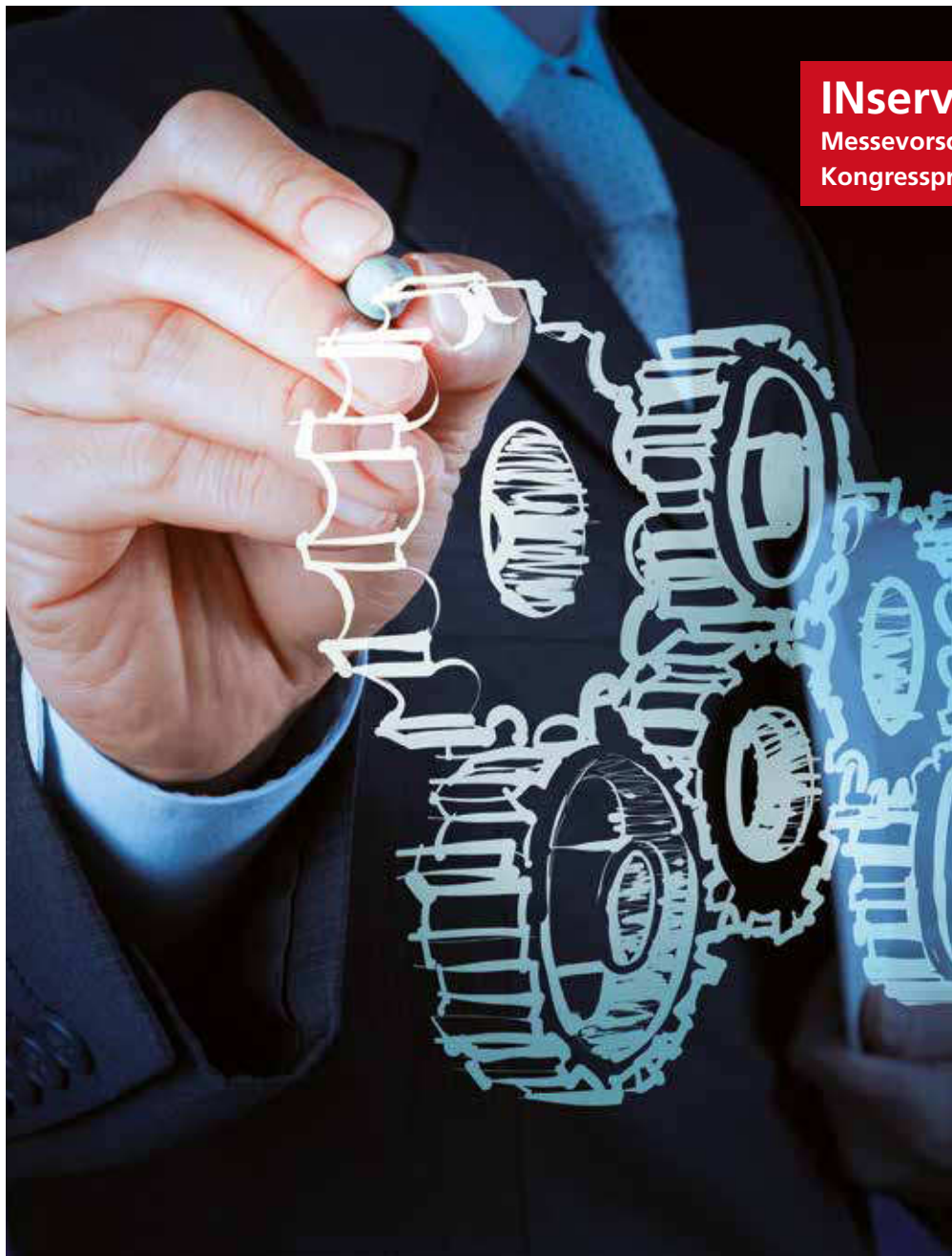


# Der Facility Manager

Mit Stellenmarkt auf S. 10

Januar/Februar 2018  
Heft 1/2, Jahrgang 25

Gebäude und Anlagen  
besser planen, bauen, bewirtschaften



## INservFM 2018

Messevorschau • Ausstellerverzeichnis •  
Kongressprogramm 24

App-Navigator

6

Reporting

38

GEFMA 190

46

Künstliche  
Intelligenz

50

Apps für das FM  
Seite 6



**In der Erfassung von Daten vor Ort spielen Apps für mobile Endgeräte ihre Stärken aus.**

Umgehen lässt sich diese Android-Problematik allerdings durch sogenannte Private Google-Play Apps, die in einer G Suite-Domain bereitgestellt werden. Anbieter schaffen so mehr Sicherheit und haben eine verlässliche Dokumentation der Endgeräte, die ihre Apps nutzen. Das lässt sich übrigens auch erreichen, wenn die Apps direkt in der CAFM-Cloud angeboten werden. Das ist ebenfalls möglich und auch sinnvoll, weil so die assistierenden Helfer quasi an der Quelle vorgehalten werden.

### Wer braucht was?

Und nun? App? Cloud? Beides? Keines? Eine pauschale Antwort gibt es hierauf nicht. Je nach Ausgestaltung des Facility Managements, nach Leistungsfähigkeit des vorhandenen Systems, den Anforderungen an Servicekräfte und dem Steuerungsbedarf interner wie externer Dienstleister entfalten sich ganz unterschiedliche Lösungen: Der FM-Dienstleister mit viel Personal, das klar abgegrenzte Arbeiten ausführen muss, wird in der Fläche eher Apps einsetzen. Ein Unternehmen, das einen komplexen Maschinenpark zu warten oder vielfältige TGA instand zu halten hat, wird in vielen Fällen mit einer Cloud-Anbindung besser bedient sein oder gar auf eine traditionelle Inhouse-Lösung zurückgreifen. Eine Immobiliengesellschaft kann ihren Mietern für Zähler Ablesung eine App zur Verfügung stellen, die automatisiert alle relevanten Daten erfasst, und ihrem FM-Personal zugleich einen Cloud-Zugriff anbieten, wenn diese in den Objekten arbeiten oder eine Dokumentation durchführen, so dass ein VPN-Tunnel in das eigene Firmennetzwerk entfallen kann.



