

FMA

FACILITY MANAGEMENT AUSTRIA

Wolfengasse 4, Top 12, 1010 Wien

T: +43 1 512 2975

office@fma.or.at

www.fma.or.at



Trends im FM – Aktivitäten der Facility Management Austria

Juni 2025

Ing. Peter Kovacs

Leiter Objektmanagement der MA 34
Vorstand der Facility Management
Austria

Agenda

- Vorstellung der Facility Management Austria (FMA)
- Projekte und Aktivitäten der FMA
- Kooperationen der DACH-FM-Verbände
- Aktuelle Normen und Normprojekte
- Veranstaltungshinweise

Facility Management Austria (FMA)

- Das Netzwerk für Facility Management in Österreich, die 1995 gegründete unternehmensbezogene Non-Profit Organisation.
- Mit dem Ziel, gemeinsam mit der IFMA Austria, **Facility Management zu entwickeln**, zu **fördern** und in Österreich zu **verbreiten**.
 - Für unsere Mitglieder schaffen und sichern wir ein **nationales und internationales Informations- und Kommunikationsnetzwerk**.
 - Für die Wirtschaft leisten wir einen aktiven Beitrag, indem wir die **Vorteile der Anwendung ganzheitlicher Methoden** für das Management von Immobilien, Infrastrukturen und Organisationen kommunizieren.
- Mitglieder sind namhafte, national und international tätige **Unternehmen** und **Organisationen**, **Verbände** und **Ausbildungsinstitutionen** sowie **Personen**, die sich in einer FM-Aus- und Weiterbildung befinden.

Standard-Leistungsverzeichnis

Basierend auf folgenden Grundlagen

- Standardleistungsverzeichnis „Facility Services und der dazugehörige Mustervertrag Version 3.0“ der GEFMA und RealFM vom Juli 2014
- Alle Leistungen und **Leistungsphasen** der **GEFMA 100-2**
- Leistungspositionen, die in den **nationalen** und **europäischen** Normen angeführt sind
- Die in der heimischen FM-Branche **gebräuchlichen Fachbegriffe** bzw. die im österreichischen Sprachgebrauch verwendeten Ausdrücke
- **Best-Practices** von Auftraggebern, Beratern, Dienstleistungsunternehmen
- Das SLV beinhaltet **technische**, **infrastrukturelle** und **kaufmännische** Facility Services

Somit wurde das SLV inhaltlich und strukturell überwiegend neu erstellt

Standard-Leistungsverzeichnis

Die Struktur des SLV stellt sich im Überblick wie folgt dar:

- A Rahmenbedingungen und Vorbemerkungen
- B Einmalige Vorbereitungsleistungen – Start-up-Phase
 - B 1 Allgemeine Leistungen zur Vorbereitung des Regelbetriebes
 - B 2 Leistungen zur Prüfung der Projekt- und Bestandsdokumentation
 - B 3 Leistungen zur Teilnahme am Inbetriebnahme- und Abnahmeprozess
 - B 4 Leistungen zur Übernahme des Betriebes der technischen Anlagen
- C Leistungen der Betriebs- und Nutzungsphase
 - C 1 Übergeordnetes Objektmanagement
 - C 2 Kaufmännische Verwaltung
 - C 3 Technischer Gebäudebetrieb
 - C 4 Ver- und Entsorgung
 - C 5 Reinigung und Pflege
 - C 6 Sicherheitsdienste
 - C 7 Gebäudedienste
 - C 8 Leistungen bei Projekten
- D Beendigungsphase – Rückabwicklung

Inhalte



Standard-Leistungsverzeichnis - Beilagen

Die Beilagen des SLV stellen sich im Überblick wie folgt dar:

- Beilage 1 FB Technische Anlagenliste
- Beilage 2 Qualitätssicherung
- Beilage 3 Raumliste
- Beilage 4 Flächenaufstellung Fenster
- Beilage 5 Außenanlagenplan Winterbetreuung
- Beilage 6 Reaktionszeiten Schadensbilder Prioritäten
- Beilage 7 Bestandsmodell BIM Anhänge
- Beilage 8 FB Vermessungsmethode
- Beilage 9 FB Unterhaltsreinigung Service Levels
- Beilage 10 FB Preis- und Kalkulationsblatt SLV 5J 2J
- Beilage 11 Liste der Dokumente
- Beilage 12 Ressourcenblatt
- Beilage 13 Liste der Pönalen und Vertragsstrafen

Standard-Vertrag

- Der vorliegende Standardvertrag stellt mit der Standard-Leistungsbeschreibung samt Beilagen und Anlagen ein **Gesamtkonvolut** dar.
- Ergänzend dazu sind vom Anwender spezifische auf Basis der gewählten Vergabeart abgestimmte Angebotsbestimmungen bzw. Allgemeine Vergabeunterlagen (AVU) zu definieren.
- Die farblich abgesetzten „**Hinweise**“ dienen zur Erläuterung und als Entscheidungshilfe bei Alternativtexten bzw. Varianten – auch um den AG bzw. Ausschreibenden (Anwender) darauf hinzuweisen, was er definieren muss.



Standard-Leistungsverzeichnis und Standard-Vertrag Kosten

Das Standard-Leistungsverzeichnis inklusive Beilagen und der Standard-Vertrag können auf einem Datenträger über die Geschäftsstelle der Facility Management Austria zu folgenden Konditionen bezogen werden.

	FMA- Mitglieder	Nicht- Mitglieder
Standard-Leistungsverzeichnis inkl. Beilagen	€ 370,00	€ 740,00
Standard-Vertrag	€ 75,00	€ 150,00
	€ 445,00	€ 890,00
Kombi-Angebot	€ 425,00	€ 850,00

Alle Beträge verstehen sich zzgl. 10 % USt.

Leitfaden FM rechtssicher organisiert mit Arbeitstool

Mit der **ÖNORM EN ISO 41001:2018** wurde die Basis für eine risiko-minimierte Organisation des Facility Managements geschaffen. - „Was bedeuten diese Normforderungen in der FM-Praxis?“

Von der FMA wurde ein **Leitfaden** erstellt, der digital und in Druckversion **kostenfrei** zur Verfügung steht. Für **Mitglieder** der Facility Management Austria (FMA) ist auch das dazugehörige **Arbeitstool kostenfrei**.

Nicht-Mitglieder können die **Checkliste** gegen einen **Kostenbeitrag von € 90,-** zzgl. 10 % Ust. telefonisch oder per E-Mail über die Geschäftsstelle beziehen.

Facility Management Austria (FMA) T: +43 1 512 2975,
office@fma.or.at www.fma.or.at



Leitfaden Dokumentation bei Objektübergabe

Dieser **Leitfaden** steht digital und in Druckversion **kostenfrei** zur Verfügung.

Für **Mitglieder** der Facility Management Austria (FMA) ist auch die dazugehörige **Checkliste** **kostenfrei**.

Nicht-Mitglieder können die **Checkliste** gegen einen **Kostenbeitrag von € 50,-** zzgl. 10 % Ust. telefonisch oder per E-Mail über die Geschäftsstelle beziehen.

Facility Management Austria (FMA)
T: +43 1 512 2975, office@fma.or.at

www.fma.or.at

Überarbeitung im Gange – Neuauflage **Ende 2025**



Folder - Betreiberverantwortung im Facility Management - die Fakten auf einen Blick

Der neue Folder „Betreiberverantwortung im Facility Management - Richtlinie GEFMA FMA 190 - Ein Weg zum rechtssicheren Gebäudebetrieb“ zeigt auf wenigen Seiten die Wichtigkeit der Betreiberverantwortung im Facility Management auf.

Es werden die Inhalte der Richtlinie GEFMA FMA 190 - Betreiberverantwortung im Facility Management in groben Zügen dargestellt und mittels Grafiken erklärt.

Dieser **Folder** steht digital und in Druckversion **kostenfrei** zur Verfügung.

Facility Management Austria (FMA)
T: +43 1 512 2975, office@fma.or.at
www.fma.or.at

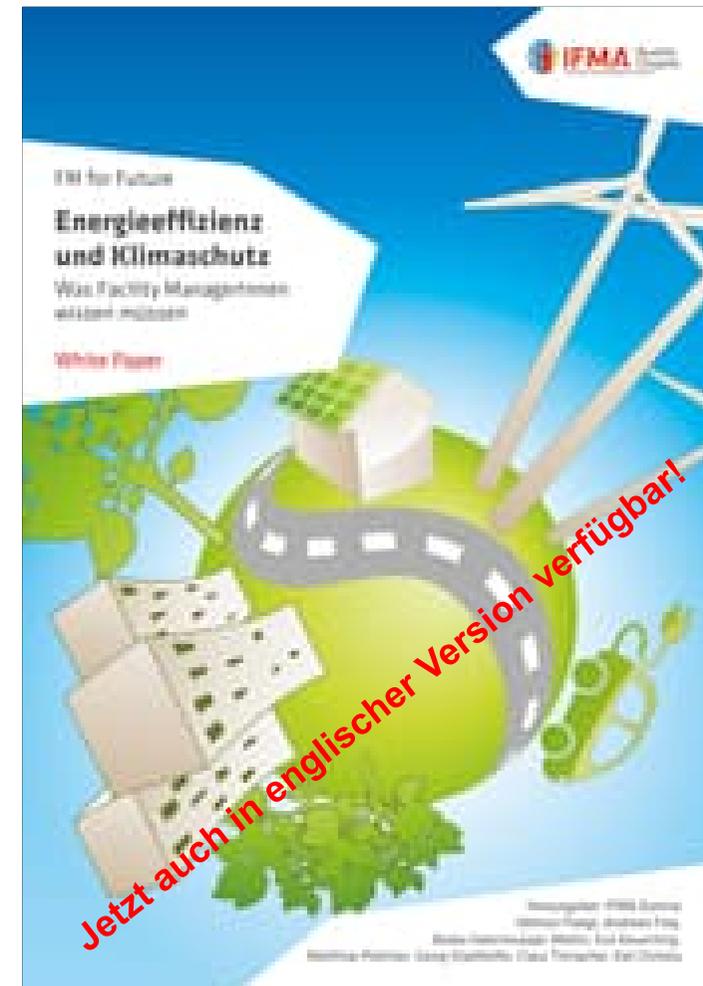


White Paper "FM for Future - Energieeffizienz und Klimaschutz" erschienen

Das im November 2020 erschienene White Paper zeigt auf, was Facility ManagerInnen zum Thema Energieeffizienz und Klimaschutz wissen müssen. Ziel ist es, die bereits bekannten und angekündigten Herausforderungen und Aufgaben aus dem European Green Deal, der Energy Performance of Buildings Directive und dem österreichischen Regierungsprogramms 2020 für die Branche zusammenzufassen und übersichtlich darzustellen. Dieses **White Paper** steht digital und in Druckversion **kostenfrei** zur Verfügung.

Facility Management Austria (FMA)

T: +43 1 512 2975, office@fma.or.at www.fma.or.at



White Paper - Die Zukunft des Facility Managements - Vision "FM 2030"

Im Rahmen dieses White Papers haben die Autoren, basierend auf aktuellen Trends, mögliche Zukunftsszenarien für das Facility Management skizziert. Klar erkennbar ist diesbezüglich ein Perspektivenwechsel von FM als Leistungserbringer hin zur strategischen Management-Disziplin, in der der Mensch und die Mitarbeiter immer stärker in den Fokus des Geschehens rücken.

Dieses **White Paper** steht digital und in Druckversion **kostenfrei** zur Verfügung.

Facility Management Austria (FMA)
T: +43 1 512 2975, office@fma.or.at
www.fma.or.at



White Paper - Nutzungsqualität von Bürogebäuden - dem Nutzer eine Stimme geben

Das vorliegende White Paper zeigt Wege zur Nutzer-einbindung und Userbewertung von Arbeitsplatzqualität auf, gibt allgemeine Handlungsempfehlungen und präsentiert Best Practices. Zudem schlägt das IFMA Austria-Zukunftsforum einen allgemeinen, vereinfachten Ansatz zur Bewertung von Arbeitsplatzqualität in Büroimmobilien vor, mithilfe dessen die Qualität von Büroimmobilien vergleichbar gemacht werden soll.

Dieses **White Paper** steht digital und in Druckversion **kostenfrei** zur Verfügung.

Facility Management Austria (FMA)
T: +43 1 512 2975, office@fma.or.at
www.fma.or.at



White Paper - FM meets HR - der Mensch im Mittelpunkt

Dieses White Paper ist im Rahmen der 2. Runde des IFMA Austria-Zukunftsforums entstanden und zeigt auf, wie sich die aktuellen Entwicklungen auf die Collaboration zwischen Facility Management (FM) und Human Resources (HR) auswirken.

Dieses **White Paper** steht digital und in Druckversion **kostenfrei** zur Verfügung.

https://www.ifma.at/fileadmin/uploads/FMA/dokumente/fachliteratur/White_Papers/White_Paper_FM_meets_HR_04_web.pdf

Facility Management Austria (FMA)

T: +43 1 512 2975, office@fma.or.at

www.fma.or.at



White Paper - ESG und Facility Management

Agenten der nachhaltigen Transformation

ESG steht für **Environmental** (Umwelt) **Social** (Soziales) und **Governance** (Unternehmensführung) und beschreibt die drei Ebenen des nichtfinanziellen Berichtswesens von Unternehmen.

Im neuen White Paper werden der konkrete Beitrag, die Einflussmöglichkeiten und die Verantwortung von Facility Managerinnen und Managern auf die ESG-Ziele, die ESG-Strategie und die Erreichung dieser Ziele dargestellt.

