

L Ü N E N D O N K ”

gefma
Deutscher Verband für
Facility Management e.V.

GEFMA 945: Trendreport 2025

Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft

Kurzversion

Inhaltsverzeichnis

INHALTSVERZEICHNIS DES VOLLSTÄNDIGEN TRENDREPORTS	3
VORWORT	4
SPONSOREN DES TRENDREPORTS DIGITALISIERUNG	6
MANAGEMENT SUMMARY	7
EINLEITUNG	8
DER MARKT FÜR DIGITALISIERUNG IN DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT	12
BEITRÄGE DER STUDIENPARTNER	16
UNTERNEHMENSPROFILE	30
GLOSSAR	46
LIZENZ- UND STUDIENINFORMATION	49
IMPRESSUM	50

Die **Vollversion der Studie** steht auf www.luenendonk.de zum Download zur Verfügung.



Die Nutzung dieser Marktforschungsstudie durch KI-Systeme gemäß Art. 3 Nr. 1 Verordnung (EU) 2024/1689 erfordert die ausdrückliche Zustimmung der Lünendonk & Hossenfelder GmbH. Das Eingeben, Hochladen oder Verwenden der Inhalte für KI-Training oder automatisierte IT-Anwendungen ist strikt untersagt.



Inhaltsverzeichnis des vollständigen Trendreports

VORWORT	3
SPONSOREN DES TRENDREPORTS DIGITALISIERUNG	5
MANAGEMENT SUMMARY	6
EINLEITUNG.....	7
DER MARKT FÜR DIGITALISIERUNG IN DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT	11
EINFÜHRUNG UND VERBREITUNG IMMOBILIENNAHER SOFTWARE.....	15
BEKANNTHEIT VON WETTBEWERBERN UND ANBIETERN.....	23
AKTUELLE THEMEN UND TRENDS	28
ANPASSUNGSDRUCK DURCH TECHNOLOGISCHE UND REGULATORISCHE ENTWICKLUNGEN	36
FAZIT.....	39
BEITRÄGE DER STUDIENPARTNER.....	41
UNTERNEHMENSPROFILE	55
GLOSSAR	71
LIZENZ- UND STUDIENINFORMATION.....	74
IMPRESSUM	75
ANHANG: ERGEBNISBAND.....	76

Die Nutzung dieser Marktforschungsstudie durch KI-Systeme gemäß Art. 3 Nr. 1 Verordnung (EU) 2024/1689 erfordert die ausdrückliche Zustimmung der Lünendonk & Hossenfelder GmbH. Das Eingeben, Hochladen oder Verwenden der Inhalte für KI-Training oder automatisierte IT-Anwendungen ist strikt untersagt.



Vorwort

Liebe Leserinnen und Leser,

die Digitalisierung prägt zunehmend die Art und Weise, wie Gebäude geplant, gebaut, betrieben und weiterentwickelt werden. Mit dem „Trendreport Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft 2025“ legt gefma gemeinsam mit dem Research- und Beratungsunternehmen Lünendonk & Hossenfelder jetzt die siebte Auflage einer langjährigen Studienreihe vor – inhaltlich deutlich erweitert und thematisch neu ausgerichtet.

Was 2013 als CAFM-Trendreport begann, hat sich kontinuierlich weiterentwickelt: mit einem wesentlich breiteren Betrachtungshorizont bietet der aktuelle Trendreport einen umfassenden Überblick über Technologien, Marktentwicklungen, Verbreitung und Herausforderungen digitaler Systeme im Immobilien- und Facility Management. Dabei reicht der Blick weit über CAFM- oder IWMS-Lösungen hinaus.

Unsere Branche steht vor tiefgreifenden Umbrüchen – regulatorisch, technologisch und organisatorisch. Der gefma Trendreport kann dabei Orientierung bieten, Trends einordnen, Potenziale aufzeigen – und nicht zuletzt zum aktiven Austausch zwischen Marktakteuren beitragen.

Unser Dank gilt allen Vertreterinnen und Vertretern der Anbieter- und Anwenderseite, die mit ihrer Teilnahme an der Befragung erneut für eine belastbare Datenbasis gesorgt haben. Ebenso danken wir den engagierten Mitgliedern des gefma Arbeitskreises Digitalisierung, die mit ihrem Fachwissen und ihrer Erfahrung maßgeblich zur Qualität der Analyse beigetragen haben. Und nicht zuletzt danken wir unseren Sponsoren, ohne deren Unterstützung diese Publikation nicht möglich gewesen wäre:

- Apleona GmbH
- Axians Infoma GmbH
- Engie Deutschland GmbH
- Facility Consultants GmbH
- InCaTec Solution GmbH
- Loy & Hutz Solutions GmbH
- N+P Informationssysteme GmbH
- pit-cup GmbH
- Planon GmbH
- Promosie GmbH
- Singu Germany
- TÜV Süd Advimo GmbH
- VebeGo Facility Services B.V. & Co. KG

Pünktlich zur CAFM-Messe in Fulda am 26. und 27. Juni 2025 erscheint damit eine Publikation, die Markttransparenz schafft und Zukunftsperspektiven eröffnet. Wir wünschen Ihnen eine aufschlussreiche Lektüre – und freuen uns auf Ihre Rückmeldungen.

Bonn, im Juni 2025



Jürgen Schneider
Geschäftsführung
gefma e. V.



Prof. Dr.-Ing. Dipl.-Inform. Joachim Hohmann
gefma Arbeitskreis Digitalisierung
Honorarprofessur IT im Immobilien- und Facility Management
Rheinland-Pfälzische Technische Universität (RPTU)
Kaiserslautern Landau



Daniel Zawadzki
gefma Arbeitskreis Digitalisierung
Apleona Industrial Facility Management GmbH



Stefan Schubert
Consultant
Lünendonk & Hossenfelder GmbH



Sponsoren des Trendreports Digitalisierung



Apleona GmbH



Axians Infoma GmbH



Engie Deutschland GmbH



Facility Consultants GmbH



InCaTec Solution GmbH



Loy & Hutz
creating future

Loy & Hutz Group



N+P Informationssysteme GmbH



pit-cup GmbH



Planon GmbH



promosie GmbH



Singu Germany



TÜV Süd Advimo GmbH



VebeGo Facility Services B.V. & Co. KG

Management Summary

- Der neue Trendreport "Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft" erweitert thematisch und inhaltlich den Fokus des CAFM-Trendreports, der seit 2013 im Zweijahresrhythmus sechs Mal erschienen ist.
- Das von den Anbietern für 2025 geschätzte Marktwachstum in der DACH-Region für immobiliennahe Software und zugehörige Dienstleistungen beträgt 12,8 Prozent und bleibt damit für den CAFM-Markt weitgehend unverändert gegenüber den 2023 erhobenen Zahlen.
- Die Marktreife wird über die untersuchten Anwendungsfelder von den Anbietern als überwiegend gering angesehen. Der Markt wird als "im Entstehen" eingeordnet.
- Die Investitionsbereitschaft in Digitalisierungsinitiativen bleibt im Vergleich zu anderen Dienstleistungsbranchen gering beziehungsweise nimmt 2025 noch weiter ab. Ausnahmen davon gibt es im Bereich Energiemanagement, bei der Cyber Security und dem ESG-Reporting.
- Die größten Hürden für die praktische Umsetzung von Digitalisierungsinitiativen bilden seit vielen Jahren die fehlende Priorisierung, eine zu geringe Personalausstattung und fehlende bzw. nicht verwertbare Daten.
- Das Anbieter-Ranking in den verschiedenen Software-Kategorien enthält kaum Überraschungen. Der Markt bleibt insbesondere bei den CAFM/IWMS und Workplace Management Systemen stark fragmentiert und unübersichtlich. Die seit vielen Jahren vorhergesagte Marktkonsolidierung ist ausgeblieben. Das Neugeschäft wird technologiebedingt zum überwiegenden Teil von nur wenigen Anbietern gemacht.
- Bei Neuaufträgen und/oder dem Einsatz neuer Technologien wie IoT ist die Bereitschaft zur Nutzung von Cloud-Lösungen bei 67 Prozent der Befragten gestiegen und hat sich damit gegenüber der letzten Erhebung verdoppelt.
- KI wird von 75 Prozent der Antwortenden als wichtigster Trend bei der Digitalisierung genannt, wobei Datenanalyse und Reporting sowie Energieoptimierung die häufigsten Use Cases bilden. Für nur sechs Prozent der Anwender gibt es keine interessanten KI-Anwendungen im Immobilienmanagement.
- Ca. ein Drittel der Anwender plant den Austausch vorhandener Systeme (häufig CAFM) in den nächsten zwei Jahren, überwiegend wegen veralteter Technologie und/oder nicht mehr zeitgemäßer Usability.

12,8 Prozent

erwartetes
Marktwachstum in 2025

Geringe Marktreife

in den meisten
Segmenten für
Gebäudedigitalisierung

Steigende Offenheit

der Nutzer gegenüber
Cloud-Lösungen

Künstliche Intelligenz

gilt als wichtigster Trend
für die Digitalisierung

Einleitung

Die Digitalisierung im Immobilienmanagement beschleunigt sich. Mit ihr wächst der Bedarf, technologische Entwicklungen einzuordnen und verlässliche Orientierung in einer zunehmend komplexen Lösungslandschaft zu gewinnen. Bereits seit 2013 veröffentlicht gefma den CAFM-Trendreport, um diesen Bedarf systematisch zu adressieren. In der Einleitung der ersten Ausgabe heißt es:

Die für den deutschsprachigen Raum erstmalig durchgeführte CAFM-Trendstudie 2013 fasst die neuesten Erkenntnisse für den Markt des Computer Aided Facility Managements (CAFM) zusammen. Die unabhängige Studie wurde von gefma Deutscher Verband für Facility Management e.V. in Zusammenarbeit mit der studentischen Unternehmensberatung Junior Comtec, mit Sitz an der Technischen Universität Darmstadt, durchgeführt. Diese Untersuchung ist die erste, die die Anforderungen und Vorteile von CAFM-Systemen sowohl aus der Sicht von Anwendern als auch von potenziellen Nutzern erfasst. Durch diese Vielseitigkeit der Stichprobe gelingt es der CAFM-Trendstudie 2013, den CAFM-Markt im deutschsprachigen Raum transparent zu machen sowie Aussagen und Analysen über die Einführung, den Einsatz und die Leistungsfähigkeit von CAFM-Systemen zu liefern. Darüber hinaus eröffnet die Studie durch das Aufzeigen von Markt- und Technologietrends detaillierte Einsichten in die zukünftige Entwicklung des CAFM-Marktes.

Seitdem führte der zwischenzeitlich vom Arbeitskreis "CAFM" in "Digitalisierung" umbenannte Arbeitskreis von gefma (German Facility Management Association) alle zwei Jahre eine Studie zum Markt für Computer Aided Facility Management (CAFM) und Integrated Workplace Management Systeme (IWMS) in Deutschland, Österreich und der Schweiz durch. Ab dem Jahr 2019 wurde die Studie in Zusammenarbeit mit dem Research- und Beratungsunternehmen Lünendonk & Hossenfelder erstellt und publiziert. Dabei wurden sowohl Anbieter von CAFM/IWMS-Software als auch Anwender solcher Systeme befragt.

Die Digitalisierung im Immobilienmanagement und Facility Management schreitet in den letzten Jahren stetig voran und ist heute nicht mehr auf das klar umrissene Anwendungsgebiet CAFM begrenzt. Im Jahr 2024 hat gefma in Zusammenarbeit mit Lünendonk & Hossenfelder eine Studie zur Marktrelevanz von Workplace Automation Systemen durchgeführt, die etwa Enterprise Asset Management (EAM), Workspace Booking, Visitor Guidance, Workplace Analytics und viele weitere Aufgaben beinhaltet.



Anfang 2025 hat gefma vor diesem Hintergrund eine Studie zur Veröffentlichung eines thematisch und von der Ansprache der Teilnehmenden breiter aufgestellten Trendreports durchgeführt, der unter dem Titel „Trendreport Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft“ auf bestehenden Langzeitanalysen (aus den bisher erschienenen CAFM-Trendreports) aufbaut und neue Inhalte und Digitalisierungslösungen zusätzlich zum CAFM als wesentlichen Bestandteil integriert.

