



# Hinter den Kulissen der Gebäude

**Herausforderungen für einen reibungslosen Ablauf in den Gebäuden der Zukunft.**

**D**er Mensch ist gewohnt, dass alles funktioniert – das Licht in der Wohnung, die Klimaanlage im Sommer oder die Heizung im Winter. Gebäude und ihre Funktionen stellen eine Selbstverständlichkeit dar und müssen in Zukunft immer höhere Anforderungen erfüllen. Doch was dahinter steckt und welche Herausforderungen das Gebäude der Zukunft mit sich bringt, wird nicht immer bedacht.

Die Immobilien der Zukunft werden sich verändern; sie werden vernetzt sein und in einem ständigen Austausch mit ihrem Umfeld stehen – mit einer Vielzahl an Sensoren verschiedenster Parameter, welche Daten für den Komfort der Nutzer oder für die Arbeit der Dienstleister vor Ort liefern. Die Gebäudetechnik wird um ein Vielfaches komplexer. Im Facility Management werden die klassischen Anwendungen wie Wartung, Überprüfung oder Reinigung weiter

bestehen bleiben. Es werden sich aber Arbeitsgeräte und Aufgaben verändern. Neue Technologien wie Augmented Reality oder Robotik werden zum Einsatz kommen. Der Mensch wird von manuellen Tätigkeiten zu Kontroll- oder Steuerungstätigkeiten wechseln.

In der Zukunft werden Sensoren melden, wenn Anlagen Unregelmäßigkeiten aufweisen und vor einem Ausfall stehen. In Folge wird bedarfsgerecht interveniert, um den Betrieb aufrecht zu erhalten; denn Ausfallsicherheit ist ein wichtiger Faktor bei moderner Gebäudetechnik. Drohnen werden Techniker bei der Wartung unterstützen, Räume werden ihre Nutzungsintensität für die nächste Reinigung kommunizieren und interaktive Gebäudepläne werden zielgenaue Störungsdiagnosen ermöglichen.

Die Bedürfnisse sowie Anforderungen an Gebäude sind sehr hoch und somit auch an das Facility Management. Niemand möchte auf die Annehmlichkeiten einer modernen Immobilie verzichten. Vieles davon wird als selbstverständlich angesehen, aber was wäre, wenn das Zutrittssystem, die Klimaanlage oder die Notstromversorgung ausfällt, wenn kein Wasser mehr fließt oder kein Licht mehr leuchtet?

Gesundheitseinrichtungen stehen an der Spitze der wichtigen Infrastruktur und müssen ihren



## FACILITYCOMFORT

Seit mehr als 40 Jahren zählt Facilitycomfort zu Österreichs führenden Facility-Management-Anbietern. Das Unternehmen versteht sich als lösungsorientiertes Dienstleistungsunternehmen rund um Immobilien. Es bietet Beratung, Planung und Optimierung von technischem sowie infrastrukturellem Facility Management (FM) an.

Der Komplett- und Qualitätsanbieter setzt sowohl auf klassische FM-Instrumente als auch auf modernste Technologien wie die HoloLens oder vorausschauende Sensorik. Im operativen Geschäft liegt der Fokus auf dem technischen und infrastrukturellen FM. Die Kernkompetenzen umfassen die Bereiche Haus- und Gebäudetechnik, Instandhaltung, Betriebsführung sowie Gewährleistung. Darüber hinaus bietet das Unternehmen mit seiner infrastrukturellen Sparte „Hauscomfort“ Services in der Reinigung und Betreuung von Immobilien an.

Das Dienstleistungsangebot wird durch ein sicherheitstechnisches Zentrum ergänzt, welches die Schwerpunkte ArbeitnehmerInnenschutz, Abfallmanagement, Objektsicherheit, Brandschutz, Arbeitsmedizin sowie Arbeitspsychologie hat. Das Zentrum ist durch das Arbeitsinspektorat genehmigt und wird in der Liste der sicherheitstechnischen Zentren geführt.

Durch die ganzheitliche Betrachtung von Immobilien – technisch und infrastrukturell – reduziert Facilitycomfort fehleranfällige Schnittstellen zwischen einzelnen Dienstleistern sowie den Koordinierungsaufwand für Betreiber und Eigentümer. Als Tochterunternehmen der Wien Energie ist Facilitycomfort ein Teil des Wiener Stadtwerke-Konzerns. Das Unternehmen beschäftigt aktuell rund 400 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Betrieb 365 Tage im Jahr, 24 Stunden am Tag sicherstellen. Die Digitalisierung ist schon längst im Gesundheitsbereich angekommen und moderne Technologien bringen viele Neuerungen wie eine individuelle sowie persönliche Gesundheitsversorgung. Patienten stehen dabei weiter im Mittelpunkt. Der Komfort für den Patienten ist dabei aber auch eine Frage der Technik. Krankenbetten mit Bildschirmen ermöglichen Internetzugang, Fernsehen oder Radio und werden damit zu einem Entertainment-Center.

Fahrerlose, unterirdische Transportsysteme für den Betrieb von Gesundheitseinrichtungen werden immer mehr zu einem neuen Standard. Die technischen Anforderungen hinter diesen Systemen sind enorm. Nach einer erfolgreichen Implementierung steht man vor der Herausforderung eines reibungslosen Betriebs und einer Wartung ohne Stillstandzeiten.



Neben der Technik im Gebäude haben sich ebenso die Außenbereiche weiterentwickelt. Automatische Bewässerungs- oder Lichtanlagen, Mähroboter, Sensoren für Temperatur und Nutzungsintensität von Wegen bringen viele Vorteile mit sich. Das technische Know-how dahinter bleibt oft verborgen. Dienstleister aus verschiedenen Bereichen sorgen für reibungslosen Ablauf und Funktion.

Durch den Einsatz von modernen Technologien und regelmäßiger Wartung von technischen Gebäudeanlagen kann außerdem Strom und CO<sub>2</sub> gespart werden. Bei der Analyse von Anlagendaten werden Schwachstellen wie verschmutzte Lüfter oder Stellmotoren von Jalousien überprüft und beseitigt. So kann ein nachhaltiger Betrieb garantiert werden.

Viele dieser Technologien sind schon heute im Einsatz. Als Dienstleister rund um Ihre Immobilien informieren wir Sie gerne über etwaige Möglichkeiten und Verbesserungen im Bereich Facility Management. ::

**Kontakt: Ing. Roman Haider**  
 Tel.: +43 1 31317-0, [office@facilitycomfort.at](mailto:office@facilitycomfort.at)  
[www.facilitycomfort.at](http://www.facilitycomfort.at)

**FACILITYCOMFORT**  
 Für meine Immobilie.

Diese Serie erscheint in Kooperation mit:

