



+++ SONDERDRUCK BOARDREPORT 2/2019 +++ INTERVIEW MIT CHRISTIAN SCHLICHT +++

+++ SONDERDRUCK BOARDREPORT 2/2019 +++ INTERVIEW MIT CHRISTIAN SCHLICHT +++

Ich lege großen Wert auf Authentizität in der Führung und im Umgang mit Kolleginnen, Kollegen, Geschäftspartnern und Kunden. Mein Fokus liegt in erster Linie auf den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, denn sie sind das größte Asset, das größte Kapital des Unternehmens. In der heutigen komplexen Welt stellt sich der Erfolg nur durch Kollaboration und Diversität ein.

Welche Rolle spielt lebenslanges Lernen für Sie?

Eine ganz wesentliche! Durch die ständig sich verändernde Welt ist dies auch unerlässlich. Bereits im ersten berufs begleitenden Studium zum Wirtschaftsingenieur habe ich viele spannende Gebiete entdeckt, die ich näher kennenlernen wollte, um das „große Ganze“ zu verstehen. Deshalb war ich auch während meiner Zeit im Würth-Konzern fünf Jahre im Finanzbereich beim CFO als Stabstelle angesiedelt und konnte dort meine betriebs- und finanzwirtschaftlichen Kenntnisse vertiefen.

Der Schwerpunkt meines zweiten berufsgleitenden Studiums zum Master of Business Administration (MBA) lag auf Entrepreneurship. Hier wurde eine Unternehmensgründung in einem internationalen Team simuliert – von der Idee über die Erstellung des Business Plans bis hin zum Elevator Pitch. So konnte ich erste wertvolle Erfahrungen im Bereich der Führung sammeln.

Mein persönlicher Fokus im Wissensmanagement liegt auf der Verzahnung zwischen Theorie und Praxis. Ich kooperiere intensiv mit Hochschulen, um Trends frühzeitig zu erkennen und neue Impulse zu erhalten. Gemeinsam mit der Fachhochschule Münster habe ich zum Beispiel ein Modell entwickelt, mit dem sich der

Mehrwert, den das Facility Management stiftet, konkret am Unternehmenserfolg messen lässt. Auch die Mitgliedschaft in Verbänden und der Austausch mit Experten aus anderen Disziplinen – wie IT, Startups, Proptechs – helfen mir hierbei. Neben der fachlichen Weiterentwicklung, empfinde ich es als sehr erfrischend, über die persönliche Weiterentwicklung in meinem Freundes- und Familienkreis zu reflektieren.

Unterschiedliche Interessen zusammenzuführen, in komplexen Situationen eine übergeordnete Perspektive einzunehmen, Konfliktpotential zu erkennen, das liegt ihnen offensichtlich. Würde Sie eine Aufsichtsratsposition reizen?

Durchaus. Ich bin überzeugt, dass es im aktuellen Wirtschaftsumfeld mehr denn je von Vorteil ist, unterschiedliche Perspektiven einzunehmen und Spezialwissen in die unternehmerischen Entscheidungen mit einzubeziehen. Durch meine Branchenkompetenz in der Immobilienwirtschaft, meine praktische Erfahrung im Herzstück des Immobilienlebenszyklus (dem operativen Immobilienbetrieb) kenne ich die individuellen Bedürfnisse der Stakeholder im Detail. Hierdurch bin ich in der Lage, gemeinsam mit Innovationspartnern die Potentiale und die Wirksamkeit von Digitalisierungsprojekten zu bewerten und konsequent und erfolgreich umzusetzen. Durch meine Vernetzung zu Wissenschaft, Verbänden, Startup- & Proptech-Szene und anderen Experten kann ich einen Mehrwert im Scouting von Trends und Talenten mit einbringen.

Vielen Dank für das Gespräch!

RETHINKING REAL ESTATE & FACILITY MANAGEMENT

Risiko raus, Mehrwert hoch!

