

Die Zukunft hat begonnen

Der achte FM-Day von SVIT FM Schweiz am 31. Mai 2016 im Tagungszentrum Bocken in Horgen stand unter dem Motto «Immobilien bei Corporates – wir sind bereits in der Zukunft».



Dr. Stephan Kloess spricht über den technischen Fortschritt in der Immobilienbranche.



Auch die achte Ausgabe des FM-Days in Horgen war wieder gut besucht.

ADRIAN BANZ* • SPANNENDE REFERATE. Im Mittelpunkt der Veranstaltung stand der Dialog zwischen Immobilieneigentümer und FM-Dienstleister, denn in der globalen und digitalen Geschäftswelt der Zukunft treten Veränderungen immer schneller ein. Sie stellen einerseits hohe Anforderungen für die Primärprozesse und andererseits grosse Herausforderungen an das Corporate Real Estate Management.

Die Referatsthemen deckten eine breite Palette ab: vom Veränderungsdruck im FM, zukünftigen Arbeitsplatzkonzepten bis hin über Betreiberverantwortung. Der SVIT FM-Kammer ist es gelungen, mit hochkarätigen Fachreferenten aus dem In- und Ausland spannende und zukunftsorientierte Themen rund um die FM-Branche zu vermitteln.

IN EIGENER SACHE. Pünktlich eröffnete der Präsident Dr. Andreas Meister den FM-Day und präsentierte die Produkte der Verbände SVIT FM, Real FM

und FMA. Ein Ausblick in die laufenden Projekte schaffte einen Überblick über die Tätigkeiten der SVIT FM-Kammer.

HERAUSFORDERUNGEN DES GLOBALEN IMMOBILIEN- UND FACILITY-MANAGEMENTS. Dr. Herbert Grebenc, BMW Group München, zeigte anhand der 100-jährigen Geschichte von BMW die Parallelen zwischen dem BMW-Produktportfolio und dem Facility-Management. Bei beiden war es eine Entwicklung der Evolution zur Revolution. Diverse Einflussfaktoren erfordern das Schaffen und Umsetzen neuer Ideen in Technik und im Arbeitsumfeld.

Das Referat von Manuel Jetzer, Head of Global FM, thematisierte die grossen Herausforderungen beim internen Gebäudemanagement, die durch die Neuausrichtung der Grossbank entstanden sind. Das Client Relationship Management (CREM) und das Verständnis über die Businessstrategie eines Unternehmens sind dabei wichtig. Die daraus

entstehenden Themen müssen untereinander abgestimmt werden, um erfolgreiches FM betreiben zu können.

INNOVATIONEN UND ZUKUNFT. Ronald Schlegel, Partner Vaccani Zürich, erläuterte in seinem Referat den Beitrag des FM zur Energiewende, das FM als Treiber der Digitalisierung sowie die Herausforderungen in Forschung und Ausbildung. Das Potenzial der Energieeinsparung bei Immobilien wird seiner Meinung nach unter den Akteuren (Investor, Ersteller, Nutzer und Betreiber) bei weitem noch nicht ausgeschöpft.

Der Vortrag von Dr. Stephan Kloess, KRE Kloess-RealEstate in Wollerau, mit dem Titel «Wir sind bereits in der Zukunft: Entwicklung im Aussen vs. Ziele im Innen» legte eindrücklich unterschiedliche Themen dar. Die Branche ist aufgefordert, mit dem technischen Fortschritt sinnvoll und inhaltlich fokussiert umzugehen. Es braucht

dringend eine Aufwertung der Leistungen und damit der Berufsbilder im FM.

Der Einstieg in den Nachmittag machte Andreas Gnesda, Gnesda Real Estate & Consulting GmbH aus Wien, mit «Next World of Working». Er ergründete, warum und wie neue Trends, Motive und Hintergründe zu einem Umdenken in der Gestaltung der Arbeitsplätze der Zukunft führen müssen. Die Arbeitswelt von morgen entwickelt sich weg vom traditionellen Arbeitsplatz. Vor der Kosten- und Flächenoptimierung ist die Unternehmenskultur zu überdenken und das Werkzeug Büro zu verbessern.

Das anschliessende Referat von Dr. Georg Wiesinger, Leiter Projektentwicklung Ko-noa GmbH aus Bremen, zeigte auf, wie flächenwirtschaftlicher Ausbau mit innovativen Glas-Akustik-Elementen erzielt werden kann. Durch die Kombination von Raum- und Bauakustik können wirtschaftliche, produktive und attraktive Konzepte erarbeitet werden.

