

## Facility und Property Management

# Daten sind das Gold der Zukunft: Digitalisierung im Facility Management

**Alle reden über Digitalisierung. Auch der Autor tut dies mit einem Appell, im Facility Management alle Chancen zu nutzen und nicht lediglich analoge Prozesse auf eine digitale Basis zu übertragen. Digitalisierung sei als ein Vernetzungsprozess zu verstehen, der fundierte Entscheidungsgrundlagen liefert und alle Projektparteien rund um den Immobilienbetrieb in Echtzeit verbindet. Digitale Services böten einen zunehmend wichtigen Beitrag zur Wertschöpfung und ermöglichten Effizienzgewinne, die auch für Auftraggeber von Vorteil seien. Dabei gehe es nicht nur um Computerunterstützung, sondern auch beispielsweise um BIM. Unternehmen dürften in diesem Zusammenhang jedoch nicht die Mitarbeiter vergessen, sondern müssten diese gezielt in den Fortschritt mit einbinden.**

**Red.**

Digitalisierung und intelligente Vernetzung sind als Megatrends unseres Zeitalters unaufhaltsam auf dem Vormarsch. Auch in der Immobilienbranche bieten sie attraktive Chancen und leisten einen zunehmend wichtigen Beitrag zur Wertschöpfung. Im Facility Management bedeutet dies aber nicht nur die Übertragung zuvor analog ausgeführter Prozesse auf eine digitale Basis. Hier ist Digitalisierung ein Vernetzungsprozess, der fundierte Entscheidungsgrundlagen liefert und alle Projektparteien rund um den Immobilienbetrieb in Echtzeit verbindet. Für die Facility-Management-Dienstleister der Brancheninitiative „FM – Die Möglichmacher“ der einzige Weg in eine intelligente Gebäudebewirtschaftung der Zukunft.

Ob es um mehr Komfort durch Automatisierung geht oder die Erschließung von enormen Einsparpotenzialen durch digitalisierte Prozesse: Facility-Management-Unternehmen bieten ihren Kunden be-

reits digitale Lösungen, um Arbeitsabläufe zu optimieren, Transparenz zu schaffen und Gebäude noch effizienter zu betreiben. Denn alle Daten, die für die Steuerung, den Betrieb und die Überwachung von Gebäuden erforderlich sind, können heute auch digital erhoben werden. Dessen Analyse und Auswertung ermöglicht eine vorausschauende Planung, optimierte Prozesse und einen nachhaltigen Einsatz von Ressourcen. Zum Nutzen der Auftraggeber, da sich vielfältige Potenziale für neue Geschäftsmodelle und eine noch effektivere Zusammenarbeit ergeben. Facility Services können individuell genau dann erbracht werden, wenn sie erforderlich sind.

### Massive Veränderung der Märkte

Die FM-Branche steht durch Service-Robotik, Automatisierung und Digitalisierung vor massiven Veränderungen ihrer Märkte. Gleichzeitig führt der stetig steigende globale Wettbewerb zu einem permanenten Druck auf betriebliche Abläufe. Ein entscheidender Ansatz, um schnell und flexibel zu reagieren, ist es, Daten über Immobilien und Anlagen zu generieren und zielgerichtet zu nutzen. Das ist aus unserer Sicht das Gold der Zukunft – für Investoren, Eigentümer und Nutzer gleichermaßen. Als Dienstleister leisten wir mit digitalen Services einen zunehmend wichtigen Beitrag zur Wertschöpfung und ermöglichen unseren Auftraggebern Effizienzgewinne.

Dabei geht es um mehr als Computerunterstützung (CAFM – Computer aided

Facility Management) oder den Einsatz mobiler Endgeräte. Entscheidend ist es, die zunehmende Verfügbarkeit von Daten zu nutzen und Kunden somit einen echten Mehrwert zu bieten. Beginnend bei der besseren Abbildbarkeit von Gebäuden – Stichwort BIM – über die Möglichkeiten einer vorausschauenden Planung, dem nachhaltigen Einsatz von Ressourcen bis hin zur effizienten Steuerung von Servicemitarbeitern, um nur einige Möglichkeiten zu nennen.

Analysen der Gebäudeperformance ermöglichen ferner, das Nutzerverhalten noch individueller zu berücksichtigen, was zu einer höheren Produktivität und gesteigerter Kundenzufriedenheit führt. Auch hier unterstützen automatisierte Prozesse der Möglichmacher sinnvoll.

### Digitalisierung sichert Mehrwert

Um die Potenziale digitaler Tools und Prozesse voll auszuschöpfen, sind ganzheitliche Strategien und eine umfassende Beratungskompetenz gefragt. Externe FM-Dienstleister verstehen Digitalisierung in ihren Services als komplexe Aufgabe über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie. Sie tragen mit ihren Lösungen dazu bei, Servicegeschwindigkeit und Transparenz zu steigern, Fehleranfälligkeiten zu senken und auch die Wertschätzung für die Leistungen der – nicht nur – operativen Mitarbeiter zu erhöhen.

Nicht unterschätzt werden sollte jedoch der Kulturwandel, den jedes Unternehmen in diesem Transformationsprozess zwangsläufig durchlebt. Für eine erfolgreiche Integration der Digitalisierung in den Arbeitsalltag ist es daher unabdingbar, die Belegschaft auf sich verändernde Arbeitswelten und Berufsbilder vorzubereiten, weiterzuentwickeln und mit auf den Weg zu nehmen.

Unternehmen, die die Notwendigkeit für digitale Veränderungen erkannt haben und jetzt investieren, werden auch in Zukunft mit hoher Effizienz und Produktivität erfolgreich sein.

#### Der Autor

#### Martin Schenk

Mitglied der Initiative „Facility Management – Die Möglichmacher“, Vorsitzender der Geschäftsführung, Strabag PFS Unternehmensgruppe, Bonn/Frankfurt am Main



Quelle: ©Annette Schrader