

 <small>German Facility Management Association</small>	<h1>Controlling im Facility Management</h1> <h2>Grundlagen</h2>	GEFMA 260-1
--	---	------------------------------

Einsprüche möglich bis: 2012-07-31

Die GEFMA-Richtlinie 260 definiert den Begriff des Controllings im Facility Management und dient dabei als Leitfaden, der Nutzern im FM eine Hilfestellung geben soll, ein FM-Controlling auf strukturierte Weise ein- und weiterzuführen. Dabei sollen den vorhandenen Definitionen des Controllings keine weiteren hinzugefügt werden. Auch bereits bestehende und vielfach in der Praxis bewährte Methoden und Arbeitsmittel im Umfeld des Controllings sollen nicht infrage gestellt werden. Vielmehr soll diese Richtlinie die Einführung und Anwendung von relevanten Controllinginstrumenten in Abhängigkeit individueller FM-spezifischer Fragestellungen ermöglichen.

Der Anspruch der Richtlinie ist es, hierbei eine möglichst universelle Anwendbarkeit sowie ein hohes Maß an Allgemeingültigkeit für den Bereich des Facility Managements darzustellen. Dies gilt besonders im Hinblick auf die verschiedenen Perspektiven der unterschiedlichen Akteure im Umfeld des gesamten Wertschöpfungsprozesses Facility Management, da deren Informationsbedarf an der Immobilie sehr unterschiedliche Ausprägungen haben kann.

Inhalt

			Seite
1	Anwendungsbereich	1	1
2	Begriffe und Definitionen	1	1
2.1	Controlling.....	1	1
2.2	Controllinginstrumente.....	1	1
2.3	Immobilienansichten.....	1	1
2.4	Kennzahlen.....	2	2
2.5	Zielkategorien.....	2	2
3	Methodik.....	2	2
3.1	Konfigurator.....	2	2
3.2	Abfrageworkflow.....	4	4
3.3	Voraussetzungen.....	4	4
4	Anwendung.....	5	5
	Zitierte Normen und andere Unterlagen	5	5
	Kontaktadresse	5	5
	Anhang A: Profilsteckbriefe.....	A.1	A.1

1 Anwendungsbereich

Die GEFMA-Richtlinie 260 findet Anwendung bei der Einführung, Optimierung und Weiterführung von FM-Controlling-Prozessen. Es werden Sichtweisen verschiedener Rollen berücksichtigt. Eine klare Aussage über Ziele und die Definition eines Anwenderprofils bilden die Basis für den Konfigurationsmechanismus, über den schrittweise der individuelle Controllingbedarf über eine Ziel-Relevanzabfrage ermittelt wird. Über ein Auswahlverfahren werden die passenden Instrumente ermittelt. Abschließend werden Standard-Szenarien abgebildet, die typische Nutzerprofile und deren Strategien beschreiben.

2 Begriffe und Definitionen

Im Folgenden werden die wichtigsten Begriffe und Definitionen erläutert und gegenüber anderen Begriffen abgegrenzt, um ein einheitliches Verständnis bei der Anwendung sicherzustellen.

2.1 Controlling

Als Controlling wird das Konzept bezeichnet, welches mit verschiedenen Steuerungs- und Koordinationsinstrumenten die Unternehmensführung bei der Erreichung der Unternehmensziele unterstützt. Es richtet sich auf die Planung, die Informationsversorgung, die Kontrolle sowie auf die Steuerung aus. Die dafür benötigten Daten werden durch das Controlling erfasst und nach den Vorgaben der Entscheidungsträger analysiert und interpretiert. Hinweise für die Strukturierung und Datenerfassung finden sich in den GEFMA Richtlinien der Gruppe 200, der GEFMA 812 sowie GEFMA 950.

2.2 Controllinginstrumente

Als Controllinginstrumente werden die unternehmerischen Werkzeuge und Konzepte bezeichnet, die zur Auswertung und Interpretation der im Controlling erfassten Daten verwendet werden. Hierzu gehören u. a. die klassische Kostenrechnung, die Prozessanalyse sowie das Benchmarking¹ oder die Balanced Score Card. Die GEFMA-Richtlinien der Gruppe 400 geben wertvolle Hinweise für die IT-technische Verarbeitung von FM-Controlling-relevanten Daten, geben aber keinen vollumfänglichen Überblick. Die GEFMA Richtlinie 250 kann hingegen als ein Controllinginstrument verstanden werden.

2.3 Immobilienansichten

Die Immobilienansicht bezeichnet das Verhältnis einer Person oder eines Unternehmens in ihrer Rolle zur Immobilie. Es wird zwischen Eigentümer, Mieter/Nutzer, Investor und Dienstleister/Betreiber unterschieden. Eine Beschreibung der Rollen liefert die GEFMA Richtlinie 250 in Kapitel 2. Jede Immobilienansicht verfügt über ihre eigene, spezifische Interessenslage und verfolgt eine eigene Strategie (vgl. Abbildung 1). Aus unterschiedlichen Interessen kann ein differenzierter Informationsbedarf der jeweiligen Gruppe in Bezug auf die Immobilie abgeleitet werden. Ziel des Controllings muss die Befriedigung des individuellen Informationsbedarfs zur Unterstützung der unternehmerischen Planungs-, Kontroll-, Entscheidungs- und Steuerungsprozesse sein. Über den Konfigurationsmechanismus werden diese verschiedenen Bedarfe berücksichtigt, denn ohne eine Bestimmung der Immobilienansicht kann der schrittweise Abfrage- und Eingrenzungsprozess nicht vollzogen werden.

¹ vgl. GEFMA 250 und GEFMA 950