

Infrastrukturkosten

CHECK RECHECK lohnt sich!

■ Die Kosten für Infrastruktur österreichischer Unternehmen betragen lt. KMU-Forschung Austria zwischen 6,6 Prozent und 64,9 Prozent der Betriebsleistungen und sind daher wesentlich für den Unternehmenserfolg. Oftmals werden die Verträge einmal aus gutem Grund geschlossen und danach meist Jahr für Jahr verlängert und wie vereinbart verrechnet. Nur in wenigen Fällen wird dabei auf Veränderungen in der Leistungserbringung oder Überprüfung der Kostenstruktur – auch im Hinblick auf neue Möglichkeiten zur Verbesserung – Rücksicht genommen. Gerade in der konsequenten Aufarbeitung von Preis und Leistung bei Wartungs- und Instandhaltungsverträgen ergibt sich ein beträchtliches Kostensenkungspotenzial bei zumindest Beibehaltung des Komfortlevels.

Ein interessanter und zu beachtender Aspekt ist, dass Kostensenkungen immer auf mehrere Jahre realisiert werden. Das steigert die Attraktivität der Nutzung des Gebäudes, Büros oder Betriebes, sowohl für den Eigentümer als auch für den Mieter. Der Einsatz neuer Technologien sowie die Neuorganisation von Leistungsprozessen sind oftmals gute Gründe, einen bestehenden Vertrag zu optimieren.

In der Praxis zeigt sich, dass sich in vielen Bereichen Verbesserungen ergeben. Das reicht von Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitäreinrichtungen über die Liftwartung, die Brandmeldeanlagen und die Beleuchtung bis hin zu sämtlichen anderen laufenden Wartungstätigkeiten. Verträge, die ein besseres Preis-Leistungs-Verhältnis bieten können, sind nicht selten das Ergebnis einer solchen Neuausrichtung. Ein weiterer positiver Effekt ist die Zufriedenheit von Geschäftspartnern und Kunden.

Um der gestiegenen Bedeutung der Infrastrukturkosten und -qualitäten Rechnung zu tragen, hat [Simacek](#) Facility Management Group im Zuge des Projektes „Infrastruktur Management 4.0“ ein umfassendes Benchmarking-System erarbeitet. Ziel dabei ist es, die aktuellen Kosten auf Adäquanz, Konformität, Effizienz, Preis/Leistung zu prüfen und in Vergleich zu anderen Unternehmen zu setzen. Auf Basis dieses Benchmarking-Systems erarbeiten die [Simacek](#) Spezialisten um Gerald Maier-Sauerzapf Optimierungsvorschläge und managen bei Bedarf die projektmäßige Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen.