



Digitales FM

scanmetrix.fm

Key Facts – scanmetrix.fm GmbH

Technisches **Facility-** und **Gebäudemanagement** neu definiert.



Die scanmetrix.fm GmbH wurde **2020** in **Mülheim an der Ruhr** gegründet



scanmetrix ist eine **Softwareplattform**, bestehend aus sechs in sich konsolidierten Cloud-Anwendungen



scanmetrix.fm selbst agiert als **Dienstleister** mit Schwerpunkt Brandschutzservice- & Wartung



scanmetrix vereint Betreiber & Dienstleister auf einer gemeinsamen Plattform und schafft **digitale Synergien**

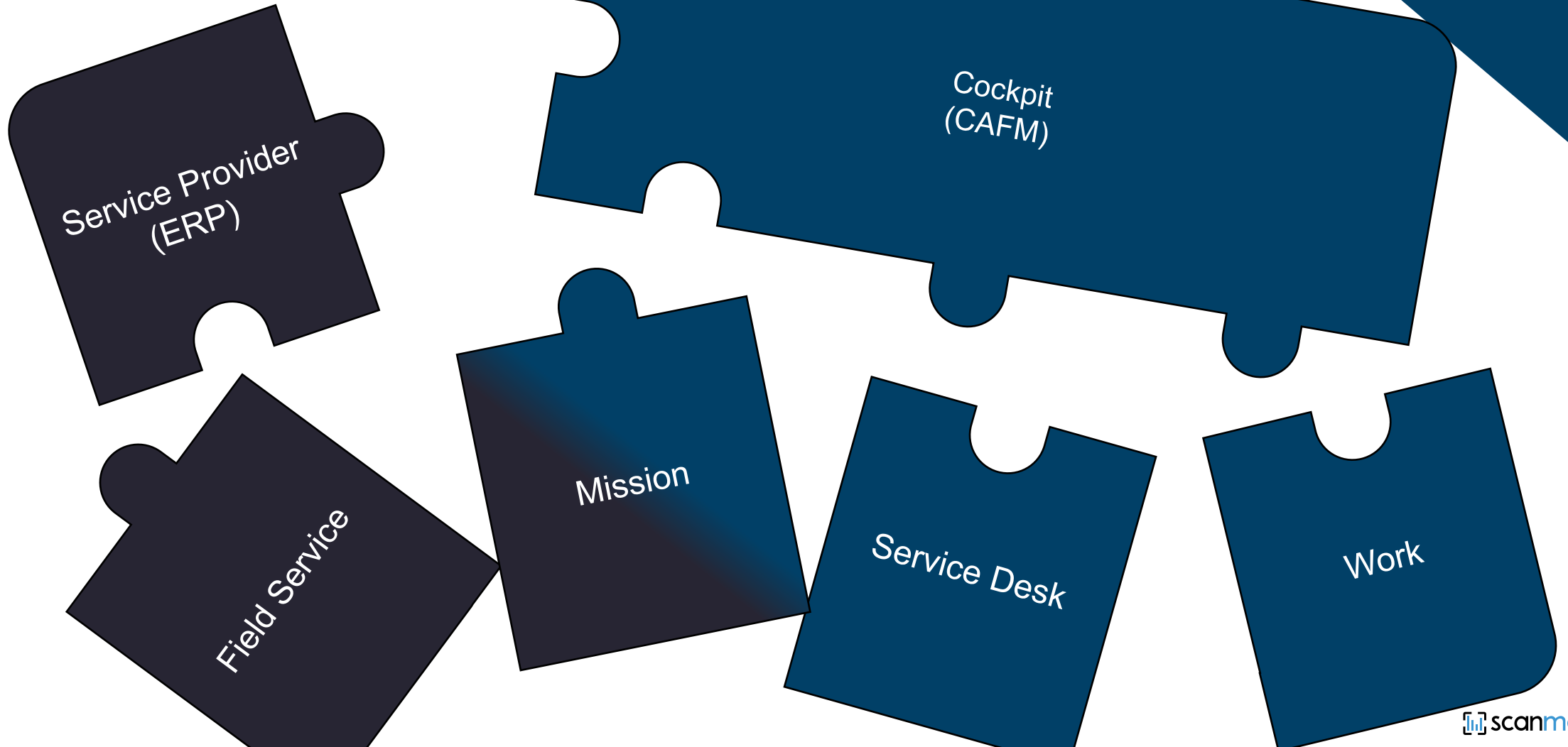


scanmetrix stellt den kompletten Betriebszyklus von Immobilien dar und vereint alle Prozesse durch **smarte** (Schnittstellen)-Kollaboration



