

# PARTNER FÜR UNTERNEHMEN

**Unternehmensnahe Dienstleistungen.** Die Dienstleistungsbranche gehört auch in Zukunft zu den stark wachsenden Wirtschaftszweigen. Die Gründe sind weitere Auslagerung bisher intern erstellter Dienstleistungen sowohl in der Industrie als auch in den Dienstleistungsunternehmen selbst (Outsourcing). In unserem Schwerpunkt stellen wir Dienstleister für Unternehmen in der Region Heilbronn-Franken vor.



## Strategische Dienste

Facility Management ist mehr als nur Gebäudereinigung, wie viele denken. Fachmann **Thomas Peter Müller** klärt die Begriffsverwirrung auf.

**W**enn man der heute gängigen Meinung Glauben schenken darf, dann verbergen sich hinter dem Begriff Facility Management (kurz FM) Gebäudedienstleistungen, häufig reduziert auf die Gebäudeverwaltung. Eine deutsche Boulevardzeitung titelte unlängst „Warum ist der Hausmeister heute ein Facility Manager?“

Aber auch die Branche selbst macht es dem Interessierten nicht leicht, weil viele Unternehmen, die heute einzelne Gebäudedienstleistungen anbieten (zum Beispiel Gebäudereinigungsunternehmen), sich heute FM-Dienstleister nennen.

Die allgemeine Begriffsverwirrung ist somit Grund für eine Bestandsaufnahme.

Die Wurzeln des Facility Managements liegen im Gebäudemanagement. Das Gebäudemanagement wird definiert als „die Gesamtheit aller Leistungen zum Betreiben und Bewirtschaften von Gebäuden einschließlich der baulichen und technischen Anlagen auf der Grundlage ganzheitlicher Strategien. Dazu gehören auch die infrastrukturellen und kaufmännischen Leistungen“.

### Junge Managementdisziplin

Facility Management hebt die räumliche Beschränkung auf das Gebäude und die zeitliche Beschränkung auf die Nutzungsphase auf. Der Begriff der „Facilities“ geht über den deutschsprachigen Begriff des Gebäudes weit hinaus und umfasst auch das Grundstück sowie Infrastruktur und Ver- und Entsorgungsanlagen. Facility Management begleitet den gesamten Lebenszyklus der Facilities. Dabei ist das Facility Management eine junge Managementdisziplin; der nationale Verband German Facility Management Association (GEFMA) wurde erst 1989 gegründet und definiert FM als „eine Managementdisziplin, die durch ergebnisorientierte Handhabung von Facilities und Services im Rahmen geplanter, gesteuerter und beherrschter Facility-Prozesse eine Befriedigung der Grundbedürfnisse von Menschen am Arbeitsplatz, Unterstützung der Unternehmens-Kernprozesse und Erhöhung der Kapitalrentabilität bewirkt. Hierzu dient die permanente Analyse und Optimierung

FOTOS: IBM Deutschland, ISS, Falko Matze, Rüdiger Rebmann, WWS

der kostenrelevanten Vorgänge rund um bauliche und technische Anlagen, Einrichtungen und im Unternehmen erbrachte (Dienst-)Leistungen, die nicht zum Kerngeschäft gehören.“

Zwischenzeitlich hat sich auch die Europäische Union des Themas angenommen und definiert FM als „Integration von Prozessen innerhalb einer Organisation zur Erbringung und Entwicklung der vereinbarten Leistungen, welche zur Unterstützung und Verbesserung der Effektivität der Hauptaktivitäten der Organisation dienen.“

Das Facility Management beschäftigt sich heute mit der Übernahme von Unterstützungsprozessen der Kunden, wobei die Abgrenzung der Hauptaktivitäten der Kunden von den Unterstützungsleistungen der Dienstleister üblicherweise individuell vereinbart wird. Für die Übernahme von Unterstützungsleistungen bietet der FM-Dienstleister sogenannte Facility Services an. Beweggründe für die Kunden können dabei sein: Konzentration auf unternehmerische Kernprozesse, Erhöhung der Versorgungssicherheit durch Redundanz beim Dienstleister, Vereinbarung von Leis-

tungskennzahlen wie Reaktionszeit, die Partizipation an Synergieeffekten und das Know-how externer Dienstleister.