Die folgenden Themen wurden im neuen Trendreport 2025 adressiert:

- Akzeptanz von Geschäftsmodellen und zugehörigen Investitionsplanungen
- CAFM/IWMS/CPIP (Connected Portfolio Intelligence Platforms)
- ESG und Regulatorik
- BIM, Gebäudeautomation, IoT und digitaler Zwilling
- Integration von Künstlicher Intelligenz in Real-Estate-Prozesse
- IT Security der Gebäudedigitalisierung
- Service Robotik
- Workplace Management
- Digitales Property Management und kaufmännisches FM

Die Studie richtet sich wie bisher sowohl an Anbieter von Digitalisierungslösungen als auch an Anwender und Marktbeobachter.

VORGEHENSWEISE UND METHODIK

Der Trendreport Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft basiert auf Online-Befragungen bei Anbietern von Digitalisierungslösungen und deren Anwendern sowie auf einer Einordnung der Ergebnisse durch Marktexperten. Die Sicherstellung der Neutralität gegenüber im Wettbewerb stehenden Anbietern oder Marktsegmenten ist zu allen Zeiten gewährleistet.

Gegenstand des Trendreports sind Kennzahlen wie Anzahl der Kunden und Nutzer, Umsatzaufteilung und Budgetentwicklung sowie Einschätzungen zu Erfolgs- und Restriktionsfaktoren, Bekanntheitsgrad von Anbietern im Wettbewerbsumfeld sowie aktuelle Themen und Trends inklusive der Budgetplanung für Digitalisierungs-Initiativen.

Alle Angaben werden anonym behandelt. Zur Sicherstellung der Datenqualität wurden der Unternehmensname sowie die antwortende Person erhoben. So konnten Doppelantworten von Anbietern ausgeschlossen werden. Angaben, die zur Identifikation der Teilnehmenden dienen, werden nicht veröffentlicht.



EINLEITUNG

Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft

METHODIK & SAMPLE

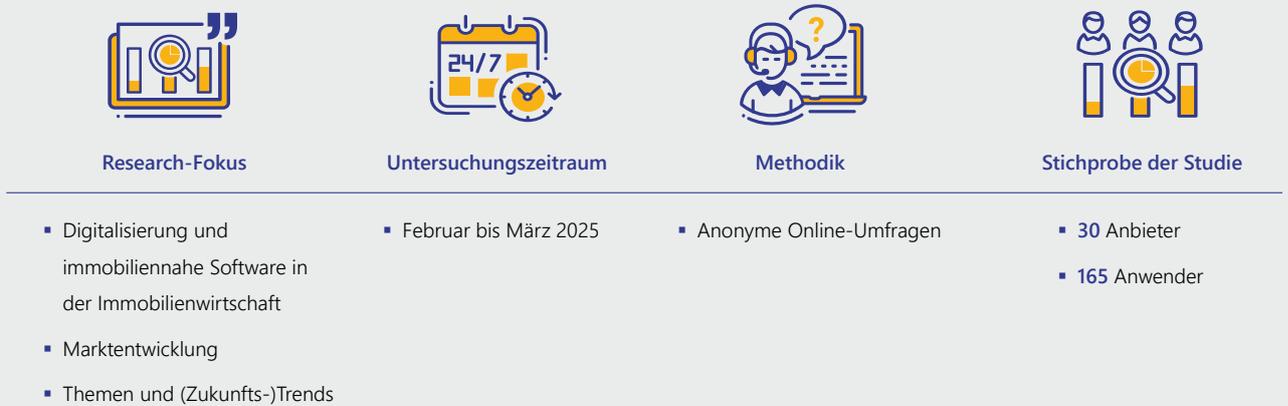


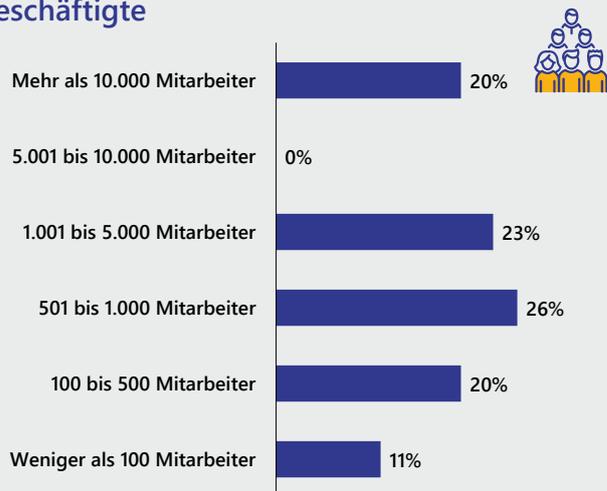
Abb. 1: Methodologie

Die im Rahmen der sechs Ausgaben des CAFM-Trendreports im Zeitraum 2013 bis 2023 kontinuierlich weiterentwickelten Umfragen der Anbieter und Anwender wurden für die Neuausrichtung als Digitalisierungs-Trendreport 2025 aktualisiert.

Dabei wurden einige Grunddaten (Marktvolumen, Anwendungsfelder, Erfahrungen bei der Systemimplementierung) beibehalten, aus denen langfristige Änderungen und Trends ablesbar sind.

STRUKTURDATEN DER IM TRENDREPORT VERTRETENEN ANWENDER

Beschäftigte



Brutto-Grundfläche

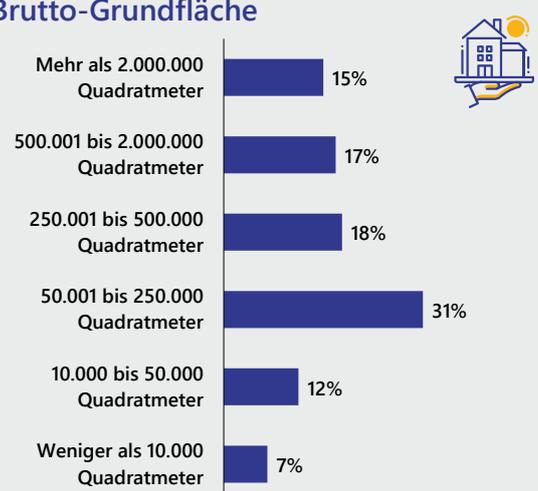


Abb. 2: Wie viele Mitarbeiter sind in Ihrem Unternehmen / Ihrer Organisation tätig?; Anwender; Häufigkeitsverteilung; n = 116
Wie viele Quadratmeter Brutto-Grundfläche umfassen die Gebäude Ihres Unternehmens, die sowohl gemietet, geleast oder im Eigentum sind?; Anwender; Häufigkeitsverteilung; n = 104

Aufgrund der thematischen Ausweitung auf die Digitalisierung der Immobilienwirtschaft wurden im Rahmen der Befragung neben den bisherigen auch neue Zielgruppen einbezogen.

An der Erhebung haben sich 165 Anwender beteiligt. Ein Fünftel der Unternehmen, in denen diese tätig sind, beschäftigt mehr als 10.000 Mitarbeitende. 23 Prozent zählen zwischen 1.001 und 5.000 Beschäftigte, 26 Prozent zwischen 501 und 1.000 und ein weiteres Fünftel zwischen 100 und 500 Beschäftigte. Kleine Unternehmen mit weniger als 100 Mitarbeitenden repräsentieren elf Prozent der Befragten. Die am stärksten vertretene Anwendergruppe stammt mit 21 Prozent aus der öffentlichen Verwaltung (ohne Bildungseinrichtungen). Es folgen Finanzdienstleister und Versicherungen mit 14 Prozent. Unternehmen aus dem produzierenden Gewerbe und Anbieter von Facility Services sind jeweils mit 12 Prozent vertreten.

Neben Anwenderunternehmen wurden auch Anbieter immobiliennaher Software zur Teilnahme am Trendreport eingeladen. 30 Anbieterunternehmen haben ihre Einschätzungen zur aktuellen Marktentwicklung sowie zu relevanten Themen und Trends eingebracht.



Der Markt für Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft

Der Markt für immobiliennahe Software ist fragmentiert und durch eine hohe Spezialisierung der Anbieter gekennzeichnet. Nur wenige Unternehmen verfügen über ein umfassendes Portfolio, das alle relevanten Anwendungsfelder digitaler Immobilienlösungen abdeckt. Dies spiegelt sich auch in den Umsatzstrukturen der im Trendreport berücksichtigten Anbieter wider: 58 Prozent der Unternehmen erzielten im Jahr 2024 einen Jahresumsatz von weniger als 5 Millionen Euro. Nur jedes fünfte Anbieterunternehmen überschreitet die Umsatzmarke von 10 Millionen Euro.

Hohe Fragmentierung
im Markt für digitale
Immobilienlösungen

Im Leistungsspektrum der aufgenommenen Anbieterunternehmen dominieren CAFM- und IWMS-Lösungen: 70 Prozent der Unternehmen geben an, entsprechende Anwendungen bereitzustellen. Auf Platz zwei folgt das Energiemanagement, das 57 Prozent der Anbieter abdecken. Darüber hinaus integrieren einige Anbieter ergänzende Module, etwa für das Baumanagement, die Disposition technischer Ressourcen oder das Kostencontrolling in ihren Softwarelösungen.

INDUSTRIE IST DIE WICHTIGSTE KUNDENBRANCHE FÜR IMMOBILIENNAHE SOFTWARE

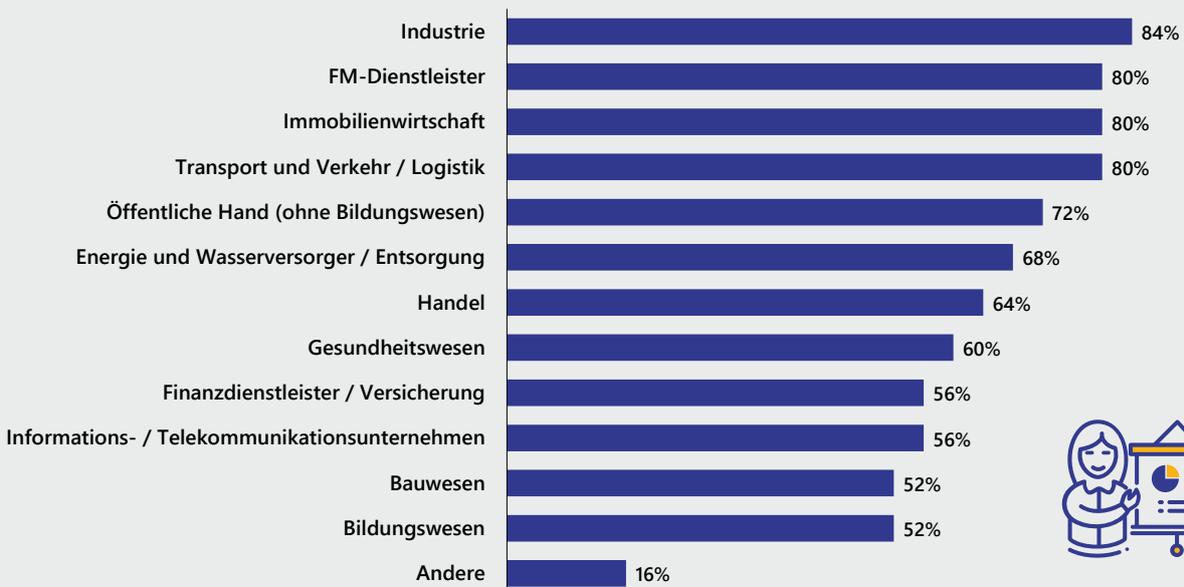


Abb. 3: Für welche der unten genannten Branchen ist Ihr Unternehmen aktiv?; Mehrfachantwort; Anbieter; Häufigkeitsverteilung; n = 25

DER MARKT FÜR DIGITALISIERUNG IN DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft

ANBIETER SEHEN IM FM-MARKT DIGITALEN AUFHOLBEDARF

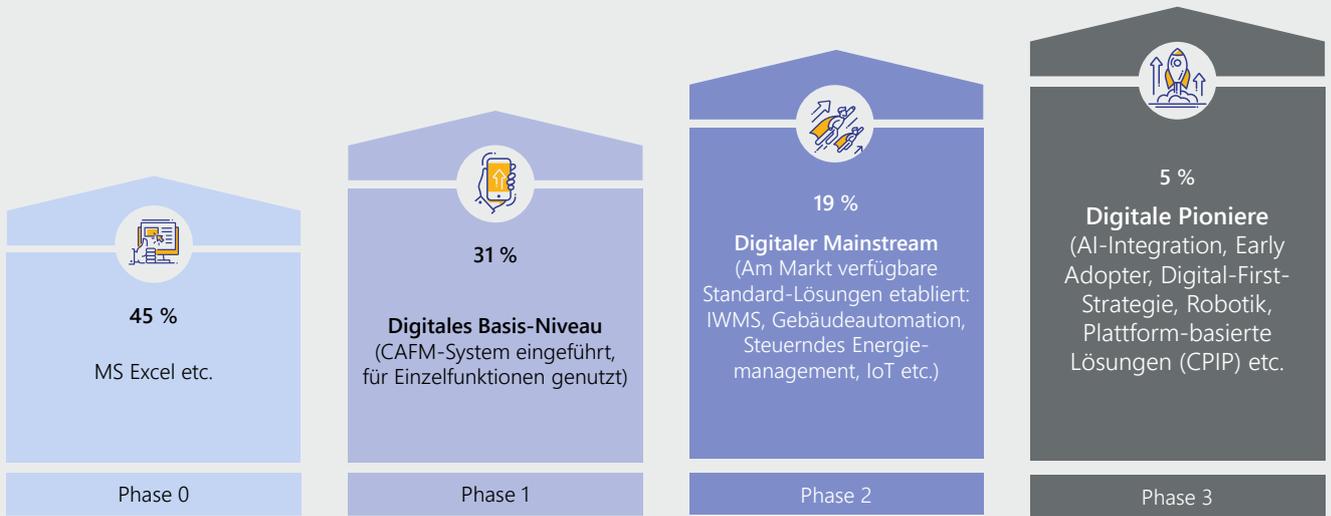


Abb. 4: Wie viele FM-Anwender in Deutschland befinden sich in den folgenden Digitalisierungs-Phasen?; Mehrfachantwort; Anbieter; Mittelwerte; n = 25

Die wichtigste Kundengruppe sind Industrieunternehmen. Dahinter folgen Facility-Service-Anbieter, die Immobilienwirtschaft sowie Logistikunternehmen.