**Cloud-Lösungen müssen neben Notebook und PC auch mit Tablet und Smartphone zu bedienen sein.**

CAFM-Hersteller müssen all diese Anforderungsprofile antizipieren und entsprechende Lösungen bereitstellen oder diese zügig schaffen. Und flexibel auf Kundenanforderungen reagieren, wenn diese neue Geschäftsmodelle etablieren. Wenn Hersteller das leisten, sind Cloud, Inhouse, App oder Client-Server nicht mehr die zentrale Frage, sondern: „Wann brauchen Sie was von uns?“

Lars Hilsmann ■

LARS HILSMANN IST CONSULTANT BEI DER IMS GESELLSCHAFT FÜR INFORMATIONEN- UND MANagementsYSTEME MBH IN DINSLAKEN.



VIRTUAL REALITY

## „Die Zeit für VR im FM ist reif“

**Herr Dr. Laurich, Sie beraten Unternehmen bei Projekten mit Virtual Reality (VR). Sind Ihnen VR-Projekte im Bereich Facility Management bekannt?**

Etwa zu Zeiten der BIM-World im November 2016 wurden erste Szenarien wie Gebäudetechnik-Wartung mithilfe von Augmented Reality und ähnliche Anwendungsbeispiele vorgestellt. Seitdem ist in vielen Industriezweigen eine Menge passiert. Das Facility Management scheint aber nicht zu den Vorreitern zu gehören. Dabei liegt der Einsatz auf der Hand.

**Wo sehen Sie die Anwendungsfelder?**

Einerseits in Planung und der räumlichen Vorstellung von Raumsituationen, andererseits in Schulungs- und Trainingsaufgaben. Nur ein Beispiel: Für eine der großen deutschen Berufsgenossenschaften bauen wir gerade einen kompletten virtuellen Krankenhaustrakt auf, um dort junge Pflegekräfte nach der Erstunterweisung ganz gezielt schulen zu können. Dieses Konzept lässt sich mit ein wenig Fantasie auch auf Wartungssituationen in Gebäuden übertragen.

