

In unserer Unternehmenslandschaft ist die effiziente Verwaltung physischer Infrastrukturen und betrieblicher Abläufe ein entscheidender Faktor für den Geschäftserfolg. Hier setzen integrierte Workplace Management Systeme (IWMS) an. Dieser Artikel beleuchtet IWMS-Software im Kontext des Facility Managements und richtet sich an Leser, die ein umfassendes Verständnis der Konzepte, Funktionen und aktuellen Entwicklungen in diesem Bereich suchen. Und nicht nur auf CAFM-Software achten ;-)

# 1. Einführung in IWMS und seine Bedeutung

Ein Integrated Workplace Management System (IWMS) ist eine Softwareplattform, die darauf ausgelegt ist, die Verwaltung verschiedener Aspekte einer Organisation zu konsolidieren. Im Kern dient es als zentraler Nervenstrang für Immobilien-, Anlagen- und Facility-Management-Prozesse. Dieses System ermöglicht es Unternehmen, ihre operativen Abläufe zu optimieren, Kosten zu senken und die Effizienz ihrer Anlageninfrastruktur zu steigern. Betrachten Sie ein IWMS als das Betriebssystem eines Gebäudes oder einer gesamten Liegenschaft, das alle relevanten Informationen und Prozesse zusammenführt.

## 1.1 Was ist IWMS?

IWMS ist eine umfassende Softwarelösung, die typischerweise fünf Hauptmodule integriert: Immobilien- und Portfoliomanagement, Projektmanagement, Flächenmanagement, Instandhaltungsmanagement und Energiemanagement. Ziel ist es, Ineffizienzen zu vermeiden und einen ganzheitlichen Überblick über die gesamte Betriebsumgebung zu bieten. Dies unterscheidet es von Insellösungen, die oft nur einzelne Aspekte abdecken und somit einen fragmentierten Blick auf die Gesamtperformance ermöglichen.

## 1.2 Historische Entwicklung und Marktprognosen

Die Wurzeln des IWMS liegen in spezialisierten CAFM- (Computer Aided Facility Management) und CMMS-Systemen (Computerized Maintenance Management System). Über die Jahre haben sich diese spezialisierten Lösungen weiterentwickelt und integrierte Suiten geschaffen, die ein breiteres Spektrum an Funktionen abdecken. Der globale IWMS-Markt zeigt ein bemerkenswertes Wachstum. Im Jahr 2026 wurde er auf etwa 7,0 Milliarden US-Dollar geschätzt. Prognosen gehen davon aus, dass er bis 2033 ein Volumen von 17,8 Milliarden US-Dollar erreichen wird, was einer jährlichen Wachstumsrate (CAGR) von 14,3 % entspricht.

Eine weitere Schätzung sieht den Markt bei 13,48 Milliarden US-Dollar mit einer CAGR von 13,92 % [2][5]. Dieses Wachstum wird maßgeblich durch die zunehmende Cloud-Adaption, die Integration von Künstlicher Intelligenz (KI) und dem Internet der Dinge (IoT) sowie die gestiegenen Anforderungen durch hybride Arbeitsmodelle angetrieben [2][3][4][5].

## 2. Kernfunktionen und Module eines IWMS

Ein IWMS bietet eine Vielzahl von Funktionen, die darauf abzielen, die Komplexität des Facility Managements zu reduzieren. Jeder Baustein trägt dazu bei, ein kohärentes System zu schaffen, das die Betriebsabläufe optimiert und strategische Entscheidungen unterstützt.

### 2.1 Immobilien- und Portfoliomanagement

Dieses Modul ermöglicht die zentrale Verwaltung aller Immobiliendaten, einschließlich Mietverträgen, Eigentumsverhältnissen, Standorten und zugehörigen Dokumenten. Es unterstützt die strategische Planung und Analyse des gesamten Immobilienportfolios, wobei Risikobewertungen und Wertentwicklungen berücksichtigt werden können. Für Unternehmen, die über mehrere Standorte hinweg agieren, fungiert es als eine Art Kompass, der die Richtung vorgibt.

