

## NEWSLETTER 2014/2

// Editorial  
// Was hat RealFM e.V. bisher erreicht  
// Leitbild

### Editorial

---

Am 19. September findet die nächste ordentliche Mitgliederversammlung (OMV) des RealFM e.V. statt. Für die Newsletterredaktion ein guter Anlass, Bilanz zu ziehen und bisher im Verband Erreichtes zusammenzufassen.

Wir hoffen auf eine rege Teilnahme an der diesjährigen OMV und wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen!

Ihre Newsletterredaktion

---

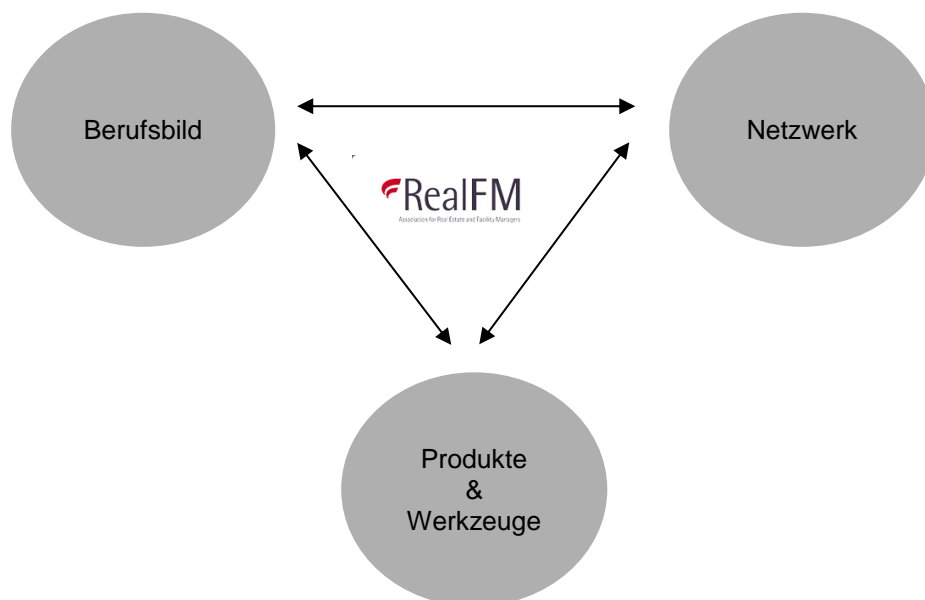
## Was hat RealFM e.V. bisher erreicht

---

RealFM e.V. Association for Real Estate and Facility Managers ging im November 2006 aus IFMA Deutschland e.V. als eine berufsständische Organisation mit den Schwerpunkten Facility Management und Real Estate Management hervor und hat zurzeit mehr als 400 Mitglieder. Die Alleinstellung im deutschen Markt liegt in der Mitgliederstruktur mit 75 % Auftraggebervertretern, den persönlichen Mitgliedschaften als Basis für das Netzwerk und den Erfahrungsaustausch sowie der europäischen Ausrichtung begründet.

Ziele des Verbandes bei der Gründung waren unter anderem:

- die Etablierung des Berufsbildes,
- die Schaffung eines nationalen und internationalen Netzwerkes,
- die Entwicklung von Standards und Werkzeugen für die tägliche Praxis der Real Estate und Facility Manager.



Wenn wir diese drei gesteckten Ziele näher betrachten, dann haben die Verbandsmitglieder bisher in der knappen Zeit, die ihnen neben der täglichen Arbeit bleibt, bereits eine ganze Menge erreicht. Die wichtigsten Ergebnisse möchten wir in diesem Newsletter kurz zusammenfassen.

## BERUFSBILD/ER

Ein wesentliches Zeichen einer sich professionalisierenden Branche ist die nachhaltige Entwicklung von Berufsbildern. Nichts charakterisiert die Verlässlichkeit, Qualität und Relevanz von Arbeitsbereichen so sehr wie ein klar ausgeprägtes Berufsbild.

