



Digitale Trends und Treiber im Facility Management

Veröffentlicht am 25. Juli 2019

Tags: Fachbeiträge, Energie und Infrastruktur, Strategieberatung

Herausforderungen erkennen und Opportunitäten nutzen

Die Reinigungsbranche ist eine der vielfältigsten und komplexesten Beschäftigungsfelder in der Schweiz. Sie integriert Neueinsteigende in den Arbeitsmarkt und bietet gleichsam anspruchsvolle Beschäftigungsfelder für Fachspezialistinnen und Fachspezialisten.

Die Branche befindet sich im Zug der Digitalisierung in einem umfassenden Wandel – die APP hat die Megatrends des Facility Managements identifiziert und Handlungsfelder definiert, die fokussiert werden müssen, um den langfristigen Erfolg Ihrer Unternehmung am Markt zu sichern.

Fachspezialistinnen und -spezialisten mit Imageproblem

Die Reinigungsbranche hat ein nachhaltiges Imageproblem: Die Wahrnehmung, dass Reinigungsarbeiten einfach zu erbringen sind und ausschliesslich gering qualifizierte oder ungelernete Arbeitskräfte im Einsatz sind, hält sich hartnäckig. Derlei Vorurteile gehen jedoch an der Realität der Branche weit vorbei: Statt Reinigung steht heute ein umfangreiches Gebäudemanagement im Vordergrund, welches technische, infrastrukturelle und kaufmännische Aspekte beinhaltet. Während sich das technische Facility Management mit der Instandhaltung eines Objekts beschäftigt, stellt das infrastrukturelle Gebäudemanagement organisatorische Fragen ins Zentrum und das kaufmännische Gebäudemanagement deckt sämtliche betriebswirtschaftliche Aspekte eines Objekts ab.



Eine Unternehmung, welche einzelne Teilbereiche einer Objektbewirtschaftung oder gar einen vollumfänglich integrierten Service für ihre Kundinnen und Kunden übernimmt, ist entsprechend weit mehr als eine Putzfirma. Sie ist vielmehr Teil einer Branche, die in den letzten Jahren und Jahrzehnten erheblich an Komplexität hinzugewonnen hat.

Vier Megatrends

Im Zeichen der Digitalisierung steht die Reinigungsbranche vor grossen Veränderungen. Hierbei lassen sich vier wesentliche digitale Trends und Treiber in der Reinigungsbranche identifizieren:

Internet of things und big data: Durch den Einsatz von Sensorik und die Anbindung ans Internet kann das zu reinigende Objekt selbständig seine Reinigungsbedürfnisse anmelden und Reinigungs- und Instandhaltungsbedarf von Objektbestandteilen melden. Dieser Trend wird sich mit fallenden Preisen und der vertieften und vereinfachten Anbindung von Sensoren ans Internet weiter fortsetzen.

Robotics: Bereits heute sind erste Roboterlösungen für die Reinigung von grossen und unverstellten Flächen im Einsatz. Durch die fortgesetzte Weiterentwicklung der Technik und durch rapide fallende Preise, wie sie bereits bei der Drohnentechnik zu beobachten waren, ist zu erwarten, dass Roboter zusehends auch Aufgaben in der Reinigung von komplexen Gebäudebestandteilen übernehmen und so die Sicherheit in der Gebäudereinigung erhöhen können.

Advanced Cleaners: Besonders bei komplexen und integrierten Objektbewirtschaftungsaufträgen ist heute Fachwissen gefragt. Dieses kann dem Personal durch den Einsatz von mobilen Endgeräten zur Verfügung gestellt werden, die beispielsweise Informationen über Oberflächenbeschaffenheit oder Reinigungsmittel liefern. Durch das hervorragend ausgebaute Mobilfunknetz und bezahlbare internetfähige Endgeräte wird dieser Trend bereits Realität.

Digitaler Kundenzugang: Die Erwartungen der Kundschaft an die Zusammenarbeit mit einem Anbieter der Reinigungsbranche steigen stetig. Der unmittelbare Austausch von Informationen über erbrachte Leistungen und die Möglichkeit, Sonderleistungen unkompliziert und zeitnah hinzu zu buchen, sind nur zwei der stetig steigenden Ansprüche.

Zukunftsfähigkeit sichern

Unternehmungen der Reinigungsbranche, die ihren nachhaltigen Erfolg sicherstellen und die Herausforderungen der Digitalisierung der Branche bewältigen wollen, sind in vier Bereichen gefordert:



Unternehmens- und Mitarbeiterentwicklung: Unbestritten ist, dass in der Reinigungsbranche jetzt und in Zukunft oftmals die Marge den Unterschied ausmacht; der Günstigste bekommt in der Regel den Auftrag. Entsprechend wird auf absehbare Zeit die Gruppe der Reinigungskräfte mit tiefem Einstiegslohn den grössten Anteil der Beschäftigten stellen. Personalkosten lassen sich jedoch nicht unbegrenzt senken und befinden sich bereits jetzt am unteren Rand des Möglichen. Ein Ausweg aus diesem Margenkampf liegt im gezielten, technologieunterstützten und somit effizienten Einsatz der Personalressourcen auf einem Objekt. Die Einsatzplanung von Personal und Sachmitteln wird entsprechend zunehmend komplexer, hier braucht es Fachspezialistinnen und Fachspezialisten, die in der Lage sind, diese anspruchsvollen Aufgaben angehen zu können.

Investitionsanstrengungen: Auch wenn die Preise kontinuierlich fallen – Technologie kostet zunächst bevor sie einbringt. Unternehmen, die den Anschluss an ihre Branche nicht verlieren wollen, sind in der Mittelbeschaffung für Technologieinvestitionen gefordert, um nicht in die Falle eines Investitionsstaus zu tappen und diesen mit fehlender Konkurrenzfähigkeit teuer bezahlen zu müssen.

IT-Readyness: Die Entwicklungen der Branche machen es unabdingbar, dass die IT der Branchenplayer auf einem aktuellen Stand ist. Veraltete Systeme mit unzureichender Schnittstellenarchitektur, welche für neue Lösungen nicht anschlussfähig und für die Kommunikation mit Kunden nicht offen sind, stellen ein nicht zu vernachlässigendes Risiko für Unternehmungen der Reinigungsbranche dar.

Prozessoptimierung: Technologieeinsatz alleine führt nicht zum Erfolg – vielmehr ist Technologie Hilfsmittel und Schlüssel zugleich um Geschäftsabläufe zu straffen und einzelne Schritte zu optimieren und zu automatisieren. So können bestehende Prozesse noch effizienter gestaltet und bis ins Detail optimiert werden. Unternehmungen sind hier gefordert, um den Anschluss an die Konkurrenz nicht zu verlieren.

Digitale Trends und Treiber als Chance

Die beschriebenen digitalen Trends und Treiber der Reinigungsbranche stellen zweifellos eine grosse Chance für die Branche dar. Für Unternehmungen, die die Zeichen der Zeit erkennen und zum Handeln bereit sind, bietet sich eine einmalige Chance, aus einem zunehmend ruinösen Preiskampf, der durch das stetige Senken von Personalkosten ausgefochten wird, auszubrechen und sich als effizienter, moderner sowie kundenorientierter Fachspezialist am Markt zu positionieren.

Möchten Sie mehr über dieses spannende Thema erfahren oder wissen, wie die APP auch Sie bei einem herausfordernden Vorhaben unterstützen kann? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.