### 2.2 Flächen- und Belegungsmanagement

Das Flächenmanagement optimiert die Nutzung von Büroräumen und anderen Arbeitsbereichen. Es visualisiert Belegungspläne, ermöglicht die Verfolgung von Arbeitsplätzen und unterstützt die effiziente Zuweisung von Ressourcen. Dies ist besonders relevant in Zeiten hybrider Arbeitsmodelle, wo dynamische Flächenkonzepte gefragt sind. Stellen Sie sich dieses Modul als einen Architekten vor, der ständig die optimale Raumaufteilung neu berechnet.

### 2.3 Wartungs- und Instandhaltungsmanagement

Dieses Modul ist entscheidend für die Werterhaltung von Anlagen. Es plant, verfolgt und verwaltet Wartungsarbeiten, sowohl präventiv als auch reaktiv. Durch die Automatisierung von Wartungsplänen und die Integration von IoT-Sensoren kann die Ausfallzeit von Geräten

minimiert und die Lebensdauer von Assets verlängert werden. Es ist das Herzstück, das den regelmäßigen Puls der Maschinen und Anlagen überwacht.

## 2.4 Projektmanagement im Facility-Bereich

IWMS unterstützt das Management von Bau-, Umzugs- oder Renovierungsprojekten. Es umfasst Funktionen zur Ressourcenplanung, Budgetierung und Zeitplanverwaltung, um sicherzustellen, dass Projekte pünktlich und im Rahmen des Budgets abgeschlossen werden. Dieses Modul agiert als der Dirigent eines Orchesters, der alle Musiker koordiniert, um ein harmonisches Ergebnis zu erzielen.

## 2.5 Nachhaltigkeits- und Energiemanagement

Angesichts steigender Energiepreise und Umweltauflagen ist dieses Modul von zunehmender Bedeutung. Es überwacht den Energieverbrauch, identifiziert Einsparpotenziale und unterstützt die Einhaltung von Nachhaltigkeitszielen und Emissionsvorschriften. Dies umfasst auch die Einhaltung von ESG (Environmental, Social, Governance) Kriterien und IFRS 16 (Internationale Rechnungslegungsstandards, Leasing). Es kann als der grüne Daumen des Facility Managements betrachtet werden, der für ein gesundes Wachstum sorgt.

# 3. Aktuelle Trends und technologische Integration

Der IWMS-Markt ist von dynamischen technologischen Entwicklungen geprägt. Diese Innovationen, wie Künstliche Intelligenz, Internet der Dinge und Cloud-Lösungen, formen die Zukunft des Facility Managements.

## 3.1 Künstliche Intelligenz (KI) und Maschinelles Lernen (ML)

KI und ML-Algorithmen finden zunehmend Anwendung in IWMS-Software. Sie ermöglichen prädiktive Wartung, indem sie Anomalien in Anlagendaten erkennen und potenzielle Ausfälle vorhersagen. Darüber hinaus optimieren sie die Raumplanung und Belegung, indem sie Nutzungsmuster analysieren und Anpassungsempfehlungen geben. Stellen Sie sich KI als einen klugen Schachspieler vor, der immer mehrere Züge vorausdenkt, um optimale Entscheidungen zu treffen.

## 3.2 Internet der Dinge (IoT) für Echtzeit-Monitoring

IoT-Sensoren können in Gebäudeinfrastrukturen integriert werden, um Echtzeitdaten zu erfassen – beispielsweise zur Raumtemperatur, Luftqualität, Beleuchtung oder Belegung. Diese Daten fließen direkt in das IWMS ein und ermöglichen ein proaktives Management und eine schnelle Reaktion auf Veränderungen. Das IoT erweitert die Augen und Ohren des Facility Managements und ermöglicht eine präzisere Wahrnehmung.

## 3.3 Cloud- und SaaS-Dominanz

Die Bereitstellung von IWMS-Lösungen in der Cloud (Software as a Service, SaaS) wird immer mehr zum Standard. Dies bietet Vorteile wie eine geringere Vorabinvestition, automatische Updates und eine höhere Skalierbarkeit. Cloud-basierte Systeme ermöglichen es Unternehmen, flexibler auf sich ändernde Anforderungen zu reagieren. Der Marktanteil von Cloud/SaaS Lösungen wird bis 2026 voraussichtlich eine CAGR von 17,11 % erreichen [4]. Die Cloud ist wie eine unsichtbare, aber mächtige Infrastruktur, die jederzeit und überall Zugriff auf die benötigten Ressourcen ermöglicht.

