

Paradigmenwechsel im CAFM

FACILITY MANAGEMENT-Special „FM-Software“

Seit Mitte der 90er Jahre ist CAFM in Deutschland mehr oder weniger intensiv im Einsatz. Beobachtet man die Marktentwicklung, vor allem aber die Anforderungen auf Anwender- und Kundenseite, so lassen sich in letzter Zeit mehrere wichtige Tendenzen und Veränderungen ausmachen: War noch Anfang des neuen Jahrtausends schon die Darstellung eines CAD-Grundrisses mit Kostenstellen und Organisationseinheiten sowie die Verknüpfung mit Attributen die Errungenschaft eines CAFM-Systems, so hat sich in den vergangenen zwei Jahren ein echter Paradigmenwechsel vollzogen...

Heute sind auf Kundenseite in erster Linie Kostenmanagement und -kontrolle als wesentliche Funktionsmerkmale eines CAFM-Systems gefragt. Die eingesetzte Software muss die heute unverzichtbare Kostentransparenz liefern und dem Anwender eine verlässliche und belastbare Datenbasis bereitstellen. Sie ermöglicht dem Kunden die Identifikation von Einsparpotentialen und unterstützt deren konkrete Realisierung. Dieses Kostenbewusstsein und das damit verbundene neue Qualitätsverständnis hat vor allem deswegen in den Organisationen Einzug gehalten, weil eine neue Generation von Gebäudeverwaltern und Immobilienmanagern in die Unternehmen gekommen ist. Diese neuen Verantwortlichen haben einen betriebswirtschaftlichen Hintergrund und ein systematisches Prozessverständnis. Sie denken in systemischen Zusammenhängen und haben oftmals eine Zusatzqualifikation im Immobilien- oder Facility Management erhalten. Dadurch besitzen sie eine ganz andere Kompetenz als die entsprechenden Berufsanfänger in den Anfängen des FM in Deutschland.

Ein weiterer wichtiger Grund ist die Tatsache, dass in den zurückliegenden Jahren vermehrt versucht wurde, immobilien- und anlagenspezifische Fragestellungen einzig mit ERP-Lösungen zu unterstützen. Diese Vorgehensweise hat offenbar jedoch nicht die gewünschten Ergebnisse geliefert, da die rein kaufmännische Systemsichtweise auf Gebäude und Anlagen der durch die Baulogik bedingten Objektkostenstruktur und ihrer notwendigen Abbildung in Softwaresystemen nicht gerecht wird.

So ist es nicht verwunderlich, dass in vielen Organisationen an entscheidenden Stellen neue Ausrichtungen vorgenommen werden und Systemabläufe in größerem Umfang stattfinden. Man ist mit einer ganz neuen Anspruchslage bezüglich Systemfunktionalitäten und Anbieterkompetenz seitens der Kunden konfrontiert. Die Softwareanbieter ihrerseits müssen sich deshalb stark veränderten Herausforderungen stellen.

Da die Kernziele Transparenz, Prozessoptimierung, Kostenreduktion und Werterhöhung eng miteinander verknüpft sind, müssen auch die eingesetzten Softwaresysteme heute diesen ganzheitlichen Ansatz konsequent verfolgen und vor allem beim Thema Kostenmanagement ein durchgängiges Arbeiten entlang der Prozesskette zulassen. Sie müssen ein schnelles, verlässliches und sehr flexibles Reporting liefern. Ohne aussagefähige Kennzahlen etwa im Bereich des Energie- und Ressourcenmanagements ist ein zukunftsfähiges und nachhaltiges Immobilienmanagement nicht mehr denkbar. Ein anderer Ansatz würde in den Organisationen auch nicht mehr akzeptiert, denn es hat sich eine gewisse Ernüchterung im Umgang mit CAFM-Systemen in den letzten beiden Jahren gezeigt.

Softwarelösungen für die Bewirtschaftung von Gebäuden und Anlagen sind ganz normale Arbeitswerkzeuge geworden, die sich aber problemlos in die unternehmenseigene IT-Landschaft und dort vor allem in die ERP-Welten integrieren lassen müssen. CAFM-Lösungen werden dort ihren festen Platz haben, wo sie einen signifi-



Wie andere öffentlich-rechtliche Rundfunkanstalten auch, steht der Bayerische Rundfunk ebenso unter Kostendruck und muss sich steigenden Aufwendungen für Film- und Fernsehproduktionen stellen. Vor diesem Hintergrund ist ein effizientes Kostenmanagement – durch Softwareunterstützung – notwendig

kanten Beitrag zur kerngeschäftsnahen Wertschöpfung leisten können. Genau an der Stelle, wo primäre und sekundäre Wertschöpfung nahtlos ineinandergreifen müssen, um ein Unternehmen auf diesen beiden Säulen für eine – im wahrsten Sinne des Wortes – bewegte Zukunft stabil und jederzeit anpassungsfähig zu halten. Und bei diesem Systemverständnis liegt noch ein enormes Wachstumspotential im Markt.

*Hans Werner Eirich,
Mitglied der Geschäftsleitung der
speedikon FM AG, 64625 Bensheim,
www.speedikonfm.com*

*Auf den folgenden Seiten unseres
FACILITY MANAGEMENT-Specials
haben wir für Sie aktuelle Trends und
Entwicklungen sowie neue Produkte und
Dienstleistungen zum Themenkomplex
„FM-Software“ zusammengestellt!*