



Das Berufsbild des Objektleiters wandelt sich durch Digitalisierungs- und Automatisierungsprozesse im Gebäudemanagement.

## DIGITALISIERUNG ALS INTEGRATIVER PROZESS

# ALLES UNTER EINEN HUT

Ein Nürnberger Dienstleistungsunternehmen hat sich erst vor wenigen Jahren von Papierstapeln verabschiedet. Über technische Integration, Innovationsbeschleuniger und Kommunikation in der Krise.

Über die Hälfte aller Handwerksbetriebe in Deutschland setzt auf digitale Technologien und Anwendungen. So eine aktuelle Studie, die der Branchenverband Bitkom e.V. und der Zentralverband des deutschen Handwerks (ZDH) veröffentlicht haben. Nahezu alle kommunizieren online, 27 Prozent nutzen Cloud Computing, jeder achte Betrieb smarte Technologien. Die Schwerpunkte sind sicher von Branche und Größen abhängig, aber schon 66 Prozent sehen Digitalisierung heute als Chance.

In der gegenwärtigen Krise kann der Stand der Technik entscheidend für das Funktionieren eines Betriebes sein. „Digitalisierung hat für uns gerade jetzt einen sehr hohen Stellenwert“, sagt Markus Zwingel. Er ist seit 2018 als Chief Digital Officer (CDO) für den digitalen Wandel der Fürst Gruppe zuständig.

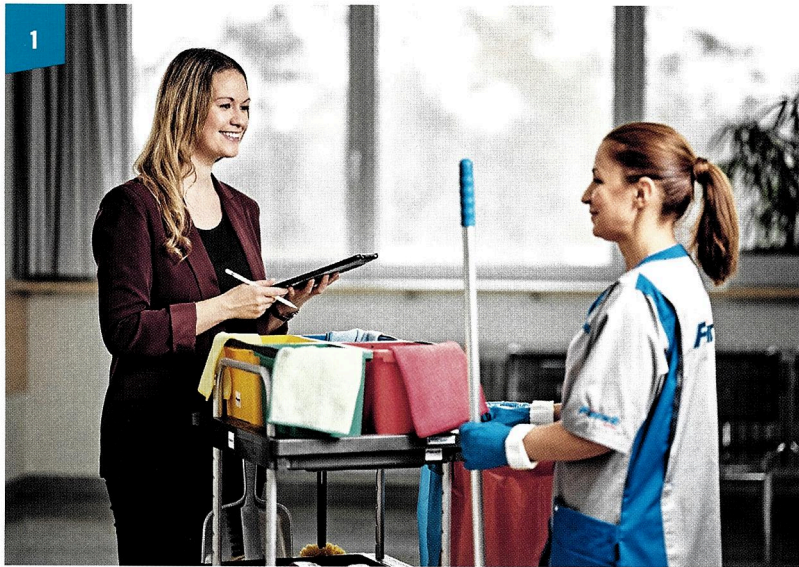
Durch die bestehende Arbeit mit Microsoft 365 war man gut auf Home Office vorbereitet. Videokonferenzen und Chatmodule, Yammer als digitales Schwarzes Brett für alle kaufmännischen Mitarbeiter, hätten sich als wichtige Tools bewährt. Auch für die Zusammenarbeit mit gewerblichen Mitarbeitern wie den Reinigungskräften gibt es mittlerweile wirksame Kommunikationskanäle. Sie verringern nicht zuletzt das Risiko eines Totalausfalls, wenn ein Teammitglied infiziert sein sollte und dadurch alle in Quarantäne müssten.

Die Fürst Gruppe ist mit knapp 4.000 Mitarbeitern, davon 2.700 in der Sparte Gebäudereinigung, eines der größten Unternehmen der Reinigungsbranche im süddeutschen Raum. Sie nahm den digitalen Wandel großflächig nach eigenem Er-

messen erst spät in Angriff. Einen wichtigen Schub, so der CDO, brachte dabei eine Option, die immer mehr Firmen für sich entdecken: die projektbezogene Zusammenarbeit mit Hochschulen.

