

Die vorliegende GEFMA-Richtlinie bietet eine Übersicht über Anforderungen und nutzbare Technologien für den elektronischen Datenaustausch für Immobilien bzw. Facilities mit dem Schwerpunkt der Betriebs-/Nutzungsphase. Die Richtlinie stellt insbesondere den Verantwortlichen im Facility Management (FM), aber auch allen anderen Beteiligten der Immobilienlebenszyklusphasen konkrete Rahmenbedingungen, Strukturen und Anforderungen für den Datenaustausch bereit. Dabei wird auf unterschiedliche Datenarten und Datenquellen eingegangen. Neben dem Austausch von Stammdaten zu Facilities sollen auch dynamische Daten für verschiedene Prozesse zwischen IT-Systemen übergeben werden.

## Inhalt

|  | Seite    |   | Seite                  |
|--|----------|---|------------------------|
| <b>1 Anwendungsbereich</b> .....               | <b>1</b> | 6.3   | Priorisierung ..... 6  |
| 1.1 Ersterfassung zur Implementierung .....    | 1        | <b>7 Datenklassen und Austauschmechanismen</b> ..       | <b>7</b>               |
| 1.2 Übernahme von Dokumentation .....          | 1        | 7.1 Pflichtattributenmatrix .....                       | 7                      |
| 1.3 Datenaustausch im Betrieb .....            | 1        | 7.2 Produktdaten .....                                  | 7                      |
| <b>2 Zielsetzung und Nutzen</b> .....          | <b>1</b> | 7.3 Errichtungs-/Baudaten .....                         | 7                      |
| 2.1 Allgemeine Ziele der Anwendung .....       | 1        | 7.4 Kaufmännische Immobiliendaten.....                  | 8                      |
| 2.2 Nutzen der Anwendung .....                 | 2        | 7.5 Geoinformationen .....                              | 8                      |
| 2.3 Randbedingungen von FM-Daten.....          | 2        | 7.6 Dynamische Betriebsdaten .....                      | 9                      |
| <b>3 Zielgruppen und Handlungsfelder</b> ..... | <b>2</b> | 7.7 FM-Prozessdaten .....                               | 9                      |
| 3.1 Akteure/Zielgruppen.....                   | 2        | 7.8 Dokumente .....                                     | 9                      |
| 3.2 FM-gerechte Datenübergabe .....            | 3        | 7.9 Aktualisierung der Daten .....                      | 10                     |
| <b>4 Begriffe und Definitionen</b> .....       | <b>3</b> | 7.10 Archivierung / Verfall der Daten .....             | 10                     |
| 4.1 Betrachtungsebenen .....                   | 3        | 7.11 Vertraulichkeit und Verbindlichkeit.....           | 10                     |
| 4.2 Informationseinheiten.....                 | 3        | 7.12 Vertragliche Integration.....                      | 10                     |
| 4.3 Zweckgebundene Informationsübergabe .....  | 4        | <b>8 Entwicklung des Standards</b> .....                | <b>10</b>              |
| <b>5 Sichtweisen auf FM-Daten</b> .....        | <b>4</b> | 8.1 Standardschnittstellen .....                        | 10                     |
| 5.1 Raum- und Flächendaten .....               | 5        | 8.2 Erweiterung der Objekte/ Attribute.....             | 11                     |
| 5.2 Ausstattung / Technische Sicht.....        | 5        | <b>Zitierte Normen und andere Unterlagen</b> .....      | <b>11</b>              |
| 5.3 Prozesssicht.....                          | 5        | <b>Erläuterungen</b> .....                              | <b>12</b>              |
| 5.4 Funktionale Sicht .....                    | 5        | <b>Kontaktadresse</b> .....                             | <b>12</b>              |
| 5.5 Stoffliche Beziehungen .....               | 5        | <b>Anhang A: Zuordnungstabellen</b> .....               | <b>A.1</b>             |
| 5.6 Rechtliche Sicht .....                     | 5        | <b>Anhang B: Pflichtattributenmatrix für den Daten-</b> | <b>austausch</b> ..... |
| <b>6 Technische Umsetzung</b> .....            | <b>5</b> |   | <b>B.1</b>             |
| 6.1 Kataloge, normierte Datenbasis.....        | 5        |   |                        |
| 6.2 Datentransport .....                       | 6        |   |                        |

## 1 Anwendungsbereich

### 1.1 Ersterfassung zur Implementierung

Für die Einführung von IT-Systemen zur Unterstützung des FM sind große Mengen an Stammdaten der Immobilien vorzuhalten und in den IT-Systemen zu verarbeiten. Dies geschieht meist durch Importe von strukturierten Daten, welche für das Zielsystem spezifisch vorbereitet werden. Datenquellen sind dabei Dateien oder Datenbanken. Ferner ist eine Erfassung von Daten für das Zielsystem mittels einer an das Zielsystem angepassten Erfassungssoftware eine mögliche Datenquelle. Die Übernahme der Daten erfolgt i.d.R. einmalig.

### 1.2 Übernahme von Dokumentation

Bei Wechsel von Eigentum, Besitz, Verantwortung oder beim Übergang in eine andere Lebenszyklusphase muss die gesamte Dokumentation in digitaler Form übergabefähig sein. Dies beinhaltet sowohl alphanumerische als auch grafische Daten und Dateien (Dokumente, siehe auch GEFMA 198 und 430). Hierzu ist die eindeutige

Identifikation und Struktur (Hierarchie) der Informationen bei der Übergabe zu wahren.

### 1.3 Datenaustausch im Betrieb

Im Betrieb der Immobilie werden prozessabhängige Daten ausgetauscht und Stammdaten aktualisiert. Da im Betrieb die Aktualität der Informationen erforderlich ist, wird der Datenaustausch über Schnittstellen realisiert. Diese Schnittstellen sind i.d.R. richtungsabhängig zu betreiben, wobei projektspezifisch und in Abhängigkeit von den führenden IT-Systemen für die einzelnen Datenquellen und -ziele eine den Prozessen entsprechende Konfiguration erfolgen muss.

## 2 Zielsetzung und Nutzen

### 2.1 Allgemeine Ziele der Anwendung

Die vorliegende Richtlinie dient der Übersicht über im FM relevante Informationssysteme, den Aufbau und die Struktur verschiedener Stamm- und Bewegungsdaten,