

Presse-Information

FM-Dienstleistungen „Managed in Germany“

Herausforderungen und Perspektiven der Internationalisierung von Facility Management – Thema des FM-Tages auf der EXPO REAL 2013

Bonn/Berlin, 18. Oktober 2013. Der Export von Strategien und Kompetenz ist eine große Chance für deutsche Dienstleister des Facility Managements (FM): „Managed in Germany sollte ein Qualitätsmerkmal für FM aus Deutschland werden“, so Peter Prischl, Geschäftsführer der Managementberatung Reality Consult, beim FM-Tag auf der internationalen Immobilienmesse EXPO REAL in München. Zu dieser Veranstaltung am ersten Messetag mit Vorträgen und einer Podiumsdiskussion laden traditionell die Branchenverbände GEFMA und RealFM ein.

In seinem Impulsvortrag wies Prischl darauf hin, dass sich FM-Ideen und -Konzepte, -Systeme, -Prozesse sowie -Standards weltweit exportieren lassen. Bei deutschen FM-Dienstleistern bestehe hier noch erhebliches Handlungspotenzial. Als eine „von den Kundenbedürfnissen getriebene Entwicklung“ bezeichnete auch Dr. Eckhart Morré den Trend, FM-Dienstleistungen zunehmend auch grenzüberschreitend zu vergeben. Er ist CEO der Bilfinger HSG International Facility Management GmbH. „Im internationalen Vergleich konkurriert deutsche Gründlichkeit mit angelsächsischen Top-Down Visionen, die im Verkaufsprozess leichter und lockerer rüberkommen.“ Ein Unternehmen, das auch im Ausland erfolgreich FM betreiben will, benötige zudem Führungskräfte, die international denken und transnational kommunizieren können. „Sie müssen die Internationalisierung der Geschäftsaktivitäten antizipieren und zudem nicht nur auf Englisch, sondern interkulturell kommunizieren können.“

Die FM-Nutzer sieht auch Gauthier Louette, CEO der französischen SPIE S.A., als treibendes Moment der Entwicklung an: „Unsere europaweite Expansion über Deutschland nach Osteuropa entspricht den Internationalisierungserwartungen unserer Kunden.“ Im Zeitraum zwischen 2006 und 2013 tätigte der Konzern insgesamt 86 Akquisitionen, darunter zuletzt die Service-Sparte (Facility- und Energy-Management) von HOCHTIEF Solutions. Dadurch entstand die neue SPIE GmbH. „Wir wollen von einem französischen Unternehmen mit internationalen Niederlassungen zu einem internationalen Konzern mit Hauptsitz in Frankreich werden“, formulierte Louette das Ziel des wachsenden Unternehmens.

Doch auch der Erfolg der Ländergesellschaften hängt nach Ansicht von Juergen H. Kulka, Director International FM der GDF SUEZ Energy Services, stark von der Internationalisierung ab: „Wenn ich nicht in der Champions League spiele, werde ich wahrscheinlich auch auf der nationalen Ebene keinen Erfolg haben.“ In Deutschland ist der Konzern mit der Tochterfirma Cofely vertreten. Alle Landesgesellschaften des Konzerns seien starke eigenständige Organisation in ihren nationalen Märkten. Die Herausforderung bestehe darin, als internationale Zentralorganisation die zentrale Koordination und Steuerung einheitlicher Erbringungs- und Managementprozesse sicherzustellen und gleichzeitig die verständlichen Interessen und Marktrealitäten der Ländergesellschaften zu berücksichtigen.

Dr. Alexander Granderath, Sprecher der Geschäftsführung der ISS Facility Services GmbH, sieht aber auch unterschiedliche Unternehmenskulturen beim FM-Nutzer in den verschiedenen Ländern als möglichen Stolperstein an. „Viele Unternehmen kaufen FM global ein und erwarten vom Dienstleister oft das Change Management“, so Granderath. „Dazu muss bei der Belegschaft des Kunden aber auch die Bereitschaft zum Wandel vorhanden sein.“ Wichtig sei zudem eine einheitliche Kommunikation.

Verschiedene FM-Strategien bei Nutzer-Unternehmen

Die Kommunikation betrachtet auch Beatriz Soria-León als ein entscheidendes Element. Sie ist verantwortlich für das Facility Management Contracting im Group Real Estate & Facility Management der BASF. „FM ist und bleibt ein Personengeschäft“, erklärte sie. Über ein Jahr lang besuchte sie deshalb verschiedene Standorte des Chemiekonzerns, um hier die FM-Organisation in Europa mit einer standortspezifischen Struktur aufzubauen. „Wir arbeiteten weltweit mit insgesamt mehr als 400 Lieferanten für Facility Services zusammen. Durch die Bündelung dieser Facility Services haben wir einheitliche Prozesse mit zwei Dienstleistern eingeführt.“

„Think globally act locally“, ist auch das Prinzip nach dem die Würth-Gruppe vorgeht. „Die globale FM-Abteilung ist dabei mehr Berater und Unterstützer der Kollegen in den Landesgesellschaften“, erklärte Christian Schlicht, Leiter Corporate Real Estate Management & Facility Management der Adolf Würth GmbH & Co. KG. Das Unternehmen setzt globale Standards, lässt seinen Mitarbeitern in den Landesgesellschaften und bei der Umsetzung jedoch gewisse Freiheiten. Auch die FM-Vergabe erfolgt lokal.

