

## Weiterbildungskurs 2023

In Kooperation mit IFMA Schweiz

### FM Anliegen in Bauprojekten vertreten

Facility Management ist der ganzheitliche, strategische Ansatz, Immobilien, Flächen, Arbeitsplätze und dergleichen kontinuierlich über den ganzen Lebenszyklus bereitzustellen, funktionsfähig zu erhalten und den wechselnden Bedürfnissen anzupassen.

Auf die Planungs- und Erstellungsphase einer Immobilie folgt die bedeutend längere Phase Nutzung. In dieser Phase entsteht der wesentliche Teil der gesamten Lebenszykluskosten der Immobilie, welche der Facility Manager für den Betrieb und die Bewirtschaftung zu verantworten hat. Da die Weichen für den Betrieb bereits während der Planung und Erstellung gestellt werden, müssen die Anforderungen des Facility Managements in den Planungsprozess mit einbezogen werden, um eine optimale Abstimmung des Bauwerks auf den Betrieb und die Bewirtschaftung zu erreichen.

Führungskräfte, Facility Manager und Immobilienverantwortliche in Unternehmen sind oft nicht alltäglich mit Bauprojekten konfrontiert. Mit dem Weiterbildungsangebot sollen die Verantwortlichen auf die wesentlichen Einflussgrößen eines nachhaltigen Lebenszyklus von Immobilien sensibilisiert werden. Anhand von Praxisbeispielen werden den Teilnehmer\*innen aktuelle Themen des planungs- und baubegleitenden Facility Managements vorgestellt. Den Teilnehmer\*innen werden neue Technologien vorgestellt, die für die Optimierung des Betriebes und der Bewirtschaftung unterstützend eingesetzt werden können.

#### Zielgruppe

Führungskräfte, Facility Manager und Immobilienverantwortliche in Unternehmen, welche in ihrer Funktion in Bauprojekten eingebunden werden und die spätere Nutzung und Bewirtschaftung vertreten müssen.

#### Kursziel

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer

- kennen die Rolle des Facility Managements in den verschiedenen Phasen des Bauprojekts und die wichtigen Akteure innerhalb dieser Phasen.
- sind betreffend der wesentlichen Einflussgrößen auf einen nachhaltigen Lebenszyklus der Immobilie sensibilisiert.
- kennen die Schwerpunkte des planungs- und baubegleitenden Facility Managements.
- kennen neue Technologien wie Internet of Things, Artificial Intelligence, Building Information Modeling, Augmented Reality, Virtual Reality, Robotics etc. und deren Einfluss auf die Planung und Erstellung sowie die Nutzung, den Betrieb und Bewirtschaftung von Immobilien.
- bearbeiten und diskutieren gemeinsam Fragestellungen des pbFM entlang eines Praxisbeispiels

## Veranstaltungsdaten /-orte

4. Oktober 2023, 08.30 – 12.30 Uhr

Vatter Business Center, Bärenplatz 2, 3011 Bern


## Teilnahmegebühren

CHF 180.- Mitglieder fmpro und IFMA / CHF 230.- Nichtmitglieder

## Anmeldung

Per Mail an [info@fmpro-swiss.ch](mailto:info@fmpro-swiss.ch)

## Programm

08.30 – 09.00 Uhr	<b>Begrüssung und Einführung ins Thema</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ziel und Zweck des pbFM → Wieso braucht's das? Wo schaffen wir Mehrwert? Ein Argumentarium für das pbFM.</li></ul>
09.00 – 10.30 Uhr	<b>Normen, Richtlinien und Empfehlungen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• SIA 112, SIA 113, Praxisleitfaden für die Empfehlung SIA 113</li></ul>  <ul style="list-style-type: none"><li>• Verortung des pbFM innerhalb der Projektorganisation und ihre Effekte → Wo möchte ich «angehängt» werden und wie beeinflusst das meinen Handlungsspielraum?</li><li>• Module und Aufgaben über die SIA Bauphasen → Was sind die Aufgaben des pbFM? Worauf lege ich ein spezielles Augenmerk? Welche Termine und Meilensteine sind besonders wichtig? Wie bringe ich mich ins Projekt ein?</li><li>• Themenfokus: Bauwerksoptimierung und Bewirtschaftungsplanung; Konzepte und ihre Inhalte, Definition von Anforderungen; Reviews als Qualitätssicherungsinstrument; Lebenszykluskostenbetrachtungen; FM-relevante Themen in den Ausschreibungen</li></ul>
10.30 – 10.45 Uhr	Kaffeepause
10.45 – 12.00 Uhr	<b>Praxisbeispiel und Anwendung</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Präsentation von Praxisbeispielen zu verschiedenen Themen wie Zugänglichkeit, Nachhaltigkeit vs Lebenszykluskosten</li><li>• Diskussion von Lösungsansätzen</li><li>• Erfahrungsaustausch innerhalb der Themen</li></ul>
12.00 – 12.30 Uhr	<b>Input «Neue Technologien»</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Internet of Things / Artificial Intelligence / Building Information Modelling / Augmented Reality / Virtual Reality / Robotics in der Optimierung der Nutzung sowie des Betriebes und der Bewirtschaftung</li></ul>