DIGITALISIERUNGSGRAD IN DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Immobiliennahe Dienstleistungen sind bislang nur in geringem Maß digitalisiert. Nach Einschätzung der Softwareanbieter befindet sich ein Großteil des Marktes noch in einer frühen Digitalisierungsphase. In vielen Unternehmen dominieren weiterhin einfache Office-Anwendungen und konventionelle CAFM-Systeme den technologischen Alltag. Lediglich rund ein Fünftel der Anwender setzt nach der Einschätzung der Anbieter bereits auf moderne Softwaretechnologien für Integrated Workplace Management oder Gebäudeautomation. Nur fünf Prozent der Anwender werden als digitale Vorreiter wahrgenommen. Sie implementieren innovative Technologien – wie Künstliche Intelligenz, Robotik oder intelligente Automatisierungslösungen – bereits in frühen Marktphasen.

Geringe Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft

Da die Immobilienbewirtschaftung für viele Unternehmen nicht zum Kerngeschäft zählt, wurden Investitionen in die Digitalisierung des Gebäudemanagements lange vernachlässigt. Die aktuelle Marktdynamik führt jedoch zu einer Neubewertung: Steigende Energiepreise, verschärfte gesetzliche Anforderungen an unternehmerische Nachhaltigkeitskriterien sowie flexible Zeit- und Arbeitsplatzmodelle verändern die Anforderungen an die Nutzung von Gebäuden.

Neue Anforderungen an Immobilien

Immobilienbetreiber sind zunehmend auf den Einsatz digitaler Anwendungen angewiesen, um notwendige Daten und Kennzahlen tagesaktuell zu erheben, auszuwerten und zu analysieren.



Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft

ANBIETER PROGNOSTIZIEREN ZWEISTELLIGES WACHSTUM DES MARKTVOLUMENS

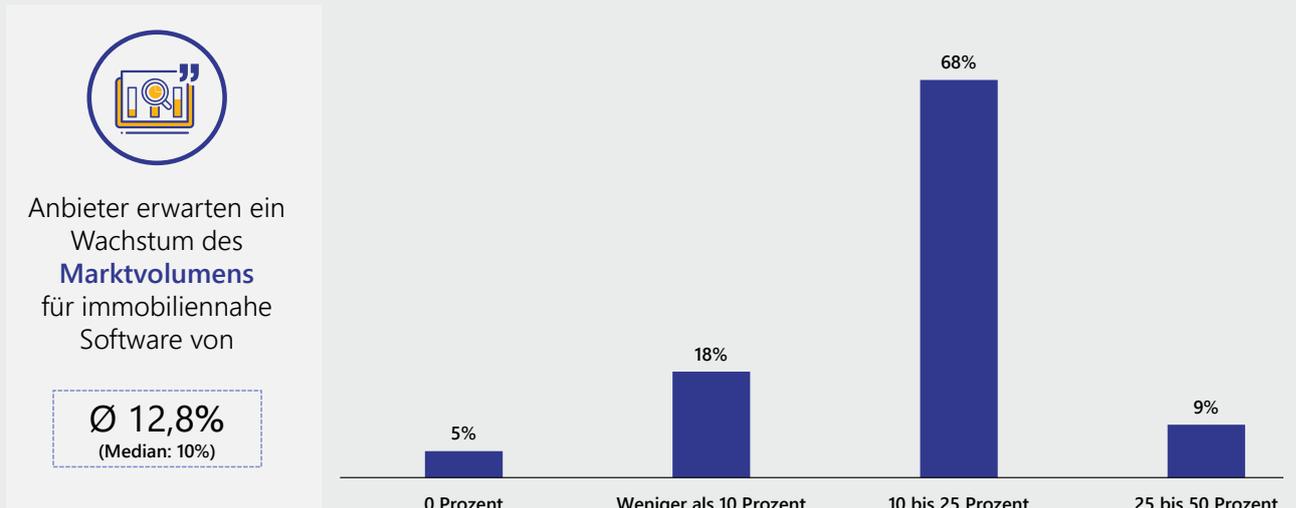


Abb. 5: Wie entwickelt sich das Marktvolumen (Umsatz) für immobiliennahe Software und den zugehörigen Dienstleistungen im deutschsprachigen Raum im Jahr 2024?; Anbieter; Mittelwert, Median, Häufigkeitsverteilung; n = 22

NEUAUFTRÄGE NEHMEN ZU

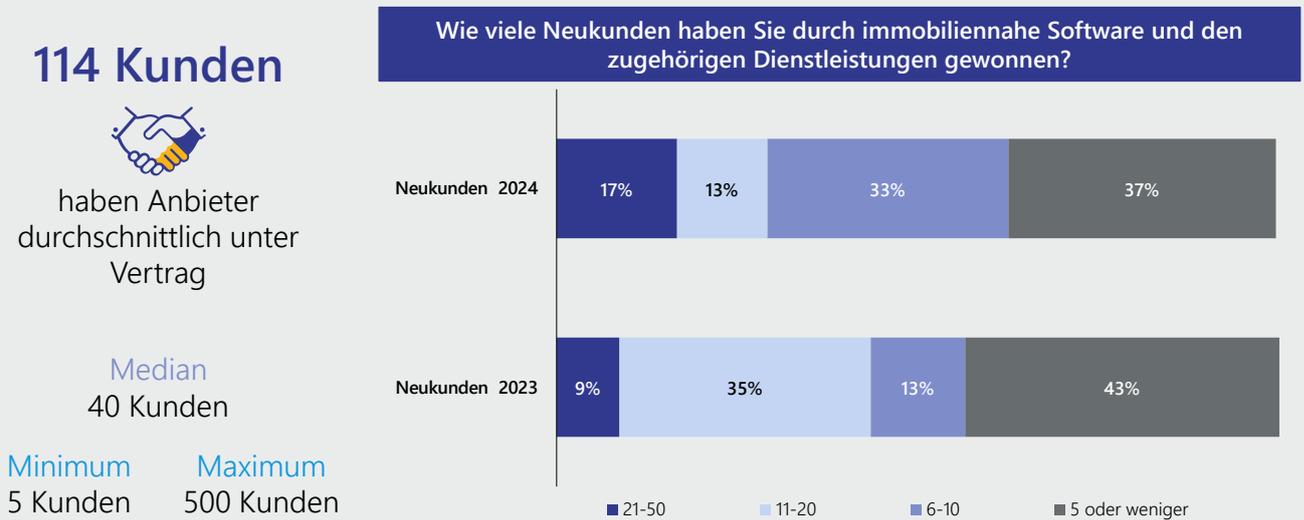


Abb. 6: Wie viele Kunden haben Sie aktuell unter Vertrag (Schätzung möglich)?; Anbieter; Mittelwert, Median, Minimum und Maximum; n = 21
Wie viele Neukunden haben Sie durch immobiliennahe Software und den zugehörigen Dienstleistungen im Jahr...gewonnen?; Anbieter; Häufigkeitsverteilung; n = 23-24



AKTUELLE MARKTENTWICKLUNG

Der steigende Bedarf an Digitallösungen in der Immobilienwirtschaft spiegelt sich in den optimistischen Markterwartungen der Anbieter immobiliennaher Software sowie deren wachsendem Neukundengeschäft wider. So erzielten die im Trendreport aufgenommenen Anbieter im Jahr 2024 über ein Drittel ihres Gesamtumsatzes mit Erstprojekten und Neukunden.

Ein Vergleich der letzten Geschäftsjahre unterstreicht die Dynamik: 2023 betreuten lediglich neun Prozent der befragten Anbieter mehr als 20 Neukunden. Im Jahr 2024 stieg dieser Anteil auf 17 Prozent. Gleichzeitig sank die Zahl der Unternehmen, die lediglich fünf oder weniger Neukunden gewannen, von 43 auf 37 Prozent. Auf Anbieterseite erwarten die Unternehmen vor diesem Hintergrund eine Zunahme des Marktvolumens für immobiliennahe Software um 12,8 Prozent im Jahr 2025.

Neukundengeschäft bildet ein Drittel des Gesamtumsatzes ab

12,8 Prozent
Marktwachstum
im Jahr 2025





Beiträge der Studienpartner

CONDITION MONITORING IM TECHNISCHEN FACILITY MANAGEMENT: FM NEU GEDACHT	17
Sebastian Haag, Director Digital Customer Solutions, Apleona GmbH	
KÜNSTLICHE INTELLIGENZ IM FACILITY MANAGEMENT: UNTERSTÜTZUNG, KEIN ERSATZ	20
Alexander Gerlach, Geschäftsführer, Facility Consultants GmbH	
VON DER NOTWENDIGKEIT DER DIGITALISIERUNG IM FACILITY MANAGEMENT	22
Markus Hilmes, Vertriebsleiter, InCaTec Solution GmbH	
DIE BEDEUTUNG VON USABILITY IM CAFM	25
Hajo Laser, Systemberater, Loy & Hutz Group	
ERP UND IWMS - INTEGRATION MIT MEHRWERT	28
Daniel Negro, Sales Director, Planon GmbH	



Condition Monitoring im Technischen Facility Management: FM neu gedacht

Die Vorteile einer datengetriebenen Wartungsstrategie sind vielschichtig: Durch den Austausch ineffizienter Anlagen und die Anpassung der Steuerung können erhebliche Energieeinsparungen erzielt werden. Die bedarfsorientierte Wartungsplanung optimiert den Wartungsaufwand auf tatsächlich wartungsbedürftige Anlagen und senkt somit die Notwendigkeit für regelmäßige Rundgänge.



Sebastian Haag
Director Digital Customer
Solutions
Apleona GmbH

HERAUSFORDERUNG

Condition Monitoring ist in der Facility Management Branche bereits seit einigen Jahren ein Begriff, konnte sich bislang allerdings noch nicht flächendeckend durchsetzen. Noch heute werden im technischen Facility Management (FM) Anlagen überwiegend reaktiv repariert, wenn sie ausfallen. Der Wartungsplan wird vordefiniert und folgt festen Frequenzen statt einem bedarfsorientierten Ansatz. Somit werden Potenziale durch zum Beispiel Zustandsorientierung, wie Optimierung der Wartungsrouten oder reduzierte Ausfallzeiten, nicht genutzt. Dieser Ansatz wird weiterhin durch die noch vorherrschenden Vertragsmodelle incentiviert, die Dienstleistungen nach Aufwand und nicht ergebnisorientiert vergüten. Durch den technischen Fortschritt, besonders im Bereich der Sensorik und analysierenden KI-Algorithmen, verändern sich jedoch die Vorzeichen.