Dieses **White Paper** steht digital **kostenfrei** zur Verfügung.

https://www.fma.or.at/fileadmin/uploads/FMA/dokumente/fachliteratur/White_Papers/White_Paper_ESG_und_FM_11_Web_101723.pdf

Facility Management Austria (FMA)

T: +43 1 512 2975, office@fma.or.at

www.fma.or.at



Loseblattwerk – Technisches und infrastrukturelles Facility Management

- neues Fachbuch unterstützt bei den zahlreichen Aufgaben, die als Verantwortlicher für die Unternehmensimmobilien zu erfüllen sind.
- FMA Kooperationspartner

Inhalte

- zeitsparende **Übersichten** zu den gesetzlichen Verpflichtungen
- praxisgerechte **Checklisten** für Prüf- und Wartungspflichten und das gesamte Instandhaltungsmanagement
- sofort einsetzbare **Prüfungsunterlagen** für den Alltag
- rechtssichere **Formulare für die Dokumentation** der Prüfpflichten.



Bezug des Fachbuches über die FMA, office@fma.or.at

Neue Leitlinien für nachhaltiges Facility Management

Mit der Überarbeitung der Leitlinien wurde ein einzigartiges Nachschlagewerk zu den Themen der **Nachhaltigkeit** während der **Betriebs- und Nutzungsphase** auf einen aktuellen Stand gebracht.

Die „**Leitlinien für nachhaltiges Facility Management**“ betrachten die Betriebs- und Nutzungsphase von Gebäuden und bieten Unterstützung für das Facility Management, indem sie Nachhaltigkeitsthemen in kleineren Portionen aufbereiten und diese damit greifbarer machen.

Das Ziel ist, Nachhaltigkeit leichter planen, organisieren und umsetzen zu können.

<https://www.fma.or.at/news/news/beitrag/neue-leitlinien-fuer-nachhaltiges-facility-management/>



Neue Leitlinien „10 Schritte zur klimaneutralen Immobilie“

Mit dem neuen Leitfaden "10 Schritte zur klimaneutralen Immobilie" haben sich FMA und IFMA Austria zum Ziel gesetzt, einerseits das entsprechende Bewusstsein der Unternehmen zu schärfen und andererseits ihren Mitgliedern konkrete Wege aufzuzeigen, wie **CO₂-Emissionen erfolgreich gesenkt** und **Immobilien nachhaltig klimaneutral** werden können.

Mit dieser neuen Publikation möchten wir auf Unternehmens-ebene darlegen, wie der **Fahrplan zur Klimaneutralität** aussehen kann, und auf operativer Ebene **Vorschläge für MaEinsatz von erneuerbaren Energien und zur energieeffizienten Mobilität** **ßnahmen-pläne zur Effizienzsteigerung**, zum sowie **Vorgaben für klimaneutrale Gebäude** zur Verfügung stellen.

https://www.fma.or.at/fileadmin/uploads/FMA/dokumente/fachliteratur/Leitfaden/10_Schritte_klimaneutrale_Immobilie_Web.pdf



Plattform 4.0 - BIM2FIM



- Große **Aktivitäten** national und international im Thema **BIM** (building information modeling)
- **FMA** ist Trägerorganisation / Mitinitiator und mit anderen Organisationen (ASI, ÖBV, ÖIAV) dabei, diese Aktivitäten zu unterstützen – Plattform 4.0 - [planen.bauen.betreiben 4.0](https://www.planen.bauen.betreiben.at)
- Ab Herbst 2020 betreibt der **OIAV** die Plattform 4.0. Fokus der Arbeit im Rahmen der Plattform 4.0 wird sein,
 - den Wirtschaftsstandort Österreich zum Thema Digitalisierung
 - von Planen, Bauen und Betreiben zu unterstützen,
 - Impulse für die Zukunft zu setzen und
 - Handlungsempfehlungen auszuarbeiten.

Plattform 4.0 - BIM2FIM

bisher sind folgende **Schriften** erschienen

- Schrift 01: „Thesen zur Zukunft des Bauens“
- Schrift 02: „Visionen auf längere Sicht“
- Schrift 03: „Die Zukunft der Bauprozesse – Analyse und Vorschläge zu kurzfristigen Verbesserungen“
- Schrift 04: „Chancen und Risiken der Digitalisierung in der Bauwirtschaft“
- Schrift 05: „BIM Pilotprojekt – ÖBB Bahnhof Lavanttal“
- Schrift 06: „BIM in Tunneling – Karawankentunnel ASFINAG und DARS, World Tunnelling Congress 2017“
- Schrift 07: „BIM und DIGI in der Lehre“
- Schrift 08: „Begriffe zu BIM und Digitalisierung“
- Schrift 09: „BIM in der Praxis – Fokus Tiefbau und Infrastruktur“
- Schrift 10: „BIM in der Praxis Fokus Hochbau und Haustechnik (TGA)“ [link](#)



Plattform 4.0 - BIM2FIM

bisher sind folgende **Schriften** erschienen

- Schrift 11: „Digitale Dokumentation und Beweissicherung“
- Schrift 12: „Visionen auf längere Sicht“
- Schrift 13: „Digitalisierung & Recht“
- Schrift 14: „AVVA radikal-digital“
- Roadmap „Digitalisierung von Planen, Bauen und Betreiben in Österreich“
- Schriften und Roadmap download unter <https://www.fma.or.at/netzwerk/plattform-40/schriftenreihe/>
- Weiterentwicklung in einer Arbeitsgruppe „**öffentliche Auftraggeber**“ (ÖBB, Asfinag, BIG, MA 34, Wr.Linien, u.A.)



Plattform 4.0 - BIM2FIM



Richtlinie „BIM in der Praxis“

- Diese ÖBV Richtlinie gibt Empfehlungen zum praktischen Einsatz von BIM bei Auftraggebern, Auftragnehmern und Konsulenten. Sie wurde seit 2017 im Arbeitskreis „BIM in der Praxis“ erarbeitet und steht seit Mitte Juni 2019 zur Verfügung.
- Kern der neuen Richtlinie wird eine **adaptive, webbasierte** Auftraggeber-Information-Anforderung (AIA) sein.
- Mit der AIA erfolgen die wesentlichen Weichenstellungen für erfolgreiche BIM-Projekte.

Plattform 4.0 im ÖIAV - BIM2FIM Arbeitsgruppe öffentliche Auftraggeber Digitalisierung & BIM

Neue Aktivitäten AG „öffentliche Auftraggeber“

- Ziel es eine abgestimmte Vorgangsweise als öffentlichen AG
- Ziel ist eine Standardisierung und gleiches Verständnis
- Einbringen von Erfahrungen der öffentlichen AG aus den BIM-Pilotprojekten

<https://www.oiaav.at/arbeitsgruppe-oeffentliche-auftraggeber/#schriften>

- Schrift 01: **Der Nutzen von BIM für öffentliche Auftraggeber**
- Schrift 02: **BIM-Anwendungsfälle öffentlicher Auftraggeber**
- Schrift 03: **BIM-Modellierleitfaden öffentlicher Auftraggeber**
- Schrift 04: **Einfluss auf das Datenmanagement und die Datenhaltung**

<https://www.oiaav.at/arbeitsgruppe-oeffentliche-auftraggeber/>

BIM2FIM – Normung ASI

- Normung - **Austrian Standards Institut** - Neues **Komitee 273** „Building Information Modelling“ mit neuen Arbeitsgruppen
 - Arbeitsgruppe 273.01 Advisory Board
 - Arbeitsgruppe 273.02 Spiegelgremium zu CEN/TC 442, ISO/TC 59/SC 13 und ISO/TC 10/SC 8 und Koordinierung mit BuildingSmart und D-A-CH
 - Arbeitsgruppe 273.03 BIM-AVVA – Ausschreibung, Vergabe, Vertrag und Abrechnung
 - Arbeitsgruppe 273.04 ESG/Nachhaltigkeit
 - Arbeitsgruppe 273.05 BIM-Kompetenzen
 - Arbeitsgruppe 273.06 Bestandserfassung
 - Arbeitsgruppe 273.07 2D-Planung und Schnittstellen
 - Arbeitsgruppe 273.08 BIM-Planung
 - Arbeitsgruppe 273.09 Bauausführung
 - **Arbeitsgruppe 273.10 FM-Betriebsführung**
 - Arbeitsgruppe 273.11 Software
 - Arbeitsgruppe 273.12 open BIM - Behördenverfahren

BIM2FIM – Normung ASI

- Normung - **Austrian Standards Institut**
 - **ÖNORM A 6241-1:2015**, Technische Zeichnungen für das Bauwesen – Teil 1: CAD-Datenstruktur und Building Information Modeling (BIM) – Level 2 – **Überarbeitung – Entwurf liegt vor**
 - **ÖNORM A 6241-2:2015**, Technische Zeichnungen für das Bauwesen – Teil 1: CAD-Datenstruktur und Building Information Modeling (BIM) – Level 3-iBIM – **Überarbeitung – Entwurf Ende 2025**
 - **ÖNORM A 7010-6:2019**, Objektbewirtschaftung – Datenstrukturen Teil 6: Anforderung an Daten aus BIM-Modellen über den Lebenszyklus
 - CEN TC 442 „Building Information Modeling“

BIM2FIM – Normung ASI

- Normung - **Austrian Standards Institut**
 - **Normprojekte** ÖNORM EN ISO 19650 Reihe - Organisation von Informationen zu Bauwerken Informationsmanagement mit Bauwerksinformationsmodellierung – **1., 2. und 3. Teil in Kraft**
 - **Normprojekt** ÖNORM A 6241-3, Digitale Bauwerksdokumentation - Teil 3: Building Information Modeling (BIM) - BIM basiertes Computer Aided Facility Management (CAFM) – **Entwurf Ende 2025**

BIM2FIM – Normung ASI

ÖNORM A 7010-6:2019, Objektbewirtschaftung - Datenstrukturen - Teil 6: Anforderung an Daten aus BIM-Modellen über den Lebenszyklus

Anwendungsbereich

Diese ÖNORM stellt bereits zu Beginn der Entwicklungs- und Planungsphase Festlegungen und Vorgaben zur Datenübergabe und Datenweiterführung für den nachfolgenden, auf dem Building Information Modeling (BIM) basierenden Planungsprozess, für den Objektbetrieb sicher.

Diese ÖNORM legt Vorgaben für die Datenanforderungen (Bedarf) über den gesamten Lebenszyklus aus BIM basierenden Planungsprozessen gemäß ÖNORM A 6241-1 und ÖNORM A 6241-2 fest, unabhängig davon, ob ein Datenaustausch gemäß dieser ÖNORMEN stattfindet.

ÖNORM A 7010-6 [Anhang B](#) <https://www.austrian-standards.at/a70106s>



Daten und Wissen im Lebenszyklus des Gebäudes

Lösungsansätze – Normative Vorgaben ÖNORM A 7010-6

Leistungen in der Nutzungsphase - Die Zuordnung von Leistungen hat eindeutig und vollständig zu den Leistungsgruppen und Leistungsuntergruppen gemäß Tabelle A.1 zu erfolgen.

Leistungsgruppe		
	Leistungsuntergruppe	Leistungsart
1. Verwaltung		
	1.1 Verwaltung und Management	Fremd- und Eigenleistungen für die Objekt- oder Liegenschaftsverwaltung – ordentliche Hausverwaltung, kaufmännische und infrastrukturelle Managementleistungen
	1.2 Gebühren, Steuern und Abgaben	Gebühren, Steuern, Abgaben und Versicherungen für Objekte, Anlagen, Einrichtungen und Grundstücke, die bestandsbedingt anfallen und nicht aus betrieblicher Nutzung (z. B. Grundsteuer, Gebrauchsabgaben)
	1.3 Flächenmanagement	Managementleistungen für die Bereitstellung, Optimierung und Verwertung von Flächen, Umzugsmanagement
2. Technischer Gebäudebetrieb		
	2.1 Technisches Gebäudemanagement	Managementleistungen für den Technischen Betrieb, die Instandhaltung und den Unterhalt von Objekten und Grundstücken – Störungs-, Wartungs-, Instandhaltungs-, Optimierungs- und Energiemanagement; Übernahme oder Inbetriebnahme; Betätigen und Bedienen (Einstellen, Überwachen, Störungen beheben, Verbrauchsstoffe nachfüllen, Prüfungen veranlassen, Optimieren im laufenden Betrieb, Gewährleistungen verfolgen); Übergabe oder Außerbetriebnahme; Dokumentation
	2.2 Inspektionen	Leistungen für die Feststellung und Beurteilung des Ist-Zustandes (Überprüfung der Funktionen), Bestimmung der Maßnahmen der Abnutzung und Ableiten der Konsequenzen für eine künftige Nutzung, z. B. Befundungen
	2.3 Wartung	Leistungen für die Bewahrung des Soll-Zustandes
	2.4 Kleine Instandsetzung, Reparaturen	Leistungen bzw. Maßnahmen zur Rückführung in den funktionsfähigen Zustand, Reparaturen

