

Facility Management und Handwerksbetriebe:

Auch für Glaser ergeben sich Chancen

Dr. Dieter Maass

„Der Betrieb eines Gebäudes ist unter bestimmten Voraussetzungen eine Gewerke übergreifende Dienstleistung kooperierender Handwerksbetriebe“, heißt es bei der Facility Management Berliner Handwerk AG. Daß mit einem professionellen Management bis zu zwanzig und mehr Prozent der Betriebskosten eines Gebäudes eingespart werden können, hat sich mittlerweile bei Kommunen ebenso wie bei Konzernen herumgesprochen.

Facility Management (FM) wird auch für Betriebe aus dem Handwerk interessant – sind doch die Handwerker immer die Experten, die vor Ort die praktische Arbeit leisten. Wo der Glasermeister einführende Informationen findet, welche Initiativen Handwerker ergreifen, und welche Software für Planungs-, Kontroll- und Verwaltungsaufgaben eingesetzt werden kann, wird im folgenden an einigen ausgewählten Beispielen vorgestellt.

Zum Einstieg – Basisinformationen und Aktuelles

Immer dann, wenn eine erste Einführung gesucht oder Informationen über Rahmenbedingungen (etwa Richtlinien) benötigt werden, helfen Einrichtungen weiter, die aufgrund ihrer Aufgabenstellung und Zielsetzung zusammenfassend und firmenübergreifend über das Thema FM unterrichten. Zwei sind an dieser Stelle zu nennen.

In der GEFMA German Facility Management Association, dem Deutschen Verband für Facility Management (www.gefma.de), sind mittlerweile rund 370 Firmen zusammengeschlossen. Online unterrichtet er den Glasermeister in verschiedenen Rubriken. So findet der Internetreisende unter Termine und Veranstaltungen Hinweise auf die in den zwanzig Re-

gionalkreisen geplanten Treffen des Verbandes. Falls Kontakt zu einem im Bereich FM tätigen Haus aufgenommen werden soll, so ist das Mitgliedsunternehmen anzuwählen. Dort kann nach Kriterien wie Ortschaft oder Spezialisierung (wie Technisches Gebäudemanagement/Instandhaltung) gesucht werden. Internet- und E-Mail-Adressen sind eingebunden.

Hilfreich ist ferner die Rubrik Richtlinien. Die GEFMA-Richtlinien befassen sich mit Themen wie Kostenrechnung im Facility Management (GEFMA 200), geben eine Übersicht zum FM in Deutschland: Status und Perspektiven/Marktstruktur 2000 (GEFMA 950) oder beschreiben Beschaffung und Einsatz von CAFM Computer Aided Facility Management Systemen (GEFMA 420). Die Unterlagen werden an Nicht-Mitglieder gegen geringe Schutzgebühren abgegeben.

Ferner ist an die jährlich in Düsseldorf stattfindende Messe Facility Management (www.fm-messe.de) zu erinnern. Auf ihr, so die Veranstalter, werden „FM Komplett- und Speziallösungen für alle Branchen, alle Immobilien und Anlagen und alle Phasen – von der Planung bis zur Revitalisierung“ behandelt. Nützlich: Unter Aussteller findet der Internetreisende eine Liste der Teilnehmer. Links sind eingebunden, direkt geht es z. B. zur hessischen Handwerkerinitiative. Parallel ist auch wieder ein Facility Management Kongress vorgesehen. Zu den Themen, die behandelt werden

sollen, gehört z. B. Visualisierung von FM-Daten über das Internet/Intranet-Konzepte und Erfahrungen.

Facility Management Initiativen des Handwerks

„Die unschlagbare Vor-Ort-Präsenz des Handwerks mit seinen günstigen Preisstrukturen“, so eine Formulierung der Facility Management Hessisches Handwerk AG, stellt eine der zentralen Stärken der durch Handwerksbetriebe ins Leben gerufenen FM Initiativen dar. Mittlerweile arbeiten in mehreren Bundesländern entsprechende Firmen, zumeist als Aktiengesellschaften. Hierbei engagieren sich Handwerksbetriebe aus Bereichen wie Elektro oder SHK ebenso wie Glaser, Bäcker/Catering oder Maler. Im April 2002 informierten einige online über ihre Arbeit.

In Duisburg ist die Gebäudemanagement Handwerk Rhein Ruhr AG (www.gmhrrag.de) ansässig. Zum Pool der AG gehörten im April dieses Jahres schon „mehr als 115 Handwerksunternehmen aus 14 verschiedenen Gewerken.“ Hierzu zählten auch Glaser. Somit hat die Anzahl der beteiligten Handwerksbetriebe seit Gründung (Februar 2000) um knapp 30 Prozent zugenommen – sicherlich ein Zeichen für die Attraktivität des Konzeptes. Zu den Leistungen, die erbracht werden, zählen alle wesentlichen Arbeiten, die sich mit dem Betrieb, der Erhaltung und der Unterhaltung von Gebäude-

GEFMA – German Facility Management Association (deutscher Verband für Facility Management)



Aktionäre der Gebäudemanagement Handwerk Rhein Ruhr nach Gewerken



objekten sowie deren technischer, infrastruktureller und kaufmännischer Umsetzung befassen.

