



Liebe FM-Leser,

ziemlich genau vor **zwanzig** Jahren, im März 1995, erschien die erste Ausgabe von FACILITY MANAGEMENT. Seitdem liefert Ihnen unser Magazin kompakte Informationen und Anregungen für Ihre tägliche Arbeit. Durch zwei Jahrzehnte haben wir Sie begleitet und bieten Ihnen heute nicht nur ein Printmagazin, sondern mit dem jährlich erscheinenden Who is Who im FACILITY MANAGEMENT das Branchenbuch für die FM- und Immobilienbranche.

Und wir werden jeden Tag ein wenig digitaler, denn mittlerweile informieren wir Sie über Newsletter und unseren umfangreichen Onlineauftritt unter www.facility-management.de über Menschen aus und über die Branche, bieten zusätzliche Infos zu Printberichten sowie ein umfangreiches Onlinearchiv.

Und nebenbei haben wir auch das Layout unserer Printausgabe etwas verjüngt – facelift nennt man das jetzt wohl, denn das Teenageralter hat unser Magazin ja nun verlassen. Neue Rubriken – wie etwa die Themen Weiterbildung und Recruiting – sind ebenfalls neu hinzugekommen. Und natürlich bleiben wir hier weiter für Sie am Ball.

Ein Fachmagazin ohne Veranstaltungen? Geht natürlich nicht, denn wer sonst kann Branchen-Protagonisten besser zusammenbringen! Seit dem zurückliegenden Jahr veranstaltet FACILITY MANAGEMENT zusammen mit der DBZ – Deutschen Bauzeitschrift und der tab – dem Fachmedium der TGA-Branche den Kongress Building in Progress (www.kongress-building-in-progress.de), der erstmalig unterschiedliche Experten und Praktiker aus den Bereichen Projektentwicklung, Planen, Bauen und Betreiben zusammenbrachte. Dies war uns in der FM-Redaktion besonders wichtig, denn noch immer kommen die Facility Manager oft erst zum Einsatz, wenn Architekten oder Fachplaner bereits alle Planungen abgeschlossen haben. Nachhaltige und FM-gerechte Planung sieht allerdings meist anders aus. Umso wichtiger ist es also, dass alle Beteiligten frühzeitig über Anforderungen der zukünftigen Planung über den gesamten Lebenszyklus diskutieren und Erfahrungen austauschen.

Dafür bieten wir außerdem verschiedene Fachforen oder Round-Table-Gespräche, bei denen eben dieser Gedankenaustausch aller Teilnehmer besonders im Fokus steht. Und mit unseren Medienpartnerschaften wie etwa bei der FM-Messe, dem Nutzerkongress oder dem ipv-Autorenpreis sind wir für Sie vor Ort und berichten über neue Trends und das Who is Who der Branche.

Ja, in **zwanzig** Jahren hat sich vieles verändert. Und vieles ist einfach schon richtig lange her. Wer kann sich beispielsweise heute noch an die Constructec in Hannover erinnern oder wer schmunzelt mit Ihnen, wenn Sie den Namen „Tauben-Toni“ fallen lassen? Darum haben wir für Sie eine kleine Zeitreise unternommen und lassen Wegbegleiter und Branchenkenner zu Wort kommen. Und haben natürlich in unseren Fotoarchiven gestöbert...

Viel Spaß beim Zeitreisen und danke für Ihre Treue!

Ihre

Kerstin Galenza



1994

Die Constructec '94 zählte 19.000 Besucher und 542 Aussteller aus 28 Nationen



Start der Projektgruppe „FM“ bei den Bertelsmann Fachzeitschriften (heute Bauverlag)



Ein Milliardenmarkt entsteht

Was die Elektronik in den 80er Jahren und die Umwelttechnik zu Beginn der 90er Jahre waren, könnte Facility Management (FM) bis weit ins nächste Jahrtausend sein: Ein boomender Wachstumsmarkt mit Milliardenvolumen und dauerhaft zweistelligen Wachstumsraten. Entsprechend groß ist das strategische Interesse sowohl von Brancheninsidern als auch von Investitionsfreudigen Konzernern, die durch frühzeitige Marktpresenz ihre Claims abstecken wollen.