Leistungsgruppe		
	Leistungsuntergruppe	Leistungsart
3. Ver- und Entsorgung		
	3.1 Energie (Wärme, Kälte, Strom)	Bereitstellung von Energie: Wärme-, Kälte- und Stromenergie mit Berücksichtigung der eigenen Erzeugung (z. B. Photovoltaik, Solar- oder Geothermie): — Strom für die Gebäudenutzung (Beleuchtung, Betrieb usw.), — Strom für (den Betrieb der) Gebäudetechnik, — Energie für die Raum- und Lüftungswärme und die Warmwasserbereitung, — Energie für die Kälte und Kühlung. Ausgenommen sind Energie für den Betrieb gewerblicher oder industrieller Anlagen, Prozesswärme und Abwärme.
	3.2 Wasser und Abwasser	Brauch- und Trinkwasser auch aus eigenen Brunnenanlagen, ausgenommen Prozesswasser (z. B. in Wäschereien); Abwasser, auch bei eigener Entsorgung (Sengrube, Kläranlage), ausgenommen Prozesswasser (z. B. Gülle, gewerbliche oder industrielle Abwässer)
	3.3 Müllentsorgung	Beseitigung von Müll, Abfall, Altpapier; ausgenommen gewerblicher oder industrieller Abfall, Sondermüll, der nicht aus haustechnischen Anlagen stammt
	3.4 Sonstige Medien	Sonstige Medien (z. B. Druckluft, Spezialgase)
4. Reinigung und Pflege		
	4.1 Unterhaltsreinigung	Innenreinigung der Boden-, Wand- und Deckenflächen, Sanitärflächen, Möblierungen und Einbauten
	4.2 Fenster- und Glasflächenreinigung	Fenster- und Glasflächenreinigung innen und außen, einschließlich Bereitstellung von Hubbühnen und Gerüsten
	4.3 Fassadenreinigung	Fassadenreinigung, einschließlich Bereitstellung von Befahranlagen, Hubbühnen und Gerüsten
	4.4 Sonderreinigungen	Grundreinigung von Böden samt Einpflege, Entfernung von Graffiti, Jalousienreinigung u. dgl.
	4.5 Winterdienste	Beseitigung von Schnee und Eis, Streuen, Gehsteigbetreuung, Tauwetterkontrolle, Entfernung von Streugut
	4.6 Reinigung Außenanlagen	Reinigung von Außenanlagen, befestigten Wegen, Parkplätzen und Außenstiegen
	4.7 Gärtnerdienste	Rasenpflege, Baum- und Strauchschnitt, Betreuung von Innenpflanzen
5. Sicherheit		
	5.1 Sicherheitsdienste	Sicherheits-, Schließ- und Bewachungsdienste sowie zentrale Portierdienste
	5.2 Brandschutzdienste	Organisatorischer Brandschutz

Leistungsgruppe		
	Leistungsuntergruppe	Leistungsart
6. Gebäudedienste		
	6.1 Hauspost	Verteilung der Post im Haus einschließlich Lieferung und Abholung von einer Zentralstelle
	6.2 Kommunikations- und Informationstechnik	Kommunikations- und Informationstechnik, Telefonanlage, Internet (laufende Kosten einschließlich Wartung, Reparatur und Erneuerung)
	6.3 Umzüge - interne Transporte, Hausarbeiterdienste	Umzüge, interne Transporte, Hausarbeiterdienste
	6.4 Empfang und interne Bürodienste	Empfang, interne Büro- und Botendienste, Kopierservice
	6.5 Gastroservice	Gastroservice, Kantinenbetrieb
	6.6 Sonstige Dienste	Sonstige Dienste
7. Instandsetzung, Umbau		
	7.1 Große Instandsetzung	Erneuerung von Bauteilen und Anlagen, um die Funktionsfähigkeit und Nutzungsdauer des Objektes zu verlängern
	7.2 Verbesserung und Umnutzung	Verbesserung und Umnutzung von Objekten für neue Nutzungsfunktionen
8. Sonstiges		
	8.1 Sonstiges	Sonstige Leistungen
9. Objektbeseitigung, Abbruch		
	9.1 Planung und Organisation	Management- und Planungsleistungen für die Objektbeseitigung, Abbruch und Entsorgung
	9.2 Abbruch und Entsorgung	Objektbeseitigung, Abbruch und Entsorgung
	9.3 Herstellung des Vertragszustands	Herstellung des Vertragszustandes (z. B. Beseitigung von Einbauten)

Tabelle A.1 — Leistungsgruppen – Inhalte und Abgrenzungen

Daten und Wissen im Lebenszyklus des Gebäudes

Lösungsansätze – Normative Vorgaben ÖNORM A 7010-6

Strukturen und Inhalte der Daten – Attribute zu BIM-Elementen.

Die in diesem Anhang (siehe [Tabelle B.1](#) bis [Tabelle B.6](#)) angegebenen Zuordnungen der Attribute zu den einzelnen Elementen sind einzuhalten. Sämtliche Daten müssen gemäß ÖNORM A 7010-1 der jeweiligen Liegenschaft oder dem jeweiligen Objekt, Raum und Raumteil zugeordnet sein.

Die in den Tabellen ([Tabelle B.1](#) bis [Tabelle B.6](#)) angeführten Zeilen bzw. Dateninhalte können projektspezifisch erweitert werden.

Für die Nutzung der Tabellen ([Tabelle B.1](#) bis [Tabelle B.6](#)) sind in der Kopfzeile die folgenden Bezeichnungen angeführt:

- Bereich,
- Attributenennung,
- Attributbezeichnung,
- Beispiel.

Aufgrund der Komplexität der Strukturen und Inhalte der Daten der Tabellen sind diese nur elektronisch im kostenlosen Downloadbereich auf der Homepage von Austrian Standards International unter <https://www.austrian-standards.at/a70106s> abrufbar.

Tabelle B.1

[Tabelle B.1](#) umfasst eine Checkliste für Strukturen und Inhalte der Daten zum Leistungsbereich 1 „Verwaltung“.

Tabelle B.2

[Tabelle B.2](#) umfasst eine Checkliste für Strukturen und Inhalte der Daten zum Leistungsbereich 2 „Technischer Gebäudebetrieb“ sowie Leistungsbereich 7 „Instandsetzung, Umbau“.

Tabelle B.3

[Tabelle B.3](#) umfasst eine Checkliste für Strukturen und Inhalte der Daten zum Leistungsbereich 3 „Ver- und Entsorgung“.

Tabelle B.4

[Tabelle B.4](#) umfasst eine Checkliste für Strukturen und Inhalte der Daten zum Leistungsbereich 4 „Reinigung und Pflege“.

Tabelle B.5

[Tabelle B.5](#) umfasst eine Checkliste für Strukturen und Inhalte der Daten zum Leistungsbereich 5 „Sicherheit“ und zum Leistungsbereich 6 „Gebäudedienste“.

Tabelle B.6

[Tabelle B.6](#) umfasst eine Checkliste für Strukturen und Inhalte der Daten zum Leistungsbereich 9 „Objektbesichtigung, Abbruch“.

Anhang B zu A 7010 6 Attribute BIM-Elemente
<https://www.austrian-standards.at/a70106s>

Attribute zu BIM-Elementen

Spezifische Attribute für Einzelelemente

für die Leistungsgruppen 2 "Technischer Gebäudebetrieb" und 7 "Instandsetzung und Umbau" aus dem Anhang A individuell je kombiniertem Gesamtelement (KGE) der Technischen Gebäudeausstattung

Sämtliche Daten müssen gemäß ÖNORM A 7010-1 der Liegenschaft oder dem Objekt/Raum/Raumteil zugeordnet sein.

Thema	Attributenennung	Attributbezeichnung	Beispiel
Elemente des Technischen Gebäudebetriebes			
(Bau)Element	ATB01	Elementbezeichnung	Brandschutzklappe
Anlagenkennzeichnungssystem	ATB02	AKS-Nummer	Lüftungsanlage L03
Zugehörigkeit zur Anlage	ATB03	Hauptzugehörigkeit	Brandmeldeanlage B02
Zugehörigkeit zur Anlage (MF)	ATB04	weitere Zugehörigkeiten und Abhängigkeiten	Gebäudeleittechnik
	ATB05	weitere Zugehörigkeiten und Abhängigkeiten	Elektroverteiler VT 14
	ATB06	weitere Zugehörigkeiten und Abhängigkeiten	BSK/E/E90
	ATB07	Artikelbezeichnung des Herstellers	BSK/E 150
	ATB08	Typenbezeichnung des Herstellers	132
Bezeichnungen	ATB09	Artikelnummer des Herstellers	136112W
	ATB10	Europäische Artikelnummer (EON) des Herstellers	4724445
	ATB11	Seriennummer des Herstellers	15.07.2018
	ATB12	Bestellnummer des Lieferanten	14.07.2021
	ATB13	Einbaudatum (im Zuge der Errichtung)	jährlich, max. 13 Monate ab letzter Prüfung
Wiederkehrende Tätigkeit	ATB14	Enddatum der Gewährleistung	Inspektion
	ATB15	Wiederkehrende Tätigkeit - Intervall 1	§ 13 ASv
	ATB16	Wiederkehrende Tätigkeit - Art 1 - Inspektion	Inspektionsanleiung Brandmeldeanlage
	ATB17	Wiederkehrende Tätigkeit - Grundlage 1	Fachunternehmen - Fachkundige Person
	ATB18	Wiederkehrende Tätigkeit - Anleitung 1	alle 6 Monate
	ATB19	Wiederkehrende Tätigkeit - Qualifikation 1	Wartung
	ATB20	Wiederkehrende Tätigkeit - Intervall 2	Bescheid Behörde S12567/2002
	ATB21	Wiederkehrende Tätigkeit - Art 2 - Wartung	Wartungsanleiung Brandmeldeanlage
	ATB22	Wiederkehrende Tätigkeit - Grundlage 2	Fachunternehmen - Geschulte Person
	ATB23	Wiederkehrende Tätigkeit - Anleitung 2	Bedienungsanleiung
Anleitungen (MF)	ATB24	Wiederkehrende Tätigkeit - Qualifikation 2	Reinigungsanleiung
	ATB25	Anleitung 1	Montageanleiung
	ATB26	Anleitung 2	Entsorgungsanleiung
	ATB27	Anleitung 3	Querschnitt 150 mm x 150 mm
Technische Spezifikation (MF)	ATB28	Anleitung 4	Brandwiderstand E90
	ATB29	Dimension	nicht zutreffend
	ATB30	Technische Eigenschaften	5,4 kg
	ATB31	Leistungsdaten	Material 1 - Verzinktes Stahlblech
	ATB32	Masse	Material 2 - Steinwolleeinlage
	ATB33	Material 1	keine
	ATB34	Material 2	keine
Sonstige Spezifikationen	ATB35	Sonstiges 1	keine
	ATB36	Sonstiges 2	keine
	ATB37	Sonstiges 3	keine
Hersteller des kombinierten Gesamtelementes	ATT01 bis ATT11	Kontaktdaten	siehe Beispiel Kontaktdaten
	ATA01 bis ATA07	Adressdaten	siehe Beispiel Adressdaten
	ATV01 bis ATV17	Vertragsdaten	siehe Beispiel Vertragsdaten
Lieferant des kombinierten Gesamtelementes	ATT01 bis ATT11	Kontaktdaten	siehe Beispiel Kontaktdaten
	ATA01 bis ATA07	Adressdaten	siehe Beispiel Adressdaten

Kooperation mit buildingSMART Austria

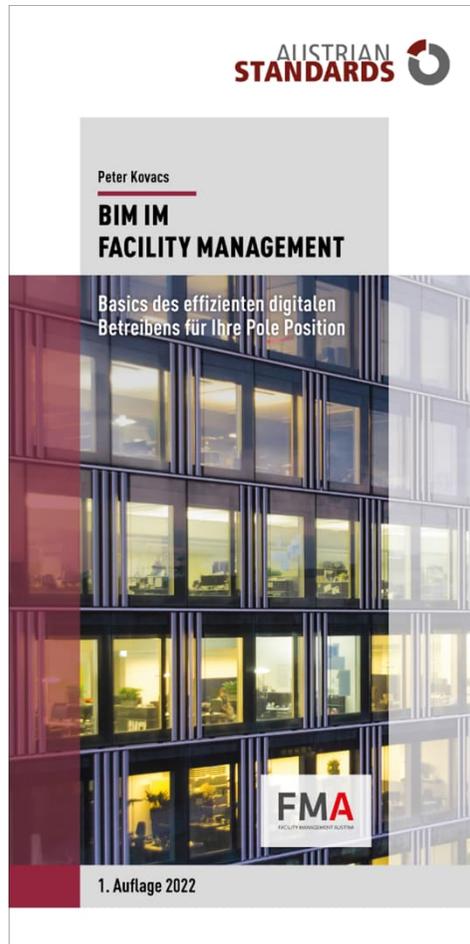
FMA | IFMA Austria und **buildingSMART Austria** schließen eine Kooperation, mit dem Ziel, dass die verschiedenen BIM-Reifegrade auch im Facility Management Niederschlag finden. Hauptaugenmerk der Zusammenarbeit wird auf die BIM-Ausbildung und -Zertifizierung gerichtet.

