

JAHRESBERICHT 2000

Über die Arbeiten gemäss Vertrags-Nr. 77004

Titel des Projekts:

Facility Management (FM) und Energieeffizienz

Zusammenfassung:

Facility Management (FM) wird auch in der Schweiz eine grössere Bedeutung erhalten. Es ist dabei zu vermuten, dass ein erheblicher Handlungsspielraum für effiziente Energieinvestitionen und –nutzungen besteht, der in Zukunft besser ausgeschöpft werden soll.

Ziele:

Der Stand und die Entwicklungsaussichten des Facility Managements sind für die Schweiz zu erfassen. Dabei ist dem Faktor Energie ein spezielles Gewicht beizumessen. Es sollen Vorschläge ausgearbeitet werden, die im Rahmen des Facility Managements zu einer effizienteren Energienutzung beitragen können. Es ist das Ziel, konkrete Handlungsempfehlungen für Akteure des FM zu erarbeiten.

Vorgehen:

Der Auftrag ist an eine Arbeitsgemeinschaft erteilt worden. Eine spezielle Begleitgruppe wurde eingesetzt. Das Projekt wurde im Dezember 2000 abgeschlossen. Mit einer Publikation ist im Februar 2001 zu rechnen.

Dauer des Projekts:

Mai 1999 - Ende 2000

Beitragsempfänger
(Institution, Büro): ARGE
Gruenberg & Partner AG
Herzog, Kull Group
pom+Consulting AG

Berichterstatter/in: Th. Zaugg
Adresse: pom+Consulting AG
Technopüarkstrasse 1
8005 Zürich

Telefon: 01/445 28 68
E-Mail: zaugg@pom.ch
Internet: www.pom.ch

Fax: 01/445 28 55

Projekt "Facility Management (FM) und Energieeffizienz"

Das Projekt "Facility Management (FM) und Energieeffizienz" wurde Mitte 1999 gestartet und dauerte bis Ende 2000. Im Berichtsjahr wurden die relevanten Informationen bei schweizerischen Unternehmungen mittels Fragebogen, Interviews und Fallstudien erfasst und ausgewertet. Dieser Jahresbericht beinhaltet die Zielsetzung des Projektes, die Vorgehensweise sowie eine Zusammenfassung der Resultate.

1. Projektziele 2000

Mit dem Abschluss dieses Projektes im Dezember 2000 sollten die folgenden übergeordneten Ziele erreicht werden:

- Die Begriffe Facility Management (FM) und Energiemanagement (EM) sind als Führungsprozesse einer Unternehmung klar definiert und beschrieben.
- Das Marktpotential für FM und EM ist in Bezug auf den Lebenszyklus von Gebäuden abgeschätzt.
- Die vorhandenen Hilfsmittel und Instrumente für EM sind im Rahmen der FM-Führungsprozesse den Akteuren zugeordnet und Vorschläge für deren operative Umsetzung sind erarbeitet.
- Vorschläge für die Gestaltung und Umsetzung von zusätzlichen Führungshilfsmitteln und Instrumenten für EM im Rahmen von FM sind erarbeitet.

Die Untersuchungen sollten in konkrete Handlungsempfehlungen für operative Akteure resultieren.

2. 2000 geleistete Arbeiten und Ergebnisse

In einer ersten Projektphase gewann man einen Überblick über das Verständnis, das Nutzenpotential und die Anwendung von Facility- und Energiemanagement. Mittels einer Umfrage bei 200 Schweizer Firmen wurden die Informationen für diese Marktanalyse gesammelt und anschliessend verarbeitet.

Aufgrund der erworbenen Erkenntnisse wurde in einer zweiten Phase mit 20 ausgewählten Firmen ein Interview geführt. Während dieser zweistündigen Befragung versuchte man in Erfahrung zu bringen, wie FM bzw. EM in der Unternehmensorganisation und in der Prozessarchitektur integriert sind.

Am Schluss wurden fünf ausgewählte Firmen hinsichtlich ihrer FM- und EM-Praxis individuell eingehend analysiert. Optimierungspotentiale wurden identifiziert und diskutiert.

