CENTER
SMART SERVICES

Studie

Zukunft des Facility Managements

Initiatoren

Cluster Smart Logistik auf dem RWTH Aachen Campus

Zielsetzung des Clusters Smart Logistik ist es, komplexe Zusammenhänge der Logistik, der Produktion und der Dienstleistungen erleb- und erforschbar zu machen. Ausgerichtet auf eine völlig neue Form der intensiven Vor-Ort-Zusammenarbeit zwischen Forschung und Industrie werden im Cluster Smart Logistik komplexe Wertschöpfungsketten aus einer ganzheitlichen Perspektive betrachtet. Dazu werden die Gesamtheit der inner- und überbetrieblichen Waren- und Informationsflüsse sowie der Austausch von Dienstleistungen beleuchtet.

FIR e. V. an der RWTH Aachen

Das FIR ist eine gemeinnützige, branchenübergreifende Forschungseinrichtung an der RWTH Aachen auf dem Gebiet der Betriebsorganisation und Unternehmensentwicklung. Das Institut forscht, qualifiziert, lehrt und begleitet in den Bereichen Dienstleistungsmanagement, Informationsmanagement, Produktionsmanagement und Business-Transformation. Als Mitglied der Arbeitsgemeinschaft industrieller Forschungsvereinigungen fördert das FIR die Forschung und Entwicklung zugunsten sowohl internationaler Konzerne als auch kleiner und mittelständischer Unternehmen. Zur Stärkung des Standorts NRW unterstützt das FIR als Johannes-Rau-Forschungsinstitut zudem die Forschungsstrategie des Landes und beteiligt sich an den entsprechenden Landesclustern.

Drees & Sommer

Drees & Sommer begleitet private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit über 45 Jahren bei allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur. Das partnergeführte Unternehmen mit Hauptsitz in Stuttgart ist an insgesamt 41 Standorten weltweit vertreten. Seine Leistungen erbringt Drees & Sommer unter der Prämisse, Ökonomie, Qualität und Ökologie zu integrieren. Diese ganzheitliche und nachhaltige Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“. Ziel der Bau- und Immobilienexperten ist es, einen messbaren Mehrwert für den Auftraggeber zu schaffen. Das bedeutet beispielsweise: Die Abwicklung eines Bauprojekts wird effizienter, der Betrieb einer Immobilie wirtschaftlicher oder die Energiekosten werden durch innovative Konzepte geringer. Das Unternehmen betreut mit seinen rund 2.400 Mitarbeitern aktuell über 3.200 Bauprojekte. Drees & Sommer steht gemeinsam mit EPEA Internationale Umweltforschung in Hamburg für Cradle to Cradle® in der Baubranche und bringt Bauherren, Investoren, Architekten und Produkthersteller zusammen, um das Thema voranzutreiben.

Zukunft des Facility Managements

Die vierte industrielle Revolution hat längst Einfluss in den Facility Management Bereich genommen und beeinflusst bestehende und neue Geschäftsfelder: Etablierte Geschäftsmodelle werden in Frage gestellt und neue Unternehmen entstehen. Dabei geht es um mehr als nur die Unterstützung durch Automation oder den Einsatz mobiler Endgeräte. Um die Potenziale der Digitalisierung umfassend zu nutzen, ist ein signifikanter Richtungswechsel der Strategien des Facility Managements nötig. Facility Manager müssen dieser Neuausrichtung mit Dringlichkeit nachgehen um den Anschluss nicht zu verpassen und damit konkurrenzfähig zu bleiben.

Herausforderung

In einer Studie des MIT Sloan Management Review in Kooperation mit der Beratung Deloitte rechnen 90 % der Befragten damit, dass der Trend zur Digitalisierung in ihrer Branche zu deutlichen Umbrüchen führen wird. Dabei ist ein wesentlicher Treiber die Möglichkeit zur besseren Steuerung von horizontalen und vertikalen Wertschöpfungsketten. Gerade im Bereich des Facility Managements (FM) ist aber der spezifische Nutzen der Digitalen Transformation noch weitgehend unbekannt. Die beteiligten Akteure wissen oft nicht, wie man die Digitalisierung bis in das Fundament des FM vorantreibt. Durch die Vielfalt neuer Technologien herrscht große Unsicherheit über die benötigten Hard- und Softwareressourcen, wie diese genutzt und wie Schnittstellen beherrscht werden können. Die Chancen aus Kollaborationen mit anderen Unternehmen und in Form von Plattformen über existierende Branchengrenzen hinweg werden ebenfalls noch nicht erkannt.

Ziel

Unter Leitung des Centers Smart Services auf dem RWTH Aachen Campus wird ein Projektkonsortium gebildet, welches sich mit Fragestellungen hinsichtlich des Nutzens und Einflusses digitaler Technologien in den Bereichen des Facility Managements beschäftigt. Ziel des Projekts ist es nicht nur die Einsatzpotenziale verschiedener Sensorik- und Technologiesysteme zu erkennen und zu bewerten, sondern auch dabei zu helfen, die neuen Strategien des Facility Managements zusammen mit den dadurch aufkommenden Geschäftszweigen besser zu verstehen. Maßgeblich wird in dieser Diskussion auch das Thema der Plattformen sein, um die Digitalisierung über die Immobilieengrenze hinaus voran zu treiben. Hierbei werden die Erfahrungen und Erkenntnisse der Teilnehmer in Workshops und Experteninterviews gesammelt und im Rahmen einer Konsortialstudie entwickelt. Den beteiligten Unternehmen wird als Ergebnis neues und wissenschaftlich fundiertes Wissen zur Verfügung gestellt.

Ergebnisse

- Trends und Szenarien im Facility Management werden aufgezeigt und analysiert.
- Die Veränderung des FM durch intelligente Gebäude (SMART Commercial Building).
- Verschiedene strategische Optionen wie beispielsweise die einer Plattformmigration werden analysiert und beschrieben.
- Big Data Analyse – welcher Nutzen entsteht für das FM aus dezidierter Datengenerierung.
- Muster für neue digitale Geschäftsmodelle werden aufgezeigt und analysiert in Bezug auf ihre Bedeutung für das Facility Management.
- Die Teilnehmer erhalten vollumfänglichen Zugriff auf die aufbereiteten Ergebnisse des Projekts.

Dr. Gerhard Gudergan

Leiter Center Smart Services,
c/o FIR e. V. & EICe Aachen GmbH
Telefon +49 241 47705-104
E-Mail Gerhard.Gudergan@fir.rwth-aachen.de

Klaus Dederichs

Drees & Sommer GmbH
Associate Partner, Head of ICT
Telefon +49 241 9278762-7411
E-Mail klaus.dederichs@dreso.com

RWTH AACHEN CAMPUS
SMART LOGISTIK

Quellenangabe

Titel: ©photon_photo - Fotolia

Center Smart Services
c/o EICe Aachen GmbH
Campus-Boulevard 55
52074 Aachen
Telefon +49 241 47705-104
Fax +49 241 47705-198
E-Mail info@center-smart-services.de
Internet www.center-smart-services.de

fir an der RWTH Aachen

DREES & SOMMER

Stand: 09.2017