

Die GEFMA-Richtlinie 100 definiert den Begriff des 'Facility Managements' entsprechend dem Stand von Wissenschaft und Forschung sowie dem Verständnis der mitwirkenden Marktteilnehmer. Ziel dieser Richtlinie ist es dabei nicht, den bereits zahlreichen Definitionen von Facility Management eine weitere hinzuzufügen, sondern frühere zutreffende Definitionen unter Einbeziehung der gewonnenen Erfahrungen und Erkenntnisse weiter zu entwickeln und damit das Facility Management als eine gleichwertige Managementdisziplin neben dem Qualitäts-, Umwelt-, Arbeitsschutz-, Finanz- oder Produktionsmanagement einzuordnen.

Bei der Erstellung der Richtlinie wurde darauf geachtet, Widersprüche mit anderen bestehenden Regelwerken möglichst zu vermeiden. Vielmehr wurde versucht, bestehende Festlegungen von Teilaspekten des Facility Managements unter einem gemeinsamen Dach zusammenzufassen und Änderungen nur dort vorzunehmen, wo dies unerlässlich erschien. Ganz bewusst erfolgt eine enge Anlehnung an DIN EN ISO 9000:2000, beispielsweise in der Formulierung von Grundsätzen oder bei den begrifflichen Definitionen, die hier nicht in Form ausformulierter Langtexte erfolgen, sondern als ein konsistentes Begriffssystem.

Inhalt

			Seite
1	Anwendungsbereich	1	1
2	Grundlagen des FM	1	1
2.1	Nutzen des FM.....	1	1
2.2	Grundsätze des FM	2	2
2.3	Prozessorientierter Ansatz.....	2	2
3	Begriffe und Definitionen	3	3
3.1	Facility Management (FM)	3	3
3.2	Facility-bezogene Begriffe	3	3
3.3	Managementbezogene Begriffe.....	3	3
3.4	Organisationsbezogene Begriffe	4	4
3.5	Prozess-, projekt- und produktbezogene Begriffe	4	4
4	Abgrenzung Facility - / Gebäudemanagement	5	5
5	Strukturierung des FM.....	5	5
5.1	Hauptstruktur in Lebenszyklusphasen.....	5	5
5.2	Unterstruktur in Projektphasen	6	6
5.3	Unterstruktur in Prozessphasen	7	7
5.4	Leistungsebenen des FM	9	9
6	Anwendungsgebiete des FM	10	10
6.1	FM bei selbstnutzenden Eigentümern	10	10
6.2	FM bei gewerblichen Vermietern	10	10
6.3	FM bei gewerblichen Mietern.....	10	10
6.4	FM in der Wohnungswirtschaft	10	10
6.5	FM in der Industrie.....	10	10
6.6	FM bei der öffentlichen Hand	10	10
7	Einbettung von FM in Gesetzgebung und Normungswesen.....	11	11
	Zitierte Normen und andere Unterlagen	11	11
	Erläuterungen	11	11
	Kontaktadresse	16	16
	Anhang: Facility Workflows	A 1	A 1

1 Anwendungsbereich

Die Richtlinie GEFMA 100 gilt für die Definition, die Strukturierung und die Inhalte von Facility Management (FM). Teil 1 behandelt dabei die Grundlagen, Teil 2 enthält die Darstellung eines möglichen Leistungsspektrums von FM.

Die Strukturen wurden so gewählt, dass sie auch für die Erfassung von Nutzungs- und Lebenszykluskosten (GEFMA 200ff) sowie die Ausschreibung von Dienstleistungen (GEFMA 500ff) zweckmäßig angewandt werden können.

2 Grundlagen des FM

2.1 Nutzen des FM

Wenngleich die Anforderungen an ein Facility Management, die Ziele und Ergebnisse anwendungsbezogen variieren können, so lassen sich über den Nutzen von FM doch grundlegende Aussagen wie folgt treffen.

2.1.1 Nutzen für die Finanzen des Anwenders

- Facility Management sorgt für den langfristigen Erhalt oder die Erhöhung von Vermögenswerten in Form von Bausubstanz, Anlagen und Einrichtungen.
- Durch den sparsamen und effizienten Einsatz von Ressourcen begrenzt und verringert Facility Manage-

ment die gebäude- und servicebedingten Kosten über den gesamten Lebenszyklus hinweg.

- Bei verbrauchsabhängigen Kosten werden durch verursachungsgerechte Abrechnungen auch bei den Nutzern Anreize für einen sparsamen Umgang mit Ressourcen geschaffen.
- Durch vorausschauende Planung erspart FM dem Anwender unvorhergesehene und ungeplante Kosten.
- Sofern eine Vermietung geplant ist, sorgt FM für eine hohe Attraktivität von Mietflächen bei angemessenen Kosten.

2.1.2 Nutzen für das Kerngeschäft des Anwenders

- Facility Management gestaltet Arbeitsplätze, Arbeitsbedingungen und Arbeitsumgebungen derart, dass ein konzentriertes und störungsfreies Arbeiten in einem fördernden Umfeld möglich ist.
- Dadurch leistet Facility Management einen Beitrag zur Steigerung der Arbeitsproduktivität und zur Unterstützung der Kernprozesse des Unternehmens.
- FM schafft Transparenz in Unternehmensbereichen, in denen häufig weder klare Ziele noch Fakten existieren und unterstützt dadurch fundierte Unternehmensentscheidungen.