

**mit KR Andreas Ubl & Werner Pillwein,  
IFMS Infrastrukturelles Facility Management Service GmbH**

# „VERTRAUENSSACHE...“



Es ist Vertrauenssache, wem ich meinen Schlüssel für die Reinigung übergebe, oder? Auch, wenn wir jetzt von der 40.000 m<sup>2</sup> großen Reinigungsfläche des Wiener DC-Towers sprechen, einem der Referenzkunden von ifm Service. Das Unternehmen, das auf Reinigungen, Infrastrukturelles Facility Services, Medizintechnik und Security spezialisiert ist, wurde 1985 aus der Firma

Pfaffinger GesmbH heraus gegründet. Seit fünf Jahren sitzt **Kommerzialrat Andreas Ubl** als 100%iger Eigentümer im Chefsessel und hat seither einen beeindruckenden Erfolgskurs eingeschlagen: im April 2013 übernahm er die Firma mit 27 Mitarbeitern und einem Umsatz von 2,3 Millionen Euro; jetzt erwirtschaftet er mit seinen rund 550 Mitarbeitern einen Umsatz von rund 18 Millionen. Anlass genug für Univ.-Lektor Mag. Karin Strahner, Chefin des exklusiven Wirtschaftsclubs K.S.-Circle ([www.ks-circle.com](http://www.ks-circle.com)) den visionären Unternehmer und seinen neuen Geschäftsführer **Werner Pillwein** zum BizTalk zu bitten.



**Herr Ubl, Sie haben den Umsatz von ifm binnen 5 Jahren verachtacht. Wie ist das möglich? Was machen Sie besser als die Mitbewerber?**

„Es ist wohl eine Kombination aus Visionen, Ideen, einer Perfektion in deren Umsetzung, unermüdlichem, persönlichem Einsatz und meinem großartigen Team! So kann IFM Service maßgeschneiderte Facility-Lösungen auf höchstem Niveau, auch bei technisch anspruchsvollen und komplexen Aufgabenstellungen und Gebäuden liefern. Unter Berücksichtigung der Wünsche und Bedürfnisse aller Kunden wird vor Ort immer eine gründliche Analyse durchgeführt. Darauf aufbauend erstellen wir individuell passende Lösungen.“

Ein wichtiger Faktor ist dabei auch das Beachten und Einhalten einschlägiger Qualitätsstandards, das frühzeitige Einbinden von Lieferanten und Kunden in die Entscheidungsfindung sowie die Überprüfung strategischer Qualitätsziele. Dazu haben wir auch unsere Angebotspalette erweitert. Ergänzend zur klassischen Reinigung bieten wir unseren Kunden zum Beispiel auch den Service der Arbeitskräfteüberlassung an, das geht von der Sekretärin bis zum Krankenträger im Krankenhaus; oder auch die Schädlingsbekämpfung, oder den Winterdienst, z.B. für unseren Kunden Apleona HSG. Es sind oft diese Zusatzleistungen, die den Kunden dann einfach rund um sorglos sein lassen; es kommt alles aus einer

Hand. Und – last, but not least: unsere wirklich gelebte persönliche Betreuung, und zwar für all unsere Kunden! Uns ist keiner zu klein, keiner zu groß. Alle genießen dieselbe Aufmerksamkeit. Für alle entwickelt unser Expertenteam maßgeschneiderte Lösungen!“

**Wenn sie von höchsten Qualitätsniveau sprechen, welche Orientierung gibt es dafür?**

„IFM Service legt bei allen Mitarbeitern großen Wert auf die Einhaltung und Verinnerlichung der eigenen Qualitätsgrundsätze und stellt sich in den regelmäßigen Überprüfungen aller Unternehmensprozesse durch die DIN ISO Zertifizierungen und BS OHSAS Zertifizierung fortwährend selbst auf die Probe. Seit kurzem sind wir auch zertifiziertes Mitglied der Leitbetriebe Austria und damit ausgezeichnet als eine der Spitzen der österreichischen Wirtschaft.“

Ein Partner im Netzwerk



Ein besonderes Augenmerk legen wir weiters auf die optimale Schulung und Motivation aller Mitarbeiter, um so den Wohlfühlfaktor im Team zu steigern. Unter der Devise „nur ein zufriedener Mitarbeiter ist auch ein treuer und zuverlässiger Partner“ fördern und motivieren wir un-



sere Mitarbeiter durch Vermittlung der Unternehmensphilosophie, Leistungsanerkennung, regelmäßige Weiterbildung und Eigenverantwortung. Im Mittelpunkt steht jedoch immer die Kundenzufriedenheit, die letztendlich unter anderem auch mit Hilfe der Zufriedenheit der Mitarbeiter erreicht wird.“

**Wie beurteilen Sie generell die Entwicklung in Ihrer Branche?**

„Katastrophal! Es herrscht ein ruinöser Preiskampf und das muss zu Qualitätseinbußen führen. Da machen wir aber nicht mit. Wir wollen gesund wachsen.“

**Gibt es einige Kundenreferenzen, die Sie uns nennen dürfen?**

„Ein besonders spektakuläres ist sicherlich der DC-Tower, den wir seit der Eröffnung im Jahr 2015 betreuen: 60 Stockwerke mit einer Aussen-Reinigungsfläche von 40.000 m<sup>2</sup>.“