RealFM e.V. hat sehr aktiv an der Erarbeitung des [Berufsbildes „Facility Manager“](#) mitgewirkt, eine neu überarbeitete Version ist im Februar 2013 erschienen, nunmehr herausgegeben durch die maßgeblichen FM-Verbände in Deutschland, Österreich und der Schweiz.

Als ein Ergebnis unseres **Leitbildes** entwickelt RealFM e.V. aus seinem Know-how heraus jetzt detaillierte Berufsbilder für die objekt- und servicebezogene Leistungssteuerung, angelehnt an die konkreten Funktions- oder Hierarchieebenen in den Unternehmen. Zur Etablierung dieser Berufsbilder entwickelt RealFM eine **Personenzertifizierung** für Objektmanager, Dienstleistungssteuerer sowie Facility Services Manager.

In einem Drei-Stufensystem, beginnend mit einem **Kompetenzcheck** zur persönlichen Standortbestimmung, dem anschließenden Durchlaufen passender **Qualifizierungsmaßnahmen** zur Schließung von Wissenslücken und einer abschließender **Prüfung mit Zertifikat** werden die Mitarbeiter im Facility- und Real Estate Management handlungskompetenter. Erste Unternehmen haben bereits eigene Mitarbeiter durch RealFM e.V. zertifizieren lassen.

## NETZWERK

Die Netzwerkarbeit ist „Kerngeschäft“ für einen Berufsverband, der sich an praktizierende Berufsgruppen richtet. Auch in diesem Bereich werden von Anfang an zahlreiche Aktivitäten durchgeführt.

Die **Regionalkreisveranstaltungen** sind für unsere Mitglieder lokale „Netzwerkknoten“. Mittlerweile hat sich RealFM e.V. mit 7 Regionalkreisen in Deutschland flächendeckend etabliert und die engagierten Regionalkreisleiter organisieren regelmäßige und gutbesuchte Veranstaltungen in Form von Vorträgen zu aktuellen und interessierenden Fachthemen sowie Führungen und Besichtigungen bei Mitglieds- und anderen Unternehmen. Den Teilnehmern bietet sich hier die Möglichkeit zum offenen Erfahrungsaustausch und zur Diskussion mit Gleichgesinnten.

Ein Teil der Präsentationen ist auch auf unserer Homepage im [Mitgliederbereich](#) abgelegt.

Die **Branchenzirkel** von RealFM e.V. übernehmen das Konzept der Regionalkreise und übertragen es auf die Anforderungen und Bedürfnisse spezifischer Bereiche der Wirtschaft. Hier treffen sich Vertreter aus Unternehmen mit ähnlich ausgerichteten

Aufgabenstellungen zum offenen Erfahrungsaustausch. Aktuell engagieren sich unsere Mitglieder in Branchenzirkel für die die Bereiche:

- Energie
- Chemie, Pharma & Life Science sowie
- Banken & Versicherungen.

Im Jahr 2006 fand das **FM Kolloquium** erstmalig in Berlin statt und hat sich sehr schnell zu einer der erfolgreichsten und bekanntesten Veranstaltungsreihen rund um Facility Management Themen entwickelt. Es wurde somit zu einer der Leitveranstaltungen des Verbandes. Das Besondere hierbei: Die Organisation und Durchführung liegt in den Händen von RealFM YOUNG Berlin, die Fachveranstaltung ist ein Gemeinschaftsprojekt der Studierenden und Absolventen des gemeinsamen Studiengangs Facility Management der Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin und der Beuth Hochschule für Technik Berlin. Im Jahr 2015 begeht das FM Kolloquium nunmehr sein 10jähriges Jubiläum und findet am [11. und 12. März 2015](#) zum Rahmenthema „Betreibermodelle: Make or buy“ statt.