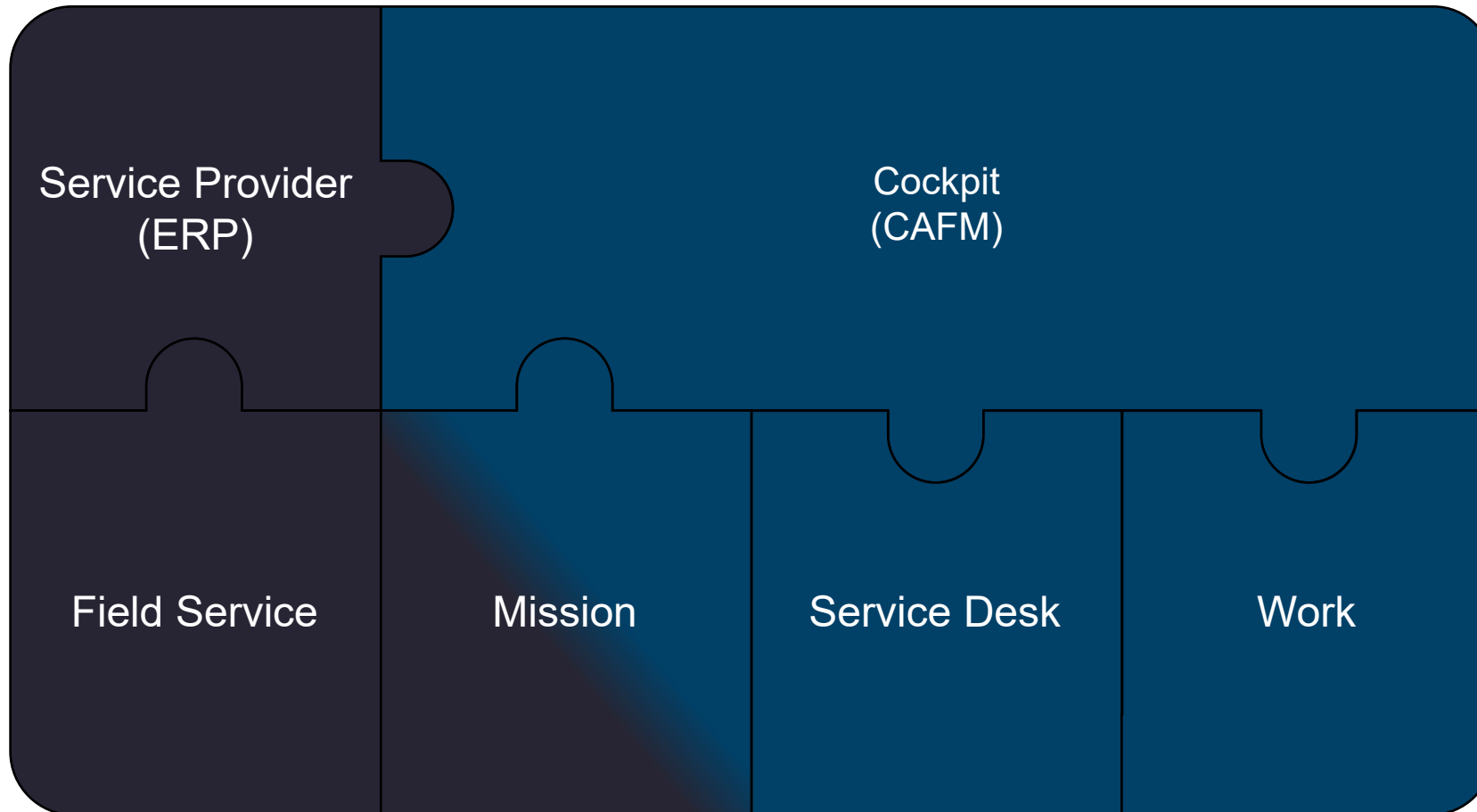
Unser Ecosystem

● Betreiber ● Dienstleister



Unser Ecosystem

● Betreiber ● Dienstleister



Ziel unserer Plattform

Wir befördern das Facility Management unserer Kunden in die Championsleague



Standardisierte und **einheitliche** Datenstrukturen, die sowohl beim Auftraggeber als auch beim Auftragnehmer eingesetzt werden



