

Pressemitteilung

GEFMA-Positionspapier Inflation: Weichenstellung in der Krise

Bonn, 15. Juni 2022. Die Welt im Krisenmodus. Die 20er Jahre unseres Jahrhunderts sind bislang durch die Corona-Pandemie, den Angriffskrieg gegen die Ukraine, durch weltweit gestörte Lieferketten, fortschreitenden Klimawandel, massiv steigende Energiekosten sowie eine stark wachsende Inflation gekennzeichnet. Das erfordert sowohl von Unternehmen wie auch von der Politik ein Umdenken. Bereits vorhandene Konzepte müssen in ihrer Umsetzung beschleunigt werden, etwa der Ausbau erneuerbarer Energien. Bislang funktionierende und nun gestörte Prozesse müssen auf den Prüfstand bzw. komplett und nachhaltig erneuert werden. Optimismus muss dabei an die Stelle von reflexartigem Pessimismus treten. Viele der jetzt akuten Herausforderungen sind bereits seit längerer Zeit bekannt. Aber es liegt oftmals in der Natur des Menschen, erst dann zu handeln, wenn Krisenszenarien näher rücken. Daher liegt in der Herausforderung die große Chance, über die aktuellen Krisenthemen hinaus jetzt konsequent entscheidende Weichenstellungen für die Sicherung von nachhaltigem Wachstum und Wohlstand vorzunehmen.

Das Facility Management (FM) ist ein entscheidender Gestalter unserer Gesellschaft. Industrielle Prozesse, Handel, Verkehr, Energie, in diesen und in vielen weiteren Schlüsseldisziplinen unserer Wirtschaft ist das FM ein wichtiges Bindeglied, ein Impulsgeber und ein Erfolgspartner. Darum ist die Branche in einer besonderen Verantwortung, die Antworten auf die wichtigsten Herausforderungen unserer Zeit mitzugestalten. Ein wesentliches Element dieser Verantwortung ist es, mit einem kühlen Kopf und nachhaltiger Perspektive die entscheidenden Handlungsfelder zu erkennen, in denen die umfassendste Veränderungsdynamik investiert werden muss. Für die kommenden zehn Jahre sind das klar die Einflussfaktoren: Demografie, Digitalisierung und Klimawandel. Um nachhaltig wirkende Lösungen für diese Aufgaben zu entwickeln, bedarf es Stabilität. Deshalb müssen akute Krisen wie Inflation, Energiekostenanstieg und Lieferkettenstörungen gelöst werden, um sich gemeinsam den entscheidenden Herausforderungen widmen zu können. Um es sportlich zu sagen: Wir befinden uns akut im Qualifying für die Meisterschaft.

Inflation – eine wachsende Herausforderung

Zahlen sprechen eine deutliche Sprache: Zu Beginn des Jahres 2020 konnte Deutschland eine Inflation von 0,5 Prozent vorweisen. Nur wenige Monate später, im März 2022, liegt dieser

Wert bei 7,3 Prozent. Das ist der höchste Stand seit dem Jahr 1981. Treiber dieser Entwicklung sind gestiegene Kosten bei der Beschaffung von Energie, Rohstoffen, sonstigen Vorprodukten und Handelswaren. Wie stark die Kosten noch ansteigen werden, darüber besteht derzeit noch eine große Unsicherheit.

GEFMA bezieht Position: Umgang mit Inflation in Facility-Management-Verträgen

Position 1: Partnerschaft statt Preiskampf

Kollaboration ist das Gebot der Stunde. Das Facility Management spielt seine größte Stärke dann aus, wenn seine Auftraggeber komplette Sekundärprozesse im Rahmen von Service-Level-Agreements ihrem Facility-Management-Partner anvertrauen, um sich ganz auf die Sicherung und Weiterentwicklung des Kerngeschäfts zu konzentrieren. Gerade in einer wirtschaftlich schwierigen Phase ist diese Interaktion auf Augenhöhe erfolgsentscheidend. Spätestens jetzt gilt es, von einem reinen Auftraggeber-Dienstleister-Verhältnis, in dem der Auftraggeber lediglich kontrolliert, ob die versprochenen Dienstleistungen erbracht werden, in strategische Partnerschaften überzugehen. Diese Haltung spiegelt sich in vielen Richtlinien von GEFMA unmittelbar wider, der Grund liegt auf der Hand: Das Modell der Kontrolle ist stark preisgetrieben. Hier setzt ein Auftraggeber mehrere Facility-Management-Dienstleister mit kurzen Vertragslaufzeiten stets einem Dauerwettbewerb aus, ganz unabhängig von der Leistungsqualität. Das bringt preisliche Vorteile, fördert aber nicht den Zusammenhalt. Zudem ist der permanente Dienstleisterwechsel stets mit Kosten verbunden. Dieses Modell schafft bei den FM-Dienstleistern wenig Anreize, sich innovativ einzubringen, denn die dafür notwendigen Innovationen können sich bei kurzen Vertragslaufzeiten kaum amortisieren.