Geldübergabe mit Fragenzeichen
Auch die Nachfragerseite befindet sich auf dem Vormarsch. In Deutschland ist das Bewusstsein für das Facility Management noch relativ gering. Die wichtigsten Fragen für Anbieter und Nachfrager sind vor diesem Hintergrund:

- Wie können erfolgreiche Marktstrategien aussehen?
- Und letztendlich: Wie gut rechnet sich das Ganze?
- Und diese Fragen in bezug auf die Finanzierung der einzelnen Facility Management Aufgaben, die die einzelnen Unternehmen für Anbieter und Nachfrager sind vor diesem Hintergrund:

Welche Segmente gibt es im FM-Markt überhaupt?

Wie können einzelne Segmente zusammengefasst werden (z.B. Gebäudemanagement, Facility Management, etc.)?

Wie attraktiv (Volumen, Wachstum, Rendite, etc.) sind die Marktsegmente, und wann sind sie wirklich marktfähig?

Was ist der Kundennutzen, und wie kann er angesprochen und realisiert werden?

Welche Erfolgsfaktoren sind für das Facility Management entscheidend?



Bild 1: Marktsegmente und -potenzial für FM in Deutschland

1/95

Marksegmente

Bild 2: Die Marktsegmente im Facility Management



1/95

„Intelligent Building“ auf der Login 95

17. bis 20. Mai 1995, Messe Berlin

Es bietet sich die Möglichkeit, ohne großen Material-, Personal- und Kostenaufwand an der neuen Messe für die Märkte der Zukunft in Berlin und den neuen Bundesländern teilzunehmen und neue Kundengruppen anzusprechen. Das Konzept der „Intelligent Building“ – alles rund um Gebäude der Zukunft: Rund um einen großen Vortragssaal in Halle 21 der Messe Berlin gruppieren sich komplett ausgestattete Präsentationskioske für Anbieter von Produkten und Dienstleistungen zum Thema intelligente Gebäudevernetzung, Facility Management, Instandhaltung, CAD-Software etc.

Jeder, der sich für das Thema „Intelligent Building“ interessiert, wird von der Messe Berlin in Halle 21 der Messe Berlin gruppieren sich komplett ausgestattete Präsentationskioske für Anbieter von Produkten und Dienstleistungen zum Thema intelligente Gebäudevernetzung, Facility Management, Instandhaltung, CAD-Software etc.

Die IFMA stellt sich der europäischen Herausforderung

11. bis 13. Juni 1995, Sheraton Frankfurt

Die Euro FM (European Facility Management Network) und die IFMA (International Facility Management Association) präsentieren ihre zweite gemeinsame Konferenz zum Thema Facility Management. Sie baut auf den Erfolgen der ersten Konferenz auf, die im Mai 1994 in Brüssel stattfand und an der 330 Teilnehmer aus 23 Ländern teilnahmen. Euro FM ist ein Netzwerk aus 28 Organisationen (von weitgehend forschungs- und lehrtätigen) aus 15 europäischen Ländern. Die IFMA, ein weltweit tätiger,

professioneller Verband mit mehr als 15.000 Mitgliedern, entwickelt und unterstützt Lehrprogramme und Forschungsvorhaben. Die IFMA organisiert und sponsert Konferenzen in Nordamerika sowie in Japan und Europa. Auf der diesjährigen Frankfurter FM-Konferenz wird in drei Foren am Runden Tisch die Schlüsselrolle des Facility Managers für die Zukunft herausgearbeitet. Auf einer Ausstellung wird den Teilnehmern zusätzlich die Möglichkeit geboten, sich umfassend über das Thema FM zu informieren.

Dienstleistungen organisieren und optimieren

Zentralisiert wird es. Immer Facility Management wird sich in allen deutschen Betrieben durch und findet Anwendung. Damit verbunden ist ein dynamischer Prozess, der die verschiedenen Organisationen einprägt und vernetzt. Konsequenzen sind folgende:

Der Dienstleistungsprozess wird sich in allen deutschen Betrieben durch und findet Anwendung. Damit verbunden ist ein dynamischer Prozess, der die verschiedenen Organisationen einprägt und vernetzt. Konsequenzen sind folgende:

Der Dienstleistungsprozess wird sich in allen deutschen Betrieben durch und findet Anwendung. Damit verbunden ist ein dynamischer Prozess, der die verschiedenen Organisationen einprägt und vernetzt. Konsequenzen sind folgende:



Der Dienstleistungsprozess wird sich in allen deutschen Betrieben durch und findet Anwendung. Damit verbunden ist ein dynamischer Prozess, der die verschiedenen Organisationen einprägt und vernetzt. Konsequenzen sind folgende:

