Wissen

Gebäudemanagement / Facility Management

Gebäude und Immobilien optimal zu versorgen, zu warten. Die technischen Betriebseinrichtungen wie Lüftungs-, Klima-, Heizungs- und Liftanlagen zu betreiben, ist eine besondere Herausforderung.

Höhere Anforderung an Nutzungsdauer, Komfort, Energieeffizienz und Haustechnik erfordern es, dass sich speziell dazu ausgebildete Fachkräfte um die Belange eines reibungslosen Gebäudebetriebs kümmern. Die Unterhalts- und Betriebskosten wirken sich unmittelbar auf die Wirtschaftlichkeit und die Miete aus. Um diese Bewirtschaftungskosten zu senken, lagern grosse Unternehmen die Aufgaben zunehmend aus. Damit wächst auch der Markt für Dienstleistungen im Bereich Gebäude- und Anlagen Management.

Oft ist es nur die Hauswartung und Gebäudeverwaltung. Das übertragene Aufgabengebiet kann sich jedoch auch auf die bauliche Betreuung, den technischen Unterhalt und Betrieb des Gebäudes oder der Liegenschaft erstrecken. So soll eine lange und kostensichere Nutzung, maximale Energieeffizienz und sicherer Gebäudebetrieb gewährleistet werden.

Während das Facility Management eine Immobilie als Ganzes betrachtet und alle Bereiche von der Planung, Errichtung, Nutzung, Reinigung und Verwertung umfasst, ist das Gebäudemanagement nur ein Teilbereich davon, der sich mit der Bewirtschaftung des Gebäudes und den dazugehörigen technischen Anlagen befasst. Unterteilen kann man das Gebäudemanagement wie folgt:

- **Das technische Gebäudemanagement** befasst sich mit der Betriebsführung, dem Umbau oder der Sanierung, der Ver- und Entsorgung und mit dem notwendigen Umweltmanagement.
- **Das kaufmännische Gebäudemanagement** beschäftigt sich mit dem Kosten- und Vertragsmanagement, sowie der Objektbuchhaltung. Die Überwachung von vertraglichen Leistungen der externen Dienstleister, die Eigentümer und Nutzerbetreuung, das Rechnungswesen und Qualitätsmanagement gehören ebenso zu den Aufgaben.
- **Das infrastrukturelle Gebäudemanagement** zeichnet sich für Reinigungsdienste, den Fuhrpark, die Sicherheit und für die Logistik- und Umzugsdienste verantwortlich. All diese Aufgaben können von Dienstleistungsfirmen übernommen werden, die Koordination und Kontrolle wird jedoch vom Gebäudemanagement wahrgenommen.
- **Das Flächenmanagement** stellt sicher, dass die Flächen nach Menge und Qualitätsanforderungen der Nutzer und betrieblichen Organisationen zur Verfügung stehen, z.B. räumliche Anordnung von Arbeitsplätzen nach ergonomischen und beleuchtungstechnischen Gesichtspunkten.

Mehr zu Gebäudemanagement / Immobilien / Facility Management

Copyright © 2009 - 2024 www.gesundes-haus.ch – Stand: 01.06.2024

gibbeco Genossenschaft Information Baubiologie

Sponsoren/Partner: