

Presse-Information**Schlagabtausch über Preise und Qualität im FM****GEFMA-Mitgliederversammlung: Diskussion mit Einkäufern und Facility-Management-Dienstleistern**

Bonn, 13. November 2012. Scheitert Facility Management Performance am Einkauf? So lautete das Thema einer Podiumsdiskussion zwischen Geschäftsführern großer Dienstleistungsunternehmen des Facility Managements (FM) und Einkaufsleitern verschiedener Auftraggeber. Sie war Teil der Mitgliederversammlung des GEFMA Deutscher Verband für Facility Management am vergangenen Freitag in Potsdam. Einig waren sich alle Teilnehmer darin, dass sich Auftraggeber und FM-Dienstleister in einem Lernprozess einander annähern und zu einem partnerschaftlichen Verhältnis kommen sollten mit dem Ergebnis „Bestanbieter statt Billigstanbieter“. Es gelte, über einen intensiven Dialog Verständnis und Vertrauen aufzubauen. Dabei seien Transparenz über Leistungen und Kosten sowie umfassende Dokumentationen wichtig für die erfolgreiche Zusammenarbeit.

Offen und kontrovers debattierten die Teilnehmer zunächst die Rolle von Preis und Qualität bei der Auftragsvergabe: Auf Seite der Einkäufer beteiligten sich Mathias Grünwald, Vice President und Head of Procurement Segment im Technical Corporate Procurement der Merck KGaA; Antje Fröhlich, Global Facility Management Sourcing bei Bayer HealthCare sowie Thomas Junkersfeld, Geschäftsführer der HIH Property Management GmbH. Die FM-Dienstleister vertraten Karl-Walter Schuster, Sprecher der Geschäftsführung von YIT Building Services Central Europe GmbH sowie Rainer Vollmer, Geschäftsführer der RGM Facility Management GmbH. Moderator war Albert Engelhardt, FM-Experte der Immobilien Zeitung.

In der Diskussion machten die FM-Dienstleister die Trennung von Einkauf und interner FM-Fachabteilung der auftraggebenden Unternehmen dafür mitverantwortlich, dass Aufträge primär über den Preis und weniger über die Qualitätskriterien vergeben würden. Dem hielt Merck-Manager Grünwald entgegen, dass für den Einkauf sowohl Qualitätskriterien als auch der Preis die entscheidenden Faktoren bei der Auftragsvergabe an FM-Dienstleister seien. Bayer-Managerin Fröhlich ergänzte, dass sich zumindest in ihrem Unternehmen beide Abteilungen bei Auftragsvergaben verständigen.

Außerdem spielten die Mitarbeiter eine wesentliche Rolle bei der Beurteilung externer Dienstleister. Die Einkäufer erklärten, dass sie enormer Kostendruck in ihren Unternehmen zu Einsparungen zwingt. YIT-Chef Schuster kritisierte, dass oftmals die Vertragslaufzeiten zu kurz seien und sich für Projekte erforderliche Investitionen in Technik nicht lohnten.

Kritik: Fachwissen ohne Honorar genutzt und verbreitet

Heftig kritisierte der GEFMA-Vorstandsvorsitzende Otto Kajetan Weixler die Praxis der „Sozialisierung von Konzepten“: Dabei diene das Konzept eines FM-Dienstleisters als Grundlage einer Ausschreibung. So werde Fachwissen ohne Honorar weitergenutzt sowie an andere Unternehmen weitergegeben, um dann den billigsten Anbieter zu beauftragen. Kontrovers diskutierten die Teilnehmer auch die Frage der Haftung bei FM-Projekten. Als zum Teil unverhältnismäßig im Vergleich zur Rendite kritisierten die FM-Vertreter Bemühungen von Kundenseite, den Dienstleistern unbeschränkte Haftung in die Verträge zu schreiben. Die Einkäufer hielten dagegen, dass auch sie für ihre Produkte gerade stehen müssten. Professor Klaus Heying von der Georg-Simon-Ohm-Hochschule in Nürnberg forderte, Haftungsfragen bessern zu regeln und verwies auf die von GEFMA erarbeiteten Instrumente zur Lösung der Betreiberverantwortung. Denn gerade kleine und mittlere FM-Unternehmen seien bei nicht kalkulierbaren Haftungsrisiken in ihrer Existenz gefährdet.