V.l.n.r.: Andreas Ubl, Karin Strahner und Werner Pillwein

**» Unter der Devise „nur ein zufriedener Mitarbeiter ist auch ein treuer und zuverlässiger Partner“ fördern und motivieren wir unsere Mitarbeiter durch Vermittlung der Unternehmensphilosophie, Leistungsanerkennung, regelmäßige Weiterbildung und Eigenverantwortung. «**

KR ANDREAS UBL

Hier arbeiten wir mit Fassaden-Befahranlagen, von oben nach unten. Das Spannende dabei: die Thermik. Es ist immer windig, da muss die Arbeit ab und zu aus Sicherheitsgründen sofort abgebrochen werden. Bei 40 Stundenkilometern Windgeschwindigkeit wird automatisch gestoppt und die Anlage fährt nach oben oder unten (kürzester Weg). Einige weitere Referenzen sind aber auch der Flughafen Graz, das Krankenhaus in Klagenfurt, Seniorenresidenzen, bei denen wir auch die Medizintechnik abdecken, oder Schulen, Ministerien, Büros, Verwaltungen ... und den SKN St. Pölten; da sind wir für die Stadion-Reinigung zuständig.“

**Was war Ihre bisher größte berufliche Herausforderung?**

„Der Sprung in die 100%ige Selbstständigkeit. Ich hatte damals zwar schon über 25 Jahre Branchenerfahrung und mir einen Namen gemacht, aber im Angestelltenverhältnis. Dieser Schritt im April 2013 war meine absolute größte Herausforderung; aber die beste Entscheidung!“

**Worauf sind Sie besonders stolz?**

„Natürlich auf unsere Kunden und auf mein großartiges Team, mit dem ich diese Erfolge erzielen kann. Im Umgang mit meinen Mitarbeitern ist mir Folgendes besonders wichtig:

Gleichstellung, Chancengleichheit, Antidiskriminierung, die möglichst hohe Rücksichtnahme auf Familie bei der Arbeitszeiteinteilung, die Beschäftigung von älteren Arbeitnehmer/innen (rund 30% unserer Mitarbeiter sind über 50 Jahre alt!), regelmäßige Mitarbeiterorientierungsgespräche und deren gezielte Aus- und Weiterbildung.

Ich bin aber auch auf die Vielzahl meiner zusätzlichen Engagements stolz, denn sie stärken unsere Kompetenz. Das reicht jetzt von meiner Funktion des Landesinnungsmeister-Stellvertreter der Wiener Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereiniger (DFG) bis hin zum Leiter des technischen Ausschusses ebendort; des Weiteren bin ich Leiter der ÖNORM FG 233 am Austrian Standards Institute. Was mir noch am Herzen liegt, sind unser sportliches Engagement im Bereich Fußball, Handball und Marathon und seit 2013 unsere traditionelle Charity-Aktion für Licht ins Dunkel, und zwar gezielt gewidmet für schwerstbehinderte Kinder.“

**Wohin soll Ihre Reise gehen? Ihre Ziele?**

„Wir wollen noch ganz weit hinauf und mittelfristig unseren Umsatz von derzeit rund 18 Millionen Euro auf 30-35 steigern. Nehmen wir das Beispiel des DC-Towers mit 60 Stockwerken. Wir sind aktuell im 18. angekommen.“

**Welche Maßnahmen werden dazu gesetzt?**

„Unter anderem verstärke ich mein Experten-Team. Deshalb habe ich auch meinen langjährigen Freund Werner Pillwein als meine Vertrauensperson und als Geschäftsführer in mein Unternehmen geholt. Wir haben in den letzten Jahrzehnten bereits immer wieder und sehr gut zusammengearbeitet. Wir werden aber auch durch Zukäufe und neue Projekte in Zukunft aufhorchen lassen. Sie werden staunen!“

**Haben Sie einen Wunsch an den Gesetzgeber, an unsere Regierung?**

„O ja, viele! Aber zwei davon sollten unbedingt erwähnt werden:

1.) Das Thema **Mehrarbeitszeit-Zuschlag**. Das wird leider administrativ abgefedert und trifft am Ende die Mitarbeiter. Die hätten mit mehr Flexibilität die Chance auf Zusatzeinkommen; stattdessen müssen sie Zeitausgleich nehmen. Eine Reduktion des derzeitigen Zuschlags von 25% auf 10% wäre extrem hilfreich! Das zahle ich dann sofort und gerne!

2.) Die **Invaliden-Ausgleichstaxe**. Die wird pauschal pro Kopf gerechnet, einerlei, oder es um Teilzeitarbeitskräfte oder Vollzeit geht. Wir sind in einer sehr personalintensiven Branche mit einem Durchschnitt von 4-5 Stunden pro Tag; das heißt, das trifft uns voll! Dieser Abrechnungsmodus ist ungerecht! Diese Regelungen gibt es übrigens nur in Österreich...“



Wir zahlen ca. € 55.000,- pro Jahr. Man könnte das sehr einfach über die Sozialversicherungsbeiträge lösen. Steuer zahlen ist richtig und wichtig, aber es muss fair sein für alle!“

[www.ifms.co.at](http://www.ifms.co.at)



**Der exklusive Wirtschaftsclub**

Univ. Lektor Mag. Karin Strahner  
Hameaustraße 20/1/2, 1190 Wien  
+43 664 13 000 55  
ks@ks-circle.com, [www.ks-circle.com](http://www.ks-circle.com)

K.S.-Circle ist „starker Partner“ der Leitbetriebe Austria.

