



DIGITALISIERUNG IM FACILITY-MANAGEMENT

Welchen Einfluss hat die Digitalisierung auf das Facility-Management?

Die Digitalisierung hat das Facility-Management bereits in Richtung Agilität und Transparenz bis hin zur Interaktivität verändert und wird dies auch in Zukunft noch verstärkt tun. Mittlerweile gibt es bereits jetzt zu Gebäuden eine digitale Kopie, also einen digitalen Zwilling, und räumliche Dimensionen werden über VR-Systeme (Virtual Reality) dargestellt. Unser Ziel ist es, die großen Potenziale der digitalen Veränderung sichtbar und für unsere KundInnen nutzbar zu machen. Daten sind mittlerweile für die effiziente Bewirtschaftung von Gebäuden unerlässlich geworden. Durch die Vernetzung der Immobilien und ihrer technischen Bereiche können zum Beispiel Störungen schon über Fernzugriff diagnostiziert und behoben werden. Die Wartung wandelt sich von „Preventive“ zu „Predictive Maintenance“ und verringert Ausfallzeiten und Reparaturen.

Wir haben ein den Nutzerbedürfnissen entsprechendes, ganzheitliches Infrastrukturmanagement-Programm mit dem Namen SIM.CARE erarbeitet. Damit haben wir ein System für Immobilien auf dem Markt etabliert, bei dem zwischen Kosten und Nutzen abgewogen wird. Die aktuellen Kosten der entsprechenden Immobilien werden auf Adäquanz, Konformität und Effizienz geprüft und mit den jeweiligen Best-in-Class-Lösungen abgeglichen. Am Ende des Prozesses steht ein Optimierungsvorschlag. In einem zweiten Schritt wird ein komplettes Umsetzungskonzept für das gesamte Immobilienmanagement erstellt.

Welcher Zweig im FM hat noch den meisten Aufholbedarf an Digitalisierung?

Die Facility-Management-Branche ist eine eher traditionelle, deshalb sind praktisch alle Bereiche gefordert. Die veränderten Anforderungen durch die Digitalisierung bedingen auch ein grundlegendes Umdenken und eine Änderung in der



Ursula Simacek

Handlungsweise. Bei allen Innovationen, wie etwa den IoT-Ansätzen, darf man aber den Menschen als Nutzer und Leistungserbringer nicht vergessen.

Wo geht die Zukunft des FM hin?

2020 wird es nach Expertenschätzungen global mindestens 20 Milliarden IoT-Endpunkte geben, rund 4,5 Milliarden in Europa, allein 80 Millionen in Österreich. Das birgt natürlich auch für das Facility-Management ungeahnte Potenziale. Mit Sensoren, digitalen Checkpoints und den entsprechenden intelligenten Softwaresystemen lassen sich Servicevorgänge und Energieflüsse in Gebäuden für alle Beteiligten sichtbar und nachvollziehbar dokumentieren. Wir beraten hier ganzheitlich, das heißt wir bieten eine „gesamtheitliche Kosten-Nutzen-Betrachtung“ unter Einbeziehung aller digitalen Innovationen und Möglichkeiten und können aufgrund vergleichbarer Werte ein BEST-in-Class-Verhältnis bieten.

SIMACEK ist der größte österreichische familiengeführte Komplettanbieter für Gebäude-Infrastruktur-Management und infrastrukturelle Facility-Services. Nachhaltigkeit in qualitativer, sicherer, sozialer und ökologischer Hinsicht ist für die Unternehmensgruppe die strategische Ausrichtung. Unser Leitbetrieb ist mit rund 8.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern aus über 40 Nationen in 42 Städten in Zentral- und Osteuropa mit Analyse, Consulting, Services, Monitoring und Reporting für die umfassende Gebäudebewirtschaftung täglich im Einsatz.

Infrastrukturkostenanalyse

Status quo

- Struktur
- Zielkosten
- Kostenlevel
- Qualität
- Laufzeiten

Abgleich mit „Best in Class“

- Kosten

Anforderung

- Servicelevel

Infrastrukturkonzept

- Zielbild (Qualität, Servicegrad, Kosten)
- Definition der notwendigen Leistungen und entsprechender Maßnahmen
- Festlegen der FM-Organisation
- Steuerung und Kennzahlen
- Umsetzungspläne

Umsetzung und KPV

Lösungsangebote SIM.CARE

„AS A SERVICE“

„CO-SOURCING“

„OUTSOURCING“