Eine gemeinsame, digitale **FM-Plattform** die den Datenaustausch kollaborativ gestaltet und unterstützt



Ein **bedingungsloses Softwareprodukt** für beide Seiten, das keine Abstriche in Funktionalität und Granularität mit sich bringt



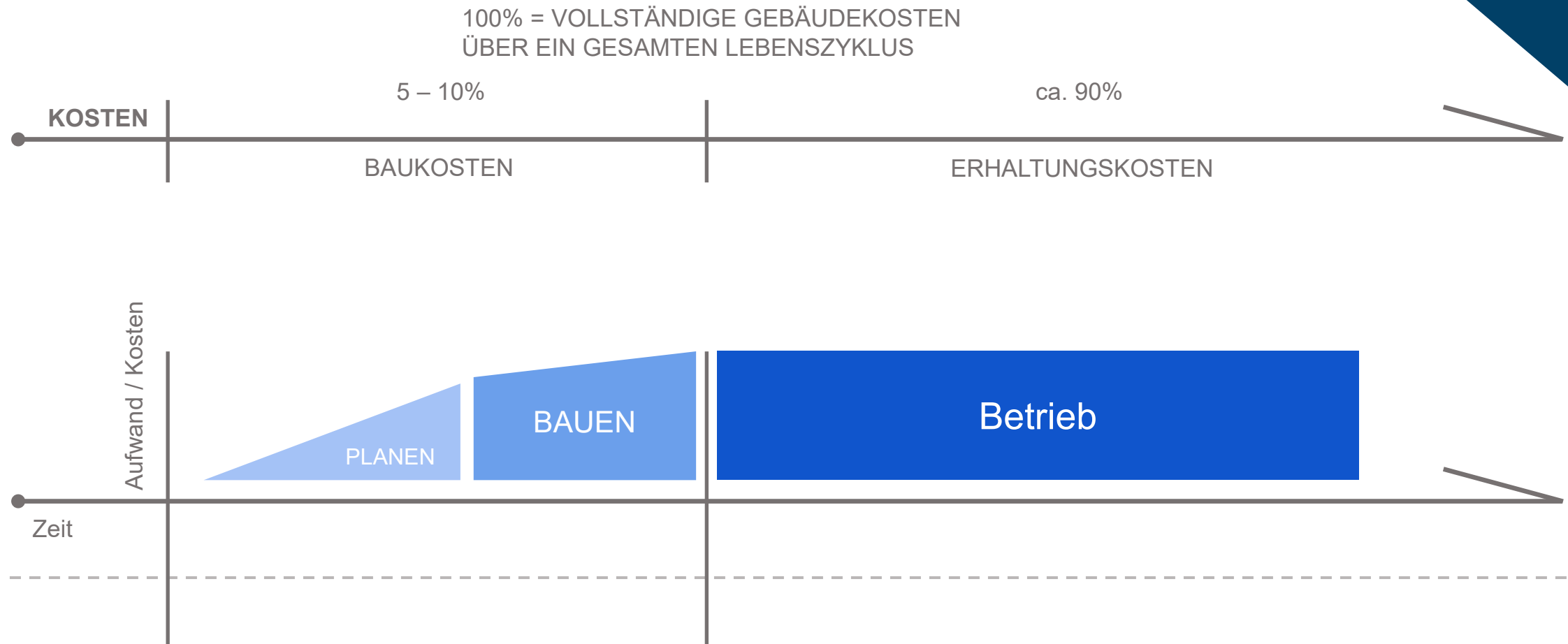
Die **Wertschöpfung** durch zuvor nicht weiter verarbeitete Daten seitens des Auftragnehmers



Höhere **Qualität** der Datenaufnahme, sachkundige Perspektive auf Mängel und Störungen, Outsourcing des Personalaufwands, lebendiger und ständig aktueller Datenbestand

