

Siegmond Schönberger

Übersicht über Benchmarking-Pools für Facility Management in Deutschland und deren Anwendung

Masterarbeit

BEI GRIN MACHT SICH IHR WISSEN BEZAHLT



- Wir veröffentlichen Ihre Hausarbeit, Bachelor- und Masterarbeit
- Ihr eigenes eBook und Buch - weltweit in allen wichtigen Shops
- Verdienen Sie an jedem Verkauf

Jetzt bei www.GRIN.com hochladen
und kostenlos publizieren



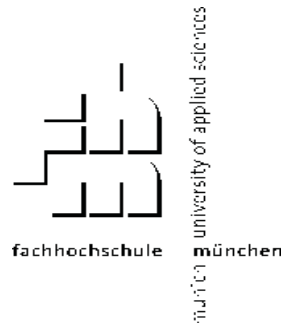
Dipl.-Ing. (FH) Siegmund Schönberger

Übersicht über Benchmarking-Pools für Facility Management in Deutschland und deren Anwendung

**Kennzahlenquellen für FM im Kontext eines erweiterten
Benchmarking-Begriffes**

**Masterarbeit im Weiterbildungsstudiengang Facility Management der
Fachhochschulen München – Nürnberg**

**Weiterbildender Masterstudiengang
Facility Management**



Masterarbeit

Bearbeiter: Siegmund Schönberger

Studiengang: Facility Management

Ausgabedatum: 28.10.2005

Abgabedatum: 28.04.2006

Thema der Arbeit:

Übersicht über Benchmarking-Pools für das Facility Management in Deutschland und deren Anwendung.

Kennzahlenquellen für FM im Kontext eines erweiterten Benchmarking-Begriffes.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 2.1.2-1: Entwicklung des Facility Managements (Seite 6)

Abbildung 2.1.3-1: FM-Personalentwicklung in Deutschland der
35 führenden Anbieter (Seite 7)

Abbildung 2.1.3-2: Aufschlüsselung des FM-Marktes in Deutsch-
land 2004 (Seite 8)

Abbildung 2.1.3-3: Auftraggeber für FM-Leistungen in Deutschland
2004 (Seite 8)

Abbildung 2.1.3-4: Aufteilung des FM-Marktes 2004 in Deutschland
nach Segmenten (Seite 9)

Abbildung 5.3-1: Kennzahlenbildung – Kennzahleneinsatz (Seite 72)

Abkürzungsverzeichnis

AfA	Absetzungen für Abnutzungen
AFM	Association of Facility Management (Great Britain)
AHO	Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung
AMEV	Arbeitskreis Maschinen und Elektrotechnik staatlicher und kommunaler Verwaltungen
BKI	Baukosteninformationszentrum der deutschen Architektenkammern
BM	Benchmarking
CAFM	Computer Aided Facility Management
CEN	Comité Européen de Normalisation
CREM	Corporate Real Estate Management
DIN	Deutscher Industrie- und Normenausschuss
FM	Facility Management
GEFMA	German Facility Management Association
HOAI	Honorarordnung für Architekten und Ingenieure
IFMA	International Facility Management Association
NFMA	National Facility Management Association
TGA	Technische Gebäudeausrüstung
VDE	Verband der Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik
VDI	Verein Deutscher Ingenieure
VDMA	Verband Deutscher Maschinen- und Anlagenbau

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	I
Abkürzungsverzeichnis	II
Inhaltsverzeichnis	III
Abstract	1
1. Einleitung	2
1.1 Aufgabenstellung	2
1.2 Vorgehensweise	2
2. Begriffe, Definitionen, Abgrenzungen	4
2.1 Facility Management	4
2.1.1 Begriff	4
2.1.2 Facility Management in Amerika und Europa	5
2.1.3 Facility Management in Deutschland	7
2.2 Benchmarking	10
2.2.1 Begriff des Benchmarkings	10
2.2.2 Arten des Benchmarkings	11
2.2.3 Benchmarking-Pools	12
2.2.4 Benchmarking im Facility Management	12
2.3 Anwendungen von Benchmarks im FM	13
2.3.1 als Richtwerte im Planungsstadium	13
2.3.2 als Controlling-Instrument	13
2.3.3 zur Kalkulation und Budgetierung	14
3. Einteilung der Benchmarking-Pools im FM	15
3.1 nach Kennzahlarten	15
3.2 nach internen und externen Kennzahlen	15
3.3 nach Gebäudenutzungen	16
3.4 nach kostenfreien und kostenpflichtigen Pools	16
3.5 nach Lebenszyklusphasen	17

4. Übersicht über Benchmarking-Pools im FM in Deutschland eingeteilt nach Lebenszyklus- phasen (LzPh) und deren Anwendung	18
4.1. Konzeptionsphase	18
4.1.1. Bauprojektmanagement in LzPh.1	18
4.1.2 Projektentwicklung	18
4.1.3 Grundstück	19
4.1.4 Planungsgrundlagenermittlung	20
4.1.5 Wettbewerbe durchführen	20
4.2 Planungsphase	20
4.2.1 Bauprojektmanagement in LzPh 2	20
4.2.2 Objektplanung	21
4.2.3 Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen	22
4.3 Errichtungsphase	23
4.3.1 Bauprojektmanagement in LzPh. 3	23
4.3.2 Bauleistungen erbringen	23
4.3.3 Bauüberwachung	24
4.4 Vermarktungsphase	24
4.5 Beschaffungsphase	24
4.6 Betriebs- und Nutzungsphase	25
4.6.1 Objektmanagement	25
4.6.2 Bereitstellung von Arbeits- und Produktionsflächen	25
4.6.3 Objektbetrieb / Betriebsführung	25
4.6.4 Ver- und Entsorgung	26
4.6.5 Reinigung und Pflege	26
4.6.6 Schutz- und Sicherheitsdienste	27
4.6.7 Objektverwaltung und Controlling	27
4.6.8 Supportleistungen	27
4.7 Umbau- und Sanierungsphase	28
4.8 Leerstandsphase	28
4.9 Verwertungsphase	28
4.9.1 Abbruch / Rückbau	28
4.9.2 Altlastenbeseitigung	29
4.9.3 Recycling / Entsorgung	29
4.10 Tabellarische Übersicht der Kennzahlenquellen	30

5. Anmerkungen zur Anwendung des Benchmarkings im Facility Management	68
5.1 Hinweise zur Anwendung	68
5.1.1 bei Konzeption, Planung und Errichtung	68
5.1.2 beim Controlling	69
5.1.3 bei Optimierungsprozessen	69
5.2 Probleme bei der Anwendung von Kennzahlen	70
5.2.1 in Hinblick auf die Beschaffung	70
5.2.1 hinsichtlich deren Vergleichbarkeit	70
5.2.2 bezüglich der Aktualität	71
5.3 Kennzahlenbildung und deren Einsatz	72
6. Schlussbetrachtungen	73
Literaturverzeichnis	74