## 3.4 Digitale Zwillinge und mobile Anwendungen

Digitale Zwillinge sind virtuelle Modelle von physischen Gebäuden oder Anlagen, die Echtzeitdaten abbilden. In Kombination mit IWMS können sie detaillierte Analysen und Simulationen ermöglichen, um die Leistung von Anlagen zu optimieren. Mobile Anwendungen erweitern die Funktionalität von IWMS auf mobile Endgeräte, sodass Facility Manager und Techniker auch unterwegs auf relevante Informationen zugreifen und Aufgaben verwalten können. Ein digitaler Zwilling ist quasi der ultimative Bauplan, der nie veraltet.

# 4. Renommierete Anbieter und ihre Lösungen

Der Markt für IWMS-Software ist wettbewerbsintensiv und von etablierten Anbietern sowie innovativen Neulingen geprägt. Jeder Anbieter hat spezifische Stärken und Ausrichtungen.

## 4.1 Nakisa IWMS

Nakisa hat kürzlich, im Oktober 2024, ein cloud-natives IWMS-Portfolio der nächsten Generation für große Unternehmen auf den Markt gebracht [2][6]. Diese Lösung integriert Finanz- und Betriebsdaten für Immobilien, Anlagen, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Als ERP-integrierte Lösung genießt Nakisa IWMS eine Bewertung von 4,6 von 5 Sternen, was auf eine hohe Zufriedenheit der Nutzer hindeutet. Es ist das Schweizer Taschenmesser für große, komplexe Organisationen.

## 4.2 Spacewell

Spacewell ist ein weiterer führender Anbieter, der sich durch IoT-fähige Lösungen auszeichnet. Mit einer Bewertung von 4,6 von 5 Sternen konzentriert sich Spacewell auf die Verbesserung der Arbeitsplatzeffizienz und die Optimierung der Raumnutzung durch Echtzeitdaten [2]. Spacewell fungiert als der aufmerksame Beobachter, der stets die Dynamik des Arbeitsumfelds erfasst.

## 4.3 Weitere wichtige Marktteilnehmer

Neben Nakisa und Spacewell gibt es weitere bedeutende Akteure in diesem Segment, darunter IBM, SAP, Trimble, Nemetschek und Accruent [2]. Diese Unternehmen bieten unterschiedliche Schwerpunkte und Integrationstiefen, von umfassenden Enterprise-Lösungen bis hin zu spezialisierten Modulen. Die Auswahl des richtigen Anbieters hängt stark von den spezifischen Anforderungen und der bestehenden IT-Infrastruktur eines Unternehmens ab.

# 5. Herausforderungen bei der Implementierung und Nutzung

Die Einführung eines IWMS ist oft ein komplexes Projekt, das sorgfältige Planung und Ressourcen erfordert. Es gibt verschiedene Hürden, die es zu überwinden gilt.

## 5.1 Hohe Kosten und Komplexität der Integration

Die initialen Investitionskosten für IWMS-Software, Implementierung und Schulung können erheblich sein. Zudem ist die Integration in bestehende IT-Systeme wie ERP- oder HR-Systeme oft komplex und erfordert spezielle technische Expertise. Dies ist vergleichbar mit dem Bau einer neuen Brücke: der Aufwand ist hoch, aber der Nutzen ebenso.

## 5.2 Datenschutz und Datensicherheit

Da IWMS eine Vielzahl sensibler Daten verwaltet, sind Datenschutzbestimmungen wie GDPR (Datenschutz-Grundverordnung) und CCPA (California Consumer Privacy Act) von höchster Relevanz. Unternehmen müssen sicherstellen, dass die IWMS-Lösung diesen Anforderungen entspricht und die Datensicherheit gewährleistet ist. Der Schutz dieser Daten ist wie die Schatztruhe eines Unternehmens, die sicher verschlossen bleiben muss.

