



## „FLEXIBLE WORKPLACE-KONZEPTE ERHÖHEN DIE ERFOLGSCHANCEN“

 **Frau Müller, nach bald zwei Jahren Corona-Pandemie – was sind die wichtigsten Erkenntnisse für das Facility Management?**

Die Bedeutung von Facility Management ist mit Corona weiter gestiegen. Eine effiziente Bewirtschaftung von Immobilien rückt im Zug des Kostendrucks in den Fokus. Die Kunden wünschen mehr Flexibilität von den FM-Anbietern. Verträge müssen rasch angepasst und Leistungen entlang wechselnder Bedürfnisse gestaltet werden können. Hier muss der Markt reagieren.


 **Wo liegen weitere Herausforderungen, denen sich die FM-Branche zurzeit prioritär stellen muss?**

Im Zug der Bemühungen um klimaneutrale Gebäude werden die Anforderungen an FM-Anbieter komplexer und vielschichtiger. So erfordert beispielsweise die Übernahme von BIM-Daten aus der Bauphase technologisches Fachwissen und Bestellkompetenzen. Zeitgleich führt der steigende Druck auf die Margen, insbesondere im Facility Management, zu Einschränkungen. Parallel dazu sind die ausgeschriebenen Lose größer geworden, was integrale FM-Dienstleister begünstigt und kleinere Anbieter verdrängt.


 **Wie steht es mit der Digitalisierung? Sind bereits Optimierungen zu erkennen?**

Die Hemmschwelle gegenüber dem Einsatz digitaler Technologien ist aufgrund

von Corona gesunken. Hier scheinen sich Einstellungen geändert zu haben. Ressourcenplanung, Auftragsabwicklungen, Verrechnungsprozesse und andere Dienstleistungen werden zunehmend automatisiert. Eine Beschleunigung ist also unverkennbar.

 **Gibt es weitere Technologien, die in den kommenden Jahren zu markanten Effizienzsteigerungen führen werden?**

Robotik wird bei Großobjekten längerfristig an Bedeutung gewinnen. Darüber hinaus werden insbesondere Predictive Maintenance und Plattformen die Effizienz markant verbessern. Mit der zunehmenden Einführung von Desksharing gewinnt das Belegungsmanagement in kommerziellen Liegenschaften massiv an Bedeutung. Hier ist mit einem Anstieg an digitalen Tools und Automatisierungen zu rechnen.

 **Was sind die wichtigsten Trends für die nächsten fünf Jahre? Worauf muss die Immobilienwirtschaft besonderes Augenmerk legen?**

Corona hat unsere Art zu arbeiten komplett auf den Kopf gestellt. Unternehmen aller Branchen müssen sich mit dem Thema Workplace Management intensiv auseinandersetzen. In Zukunft werden hybride Arbeitsmodelle und Activity Based Workspaces, also Arbeitsplätze, die die Leistungsfähigkeit und Kreativität verbessern, zur Normalität. Damit verändern sich die Bedürfnisse an Büroflächen.

Human Resources und Facility Management werden zusammenrücken, um gemeinsam zu überlegen, wie der Arbeitsplatz von morgen attraktiv gestaltet werden kann. Dazu gehören sicherlich bediente Begegnungszonen, gut ausgestattete Co-Working-Spaces, elektronische Zutrittslösungen oder eine leistungsfähige mobile Infrastruktur. Denn eines ist sicher: Flexible Konzepte erhöhen die Erfolgchancen für Alle und Alles.

ZUR PERSON

**DANIELA MÜLLER**

Head of Service Unit  
Facility Management,  
pom+Consulting AG,  
Zürich