DIE ANFORDERUNGEN AN DAS FACILITY MANAGEMENT STEIGEN: NEUE WORKPLACE- & MOBILITÄTSKONZEPTE, KLIMASCHUTZPLAN, DIGITALISIERUNG UND AGILES ARBEITEN VERÄNDERN DIE BEWIRTSCHAFTUNG VON IMMOBILIEN MASSIV. INTERDISZIPLINÄR UND FACETTENREICH, SO IST FACILITY MANAGEMENT HEUTE. EIN GESPRÄCH MIT CHRISTIAN SCHLICHT, DIRECTOR FACILITY MANAGEMENT & CENTER MANAGEMENT, ÜBER REENGINEERING, CHANGE UND LEADERSHIP.

VON AGNES EGGERS

Herr Schlicht, Sie haben Großes vor: „Added value through rethinking real estate & facility management“ ist Ihr Thema. Was treibt Sie an?

Das Facility Management sowie der professionelle Betrieb von Immobilien gewinnen immer mehr an Bedeutung. Das Umweltbewusstsein in Politik, Gesellschaft und Wirtschaft steigt, Nachhaltigkeitsbestrebungen nehmen zu. Die Immobilienwirtschaft trägt bei der Umsetzung dieser Ziele eine große Verantwortung.

Der Immobilienmarkt boomt: Aktuell herrscht ein Überangebot unter anderem an Einzelhandelsflächen. Durch weitere exogene Faktoren, zum Beispiel Verschiebungen der Einzelhandelsumsätze vom stationären in den Online-Handel, steht bei vielen Nutzern die Kostenseite in den Unterstützungsprozessen der bestehenden Immobilien im Vordergrund. Hier ist die Fokussierung auf das Facility Management sehr deutlich spürbar. Viele Stakeholder professionalisieren sich daher in diesem Bereich. Dies lässt sich auch an der Anzahl der spezialisierten Berater feststellen.

Was leistet gutes Facility Management heute?

Wir leben aktuell in einer VUCA Welt (Volatility Uncertainty Complexity Ambiguity). Alles ist in ständiger Veränderung. Diese Veränderungen können existenzielle Auswirkungen auf die Führung, das Geschäftsmodell sowie den Fortbestand von Unternehmen haben. Gutes Real Estate & Facility Management steigert die Effizienz und senkt Risiken, um das Kerngeschäft der Unternehmung optimal zu unterstützen. Kurzum: Risiko raus, Mehrwert hoch!

Die Entwicklung neuer Immobilienkonzepte findet sicher nicht im stillen Kämmerlein statt. Wer ist in diesen Prozess mit eingebunden?

Ich arbeite mit Experten aus Wissenschaft und Praxis zusammen. Ein ausgewogener Mix aus analytischen Ansätzen, Empirie sowie praktischer Erfahrung und exzellenter Marktexpertise verspricht am meisten Erfolg. Je heterogener das Team, umso besser wird das Ergebnis durch die unterschiedlichen Blickwinkel. Zudem integriere ich alle Stakeholder der Immobilie in die Konzepte.

Welche Faktoren beziehen Sie heute bei der Entwicklung neuer Konzepte mit ein?

Der Fokus der Konzepte liegt sehr stark auf der Nutzerzentrierung und -zufriedenheit, Flexibilität und Transparenz, um das Facility Management im Hinblick auf den Bedarf sowie die individuellen Bedürfnisse der Nutzer oder Stakeholder auszurichten. Das Thema „one size fits all“ ist tot. Ich lege großen Wert auf die Mehrwertkreation für Kunden anhand der Customer-Journey, die alle internen und externen Stakeholder-Gruppen beinhaltet. Durch das professionelle Facility Management werden konkrete USPs (unique selling proposition oder unique selling point) herausgearbeitet, um weiterhin erfolgreich zu arbeiten.

