

Trends im FM – Teil 2: Digitalisierung

Caverion Deutschland Artikel, 13. Februar 2017

Trends im FM – Teil 2: Digitalisierung

Wohin entwickelt sich das Facility Management? In dieser Serie gehen wir dieser Frage auf den Grund. Im zweiten Teil geht es um papierloses Arbeiten und Fernüberwachung.

CAFM entwickelt sich zu einer multifunktionalen digitalen Lösung

Ganz klar ist Digitalisierung einer der Haupttrends im FM. Beispiel: der zunehmende Einsatz und Ausbau sogenannter Computer-Aided Facility Management (CAFM) Systeme beim Betrieb von Gebäuden. Klassisches CAFM gibt es bereits seit mehreren Jahren. Neu ist die Entwicklung weg von einer einfachen Datenablage hin zu einer multifunktionalen digitalen Lösung. Die Verwaltung und Dokumentation erfolgt dann über mobile Endgeräte wie Smartphones und Tablets.

Die digitale Abwicklung erleichtert die Steuerung und Optimierung des Regelbetriebes einer Immobilie. „Störungsmeldungen werden quasi papierlos abgewickelt“, sagt Thomas Mair, Leiter des Sachgebiets Gebäudemanagement und Zeiterfassung an der Technischen Universität in München. Gemeinsam mit dem Gebäudespezialisten Caverion baut die Hochschule das CAFM-System aus. „Um den Überblick auf diesem großen Gelände zu behalten und anfallende Aufgaben ordentlich bewerkstelligen zu können, braucht es zeitgemäße Tools. Die CAFM-Lösung hat viel zur Verbesserung des Gebäudebetriebs beigetragen.“ Die Zufriedenheit der Anwender zeigt sich auch in einer Umfrage des Brachenverbandes GEFMA. Darin geben 80 Prozent aller Anwender von CAFM-Systemen an, dass sie überwiegend zufrieden mit der eingesetzten Software sind.

Gebäudefiguren werden aus der Ferne überwacht

Das papierlose Arbeiten ist allerdings nur der erste Schritt. Im zweiten Schritt erfolgt die intelligente Auswertung der gesammelten Gebäudedaten. Diese werden von Sensoren an den technischen Anlagen erfasst. Meistens sind diese schon Teil der Gebäudetechnik, um die Messung, Steuerung und Regelung (MSR) vor Ort zu ermöglichen. Für die Fernüberwachung der Anlagen werden die Daten in ein externes Operational Center übertragen. Dort kontrollieren Experten fortlaufend Leistung und Energieverbrauch. Technische Defekte lassen sich auf diese Weise beheben, bevor sie Ausfälle verursachen. Weichen die Daten einer Anlage von der Norm ab, signalisiert das dem Serviceteam vor Ort nach dem Rechten zu sehen.

Damit verbunden ist eine weitere Entwicklung: Man bewegt sich weg von festen Wartungsintervallen hin zu Wartung nach Bedarf. Die Vorteile für Gebäudebetreiber liegen auf der Hand: Der Kunde bezahlt nur für die Leistungen, welche er tatsächlich benötigt. Durch die ständige Überwachung und Optimierung des Energieverbrauchs sinken die Betriebskosten. Und indem das Risiko für Ausfälle minimiert wird, steigt die Zufriedenheit der Nutzer.

Wenn sensible Daten in ein externes Netzwerk übertragen werden, ruft das auch Fragen zur Datensicherheit auf. „Das Thema hat oberste Priorität bei den digitalen Dienstleistungen von Caverion“, betont Geschäftsführer Frank Krause. „Deshalb halten wir uns an die VDMA-Richtlinie zur IT-Sicherheit in der Gebäudeautomation.“ Das Sicherheitsniveau ist vergleichbar mit einem hoch abgesicherten, unternehmenskritischen Netzwerk.

Sie möchten mehr über aktuelle Entwicklungen im Facility Management erfahren?

Besuchen Sie unseren Messestand auf der [INservFM](#) in Frankfurt a. M. von 21. bis 23. Februar 2017 in Halle 11, Stand E11. Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Caverion plant, errichtet und betreibt nutzerfreundliche und energieeffiziente technische Lösungen für Gebäude, Industrieanlagen und Infrastrukturprojekte. Wir schaffen gesunde und komfortable Lebens- und Arbeitsräume. Unsere Dienstleistungen kommen unter anderem in Büro- und Verwaltungsgebäuden, Shoppingcentern, Kliniken, Hochschulen, Forschungs- und Laboreinrichtungen sowie in Industrieanlagen zum Einsatz. Wir streben danach, der europaweit führende Anbieter für fortschrittliche und nachhaltige Gebäudetechnik zu sein. Dafür setzen wir auf Energieeffizienz und Kostenmanagement. Zu unseren Stärken zählen technische Kompetenz und umfassende Services, die alle technischen Gewerke über den gesamten Lebenszyklus von Gebäuden und Industrieanlagen abdecken. Knapp 17.000 Mitarbeiter in 12 Ländern in Nord-, Zentral- und Osteuropa erwirtschafteten 2016 einen Umsatz von mehr als 2,4 Mrd. Euro. Die Aktie des Unternehmens ist im NASDAQ OMX an der Börse in Helsinki gelistet.

Caverion Deutschland GmbH ist Anbieter für technische Gebäudeausrüstung in allen Gewerken sowie für Facility Services in Deutschland. Caverion Deutschland betreibt ein eigenes Forschungs- und Entwicklungszentrum und vertreibt außerdem unter der Marke Krantz Lüftungs-, Kühl- und Heizsysteme, Filter und Absperrsysteme sowie Anlagen zur Abluftreinigung. In bundesweit 20 Niederlassungen beschäftigt Caverion Deutschland rund 2.400 Mitarbeiter.