GRÜNDE FÜR DEN STATUS QUO

Gegenwärtig können grundlegende Zustandsdaten technischer Anlagen bereits von verschiedenen Systemen zur Verfügung gestellt werden, aber der Abruf und die Nutzung dieser Daten kann noch besser in den Tagesablauf eines Objektleiters integriert werden. Die Kundenschnittstellen der Gebäudeleittechnik-Systeme sind für den täglichen Betrieb allerdings nur bedingt geeignet und die Harmonisierung von Daten aus unterschiedlichen Quellen findet nicht statt. Darüber hinaus bedarf die Interpretation der gesammelten Datenpunkte und der Umgang mit digitalen Tools Fachwissen, welches teilweise noch aufgebaut werden muss.

APLEONA



Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft

Ein Fernzugriff und damit die Unterstützung durch Zentralfunktionen ist darüber hinaus schwierig, da GLT-Systeme teilweise weiterhin on-premise Installationen sind. Trotz dieser Herausforderungen sind die Voraussetzungen für eine datengetriebene Instandhaltung gegeben und diese wird heute bereits zunehmend in der Praxis genutzt. Gebäude mit Gebäudeleittechnik (GLT) erfassen bereits eine Vielzahl von Datenpunkten, die eine optimierte Wartungsplanung erlauben. Diese Datenpunkte können durch Sensorik ergänzt und verifiziert werden. Condition Monitoring kommt heute in der Regel bei produktionsnahen bzw. -kritischen Anlagen zum Einsatz (da hier positive Business Cases vorliegen). Die stetige Verbesserung (sowohl auf der technischen als auch auf der Kostenseite) führen allerdings dazu, dass nach und nach weitere Anwendungsbereiche erschlossen werden.

Grundsätzlich kann das Erheben und Auslesen von Anlagen in drei Stufen unterteilt werden, die bereits heute bei der Überwachung unterschiedlicher Anlagen Anwendung finden:

STUFE 1: GLT-SCHNITTSTELLE

In dieser Phase wird eine direkte Anbindung an die GLT über ein Gateway oder Cloud-Dienst eingerichtet. Dies ermöglicht den Zugriff auf Daten rund um die mit der GLT verbundenen Assets, wie beispielsweise Ventilatoren und Pumpen. Verfügbare Datenpunkte wie beispielsweise Betriebsstunden erlauben bereits eine bedarfsorientierte Wartung.

STUFE 2: ERWEITERUNG UM IOT-SENSORIK

In der zweiten Stufe werden ausgewählte Assets zusätzlich mit IoT-Sensorik ausgestattet, zum Beispiel mit Vibrations- und Temperatursensoren. Schwellwerte werden definiert, die sicherstellen, dass die Anlage im optimalen Betriebsbereich arbeitet. Bei Abweichungen kann so frühzeitig reagiert und eine Wartung oder Anpassung der Betriebsparameter durchgeführt werden.

STUFE 3: IOT-SENSORIK IN KOMBINATION MIT KI-PLATTFORMEN

Die dritte Stufe nutzt KI-Algorithmen, um das Verhalten von Anlagen in verschiedenen Lastszenarien zu analysieren, dynamisch Abweichungen vom Normbetrieb zu erkennen und gegebenenfalls auch direkt Anpassungen in der Gebäudeleittechnik vorzunehmen. Dies ist besonders wertvoll bei kritischen Anlagen, deren Ausfall produktionstechnische Stillstände verursachen könnte, wie zum Beispiel Luftfilteranlagen in der pharmazeutischen Reinraumfertigung.



AUSWERTUNG DER DATEN

Für eine effektive Nutzung der gesammelten Daten ist die Integration in bestehende CAFM-Systeme von zentraler Bedeutung. Die Einbindung in die Kernsysteme ermöglicht eine bedarfsorientierte Wartungsplanung, zustandsbedingte Ticketerstellung und ein integriertes Reporting, das Anlagendaten mit zum Beispiel Verbrauchsdaten oder Ticketauflösungszeit kombiniert. Ein einheitliches Dashboard kann die Auswertung des Zustands einzelner Anlagen innerhalb eines Gebäudes und damit auch die Schaffung von Transparenz über den Gesamtzustand des Gebäudes erleichtern.

VORTEILE VON CONDITION MONITORING

Die Vorteile einer datengetriebenen Wartungsstrategie sind vielschichtig: Durch den Austausch ineffizienter Anlagen und die Anpassung der Steuerung können erhebliche Energieeinsparungen erzielt werden. Die bedarfsorientierte Wartungsplanung optimiert den Wartungsaufwand auf tatsächlich wartungsbedürftige Anlagen und senkt somit die Notwendigkeit für regelmäßige Rundgänge. Zudem wird der Zustand der Gebäude und Anlagen durch fortlaufende Datenerhebung jederzeit transparent, was die Berichterstattung vereinfacht. Diesen Ansatz setzt die Apleona GmbH bereits bei einer Vielzahl von Kunden in unterschiedlichen Ausprägungen gewinnbringend ein.

Es lässt sich ableiten, dass das technische Facility Management durch den Einsatz digitaler Wartungslösungen in den nächsten Jahren deutlich effizienter und kostengünstiger werden kann. Bei kritischen, produktionsnahen Anlagen (zum Beispiel im Bereich der Reinraumfertigung) ist das bereits heute der Fall. Durch den technologischen Fortschritt und dem einhergehenden Kostenverfall, werden sich weitere Use Cases für eine breitere Masse von Gebäuden und Anlagen ergeben. Die Anforderungen an Objektleiter und deren Ausbildung werden sich verändern: weg von routinemäßigen Tätigkeiten, hin zur datengetriebenen Wartungsexpertise. Hierfür ist aber auch ein einfacher Zugang durch eine Integration in das CAFM-System, nutzerfreundliche Dashboards und dynamische Reportingfunktionen entscheidend. Weiterhin bildet dieser datengetriebene Ansatz die Grundlage, um ergebnisorientierte Verträge einzusetzen. Diese Vereinbarungen setzen Anreize, digitale Technologien einzusetzen, um damit Effizienzen für alle Vertragsparteien zu generieren und mehr Transparenz rund um die Gebäude zu schaffen.



Künstliche Intelligenz im Facility Management: Unterstützung, kein Ersatz

Künstliche Intelligenz ist ein kraftvoller Hebel für Effizienz und Qualität im Facility Management. Sie kann den Menschen entlasten, aber nicht ersetzen. Zukunftsfähiges Facility Management entsteht durch die intelligente Kombination aus Technologie und menschlicher Expertise.



Alexander Gerlach
Geschäftsführer
Facility Consultants GmbH

Künstliche Intelligenz ist im Facility Management längst mehr als ein Trend. Von intelligenten Gebäudesteuerungen bis zu datenbasierten Wartungsprognosen optimiert KI bereits viele Prozesse. Sensoren erfassen in Echtzeit Informationen wie Temperatur, Luftqualität oder Energieverbrauch. KI-Systeme werten diese Daten aus und geben konkrete Empfehlungen – zum Beispiel zur Energieeinsparung oder Klimasteuerung.

Predictive Maintenance (vorausschauende Instandhaltung und Wartung) ist ein Schlüsselthema. Sie nutzt Daten und Algorithmen, um den optimalen Zeitpunkt für Maßnahmen vorherzusagen. Ziel ist es, Ausfälle zu verhindern, bevor sie auftreten und die Lebensdauer von Anlagen zu verlängern. Ein typisches Beispiel für Predictive Maintenance findet sich in der Aufzugstechnik. Moderne Aufzüge sind heute mit Sensoren ausgestattet, die Daten zu Türbewegungen, Vibrationen, Motorlaufzeiten oder Temperatur sammeln. Diese Daten werden kontinuierlich analysiert, um Anzeichen für Verschleiß oder Fehlfunktionen frühzeitig zu erkennen. Wenn das System beispielsweise eine unregelmäßige Türbewegung registriert, wird automatisch ein Techniker informiert – bevor der Aufzug tatsächlich ausfällt. Dadurch werden ungeplante Stillstände vermieden und die Reparatur kann gezielt geplant werden.



Auch bei der Betreiberverantwortung kommt Künstliche Intelligenz zum Einsatz. Durch intelligente Dokumentenmanagement-Systeme, zum Beispiel in einem KI-unterstützten CAFM-System, lassen sich Prüf- und Wartungspflichten digital überwachen. Trotz dieser Fortschritte bleibt menschliches Denken und Handeln aber nötig. Komplexe Zusammenhänge, strategische Entscheidungen und der Umgang mit unvorhersehbaren Situationen erfordern weiterhin menschliches Urteilsvermögen.

FAZIT

Künstliche Intelligenz ist ein kraftvoller Hebel für Effizienz und Qualität im Facility Management. Sie kann den Menschen entlasten, aber nicht ersetzen. Zukunftsfähiges Facility Management entsteht durch die intelligente Kombination aus Technologie und menschlicher Expertise – mit Künstlicher Intelligenz als Werkzeug, nicht als Selbstzweck.



Von der Notwendigkeit der Digitalisierung im Facility Management

Wer heute die digitale Transformation im Facility Management nicht vorantreibt, riskiert, den Anschluss zu verlieren. Ein CAFM-System sorgt für eine reibungslose Integration und Prozessoptimierung und stellt sicher, dass alle relevanten Daten jederzeit verfügbar und in Echtzeit bearbeitbar sind.



Markus Hilmes
Vertriebsleiter

InCaTec Solution GmbH

Die digitale Transformation ist längst kein Zukunftsprojekt mehr, sondern eine dringende Notwendigkeit für Unternehmen, um in einem dynamischen Marktumfeld wettbewerbsfähig und nachhaltig zu bleiben.

Angesichts der steigenden Anforderungen im Facility Management an Effizienz und Flexibilität führt der Weg nicht an der Digitalisierung vorbei. Mit einer CAFM-Lösung legen Facility Manager den Grundstein für eine ressourcenschonende und zukunfts-fähige Gebäudeverwaltung. Sie ist nicht nur ein Werkzeug zur Verwaltung von jeglichen Prozessen, sondern eine unverzichtbare Lösung für die moderne Unternehmensführung.

FACILITY MANAGEMENT – MEHR ALS NUR GEBÄUDEVERWALTUNG

Facility Management umfasst weit mehr als nur die technische Instandhaltung von Gebäuden. Es geht heute um ein ganzheitliches Management von Raum- und Arbeitsplatzbuchungen, Störungsmanagement, Wartungsstrategien und der langfristigen Optimierung von Ressourcen. Um diesen Aufgaben gerecht zu werden, benötigt das Facility Management eine durchdachte digitale Lösung. Ohne diese können viele Abläufe kaum effizient und transparent gestaltet werden.



Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft

Insbesondere vor dem Hintergrund steigender Energiekosten und der Erreichung von Klimazielen ist die nachhaltige Nutzung von Gebäuden ein wichtiger Aspekt. Mit einem CAFM-System wird der Energieverbrauch einzelner Gebäudebereiche analysiert und mit historischen Daten verglichen – eine wertvolle Grundlage für gezielte Maßnahmen im Umwelt- und Energiebereich.

DIE VORTEILE EINER ZENTRALISIERTEN DATENSTRUKTUR

Gebäude und Anlagen sind wertvolle Investitionsgüter, deren Betriebskosten in einem optimalen Zusammenhang stehen sollten. CAFM-Lösungen, wie der cloudbasierten Software Axserion der InCaTec Solution, vereinen alle relevanten Informationen an einem Ort. Ein klarer Vorteil liegt dabei darin, alle relevanten Daten zentral zugänglich zu machen.

In der Praxis bedeutet das, dass alle Nutzer über ein zentrales Dashboard jederzeit einsehen können, welche Anlagen gewartet werden müssen oder wann eine Fläche wieder verfügbar wird. Die Berichte erleichtern die schnelle Entscheidungsfindung und ermöglichen eine strategische Ausrichtung auf langfristige Ziele.

INTEGRATION IN DIE BESTEHENDE IT-INFRASTRUKTUR

Die Integration von CAFM-Lösungen in die bestehende IT-Infrastruktur eines Unternehmens bietet einen weiteren erheblichen Vorteil. Übergreifend abgestimmte Arbeitsabläufe führen zu einer besseren Zusammenarbeit zwischen verschiedenen Abteilungen.

Bereiche wie HR, IT oder Einkauf können durch die gemeinsame Nutzung von Daten und Prozessen deutlich produktiver arbeiten. So kann die Personalabteilung bei Umzügen oder Neueinstellungen direkt mit dem FM kommunizieren, um die richtigen Arbeitsplätze und das geeignete Equipment schnell zu organisieren.