Eine ganz andere Strategie verfolgt die Deutsche Bank, die weltweit mit vier FM-Dienstleistern als Prinzipalpartnern zusammenarbeitet, die nach Bedarf eigenständig weitere Subunternehmen einschalten. „Für uns ist es sehr wichtig, dass die Prinzipalpartner auch miteinander kooperieren“, so Oliver Vellage, Global Head Client & Facility

Services der Deutsche Bank AG. „Dies ist nötig, damit die Deutsche Bank weltweit transparent dem Corporate Framework angepasste Produkte erhält und nicht das, was gerade auf dem jeweiligen Markt angeboten wird.“ Dabei legt die FM-Abteilung des Finanzinstituts viel Wert darauf, die Produkte global zu führen, aber lokal zu adaptieren um kulturelle und Business-Anforderungen zu erfüllen.

Instrumente und Standards zur Professionalisierung

Ein weiteres Thema des FM-Tags war die „perfekte FM-Organisation“: Mit Blick auf die Betreiberverantwortung stellte Ulrich Glauche, Senior Associate bei Rödl & Partner und Leiter des GEFMA-Richtlinienwesens, das GEFMA-Qualitäts- und Zertifizierungsprogramm FM-Excellence vor. Über die praktische Umsetzung der Betreiberverantwortung bei der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH berichtete deren Geschäftsführer Sven Lemiss. Die Neuausgaben des Mustervertrags und des Standardleistungsverzeichnisses Facility Services präsentierten Wolfgang Moderegger, Geschäftsführer der AIS Management GmbH, und Wolfgang Inderwies, Geschäftsführer von IndeConsult. Dirk Otto, Niederlassungsleiter bei Gegenbauer Facility Management, stellte den Instandhaltungsleitfaden nach RealFM vor. Moderiert wurde der FM-Tag von Professor Dr.-Ing. Dipl.-Wi.-Ing. Kunibert Lennerts vom Karlsruher Institut für Technologie (KIT) und Martin Gräber, dem Chefredakteur des Magazins „Der Facility Manager“.

Über GEFMA:

GEFMA – German Facility Management Association / Deutscher Verband für Facility Management e.V. – vertritt als führender Branchenverband über 850 Unternehmen, Organisationen und Berufseinsteiger des wachsenden und innovativen Dienstleistungssektors Facility Management (FM). Seit der Gründung im Jahr 1989 engagiert sich GEFMA maßgeblich für ein einheitliches Begriffsverständnis (Richtlinien, Benchmarking), für Qualitätsstandards (FM-Excellence, ipv[®]) und zertifizierte Aus- und Weiterbildung. Der Verband fördert regionale Netzwerke in Lounges und Junior Lounges und ist präsent bei Politik, Wissenschaft und Medien. Die GEFMA-Initiative „Facility Management – Die Möglichmacher“ fördert die Bekanntheit der Branche und ihrer Dienstleistungen – insbesondere als attraktives Arbeitsgebiet mit vielfältigen Karrieremöglichkeiten.

Über RealFM:

RealFM e. V. – Association for Real Estate and Facility Managers – ging im November 2006 aus IFMA Deutschland e.V. hervor. Sitz des Verbandes ist Berlin. Als einzige berufsständische Organisation in Deutschland für Real Estate und Facility Manager bildet RealFM ein aktives Netzwerk mit regionaler, nationaler und europäischer Ausrichtung für beide Berufsgruppen. Gemäß Vereinssatzung sind mindestens 75 Prozent der Mitglieder Professionals aus Nachfrageorganisationen, maximal 25 Prozent sind Professionals aus Anbieterorganisationen.

Kontakt:

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

RealFM
Association for Real Estate
and Facility Managers e.V.

Dr. Elke Kuhlmann
Geschäftsführung
Dottendorfer Straße 86
53129 Bonn
Tel.: +49 228 850276-0
Fax: +49 228 850276-22
info@gefma.de
www.gefma.de

Roald Niederlein
Leiter der Geschäftsstelle
Schiffbauerdamm 40, Büro 5407
10117 Berlin
Tel. +49 30 20 65 39 81
Fax: +49 30 20 65 39 83
office@realfm.de
www.realfm.de

Bildmaterial:

Das folgende Bildmaterial senden wir Ihnen auf Anfrage gerne in druckfähiger Auflösung zu:



Podiumsdiskussion zur Internationalisierung des Facility Managements aus Sicht von Nutzern und Dienstleistern beim FM-Tag auf der EXPO REAL 2013.



Otto Kajetan Weixler, der Vorstandsvorsitzende von GEFMA – Deutscher Verband für Facility Management (1. Reihe, 2. v. l.), im Auditorium des FM-Tages auf der EXPO REAL 2013