

HEUTE FOLGE 6 VON 8: ENERGIEWENDE

In der Umsetzung der ehrgeizigen Energiepläne der Bundesregierung ist das Facility Management ein unverzichtbarer Verbündeter

Die inzwischen auf den Weg gebrachte Energiewende fördert und fordert die Gebäudemanager. Ihre Auftraggeber betrachten sie als kompetenteste Gesprächspartner, um Effizienzsteigerungen zu erzielen. Allerdings wird ein umfassendes Leistungsangebot von der Beratung über die Planung bis zur Umsetzungssteuerung von Maßnahmen erwartet. Unternehmensberater sehen schon einen neuen immobilienwirtschaftlichen Leitmarkt „Energie- und Ressourceneffizienz“ entstehen, auf dem das Facility Management eine Hauptrolle spielt.

ZU DEN ANGENEHMEN Überraschungen im Leben gehört es, wenn man Zuspruch von einer Seite erfährt, von der dies nicht unbedingt zu erwarten ist. Deshalb war die Freude in der deutschen Facility-Management-Branche groß, als sich vor einem Jahr der einstige Bundesaußenminister Joschka Fischer aus dem politischen Ruhestand zu Wort meldete und im Schulterklopfen übte. „Sie haben die Chance, zu den großen Gewinnern der Energiewende zu werden, wenn Sie als Partner und Gestalter auftreten“, rief er Marktakteure auf der Facility-Management-Messe in Frankfurt zu. Fischer ermutigte sie dazu, ihre Entwicklungskompetenz für zukünftige Lösungen nun unter Beweis zu stellen.

Tatsächlich sind die ehrgeizigen Energiepläne der Bundesregierung eine Steilvorlage für das Facility Management. Die Grundidee des nach der Atomkatastrophe von Fukushima verabschiedeten Konzepts ist der Ausstieg aus der Kernenergie und der parallele Ausbau erneuerbarer Energiequellen wie Sonne und Wind. Bis 2020 soll dabei der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch bei 35 Prozent liegen und bis 2050 auf 80 Prozent steigen. Vor diesem Hintergrund sieht die Unternehmensberatung Roland

Berger einen neuen Leitmarkt entstehen – einen Leitmarkt für Energie- und Ressourceneffizienz, der schon im Jahre 2010 ein Volumen von rund 40 Milliarden Euro aufwies und bis 2020 um jährlich 6,5 Prozent wachsen soll.

Das Geschehen spielt sich dabei auf drei Geschäftsfeldern ab: in der Dämmung der Gebäudehülle, im Einsatz effizienter Gebäudetechnik – und eben in einem energieeffizienten Immobilienbetrieb. Dort kann das Facility Management seine Stärken voll ausspielen. Die Dienstleister können sich als Partner anbieten, die unter anderem die Kompetenzen in der Mess-Steuer-Regeltechnik sowie im technischen Anlagenbau vorweisen und deshalb die komplexen Herausforderungen angehen können. Eine ideale Voraussetzung, um Schwung in zukünftige Geschäftsmodelle zu bringen, zum Beispiel in die Anpassung von installierten Kapazitäten und des Betriebes der technischen Gebäudeausrüstung an den tatsächlichen Bedarf, die Energieberatung beziehungsweise das Energiemanagement sowie die Hilfestellung bei der Anpassung des Nutzerverhaltens an die Gebäudebegebenheiten.

Von den theoretischen Konzepten zur praktischen Anwendung ist aus heutiger Sicht der Weg bei der künftigen dezentralen Energieversorgung am kürzesten. Diese wird durch den sukzessiven Abschied von herkömmlichen Kraftwerken deutlich an Bedeutung gewinnen – schon allein, um die Versorgungssicherheit durch eine verminderte Abhängigkeit vom Stromnetz zu gewährleisten. Hier können Gebäudemanager auf ihre Erfahrung beim Betreiben eines

Gebäudes zurückgreifen und zum Beispiel Ratschläge für die richtige Dimensionierung von Biomassekraftwerken und standortnahen Wind- und Sonnenenergieanlagen geben. Das Gleiche gilt für Mikro-Blockheizkraftwerke sowie die Installation und den Betrieb von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen auf Einzelobjektebene. Erste Pilotprojekte sind schon angelaufen. Sie geben der Branche einen Vorgeschmack, welch gute Marktchancen sich für Beratungs- und



Bei der Steigerung der Energieeffizienz von Immobilien kommt dem Facility Management eine tragende Rolle zu.

Foto: WISAG Facility Service Holding

Managementleistungen auf diesem Gebiet ergeben – und an welchen Stellen das Geschäftsmodell noch etwas nachjustiert werden muss, um den Erwartungen der Auftraggeber noch besser gerecht zu werden.

Potenzielle Auftraggeber sind sich der tragenden Rolle des Facility Managements für die notwendige Steigerung der Energieeffizienz

durchaus bewusst. Nach einer Umfrage der Unternehmensberater von Roland Berger unter Bestandhaltern von Immobilien sehen diese das Facility Management als wichtigsten, weil kompetentesten Gesprächspartner für diese Aufgabe an – noch vor den eigenen Mitarbeitern. Dafür erwarten die Auftraggeber aber auch einiges. Sie wollen keine punktuelle Unterstützung, sondern ein umfassendes Leistungsangebot von der Beratung über die Planung bis zur Steuerung in der Umsetzungsphase. Zudem erwarten die Bestandhalter von ihrem Ansprechpartner im Facility Management die Befähigung zur Arbeit an Gewerke- und Prozessschnittstellen innerhalb der Immobilie.

Unter Facility-Management-Unternehmen gelten Einsparvolumina im Energieverbrauch von 10 bis 30 Prozent als realistisch. Die Energiewende gibt jetzt Auftraggebern eine zusätzliche Motivation, dieses Potenzial durch einen externen Gebäudedienstleister ausschöpfen zu lassen. Wenn die Bundesregierung ihre energiepolitischen Ziele erreichen will, kann sie nicht auf die Branche als Verbündeten verzichten. Denn die Energiewende wird ohne das Facility Management nicht gelingen.

Ohne professionelles Facility Management kommen heute weder das öffentliche Leben noch unsere hochentwickelte Industrie aus. „FM – Die Möglichmacher“, eine Initiative von 13 führenden FM-Anbietern und dem Branchenverband GEFMA, stellt in dieser Serie Branchenthemen und Vorteile eines intelligenten Facility Managements dar.

Mehr unter: www.fm-die-moeglichmacher.de