SICHERHEIT, VORSCHRIFTEN UND NORMEN

Ein weiteres, besonders wichtiges Merkmal von CAFM ist, die Einhaltung von gesetzlichen Vorschriften und Normen zu überwachen. In regulierten Branchen, wie etwa im Gesundheitswesen oder in der Industrie, ist dies ein wesentlicher Bestandteil der täglichen Arbeit. Gute Systeme unterstützen Facility Manager dabei, die geltenden Anforderungen zu erfüllen und etwaige Compliance-Verstöße frühzeitig zu erkennen.

Darüber hinaus fördert Digitalisierung durch CAFM eine proaktive Wartungsstrategie. Statt auf Störungen zu reagieren, ermöglicht das System eine vorausschauende Planung von Wartungsarbeiten und digitalen Erinnerungsfunktionen. Das verlängert die Lebensdauer von Anlagen und minimiert Ausfallzeiten, organisatorischen Aufwand und kostspielige Versäumnisse.



AUSBLICK

Wer heute die digitale Transformation im Facility Management nicht vorantreibt, riskiert, den Anschluss zu verlieren. Ein CAFM-System sorgt für eine reibungslose Integration und Prozessoptimierung und stellt sicher, dass alle relevanten Daten jederzeit verfügbar und in Echtzeit bearbeitbar sind.

Die kontinuierliche Weiterentwicklung von Softwarelösungen wird auch in den kommenden Jahren eine große Rolle spielen. Digitalisierung sollte daher keine Herausforderung, sondern die größte Chance für Unternehmen sein, um ihre Effizienz und Wettbewerbsfähigkeit nachhaltig zu steigern.



Die Bedeutung von Usability im CAFM

Eine gute Usability ermöglicht es Nutzenden, ihre Aufgaben schnell, fehlerfrei und mit weniger Frustration zu erledigen. Weiterhin reduziert sie Schulungsaufwände und trägt zu einer höheren Nutzerakzeptanz bei. Letztere ist Grundlage für eine häufige Nutzung und damit für die Erreichung der beabsichtigten Effizienzsteigerung.



Hajo Laser
Systemberater
Loy & Hutz Group

AKTUELLE HERAUSFORDERUNGEN FÜR ORGANISATIONEN

Neben der aktuellen Energie- und Wirtschaftskrise ist der Fachkräftemangel nach wie vor eine große Herausforderung, mit der sich Unternehmen und öffentliche Verwaltungen konfrontiert sehen. Viele Organisationen haben Schwierigkeiten, qualifizierte Mitarbeitende zu finden und zu halten. Dem Fachkräftemangel steht gleichzeitig ein Sparzwang und Kostendruck gegenüber. Dies führt häufig zu Personalabbau und verschärft damit die bereits angespannte Situation zusätzlich. Sparprogramme sind in Krisenzeiten ein notwendiges Mittel, jedoch dürfen sie Innovationen, Weiterentwicklungen und damit die eigene Zukunftsfähigkeit nicht gefährden.

EFFIZIENZ TROTZ STEIGENDEM BÜROKRATIEAUFWAND

Der Spagat aus Kostenreduktion und Innovation gelingt nur durch einen hohen Wirkungsgrad beim Einsatz vorhandener Geld-, Energie- und Personalressourcen. Eine überbordende Bürokratie erschwert es Unternehmen und öffentlichen Verwaltungen jedoch zunehmend, vorhandene Ressourcen effizient einzusetzen. Der Bürokratieaufwand für Organisationen ist in den letzten Jahren stark gestiegen. Gleichzeitig zeigen Studien, dass die Digitalisierung von (Verwaltungs-)Prozessen gerade in Ländern mit hohem Bürokratisierungsaufwand einen positiven Effekt auf die Wirtschaftsleistung zeigt. Auch im Facility Management existieren zahlreiche Vorschriften, wie zum Beispiel die Betreiberverantwortung. CAFM-Lösungen tragen einen wichtigen Teil dazu bei, die Einhaltung von Gesetzen und Vorschriften zu vereinfachen.

Loy & Hutz
creating future



DIGITALISIERUNG IM FACILITY MANAGEMENT

Es wird deutlich, welche wichtige Rolle der Digitalisierung von Unternehmensprozessen in Krisenzeiten zukommt. Damit die Digitalisierung zu einer Effizienzsteigerung führt, benötigt es eine erfolgreiche Umsetzung. Durch Fachkräftemangel und Personaleinsparungen fehlt in Unternehmen jedoch zunehmend die Zeit, um sich in komplexe Softwarelösungen einzuarbeiten. Moderne Softwarelösungen müssen sich daher den neuen Gegebenheiten anpassen und insbesondere eine einfache Bedienbarkeit sicherstellen. Damit sparen Anwender Zeit bei der Aufgabenbearbeitung und senken Kosten für Beratung, Schulung und Einrichtung.

ÜBERWINDUNG VON HÜRDEN BEI DER DIGITALISIERUNG

Bei der Digitalisierung gibt es jedoch Hürden, die es zu überwinden gilt. Zum Beispiel kann es in Organisationen mit gewachsenen Strukturen oder einem hohen Durchschnittsalter der Beschäftigten zu Vorbehalten gegenüber der Einführung neuer, digitaler Prozesse kommen. Der eingangs beschriebene Zeit- und Fachkräftemangel stellt ebenfalls ein großes Hemmnis für die Implementierung, Einführung und Schulung von neuen Softwarelösungen dar. Projektunterbrechungen und -verzögerungen sind keine Seltenheit. Hier benötigt es neue Konzepte, die diese Einstiegshürden abschwächen und den Zugang zu digitalen Prozessen erleichtern.

USABILITY ALS SCHLÜSSEL (IM CAFM)

Aus diesem Grund gewinnt in der Arbeitswelt die Usability von Software zunehmend an Bedeutung. Dies gilt auch für CAFM-Systeme, die komplexe Prozesse im Gebäudemanagement steuern. Hier zeigte bereits der CAFM-Trendreport aus dem Jahr 2023, dass bei den Anwendenden eine Erhöhung der Benutzerfreundlichkeit an erster Stelle steht. Eine gute Usability ermöglicht es Nutzenden, ihre Aufgaben schnell, fehlerfrei und mit weniger Frustration zu erledigen. Weiterhin reduziert sie Schulungsaufwände und trägt zu einer höheren Nutzerakzeptanz bei. Letztere ist Grundlage für eine häufige Nutzung und damit für die Erreichung der beabsichtigten Effizienzsteigerung. Studien belegen die Wichtigkeit guter Usability: Schlechte Benutzerfreundlichkeit kostet deutsche Büroangestellte durchschnittlich zwei Stunden pro Woche – das summiert sich auf einen ganzen Arbeitstag pro Monat. Im Gegensatz dazu kann ein nutzerzentriertes Design die Usability eines Produkts um bis zu 85 Prozent verbessern.



BARRIEREFREIHEIT

Eine benutzerfreundliche und barrierefreie CAFM-Lösung steigert nicht nur die Effizienz, sondern fördert auch die Inklusion am Arbeitsplatz. Barrierefreiheit geht dabei über die reine Zugänglichkeit für Menschen mit Behinderungen hinaus. Sie verbessert die Nutzererfahrung für alle Anwendenden durch klare Strukturen, gute Kontraste und intuitive Navigation. Eine barrierefreie Software ist damit häufig auch eine gut bedienbare Software – und umgekehrt. Die Umsetzung von Barrierefreiheit ist nicht nur aus ethischen Gründen sinnvoll, sondern wird zunehmend gesetzlich gefordert. Viele Arbeitgeber sind aufgrund des Behindertengleichstellungsgesetzes (BGG) und des Barrierefreiheitsstärkungsgesetzes (BFSG) dazu verpflichtet, barrierefreie Lösungen anzubieten. Wichtige Aspekte für barrierefreie Softwarelösungen sind zum Beispiel die Kompatibilität mit Screenreadern, die Anpassbarkeit von Schriftgrößen und Kontrasten sowie die Tastaturnavigation ohne Maus.



ERP und IWMS – Integration mit Mehrwert

ERP- und IWMS-Plattformen werden meist getrennt betrieben, was spannende Synergiepotenziale ungenutzt lässt und zu gefährlichen Datensilos führen kann. Durch die Integration von ERP und IWMS erhalten Unternehmen einen ganzheitlichen Überblick über alle Geschäftsprozesse, erschließen attraktive Einsparpotenziale und zahlen auf ihre Nachhaltigkeits- und Compliance-Ziele ein.



Daniel Negro
Sales Director
Planon GmbH

DIE MEISTEN UNTERNEHMEN BETREIBEN IHRE ERP- UND IMMOBILIEN-MANAGEMENT-SYSTEME ISOLIERT – DOCH DIE ZUSAMMENFÜHRUNG DER PLATTFORMEN ERÖFFNET SPANNENDE SYNERGIEN.



Unternehmen nutzen ERP-Systeme als zentrale Datenquelle, um primäre Geschäftsprozesse wie Produktion, Vertrieb, Marketing und HR effizient abzuwickeln und zu optimieren. In sekundären Bereichen wie dem Facility Management kommen hingegen spezialisierte Lösungen wie Integrated Workplace Management Systeme (IWMS) zum Einsatz, die lückenlose Transparenz über das Immobilienportfolio bieten und die (Kosten-) Effizienz, Workplace-Experience sowie Nachhaltigkeit des Gebäudebetriebs verbessern.

Allerdings werden die ERP- und IWMS-Plattformen meist getrennt betrieben, was spannende Synergiepotenziale ungenutzt lässt und zu gefährlichen Datensilos führen kann. Durch die Integration von ERP und IWMS erhalten Unternehmen einen ganzheitlichen Überblick über alle Geschäftsprozesse, erschließen attraktive Einsparpotenziale und zahlen auf ihre Nachhaltigkeits- und Compliance-Ziele ein.



Grundsätzlich existieren drei Integrationsansätze:

1. **Manuelle Dateneingabe im ERP:** Technologisch einfach, aber fehleranfällig und zeitaufwendig.
2. **Programmierung individueller Schnittstellen:** Maßgeschneiderte Lösungen, aber teuer und wartungsintensiv. Außerdem viel Know-how notwendig.
3. **Native Integration von IWMS-as-a-Service:** Schnell implementiert. Kalkulierbare Abonnementgebühren statt hoher Einmalinvestments und Wartungsaufwand. Plus bessere Compliance und Security.

EIN BEISPIEL AUS DER PRAXIS: SAP UND PLANON

Wie so eine native Integration aussehen kann, zeigt das IWMS von Planon: Die flexible SaaS-Lösung ist als SAP Endorsed App standardmäßig über SAP BTP integriert und lässt sich komfortabel mit SAP S/4HANA verbinden. Dies ermöglicht es Unternehmen, Immobilienfinanzdaten direkt in SAP Finance zu bearbeiten oder etwa synchronisierte Mietverträge in SAP Contract and Lease Management zu managen. Die Integration der beiden Lösungen ist darüber hinaus auch der Schlüssel, um den Ressourcenverbrauch und die proaktive Instandhaltung sämtlicher Gebäude zu optimieren.

FAZIT

Die nahtlose Integration von ERP und IWMS führt Business- und Immobiliendaten unternehmensweit in einer einheitlichen Lösung zusammen, vermeidet potenziell gefährliche Datensilos und erschließt attraktive Synergiepotenziale – von optimierten Prozessen über mehr Kosteneffizienz bis hin zu einem Plus an Nachhaltigkeit, Sicherheit und Compliance.





Unternehmensprofile

Apleona GmbH	31	Planon GmbH	39
Axians Infoma GmbH.....	32	promosie GmbH	40
ENGIE Deutschland GmbH.....	33	SINGU Germany	41
FACILITY CONSULTANTS GmbH.....	34	TÜV SÜD Advimo GmbH	42
InCaTec Solution GmbH.....	35	Vebego Facility Services B.V. & Co. KG.....	43
Loy & Hutz Group.....	36	gefma e. V.....	44
N+P Informationssysteme GmbH.....	37	Lünendonk & Hossenfelder GmbH	45
pit-cup GmbH	38		



UNTERNEHMENSPROFIL

Apleona GmbH

APLEONA



KONTAKT

Apleona GmbH

Sebastian Haag

Director Digital Customer Solutions

An der Gehespitz 50, 63263 Neu-Isenburg

Telefon: +49 6102 45-3400

E-Mail: sebastian.haag@apleona.com

Website: www.apleona.de

Die Apleona Gruppe ist ein in Europa führender Real Estate und Facility Manager mit Sitz in Neu-Isenburg bei Frankfurt am Main. Über 40.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in mehr als 30 Ländern betreiben und managen Immobilien aller Asset-Klassen, Produktionsstätten sowie regionen- und länderübergreifende Portfolios.