BETREIBERVERANTWORTUNG. Die SVIT FM-Kammer möchte mit der aktuellen Erarbeitung einer Richtlinie zum Thema «Betreiberverantwortung» die Eigentümer im rechtssicheren Umgang mit der Verantwortung und bei der Pflichtenübertragung (Delegation) an Dritte unterstützen. Frau Dr. Sibylle Schnyder, Fachanwältin SAV Bau- und Immobilienrecht, zeigte in ihrem Referat die Beziehungen rund um den Eigentümer eines Bauwerks auf. Dabei machte sie einen Exkurs über die allgemein rechtlichen Grundlagen

in der Schweiz betreffend Werkeigentümerhaftung und vertragliche Haftung.

Auch dieses Jahr war die von Dr. Stephan Kloess moderierte Diskussionsrunde zwischen Corporates und Dienstleistern ein Highlight. Namhafte Vertreter haben sich im Vorfeld mit dem Thema «CREM: Verkauf der Dienstleister dem Corporate die Dienstleistung, die er benötigt oder die er will?» befasst und kontrovers unter Einbezug des Publikums diskutiert.

Rückblickend konnte der FM-Day auch dieses Jahr star-

ke Akzente setzen. Präsident Dr. Andreas Meister zeigte sich sehr zufrieden über den gelungenen Anlass. Die positiven Feedbacks unterstreichen die Bedeutung des erstklassigen Events.

Krönender Abschluss des Anlasses bildete einmal mehr der «Apéro unter Freunden», welcher bei sonnigem Wetter draussen auf dem idyllischen Gut Bocken durchgeführt werden konnte. Dieser bot den angenehmen Rahmen für das Networking über Rollen-, Funktions- und Verbandsgrenzen hinweg.

SVIT FM SCHWEIZ – NÄCHSTE TERMINE

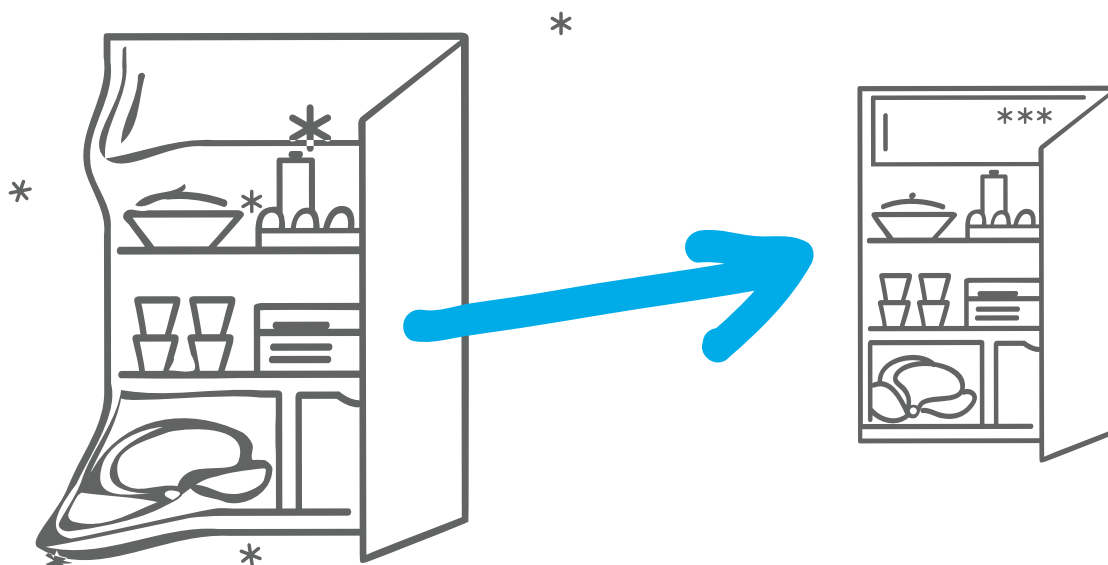
- 21.09.2016 Generalversammlung, Zürich
- 19.10.2016 Good Morning FM, HWZ Zürich
- 28.03.2017 Real Estate Symposium 2017, Trafo Baden
- 16.05.2017 FM-Day 2017, Bocken Horgen



ADRIAN BANZ
Der Autor ist im Vorstand des SVIT FM und Mitglied der Geschäftsleitung eines kantonalen Hochbauamtes.

ANZEIGE

Gerät kaputt? Anruf genügt!



Wenn Küchenapparate, Waschmaschine oder Tumbler aussteigen, wenn es um kleine Reparaturen, Ergänzungen oder einen grossen Austausch in Küche und Waschraum geht, ist der Küchenexpress von Sanitas Troesch blitzschnell zur Stelle. Kompetent, unkompliziert, gut. www.kuechenexpress.ch

Basel 061 337 35 35, **Biel** 032 344 85 44, **Chur** 081 286 73 73, **Crissier** 021 637 43 70, **Jona** 055 225 15 55, **Köniz** 031 970 23 42, **Rothrist** 062 287 77 87, **St. Gallen** 071 282 55 03, **Thun** 033 334 59 59, **Winterthur** 052 269 13 69, **Zürich** 044 446 11 11