
Vorwort zur 6. Auflage

Im Jahr 1995 veröffentlichte ich als junger Ingenieur, zusammen mit Prof. Dr.-Ing. Eberhard Oesterle und Prof. Dr.-Ing. Peter Haller, die erste Auflage dieses Buches unter dem Titel „Facility Management – Erfolg in der Immobilienbewirtschaftung“. Damals war Facility Management in den USA bereits eine anerkannte Management Methode – in Deutschland noch eher ein Modebegriff. Achtzehn Jahre ist die Veröffentlichung der 1. Auflage nun her. Damals hatte niemand mit einem so großartigen Erfolg des Buches gerechnet. Die nach wie vor ungebremsste Nachfrage hat uns ermutigt, in einer neuen Autorengemeinschaft das fortzusetzen, was 1995 mit einer ersten Auflage begonnen wurde.

Damals wie heute wollen wir mit dem Buch das Management, die Führungskräfte erreichen, indem wir anhand einiger Schwerpunktthemen die Idee, die Aufgabe, das Werkzeug sowie die Möglichkeiten von Facility Management in leicht verständlicher Form transportieren. Um das Buch einfach zu halten, verzichten wir bewusst auf eine wissenschaftliche Abhandlung. Das Buch ist für den Manager und Praktiker geschrieben, der sich Denkanstöße holen will und nach einem praktischen Leitfaden für das Management sucht sowie Anregungen für die Umsetzung. Um das Buch weiter zu verbessern ist die vorliegende 6. Auflage grundlegend neu überarbeitet und gegliedert worden.

Peter Zahn erweitert das Buch in der 6. Auflage um die Sicht der Nachhaltigkeit und folgt damit in Kap. 8 „Nachhaltiges Facility Management – Nachhaltigkeit im Lebenszyklus von Gebäuden“ dem Trend der Zeit. Er liefert eine sehr vielschichtige Definition beziehungsweise Sichtweise auf das Thema Nachhaltigkeit. Dabei relativiert er zwischen Ökologie und Ökonomie, sowie einer gesamtwirtschaftlichen Betrachtung.

Mit Dr. Patrick Wenzel haben wir für unser Team in der 6. Auflage einen ausgesprochenen Fachmann neu hinzu gewinnen können. Wenzel vermittelt in Kap. 9 erstmalig das Wissen, das eine Führungskraft für die Einführung einer elektronischen Objektakte braucht. Dabei arbeitet er die teilweise aufwendigen Hürden beim Aufbau einer solchen Objektakte detailliert heraus und macht dem Management deutlich, mit welchen Methoden und Werkzeugen das Thema anzugehen ist, um Fehler und Sackgassen schon im Vorfeld vermeiden zu können. Anhand einfacher Beispiele wird von Wenzel Entscheidungshilfe gegeben. Selbstverständlich ist für ihn dabei, dass ein virtueller Projektraum nicht nur im Projektmanagement sondern auch im Objektmanagement großen Mehrwert stiftet. Der Aspekt der Mitarbeitermotivation bleibt dabei nicht unberücksichtigt.

In Kap. 10 „Energiemanagement“ hat Martin Reents dieses in der 5. Auflage erstmalig aufgenommene Thema komplett überarbeitet. Reents stellt einen Management-Leitfaden auf und untermauert diesen mit Beispielen aus dem Klinikbetrieb. Dabei macht er deutlich, wie wichtig eine Gesamtbetrachtung für die Energiebilanz ist. Dieser Ansatz schlägt sich auch in der Vorgehensweise nieder, „gegen den Energiestrom“ zu verbessern, also zunächst den Verbrauch zu reduzieren und erst zum Schluss die Beschaffung zu optimieren. Mit großer Ausgewogenheit berücksichtigt Reents dabei sowohl den wirtschaftlichen als auch den ökologischen Aspekt und zeigt kritisch und konstruktiv Lösungsansätze auf. Mit seinen Gedankenansätzen gibt er dem Leser wertvolle Anregungen für die Praxis. Im ebenfalls vollständig überarbeiteten Kap. 11 widmet sich Reents dem Thema IT-Lösungen. In der Praxis soll die IT dazu beitragen, die Produktivität im Facility Management zu erhöhen. Reents zeigt auf, welche IT-Lösungen dazu welchen Beitrag leisten können. Neue Technologien, insbesondere Software-as-a-Service, Cloud-Computing und mobile Anwendungen, lassen revolutionäre Verbesserungen im Facility Management erwarten.

Zurückblickend bis zum Jahr 1995, in dem alles begonnen hat, möchte ich Prof. Dr. Ing. Peter Haller und Prof. Dr. Ing. Eberhard Oesterle für die langjährige Mitarbeit danken und auch Rupert Bauer sowie Johannes Pütter nicht vergessen, die ebenfalls an einer Auflage mitgearbeitet haben. Vornehmlich freue ich mich aber über das neu aufgestellte Team, das dem Buch neue und interessante Impulse und Inhalte gibt. Den Autoren Martin Reents, Peter Zahn und Dr. Patrick Wenzel danke ich deshalb ganz besonders für ihre Mitarbeit an der vorliegenden Auflage.

Böblingen, im April 2013

Hans-Peter Braun

Facility Management

Erfolg in der Immobilienbewirtschaftung

Braun, H.-P.; Reents, M.; Zahn, P.; Wenzel, P. - Braun,
H.-P. (Hrsg.)

2013, XVIII, 252 S. 103 Abb., 20 Abb. in Farbe.,

Hardcover

ISBN: 978-3-642-39082-1