Und so gibt es noch viel mehr an Netzwerkaktivitäten, zum Beispiel der **RealFM Day** als Forum zur Identifizierung und Diskussion internationaler und zukünftiger Tendenzen des Wirtschaftsbereiches. Mittlerweile findet am 12. und 13. November 2014 bereits der 3. [RealFM Day](#) in Stuttgart bei der EnBW AG statt. Er steht diesmal unter dem Motto "Zukunftsimpulse für das Real Estate und Facility Management: next Generation". Veranstaltet wird der „RealFM Day 2014“ durch RealFM e.V., die Organisation erfolgt durch die Stuttgarter Hochschulgruppe der RealFM YOUNG mit Unterstützung der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen.

Ein zentraler Aspekt der Vereinsarbeit ist die Teilnahme an und die Unterstützung von **Messen und Veranstaltungen** zum Thema Facility und Real Estate Management. So hat RealFM e.V. in den Jahren 2013 und 2014 aktiv an der FM Messe in Frankfurt teilgenommen und dort Präsenz gezeigt.

Bereits seit vielen Jahren veranstalten RealFM e.V. und GEFMA e.V. gemeinsam den **FM-Tag der Verbände** auf der EXPO REAL in München, der auch dieses Jahr am 6. Oktober 2014 stattfinden wird, dann schon zum 15. Mal.

RealFM ist außerdem bereits seit längerer Zeit **Kooperationspartner** bei folgenden Veranstaltungen:

- Consense – Internationale Fachmesse und Kongress für nachhaltiges Bauen, Investieren und Betreiben in Stuttgart
- fmn-Nutzerkongress
- Thementag „Einkauf von Facility-Management-Dienstleistungen“ des BME Bundesverband Materialwirtschaft, Einkauf und Logistik e.V. in Frankfurt

**Kooperationen mit Fachverbänden** im In- und Ausland unterstreichen die Netzwerkaktivitäten von RealFM e.V. und die europäische Ausrichtung des Verbandes. So kooperiert RealFM mit ProBuilding e.V. Berlin, hier vor allem zum Thema Business Continuity Management, sowie mit der Prof. Uwe Rotermond Ingenieurgesellschaft mbH & Co.KG bei der Herausgabe des „fm benchmarking Berichts“.

Die internationalen **Kooperationen mit SVIT FM Schweiz und FMA Facility Management Austria** bei gemeinsamen Projekten und Veranstaltungen stärken die Berufsbildentwicklung und die Harmonisierung der Branche im deutschsprachigen Raum.

Zurzeit arbeitet RealFM e.V. an einem internen **Online-Mitgliederverzeichnis**, das eine noch bessere Vernetzung der Mitglieder untereinander ermöglichen soll. Ausgehend von den durch die Mitglieder selbst anzulegenden Mitgliederprofilen sollen die einzelnen Kompetenzen und Erfahrungen der Mitglieder abgebildet werden, damit dann auch eine zielgerichtete Kontaktaufnahme von Mitgliedern untereinander möglich wird.

## PRODUKTE & WERKZEUGE

Facility- und Real Estate Manager sind immer auf der Suche nach neuen Produkten und Werkzeugen, um die tägliche Arbeit noch besser und effizienter durchführen zu können. Innerhalb von RealFM e.V. werden diese Produkte & Werkzeuge in verschiedenen **Arbeitskreisen** entwickelt. Die derzeit bestehenden Arbeitskreise nehmen die aktuellen Entwicklungen der Branche auf, vereinen die Erfahrung und das Wissen der Mitglieder und übertragen diese Kompetenzen in praktikable Produkte und Werkzeuge für Mitglieder und Branchenbeteiligte. Die Arbeitskreise entwickeln beispielsweise Leitfäden, Reports, Vorlagen und Richtlinien.

Kürzlich hat der [Arbeitskreis Betrieb und Instandhaltung](#) seinen neuen **Leitfaden Instandhaltung 2013** veröffentlicht, der sich mit der Instandhaltung der Baukonstruktion beschäftigt. Er ergänzt den **Leitfaden 2011**, der bereits die Elemente der gebäudetechnischen Anlagen betrachtet. Die beiden Leitfäden grenzen sich ab von bestehenden Regelwerken durch einen völlig neuen strategischen Ansatz zur Definition des Umfangs der erforderlichen Instandhaltung. Die große Nachfrage nach den beiden Leitfäden bestätigt den hier bestehenden Bedarf in der Branche.