„Kooperationen im Handwerk machen gemeinsam stark“, lautet ein Motto, unter dem die Facility Management Berliner Handwerk AG (www.fmbh.de) am Markt antritt. Mittlerweile haben sich in ihr mehr als 100 selbständige Unternehmen zusammengeschlossen. Informativ: Unter FMB AG stehen PDF-Broschüren (wie Facility Management-Dienstleistung des Handwerks) zum Download bereit. Sie unterrichten den Glasermeister ausführlich über Schwerpunkte und Marktchancen des FM. Hilfreich: In der Rubrik Mitglieder findet der Internetreisende eine Übersicht der zur Zeit in der AG vertretenen zehn Gewerke, zu denen auch das Glaserhandwerk gehört. Zu jedem Gewerk sind die beteiligten Handwerksbetriebe gelistet sowie E-Mail- und Internetadressen eingebunden.

Ebenso ist an vier weitere Initiativen zu erinnern:

Bayern – „Sie haben einen Ansprechpartner und Gewährleister für alle Leistungen rund um Ihr Gebäude“, formuliert die Nordbayerische Facility Management AG (www.nfm-ag.de) in Hinblick auf die Vorteile, die ein Auftraggeber hat. Geschäftsschwerpunkte liegen u. a. in Bereichen wie Gebäudetechnik. Wichtig: „Jede Leistung kann abgefordert werden, aber keine muß es“.

Bremen – „Ein(en) Verbund von leistungsfähigen Handwerksfirmen, Planern und Dienstleistern“ hat nach eigenen Worten das Bremer Centrum für das Planen, Bauen und Betreiben von Gebäuden (www.bauzentrum.de) mit seiner BCB Facility Management geschaffen.

Hamburg – „Kompetenz – dafür stehen erfahrene Meister, die ihr Metier souverän beherrschen“, heißt es bei der Facility Management Hamburger Handwerk (www.fmh-hh.de). Ziel ist es, dem Kunden eine Komplettlösung anzubieten. Leistungen werden auf den drei bekannten Gebieten (technische und kaufmännische Dienste sowie Infrastruktur) erbracht. Zu den Gründern der Hamburger Initiative gehörte auch der Wirtschaftsverband der Glashandwerke Hamburg.

Hessen – „Das lang erwartete, zentral gesteuerte Miteinander anerkannt leistungsstarker hessischer Handwerksbetriebe“, so die FMH Facility Management Hessisches Handwerk AG (www.fmh-ag.de), ist eine ihrer Stärken.

Niedersachsen (www.fmn-ag.de) – Facility Management Niedersachsen AG ist der Name der Initiative, die in diesem Frühjahr in das operative Geschäft einsteigen will.

Last not least: Auf Bundesebene hat die DFM Deutsche Facility Management (www.dfm-ag.de), eine Initiative des Deutschen Handwerks, ihre Arbeit aufgenommen. In ihr sind – vermittelt über die o. g. regionalen Gesellschaften

– insgesamt über 500 Firmen zusammengeschlossen. Eine ihrer wichtigen Aufgaben sieht die DFM darin, für überregionale Kunden ganzheitliche FM-Leistung quer durch Deutschland aus leistungsfähiger Handwerkerhand möglich zu machen.

Noch eine abschließende Bemerkung zur Gestaltung der Internetauftritte der Handwerksinitiativen. In ihrem Zentrum sollte immer der Kundennutzen stehen. Dies ist beispielsweise dann der Fall, wenn ein potentieller Kunde Informationen über Leistungen, aktuelle Projekte, preisliche Rahmenvorstellungen bzw. Referenzen findet. Ebenso ist die Möglichkeit zu eröffnen, direkt Kontakt mit der Initiative und ihren Mitgliedern aufzunehmen, einen Gesprächstermin zu vereinbaren oder ein Angebot einzuholen. Beschränken sich die Inhalte – was leider bei einigen der Initiativen noch der Fall ist – jedoch weitgehend auf Selbstdarstellung oder liegt die letzte Aktualisierung mehr als zehn Monate zurück, dann gilt, daß im Sinne des Kundennutzens noch einiges zu tun ist. Nicht vergessen: Einige Initiativen (etwa Hessen) haben in ihre Internetauftritte interne Bereiche integriert. Sie stehen nur den Mitgliedern zur Verfügung und werden für Kommunikation und Informationsaustausch genutzt.

