

„Die Digitalisierung ermöglicht effizienteres Management“

Interview mit Petra Michaely (Digitalization Officer, Siemens Real Estate)

Seit Mitte 2016 leitet Petra Michaely als Digitalization Officer sämtliche Digitalisierungsaktivitäten bei Siemens Real Estate (SRE). Nachdem sie als Architektin zwei Jahrzehnte rund um den Globus tätig war, hat sie in den vergangenen Jahren bei SRE Building Information Modeling (BIM) eingeführt und die Corporate Architecture von Siemens weiterentwickelt. Für Immobilien & Finanzierung erläutert sie die Digitalisierungsstrategie von SRE.

I&F Wo steht SRE derzeit in Sachen Digitalisierung?

Digitalisierung im Corporate Real Estate Management (CREM) ist oft abstrakt. Es handelt sich nicht selten um Strategien und Begriffe, unter denen man sich alles und nichts vorstellen kann. Wir übersetzen diese Begriffe nun erst einmal ins Tagesgeschäft und identifizieren, was das für uns bedeuten kann und wie wir das, was wir entwickeln, in unser Daily Business überführen werden. Es ist ein wenig wie damals bei Captain Cook. Wir segeln durch neue Gewässer mit der Vorstellung eines Ziels, nur der Weg dahin ist noch nicht ganz klar.

I&F Was sind die wesentlichen Themenfelder?

Das umfasst im Grund genommen nahezu alle Aktivitäten eines CREM-Unternehmens. Von der internen Aufstellung über die Zusammenarbeit mit unseren Kunden bis hin zu den Bereichen Construction sowie Lifecycle.

I&F Wie kann oder muss sich ein CREM-Unternehmen denn intern aufstellen beziehungsweise ändern, um die Digitalisierung zu leben?

Das beginnt mit der Frage, wie wir unsere Aktivitäten optimieren, Workflows automatisieren können, kurz: wie können wir unsere Routinearbeiten digitalisieren und dadurch den „Algorithmus“ in unseren Köpfen für das Wesentliche einsetzen, das uns die Digitalisierung nicht abnehmen wird? Dabei spielt der Arbeitsplatz eine wich-

tige Rolle, denn die Digitalisierung wirkt sich spürbar aufs Arbeitsleben aus – wir sind viel flexibler, aber auch verfügbarer.

I&F Und was hat der Kunde davon?

Ein Kunde, der seine Produkte und seine Wertschöpfungskette zunehmend digitalisiert, erwartet auch von seinem Corporate Real Estate Management, dass es entsprechend reagiert, die richtigen Kommunikationskanäle benutzt und nicht beim „business as usual“ verbleibt. Wir müssen also neue Servicemodelle entwickeln, Wege verkürzen, stärker und transparenter kommunizieren.

I&F Wie verändert die Digitalisierung die Bereiche Construction und Lifecycle?

Das Feld Construction, also alles was wir neu bauen, bildet die Grundlage für unser weiteres Handeln – Stichwort BIM. Das Hauptaktivitätsfeld ist im Lifecycle des Bestands zu sehen, in dem wir bei SRE ein sehr heterogenes Portfolio haben. Die große Herausforderung ist, angemessene aber trotzdem wirksame Schritte zu finden, was Digitalisierung für uns bedeuten kann. Zum einen denken wir über Konzepte nach wie Retrofits von Sensorik, was wiederum mit unserem Servicekonzept zusammenhängt. Wir arbeiten auch an der Homogenisierung unserer Datenbasis. Da liegt ein sehr großes Potenzial, aber auch die entsprechend große Herausforderung.

I&F Wie wird die Digitalisierung das CREM verändern?

Durch die Digitalisierung bekommt das CREM die Werkzeuge an die Hand, die Professionalisierung weiter voranzutreiben. Auf Basis valider Daten über Kosten und Werte kann nachhaltiger geplant und gebaut, können Immobilienportfolios wirtschaftlicher betrieben und damit effizienter gemanagt werden. Das wird das Ansehen und die Bedeutung von CREM und den sich daraus ergebenden Werthebel auf ein ganz neues Niveau heben.