## 5.3 Bedarf an qualifiziertem Personal

Der effektive Einsatz eines IWMS erfordert geschultes Personal, das in der Lage ist, die Software zu bedienen, Daten zu analysieren und die gewonnenen Erkenntnisse in strategische Entscheidungen umzusetzen. Der Mangel an qualifizierten Fachkräften kann eine Herausforderung darstellen. Dieses Personal agiert als die erfahrenen Piloten, die ein komplexes Flugzeug sicher steuern.

# 6. Fazit und Ausblick

IWMS-Software hat sich zu einem unverzichtbaren Werkzeug für das effiziente Facility Management entwickelt. Es ermöglicht Unternehmen, ihre Immobilien- und Anlageninfrastruktur strategisch zu verwalten, Betriebsabläufe zu optimieren und signifikante Kosteneinsparungen zu erzielen.

Die Integration von KI, IoT und Cloud-Technologien treibt die Entwicklung der IWMS-Lösungen voran und bietet immer intelligentere und leistungsfähigere Funktionen. Unternehmen, die eine wettbewerbsfähige Position behalten wollen, müssen diese technologischen Fortschritte nutzen. Insbesondere hybride Arbeitsmodelle werden weiterhin die Anforderungen an flexible

Flächenlösungen und effektives Energiemanagement prägen.

Hinweis zur Bezeichnung IWMMS: Es ist anzumerken, dass die Bezeichnung "IWMMS" in einigen Quellen als "Industrial Waste Management System" interpretiert wird, wie beispielsweise bei CSM Tech, wo ein solches System die Nachverfolgung des Lebenszyklus von Industrieabfällen mit GPS und Compliance-Überwachung beschreibt [1]. Im Kontext dieses Artikels ist "IWMMS Software: Effizientes Facility Management" jedoch als Integriertes Workplace Management System (IWMS) zu verstehen, das sich auf das Gebäudemanagement und die Optimierung von Arbeitsumgebungen konzentriert. Für Letzteres gab es keine spezifischen, aktuellen Nachrichten zur exakten Bezeichnung "IWMMS" in den bereitgestellten Quellen, jedoch umso mehr zu "IWMS". Die hier dargelegten Informationen beziehen sich auf die weit verbreitete Terminologie und die Funktionen von Integrierten Workplace Management Systemen.

Die Akzeptanz von IWMS wird weiter zunehmen, da Unternehmen die Vorteile einer integrierten und datengesteuerten Verwaltung ihrer physischen Assets erkennen. Für uns als Betrachter dieses dynamischen Feldes ist klar: IWMS ist mehr als nur Software; es ist ein strategischer Enabler für eine nachhaltige und effiziente Unternehmensführung. Es bietet den Kompass und die Segel, um Unternehmensflotten sicher durch die oft stürmischen Gewässer der Immobilien- und Facility-Verwaltung zu navigieren.

## Referenzen

[1] CSM Tech IWMMS: Industrial Waste Management System. (Stand: Oktober 2024).

[2] "IWMS Market Report", verschiedene Quellen, Stand 2024.

[3] "Trends in Facility Management Technology", Branchenanalysen, Stand 2024-2026.

[4] "Cloud-Adoption in IWMS", Marktforschung, Stand 2024.

[5] "IWMS Market Size and Forecast", verschiedene Quellen, Stand 2024.

[6] "Nakisa Unveils Next-Gen IWMS", Pressemitteilung, Oktober 2024.

## Wie hilfreich war dieser Beitrag?

Klicke auf die Sterne um zu bewerten!

Bewertung Abschicken

Durchschnittliche Bewertung / 5. Anzahl Bewertungen:

Top-Schlagwörter: Implementierung, Software, anbieter, cafm, cloud, einführung, ki, kosten, planung, wartung

## Verwandte Artikel

- Wie führe ich eine CAFM-Software in meinem Unternehmen ein?
- Revolutionäre CAFM-Technologie: Wie sie die Facility Management Branche verändert
- Effizientes Facility Management mit integriertem Arbeitsplatzmanagement-System