BIM-Basis-Ausbildung und -Zertifizierung

- Erfolgreiche Abhaltung von Ausbildungs- bzw. Zertifizierungsrunden im Jahre 2023 und 2024
- Letzte Ausbildungs- bzw. Zertifizierungsrunde am 12.11. und 13.11.2024
- **Nächster Termin am 13.10. und 14.10.2025 online**

<https://www.fma.or.at/events/events/beitrag/bim-basis-ausbildung-fuer-facility-managerinnen-1/>

BIM im Facility Management - Buch



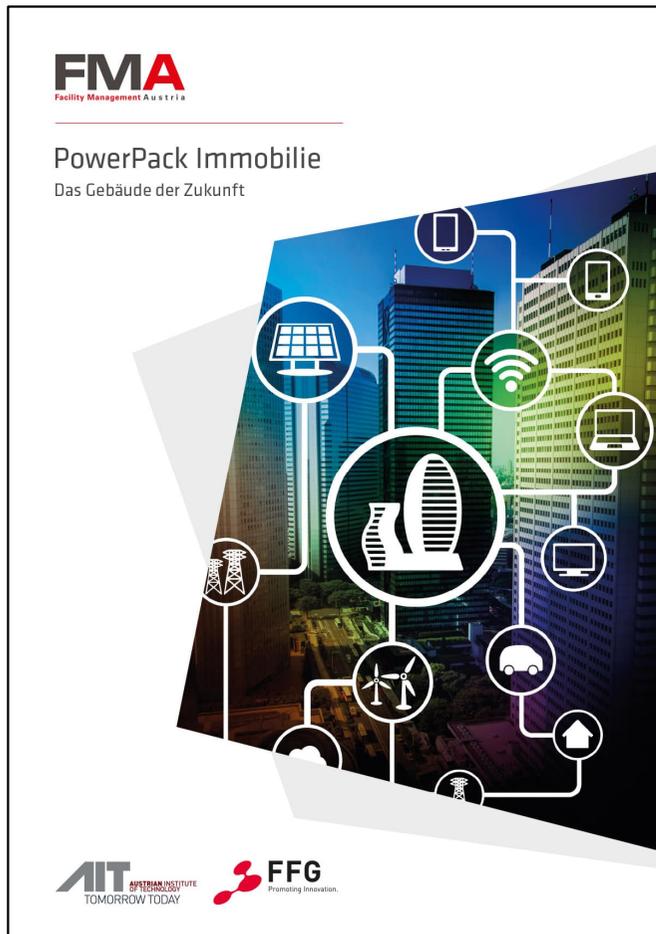
BIM - Building Information Modeling - gewinnt in der Bau- und Immobilienbranche zunehmend an Bedeutung: Auch Bauherren haben erkannt, dass der wesentliche Mehrwert von BIM in der Nutzungsphase liegt,

Peter Kovacs gibt mit dieser kompakten QuickInfo einen ersten grundlegenden Überblick, wie BIM im Facility Management eingesetzt werden kann, welche Herausforderungen sich bei Erstellung des As-Built-Modells und des FM-Modells ergeben und wie die Daten und Informationen aus dem digitalen Modell im Betrieb von Objekten optimal angewendet werden können.

Auch als E-BOOK (ISBN 978-3-85402-437-8) erhältlich.

[https://shop.austrian-standards.at/action/de/public/details/718863/Peter Kovacs BIM im Facility Management - Basics des effizienten digitalen Betriebs fuer Ihre Pole Position](https://shop.austrian-standards.at/action/de/public/details/718863/Peter_Kovacs_BIM_im_Facility_Management_-_Basics_des_effizienten_digitalen_Betriebs_fuer_Ihre_Pole_Position) ISBN 978-3-85402-436-1 Buch;jsessionid=5E909D16D2792348002EB1BE4C9C4B42

FFG-Branchenprojekt „PowerPack Immobilie I“



unter inhaltlicher Begleitung von



gefördert von

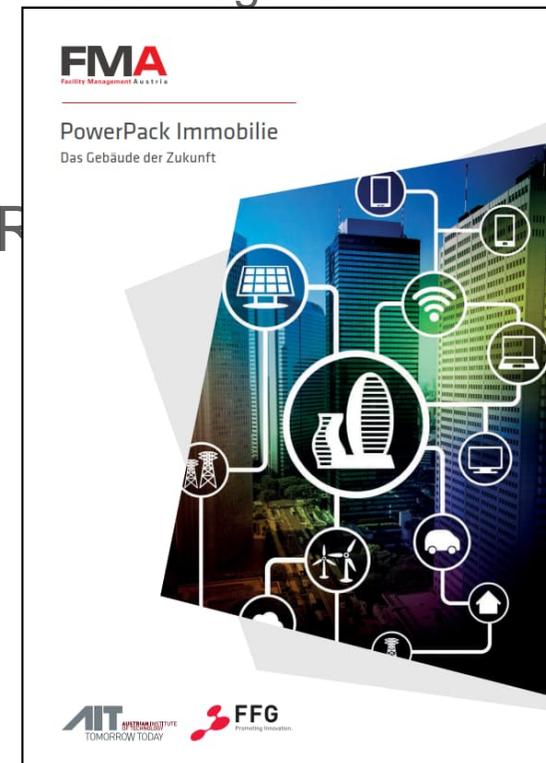


Mit Unterstützung der Firmenpartner



FFG-Branchenprojekt „PowerPack Immobilie“

- Erarbeitung auf Basis von Workshops im Jahre 2018/2019
- Präsentation Forschungsergebnis am FM-Day 2019 - Folder liegt vor
- Finalisierung Leitfaden abgeschlossen
Kostenfreie Anforderung über unsere Geschäftsstelle
- Österreichweiter Rollout Forschungsergebnis in den F...
etc.
- Folgeprojekt **PowerPack Immobilie II** gestartet
einjähriges Forschungsprojekt mit dem Ziel, ein Leitbild für die
„PowerPack-Immobilie“ zu erstellen, welches auf Basis **konkreter
Demoprojekte** aufzeigt, wie sich das **Energiemanagement energie-
Gebäude** konzeptionell umsetzen lässt und **welcher als auch energetische
Mehrwert damit wirtschaftliche** erschlossen werden kann...



https://www.fma.or.at/fileadmin/uploads/FMA/dokumente/fachliteratur/PowerPack/Folder_PowerPack_06_web.pdf

FFG-Branchenprojekt „PowerPack Immobilie II“

- In den letzten Monaten haben die FMA und sieben Branchenpartner gemeinsam mit dem AIT die Anforderungen an die netzdienlichen Gebäude der Zukunft im Rahmen eines **FFG-Branchenprojektes** dargestellt.
- Anhand von sechs konkreten Anwendungsfällen für unterschiedliche Gebäudetypen wurde das Zusammenspiel in Gebäudeverbänden und dessen Flexibilitätsmanagement analysiert sowie das wirtschaftliche und vor allem das Nachhaltigkeitspotential erarbeitet.
- Vorstellung Folder erfolgte beim FM-Day 2021
https://www.fma.or.at/fileadmin/uploads/FMA/dokumente/fachliteratur/PowerPack/Folder_PowerPack_II_09_web.pdf
- Leitfaden Veröffentlichung erfolgte im November 2021



Innovationslabor „Digital findet Stadt“ – Beteiligung der FMA

Plattform für digitale Innovationen der Bau- und Immobilienwirtschaft

"Digital Findet Stadt" nachhaltig zu stärken. www.digitalfindetstadt.at

PIONEER-Projekt | 3D-Bestandserfassung und nachhaltiges Ressourcenmanagement

Projektzeitraum März 2024 - Dezember 2025

<https://www.digitalfindetstadt.at/pioneer-projekte/kreislauffaehiges-planen-und-bauen>

PIONEER-Projekt | KI-Highlights - Networking und Erfahrungsaustausch zu den aktuellsten KI-Tools und den wichtigsten Einsatzgebieten

Projektzeitraum März 2024 - Dezember 2025

<https://www.digitalfindetstadt.at/pioneer-projekte/anwendungsfelder-von-kuenstlicher-intelligenz>



https://www.digitalfindetstadt.at/fileadmin/user_upload/Broschüre_DigitalFindetStadt_compressed.pdf

Innovationslabor „Digital findet Stadt“ – Beteiligung der FMA

Plattform für digitale Innovationen der Bau- und Immobilienwirtschaft

"Digital Findet Stadt" nachhaltig zu stärken. www.digitalfindetstadt.at

<https://www.digitalfindetstadt.at/infothek>

PIONEER-Projekt | BIMecoLogic - Smarte Datenstrukturen für ökologische Bauprozesse BIM-Properties für die österreichische Bauwirtschaft

Projektzeitraum März 2024 - Dezember 2025

<https://www.digitalfindetstadt.at/pioneer-projekte/bim2esg>

PIONEER-Projekt | Construction Automation Projekte und Baustellen "Robot Ready" machen

Projektzeitraum März 2024 - Dezember 2024

<https://www.digitalfindetstadt.at/pioneer-projekte/construction-automation>

<https://www.digitalfindetstadt.at/news/news/pioneer-projekte-2025-transformation-fuer-die-bau-und-immobilienbranche>



Projekt **FM-Qualitätssiegel** – Optimierung von Planung und Bau

- Seit Herbst 2019 steht das FM-Qualitätssiegel zur Verfügung, um Immobilien und Projekte auszuzeichnen. Ab sofort wird dieser Prozess von zertifizierten ProjektleiterInnen professionell begleitet.
- Erste zertifizierte ProjektleiterInnen FM-Qualitätssiegel FMA | IFMA Austria ausgebildet
- Erste Projekte im Laufen - Zusammenarbeit mit ÖGNI
- **Ausbildung zum zertifizierten Projektleiter** – FM-Qualitätssiegel – Planen, Bauen und Betreiben nach FM-Werten

Eintägige Ausbildung, am 20.6.2023 und 18.9.2023

- <https://www.fma.or.at/news/news/beitrag/schulterschluss-von-fma-i-ifma-austria-und-oegni/>
- <https://www.fma.or.at/news/news/beitrag/zweite-ausbildungsrunde-wir-gratulieren-weiteren-32-neuen-fma-i-ifma-austria-zertifizierten-projek/>



FMA | IFMA Austria
zertifizierte Projektleiterin

Arbeitsgruppe „Objektsicherheitsprüfung“

- Erstellung eines Leitfadens **bis Herbst 2025**
- Das Thema der Objektsicherheitsprüfung ist vielen **Gebäudeverantwortlichen** nicht immer ausreichend bewusst.
- Ziel des Leitfadens ist es, **Handlungs- und Umsetzungsmöglichkeiten** durch Einbeziehung von Risikobewertungen aufzuzeigen.
- Ziel des Leitfadens ist es, dieses **Bewusstsein** zu **schärfen** und die **Bestellerqualität** des Auftraggebers zu verbessern.



Arbeitsgruppe „Rechte und Pflichten“

- Kooperationsprojekt** GEFMA, IFMA Schweiz und FMA zur Neuauflage der **GEFMA 114 - Konzepte im Lebenszyklus des FM**
Veröffentlichung des Entwurfs ist mit **2.6.2024** erfolgt
- Kooperationsprojekt** GEFMA, IFMA Schweiz und FMA zur Neuauflage der **GEFMA 116 - Planungs- und baubegleitendes FM**
Veröffentlichung des Entwurf ist mit **2.5.2024** erfolgt
- Mitglieder** der FMA erhalten die beiden GEFMA-Richtlinien **kostenfrei** über die Geschäftsstelle

Entwurf 2024-04

Planungs- und baubegleitendes FM

GEFMA 116-1

Einprüche, Stellungnahmen und Ergänzungen bis: 30.06.2024

Was muss bei der Konzeption, P abgestimmte Nutzung und einen baubegleitenden Facility Management unterschiedlichen Phasen dieses Zyklus über den gesamten Lebenszyklus baut und betrieben werden kann seinen Prozessen zu berücksichtigt werden hohe Koordinationsaufw der Nutzer als auch der Betreiber Übergabe an den Betrieb einsetzt Die vorliegende Richtlinie: Planur damit einhergehenden positiven deutlichen. Durch eine durchdac langungsbetrieb geschaffen. Diese Richtlinie ist zugleich ein n men in den einzelnen Planungsp sichtlich der Anforderungen aus l parat dargestellt werden. Die v des späteren Betriebs bei der Ko Im Rahmen des pbFM ist es wi Bauphase eines Gebäudes im H Ebenso wichtig ist es, die versch bringen und Entscheidungen rech

Entwurf 2024-05

Konzepte im Lebenszyklus des FM

Begriffe, Definitionen, Erläuterungen

GEFMA 114

Einprüche, Stellungnahmen und Ergänzungen möglich bis: 2024-10-30

Unter der Prämisse, dass Facility Services generell professionell erbracht werden, liegt ihnen stets ein Konzept, Programm oder Plan zugrunde. Hinsichtlich des methodischen Ansatzes wird der P-D-C-A-Zyklus (Plan-Do-Check-Act) präferiert, dessen erster Schritt genau darin besteht, einen solchen Plan zu entwickeln und in jedem Zyklus kontinuierlich fortzuschreiben und zu verbessern (KVP Kontinuierlicher Verbesserungsprozess). Im FM besteht dabei eine erste Herausforderung darin, über den gesamten Lebenszyklus eines Objektes hinweg die Vorstellungen, Konzepte und Pläne der verschiedenen Akteure (Bauherr, Planer, Bauunternehmer, Nutzer, FS-Dienstleister, ...) miteinander soweit untereinander abzustimmen, dass sie sich nicht gegenseitig blockieren. Eine zweite Herausforderung besteht darin, die stetig steigenden gesetzlichen und gesellschaftlichen Anforderungen an Ökonomie, Ökologie, Soziale Aspekte, Rechtsstaatlichkeit, Klimaschutz etc. in Einklang zu bringen. Es erscheint daher sinnvoll und notwendig, den Planungen bzw. den daraus entwickelten Konzepten und Programmen eine eigene GEFMA-Richtlinie zu widmen.