Nachhaltigkeit bleibt im Fokus

Die Themen Energiewende und Nachhaltigkeit bildeten einen weiteren Schwerpunkt der GEFMA-Mitgliederversammlung. Für die Branche des Facility Managements (FM) ist das Thema von großer Bedeutung, da sie über die Erhöhung der Energieeffizienz von Immobilien und Anlagen einen wesentlichen Beitrag zur Energiewende leisten kann. Dem Thema Nachhaltigkeit widmet sich daher ein neuer GEFMA-Arbeitskreis unter der Leitung von Brigitte Bourscheidt vom Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Thomas Häusser, Geschäftsführer von Drees & Sommer sowie Dr. Andrea Pelzeter, Professorin an der Hochschule für Wirtschaft und Recht in Berlin. Die Ziele dieses Arbeitskreises stellte Pelzeter auf der Mitgliederversammlung vor. Dazu gehört unter anderem, eine Richtlinie zu erstellen, die beim Management von Nachhaltigkeit im FM unterstützt. Zentral sind dabei die Fragen, wie viel FM zur Nachhaltigkeit von Unternehmen beiträgt und wie dieses gesteigert werden kann.

Die Bedeutung von Energie und Nachhaltigkeit für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) erklärte Lutz Leide, Leiter des Facility Managements der BImA. Ihr politischer Auftrag zur energetischen Sanierung sieht vor, den Wärmebedarf der Bundesgebäude bis 2020 um 20 Prozent zu senken und für den öffentlichen Gebäudebestand bis 2050 die Klimaneutralität zu erreichen. Brandenburgs Wirtschafts- und Euro-

paminister Ralf Christoffers wies in seiner Begrüßungsrede darauf hin, dass es für die Energiewende in Deutschland bisher weder genügend Netz- noch Speicherkapazitäten gebe, ferner müsse der Umstellungsprozess stärker in die europäische Energiepolitik eingebunden werden. Er forderte außerdem eine offene und ehrliche Diskussion über ein Finanzierungskonzept: „Die Energiewende ist nicht zum Nulltarif zu haben.“

Über GEFMA:

GEFMA – German Facility Management Association / Deutscher Verband für Facility Management e.V. – vertritt als führender Branchenverband über 800 Unternehmen, Organisationen und Berufseinsteiger des wachsenden und innovativen Dienstleistungssektors Facility Management (FM). Seit der Gründung im Jahr 1989 engagiert sich GEFMA maßgeblich für ein einheitliches Begriffsverständnis (Richtlinien, Benchmarking), für Qualitätsstandards (FM-Excellence, ipv®) und zertifizierte Aus- und Weiterbildung. Der Verband fördert regionale Netzwerke in Lounges und Junior Lounges und ist präsent bei Politik, Wissenschaft und Medien. Die GEFMA-Initiative „Facility Management – Die Möglichmacher“ fördert die Bekanntheit der Branche und ihrer Dienstleistungen – insbesondere als attraktives Arbeitsgebiet mit vielfältigen Karrieremöglichkeiten.

Kontakt:

GEFMA

German Facility Management Association

Deutscher Verband für Facility Management e.V.

Dr. Elke Kuhlmann

Geschäftsführung

Dottendorfer Straße 86

53129 Bonn

Tel.: +49 228 850276-0

Fax: +49 228 850276-22

info@gefma.de

www.gefma.de

Bildmaterial

Die folgenden Fotos senden wir Ihnen gerne auf Anfrage als druckfähige Dateien zu:



v.l.n.r.: Christian Kloevekorn, GEFMA-Vorstand; Ralf Christoffers, Minister für Wirtschaft und Europaangelegenheiten des Landes Brandenburg; Lutz Leide, Leiter der Sparte Facility Management BImA; Otto Kajetan Weixler, GEFMA-Vorstandsvorsitzender, Johannes Bungart, GEFMA-Geschäftsführer



GEFMA-Vorstandsvorsitzender Otto Kajetan Weixler vor dem Plenum der Mitgliederversammlung



Podiumsdiskussion "Scheitert FM-Performance am Einkauf? "

v.l.n.r. Moderator Albert Engelhardt, Immobilien Zeitung; Rainer Vollmer, RGM Facility Management GmbH; Thomas Junkersfeld, HIH Property Management GmbH; Mathias Grünewald, Merck KGaA; Antje Fröhlich, Bayer HealthCare, Bayer Pharma AG; Karl-Walter Schuster, YIT Building Services Central Europe GmbH