Ein anderes Beispiel: Mit einem der großen Hersteller diskutieren wir intensiv Ansätze in der Wartung von Aufzügen. VR ist immer dann sinnvoll, wenn Experten aus Zeit- oder Kostengründen nicht vor Ort sein können oder sollen. Durch die Multi-User-Fähigkeit können sich sogar zwei oder mehr Personen gleichzeitig in diesem virtuellen Raum aufhalten. Einer kann den anderen schulen oder beraten.



Unternehmensberater Dr. Frank Laurich drängt, Virtual-Reality-Pilotprojekte zu starten und Expertise zu gewinnen, und appelliert an den Unternehmergeist.

Bild: Jeffrey Collingwood/stock.adobe.com

Und alle digital verfügbaren Unterlagen wie Broschüren, Filme oder Websites lassen sich in Echtzeit in die Anwendung integrieren. Wir schaffen also keine Insellösung, sondern binden Vorhandenes ein. Ganz klar: VR als Medium ist jetzt reif und bietet überzeugende Einsatzmöglichkeiten.

### Was fehlt, um vom Anwendungsbeispiel zum konkreten Projekt zu kommen? Sind die Anschaffungskosten das Problem?

Nein, das Problem ist eher struktureller Natur und lässt sich vielleicht am besten am Beispiel von komplexeren Immobilienvorhaben erläutern: Jedem, mit dem wir bisher gesprochen haben, leuchtet ein, dass das Schaffen von virtuellen Musterräumen z. B. im Hotel- oder Bürobau ein riesiger Vorteil wäre, um Planungssicherheit zu bekommen. Konkret lassen sich Räume im Projekt früh konzipieren, gemeinsam begehen und Missverständnisse nebst den erheblichen Kostensteigerungen vermeiden. Gelernte Abläufe zu verändern, fällt vielen schwer. Zudem müssen Budgets vorgezogen werden, um später ein Vielfaches zu sparen.

### Was wäre ein erster Schritt?

Wir gehen immer so vor, dass wir in einer Phase 0 prüfen, ob und wie VR im konkreten Aufgabenfeld des Kunden eingesetzt werden kann. Dabei kann auch herauskommen, dass eine Anwendung gar nicht sinnvoll ist. Das ist eine klassische, ergebnisoffene Beratungs-

Dr. Frank Laurich ist Inhaber der Laurich & Kollegen Communication Consultants und berät seit rund 15 Jahren mittelständische Unternehmen, darunter Hochtief, ACO, Siemens Nord, die InterContinental Gruppe, die Muehlhan GmbH, die BGW sowie etliche Immobilienunternehmen und Projektentwickler.



Bild: Laurich & Kollegen

tätigkeit. Erst danach erfolgt eine mögliche Projektumsetzung. Hier haben wir eigene Dienstleister, mit denen wir gute Erfahrungen haben. Das ist aber nicht zwingend.

### Wie lautet Ihr Tipp für die Suche nach diesen Dienstleistern?

Wie bei vielen neuen Entwicklungen muss man die Branchenerfahrung mit der Technologieerfahrung zusammenbringen. Das können bisher nicht viele, auch wenn es behauptet wird. Hier würde ich die Erfahrung in konkreten Projekten abprüfen.

### Auf der einen Seite großes Interesse und die Bereitschaft zu investieren, auf der anderen Seite Verharren. Ist das ein Führungsproblem?

Ich halte nicht so viel von solchen Schlagworten! Richtig ist aber, dass wir Unternehmen unbedingt raten würden, jetzt über entsprechende Pilotprojekte Expertise zu gewinnen und erste Anwendungen zu entwickeln. Wir machen daher die besten Erfahrungen mit Unternehmen mittlerer Größe, die entscheidungsfreudig sind und bei denen ein gewisser Unternehmergeist vorherrscht. Dann ist es unsere gemeinsame Verantwortung, in einer Projektgruppe die optimale Anwendung zu definieren. Denn die Zeit ist eindeutig reif!