Zu ihren Kunden gehören marktführende Unternehmen unterschiedlichster Branchen, darunter Technologie-, Finanz-, Healthcare-, Chemie-, Automotive-, Energieversorgungs- sowie Informations- und Kommunikationstechnik-Unternehmen. Das Dienstleistungsspektrum reicht vom integrierten Facility Management über Gebäudetechnik und Innenausbau bis hin zu kaufmännischen Leistungen und dem Real Estate Management. Schwerpunkt des Geschäftsmodells sind technische Services, die Apleona überwiegend in Eigenleistung erbringt.

Regional ist der Schwerpunkt die DACH-Region (Deutschland, Österreich, Schweiz). Mit partnerschaftlichen Vertragsmodellen, innovativen Produkten und digitalen Lösungen begleitet Apleona seine Kunden bei der Entwicklung und Umsetzung von ESG-, Workplace- und Portfolio-Optimierungsstrategien.



UNTERNEHMENSPROFIL

Axians Infoma GmbH



KONTAKT

Axians Infoma GmbH

Stefan Beering

Senior Consultant Presales

Hörvelsinger Weg 21, 89081 Ulm

Telefon: +49 731 1551 996

E-Mail: stefan.beering@axians-infoma.de

Website: www.axians-infoma.de

Die Axians Infoma GmbH ist führender Partner von Kommunen, kommunalen Betrieben, Rechenzentren und kirchlichen Institutionen. Den Kunden ermöglicht das nachhaltige, wirtschaftliche und moderne Produkt- und Dienstleistungsangebot die Bewältigung aktueller und künftiger Herausforderungen.

Die webbasierte Lösung Infoma für die Bereiche Liegenschafts- und Gebäudemanagement, Finanzwesen sowie kommunale Betriebe unterstützt die Verwaltungsarbeit prozessorientiert, effizient, komfortabel und immer auf Basis modernster Technologie.

Mit der Infoma-Lösung für das smarte kommunale Facility Management werden beispielsweise die rechtssichere Betreiberverantwortung hinsichtlich Abwicklung und Haftungsfreistellung als auch die Umsetzung einer effizienten Verbrauchs- und Kostenkontrolle im Energiemanagement sowie die Verwaltungsmodernisierung abgedeckt.

Im Zuge dessen spielt auch Künstliche Intelligenz (KI) eine zunehmend wichtige Rolle, um Routinetätigkeiten zu automatisieren und wertvolle Ressourcen für andere Aufgabenbereiche freizusetzen.

Ob auf dem eigenen Server, im Rechenzentrum gehosted oder als Cloud-Lösung – über den Einsatz entscheidet der Kunde nach seinen Bedürfnissen. Auf dem Weg zur Digitalisierung von Verwaltungsprozessen übernimmt Axians Infoma auch die konzeptionelle Beratung und begleitet die Kunden bei der Realisierung.

Insgesamt setzen über 1.500 Verwaltungen jeder Größenordnung Infoma Produkte ein, davon über 1.000 das Finanzwesen Infoma. Im Bereich Liegenschafts- und Gebäudemanagement stehen rund 500 Kunden auf der Kundenliste. Damit zählt Axians Infoma im Finanzwesen wie im kommunalen Liegenschafts- und Gebäudemanagement zu den Marktführern.

Axians Infoma gehört zu Axians, der weltweiten Dachmarke für ICT-Lösungen von VINCI Energies.



UNTERNEHMENSPROFIL

ENGIE Deutschland GmbH



Die Mission von ENGIE ist der Übergang zur Klimaneutralität. In Deutschland planen, bauen, betreiben und vermarkten wir Wind-, Photovoltaik- und Wasserkraftanlagen sowie Pumpspeicher und Batteriespeicher. Industriekunden, Kommunen und die Wohnungswirtschaft begleiten wir bei der Umsetzung ihrer Nachhaltigkeitsziele mit der Optimierung des Verbrauchs sowie der Ausführung und dem Betrieb hocheffizienter gebäude- und energietechnischer Systeme. Mit Konzepten für klimafreundliche Wärmeversorgung, Mobilität und Digitalisierung unterstützen wir bei der Entwicklung von zukunftsfähigen Quartieren. Wir handeln mit Strom und Gas, versorgen Endkunden mit Energie, bieten fachübergreifende Engineering-Lösungen im Bereich Energie, Wasser und Infrastruktur und gehören zu den führenden Speicherbetreibern in Deutschland. Im Jahr 2023 erzielten die ENGIE-Gesellschaften in Deutschland mit rund 5.900 Mitarbeitenden einen Umsatz von 2,75 Mrd. Euro.



Der französische Mutterkonzern ENGIE SA ist eine weltweite Referenz im Bereich kohlenstoffarmer Energie und Dienstleistungen und setzt sich dafür ein, den Übergang zu einer CO₂-neutralen Welt zu beschleunigen, indem ENGIE den Energieverbrauch reduziert und umweltfreundlichere Lösungen anbietet. Das börsennotierte Unternehmen erzielte im Jahr 2023 mit 97.000 Mitarbeitenden rund 83,6 Mrd. Euro Umsatz.

KONTAKT

ENGIE Deutschland GmbH

Oliver Arnemann

Leiter Digitalisierung und
Prozessmanagement

Aachener Straße 1044, 50858 Köln

Telefon: +49 221 46905-0

E-Mail: oliver.arnemann@engie.com

Website: www.engie-deutschland.de/de



UNTERNEHMENSPROFIL

FACILITY CONSULTANTS GmbH



KONTAKT

FACILITY CONSULTANTS GmbH

Dipl.-Ing. Alexander Gerlach M.Sc.

Geschäftsführer

Rudolf-Diesel-Straße 35/1,

71154 Nufringen

Telefon: +49 7032 95532-0

E-Mail: info@facility-consultants.com

Website: www.facility-consultants.de

Beratung und Umsetzung im Facility Management

Die FACILITY CONSULTANTS GmbH unterstützt mittelständische Unternehmen dabei, ihre Gebäudewirtschaft professionell aufzustellen. Viele dieser Unternehmen unterschätzen das Potenzial eines gut geführten Facility Managements für den Unternehmenswert. FACILITY CONSULTANTS begleitet seine Kunden ganzheitlich – von der Analyse über die Entwicklung konkreter Maßnahmen bis hin zur Umsetzung.

Ein besonderes Merkmal des Unternehmens ist die Verknüpfung von Beratung und Softwareentwicklung: Etwa die Hälfte der rund 18 Mitarbeitenden arbeitet an einer eigenen, cloudbasierten Softwarelösung, die auf die spezifischen Anforderungen der Kunden abgestimmt ist. Diese digitale Plattform fördert die Effizienz und Transparenz von Facility-Management-Prozessen und wird kontinuierlich weiterentwickelt.

Neben der technischen Unterstützung bietet FACILITY CONSULTANTS auch Organisationsberatung an – beispielsweise durch Analyse der gegenwärtigen Organisationsstruktur, Identifikation von Problemen und der Erarbeitung von Maßnahmen. Ziel ist stets, funktionierende, praxisnahe Lösungen zu bieten.

Das Unternehmen legt großen Wert auf Authentizität, ehrliche Kommunikation und Umsetzbarkeit der empfohlenen Maßnahmen. FACILITY CONSULTANTS strebt dabei nicht nur kurzfristige Projektlösungen an, sondern den Aufbau langfristiger Partnerschaften mit seinen Kunden – als kompetente externe Ressource für alle Fragen rund um Facility Management.



UNTERNEHMENSPROFIL

InCaTec Solution GmbH



Die InCaTec Solution bringt als langjähriger Vertriebspartner von SPACEWELL | A Nemetschek Company die leistungsstarke, cloudbasierte CAFM-Lösung Axserion in die DACH-Region.

Axserion ist ein flexibles, modulares System, das sich an die individuellen Anforderungen von Unternehmen anpassen lässt. Die über 40 Module decken alle Bereiche der Gebäudeverwaltung, der Arbeitsplatzorganisation sowie des technischen Facility Managements ab. Durch die nahtlose Integration in bestehende IT-Landschaften und automatisierten Workflows werden Prozesse optimiert und die Produktivität von Betrieben gesteigert.

Seit über einem Jahrzehnt unterstützt die InCaTec Solution bei der Digitalisierung und Automatisierung der FM-Prozesse ihrer Kunden. Dabei geht es nicht nur um die Bereitstellung einer Software, sondern um eine ganzheitliche Partnerschaft: Von der ersten Analyse über die Implementierung bis hin zu kontinuierlicher Optimierung und dem Support.



KONTAKT

InCaTec Solution GmbH

Markus Hilmes

Vertriebsleitung

Fridtjof-Nansen-Weg 3a, 48155 Münster

Telefon: +49 251 / 135 539 92

Mobil: +49 171 204 78 15

E-Mail: m.hilmes@incatecsolution.de

Website: www.incatecsolution.de



UNTERNEHMENSPROFIL

Loy & Hutz Group

Loy & Hutz
creating future



KONTAKT

Loy & Hutz Group

Hajo Laser

Systemberater

Emmy-Noether-Straße 2,

79110 Freiburg i. Br.

Telefon: +49 761 45962 610

E-Mail: hajo.laser@loyhutz.de

Website: www.loyhutz.de

Loy & Hutz, gegründet 1987 und mit Hauptsitz in Freiburg im Breisgau, ist ein führender Softwarehersteller in den Bereichen CAFM und Instandhaltung. Mit über 1.000 branchenübergreifenden Kunden – darunter Konzerne, Unternehmen, Kommunen, Behörden und Krankenhäuser – hat sich Loy & Hutz als verlässlicher Partner für innovative Business-Anwendungen etabliert.

Die Softwareplattform waveware® bildet die Basis für alle Anwendungen (z. B. FM, Instandhaltung, Helpdesk, KI, IoT, CAD, Energie und über 70 weitere), die sich zu einer ganzheitlichen, intelligenten Lösung integrieren lassen. Die grafische Entwicklungsplattform ermöglicht das einfache Customizing von Softwareoberflächen und -prozessen. Professionelle Schnittstellen unterstützen den nahtlosen Datenaustausch mit ERP, CAD, FIBU, GLT, DMS, Prüfgeräten und weiteren Systemen.

Mit dem neuen und barrierefreien Web-Client waveware® UX hebt Loy & Hutz die Usability digitaler Prozesse in CAFM und Instandhaltung auf ein komplett neues Komfort-Level. Das gelingt mit einem modernen und responsiven Design. Das intuitive Bedienkonzept stellt Anwendende und ihre Aufgaben in den Mittelpunkt. Gerade bei Fachkräfte- und Zeitmangel werden Unternehmen durch die neue prozessorientierte Oberfläche unterstützt:

- Fokussiertes Arbeiten: Die Software zeigt nur genau das, was für die jeweilige Rolle wichtig ist
- Führen lassen: Anwendende werden mithilfe von Software-Assistenten durch Prozesse geleitet
- Zeit sparen: Zentrale Prozesse lassen sich direkt im Cockpit starten und sparen so wertvolle Zeit



UNTERNEHMENSPROFIL

N+P Informationssysteme GmbH



Die N+P Informationssysteme GmbH (N+P) ist seit 1990 kompetenter Ansprechpartner für die Digitalisierung von Industrie und Bauwesen im Mittelstand. Für Industriekunden ist die Aufstellung von N+P als Digitalisierungspartner für die gesamte Wertschöpfungskette von Konstruktion (CAD) über Fertigung (CAM), Planung (ERP) und Steuerung (MES) bis zum Datenmanagement (PDM/PLM) im deutschsprachigen Raum einzigartig. Auch für das Bauwesen ist N+P Anbieter für die durchgängige Digitalisierung des Gebäudelebenszyklus (Planen – Bauen – Betreiben) und verbindet die IT-Systeme von Planung (CAD/BIM), Bauablaufmanagement (BUILD) und Gebäudebetrieb (CAFM). Durch stetige Weiterentwicklung kann das inhabergeführte Familienunternehmen heute auf ein Team von ~200 IT-Spezialisten an sieben Standorten in Deutschland bauen.



Die Software SPARTACUS Facility Management® (SPARTACUS) ist ein Ergebnis der Diversifikationsstrategie der N+P. Seit 2001 am Markt, ist die nach GEFMA 444 zertifizierte FM-Software sowohl im Sparkassen- und Volksbankenbereich als auch in der öffentlichen Verwaltung, in der Industrie- und Logistikbranche sowie bei sozialen Diensten etabliert. Die leistungsstarke CAFM-Lösung unterstützt die Anwender bei der Verwaltung von Liegenschaften, Gebäuden, Anlagen sowie Inventar in wirtschaftlicher, transparenter und effizienter Weise. Zusätzlich schließt SPARTACUS die Anwendung der BIM-Methodik ein und ermöglicht dadurch eine nahtlose Integration des Gebäudemanagements in die BIM-Strategie.