Der Dienstleistungsprozess wird sich in allen deutschen Betrieben durch und findet Anwendung. Damit verbunden ist ein dynamischer Prozess, der die verschiedenen Organisationen einprägt und vernetzt. Konsequenzen sind folgende:

1

Maßgeschneidertes Komplettangebot

Die Verflechtung der letzten Monate hat gezeigt, dass das Volumen des FM-Marktes in Deutschland auf der Basis von Verträgen für eine Millionäre im Jahr geschätzt wird. Auch wenn es in den nächsten Jahren nur ein geringes Wachstum geben wird, so ist das Volumen des FM-Marktes in Deutschland auf der Basis von Verträgen für eine Millionäre im Jahr geschätzt wird.

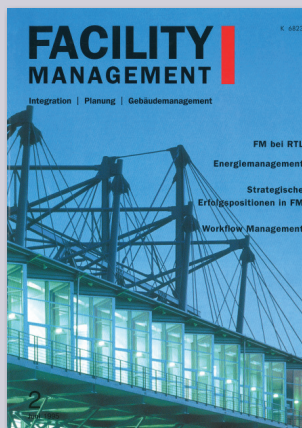
Der Dienstleistungsprozess wird sich in allen deutschen Betrieben durch und findet Anwendung. Damit verbunden ist ein dynamischer Prozess, der die verschiedenen Organisationen einprägt und vernetzt. Konsequenzen sind folgende:

Der Dienstleistungsprozess wird sich in allen deutschen Betrieben durch und findet Anwendung. Damit verbunden ist ein dynamischer Prozess, der die verschiedenen Organisationen einprägt und vernetzt. Konsequenzen sind folgende:

1

..nur einige Themen aus dem ersten Jahr FACILITY MANAGEMENT...

1995
Im März 1995 erscheint die 1. Ausgabe des Fachmagazins FACILITY MANAGEMENT



...bis zum Jahresende 1995 folgen noch drei weitere Ausgaben!



1995...

In Miami wird der flüchtige Immobilienspekulant Jürgen Schneider festgenommen – Vier Räubern gelingt mit 5 Mio. DM die Flucht aus einer Bank, in der sie sich mit 16 Geiseln verschanz hatten. Als die Polizei das Gebäude stürmt, sind die Gangster schon durch einen selbstgebauten Tunnel geflohen – Gründungsjahr der Dr. Sasse AG – Deutschland entwickelt sich zum Weltmeister im Export von Arbeitsplätzen, rund 400.000 sind es zwischen 1990 und 1995. Besonders die Autobranche verlagert ihre Produktion ins Ausland, näher zu den Märkten der Zukunft – Borussia Dortmund wird unter Trainer Ottmar Hitzfeld Deutscher Meister – Verpackungskünstler Christo lässt den Berliner Reichstag unter silbernen Stoffbahnen verschwinden – Bei dem Einsturz eines Einkaufszentrums in Seoul kommen mehrere hundert Menschen ums Leben, Tausende werden verletzt. Grund für den Einsturz waren Fehler am Bau. Gegen Geschäftsleute, Bauherren und Beamte werden Verfahren wegen fahrlässiger Tötung eingeleitet – Die US-Raumfähre Atlantis dockt an die russische Raumstation MIR an. Es ist die erste Begegnung von Russen und Amerikanern im All seit 20 Jahren – Der Welt am Netz gehört 1995 die Zukunft. Auch wenn nur in jedem vierten Haushalt ein Computer steht, wählt die Gesellschaft für Deutsche Sprache „Multimedia“ zum Wort des Jahres – Steffi Graf gewinnt in Wimbledon und Franziska van Almsick holt bei den Europameisterschaften in Wien fünf Goldmedallien – Der ehemalige italienische Ministerpräsident Giulio Andreotti steht in Palermo vor Gericht. Er wird wegen des Verdachts auf Verbindungen zur Mafia angeklagt – Von Cape Canaveral aus startet die amerikanische Raumfähre „Discovery“ ins All. Der Start hatte sich um mehrere Wochen verzögert, weil Spechte Bruthöhlen in die Treibstofftanks gepickt hatten – Die Bayern Corporate Services GmbH wird im Zuge eines ersten Outsourcing-Projekts der Bayerischen Landesbank gegründet – Der erste Betriebszweig war die Besicherung der Gebäude sowie der Empfangs- und Pfortendienst – Die erste Marktübersicht „CAFM-Software“ auch unter der Bezeichnung „Marktübersicht rechnergestützte Systeme im Facility Management“ bekannt – sie wird seit 1995 in zweijährigem Abstand von Ebert-Ingenieure Nürnberg in Zusammenarbeit mit der Fachhochschule Nürnberg und dem GEFMA erstellt.