Inhalt	
	Seite
1 Anwendungsbereich	2
2 Grundlegende Vorbemerkungen	2
2.1 Grundlegendes Verständnis.....	2
2.2 Gruppierung und Sortierung.....	2
3 Konzepte in LzPh. 0 des FM	4
Phasenübergreifend	4
3.1 FM-Konzept.....	4
3.2 Digitalisierungskonzept.....	4
3.3 Dokumentationskonzept.....	4
3.4 CAFM-Rahmenkonzept.....	5
3.5 Schutzkonzept «Arbeitsmittel».....	5
4 Konzepte (Programme) in LzPh. 1	6
Konzeptionsphase	6
4.1 Funktionsprogramm «Gebäude und Innenräume».....	6
4.2 Flächenprogramm «Innenflächen».....	6
4.3 Raumprogramm «Gebäude und Innenräume».....	7
4.4 Ausstattungsprogramm.....	7
4.5 Bedarfplan.....	7
4.6 Nachhaltigkeitskonzept «Gebäude».....	7
4.7 BIM-Konzept.....	9
5 Konzepte in LzPh. 2 Planungsphase	9
Planungskonzept «Technische Ausstattung	9
(Gebäudetechnisches Konzept).....	9
5.2 Nutzungskonzept «Gebäude».....	9
5.3 Nutzungskonzept «Außenanlagen».....	10
5.4 Betriebskonzept.....	10
5.5 Raumkonzept.....	11
5.6 Arbeitsplatzkonzept.....	12
5.7 Bürokonzept.....	14
5.8 Brandschutzkonzept.....	14
5.9 Urzugskonzept.....	15
6 Konzepte in LzPh. 6 Betriebs- & Nutzungsphase	16
6.1 Bewirtschaftungskonzept (ehem. Betreiberkonzept).....	16
6.2 Schulungs- / Weiterbildungskonzept.....	18
6.3 Konzept zur Verhinderung von Störfällen.....	18
6.4 Sicherheitskonzept «Bewachung und Sicherung von Gebäuden».....	18
6.5 Einsatz- und Betriebskonzept	20
«Sicherheitsstromversorgungsanlagen».....	20
6.6 Raumungskonzept «Verkaufsstellen >5.000m²».....	21
6.7 Raumungskonzept «Versammlungsstätten».....	21
6.8 Sicherheitskonzept «Versammlungsstätten».....	21
6.9 Schutzkonzept «Niederschläge & Hochwasser».....	21
6.10 Schutzkonzept «Wind, Sturm, Schnee, Eislasten».....	22
6.11 Sicherungskonzept «Gefahrenmeldeanlagen».....	22
6.12 Hygienekonzept «Krankenhausler u.a.».....	22
6.13 Notfallkonzept.....	23
6.14 Qualitätssicherungskonzept.....	25
6.15 Konzept zur Dienstleistungssteuerung.....	25
6.16 Instandhaltungskonzept «Anlagen in Ex-gefährdeten Bereichen».....	25
6.17 Instandhaltungskonzept «Gebäude».....	26
6.18 Prüfkonzept «Truckanlagen».....	27
6.19 Energiekonzept.....	28
6.20 Mess- und Zahlkonzept.....	29
6.21 Entsorgungskonzept.....	30
6.22 Reinigungskonzept.....	31
6.23 Winterdienstkonzept.....	32
6.24 Logistikkonzept «Gebäude».....	33
6.25 Personalkonzept «Facility Management».....	34
6.26 Monitoringkonzept.....	34
6.27 Vergleichskonzept.....	34
Zitierte Normen, Vorschriften und andere Unterlagen	35
Erläuterungen	36
Kontaktadresse	36
Anhang A: Ausgewählte Konzepte im Lebenszyklus des FM (Grafik)	A.1

Alle Rechte vorbehalten © gefma e.V. Deutscher Verband für Facility Management
Widerrechtliches Vervielfältigen schadet dem Verband und damit der Richtlinienarbeit

Arbeitsgruppe „BIM für den Betrieb“

- Der Leitfaden soll zur **Orientierung** und Hilfestellung für den Anwender am Beginn eines BIM-Projektes dienen, um eine **einheitliche Sichtweise** über Begriffe, Rollen und Aufgabenstellungen zu gewährleisten. Dies einerseits, um die mit dem **BIM-Projekt verbundenen Ziele** zu erreichen und andererseits die unterschiedlichen Erwartungshaltungen der Beteiligten zu erfüllen.
- Der Leitfaden soll dabei eine **Unterstützung** für die **Definition der Anforderungen der Daten für den Betrieb** bieten.
- Leitfaden **liegt vor**

https://www.fma.or.at/fileadmin/uploads/FMA/dokumente/fachliteratur/BIM_CAF_M/Leitfaden_BIM_fuer_den_Betrieb_21_Web_final.pdf



Arbeitsgruppe „Forum Arbeitswelten“

- **FORUM Arbeitswelten** – die neue Plattform zur Bearbeitung und Lösungsfindung von und für Themen im Bereich Arbeitsplatz und neue Arbeitswelten.
- **Ergebnis** liegt vor

<https://www.fma.or.at/news/news/beitrag/forum-arbeitswelten-das-war-der-start-in-die-2-runde-so-geht-es-weiter/>

- **Workshop am 25. Jänner 2023: Das Chamäleon Arbeitsplatz - der Arbeitsplatz im ständigen Krisenmodus**

Im gemeinsamen Workshop wollen wir mit Ihnen die folgenden Fragen ausarbeiten:

- Vor welchen Krisen könnten wir zukünftig stehen?
- Gibt es universelle Maßnahmen als Antwort auf Krisen?
- Wie viel Vorbereitung braucht es?
- Können wir Resilienz lernen?

<https://www.fma.or.at/events/events/beitrag/das-chamaeleon-arbeitsplatz-der-arbeitsplatz-im-staendigen-krisenmodus/>



Arbeitsgruppe „Young Professionals-Initiative“

- Mit dem Start der Young Professionals-Initiative (YPI) sprechen wir engagierte Personen an, die sich im Facility Management verlinken und von einem starken Netzwerk profitieren möchten.
- Wir richten uns sowohl an BrancheneinsteigerInnen und –umsteigerInnen als auch an Branchen-InsiderInnen und sorgen für eine frühe Einbindung in DAS kompetente, bewährte österreichische Netzwerk für Facility Management.
- **Aktuelles Thema: Krisenmanagement im FM**

<https://www.fma.or.at/news/news/beitrag/young-professionals-initiative-erfolgreich-gestartet/>

https://www.fma.or.at/fileadmin/uploads/FMA/dokumente/bildung/Young_Professionals/YPI_Flyer_Krisenmanagement_Brand_05_final_09721_web.pdf



YOUNG PROFESSIONALS

FMA IFMA Austria Chapter

FMA IFMA Austria Chapter

YOUNG PROFESSIONALS Initiative

Workshop
Krisenmanagement

Szenario Brand

der (I)FM(A)-
ngierte junge
Menschen
Themen
lie

neue Young
tive dazu bei?

neue Initiative fördert den
und Ausbau beruflichen
zum Erfolg. Kompeten-
ze (IFMA) Community
entwicklung, um vernetzt
und Erfahrungsaustausch
ed.

mit virtuellen und face-
to-face Möglichkeiten, mit
den Diskussionen über
den und an der Entwicklung
deser Facility ManagerIn
Practice-Beispielen dient
verschiedenen Lösungs-

Arbeitsgruppe „Leitdokument Digitalisierung“

- Bestandsaufnahme – Wo stehen wir? Was ist vorhanden? Was fehlt uns?
- Handlungsbedarf – Wo möchten wir hin? Was müssen wir dafür tun?
- Technischer und personeller Bedarf – Was brauchen wir? Was müssen wir anschaffen?
- **Veröffentlichung des Leitdokumentes im Sept. 2023**

Das Leitdokument kann über die Geschäftsstellen der FMA | IFMA Austria und SVIT FM Schweiz zu folgenden Konditionen bezogen werden:

	FMA IFMA Austria		SVIT FM Schweiz	
	Mitglieder	Nicht-Mitglieder	Mitglieder	Nicht-Mitglieder
Online-Version	kostenfrei	€ 100,00	kostenfrei	CHF 100,00
Print-Version	€ 50,00	€ 150,00	CHF 50,00	CHF 150,00
	Alle Beträge verstehen sich zzgl. 10 % USt.		Alle Beträge verstehen sich zzgl. 7,70 % USt.	

<https://www.fma.or.at/fachliteratur/leit-richtlinien-und-leitfaeden/leitdokument-digitalisierung-fuer-das-facility-management/>



Arbeitsgruppe „Blackoutvorsorge“

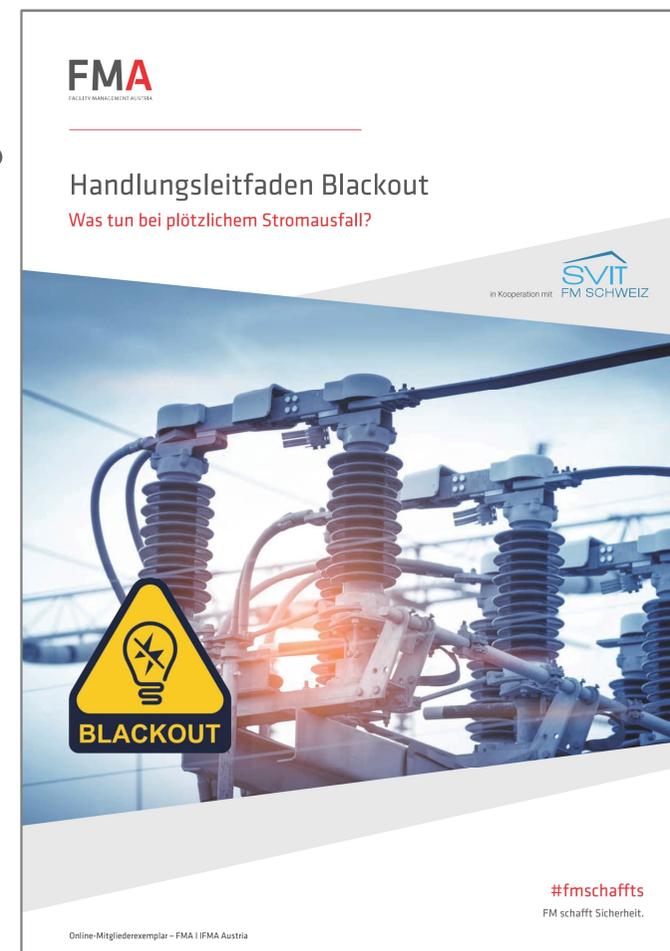
- Bestandsanalyse – Wo stehen wir? Was ist vorhanden? Was fehlt uns? Was müssen wir dafür tun? brauchen wir? Was müssen wir anschaffen?
- Vorbereitung auf einen Stromausfall/Blackout
- Maßnahmen während des Blackouts - Unterlagen
- **Veröffentlichung des Leitfadens im Sept. 2023**

Der Handlungsleitfaden inkl. ergänzenden Dokumenten kann über die Geschäftsstellen der FMA | IFMA Austria und SVIT FM Schweiz zu folgenden Konditionen bezogen werden:

	FMA IFMA Austria		SVIT FM Schweiz	
	Mitglieder	Nicht-Mitglieder	Mitglieder	Nicht-Mitglieder
Online-Version Handlungsleitfaden inkl. ergänzenden Dokumenten *)	kostenfrei	€ 200,00	kostenfrei	CHF 200,00
Print-Version Handlungsleitfaden inkl. ergänzenden Dokumenten *)	€ 50,00	€ 250,00	CHF 50,00	CHF 250,00
	Alle Beträge verstehen sich zzgl. 10 % USt.		Alle Beträge verstehen sich zzgl. 7,70 % USt.	

*) ergänzende Dokumente (nur digital verfügbar):

<https://www.fma.or.at/fachliteratur/leit-richtlinien-und-leitfaeden/handlungsleitfaden-blackout/>



Initiative „So attraktiv ist FM für Frauen“

7 1/2 Dinge, die Frauen über Facility Management wissen müssen

Dieses neue Paper zeigt die Vielfältigkeit der Aufgaben im FM auf und hebt dabei insbesondere Stärken und Eigenschaften hervor, die tendenziell Frauen zugesprochen werden, die in vielen Bereichen des Facility Managements dringend gebraucht werden.

Oft wird das Facility Management auf die Technik reduziert – es bietet aber viel mehr und benötigt Mitarbeiter:innen mit vielen unterschiedlichen Kompetenzen.

https://www.fma.or.at/fileadmin/uploads/FMA/dokumente/FMe_Frauen_im_FM/FMe_Paper_So_attraktiv_ist_FM_08_Web_final.pdf

<https://www.fma.or.at/netzwerk/fme-frauen-managen-exzellente/umfrage-frauen-im-fm/>



Initiative „FMe - Frauen managen exzellent“

Mehr zur "FMe - Frauen managen exzellent", einer Initiative von Frauen im Facility Management (FM), die im Herbst 2022 unter dem Dach der FMA | IFMA Austriagegründet wurde, finden Sie <https://www.ifma.at/netzwerk/fme-frauen-managen-exzellent/>



Mentoring-Programm „Willkommen im Bienenstock!“

Eine weitere Initiative der FMe ist ein gezieltes Mentoring-Programm.

<https://www.ifma.at/netzwerk/fme-frauen-managen-exzellent/mentoring-programm/>

Workshop "Netzwerken mit Erfolg"

Frauen stärken Frauen - gemeinsam wachsen!

am **17. Juni 2025**, 17.00 - ca. 19.00 Uhr bei M.O.O.CON GmbH, Wipplingerstraße 12/2, 1010 Wien

https://www.ifma.at/fileadmin/uploads/FMA/dokumente/FMe_Frauen_im_FM/250617_Agenda_Workshop_Netzwerken_final.pdf

FMe Frauen managen exzellent | Eine Community von FMA | IFMA Austria

Einladung zum Workshop „Netzwerken mit Erfolg“
Frauen stärken Frauen - gemeinsam wachsen!

Dienstag, 17. Juni 2025
17.00 – ca. 19.00 Uhr
mit freundlicher Unterstützung von **M.O.O.CON**

M.O.O.CON GmbH
Wipplingerstraße 12/2, 1010 Wien
<https://map.app.goo.gl/RU7ZAHK9d95d6A>

Berufliche Kontakte sind der Schlüssel zu neuen Chancen, Ideen und Karrierechancen – sich wie best mit ein starkes Netzwerk auf und pflegt es nachhaltig! Unser interaktiver Workshop bringt Frauen und erfahrene Netzwerkerinnen zusammen, um voneinander zu lernen, Wissen zu teilen und gemeinsam neue Impulse für berufliche Verbindungen zu schaffen. Netzwerken will gelernt sein!