## Kursleitung

Thomas Kral und Rachele Röllin, iccon AG

## Referenten

### Thomas Kral

Partner der Amstein + Walthert Gruppe,  
Deputy CEO der iccon AG,  
Vorstandsmitglied der IFMA Switzerland Chapter



### Werdegang

- Gelernter Zentralheizungs- und Lüftungsbauer; Diplom Wirtschaftsingenieur FH mit Schwerpunkt Portfolio und Facility Management THM / Master of Science Energiewirtschaft RWTH / WWU
- Beratungserfahrung im FM bei Infraser GmbH & CO; Airport Köln/Bonn und Amstein + Walthert AG
- Dozent für Facility Management / Life Cycle Management, Datenmanagement, Smart City / Smart Building / Internet of Every Things an der Fachhochschule Nordwestschweiz

### Statement von Th. Kral zum pbFM

Unsere Produktions- und Konsummuster überschreiten die Belastbarkeitsgrenzen des Planeten: Klimawandel, Wasserknappheiten, Biodiversitätsverlust usw. sind die Folgen. Um die Funktionsfähigkeit der Ökosysteme für heutige und künftige Generationen sicherzustellen, ist ein zeitnaher Übergang der Realwirtschaft zu einer ressourceneffizienten und zukunftsfähigen Wirtschaft notwendig. Diese Notwendigkeit muss sich auch im Lebenszyklus einer Immobilie widerspiegeln. Das planungs- und baubegleitende FM hat in der Planungsphase das «Steuer» in der Hand. Der Lebenszyklus einer Immobilien nimmt mit ihrer Planung «Fahrt» auf. In dieser Phase setzt das planungs- und baubegleitende FM an, um die Immobilie für die zukünftige Nutzung und die Bewirtschaftung optimal zu designen und Betrieb vorzubereiten.

### Rachele Röllin Joos

Director bei iccon AG  
ab März 2023: Leiterin Immobilien bei der Stadt Illnau Effretikon



### Werdegang

- BSc ZFH in Facility Management; MSc SUPSI in Business Administration
- Breite Erfahrung im FM und Technik als Assistentin Liegenschaftsverwaltung; Project Engineer for Steam and Water Analysis Systems; Beraterin bei Amstein + Walthert; Leiterin Kompetenzzentrum FM, Wincasa AG; Beraterin bei iccon AG

### Statement von R. Röllin zum pbFM

Nachhaltige Immobilien müssen zahlreichen Anforderungen ihrer Anspruchsgruppen gerecht werden. Für die Nutzer\*innen sollen sie Komfort bieten und zweckmässig funktionieren, der Eigentümerschaft Mehrwert generieren und für die Betreiberorganisation sollen sie einfach und effizient zu bewirtschaften sein. Beim planungs- und baubegleitenden Facility Management liegt der Fokus in der Regel auf den Bedürfnissen der Eigentümerschaft und des Betriebs. Aber auch die Bedürfnisse der Nutzer sind – vor allem bei Betriebsimmobilien – bereits in der Planung zu berücksichtigen. Dies geschieht entweder durch eine separate Nutzervertretung oder kann im pbFM inkludiert werden. Die Integration all dieser Bedürfnisse hat zum Ziel, eine nachhaltige Immobilie zu erstellen, welche die Bedürfnisse erfüllt und hinsichtlich der Kosten über den Lebenszyklus optimiert ist.