KONTAKT

N+P Informationssysteme GmbH

Dr. Susan Spona

Teamleitung Customer Success BIM

An der Hohen Straße 1, 08393 Meerane

Telefon: +49 3764 4000-0

E-Mail: spartacus@nupis.de

Website: www.spartacus-fm.de



UNTERNEHMENSPROFIL

pit-cup GmbH



KONTAKT

pit-cup GmbH

Dipl.-Ing Thomas Bender

Strategische Produktentwicklung &
Marketing

Palo-Alto-Platz 11, 69124 Heidelberg

Telefon: +49 6221 5393-31

E-Mail: thomas.bender@pit.de

Website: www.pit.de

Die pit Gruppe bestehend aus Ing. Günter Grüner GmbH und pit-cup GmbH zählt zu den drei größten Anbietern im D-A-CH Raum, wenn es um Softwarelösungen rund um den digitalen Gebäudezwilling geht.

Von der Planung, über die Beratung, Implementierung, Schulung, bis hin zur Umsetzung und Nutzung. Neue, innovative Technologien wie Künstliche Intelligenz, Analytics oder Cloud gehören genauso zu unserem täglichen Geschäft wie agile Methoden und Verlässlichkeit gegenüber unseren Kunden.

Mit unseren smarten Lösungen aus dem pitEcoSystem+ stellen wir unseren Kunden und Partnern einen sicheren Datenhafen zur Verfügung, in dem alle relevanten Gebäude- und Liegenschaftsdaten verwaltet und die Prozesse rund um die Immobilie durchgängig und effizient unterstützt werden.

Wir unterstützen Sie gerne beim Aufbau Ihres digitalen Gebäudezwillings. Als Teil der pit Gruppe stehen Ihnen dazu über 120 Digitalisierungs- und Prozessexperten im D-A-CH Raum zur Verfügung.



UNTERNEHMENSPROFIL

Planon GmbH



KONTAKT

Planon GmbH

Daniel Negro

Sales Director

Wilhelm-Leuschner-Str. 79,

60329 Frankfurt am Main

Telefon: +49 69 244 50 39 0

E-Mail: daniel.negro@planonsoftware.com

Website: www.planonsoftware.com

Planon ist der weltweit führende Anbieter von intelligenter, nachhaltiger Gebäudemanagement-Software, die Gebäude, Menschen und Prozesse miteinander vernetzt. Durch die Beseitigung von Datensilos und die Zusammenführung von Lösungen in einer gemeinsamen Informationsplattform bietet Planon allen Stakeholdern im Gebäudemanagement konkrete und umsetzbare Erkenntnisse.

Unabhängige Marktforschungs- und Beratungsunternehmen haben Planon immer wieder als weltweit führend auf dem Markt eingestuft. Planon hat seine umfassenden Lösungen bei mehr als 3.250 Kunden implementiert und wird dabei von Niederlassungen und Partnern auf der ganzen Welt unterstützt.

Planons IoT-fähige IWMS- bzw. CAFM-Plattform ermöglicht den integrierten Datenaustausch zwischen OT und IT, die nahtlose Integration mit ERP-, Finanz-, HR- und anderen geschäftskritischen Systemen sowie die Anbindung eines PropTech-Ökosystems. Sie unterstützt bei der Schaffung einer effizienten, sicheren, nachhaltigen und attraktiven Arbeitsumgebung. Renommierte Unternehmen wie SAP gehören zum Planon Partner-Ökosystem.



UNTERNEHMENSPROFIL

promosie GmbH



KONTAKT

promosie GmbH

Michael Hofmann

Geschäftsführer

Universitätsplatz 12, 34127 Kassel

Telefon: +49 561 51009296

E-Mail: info@promosie.de

Website: www.promosie.de

we change running systems and make them better, together.

Seit 2006 entwickeln wir Lösungen, die Bau- und Immobilienprozesse effizienter und nachhaltiger gestalten. Unser Motto "one step ahead" steht für unseren Anspruch, immer einen Schritt voraus zu sein – sei es bei digitalen Bauprozessen, modernen Softwarelösungen oder Schulungen für Fachkräfte.

Wir betreuen Architekten, Immobilienverwalter und Facilitymanager und bieten umfassende Beratung in BIM-gestützten Planungsprozessen, digitalen Bauwerksmodellen und Prozessoptimierung. An unseren Standorten in Riedbach, Kassel sowie Remote arbeitet ein interdisziplinäres Team aus Bauingenieuren, Wirtschaftsingenieuren, Architekten, Bautechnikern, Wirtschaftsinformatikern und Wirtschaftspädagogen.

Unser Fokus liegt auf Open-Source-Lösungen, praxisnaher Erfahrung sowie der gezielten Weitervermittlung unserer Expertise. Durch die enge Verknüpfung von Theorie und Praxis setzen wir innovative Ansätze direkt in Projekten um und optimieren das Zusammenspiel verschiedener Leistungen, um einen maximalen Mehrwert für unsere Kunden zu schaffen.



UNTERNEHMENSPROFIL

SINGU Germany



KONTAKT

SINGU Germany

Paulina Stach

Head of DACH

Taunusanlage 8, 60329 Frankfurt

Telefon: +48 889057826

E-Mail: paulina.stach@singu.com

Website: [singu.com/de/](https://www.singu.com/de/)

Wir digitalisieren Gebäudemanagement – klar, effizient und skalierbar.

Als cloudbasierte CAFM-Lösung unterstützt SINGU seit 2009 Eigentümer, Betreiber und Dienstleister bei der Digitalisierung technischer Prozesse und der Weiterentwicklung ihres Immobilienportfolios. Über 500 Kunden in 41 Ländern vertrauen auf unsere Plattform – mit mehr als 200 Millionen Quadratmetern verwalteter Fläche weltweit. Ob Büro, Logistik, Einzelhandel oder gemischt genutzte Objekte: SINGU schafft Transparenz und Struktur im täglichen Betrieb.

Wir bieten eine modulare Lösung für digitale Arbeitsaufträge, Inspektionen, Asset-Management, CAPEX-Planung, ESG-Reporting und IoT-Integration. Unsere intuitive Mieter-App und die mobile Lösung für das technische Gebäudemanagement verbessern die Kommunikation und optimieren tägliche Arbeitsabläufe. Dank offener Schnittstellen lässt sich SINGU nahtlos in bestehende ERP-, CAD- oder andere Systemlandschaften integrieren. So schaffen wir datenbasierte Transparenz, fördern Nachhaltigkeit und sorgen für messbare Effizienzgewinne.



UNTERNEHMENSPROFIL

TÜV SÜD Advimo GmbH



KONTAKT

TÜV SÜD Advimo GmbH

Matthias Mosig

Prokurist, Head of Digital Transition

Westendstraße 199, 80686 München

Telefon: +49 (0)89 41109680

E-Mail: matthias.mosig@tuvsud.com

Website: www.tuvsud.com/advimo

Die TÜV SÜD Advimo GmbH ist die Immobilienberatungsgesellschaft der TÜV SÜD Gruppe. Mit über 200 Experten an 11 Standorten in Deutschland zählen wir zu den führenden unabhängigen Beratungspartnern für professionelle Immobilieninvestoren, -nutzer, -betreiber und -bestandshalter – über den gesamten Lebenszyklus hinweg.

Unsere Stärke liegt in der technischen und interdisziplinären Expertise rund um die Immobilie. Wir begleiten unsere Kunden von der Planung über den Bau und Betrieb bis hin zur Transaktion – stets mit dem Anspruch, praxisnahe und zukunfts-fähige Lösungen zu entwickeln.

Ein besonderer Fokus liegt auf der Digitalisierung von Prozessen im Immobilienbetrieb. Wir beraten ganzheitlich zu Transformationsstrategien, Reifegradanalysen sowie CAFM- und CDE-Lösungen und unterstützen beim Aufbau effizienter ESG-Reporting-Strukturen. ESG-Berichte stellen wir dabei automatisiert und digital über eine eigene Plattform bereit – jederzeit verfügbar, transparent und nachvollziehbar. Die hinterlegten Daten stehen kontinuierlich für Analysen, Vergleiche und relevante Rechenmodelle zur Verfügung.

Das Leistungsspektrum umfasst außerdem FM- und Betreiberverantwortungsberatung, Real Estate Prozess- und Organisationsberatung, Technische Due Diligence, baubegleitende Beratung, Inbetriebnahmemanagement, Planung von Aufzugsanlagen sowie Property Management und Liftmanagement – selbstverständlich in bewährter TÜV SÜD Qualität.

UNTERNEHMENSPROFIL

VebeGo Facility Services B.V. & Co. KG



Das Familienunternehmen VebeGo wurde 1943 in den Niederlanden gegründet. Heute ist die Gruppe in den Kernländern Belgien, Deutschland, Schweiz, den Niederlanden sowie in Liechtenstein und Österreich aktiv.

Mit einer Kollegschaft von rund 40.000 Beschäftigten in den Bereichen Facility Management, haustechnische Leistungen und Reinigungsdienste, Landschaftsgestaltung, Sicherheitsdienste sowie Healthcare arbeitet VebeGo jeden Tag daran, ein besseres und angenehmeres Lebens- und Arbeitsumfeld zu schaffen. Neben den etwa 32.000 fest angestellten Beschäftigten arbeiten mehr als 800 freiberufliche Pflegefachkräfte für das Unternehmen sowie 7.500 Beschäftigte in Joint Ventures.

In Deutschland sind rund 8.000 Mitarbeitende bei VebeGo tätig.



Trotz der Größe ist und bleibt das Familiengefühl die treibende Kraft bei VebeGo: Entscheidungen trifft das Unternehmen nicht allein nach Shareholder-Value oder Wachstum, sondern berücksichtigt die Interessen der Kunden, Mitarbeitenden und der Gesellschaft. Es ist das, was die Mitarbeitenden bereichsübergreifend verbindet und sie anspricht, mit Sorgfalt und Genauigkeit, stets lösungsorientiert und engagiert zu arbeiten und so noch bessere Leistungen in der Welt ihrer Kunden zu erzielen.

KONTAKT

VebeGo Facility Services B.V. & Co. KG

Markus Breithaupt

Chief Executive Officer (CEO)

Konsumstr. 45, 42285 Wuppertal

Telefon: +49 202 9479-4300

E-Mail: info@vebeGo.de

Website: www.vebeGo.de/



UNTERNEHMENSPROFIL

gefma e. V.



gefma vertritt eine Branche mit 152 Milliarden Euro Bruttowertschöpfung und über fünf Millionen Erwerbstätigen. Der Verband ist mit mehr als 1.100 Mitgliedsunternehmen das größte Netzwerk im deutschen Facility Management.

Die Mitgliedschaften sind vielschichtig: Facility Services Dienstleister und Real Estate Organisationen von Industrie-, Handels- und Infrastrukturunternehmen oder Banken und Versicherungen. Ebenfalls stark vertreten ist der öffentliche Bereich mit Kommunen, Hochschulen oder Pflegeeinrichtungen.

gefma zeichnet sich durch solide Facharbeit aus: gefma-Richtlinien und -Leitfäden sind feste Orientierungswerte im Facility Management. Der Verband setzt durch Zertifizierungen in den Bereichen Nachhaltigkeit, CAFM-Software sowie Aus- und Weiterbildung anerkannte Qualitätsstandards. Nachhaltigkeit, Digitalisierung, Arbeitswelten 4.0 und Bildung werden auch zukünftig die prägenden Themen des Verbandes sein.

gefma setzt sich in all seinen Aktivitäten für ein partnerschaftliches, faires und verantwortungsvolles Miteinander im Facility Management ein. Die gefma-Initiative ‚Die Möglichmacher Facility Management‘ positioniert die Branche als Arbeitgeber mit vielfältigen Job- und Karriereöglichkeiten.

Mehr Informationen unter www.gefma.de

KONTAKT

gefma Deutscher Verband für
Facility Management e.V.

