

EIN SCHLÜSSEL FÜR DIE ZUKUNFT

Am 1. Juni 2022 ist es so weit: Der FM Day findet wieder als physischer Anlass im Bocken in Horgen statt. Ein neues Event-Format verspricht zudem spannende Themen und Gespräche.

TEXT – MATHIAS RINKA*



► NEUES FORMAT GEPLANT

«Steigende Energiepreise, neue Arbeitsformen und eine galoppierende Digitalisierung bestimmen das aktuelle Bild des Facility-Managements», sagt Christian Hofmann, Gründungsmitglied und Präsident SVIT FM Schweiz. Hinzu kommen veränderte Nutzerbedürfnisse, der anhaltende Fachkräftemangel sowie eine zunehmend geopolitische und wirtschaftliche Unsicherheit. «Umso wichtiger ist es, dass wir einander wieder treffen, einander zuhören und gemeinsam diskutieren», so Hofmann.

Der FM Day 2022 findet am gewohnten Ort, jedoch mit neuem Format und neuen Gästen statt. Erstmals wird es vier grosse Themenblöcke geben, die jeweils mit einem Kurzreferat starten, gefolgt von zwei kurzen Impulsreferaten und einer Gruppendiskussion mit direkter Beteiligung des Publikums. «Unser Ziel ist ein integrativer, interaktiver und lebendiger Anlass für die FM-Branche und alle an ihr Beteiligten», erklärt Hofmann.

GANZHEITLICHER DATENANSATZ NÖTIG

Nachhaltigkeit, neue Arbeitswelten und neue Rollenmodelle sowie digitales Datenmanagement sind die vier Grossthemen des diesjährigen Events. Zum Thema Datenmanagement wird Apleona-COO Markus Faber der Hauptreferent sein und wichtige Impulse geben. Im Vorgespräch zur FM-Veranstaltung in Horgen wies Faber darauf hin, dass Immobiliendaten heutzutage nicht mehr allein gewerke- oder abteilungsbezogen betrachtet werden dürften. «Über den gesamten Immobilienzyklus hinweg brauchen wir beim Datenmanagement einen holistischen Datenansatz. Genaue Informationen aus dem Gebäudebetrieb sind beispielsweise entscheidend, um Ansprüche und Ziele im Portfolio- und Asset-Management hinsichtlich Nachhaltigkeit erfüllen zu können.»

«Wir sammeln bereits heute im operativen Gebäudebetrieb einen irren <Pool> an Daten – und das wird in Zukunft nicht weniger», so Faber.

Wichtig sei es daher, die zur Verfügung stehenden Gebäudeinformationen zu nutzen, um die Kosteneffizienz zu steigern und die richtigen Analysen und Schlüsse aus den «Data Lakes» zu ziehen. Denn auch das Sammeln der Daten koste täglich Geld. «Ei-

ne wirklich systematische Datenauswertung findet aber an vielen Stellen und in vielen Unternehmungen noch nicht statt», kritisiert er. «Die Immobilienbranche muss sich wohl und auch weise überlegen, was sie mit den erhobenen Daten machen will.»



FM for Future: Christian Hofmann, Präsident SVIT FM Schweiz, begrüsst auch am 1. Juni 2022 die Gäste zum FM Day. BILD: ZVG

Der FM Day 2022 findet am gewohnten Ort, jedoch mit neuem Format und neuen Gästen statt: vier grosse Themenblöcke mit Impulsreferaten und Gruppendiskussion.



NEUE GESELLSCHAFTS-STRUKTUR

Die Überlegungen und Ansätze für ein Segmentübergreifendes Datenmanagement hätten auch anfangs Jahr eine bedeutende Rolle bei der Apleona hierzulande gespielt, als sie sämtliche Leistungen des Facility-Managements und des Real Estate Managements in die gemeinsame Gesellschaft Apleona Schweiz AG überführt habe. Die rechtliche Zusammenführung von Apleona HSG und Apleona Real Estate wurde im Laufe dieses Frühjahrs abgeschlossen, so Faber.

«Wir von Apleona haben bereits heute eine Vielzahl an Daten aus den von uns betreuten und gemanagten Gebäuden. Es stellt sich dabei generell die Frage: Wie nutzen wir als Branche diese Informationen – und vor allem: Wer nutzt sie?», merkt Faber an. Diese Klärung müsse ganz konkret und sehr zeitnah erfolgen. Das Sammeln von Merkmalen und Eigenschaften habe etwa bei den grossen Internetplattformen dazu geführt, dass man heute als Mensch und Individuum praktisch «gläsern und durch-

schaubar» geworden sei. «Eine Immobilien-Google gibt es zwar noch nicht. Aber es ist nur eine Frage der Zeit, bis wir zu kompletten und aussagefähigen Gebäudeprofilen und somit zur gläsernen Immobilie gelangen werden», so der Apleona-COO.

WER BESITZT DIE DATEN- UND SYSTEMHOHEIT?

Faber geht zudem davon aus, dass die gespeicherten Wartungsdaten vergangener Monate und Jahre schon bald zum Standard einer Technical Due Diligence werden. So würden diese etwa im Verkaufsprozess einer Immobilie eine zentrale Rolle spielen, wenn es in den Verhandlungen beispielsweise um die Nachhaltigkeit und Energieeffizienz eines Gebäudes geht. «Aufgrund der immer wichtiger werdenden ESG-Kriterien führt die momentane Entwicklung dazu, dass Immobilienbesitzer nicht mehr nur die Datenhoheit proklamieren, sondern

auch eine Systemhoheit einfordern. Sie geben bereits vielerorts vor, welche Informationen vom Gebäudebetreiber wo, wie und mit welchen Tools einzusammeln sind.»

TAGUNGSGÄSTE AUS DEM IN- UND AUSLAND

«Wie bewältigen und interpretieren wir die Datenflut der digitalen Werkzeuge? – Das ist definitiv eine der spannendsten Fragen unserer Zeit. Und wir wollen versuchen, sie zusammen mit unseren Referentinnen und Referenten sowie den Tagungsgästen aus dem In- und Ausland am FM Day 2022 zu beantworten», sagt SVIT FM Schweiz-Präsident Christian Hofmann. Der Anlass richte sich an Investoren wie Betreiber, aber auch an Projektentwickler und Architekten. «Wir wollen uns weiter befähigen und Allianzen schmieden mit Nutzern, Planern und Eigentümern, um gemeinsam diesen Herausforderungen zu begegnen.» ■

REFERENTEN-AUSWAHL AM FM DAY 2022

- Tobias Achermann, VR bei ISS
- Doris Bele, FMA Austria
- Markus Faber, Apleona
- Antje Junghans, ZHAW-FM
- Corinne Kiener, Coleop
- Roger Krieg, OfficeLAB
- Stefan Meier, Wincasa
- Dirk Otto, RealFM Deutschland
- Christine Proksch, DIN-Bauportal
- Michael Ulli, ICFM

Moderation:
Michael Gammenthaler
Anmeldungen unter:
<https://fm-kammer.ch/veranstaltungen/fm-day-2022/>



*MATHIAS RINKA

Der Autor ist Fachjournalist und Kommunikationsberater mit Schwerpunkt Immobilien.