### DER FORSCHE BLICK VON AUßEN

Bundesweit gibt es eine ganze Anzahl an Hochschulen, die Unternehmen unterschiedliche Kooperationsformate bieten. Die Fürst Gruppe startete ein einwöchiges Projekt mit der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg und der Technischen Hochschule Ingolstadt. Eine Gruppe Studierender aus dem Umfeld der Prozessautomatisierung sollte die Hauptsparten der Gebäudereinigung als Prozesskette betrachten. Als Branchenfremde konnten sie mit frischem Blick von außen Ansatzpunkte für eine sinnvolle ►



1

2

3

- 1 Heute nehmen die Objektleiter die notwendigen Mitarbeiterdaten vor Ort auf dem Tablet auf. Sie werden dann sofort online übertragen und stehen zur Weiterbearbeitung zur Verfügung.
- 2 Die Fürst Gruppe beschäftigt knapp 4.000 Mitarbeiter, davon 2.700 in der Sparte Gebäudereinigung.
- 3 Markus Zwingel ist seit 2018 Chief Digital Officer (CDO) der Fürst Gruppe.

Digitalisierung benennen und Lösungsvorschläge unterbreiten.

„Es war sehr spannend, was dabei rauskam und es hat uns vor Augen geführt, was wir dabei gewinnen“, berichtet Zwingel. Es machte auch deutlich, dass bei allen Themen, die man angehen sollte, eine reine IT-Abteilung früher oder später an ihre Grenzen käme und eine übergeordnete Stelle nötig ist, die den Prozess ganzheitlich und vernetzt vorantreibt.

Neben Themen wie Cloud Computing, New Work, der Vermeidung von Medienbrüchen steht als eines der wichtigsten Vorhaben Digitalisierung als integrativer Prozess auf dem Plan. Seit 2007 arbeitet Fürst mit der BSS Gruppe zusammen und nutzt die Branchenlösung BSS cleaning pro auf Basis von Microsoft Dynamics 365 NAV/BC als zentrales ERP-System. Der gemeinsame Ansatz der Projektpartner besteht darin, sämtliche Themen, von Fuhrparkmanagement bis Zeiterfassung, sukzessive unter einen Hut zu bringen, spricht in eine Gesamtlösung zu integrieren.

#### INSELLÖSUNGEN VERMEIDEN - ZWEI BEISPIELE

Ein wichtiges Thema, auf das die Studierenden hinwiesen, ist die Verwaltung von Geräten, die in Kundenobjekten im Einsatz sind, wie Staubsauger oder Einschleibenmaschinen. Sie sind wie bei vielen Unternehmen auf Karteikarten verwaltet worden. Bei Größenordnungen von mehreren tausend Geräten will man sie freilich gern genauer im Blick behalten. Um sowohl die Bewegung der Maschinen nachverfolgen und zugleich buchungs-technische Prozesse lösen zu können, zum Beispiel anfallende Abschreibungskosten im Hintergrund automatisiert zu verarbeiten, war es laut Markus Zwingel naheliegend, das über die bestehende Branchenlösung zu probieren.

Nicht jeder Kunde allerdings ist gut an das Internet angebunden oder interne Sicherheitsgründe sprechen gegen ein offenes Netz. „Im Umfeld von Microsoft gibt es dafür ausreichend Entwicklungen, die man an eigene Prozesse anpassen kann“, sagt Bodo Sandmüller, Geschäftsführer von BSS. Die Projektpartner sind fündig geworden und haben eine App integriert, die alle nötigen Funktionen auch offline zu Verfügung stellt. Sobald eine erneute Verbindung mit einem Netzwerk besteht, startet ein komplexer Synchronisierungs-

prozess. Das erspart Zwischenlösungen mit schriftlichen Aufzeichnungen, also erneute Medienbrüche.