Otto Kajetan Weixler,
Vorstandsvorsitzender
GEFMA e.V. und Vorsitzen-
der der Geschäftsführung
Bilfinger HSG Facility
Management GmbH

„Als ich 1992 Chef der HSG, heute Bilfinger HSG Facility Management, wurde, steckte der Markt für Gebäudedienstleistungen noch in den Kinderschuhen. Über die letzten 20 Jahre hat sich dieser Markt rasant entwickelt. Aus vielen kleinen Dienstleistern sind mittlerweile international breit aufgestellte Unternehmen mit teilweise Milliarden-Umsätzen geworden. Ähnliches gilt auch für die GEFMA. Aus den „Anfängern“ von einst mit einer Handvoll Mitgliedern ist ein gut aufgestellter Verband entstanden, der mittler-

weile alle wesentlichen Anbieter- und Inhousedienstleister der Branche vertritt. Mit seinem Richtlinienwesen und Standards ist er europaweit führend.

FM ist eine der wenigen Wachstumsbranchen in Deutschland. Rund 10% aller Beschäftigten arbeiten in dieser Branche, sie bietet von Hochschulabsolventen angefangen bis zum Facharbeiter gute Zukunftsperspektiven. Wie in der Automobilindustrie entwickelt sich FM zur Systempartnerschaft und die Themen Nachhaltigkeit, Energieeffizienz, IT, Dokumentation und Building Information Modeling werden beherzt angegangen.

Leider ist die „Breite und Fülle“ dieser Branche in der Öffentlichkeit noch viel zu unbekannt. Da hat die Branche noch einen erheblichen Nachholbedarf was die öffentliche Wahrnehmung betrifft. Denn Klappern gehört nun mal zum Geschäft, das gilt für jedes einzelne Unternehmen, ganz besonders auch für den Branchenverband GEFMA. Bei diesem Klappern hat das Fachmagazin FACILITY MANAGEMENT seit 20 Jahren tatkräftig unterstützt. Ein herzliches Dankeschön für die geleistete erfolgreiche Arbeit und beste Wünsche für die Zukunft.“

„15 Jahre Facility Management
Messe, 50 Jahre WISAG und
natürlich 20 Jahre Fachzeitschrift
FACILITY MANAGEMENT –
2015 ist ein Jubiläumsjahr für unse-
re Branche. Wir gratulieren dem
Redaktionsteam ganz herzlich zu
zwei Jahrzehnten spannendem und
informativem Journalismus rund
um das Thema Facility Services.
Wer wissen möchte, was den Markt
bewegt, welche aktuellen Trends es
gibt oder welche Lösungen beson-
ders clever sind, findet die Antwor-
ten dazu Heft für Heft in der
FACILITY MANAGEMENT.“



Ralf Hempel, Vorsitzender der Geschäftsführung der WISAG Facility Service Holding GmbH & Co. KG und Vorsitzender des Lenkungsausschusses der Initiative „FM – Die Möglichmacher“

facilitymanagement

Messe und Kongress

Frankfurt am Main, 24.–26.03.2015

fm-measure.doc

Vielfältig wie die Branche selbst

Halle 11.0, Messe Frankfurt

**Bundesfachtagung
Betreiberverantwortung**
Parallel zum Kongress
am 24.03.2015



Downloaded At: 11:53 11 September 2009

fireprotec

Stromsoll - Stromschuld - Stromsoll
Stromsoll - Stromschuld - Stromsoll

We have also found that

I'm the open end of a road.

Medelverkoperas iluvann:

GEFMA

 The logo for Faculty Management, featuring the text "FACULTY MANAGEMENT" in a bold, sans-serif font, with "OF THE UNIVERSITY OF CALIFORNIA" in a smaller font below it.

FACILITY

mesago
New York, NY



Die FM-Branche im Wandel
der Zeit und natürlich auch
im Bild...



