

Der Einsatz von IT-FM-Systemen spielt im Immobilien- und Facility Management eine wichtige Rolle. Allerdings scheitern Digitalisierungsprojekte immer wieder. Fehlende Personalressourcen, die sich um die Einführung und insbesondere den Betrieb der IT-FM-Systeme kümmern, sind häufig Ursache dafür. Um Projekte zur Digitalisierung des Immobilien- und Facility Managements zum Erfolg zu führen, sollen die personellen Kapazitäten analysiert und eine fundierte Personalbemessung durchgeführt werden.

Vor diesem Hintergrund ist es das Ziel dieser Richtlinie, dem Leser eine Hilfestellung an die Hand zu geben, um die notwendigen personellen Ressourcen zu planen. Hierbei werden sowohl die Einführungsphase als auch die Betriebsphase von IT-FM-Systemen betrachtet.

Inhalt

	Seite		Seite
1 Anwendungsbereich	1	Verzeichnis der verwendeten Symbole.....	Fehler!
2 Ziele.....	1	Textmarke nicht definiert.	
3 Methodische Vorgehensweise zur Ressourcenbemessung	2	Abkürzungsverzeichnis.....	10
4 Anwendung der Ressourcenbemessung	2	Anhang A: Arbeitsblätter	A.1
4.1 Grundsätzliches zu Aufwands- und Kostenbetrachtungen.....	2	Anhang A1: Bewertungsmatrix mit Bepunktungssystem	A.1
4.2 Projektbeteiligte und Rollenverteilung.....	3	Anhang A2: Grafik zum Auslesen des Personalaufwandes für die Systemeinführung:	A.2
4.3 Projektaufwand	4	Anhang A3: Grafik zum Auslesen des Personalaufwandes für den Systembetrieb:	A.2
5 Hinweise zur Umsetzung	7	Anhang B: Anwendungsbeispiele	B.1
5.1 Projektphasen.....	7	Beispiel 1: Kommune	B.1
5.2 Prozessgestaltung in Digitalisierungsprojekten...	8	Beispiel 2: Universität (klassische CAFM-Einführung)	B.4
6 Fazit.....	8	Beispiel 3: Mittelständisches Unternehmen (Moderne CAFM-Einführung).....	B.7
7 Glossar.....	9	Anhang C: Grafische Darstellung der Umfrageergebnisse	C.1
Zitierte Normen und andere Unterlagen.....	10		
Kontaktadresse	Fehler!		
Verzeichnis der verwendeten Formeln.....	Fehler!		
	Textmarke nicht definiert.		

1 Anwendungsbereich

Die Richtlinie befasst sich mit dem Thema „Einführung und Betrieb von IT-FM-Systemen“. Den Schwerpunkt der Betrachtungen bilden jedoch in erster Linie CAFM-Systeme. Das liegt daran, dass hierfür vergleichbare Daten in unterschiedlichen Organisationen vorhanden sind, so dass diese im Rahmen einer empirischen Erhebung abgefragt werden konnten.

Andere Digitalisierungsbereiche (BIM, Instandhaltungsmanagement, IoT-Anwendungen, Gebäudeautomation etc.) sind deutlich heterogener und damit weniger gut vergleichbar bzw. auswertbar. Das trifft insbesondere auch auf den IT-Bereich zu, der u. a. Netze (Verkabelung und Funknetze), Betrieb der IT-Infrastruktur und IT-Sicherheit umfasst. Die in der vorliegenden Richtlinie veröffentlichten Kennzahlen gelten somit vornehmlich für die Einführung und den Betrieb von CAFM-Systemen.

Zu beachten ist außerdem, dass die als Grundlage für diese Richtlinie erhobenen Daten aus zwei verschiedenen Datenerhebungen stammen, die unterschiedliche Systemvarianten beinhalten und auf verschiedenen Datenerhebungsmethoden basieren (siehe Kapitel 3). Es wird in Kapitel 14.1ff. zwischen Werkstatt- und Standardlösungen differenziert. Dies ist bei der Anwendung der

Kennwerte und Interpretation der Daten zu berücksichtigen.

Die Richtlinie wendet sich in erster Linie an Fachleute (Facility- und Projektmanager, Berater, IT-Experten) und Entscheidungsträger (Leitende Angestellte, Führungskräfte, Geschäftsführung) im Bereich Facility Management, die sich mit der Implementierung sowie dem Betrieb von IT-FM Systemen, insbesondere CAFM-Systemen beschäftigen. Nicht im Fokus stehen Branchen und Unternehmen, deren Kerngeschäft auf die kaufmännische Immobilienverwaltung ausgerichtet ist.

2 Ziele

Im Zuge der Digitalisierung stehen Unternehmen vor der Herausforderung der Einführung passender Software-Systeme. Die Einführung solcher Systeme ist ein umfangreiches Vorhaben, das mit einem erheblichen Aufwand an Zeit, Kosten und Personal verbunden ist. Häufig stellt der Mangel an personellen Kapazitäten ein großes Hindernis bei der Einführung und dem späteren Betrieb von IT-Systemen dar.