Jürgen Schneider

Geschäftsführer

Basteistraße 88, 53173 Bonn

Telefon: +49 228 850276-0

E-Mail: info@gefma.de

Website: www.gefma.de



UNTERNEHMENSPROFIL

Lünendonk & Hossenfelder GmbH

L Ü N E N D O N K ”



KONTAKT

Lünendonk & Hossenfelder GmbH

Jörg Hossenfelder

Geschäftsführender Gesellschafter

Maximilianstraße 40, 87719 Mindelheim

Telefon: +49 8261 73140-0

E-Mail: hossenfelder@lunenendonk.de

Website: www.lunenendonk.de

Seit mehr als 40 Jahren bietet Lünendonk & Hossenfelder systematische Branchen- und Unternehmensanalysen sowie Beratung. Lünendonk ist das einzige Research- und Beratungsunternehmen im deutschsprachigen Raum, das sich auf B2B-Services spezialisiert hat. Lünendonk stellt Zahlen, Daten und Fakten zu den Branchen Digital & IT, Managementberatung, Wirtschaftsprüfung sowie Steuer- und Rechtsberatung, Real Estate Services, Personaldienstleistungen (Zeitarbeit, IT-Workforce) und Weiterbildung zur Verfügung.

Der Geschäftsbereich Research betreut die seit Jahrzehnten als Marktbarometer geltenden Lünendonk-Listen und -Studien sowie das gesamte Marktbeobachtungsprogramm. In Verbindung mit den Beratungsleistungen ist Lünendonk in der Lage, Kunden von der Entwicklung strategischer Fragen über die Gewinnung und Analyse der erforderlichen Informationen bis hin zur Aktivierung der Ergebnisse im operativen Tagesgeschäft zu unterstützen. Damit nimmt Lünendonk die Position eines unabhängigen Informations- und Transformations-Partners für hochqualifizierte B2B-Dienstleistungsunternehmen in Europa ein.

Glossar

BSI-GRUNDSCHUTZ: Der BSI IT-Grundschatz ist ein freiwilliger Sicherheitsstandard des deutschen Bundesamts für Sicherheit in der Informationstechnik. Ähnlich der Norm ISO 27001 widmet sich der IT-Grundschatz dem Aufbau eines Informationssicherheitsmanagementsystems (ISMS). Ein ISMS regelt die Prozesse und Verantwortlichkeiten, welche die Informationssicherheit in einer Organisation steuern.

CAFM (COMPUTER AIDED FACILITY MANAGEMENT): CAFM-Software ist eine Anwendungssoftware, welche die Digitalisierung von Facility Prozessen im gesamten Lebenszyklus von Facilities umfassend unterstützt. Die Verarbeitung, Auswertung und Darstellung grafischer und alphanumerischer Daten ist dabei ebenso ein unverzichtbares Merkmal wie die systematische Steuerung im Sinne eines Workflow Managements und die Integrationsmöglichkeit mit anderen IT-Systemen.

CLOUD-LÖSUNG: Unter einer Cloud oder Cloud Computing versteht man (meist über das Internet und geräteunabhängig) die Bereitstellung von Speicherplatz, Rechenleistung oder Anwendungssoftware als Dienstleistung. Die Nutzung dieser Infrastrukturen erfolgt vorwiegend über Programme auf den zugreifenden Geräten (Clients) sowie über den Webbrowser. Die Wartung und Pflege der zugrunde liegenden Architektur übernimmt der Anbieter.

CPIP (CONNECTED PORTFOLIO INTELLIGENCE PLATFORM): Eine CPIP ist eine Softwarelösung, die einen zentralen Überblick über ein Immobilienportfolio bietet und Daten aus verschiedenen Quellen wie Gebäudesystemen, IoT-Geräten und Systemen Dritter integriert. Sie bietet fortschrittliche Analysen und Einblicke, um die Leistung des Portfolios zu optimieren, die Entscheidungsfindung zu verbessern und das Nutzererlebnis zu steigern. CPIPs entwickeln sich von traditionellen integrierten Arbeitsplatzmanagementsystemen (IWMS) weiter, indem sie Funktionen wie KI, maschinelles Lernen und das Internet der Dinge (IoT) integrieren, um mehr datengestützte Erkenntnisse zu liefern und Nachhaltigkeitsziele zu erreichen.

CSRD (CORPORATE SUSTAINABILITY REPORTING DIRECTIVE): Richtlinie der Europäischen Union, die alle Unternehmen verpflichtet, über nichtfinanzielle Kennzahlen (Umwelt, Soziales, Unternehmensführung) zu berichten. Die CSRD soll die Berichterstattung über Nachhaltigkeitsaspekte standardisieren und verbessern.



DIGITAL TWIN: Ein „digitaler Zwilling“ ist eine virtuelle Darstellung eines physischen Objekts, die zusätzlich dessen aktuellen Zustand (Eigenschaften) beschreibt. Oftmals werden hierfür am realen Objekt Sensoren angebracht, die entsprechende Zustandsdaten übermitteln.

ERP: ERP steht für Enterprise Resource Planning. Ein ERP-System ist eine auf die spezifischen Unternehmensprozesse abgestimmte Softwarelösung und umfasst alle Kernprozesse (Finanzen, Personalwesen, Fertigung, Logistik, Services, Beschaffung und andere), die zur Führung eines Unternehmens notwendig sind. Ein ERP-System kann aus einer komplexen Anwendung oder aus einer Vielzahl miteinander kommunizierender Softwareprodukte bestehen. Gewährleistet werden sollen ein effizienter betrieblicher Wertschöpfungsprozess und eine stetig optimierte Steuerung der unternehmerischen und betrieblichen Abläufe.

ESG (ENVIRONMENTAL, SOCIAL, GOVERNANCE)-REPORTING: Bericht, in dem Unternehmen ihre Leistungen und Aktivitäten in Bezug auf Umwelt, Soziales und Unternehmensführung offenlegen. Es dient dazu, Stakeholdern, wie Investoren und Kunden, Einblicke in die Nachhaltigkeitspraktiken eines Unternehmens zu geben und die wachsenden Anforderungen an Transparenz und Rechenschaftspflicht zu erfüllen, insbesondere auch im Kontext des Immobilienmanagements.

IFMA (INTERNATIONAL FACILITY MANAGEMENT ASSOCIATION):

Mit weltweit über 25.000 Mitgliedern größter Berufsverband der Facility Manager mit Sitz in USA und vertreten in ca. 150 Ländern. Die IFMA IT Community (ITC) publiziert Artikel, Whitepaper und Marktberichte zu allen Bereichen der Digitalisierung des Immobilienmanagements.

IOT: IoT beschreibt die Vernetzung von intelligenten (smarten) Objekten, wie Geräten, Maschinen und technischen Anlagen, um miteinander kommunizieren zu können (Machine-to-Machine). So ist es möglich, autonom und mit minimalem menschlichen Einfluss Daten aufzunehmen, Aktionen durchzuführen und selbsttätig auf Zustände und Situationen zu reagieren. Somit können Prozesse oder Teilprozesse automatisiert abgebildet werden.

IWMS (INTEGRATED WORKPLACE MANAGEMENT SYSTEM):

Ein IT-System, welches Funktionalitäten des Raum- und Flächenmanagements, des (kaufmännischen) Immobilienmanagements, von Wartung und Instandhaltung inklusive des Bauunterhalts, des Projektmanagements und des Energie- sowie Nachhaltigkeitsmanagements auf einer einheitlichen webbasierten Systemplattform integriert. In Europa wird der Begriff oftmals mit CAFM-System gleichgesetzt.



KI/AI: Die KI (AI) versucht, menschliche Wahrnehmungen sowie Entscheidungen und Handlungen durch Maschinen nachzubilden. KI ist ein Teilbereich der Informatik, der sich der Lösung kognitiver Probleme widmet, die häufig mit menschlicher Intelligenz in Verbindung gebracht werden, wie z.B. Lernen, Problemlösung und Mustererkennung.

PROPTech: Ein PropTech ist ein Startup im immobilienwirtschaftlichen Kontext, dessen Lösung technologischer Natur ist.

PUBLIC CLOUD: Die Public Cloud ist als Computingdienst definiert, der von einem Drittanbieter über das öffentliche Internet bereitgestellt wird. Die Dienste sind entweder kostenlos oder werden nach Bedarf erworben, sodass Kunden nur für CPU-Zyklen, Speicherkapazität und Bandbreite bezahlen, die sie tatsächlich nutzen. Im Gegensatz zu Private Clouds können Public Clouds Unternehmen vor hohen Kosten bewahren, die für den Erwerb sowie die Verwaltung und Wartung lokaler Hardware- und Anwendungsinfrastruktur anfallen. Der Clouddienstanbieter ist für die gesamte Verwaltung und Wartung des Systems zuständig. Auch wenn es Sicherheitsbedenken bezüglich Public-Cloud-Umgebungen gibt, kann eine Public Cloud bei richtiger Implementierung genauso sicher sein wie eine besonders effektiv verwaltete Private-Cloud-Implementierung. Der Anbieter muss angemessene Sicherheitsmaßnahmen ergreifen (z. B. Intrusion Detection and Prevention Systems, IDPS) und entsprechende Zertifikate vorweisen (z. B. nach ISO 27001).

USABILITY: Usability beschreibt, wie benutzerfreundlich IT-Systeme sind. Beim Betrieb von Digitalisierungslösungen spielt Usability sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden eine wichtige Rolle.



Lizenz- und Studieninformation

Durch den Kauf oder die Studienpartnerschaft in Verbindung mit diesem elektronischen Studienreport hat der Käufer in die allgemeinen Geschäftsbedingungen der Lünenonk & Hossenfelder GmbH eingewilligt. Diese sind hier in der aktuellen Version abrufbar: www.luenendonk.de/agbs



www.luenendonk.de/agbs

Diese Studie ist nach deutschem und internationalem Veröffentlichungsrecht und entsprechenden Abkommen geschützt. Wenn im Verkaufsvertrag nicht anders geregelt, ist das Produkt urheberrechtlich durch die Lünenonk & Hossenfelder GmbH geschützt. Dieses Dokument darf ohne Einwilligung des Autors und Herausgebers außerhalb des Kundenunternehmens weder dupliziert, in anderen Datenbanksystemen oder privaten Rechnersystemen gespeichert noch an weitere Personen weitergeleitet werden.

Die folgenden Handlungen sind nicht erlaubt:

- Vervielfältigung zum weiteren Verkauf
- Weiterversenden und Verbreiten außerhalb des Kundenunternehmens, das die Studienlizenz erworben hat
- Verwendung in Beratungsprojekten für dritte Unternehmen
- Die Nutzung dieser Marktforschungsstudie durch KI-Systeme gemäß Art. 3 Nr. 1 Verordnung (EU) 2024/1689 erfordert die ausdrückliche Zustimmung der Lünenonk & Hossenfelder GmbH. Das Eingeben, Hochladen oder Verwenden der Inhalte für KI-Training oder automatisierte IT-Anwendungen ist strikt untersagt.

Die Marke Lünenonk® ist geschützt und ist Eigentum des Unternehmens Lünenonk & Hossenfelder GmbH. Bei Fragen zur Studienlizenz steht Ihnen das Team von Lünenonk & Hossenfelder gerne zur Verfügung (info@luendonk.de).

Alle Informationen dieses Dokuments entsprechen dem Stand zum Veröffentlichungsdatum. Alle Berichte, Auskünfte und Informationen dieses Dokuments entstammen aus Quellen, die aus Sicht der Lünenonk & Hossenfelder GmbH verlässlich erscheinen. Die Richtigkeit dieser Quellen wird vom Herausgeber jedoch nicht garantiert. Enthaltene Meinungen reflektieren eine angemessene Beurteilung zum Zeitpunkt der Veröffentlichung, die ohne Vermerk verändert werden können.



Impressum

Herausgeber:

gefma

Deutscher Verband für Facility Management e. V.

Basteistraße 88

53173 Bonn

Telefon: +49 (0) 228 850276-0

Telefax: +49 (0) 228 85027-22

E-Mail: info@gefma.de

Internet: www.gefma.de

Lünendonk & Hossenfelder GmbH

Maximilianstraße 40

87719 Mindelheim

Telefon: +49 (0) 8261 73140-0

Telefax: +49 (0) 8261 73140-66

E-Mail: info@lunenendonk.de

Internet: www.lunenendonk.de

Projektteam:

Jürgen Schneider, gefma

Axel Evers, gefma

Joachim Hohmann, RPTU, Projektleitung

Daniel Zawadzki, Apleona

Stefan Schubert, Lünendonk & Hossenfelder

Copyright © 2025 gefma e. V. und Lünendonk & Hossenfelder GmbH

Alle Rechte vorbehalten

Bildquellen:

Titel © Adobe Stock / greenbutterfly