Gibt es Einflussfaktoren, von denen Sie annehmen, dass sie in Zukunft extrem an Relevanz gewinnen werden?

Die Bewirtschaftung wird zunehmend von legalen und fiskalen Anforderungen beeinflusst, die sich auf das Thema Well being bzw. Umwelt konzentrieren, wie zum Beispiel CO2-Neutralität oder den Klimaschutzplan 2030/2050. In diesem Zusammenhang werden auch neue Mobilitätskonzepte, neue Ideen in der Parkraumbewirtschaftung erforderlich. Zudem wird die Effizienz in den Immobilien gesteigert werden durch die Digitalisierung unter Verwendung von Sensorik, Internet of Things, Künstlicher Intelligenz, Robotics sowie zum Beispiel Sprachsteuerung. Des Weiteren wird eine stärkere Generierung von Smart Data und Verwendung von Algorithmen im Planungs-, Bau- und Bewirtschaftungsprozess Einzug halten. Weitere Einflussfaktoren mit entsprechend großer Relevanz für das Facility Management sind neue Arbeitswelten und Nutzungsansätze innerhalb der Immobilie, gepaart mit dem Ansatz der Sharing Economy. All diese Einflüsse erfordern Changemanagement durch agile und effektive Management-Methoden.

Das Umdenken hört ja nie auf. Verfolgen Sie dennoch langfristige Ziele in Ihrer Branche?

Selbstverständlich. Die Nutzungsdauern der jeweiligen Immobilienarten bzw. Asset Klasse erfordern eine langfristige Betrachtungsweise. Die größten Vorhaben, die die Immobilienbranche langfristig verfolgen wird, sind aus meiner Perspektive die Digitalisierung des Immobilienbestandes und die parallel stattfindende Umsetzung der Maßnahmen zur Sicherstellung des Klimaschutzplans 2030/2050. Ein weiteres wesentliches Ziel ist, durch entsprechende Nachwuchsförderung den Generationenwechsel in der Immobilienwirtschaft erfolgreich zu meistern.

Erzählen Sie bitte von Ihrem spannendsten Projekt.

Aktuell arbeite ich an einer manipulationssicheren Dokumentation der Betreiberpflichten hinsichtlich erbrachter Wartungs- & Prüfleistungen unter Anwendung der Distributed Ledger Technologie. Das Optimierungspotential ist enorm. Daten sind unveränderbar durch eindeutige Hash-Werte der Dokumente. Es werden Künstliche Intelligenz, Internet der Dinge und Sensorik als Informationsgeber und Erzeuger relevanter Dokumente und Informationen eingebunden. Der Kommunikationsaufwand innerhalb der involvierten Parteien wird durch die prozessuale „End-2-End“-Betrachtung und Integration aller Beteiligten auf ein lineares Maß reduziert – und ist bei der wachsenden Anzahl von Beteiligten und relevanten Themen nicht länger exponentiell. Somit werden Effizienz, Standardisierung und Transparenz erreicht.

Fließen bei aller Flexibilität und Service-Orientierung auch Wertvorstellungen ein, die Ihnen persönlich wichtig sind?

Absolut! Nachhaltiges Wirtschaften ist mir persönlich sehr wichtig. Hier hat mich Reinhold Würth in meiner ersten Position stark geprägt.



BOARD-PROFIL

Christian Schlicht (35) ist seit dem Jahr 2015 Director Facility Management & Center Management bei der ECE Projectmanagement GmbH & Co. KG. Erste Stationen seiner Laufbahn waren die König und Heunisch Planungsgesellschaft und die Adolf Würth GmbH & Co. KG. 2015 bis 2017 arbeitete er als CEO/Turnaround-Manager für ELCO ICT Sp. z o.o. und ELCO ENERGY Sp. z o.o. Ein Schwerpunkt der Arbeit des Wirtschaftsingenieurs liegt auf dem Gebiet „Added Value“ im Facility Management/Corporate Real Estate Management.