Software für FM und FM per Internet

„Daß wir außerdem die modernsten Werkzeuge einsetzen und untereinander via Internet kommunizieren, dürfen Sie erwarten“, heißt es bei der Facility Management Hessisches Handwerk AG. Um FM effektiv durchzuführen, wird natürlich auch Soft-



Broschüre „Facility Management-Dienstleistung des Handwerks“ der Facility Management Berliner Bank

ware eingesetzt. Verschiedene Produkte sind am Markt. Zwei Beispiele:

Agiplan Technosoft AG mit dem Produkt „BuiSy“ (www.buisy.de) – Die Software des in Mülheim an der Ruhr beheimateten Hauses besitzt Module mit denen alle gängigen Aufgaben des FM wahrgenommen werden können: Vom Flächen- und Raummanagement über Vertrags- sowie Dokumentenverwaltung bis zur Reinigung. Nach eigenen Worten gehört „BuiSy“-Client-Server mit mehr als 170 Installationen zu einer der erfolgreichen Software für FM. Informativ: Erfahrungsberichte aus der Praxis, die in der Rubrik Investor Relations zu finden sind. Im Januar dieses Jahres übernahm Agiplan den Geschäftsbereich Immobilien und Facility Management Consulting der Hochtief Software GmbH. Nun stehen auch die Module von „Kopernikus“, ebenfalls einer Software für Computer-gestütztes Facility Management, zur Verfügung.

Speedikon Facility Management AG (www.speedikonfm.com) mit der Produktlinie „Speedikon FM“ – Die Firma hat ihren Sitz im hessischen Bensheim. Zwar wendet sie sich mit ihren Produkten primär an Firmen, die FM-Aufgaben vergeben. Jedoch ist der Einsatz der Software ebenso für Erfassungs- und Kontrollaufgaben auch bei FM-Dienstleistern sinnvoll. Zu den Modulen gehören u.a. Lösungen für Instandhaltungsmanagement, Raumplanung bzw. Inventarverwaltung.

Speedikon Facility Management hat neben der PC-gebundenen Lösung mittlerweile auch die Anwendung „Speedikon WEB-FM“ (www.webfm.de) auf den Markt gebracht. Mit ihr werden Daten über das Internet zur Verfügung gestellt bzw. gepflegt. In der Demoaufwendung kann sich der interessierte Glasermeister ansehen, wie mit der Software zu arbeiten ist. Die

Leistungen für die Immobilie – Deutsche Facility Management, eine Initiative des Deutschen Handwerks



Facility Management Objekte (z. B. Hamburg, Osterstraße, Erdgeschoß) werden über Merkmale (u. a. hinsichtlich Nutzungsart und Grundstücksfläche) beschrieben. Ebenso ist es möglich, Grafiken für Pläne (etwa einen Fluchtwegeplan) einzubinden. Ferner kann ein integriertes Dokumentenmanagement durchgeführt werden, und es stehen eine Reihe von vorgefertigten Reports (u. a. ein Raumbuch sowie ein Kostenstellenkatalog) zur Verfügung. Farbige Geschossskizzen mit hinterlegten Beschreibungen erläutern Details des Objektes. Nützlich: Spezielle Produktversionen für die Arbeit mit Handhelds und Organizern (Schlagwort: Produkte aus dem Hause Palm) sind lieferbar.

Natürlich haben auch andere Firmen (etwa die Agiplan Technosoft AG mit ihrer FM-Internet-Standardsoftware) einen entsprechenden Weg eingeschlagen. Bei der Nemetschek AG (www.nemetschek.de) – dem bekannten, im Bereich des Ingenieurbaus, der Bauwirtschaft und des Facility sowie Immobilien Management tätigen Hauses – informiert sich der interessierte Glasermeister über den Funktionsumfang von „Allfa TTI 2000!“ (www.allfai.com). Statische (etwa Raumgröße oder Kostenstelle) und dynamische Merkmale werden pro Einheit (Raum oder Geschoß) entsprechend spezifischer Funktionen verwaltet. Natürlich können auch Grafiken und Bilder integriert werden. Eine vorliegende Demoversion gibt einen ersten Einblick in Vorgehen und Funktionsumfang des Produktes.

Der große Vorteil der Online-Lösungen für FM liegt darin, daß – vereinfacht formuliert – mehrere Partner von verschiedenen Standorten aus per PC oder mobiler Geräte (Schlagwort: webfähiges Handy) über das Internet auf einen gemeinsamen Pool zugreifen und alle Informationen rund um das Gebäudemanagement aktualisieren können. Daß mit solchen Internetlösungen auch die FM-Initiativen des Handwerks Investitionskosten für Soft- und Hardware optimieren, liegt auf der Hand.

Handwerk als schlagkräftige Einheit

„Von der Planung über den Bau bis hin zur Buchhaltung und Hausmeisterdienst. Alles aus einer Hand“, heißt es zum Facility Management bei der DFM. Einsparpotentiale von über 20 Prozent eröffnen sich Immobilieninhabern, und bilden einen großen Markt, den sich das Handwerk mit seinen Kooperationen und Initiativen mittlerweile schrittweise erschließt. Handwerker wollen und sollen nicht mehr (nur) Subunternehmer bei einem der großen Generalübernehmer sein, sondern im Verbund eine eigene, schlagkräftige Einheit bilden – das ist die Botschaft der Facility Management Initiativen des Handwerks. Und in diesem Zusammenhang können auch Betriebe aus dem Glaserhandwerk eine zusätzliche Marktchance finden. □