

Die Nachhaltigkeit ist in den letzten Jahren weltweit zu einem zentralen Thema geworden. Dies gilt für Politik und Gesellschaft, ebenso wie für die Immobilienwirtschaft, für die die Nachhaltigkeit zunehmend an Bedeutung gewinnt. Daher ist auch die FM-Branche in der Pflicht zu definieren, wie eine nachhaltige Entwicklung in der Beziehung zwischen FM-Kunde, Gebäude, ggf. separaten Nutzern des Gebäudes und FM-Dienstleister umgesetzt werden soll.

Diese Richtlinie legt dafür die Grundlagen durch die Definition von Nachhaltigkeit im FM und von Schnittstellen zur Nachhaltigkeit der Immobilie. Durch die Benennung von Themenfeldern und Kriterien zur Identifikation von Nachhaltigkeit im FM wird Orientierung gegeben. Darüber hinaus bietet die Richtlinie eine Basis für die Entwicklung eines spezifischen Nachhaltigkeits-Konzeptes, das auch für die Nachhaltigkeits-Berichterstattung genutzt werden kann.

Dieses Nachhaltigkeits-Konzept und seine Umsetzung können mittels einer auf die Richtlinie aufbauenden Zertifizierung analysiert und bewertet werden. Eine Zertifizierung der Nachhaltigkeit von Facility Services - je Immobilie und entsprechendem FM-Vertrag - wird damit ermöglicht.

Inhalt

	Seite		Seite
1 Anwendungsbereich	1	5 Konzeption von Nachhaltigkeit im FM	4
2 Begriffe	1	5.1 Kriterien für Nachhaltigkeit im FM.....	4
2.1 Nachhaltige Entwicklung.....	1	5.2 Ausarbeitung eines Nachhaltigkeitskonzeptes....	4
2.2 Nachhaltigkeit	2	5.3 Zertifizierung von Nachhaltigkeit im FM.....	5
2.3 Nachhaltigkeit im Facility Management.....	2	5.4 Berichterstattung über Nachhaltigkeit im FM	5
2.4 Lebenszyklusphasen (LzPh)	2	6 Nutzen der Ausarbeitung von	
3 Rahmenbedingungen von Nachhaltigkeit im		Nachhaltigkeits-Konzept und -Zertifizierung	
FM	2	im FM	5
3.1 Anforderungen der Gesellschaft und des		Zitierte Normen und andere Unterlagen	6
Marktes	2	Kontaktadresse	6
3.2 Normative Anforderungen	2	Anhang A: Kriterienkatalog für Nachhaltigkeit im	
4 Definition von Nachhaltigkeit im FM	2	FM	A.1
4.1 Leitbild	2	Anhang B: Auszüge aus der Zertifizierung von	
4.2 Dimensionen der Nachhaltigkeit	3	Nachhaltigkeit im FM	B.1
4.3 Branchen-Spezifika der Nachhaltigkeit im FM	3	Anhang C: Beispiel für ein Nachhaltigkeitsleitbild	C.1
4.4 Komplementarität zu bestehenden			
Nachhaltigkeitsbewertungen	4		

1 Anwendungsbereich

Die GEFMA Richtlinie „Nachhaltigkeit im FM“ gibt Handlungsempfehlungen zur Vereinbarung, Steuerung und Umsetzung der Nachhaltigkeit von Facility Services. Dafür werden qualitative und quantitative Kriterien und Kennzahlen benötigt, die die **Nachhaltigkeitsmerkmale der Facility-Services** konkret, steuerbar und vergleichbar machen.

In Abgrenzung zu bestehenden Kennzahlensystemen für Gebäude bzw. für Unternehmen, wird diese GEFMA-Richtlinie die Qualität der am nachhaltigen Betreiben ausgerichteten Facility Services bei der Umsetzung von FM-Konzepten und -Verträgen definieren.

Ziel ist es eine Vergleichbarkeit der Facility Services und der dazugehörigen Prozesse vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit herzustellen. Die Kriterien-Systematik für Nachhaltigkeit im FM basiert auf dem 3-Säulen-Modell der Nachhaltigkeit, bei dem Ökologie, Ökonomie und Soziokulturelles gleichermaßen berücksichtigt werden.

Eigentümer- und Nutzerverhalten, Objektstruktur sowie Primärprozesse haben erheblichen Einfluss auf die Facility Services, sodass die Anwendung der Nachhaltigkeitskriterien mit einem klaren Fokus auf die Facility Services an sich erfolgen muss. Darüber hinaus kann sich ein Vergleich der Nachhaltigkeitsqualität nicht ausschließlich an festen Benchmarks orientieren, sondern

muss teilweise auf objektspezifische, ggf. interne Vergleichs- und/oder Zielwerte zurückgreifen.

Die Richtlinie benennt den Status-Quo der Umsetzung von Nachhaltigkeit im FM. So gibt sie Orientierung bei Ausschreibung, Vergabe und Durchführung von Facility Services. Zudem ist sie die Basis für **die darauf aufbauende Nachhaltigkeits-Zertifizierung von Facility Services**.

Zielgruppe der Richtlinie sind FM-Kunden und deren interne FM-Organisation genauso wie FM-Dienstleister, FM-Berater, zertifizierende Unternehmen und Wissenschaftler.

2 Begriffe

Im deutschen Sprachgebrauch ist der Begriff der „Nachhaltigkeit“ nicht konkret definiert, vielmehr leitet sich der Terminus aus der „nachhaltigen Entwicklung“ ab. Diese steht für einen Prozess der Veränderung, dessen Ergebnis die Nachhaltigkeit ist.

2.1 Nachhaltige Entwicklung

Die im Allgemeinen anerkannte Definition der nachhaltigen Entwicklung findet sich im Brundtland-Report: „Dauerhafte Entwicklung ist Entwicklung, die die Bedürfnisse der Gegenwart befriedigt, ohne zu riskieren, dass künftige Generationen ihre eigenen Bedürfnisse nicht befrie-