfreundliche und energieeffiziente technische Lösungen für Gebäude, Industrieanlagen und Infrastrukturprojekte. Wir schaffen gesunde und komfortable Lebens- und Arbeitsräume. Unsere Dienstleistungen kommen unter anderem in Büro- und Verwaltungsgebäuden, Shoppingcentern, Kliniken, Hochschulen, Forschungs- und Laboreinrichtungen sowie in Industrieanlagen zum Einsatz. Wir streben danach, der europaweit führende Anbieter für fortschrittliche und nachhaltige Gebäudetechnik zu sein. Dafür setzen wir auf Energieeffizienz und Kostenmanagement. Zu unseren Stärken zählen technische Kompetenz und umfassende Services, die alle technischen Gewerke über den gesamten Lebenszyklus von Gebäuden und Industrieanlagen abdecken. Mehr als 17.000 Mitarbeiter in 12 Ländern in Nord-, Zentral- und Osteuropa erwirtschafteten 2015 einen Umsatz von mehr als 2,4 Mrd. Euro. Die Aktie des Unternehmens ist im NASDAQ OMX an der Börse in Helsinki gelistet.

Caverion Deutschland GmbH ist Anbieter für technische Gebäudeausrüstung in allen Gewerken sowie für Facility Services in Deutschland. Caverion Deutschland betreibt ein eigenes Forschungs- und Entwicklungszentrum und vertreibt außerdem unter der Marke Krantz Lüftungs-, Kühl- und Heizsysteme, Filter und Absperrsysteme sowie Anlagen zur Abluftreinigung. In bundesweit 21 Niederlassungen beschäftigt Caverion Deutschland rund 2.400 Mitarbeiter.