

Real Estate Service Monitor-Marktbericht 2022: FM-Branche erweitert Kompetenzen

2020 von Drees & Sommer ins Leben gerufen, um Facility-Management-Dienstleistungen in Österreich sichtbarer und vergleichbarer zu machen, sind auf der Plattform „Real Estate Service Monitor“ (RES-Monitor) heute bereits 90 Unternehmen registriert. Besonders stark nachgefragt werden Energie- und Nachhaltigkeitsdienstleistungen. Als nächster Schritt wird die Plattform in weitere europäische Länder ausgerollt und künftig zur Ausschreibungsplattform ausgebaut.

18 Milliarden Umsatz, über 200.000 Beschäftigte: Die Facility-Management-Branche mit mehr als 2,5 Mio. Kund:innen und Nutzer:innen ist in Österreich ein bedeutender Wirtschaftsfaktor und verantwortlich für rund fünf Prozent des BIP. 2020 hat Drees & Sommer mit dem Real Estate Service Monitor (RES-Monitor) die erste digitale Plattform für FM-Dienstleistungen ins Leben gerufen, um mehr Orientierung in der Branche zu schaffen, die Markt-Sondierung zu vereinfachen, Unternehmen dabei zu unterstützen, den passenden FM-Partner zu finden und diese wiederum sichtbarer zu machen. „Unser Ziel ist es aber auch, die Marktgebietsabdeckung der FM-Unternehmen aufzuzeigen und damit die regionale Wertschöpfung zu steigern. Wir hoffen, so auch einen Beitrag zur Erreichung der Ziele des European Green Deals zur Reduktion von CO₂-Emissionen zu leisten“, erklärt Georg Stadlhofer von Drees & Sommer Österreich.

90 registrierte Unternehmen, zehn Komplettanbieter

Heute sind rund 90 Unternehmen mit ihren Leistungsprofilen auf der Plattform registriert. Zehn davon gelten nach den Kriterien des RES-Monitors als FM-Komplettanbieter. Die Leistungen umfassen die wirtschaftliche Bereitstellung von Immobilien, Arbeitsplätzen und Services für Unternehmen und Organisationen. Als Managementdisziplin vereint das FM die erforderlichen Unterstützungsprozesse des Kerngeschäfts eines Unternehmens in der Immobilienwirtschaft – wie etwa Flächenbereitstellung, Ver- und Entsorgung, Energie- und Betriebskostenoptimierung oder technischer und infrastruktureller Betrieb.

Die aktuellen Marktdaten werden einmal im Jahr von Drees & Sommer veröffentlicht. Der aktuelle Bericht für 2022 liegt nun vor und zeigt, dass der Markt sich konsolidiert und professionalisiert. „Im vergangenen Jahr kam es zu zwei größeren Mergern und wir sehen, dass

die Komplettanbieter ihre Serviceangebote ausbauen“, erklärt Gernot Bleier, Consulting Manager für Real Estate Facility Management bei Drees & Sommer. „Die Nachhaltigkeitsthemen gewinnen in der FM-Branche an Bedeutung. Der Großteil der im RES-Monitor eingetragenen Unternehmen baut hierfür Kompetenzen auf. Insbesondere hinsichtlich Energiemanagement, Regelungstechnik und thermischer Sanierung.“

Fokus Nachhaltigkeit und ESG

Genau in diesen Bereichen liegt der Schlüssel zur Einhaltung der ESG-Kriterien für mehr Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft hinsichtlich des Gebäudebetriebs. Immerhin können rund 30 Prozent der CO²-Emissionen unmittelbar der Nutzung und dem Betrieb von Gebäuden zugerechnet und dementsprechend optimiert werden. „Um hier wirksame Maßnahmen setzen zu können, braucht es Gebäudedaten“, betont Georg Stadlhofer. „Das Facility Management wird künftig noch mehr gefordert sein, diese bereitzustellen und entsprechend aufzubereiten. Immobilienunternehmen finden über den RES-Monitor den passenden FM-Partner.“

Um letztlich auch die Erstellung einer FM-Ausschreibung zu erleichtern, hat Drees & Sommer Österreich gemeinsam mit „bimspot“ und „Digital findet Stadt“ bereits 2021 den FM-Ausschreibungsschecker geschaffen, der es ermöglicht, BIM-Modelle auf Ihre FM-Tauglichkeit zu prüfen.

RES-Monitor wird moderne Ausschreibungsplattform

Nun plant Drees & Sommer den nächsten Entwicklungsschritt und wird den RES-Monitor zu einer Ausschreibungsplattform ausbauen. „Unser Ziel ist es, Unternehmen, die passende FM-Partner suchen, bestmöglich zu unterstützen. Der RES-Monitor bietet eine gute Markt- und Leistungsübersicht. mit dem FM-Ausschreibungsschecker geben wir den Unternehmen ein weiteres wichtiges Instrument in die Hand, um Zeit und Kosten bei der Ausschreibungsplanung zu sparen. Mit dem Ausbau des RES-Monitors zur Ausschreibungsplattform möchten wir ein FM-Rundum-Servicepaket schaffen, mit dem die gesamte Ausschreibungsabwicklung vereinfacht und optimiert wird“, so Gernot Bleier.

Darüber hinaus wurde der RES-Monitor (res-monitor.com) bereits auf den DACH-Raum ausgeweitet. Ende 2023 ist mit dem Roll-Out auf ganz Europa ein weiterer Internationalisierungsschritt geplant.

* * *

Drees & Sommer: Innovativer Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben

Als führendes europäisches Beratungs-, Planungs- und Projektmanagementunternehmen begleitet Drees & Sommer private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit über 50 Jahren in allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur – analog und digital. Durch zukunftsweisende Beratung bietet das Unternehmen Lösungen für erfolgreiche Gebäude, renditestarke Portfolios, leistungsfähige Infrastruktur und lebenswerte Städte an.

In interdisziplinären Teams unterstützen über 4.600 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an weltweit 51 Standorten, darunter auch in Wien, Linz, Salzburg und Innsbruck, Auftraggeber unterschiedlichster Branchen. Alle Leistungen erbringt das partnergeführte Unternehmen unter der Prämisse, Ökonomie und Ökologie zu vereinen. Diese ganzheitliche Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“.

www.dreso.at

Kontakt für Rückfragen:

Melanie Kloster, Drees & Sommer, melanie.kloster@dreso.com, +43 1 5335660-5655

Patrick Bock, Brandmedia, p.bock@brandmedia.cc, +43 1 348 11 08