

IMMOBILIEN ZEITUNG

MÄRKTE | 25.02.2013

Anwender zufrieden mit CAFM-Systemen

VON ALBERT ENGELHARDT

Der Branchenverband Gefma wird auf der morgen beginnenden FM-Messe die CAFM-Trendstudie präsentieren. Laut Studie ist die große Mehrheit der Anwender mit der eingesetzten Software zufrieden. Sie wird vor allem im Flächen- und Instandhaltungsmanagement genutzt, und die mobile Anwendung gilt als Zukunftstrend. Doch jeder zweite Nutzer meint auch, man könne durchaus auf CAFM verzichten.



Die Integration von CAFM-Systemen mit ERP- und anderen IT-Systemen ist ein Schlüsselfaktor für die Wirtschaftlichkeit des FM.

Bild: Fotolia.de/kkartworks

Weniger als erwartet, doch immerhin 230 Personen aus Deutschland, Österreich und der Schweiz haben sich an der Umfrage beteiligt, darunter 172 Anwender und 58 potenzielle Nutzer von CAFM-Lösungen. Die größte Gruppe der Anwender (fast 40%) rechnet sich FM-Dienstleistern zu, gut 20% sind bei einem Finanzdienstleister beschäftigt. Auf der Nichtanwenderseite sind wiederum FM-Anbieter sowie Bildungseinrichtungen (jeweils gut 15%) am stärksten vertreten. Insgesamt umfasst das Spektrum auch Asset-/Property-Manager, Industrie- und Handelsunternehmen, Energieversorger sowie Logistiker.

Das Flächen- und das Instandhaltungsmanagement rangieren weit vorn (jeweils über 60% der Anwender), wenn es um die CAFM-Einsatzbereiche geht. Reinigung und Energiecontrolling folgen mit jeweils knapp 40%. Das Umweltschutzmanagement (rund 10%) liegt abgeschlagen auf Platz 12.

Generell wird ein ansehnliches Maß an Zufriedenheit mit der jeweils genutzten CAFM-Lösung festgestellt. Mit deren Funktionalität sind 35% "vollkommen" und 48% "eher" zufrieden. Die Benutzeroberfläche kommt auf 31% und 45%, der Support gar auf 41% und 43%. Gleichwohl werden vor allem die Benutzerfreundlichkeit, aber auch die Flexibilität genannt, wenn nach Verbesserungswünschen gefragt wird.

Die CAFM-Nutzung habe zu einer "besseren Dokumentation im Sinne der Betreiberverantwortung" geführt sowie die Kosten- und Leistungstransparenz erhöht. Ausgesprochen geteilt sind die Meinungen hinsichtlich einer höheren Flächeneffizienz.

Die meisten Projekte kosten weniger als 100.000 Euro

Etwa jeweils ein grobes Drittel der Anwender nennt als Zeitraum der Einführung mehr als ein Jahr, sechs bis zwölf Monate oder eben bis zu einem halben Jahr. Die Projekte schlugen in 70% der Fälle mit weniger als 100.000 Euro zu Buche; doch gibt es auch Großprojekte, für die über 500.000 Euro zu zahlen waren. Großprojekte finden sich übrigens relativ oft in der Schweiz. Nach dem Start fallen in der Hälfte der Unternehmen Wartungs-/Supportkosten in Höhe von weniger als 10.000 Euro pro Jahr an. Unterschätzt werden bei Einführungsprojekten oftmals die benötigte Quantität und Qualität der Daten sowie die erforderlichen personellen Ressourcen.

Fast zwei Drittel der Anwender wollen die Nutzung ausweiten und auf weitere Funktionalitäten zugreifen. Bei den potenziellen CAFM-Nutzern steht das Instandhaltungsmanagement ganz oben auf der Liste der gewünschten Unterstützungsfunktionen. Als technologischer Zukunftstrend liegen "mobile CAFM-Systeme" vorn. Weitere Stichworte sind Cloud Computing, die grafische Darstellung von Workflows und Building Information Modelling (BIM).

Bei aller Zukunftsmusik und Zufriedenheit mit CAFM-Systemen: 48% der Anwender und 40% der potenziellen Nutzer äußern, dass ein Betrieb von Gebäuden durchaus ohne System und aktuelle Daten möglich sei.

Die CAFM-Trendstudie 2013 erscheint Anfang März und kann für 280 Euro im [IZ-Shop](#) bezogen werden. Weitere Ergebnisse der CAFM-Trendstudie 2013 finden Sie in der am Donnerstag erscheinenden IZ-Ausgabe 8/2013.