

Potenzielle CAFM-Anwender und deren Entscheidungsträger fragen oft nach dem wirtschaftlichen Nutzen, den eine Investition in CAFM/ IWMS-Systeme mit sich bringt. Der Begriff IWMS (Integrated Workplace Management System) wird im internationalen Umfeld oftmals synonym zum hier genannten CAFM verwendet. Beide Begriffe gelten daher als jeweils austauschbar für diese Richtlinie. In Zeiten knapper Budgets und hohen Ergebnisdrucks können ein sicherer ROI und eine schnelle Amortisation wesentliche Entscheidungskriterien für Investitionen in CAFM darstellen.

Die GEFMA Richtlinie 460 gibt eine Hilfestellung bei der Analyse möglicher Nutzeffekte und Kosten für Einführung und Betrieb eines CAFM-Systems sowie für die Berechnung der Wirtschaftlichkeitskennzahlen vor Einführung eines neuen oder der Erweiterung eines bestehenden Systems.

## Inhalt

	Seite		Seite
<b>1 Anwendungsbereich</b> .....	<b>1</b>	<b>4.1 Ermittlung der zu erwartenden Kosten</b> ....	<b>2</b>
<b>2 Zielgruppe</b> .....	<b>1</b>	<b>4.2 Ermittlung der zu erwartenden Nutzeffekte</b> .....	<b>3</b>
<b>3 Definitionen und Erläuterungen</b> .....	<b>1</b>	<b>4.3 Berechnung der Wirtschaftlichkeit</b> .....	<b>4</b>
<b>3.1 Wirtschaftlichkeit</b> .....	<b>1</b>	<b>Zitierte Normen und andere Unterlagen</b> .....	<b>5</b>
<b>3.2 ROI</b> .....	<b>1</b>	<b>Kontaktadresse</b> .....	<b>5</b>
<b>3.3 Dynamische Amortisationszeit (Dynamic Payback Period)</b> .....	<b>1</b>	<b>Anhang A: Kosten von CAFM-Systemen</b> .....	<b>A.1</b>
<b>3.4 Interner Zinsfuß (IRR = Internal Rate of Return) und modifizierter interner Zinsfuß (MIRR = Modified Internal Rate of Return)</b> .....	<b>2</b>	<b>Anhang B: Quantitative Nutzeffekte</b> .....	<b>B.1</b>
<b>3.5 IT-Infrastrukturkosten</b> .....	<b>2</b>	<b>Anhang C: Vorlage zur Berechnung der Wirtschaftlichkeit</b> .....	<b>C.1</b>
<b>3.6 Kalkulationszinssatz</b> .....	<b>2</b>	<b>Anhang D: Qualitative Nutzeffekte</b> .....	<b>D.1</b>
<b>3.7 Zinseszinstabellen</b> .....	<b>2</b>	<b>Anhang E: Aufzinsungsfaktoren und Abzinsungsfaktoren</b> .....	<b>E.1</b>
<b>4 Berechnung der Wirtschaftlichkeit</b> .....	<b>2</b>	<b>Anhang F: Prozesskostenansatz</b> .....	<b>F.1</b>

## 1 Anwendungsbereich

Diese Richtlinie beschreibt eine typische Vorgehensweise zur Wirtschaftlichkeitsberechnung einer Investition in eine Anwendung des Computer Aided Facility Managements (CAFM). Sie beinhaltet hinsichtlich Form und Inhalt Vorschläge für die erforderlichen Analysen und Berechnungen. Die Richtlinie soll dabei unterstützen, Investitionsentscheidungen für CAFM durch ein anerkanntes und erprobtes Verfahren zu professionalisieren.

## 2 Zielgruppe

Die GEFMA 460 richtet sich an Organisationen, die CAFM für ihre eigenen Aufgaben im Facility Management einführen wollen (Unternehmen, Öffentliche Verwaltungen, sonstige Organisationen). Sie gilt in weiten Teilen auch für FM Dienstleister, die CAFM zur Leistungserbringung einsetzen. Bei der Betrachtung der Nutzenpotentiale für FM-Dienstleister sollten die Optimierungen insbesondere in Hinblick auf das Abbilden neuer Aufträge bzw. Mandate im CAFM-System bewertet werden. Ebenso spielt die effiziente Erbringung von Leistungsnachweisen gegenüber dem Auftraggeber eine wichtige Rolle, welche wesentlich durch ein CAFM-System unterstützt werden kann.

## 3 Definitionen und Erläuterungen

In Ergänzung zu den GEFMA-Richtlinien 400ff. wird nachfolgend eine Auswahl an Begriffsdefinitionen zum Themenbereich Wirtschaftlichkeit dargestellt.

### 3.1 Wirtschaftlichkeit

Wirtschaftlichkeit wird in der einschlägigen Literatur als optimales Verhältnis zwischen Input und Output beschrieben. Ein IT-System wird dann als wirtschaftlich betrachtet, wenn die Kosten der Einführung und des Betriebs unter dem zu erwartenden messbaren Nutzen innerhalb des Betrachtungszeitraums liegen.

### 3.2 ROI

Die Rentabilität oder der Return on Investment vergleicht den Gewinn aus einer Investition mit dem Kapitaleinsatz. Als statische Kennzahl in der Investitionsrechnung berücksichtigt der ROI jedoch nicht die unterschiedlichen Verläufe von Einzahlungen und Auszahlungen innerhalb verschiedener Perioden (z.B. Jahre) eines Betrachtungszeitraums. Im Sprachgebrauch wird als ROI oft generell die Rentabilität einer Investition verstanden, ohne genauer zu spezifizieren, unter welchen Rahmenbedingungen diese zu berechnen ist.

### 3.3 Dynamische Amortisationszeit (Dynamic Payback Period)

Bei der dynamischen Amortisationsrechnung werden zuerst die anfallenden Kapitalkosten für die Beschaffung eines CAFM-Systems berechnet. Dies ist die Summe der Kosten in der Periode 0. Anschließend wird die