Foto: GEFMA



links: Der FACILITY MANAGEMENT
Roundtable 2010 (im Frankfurter
Westhafen Tower bei Loy & Hutz)

Der GEFMA-Vorstand im Jahr
2001 – das Motto ist Pro-
gramm: „Hier ist der Markt!“



Fotos: Bauverlag

unten: Prof. Rotermund bei der
Präsentation des FM-Benchmarking
Berichtes 2009



oben: Manfred Schmitz, Ge-
schäftsführer der Axima GmbH
(heute Cofely) beim FACILITY
MANAGEMENT Roundtable
2010



Foto: Bauverlag

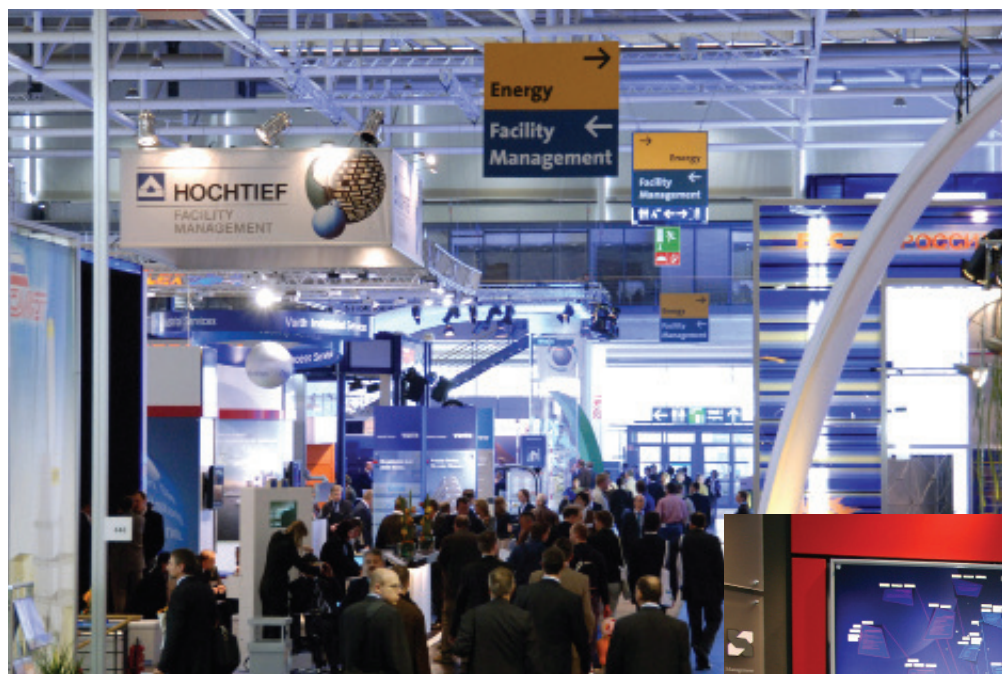


oben: Der FM-
Gemeinschaftsstand
auf der Expo Real im
Jahr 2005

links: Die FM-Messe
(hier noch in Düssel-
dorf) im Jahr 2001

Foto: Mesago





Hannover Messe 2005 – auch hier ist das Facility Management nach 10 Jahren wieder angekommen...

Foto: Hannover Messe

...und damit es auch alle finden, bietet Holger Knuf den FM-Pfad an



Foto: GEFMA

oben: 1996 – Otto Kajetan Weixler steigt den Politikern gewissermaßen aufs Dach: anlässlich der GEFMA MGV in Berlin (der Programmpunkt: Reichstagsbesichtigung)



Foto: GEFMA

oben: GEFMA zu Gast bei Bauminister Eduard Oswald (1998)



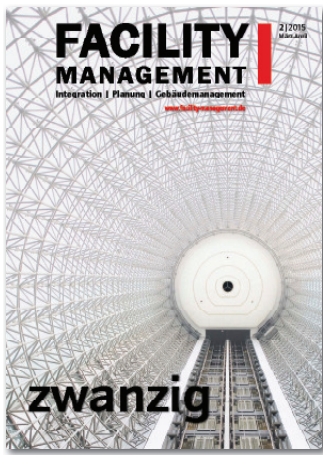
links: Die 4. ILM-Konferenz im Herbst 2008 hat fast 500 Teilnehmer

Expo Real 2005: Wer kennt diese Drei?



