



Zum Autor

Mikis Waschl ist Unternehmer im Bereich der Digitalisierung der Bau- und Immobilienwirtschaft, Vizepräsident der IFMA Austria und Working Group Chair für BIM im Facility Management bei buildingSMART Austria.

Digitalisierung im Facility Management

Kommentar: Mikis Waschl

■ Aufgepasst: It's crunch time! Nach teilweise opulenter Beobachtungs- und Evaluierungszeit scheint es nun schnell zu gehen. Nach den vielbesungenen Möglichkeiten und Potenzialen der Digitalisierung wurden diese nun um Notwendigkeiten ergänzt, wie beispielsweise um steigenden Kostendruck und das Thema ESG (Environment, Social, Governance). Der Rahmen der Betrachtung hat sich dadurch erweitert. Hieß es lange „ohne Daten kein (Computer-Aided) Facility Management (CAFM)“, wird dies nun ergänzt um „ohne Daten keine Nachhaltigkeit“.

ESG hat sich in Windeseile zu einem maßgeblichen Digitalisierungstreiber im Facility Management entwickelt. Die Fülle und Vielseitigkeit der Anforderungen ist mit Excel nicht zu bewältigen, schnell geborene Proptechs einerseits und etablierte CAFM-Systeme andererseits bekommen dadurch einen völlig anderen Stellenwert. Sie bilden die Klammer, um die Fülle der (Daten-) Anforderungen für ESG zu sammeln, zu aggregieren und zu berichten.

E von ESG

Insbesondere das E von ESG ist dabei eng mit der Gebäudeausstattung verbunden. Gebäudeautomation, Smart Meter oder Sensorik beziehungsweise das Internet der Dinge (IoT) stellen in diesem Kontext eine wesentliche Datenquelle dar.

Weniger „laut“, aber nicht minder konsequent findet auch die Methodik Building Information Modeling (BIM) im Facility Management Verbreitung. Naheliegender ist, dass man mit Daten und Informationen (beispiels-



weise aus einem Gebäudemodell) effizienter, nachhaltiger und transparenter wirtschaften kann als ohne Daten. Seit begonnen wurde, die Frage zu stellen, wie hoch dieser Kostenvorteil ist und in welchen Bereichen er sich einstellt, ist die Innovationskraft in der Entwicklung digitaler Geschäftsmodelle und -prozesse deutlich gestiegen.

Optimierung

Kürzlich wurde von den Fachverbänden FMA (Facility Management Austria) und IFMA Austria (International Facility Management Association Austria) gemeinsam mit der Plattform für digitale Innovationen der Bau- und Immobilienwirtschaft „Digital Findet Stadt“ eine Umfrage zu den „Anforderungen an den digitalen Immobilienlebenszyklus Planen, Bauen und Betreiben aus Sicht des Gebäudebetriebes“ durchgeführt.

Die Teilnehmenden aus Österreich, Deutschland und der Schweiz sahen neben Kosten/Nutzen-Betrachtungen und fehlenden Ressourcen auch den Aspekt fehlender Daten beziehungsweise Standards und fehlendes Bewusstsein und spezifisches Know-how als größte Hürden. Die Optimierung der Maßnahmenplanung und des Auftragsmanagements wurde mit großem Abstand als größte Chance gesehen, gefolgt von der Verbesserung der Bau- und Gebäudedokumentation und des Ressourcenverbrauchs beziehungsweise Energiemanagements.

Nützlich für alle Interessierten: Bald veröffentlichen FMA und IFMA Austria das Leitdokument „Digitalisierung für das Facility Management“, ein Nachschlagewerk zu den vielfältigen und weitreichenden Aspekte eines Digitalisierungsprojekts. www.ifma.at