Programm

Intro: „Let's connect! Wie Frauen durch Netzwerke wachsen und wirken“

Workshop-Tour

- „Business-Smaltalk leicht gemacht“ – Tipps zu Kommunikation und Selbstpräsentation
- Kontakte erfolgreich aufbauen und pflegen
- Online-Profilen professionell gestalten

Networking und Ausklang

Das Gelände selbst anwenden, Verbindungen vertiefen und neue Kontakte knüpfen.

Lasst uns alle Frauen voneinander lernen, Kontakte knüpfen und gemeinsam wachsen.

Bitte um eine Antwort bis 12. Juni an office@fma.or.at

Aufahrt und Parkmöglichkeiten

Wir empfehlen die öffentliche Anreise. Bei einer Anreise mit dem PKW stehen in der Umgebung kostenpflichtige Parkplätze zur Verfügung (z.B. Garage Hotelhof).

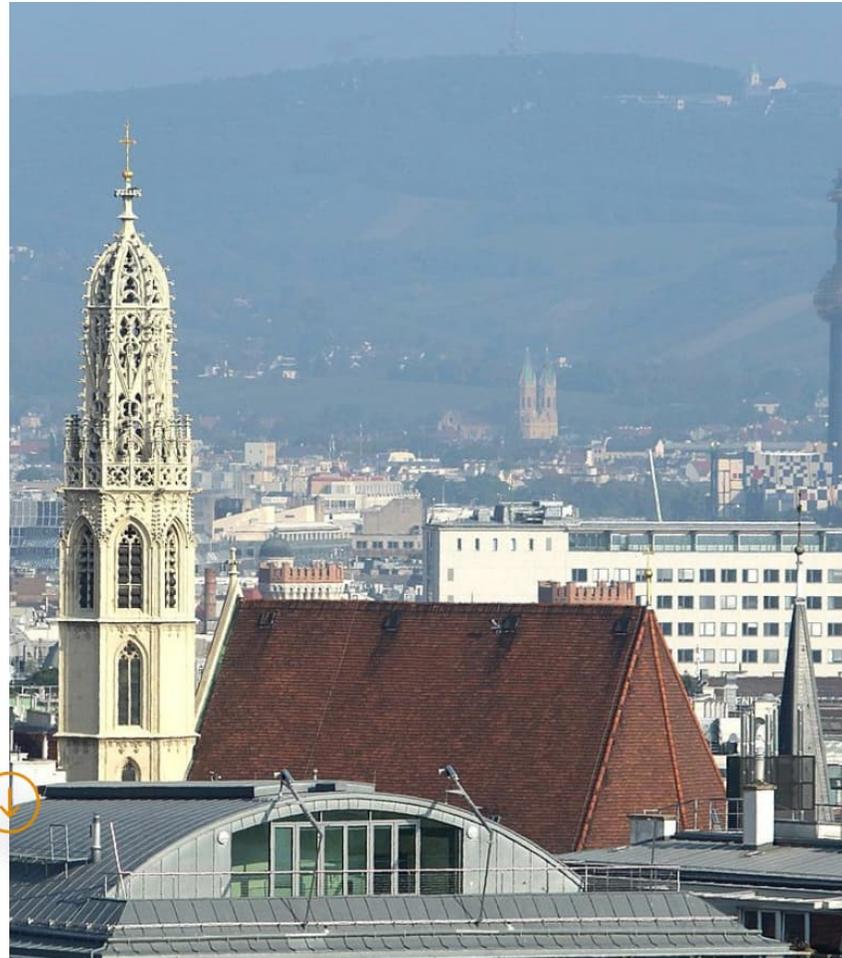
#fmschaffts
fma schaffts team energy

Kooperation Rotermund - Benchmark für Kommunen

rotermund.ingenieure

Internes Benchmarking

Für Bezirke, Städte
und Gemeinden



[Link](#)

1

Kooperation Rotermund - Benchmark für Kommunen

rotermund.ingenieure

Die Benchmarking-Idee Datenerfassung und –vergleich von Bestandsgebäuden

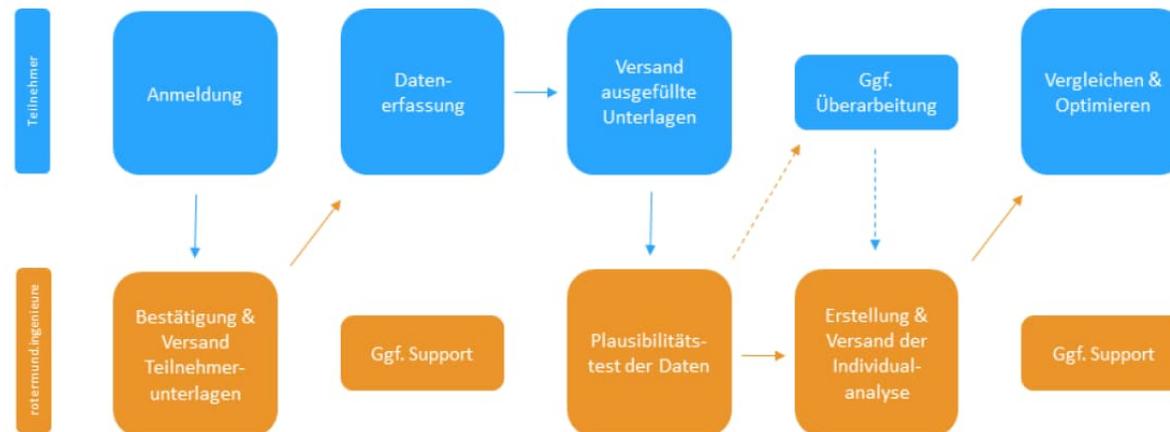
- Identifikation der möglichen Energieverbrauchsoptimierung durch **kostenlose Teilnahme am fm.benchmarking** (schnelle Vergleichswerte, allgemeine Aussage)
- **Individuelle Datenerfassung/-auswertung** und anonymer Datenvergleich für die Teilnehmer aus einem Bezirk, einer Stadt, einer Gemeinde durch gemeinsames **internes Benchmarkingprojekt** (detaillierte Vergleichswerte, individuelle Aussage)
- Unser Datenerfassungsbogen (siehe Abb. rechts) fragt Daten zum Objekt, zu Flächen, zu Kosten im Gebäudebetrieb sowie zu Leistungen und Verbräuchen ab. Für eine Auswertung müssen *nicht* alle Datenfelder ausgefüllt werden.

	Intern	Extern	Gesamt	FTE intern
Infrastrukturelles GM (Objekt)			€	
Hausmeisterdienste			€	FTE
Reinigungs- und Pflegedienste (Gebäude)			€	FTE
Unterhaltsreinigung			€	FTE
Fassadenreinigung (ohne Glasflächen)			€	FTE
Glasreinigung (Außenfenster, Innenverglasung)			€	FTE
Grundreinigung			€	FTE
Schornsteinfeger			€	FTE
Sonderreinigung			€	FTE
Außenanstricharbeiten			€	FTE

Kooperation Rotermund - Benchmark für Kommunen

rotermund.ingenieure

Ablauf Teilnahme am kostenlosen fm.benchmarking



www.rotermundingenieure.de
www.fm-benchmarking.de

fm.benchmarking Bericht 2023 – druckfrisch eingetroffen

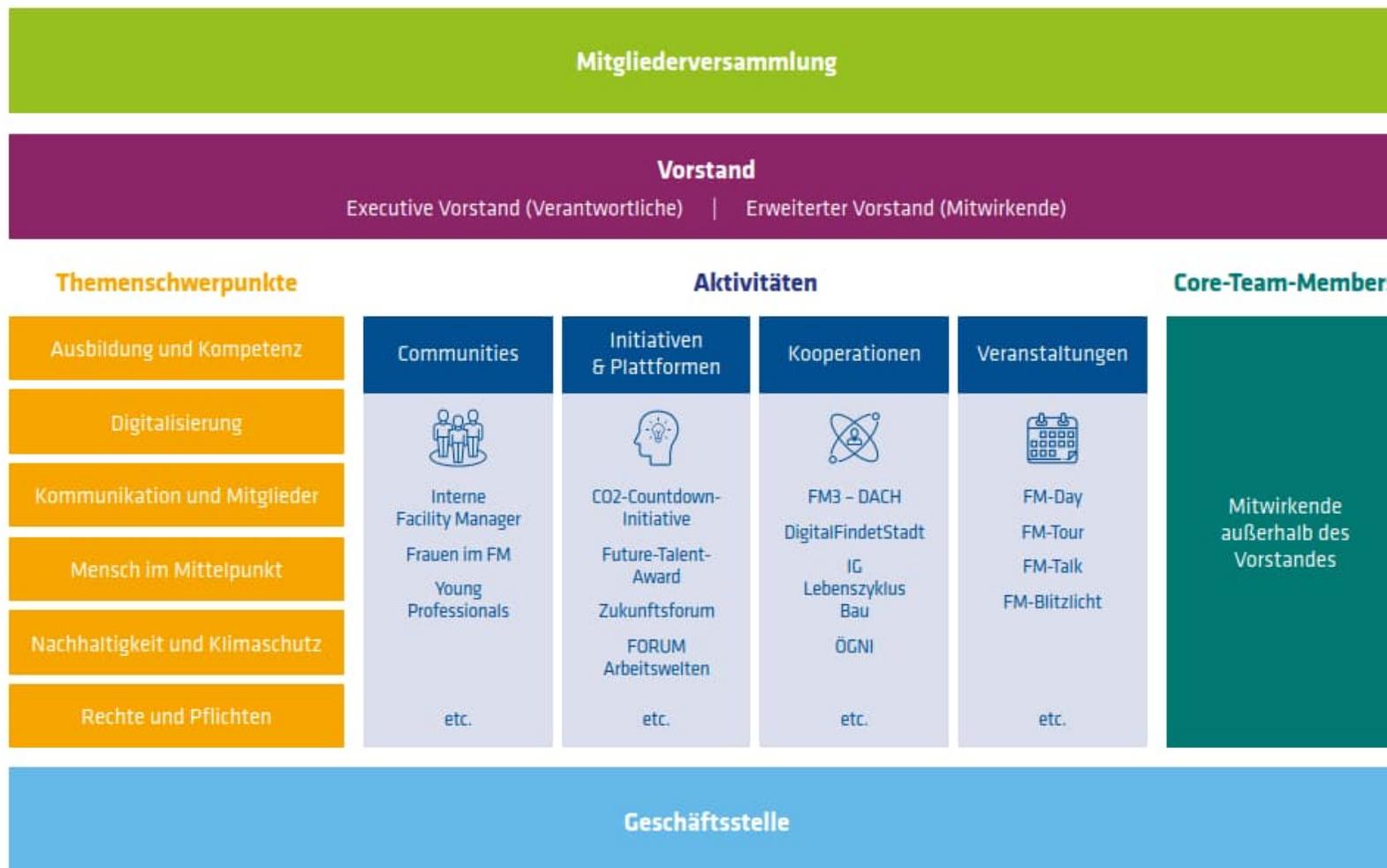
Weitere Details zu Kosten
und Bestellung unter:

<https://www.fma.or.at/news/news/beitrag/druckfrisch-eingetroffen-fmbenchmarking-bericht-2023/>



www.rotermundingenieure.de
www.fm-benchmarking.de

Neue Vereinsstruktur FMA und IFMA Austria



CO₂-Countdown-Initiative



Österreichs Gebäude werden
klimateutral!

CO₂-Countdown-Initiative

- Jedes Gebäude zählt.
- Jeder Beitrag zählt.
- Jeder Tag zählt.



Holen Sie sich den
CO₂-Countdown-Award 2025!
Weitere Informationen unter:
www.co2countdown.at



Setzen Sie ein Zeichen im Rahmen der neuen CO₂-Countdown-Initiative!

Begleiten Sie uns auf dem Weg in die Klimaneutralität.

Helfen Sie mit, Österreichs Gebäude klimaneutral zu machen und zu betreiben.

Teilnahme und Einreichung **bis 15.8.2025** <https://co2countdown.alpha-awards.com/landing/zurteilnahme>

Preisverleihung 2024 <https://co2countdown.alpha-awards.com/landing/preisverleihung>

CO₂-Countdown-Initiative

CO₂-Countdown-Awards 2024 – die Gewinner:innen

Kategorie „CO₂ eingespart“

Stadt Wien – Bau- und Gebäudemanagement: Volkshochschule Hietzing – Generalinstandsetzung

Kategorie „Kreativ neu gedacht“

Allesdach Wagner GmbH: Detentionsdach

ex aequo mit

Schöberl & Pöll GmbH: Passivhaus-Sanierung eines Gründerzeitgebäudes

Kategorie „Gemeinsam erreicht“

Trachtenkapelle Brand: Klimafittes Musikheim

Kategorie „Verhalten verändert“

Universität Wien: Nachhaltigere Mensa Uni Wien

Publikumsvoting

MuseumsQuartier E+B GesmbH: MQ goes Green – Begrünung des MuseumsQuartiers



25. Juni 2025 - 16h00 - CO₂-Countdown-Tour 2025!

"Volkshochschule Hietzing - Generalinstandsetzung",
Hofwiesengasse 48, 1130 Wien

<https://www.fma.or.at/klimaschuetzer/>

Sanierungsgipfel am 23. Mai 2025

„Wir wollen alle das Gleiche“

Erster österreichischer Sanierungsgipfel vereint 24 Verbände – und schafft die Basis für gemeinsames Handeln mit sechs zentralen Themenfeldern
Wien, **23. Mai 2025** – Wie gelingt die Transformation des Gebäudebestands in Österreich – ökologisch, wirtschaftlich, sozial?