Position GEFMA: Raus aus rein preisgetriebenen Vertragsmodellen im FM und hin zu langfristigen Wertschöpfungspartnerschaften.

Position 2: Prozessoptimierung durch integriertes Facility Management

Kosteneinsparungen durch effizientere Prozesse sind das bevorzugte Instrument, um den Kostensteigerungen durch die Inflation entgegenzuwirken. Hier kann das Facility Management seine Stärke voll ausspielen. Integrierte Facility-Management-Modelle sind jetzt die Lösung. Der Fokus liegt dabei auf der Standardisierung von Prozessen, der Harmonisierung von Service Level und einer Transparenzschaffung von Kosten und weiteren Parametern. Die Konsolidierung einer Vielzahl von FM-Services hat eine große Hebelwirkung auf die Wertsteigerung und eröffnet die Möglichkeiten deutlicher Kosteneinsparungen.

Position GEFMA: FM integrieren und Leistungen konsolidieren

Position 3: Mehr digitale Transparenz schaffen

Geschäftliche Partnerschaften mit engen Informationsbeziehungen und gegenseitigem Verständnis zeigen eine bessere Widerstandsfähigkeit gegen Krisen. Das gelingt bestmöglich durch einen permanenten und transparenten Datenaustausch auf einer digitalen Plattform zwischen Auftraggeber und Dienstleister. Reaktionszeiten auf Veränderungen werden so ver-

kürzt und kurzfristige Optimierungsmöglichkeiten in Prozessabläufen werden schneller sichtbar. Moderne CAFM-Systeme erlauben heute einen einfachen Zugriff aller relevanten Stakeholder auf aktuelle Daten. Der Aufwand und damit die Kosten für das Reporting werden gesenkt, die Transparenz deutlich erhöht. Alle Akteure haben somit jederzeit und punktgenau Zugriff auf alle relevanten Daten zum Steuern und Anpassen von Prozessen.

Position GEFMA: Mehr digitale Transparenz erhöht die Effizienz und senkt die Kosten

Position 4: Auf flexiblere Verträge setzen

Unsere Wirtschaft ist gerade extremen Veränderungen unterworfen. Da ist es an der Zeit, Vertragsbestandteile auf den Prüfstand zu stellen. Welche Leistungen werden noch benötigt, welche kommen hinzu? Ziel muss es sein, die Facility-Management-Verträge stärker zu flexibilisieren, so dass sie sich leichter an sich verändernde Rahmenbedingungen auf Seiten von Auftraggeber und Auftragnehmer anpassen lassen. Mit dem Mustervertrag und Standardleistungsverzeichnis von GEFMA ist die Branche bereits gut aufgestellt, da flexible Elemente sowohl Anpassungen von Mengen und Massen als auch die der Leistungen selbst erlauben. Die Option von Preisanpassungsklauseln können zudem ebenso berücksichtigt werden wie die Definition von Kappungsgrenzen, oberhalb derer gesonderte Angebote gelegt werden. Bei materialgetriebenen Leistungen können entsprechende wirtschaftliche Indizes eine Orientierung für flexible Vertragsanpassungen bieten, etwa Indizes für Rohstoffe und Energie. Aktuell sollten durch Inflation entstandene Belastungen möglichst gleichmäßig verteilt sein. Hier müssen Einigungen außerhalb des eigentlichen FM-Vertrags angestrebt werden.

Position GEFMA: Verträge flexibilisieren und Inflationskosten gerecht verteilen

Über GEFMA e.V.

GEFMA vertritt eine Branche mit 134,28 Milliarden Euro Bruttowertschöpfung und etwa 4,7 Millionen Erwerbstätigen. Der Verband ist mit mehr als 1.000 Mitgliedsunternehmen das größte Netzwerk im deutschen Facility Management. GEFMA zeichnet sich durch solide Facharbeit aus: GEFMA-Richtlinien und Zertifizierungen in den Bereichen Nachhaltigkeit, CAFM-Software und Bildung sind anerkannte Qualitätsstandards im FM. Nachhaltigkeit und Energie, Digitalisierung, Qualifizierung sowie Bewirtschaftungskonzepte mit Betreiberverantwortung sind die prägenden Themen des Verbandes. GEFMA setzt sich für ein partnerschaftliches, faires und verantwortungsvolles Miteinander aller Marktteilnehmer ein. Die GEFMA-Initiative „Die Möglichmacher Facility Management“ positioniert die Branche als Arbeitgeber mit vielfältigen Job- und Karrieremöglichkeiten. Mehr Informationen unter www.gefma.de

Pressekontakt:

GEFMA German Facility Management Association
Deutscher Verband für Facility Management e.V.

Philipp Schiwiek - MarCom/PR Manager
Dottendorfer Straße 86 | 53129 Bonn
Tel. +49 228 850276-26
Mobil +49 151 5747 0671

philipp.schiwek@gefma.de
www.gefma.de | www.fm-die-moeglichmacher.de