Foto: Bauverlag

zwanzig



„Vor 20 Jahren bewegte sich GEFMA in unruhigem Fahrwasser: Ein angekratztes Image aufgrund von Unstimmigkeiten in der Verbandskasse, Mitgliederschwund und ein Haushalt, der zu mehr als 50 % für Verbindlichkeiten, Kredite und Anwaltskosten reserviert war. Die Möglichkeiten, etwas zu bewegen, waren gering. Doch es gab sie, die Idealisten, die an die Managementmethode und an einen Markt für diese Dienstleistungen glaubten. Die ersten GEFMA-Regionalkreise entstanden als Netzwerke der Facility Manager. Das zarte Pflänzchen der Zusammenarbeit mit Hochschulen entwickelte sich und heute sind 21 Studiengänge GEFMA-zertifiziert. Das Aushängeschild des Verbandes, das Richtlinienwerk, damals noch ein Konzept, ist heute nahezu komplettiert.

In den vergangenen 20 Jahren hat das Fachmagazin FACILITY MANAGEMENT diese Verbandsarbeit als wertvoller Multiplikator unterstützt. Und das nicht ohne die ein oder andere kritische Anregung loszuwerden. Die Fachzeitschrift hat Experten, die was zu sagen haben und hatten, Raum für Praxiserfahrungen und „über den Tellerrand hinaus“-Betrachtungen gegeben. Mit den Herausforderungen einer digitalisierten Welt wünschen wir uns mit dem FM-Team und den Abonnenten weitere 20 Jahre gute Zusammenarbeit.“



Dr. Elke Kuhlmann,
Geschäftsführung
GEFMA



Prof. Dr. Andrea Pelzer,
Fachleiterin Facility
Management – Hochschule
für Wirtschaft und Recht
Berlin Fachbereich
Duales Studium
Wirtschaft

Liebe Frau Galenza, Ihre Zeitschrift hat mich als Autorin „entdeckt“: Als ich 2004 meinen ersten Vortrag zur Methodik von Lebenszykluskosten-Berechnungen auf der FM-Messe in Düsseldorf hielt, wurde ich um einen Beitrag für FACILITY MANAGEMENT gebeten. In meinem Belegexemplar schmökern und entdeckte ich wiederum die FM-Branche für mich – die frühere Architektin und dann immobilienwirtschaftliche Forscherin – als neues Wirkungsfeld. Daraus wurden 10 Jahre fruchtbare Zusammenarbeit und wertvoller Austausch. Ich freue mich auf die Fortsetzung!

„Ich lese FACILITY MANAGEMENT von Beginn an – seit ich (1993) Verantwortung in der CAFM-Branche übernommen habe. Die gut recherchierten Artikel in der Printausgabe geben mir in Kombination mit den Informationen auf dem Onlineportal einen für meine Arbeit wichtigen aktuellen Überblick über das Marktgeschehen. Und der facettenreiche Mix an Themen ist in dieser Form einzigartig in Deutschland.“



Ralf Golinski, M.A.
Vorsitzender CAFM
Ring und Leiter
Unternehmenskommunikation
pit-cup GmbH



Florian Danner,
Mag. (FH) MRICS,
Senior Consultant
bei M.O.O.CON

„Zwei Dekaden gefüllt mit relevanten Informationen, Aktuellem und klugen Artikeln – und immer nahe am Markt. Ich gratuliere dem Magazin FACILITY MANAGEMENT zum 20-jährigen Jubiläum!“

„Herzlichen Glückwunsch zu 20 Jahren Facility Management mit einem ausgezeichneten Fachjournalismus. Das Fachmagazin FACILITY MANAGEMENT begleitet mich seit den Anfängen des FM in Deutschland in den 1990er Jahren und ich schätze die praxisnahen Berichte und Publikationen sehr. FACILITY MANAGEMENT hat es in den zurückliegenden Jahren immer geschafft auf die aktuellen und wichtigen Themen im Facility Management detailliert einzugehen und dem Leser fundiertes fachliches Wissen zu vermitteln. Besonders lobenswert ist die Präsenz der Redaktion auf den wichtigsten FM-Veranstaltungen und die anschließende Berichterstattung. Als Medienpartner des fm benchmarking können wir auf eine hervorragende Zusammenarbeit zurückblicken!“



Prof. Dipl.-Ing.
Uwe Rotermund M. Eng. TM,
rotermund.ingenieure

Auch in den nächsten Ausgaben werden wir in der Rubrik zwanzig weiter unsere Rückschau auf die zurückliegenden Jahre fortführen. Wir werden weitere Branchenkenner und Marktteilnehmer zu Wort kommen lassen, Interviews führen und schauen, wie sich so manches Thema im Lauf der Zeit entwickelt hat. Seien Sie gespannt!