Diese Frage stand im Zentrum des ersten österreichischen Sanierungsgipfels. Vertreter:innen von 24 Verbänden und Organisationen trafen sich im Rahmen der ganztägigen Veranstaltung, um unter dem Leitsatz **„Gemeinsam den Gebäudebestand transformieren – wir sind viele“** zentrale Hebel und Hürden zu benennen – mit dem Ziel, Synergien zu definieren und die Basis für die gemeinsame Erarbeitung von Lösungsansätzen zu schaffen.

Sechs Herausforderungen und erste Lösungsansätze;

1. Bodenverbrauch & Raumplanung
2. Fehlender Auftrag für Hausverwaltungen
3. Fehlende wirtschaftliche Anreize für Sanierung
4. Investitionen scheitern an Liquidität & langen Abschreibungsfristen
5. Fehlende Daten und unklare Nachhaltigkeitsziele
6. Blockierende Gesetze

<https://sanierungsgipfel.at/>

SANIERUNGSGIPFEL 2025

Mapping - Status Quo der Sanierung



RENOWAVE.AT

Die teilnehmenden Verbände

Austr. Con. Ass. – Beratende Ingenieure Österreichs (ACA) – www.aca.co.at
Austrian Energy Agency (AEA) – www.energyagency.at
Act4Energy – www.act4.energy
Bundesinnung Bau WKO – www.bau.or.at
Fachverband Ingenieurbüros WKO – www.ingenieurbueros.at
Forschungsverband der österreichischen Baustoffindustrie (FBI) – www.fbi.or.at
Facility Management Austria (FMA) – www.fma.or.at
Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband (GBV) – www.gbv.at
Grünstattgrau – www.gruenstattgrau.at
Verein Geothermie Österreich (GTÖ) – www.geothermie-oesterreich.at
Österreichisches Institut für Baubiologie und -ökologie (IBO) – www.ibo.at
IG Lebenszyklus Bau – www.ig-lebenszyklus.at
Bundeskammer der Ziviltechniker:innen – www.arching.at
Klimaaktiv – www.klimaaktiv.at
Österreichischer Fachverband für Hinterlüftete Fassaden (ÖFHF) – www.oefhf.at
Österreichisches Forschungsinstitut für Chemie und Technik (OFI) – www.ofi.at
Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik (ÖGUT) – www.oegut.at
Österreichische Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (ÖGNB) – www.oegnb.net
Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) – www.ogni.at
Österreichischer Ingenieur- und Architekten-Verein (ÖIAV) – www.oiaav.at
RENOWAVE.AT – www.renowave.at
Qualitätsplattform Sanierung (QPS) – <https://qp-sanierung.at>
Verband der Ziviltechniker- und Ingenieurbetriebe (VZI) – www.vzi.at
Innovation Salzburg – www.innovation-salzburg.at

9. FM-Day - 25. September 2024, Park Hyatt Vienna

- *Realitäten erkennen. Perspektiven schaffen..*

- **Schwerpunkte:**

- Arbeitswelten neu entdecken.
- Countdown Klimaneutralität starten.
- Digitalisierung effizient nutzen.
- Kompetenzen bewusst ausbauen.
- Rückblick unter

<https://fm-day.at/rueckblick-fm-day-2024/>

https://fm-day.at/konferenz/wp-content/uploads/2024/10/FM-Day-2024_Zusammenfassung_final_Versand.pdf



- Der **zehnte FM-Day** findet am **24. September 2025** statt

Kooperationen der DACH-FM-Verbände

Neue Broschüre "Berufsbild Facility Management"

Facility Management (FM) ist nicht nur eines der vielseitigsten und spannendsten Berufsbilder überhaupt, sondern als systemrelevante Milliardenbranche auch krisensicher.

In einer länderübergreifenden Kooperation wurde die aus dem Jahr 2013 stammende Broschüre „Berufsbild Facility Management“ vollständig überarbeitet. Gemeinsam unter der Projektleitung von **IFMA Schweiz** haben **FMA** und **IFMA Austria**, **fmpro** und **gefma** mit führenden Organisationen und Bildungsinstitutionen aus Deutschland, Österreich und der Schweiz die sich wandelnden Rahmenbedingungen in die neue Broschüre einfließen lassen.

https://www.fma.or.at/fileadmin/uploads/FMA/dokumente/bildung/Berufsbild/Broschuere_Berufsbild_FM_20_020224_Web.pdf

Imagefilm <https://www.youtube.com/watch?v=5CdPGoPb2Hs>



Kooperationen der DACH-FM-Verbände

3 VERBÄNDE
GEMEINSAM MEHR ERREICHEN

- **Jänner 2022** – Infoaustausch via WebMeeting
- **Mai 2022** – Vernetzungstreffen in Horgen bei Zürich
- **September 2022** – Vernetzungstreffen in Wien
- **Jänner 2023** – Vernetzungstreffen in München
- **Juni 2023** – Vernetzungstreffen in Horgen bei Zürich
- **September 2023** – Vernetzungstreffen in Wien
- **Jänner 2024** – Vernetzungstreffen in München
- **Juni 2024** – Vernetzungstreffen in Horgen bei Zürich
- **September 2024** – Vernetzungstreffen in Wien
- **Jänner 2025** – Vernetzungstreffen in Berlin
- **Mai 2025** – Infoaustausch via WebMeeting
- **September 2025** – Vernetzungstreffen in Wien **geplant**



FMA
www.fma.or.at
Facility Management Austria

RealFM
www.realfm.de
Association for Real Estate and Facility Managers

svit
www.kammer-fm.ch
FM SCHWEIZ

Kooperationen der DACH-FM-Verbände

- Intensive Zusammenarbeit in den folgenden Projekten:
 - Bestellerkompetenz
 - certOM – Zertifizierung zum Objekt Manager
 - PREM – Public Real Estate Management
 - Funktions- und Leistungsmodell im FM
 - BIM



FUNKTIONS- UND LEISTUNGSMODELL IM FACILITY MANAGEMENT

Modellableitung aus der DIN EN 15221 zur Abbildung auf die betriebliche Praxis von Corporate-Organisationen sowie Organisationen der Öffentlichen Hand

RealFM e.V., SVIT FM und FMA

www.fma.or.at

www.realfm.de

www.kammer-fm.ch

Kooperationen der DACH-FM-Verbände

BIM4FM im D A CH - Raum – Positionspapier der Verbände Facility Management Austria, RealFM e. V. und SVIT FM Schweiz

Aus gegebenem Anlass veröffentlichen die Verbände Facility Management Austria, RealFM e. V. und SVIT FM Schweiz ihr Positionspapier zum Thema „BIM4FM im D A CH-Raum“. Schlussendlich stellen die Verbände fest: Nur wenn BIM als kollaborative Zusammenarbeit gesehen wird, können sich die Mehrwerte der Methode entfalten und somit auch Kosten über den Lebenszyklus gesenkt werden.

https://www.fma.or.at/fileadmin/uploads/FMA/dokumente/fachliteratur/BIM_CAFM/RFM_BIM_PP_241121.pdf



Kooperationen der DACH-FM-Verbände

D + A + CH = Mehrwert. Zusammenarbeit, die sich lohnt.

Die Kooperation von FMA, SVIT FM Schweiz und RealFM.

Drei Länder, drei Verbände, eine Kooperation.

- Was bringt die Zusammenarbeit der Real Estate- und Facility Management-Verbände der DACH-Region?
- Welche grenzüberschreitenden Mehrwerte können Sie erwarten?

https://www.fma.or.at/fileadmin/uploads/FMA/dokumente/FM_3/1041_RealFM_Opener_Kooperation_A4_web.pdf



**Zusammenarbeit,
die sich lohnt.**

Die Kooperation von FMA, SVIT FM Schweiz und RealFM.

Drei Länder, drei Verbände, eine Kooperation. Was bringt die Zusammenarbeit der Real Estate- und Facility Management-Verbände der DACH-Region? Welche grenzüberschreitenden Mehrwerte können Sie erwarten? Hier fassen wir für Sie das Wesentliche zusammen.

Kooperationen der DACH-FM-Verbände

Neue Arbeitswelten

Die Verbände FMA, RealFM und SVIT FM Schweiz setzen sich gemeinsam mit den anhaltenden, dynamischen Herausforderungen rund um das Thema „Neue Arbeitswelten“ auseinander.

Dazu hat FMA das "FORUM Arbeitswelten" gegründet, RealFM den Arbeitskreis "New Work und Workplace Services", und SVIT FM Schweiz behandelt die Thematik regelmäßig in ihrem "Round Table"-Format.

<https://www.fma.or.at/news/news/beitrag/neue-arbeitswelten-in-der-dach-region-zusammenarbeit-die-sich-lohnt/>



Kooperationen der DACH-FM-Verbände

"Shape the Future" - D+A+CH = Mehrwert“

Facility Management - Jobs mit Zukunft für eine nachhaltigere Welt!

Du hast Spaß am Gestalten? Du willst die Zukunft nachhaltiger machen? Verantwortung übernehmen, Deinen Beitrag zum Unternehmenserfolg leisten und Deine Karriere ausbauen?

Dann hast Du bei einem Job im Facility Management die optimale Möglichkeit, Dich zu entfalten und Dein Potential auszunutzen!

Mehr dazu und wer für Dich jeweils in den drei Ländern da ist, findest Du im neuen Flyer "Shape the Future"!

<https://www.fma.or.at/news/news/beitrag/shape-the-future-d-a-ch-mehrwert/>



Kooperationen der DACH-FM-Verbände

Facility Management Monitor 2025 erschienen – *Facts and Figures zum europäischen FM-Markt*

Wie der „Facility Management Monitor 2025“ der Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers (PwC) in Zusammenarbeit mit den drei DACH-Berufsverbänden RealFM e. V., FMA und SVIT FM Schweiz zeigt, umfasst der Facility Services-Markt signifikanter europäischer Länder ein Gesamtvolumen von 329 Mrd. US-Dollar.

Am Facility Management Monitor 2025 sind zusätzlich die Berufsverbände der Schweiz und Österreichs beteiligt. Somit spiegeln die Ergebnisse hier bereits den DACH-Raum im Facility Management wider. Nach Einschätzung von 63% der Nutzer und 55% der Dienstleister steigt zudem die strategische Verantwortung des Facility Managements innerhalb der Unternehmensorganisation.

<https://www.fma.or.at/news/news/beitrag/facility-management-monitor-2025-erschiene-facts-and-figures-zum-europaeischen-fm-markt/>



Kooperationen der DACH-FM-Verbände

Neues Positionspapier zur **Erreichung der Klimaschutzziele** erschienen

Positionspapier FMA, RealFM e. V. und SVIT FM zum Thema „Beitrag des Real Estate und Facility Managements zur Erreichung der Klimaschutzziele“. Darin verpflichten sich die drei Verbände, noch mehr Verantwortung für den Umwelt- und Klimaschutz zu übernehmen sowie ab sofort alle Verbandsaktivitäten nach diesem Aspekt auszurichten und somit einen eigenen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

<https://www.fma.or.at/news/news/beitrag/neues-positionspapier-zur-erreichung-der-klimaschutzziele-ersienen/>



Kooperationen der DACH-FM-Verbände

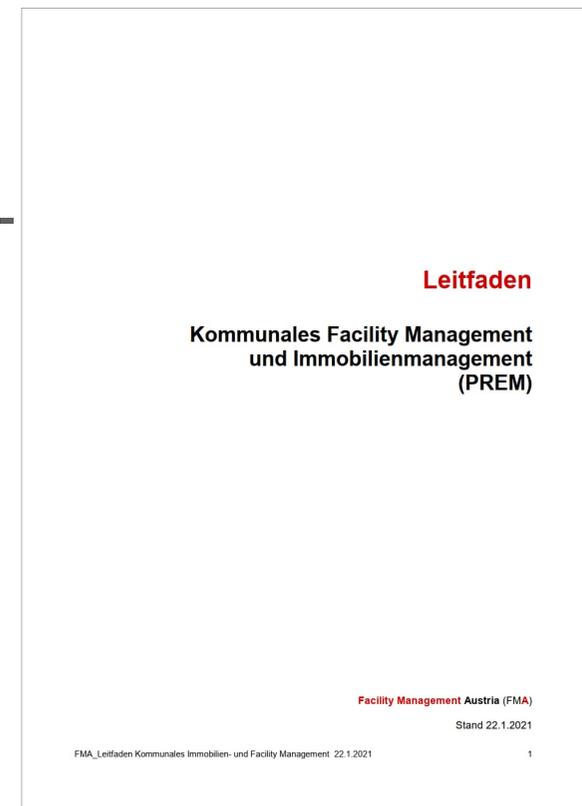
Projekt FM 3 – Kommunales Facility Management, Kommunales und öffentliches Immobilienmanagement (**PREM**)

- **Ziel:** Die Erstellung eines Leitfadens

Diese soll, unter Einbeziehung der bereits vorhandenen teilweise etwas älteren Unterlagen (Publikationen des österreichischen Gemeinde und Städtebundes, sowie Inputs der deutschen und schweizer Unterlagen) erfolgen.

Mit Praxisberichten von österreichischen deutschen und schweizer Städten

Veröffentlichung mit **Herbst 2025** geplant



Kooperation mit ASI – Lehrgänge

Neue Lehrgänge zum Thema

„Objektsicherheitsprüfungen von Gebäuden“

INHALTE

- Technische Gebäudesicherheit
- Bau- und Gebäudemanagement
- Objektsicherheitsprüfungen (mit Exkursion)
- Gefahrenvermeidung und Brandschutz, Umwelt-, Gesundheitsschutz Einbruchsschutz und dem Schutz vor Außengefahren.