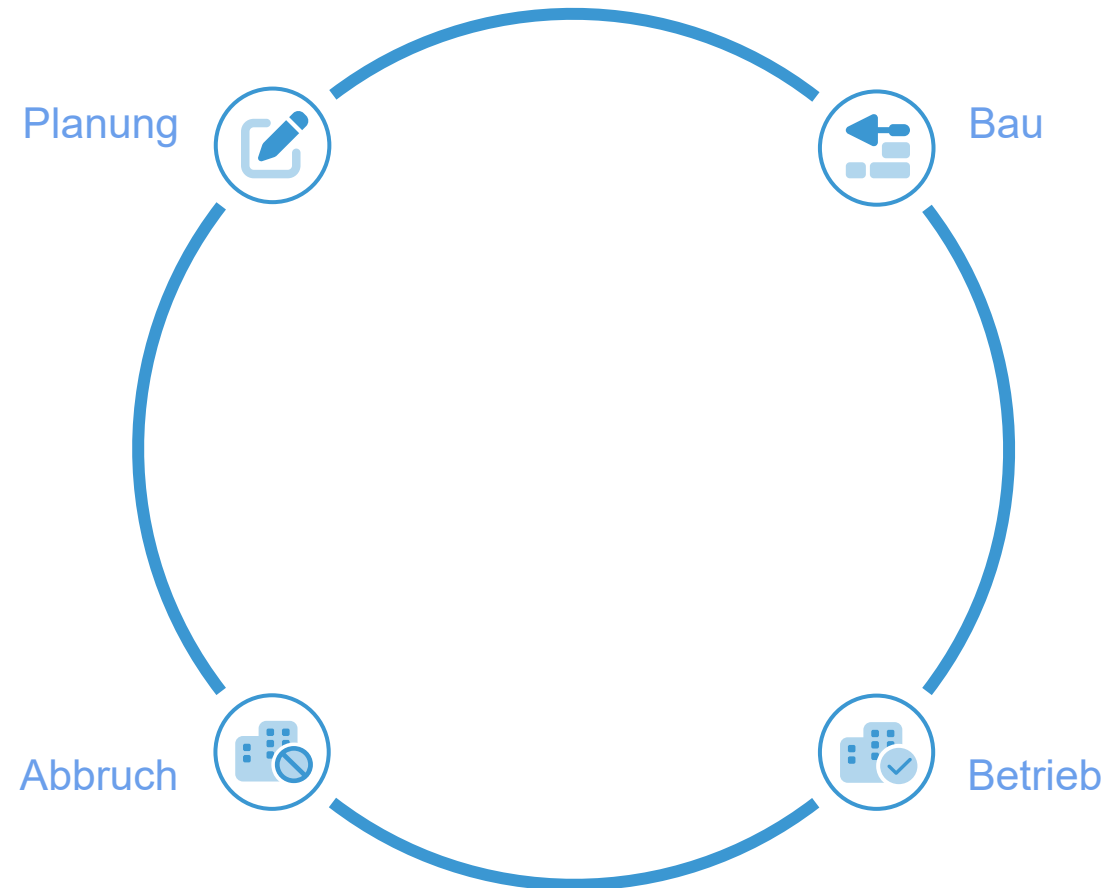
Kostenverteilung

100% = vollständige Gebäudekosten über ein gesamten Lebenszyklus



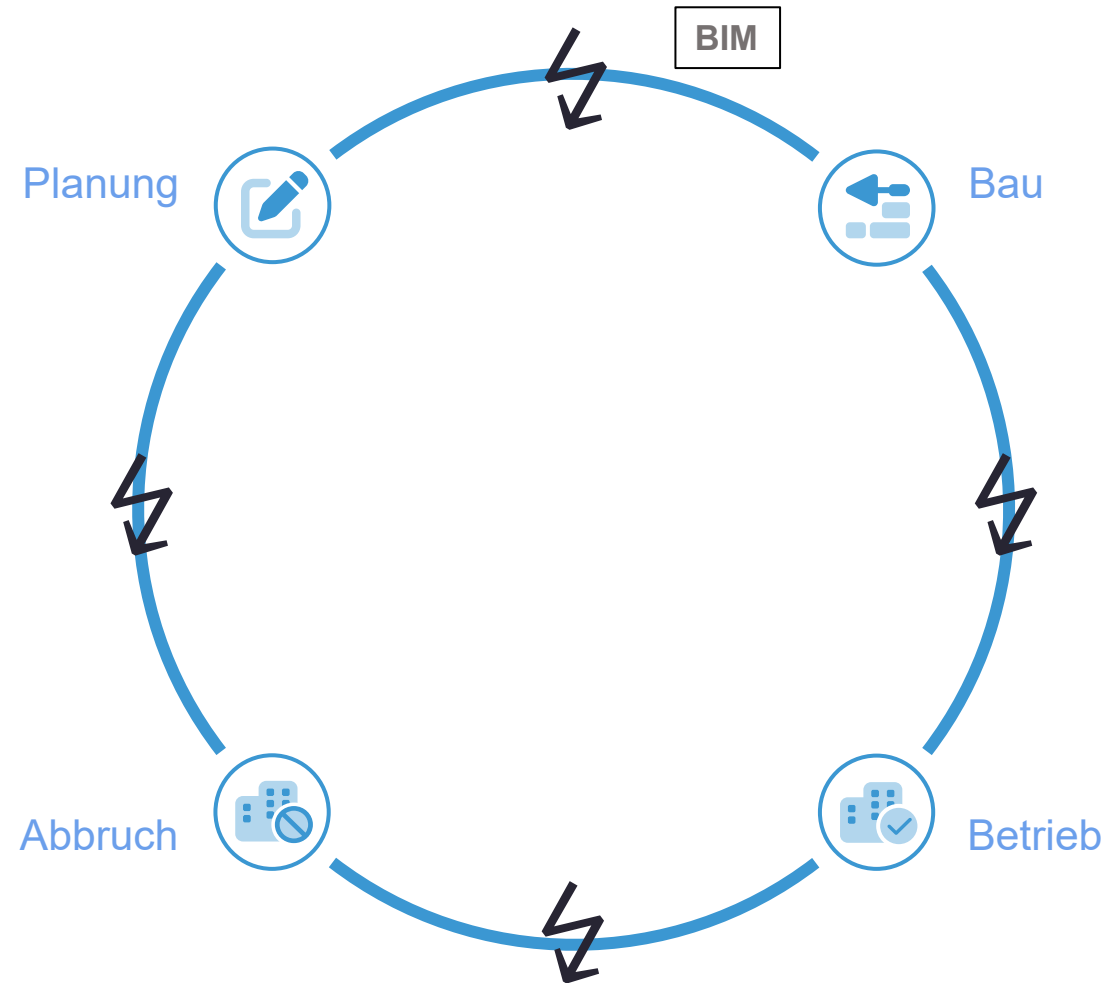
Lebenszyklus der Immobilie

Prozessbeteiligte



Lebenszyklus der Immobilie

Prozessbeteiligte



Hemmnisse

Was hindert uns heute daran, zirkuläre Prozess zu etablieren?



FM wird i.d.R. unabhängig von der Planung und vom Bauprozess betrachtet
Digitaler Zwilling bedeutet heute, dass ein 3D Modell existiert. Zielführend im Betrieb?



Es existieren faktisch kaum Dokumentationen für effizientes FM
Dies gilt schon für Verträge; sicher aber für die verbauten TGAs



Es existieren keine verbindlichen Standards für die Daten im LifeCycle einer Immobilie
Welche Daten braucht es? Wer braucht sie in welcher Qualität und Detailtiefe?



Wie steht es um die Aktualisierung der Daten über den gesamten LifeCycle?



Prozesse werden linear betrachtet. Zyklisches Denken existiert derzeit quasi nicht!

Potenzial

Wobei können uns zirkuläre Ansätze unterstützen?



FM Daten gehören zum Objekt. Wechsel von Betreiber oder Dienstleister dürfen nicht die Dokumentationsfähigkeit beeinflussen



