

FM Monitor 2016 – Trends und Kennzahlen, die den Schweizer Facility Management-Markt bestimmen

Zürich, 16. September 2016: **pom+Consulting AG, ein für Immobilien, Infrastrukturen und Organisationen tätiges Schweizer Beratungsunternehmen, hat anlässlich seiner jährlichen Highlight-Veranstaltungen den rund 300 Teilnehmenden die neuesten Fakten zum Schweizer FM Markt präsentiert. Kooperationspartner der 15. Ausgabe des FM Monitors sind die ETH Zürich, die EPF Lausanne sowie die Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften ZHAW.**

Der FM Monitor umfasst zwei unabhängige Studien: den „FM Monitor Benchmark“ mit aktuellen Immobilien-Kennzahlen und den „FM Monitor Trendanalyse“ mit den 10 Top-Trends 2016 im FM-Markt.

Die Benchmarks zeigen in Mehrjahresvergleichen die Entwicklungen der Bewirt-schaftungs-, Verwaltungs- und Betriebskosten sowie des Flächenmanagements. Basis dieser Kennzahlen bilden über 15'200 Objekte mit einer Gesamtgeschossfläche von rund 64 Mio. m2. Damit konnte die Stichprobe gegenüber dem Vorjahr abermals um über 10% erhöht werden.

Die Trendanalyse untersucht Themen, die den Markt bestimmen und die Zukunft beeinflussen. Knapp 300 Expertinnen und Experten der Schweizer Immobilienwirtschaft nahmen an der diesjährigen Umfrage teil. Damit steigt die Zahl der Befragten erneut und erreicht den dreifachen Wert von 2012. Die Resultate werden nach verschiedenen Rollen, Organisationsformen, Regionen und geschäftlichem Fokus analysiert.

Die wichtigsten Trends im Überblick:

Daten – der Treibstoff der Immobilienbranche

Daten spielen im Immobilienmanagement eine immer wichtigere Rolle. Die Verbesserung ihrer Qualität steht dabei an erster Stelle! Nur mit verlässlichen Daten lassen sich Immobilien und Dienstleistungen steuern. Daten- und Reportingkonzepte bilden das Fundament für einen zielgerichteten und strukturierten Umgang mit Kennzahlen, der im Unternehmen echten Mehrwert schafft. Wichtig sind zudem transparente Nebenkosten und detaillierte Kennzahlen pro Objekttyp bzw. nach Leistung. Letzteres ist vor allem dann von Bedeutung, wenn man im Markt messen will. Nur im Vergleich mit den Branchenbesten lässt sich die eigene Leistung richtig und realistisch einschätzen. Die Zufriedenheit mit der Datenlage hat sich gegenüber den Vorjahren zwar verbessert, 50% der Befragten sind jedoch noch immer unzufrieden mit der Transparenz und Qualität. Ein grosser Handlungsbedarf besteht seit Jahren auch in Bezug auf die Benchmarking-Möglichkeiten.

Kostenreduktion – effiziente Leistungserbringung rettet Marge

Der Kostendruck im Markt ist enorm! Der Trend zu weiteren Reduktionen wird sich in den kommenden Jahren fortsetzen. So werden Betriebskosten bei gleichbleibenden Service Levels laufend optimiert. Klare SLA-Definitionen und eine immer effizientere Leistungserbringung durch Innovationen und neue Technologien sichern den Dienstleistern in Zukunft die Margen. Wichtigster Kostentreiber im Facility Management sind die Nutzeranforderungen. Die Mandatsvergabe an den Anbieter mit dem tiefsten Preis führt oft zu einer Abnahme der Qualität. Es gilt: Klar definierte Leistungen sind am preissensitivsten und je komplexer die Leistung, umso wichtiger werden qualitative Kriterien – dies ist bei der Vergabe zu berücksichtigen.

Energiemanagement – nichts dem Zufall überlassen

Energie steht schon seit einiger Zeit im Fokus des FM-Marktes. Seit Jahren spielen die Steigerung der Energieeffizienz und die langfristige Planung des Energiemanagements eine zentrale Rolle. Der Energieverbrauch soll durch professionelles Energiecontrolling reduziert und der Betrieb verbessert werden.

Flexible Baukonzept – gebaut wird für die Zukunft

Flexible Grundrisse werden in Zukunft an Bedeutung gewinnen, um zukünftigen Anforderungen besser entsprechen zu können. Umnutzungen sind bereits heute voll im Gange: so kann aus einer Kirche ein Hallenbad, aus einem Hallenbad eine Kulturstätte oder aus einer Milchverarbeitungsfabrik eine Hochschule entstehen!

Eine verbesserte Flächennutzung durch verdichtetes Bauen bzw. durch neue Nutzungskonzepte bei Bestandsbauten ist seit Jahren unter den Top 3 Trends klassiert. Die Herausforderungen für die Raumplanung werden in Zukunft noch anspruchsvoller, professionelles Flächenmanagement ist daher unausweichlich.

Bestellung FM Monitor

Der FM Monitor kann direkt bei pom+, www.pom.ch oder über die Website www.fmmonitor.ch bezogen werden. Der Online-Zugang zum FM Monitor Benchmark 2016 kostet für eine Nutzungsart CHF 290.-, für zwei - drei Nutzungsarten CHF 390.-für die Komplettversion CHF 490.-. Die Trendanalyse kosten CHF 90, das Management Summary ist kostenlos.

Journalisten erhalten den Online-Zugang selbstverständlich gratis.

Medienkontakt

pom+Consulting AG

Dr. Peter Staub, CEO

Technoparkstrasse 1, 8005 Zürich

Telefon +41 44 200 42 00

peter.staub@pom.ch, www.pom.ch

pom+Consulting AG

pom+, ein Schweizer Beratungsunternehmen, erbringt Dienstleistungen für Immobilien, Infrastrukturen, Unternehmen und Organisationen aus den Bereichen Bau, Facility, Property, Portfolio und Asset Management. Die Kernkompetenzen von pom+ umfassen Performancemessung, Strategieentwicklung, Ressourcenoptimierung und Technologieeinsatz mit Rücksicht auf den Lebenszyklus der Immobilien und Infrastrukturen. 60 hochqualifizierte Mitarbeitende – Hoch- und Fachhochschulabsolventen – überzeugen mit Fachwissen, ausgewiesener Erfahrung und dem Know-how von pom+ aus rund 5'000 Projekten. Mit Hauptsitz in Zürich und Niederlassungen in Basel, Bern, Lausanne, St. Gallen berät pom+, als Spin-off der ETH Zürich gegründet, seit 1996 über 400 Kunden aus der ganzen Schweiz und dem Ausland. www.pom.ch