Die Resultate der verschiedenen Befragungen verglich man laufend mit den Erfahrungen der Projektpartner sowie mit der Theorie. Die dadurch gewonnenen Rückschlüsse haben eine Identifikation der Optimierungspotentiale und die Entwicklung praxistauglicher Instrumente erlaubt.

Aufgrund der Umfrage und der Interviews postulierten wir 10 Thesen, welche mit den Fallstudienpartnern eingehend besprochen wurden. Die Erkenntnisse können wie folgt zusammengefasst werden:

In der Schweiz ist ein Verständnis für ein ganzheitliches Facility Management als Führungsprozess vorhanden. Die Umsetzung ist infolge fehlender Unterstützung seitens der Geschäftsleitung aber schwierig.

Das FM-Leistungspaket weist für jede Unternehmung eine andere Charakteristik auf. Die notwendigen und unternehmungsorientierten Strategien werden nur selten formuliert.

Der Integration von EM im FM wird ein hoher Stellenwert beigemessen. Dies wird erhärtet durch die Ähnlichkeit der Umsetzungsproblematik und der Datenbedürfnisse sowie der Nutzung des Energieeinsparungspotentials infolge einer optimalen Raumbewirtschaftung.

Die FM- und EM-Instrumente sind gut deren Einsatz erfordert aber klare Strategien bezüglich der Datentransparenz, klar definierte Schnittstellen sowie fachmännisch erfasste und ausgewertete Daten.

Das Bedürfnis an standardisierten Kennzahlen und einem funktionierenden Benchmarking ist gross. Die unterschiedlichen Datenstrukturen der einzelnen Unternehmungen lassen aber heute noch keine Kennzahlenvergleiche zu.

Für Kleinbetriebe kann wegen den schlechteren Einkaufskonditionen und aufgrund verschiedener Kosten-Nutzen Überlegungen nur ein partielles FM empfohlen werden. Zudem sind sie auf einfache IT-Tools und, zur Beurteilung ihrer Bereitstellungsprozesse, auf rasch zugängliche Vergleichsdaten angewiesen.

Die FM-Erfolge werden aufgrund schnell messbarer monetärer Werte beurteilt. Der nicht eindeutig messbare Profit der optimierten Serviceleistungen für den Eigentümer, den Mieter und den Nutzer (Produktivität am Arbeitsplatz, Vermietbarkeit etc.) ist für viele FM-Betreiber nicht entscheidend. Entsprechend werden die Kundengruppen und die Serviceleistungen eingegrenzt.

Wir möchten festhalten, dass Energieeinsparungen nicht nur über Leitbilder verwirklicht werden, sondern dass über die Delegation der Kostenverantwortung auf kleine Geschäftseinheiten das Energiebewusstsein bei jedem Mitarbeiter gefördert wird.

Der Schlussbericht beinhaltet zusätzlich eine qualitative Abschätzung des FM-Marktpotentials.

3. Zusammenarbeit

Es fand keine Zusammenarbeit mit anderen schweizerischen oder internationalen Institutionen (z.B. Universität, Industrie, Verbänden, Parteien) statt.

4. Transfer von Ergebnisse in die Praxis

Massnahmen und Handlungsempfehlungen für die Verbesserung des FM-Verständnisses und FM-Betriebs wurden formuliert.

Es scheint uns sehr wichtig, dass mittels gezielter PR- und Ausbildungsmassnahmen Facility Management eine bessere Verankerung in den Führungsetagen der einzelnen Unternehmungen findet.

Nebst der Ausbildung hat in Zukunft die Wissenskonsolidierung und die Förderung des Erfahrungsaustausches eine zentrale Bedeutung für einen optimalen FM-Betrieb. Als Instrumente müssen eine Wissensplattform, Kennzahlenstandards, Benchmarks sowie Pflichtenhefte erarbeitet und zur Verfügung gestellt werden.

5. Perspektiven für 2001

Anfangs Jahr wird der Schlussbericht "Facility Management (FM) und Energieeffizienz" publiziert.

Im April/Mai werden die Resultate im Rahmen eines Workshops vorgestellt, die skizzierten weiterführenden Massnahmen diskutiert und wenn möglich initiiert.

6. Publikationen 2000

keine