Datensilos können aufgebrochen werden. Rückbaufähigkeit und Wiederverwertung der verbauten Materialien und Elemente werden aktuell gänzlich ignoriert



(Finanzielle) Folgen für den Eigentümer wären frühzeitig erkennbar (falls Dokumentation vorhanden und kontinuierlich gepflegt)



Realisierung erheblicher Optimierungspotenziale im Bereich Kosten, Werterhaltung und Nachhaltigkeit von Gebäuden



Digitalisierung ist der Türöffner (Stichwort digitaler Zwilling)

Ausblick

Wie könnte diese „schöne neue Welt“ aussehen?



Einbindung aller Prozessbeteiligten (Planer, Architekten, Handwerker)



Standardisierte Datenformate zum Austausch zwischen den Fraktionen (z.B. Open BIM)



Automatisierung nutzen (IoT, HoloLens, Drohnen) um Datenaufnahme zu vereinfachen



Abkehr von monolithischen Strukturen hin zu Microservices in der Cloud



Verursachergerechte Zuordnung der ESG Treiber

Udo Witte

Geschäftsführender Gesellschafter
scanmetrix.fm GmbH
Mintarder Straße 12a
45481 Mülheim a.d.R.

T: +49 208 78012436
M: +49 172 1688168
E u.witte@scanmetrix.fm

**HERZLICHEN
DANK** für Ihre
Aufmerksamkeit.