Typische Leistungen, die heute häufig extern vergeben werden, sind flächenbezogene Dienste, Infrastrukturdienste und mitarbeiterbezogene Dienste.

Die zunehmende Konzentration der Unternehmen auf ihre Kernprozesse hat in den letzten Jahren dazu geführt, dass die Grenze zwischen Kern- und Unterstützungsprozessen verschoben wurde. Gleichzeitig wurde der FM-Dienstleister stärker in die operativen und strategischen Unternehmensprozesse der Kunden eingebunden.

In diesem Zuge bauten die FM-Dienstleister ihr Know-how aus und beschäftigten sich mit dem Zusammenspiel ihrer Unterstützungsleistungen mit den Kernprozessen der Kunden. Neben dem „klassischen“ Facility Management entwickelt sich derzeit eine neue Ausprä-

gung. Haben in der Vergangenheit vorwiegend Kostensenkungsaspekte bei der Vergabe von Facility-Dienstleistungen ein Rolle gespielt, so führen heute insbesondere Erkenntnisse über steigende Betriebskosten zu der Suche nach neuen Wegen der Kooperation zwischen Unternehmen und FM-Dienstleistern. Vor allem energieintensive Produktionsunternehmen sehen sich damit konfrontiert, sich mit der Senkung der Ver- und Entsorgungskosten beschäftigen zu müssen, da diese einen immer höheren Anteil an den Produktionskosten einnehmen. Darüber hinaus führt die steigende Umweltsensibilisierung zu steigendem Druck von außen.

Unter dem Stichwort „Efficiency Engineering“ beschäftigen sich daher bereits heute FM-Dienstleister mit der Entwicklung von Lösungen zur Sicherung der nachhaltigen Wettbewerbsfähigkeit ihrer Kunden.

INFO: [www.fsg-hn.de](http://www.fsg-hn.de)



FOTO: Facility Service GmbH Heilbronn

**Thomas Peter Müller**  
ist Prokurist der Facility Service GmbH, Heilbronn.

## FACILITY MANAGEMENT HEILBRONN



### BETRIEBSSERVICE

- Elektrotechnik
- Reinraumausrüstung
- Verfahrenstechnik



### BETRIEBSANLAGEN

- Klimatechnik
- Vakuumpumpenservice
- Umwelttechnik



### CHEMISCHES LABOR

- Ultrapurenanalytik
- Material-, Umweltanalysen
- Projekte und Beratung



### AUSBILDUNGSZENTRUM

- technische Ausbildung
- kaufmännische Ausbildung
- Weiterbildung



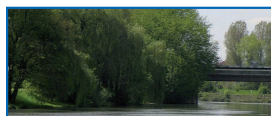
### BETRIEBSMITTELSERVICE

- Automationstechnik
- Mechanischer Service
- Handhabungstechnik



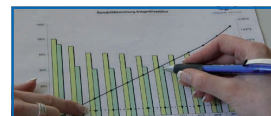
### LOGISTIK

- weltweiter Versand
- Wareneingang
- Bestandsführung
- Optische Archivierung



### SICHERHEIT UND UMWELT

- Arbeitssicherheit
- Brandschutz
- Umweltmanagement
- Wärmebild-Service



### FINANZEN/KFM. SERVICES

- kfm. Projektentwicklung
- Vertragsrecht und -konzepte
- Kosteneinsparpotentiale
- Beratung, Konzepte

## IHR PARTNER FÜR HIGH-TECH-SERVICE

FACILITY SERVICE GmbH • Theresienstraße 2 • 74072 Heilbronn • [www.fsg-hn.de](http://www.fsg-hn.de)