Hybrid-Lehrgang Zertifizierte/r ExpertIn für Objektsicherheitsprüfungen für Wohn- und Nicht-Wohngebäude

19.11. bis 21.11. und 26.11. bis 28.11.2025, Wien

<https://www.austrian-standards.at/de/shop/academy/zertifizierte-r-objektsicherheitsprufer-in-fur-wohn-und-nicht-wohngebäude~p4097150>

AUSTRIAN STANDARDS

**HYBRID-LEHRGANG
OBJEKTSICHERHEITSPRÜFUNGEN
VON GEBÄUDEN**

MIT OPTIONALER PRÜFUNG UND ZERTIFIZIERUNG
BEGINN: 9. MÄRZ, 6. JULI UND 9. NOVEMBER 2022
AUSTRIAN STANDARDS, 1020 WIEN

**Inkl. ÖNORM B 1300
und B 1301**

**Jetzt 10 %
Unternehmensrabatt
sichern!**

Ihr Nutzen

- Sie sind befähigt, Objektsicherheitsprüfungen zu betreiben, durchzuführen und zu dokumentieren.
- Sie erkennen und beurteilen Mängel und Gefahrenquellen und wissen, wie Sie behoben werden.
- Praktische Übungen, Checklisten und eine Exkursion verdeutlichen die Inhalte.
- Wissen aus erster Hand von Experten, die an der Erstellung der ÖNORMEN B 1300 und B 1301 mitgewirkt haben.

www.austrian-standards.at

In Kooperation mit **IFMA Austria Chapter** **FMA**

Kooperation mit ASI – Seminare

Neues Seminar zum Thema

„**BIM im Facility Management**“

INHALTE

- Bedürfnisse und Erwartungshaltungen von Nutzern, Betreibern und Bauherrn – Zielsetzung und Inhalte der ÖNORM A 7010-6
- Anforderungen aus der ÖNORM A 7010-6 und Vorgaben aus dem Anhang B, Umsetzung der Vorgaben in den Auftraggeber-Informationsanforderungen (AIA) und BIM-Projektentwicklungsplänen
- Datenaustausch zwischen Planer und Errichter – Sicherstellung der Enddokumentation, Umsetzung des As-Built-Modells und des FM-Modells, unterstützende Softwareapplikationen
- Wiederholende Zusammenfassung, Abschlussdiskussion

Online-Seminar BIM im Facility Management am **2.12.2025**, Wien

<https://www.austrian-standards.at/de/shop/academy/bim-im-facility-management~p4097211>

RL GEFMA FMA 190 Betreiberverantwortung

- Seminar „Rechtssicherer Gebäudebetrieb“
 - Folgetermin aufgrund der großen Nachfrage am **23.10.2025** in Wien

Inhalte

- Die Richtlinie GEFMA FMA 190, Version 2016
- Betreiberverantwortung im Aufgabenbereich des Gebäudemanagements/FM
- Praxisbeispiele - Betreiben von Gebäuden
- Betreiberverantwortung und Haftungsminimierung aus juristischer Sicht

<https://www.weka-akademie.at/seminare/rechtssicherer-gebäudebetrieb/>

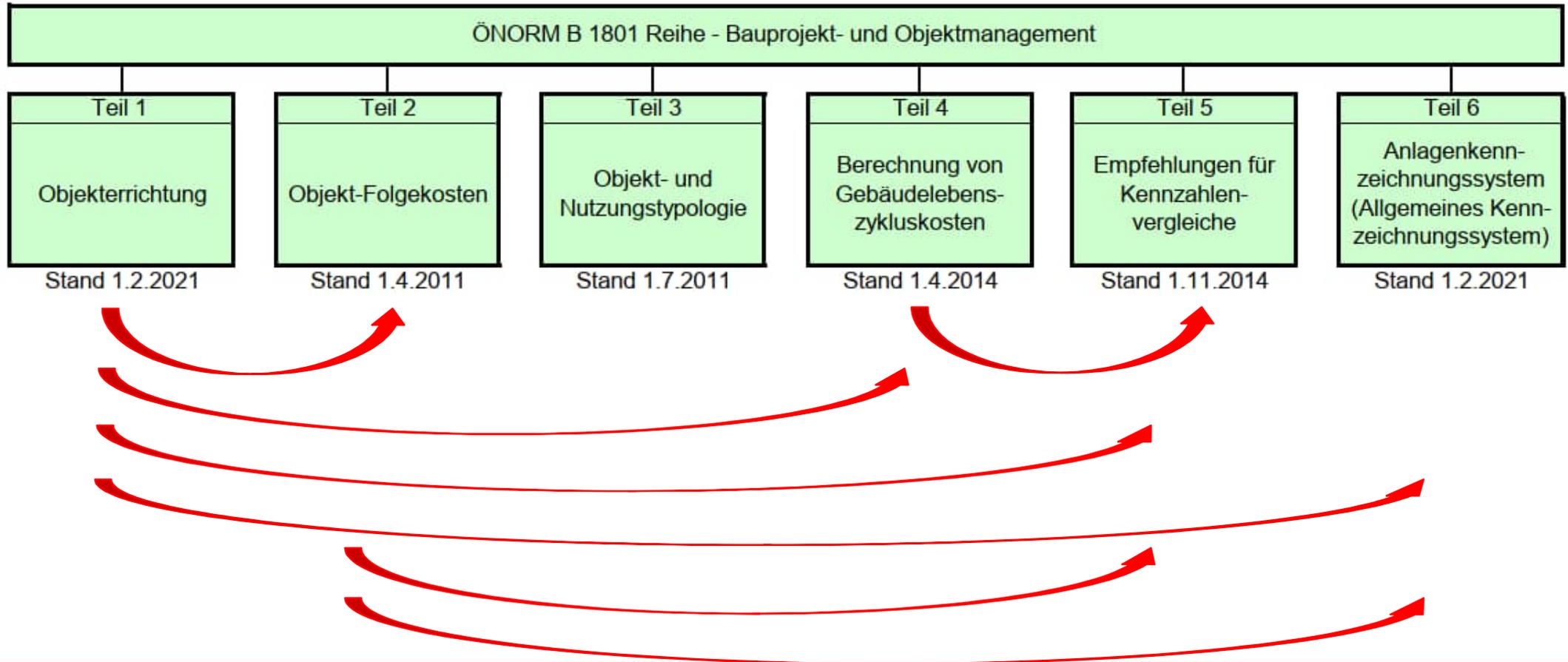


Neuerungen in der Normung

- ÖNORM A 7010-6:2019 01 01 Objektbewirtschaftung - Datenstrukturen - Teil 6: Anforderung an Daten aus BIM-Modellen über den Lebenszyklus
- ÖNORM B 1801-1:2022 03 01 Bauprojekt- und Objektmanagement - Teil 1: Objekt-errichtung – **Neuerscheinung 1.3.2022**
- ÖNORM B 1801-6:2021 02 01 Bauprojekt- und Objektmanagement - Teil 6: Anlagenkennzeichnungssystem (Allgemeines Kennzeichnungssystem) – **Neuerscheinung 1.2.2021**
- ÖNORM B 1300:2018 02 01 Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude - Regelmäßige Prüfroutinen im Rahmen von Sichtkontrollen und Begutachtungen - Grundlagen und Checklisten
- ÖNORM B 1301:2016 04 15 Objektsicherheitsprüfungen für Nicht-Wohngebäude - Regelmäßige Prüfroutinen im Rahmen von Sichtkontrollen und Begutachtungen – Grundl., Checklisten – **Entwurf wird mit 1.7.2025 veröffentlicht**

Überblick über die ÖNORM B 1801 Reihe - Bauprojekt- und Objektmanagement

- Zusammenhänge zwischen den Normteilen



Neuerungen in der Normung

Neuaufgabe 1.3.2022

ÖNORM B 1801-1:2022 Bauprojekt- und Objektmanagement - Teil 1: Objekterrichtung

Anwendungsbereich

Die vorliegende ÖNORM ist für die Planung und Gliederung der Handlungsbereiche Qualität, Kosten und Termine sowie für die Gliederung der Dokumentation bei Baumaßnahmen in allen Projektphasen der Objekterrichtung anzuwenden und stellt die erforderliche Durchgängigkeit der Informationen und Daten sicher. Sie legt Begriffe und Unterscheidungsmerkmale fest und schafft damit die Voraussetzungen für die Vergleichbarkeit der Ergebnisse der Handlungsbereiche Qualität, Kosten und Termine.



Neuerungen in der Normung

Neuerscheinung 1.2.2021

ÖNORM B 1801-6:2021 Bauprojekt- und Objektmanagement - Teil 6: Anlagenkennzeichnungssysteme

Anwendungsbereich

Diese ÖNORM legt ein hierarchisches Klassifikationschema für eine funktions- und produktbezogene Kennzeichnung von Anlagen und deren Dokumentation im Bereich von Objekten/Bauwerken einschließlich der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) fest. Jedem Element in jeder Hierarchiestufe wird ein eindeutiger AKS-Code zugeordnet.

<https://www.austrian-standards.at/de/produkte-loesungen/kostenlose-services/supplements-zu-standards/oenorm-b-1801-6>



Neue Mitgliederkategorie „Kommunen“ der FMA

In einer der letzten Mitgliederversammlungen wurde von der **FMA** eine neue Mitgliederkategorie für Kommunen geschaffen.

„C Kategorie Kommunen“

Gemeinden und Städte sind ordentliche Mitglieder in der Kategorie Kommunen – der jährliche Kostenbeitrag richtet sich nach der Einwohner:innenzahl wie folgt:

- < 3.000 Einwohner:innen: EUR 250,00
- 3.001 bis 10.000 Einwohner:innen: EUR 500,00
- 10.001 – bis 50.000 Einwohner:innen: EUR 750,00
- > 50.001 Einwohner:innen EUR 1.000,00

<https://www.fma.or.at/mitglieder/kategorien-der-mitgliedschaft/>

https://www.fma.or.at/fileadmin/uploads/FMA/dokumente/mitglieder/Kostenbeitraege_Mitgliederkategorien_FMA_2024_final.pdf



FMA
FACILITY MANAGEMENT AUSTRIA

Verein zur Förderung des Facility Managements in Österreich

Beitrittserklärung

Ich(wir) erkläre(n) hiermit meine(unsere) Mitgliedschaft beim Verein Facility Management Austria gemäß den Vereinsstatuten mit Stand vom 19. Juni 2024.

als **ordentliches Mitglied**
Kategorie **Unternehmen**

als **ordentliches Mitglied**
Kategorie **Klein- und Jungunternehmer**

als **ordentliches Mitglied**
Kategorie **Kommunen**

als **ordentliches Mitglied**
Kategorie **Forschung und Lehre**

als **ordentliches Mitglied**
Kategorie **Young Professional**

als **ordentliches studierendes Mitglied**

in der FMA

in der FMA | IFMA (Doppelstudentenmitgliedschaft)

Firma: _____

Ansprechpartner: _____

Straße: _____

PLZ: _____ Ort: _____

Tel: _____

E-Mail: _____ Web Daten: _____

Die Kosten gemäß Vorschreibung überweisen wir sofort nach Erhalt der Rechnung auf das FMA-Konto, IBAN AT05 1200 0102 1708 3900, BIC BKAUATWW bei der Bank Austria UniCredit.

Datum _____ Stempel/Unterschrift _____

Bitte retournieren Sie das ausgefüllte Formular an:
FACILITY MANAGEMENT AUSTRIA
Wolffengasse 4, Top 12
1010 Wien

oder per E-MAIL an: office@fma.or.at Stand: Juni 2024

Nächste Termine

- **11. Juni 2025** - Sommerevent 2025 - kommen Sie und feiern Sie mit uns!
ab 16h00 in „La Crêperie“, An der Oberen Alten Donau 6, 1210 Wien
<https://www.fma.or.at/events/events/beitrag/sommerevent-2025-kommen-sie-und-feiern-sie-mit-uns/>
- **25. Juni 2025** - CO2-Countdown-Tour 2025! "Volkshochschule Hietzing - Generalinstandsetzung", VHS Hietzing, Hofwiesengasse 48, 1130 Wien
<https://www.fma.or.at/klimaschuetzer/>
- **17. September 2025** - Update Objektsicherheitsprüfung, ASI, Wien
<https://www.austrian-standards.at/de/shop/academy/update-objektsicherheitsprufung~p4094562>
- **24. September 2025** - FM-Day 2025 Wien <https://fm-day.at/rueckblick-fm-day-2024/>
- **23. Oktober 2025** - Seminar „Rechtssicherer Gebäudebetrieb“ der WEKA-Akademie, Wien <https://www.weka-akademie.at/seminare/rechtssicherer-gebaudebetrieb/>
- **19. Nov. bis 21. Nov. und 26. Nov. bis 28. Nov. 2025** – Hybrid-Lehrgang Zertifizierte/r ExpertIn für Objektsicherheitsprüfungen für Wohn- und Nicht-Wohngebäude Wien
<https://www.austrian-standards.at/de/shop/academy/zertifizierte-r-objektsicherheitsprufer-in-fur-wohn-und-nicht-wohngebaude~p4097150>

Links

Homepage der FMA

www.fma.or.at

Ausbildungsdatenbank der FMA

<http://www.fma.or.at/bildung-karriere/ausbildungsdatenbank>

Terminkalender der Immobilienbranche

www.immobranche.at

Kontakt

Ing. Peter Kovacs

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 34 – Bau- und Gebäudemanagement

Muthgasse 62 | 1194 Wien
Austria

T.: +43 1 4000 34611
F.: +43 1 4000 99 34611
M.: +43 676 8118 34611
E.: peter.kovacs@wien.gv.at

<https://www.wien.gv.at/kontakte/ma34/>

Claudia Laubner

Leitung Geschäftsstelle Facility Management Austria

Wolfengasse 4, Top 12, 1010 Wien

T: +43 1 512 2975
E.: office@fma.or.at, www.fma.or.at