Und es gibt mehr Produkte aus unseren Arbeitskreisen. So hat der [verbandsübergreifende \(GEFMA / RealFM\) Arbeitskreis Standardisierung von Leistungsverzeichnis und Vertrag Facility Services](#) kürzlich die inhaltlich umfassend überarbeiteten Versionen des **Standardleistungsverzeichnisses** und auch des **Mustervertrags** Facility Services veröffentlicht.

Beide Produkte in der Version 3.0 erscheinen im September und stehen dann den Mitgliedern zur Verfügung. Zwei weitere Instrumente als Arbeitshilfen für Auftraggeber und Auftragnehmer im Facility Management unter der Maßgabe „Etablierung eines Branchenstandards (best practice)“.

Um die Funktionsbilder im Facility Management zu schärfen und ein weltweit gleiches Verständnis zu erreichen wurde 2011 der **Normenausschuss ISO TC 247 FM** gegründet. In diesem globalen Ausschuss arbeiten Vertreter aus 37 Ländern mit. Für Deutschland ist unter anderem RealFM e.V. mit unseren Mitgliedern Andreas Broßmann und Paul Stadlöder vertreten. Ziel ist es, 2016 eine weltweite Norm zum FM herauszugeben und damit das weltweite Verständnis über FM zu harmonisieren. Als erstes Ergebnis wurde im Herbst 2013 ein erster Entwurf dazu innerhalb der Normungsinstitute diskutiert und kommentiert.

---

## Leitbild

---

Unter der Prämisse „Der Berufsverband RealFM e.V. bringt Sie mit seinem Netzwerk und seinem Know-how näher an Ihre Ziele“ hat sich der Verband ein [Leitbild](#) gegeben, in welchem er seine Ziele und seine Vision skizziert. Hier heißt es unter anderem:

*„...wir treiben die Entwicklung im CREM / FM auf nationaler und internationaler Ebene proaktiv voran und schaffen greifbaren Mehrwert für unsere Mitglieder.“*

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass der Verband seit seiner Gründung vieles hinsichtlich seiner Ziele und Visionen erreicht bzw. auf den Weg gebracht hat. RealFM e.V. hat damit einen deutlichen Mehrwert für seine Mitglieder geschaffen und sieht dies auch in Zukunft als vordringliches Ziel seiner Arbeit an.

**Wir möchten hiermit all jenen Vereinsmitgliedern danken, welche in zum Teil jahrelanger ehrenamtlicher Arbeit und in ehrenamtlichen Funktionen maßgeblich zu diesen Ergebnissen und zum Erfolg der Verbandsarbeit von RealFM e.V. beigetragen haben.**

Aber es gibt noch eine Vielzahl von Themen und Aufgaben, bei denen die Branche Unterstützung sucht und wo der Verband gefordert ist. Der Verband freut sich daher über jeden der bereit ist, sich an der Verbandsarbeit zu beteiligen. Denn nur durch aktive Unterstützung der eigenen Mitglieder kann sich ein Verband tragen, der sich gemäß Vereinssatzung vordergründig für die Interessen der Anwender im Facility- und Real Estate Management einsetzt.

Wir sind stets bemüht, die Homepage auf dem aktuellsten Stand zu halten. Auch Sie können hierzu beitragen: Infos und Hinweise zu interessanten Veranstaltungen und Produkten schicken Sie bitte direkt an die Geschäftsstelle des RealFM e.V. [office@realfm.de](mailto:office@realfm.de).

Ihre Newsletterredaktion:  
Hessel van Minnen  
Roald Niederlein

An diesem Newsletter wirkten mit:  
Paul Stadlöder