Das Neue und Innovative daran ist laut Zwingel eben der integrale Prozess, in dem die bestehende Branchenlösung der zentrale Ausgangspunkt ist. Dort gehen alle Daten ein und aus. „Es gibt keine aufwändigen Schnittstellen zu Insellösungen, die wir über Versionswechsel am Leben erhalten müssen. Solche Insellösungen können wir vermeiden.“

#### **DER PERSONALBOGEN: DIGITALISIERT**

Auch die Einstellung neuer Mitarbeiter und die Verwaltung der Stammdaten funktioniert heute mit einem digitalisierten Personalbogen wesentlich unkomplizierter, sagt der CDO. „In unsere Branche werden die wenigsten Mitarbeiter in einer unserer Zentralen oder Niederlassungen eingestellt. Wir wickeln die Vorabestellungen direkt in den Kundenobjekten ab, in denen wir arbeiten.“

Zudem sieht der Gesetzgeber für die Reinigungsbranche vor, den Behörden bei Neueinstellungen alle Stammdaten per Sofortmeldung zu übermitteln. Dieser Prozess war bisher papiergebunden. Checkliste, Formulare, Foto der Dokumente gingen komplett in Papierform an die Lohnbuchhaltung, wurden dort abgetippt und dann wie gesetzlich eingefordert an die zuständige Behörde versendet.



## Mal ehrlich, wen will ich in unserer Branche heute noch mit Papierstapeln begeistern?

Markus Zwingel

Heute nehmen die Objektleiter die notwendigen Mitarbeiterdaten vor Ort auf dem Tablet auf. Sie werden dann sofort online in BSS|cleaning pro übertragen und stehen dort zur Weiterbearbeitung zur Verfügung. Auch Dokumente wie Ausweis oder der Führerschein lassen sich sofort ohne mehrmaliges Einscannen oder stupides Abtippen in die digitale Mitarbeiterakte übertragen. „Bei 800 Einstellungen jährlich in den Kundenobjekten bedeutet all das für uns schon eine wesentliche Erleichterung des Verfahrens.“

#### **MODERNE AUSTRÜSTUNG GEHÖRT EINFACH DAZU**

Das papierlose Verfahren ist längst Praxis und wurde vom Unternehmen zeitgleich mit der automatisierten Zeiterfassung umgesetzt. 50 Objektleiter waren anfangs beteiligt, die laut Zwingel mitunter große Vorbehalte hatten, aber die effizientere Abwicklung heute ebenso zu schätzen wüssten wie ihre Tablets.

Das Berufsbild des Objektleiters wandelt sich durch Digitalisierungs- und Automatisierungsprozesse im Gebäudemanagement wie viele handwerkliche Berufe derzeit stark. Digitalkompetenz, so die eingangs erwähnte Studie der Bitkom, wird im Handwerk immer wichtiger und verbessert zweifellos die Berufsaussichten. Umgekehrt wird eine wesentliche Rolle bei der Gewinnung von Fachkräften spielen, was die Firmen den Mitarbeitern bieten wollen. Für die Fürst Gruppe jedenfalls gewann die Akquise von Nachwuchskräften unter diesem Aspekt an Bedeutung. „Mal ehrlich“, sagt Markus Zwingel, „wen will ich in unserer Branche heute noch mit Papierstapeln begeistern? Eine moderne Ausrüstung, effiziente und zukunftsorientierte Arbeitsmethoden gehören für den Nachwuchs einfach dazu.“

**Reimund Leporz**

markus.targiel@holzmann-medien.de



## Erfolgsrezept für eine gesündere Welt mit zwölf Buchstaben?

**Mit uns kein Rätselraten:**

Sorgfältiges Händewaschen war für CWS schon immer unverzichtbar für die Gesundheit. Heute arbeiten wir an neuen Ideen für bessere Hygienestandards: von innovativen Mischarmaturen bis hin zu digitalen Hygienelösungen.