



International Facility Management Association



**FM - GERECHTE
PLANUNG UND REALISIERUNG**



Inhaltsverzeichnis

1	ZIELSETZUNG DES LEITFADENS	5
2	LEBENSZYKLUS EINER IMMOBILIE	7
2.1	Definition des Lebenszyklusses	7
2.2	Rollen und Prozessbeteiligte im Lebenszyklus	9
3	OPTIMIERTE LEBENSZYKLUSKOSTEN	12
3.1	Der prozessorientierte Controllingansatz im Facility Management	12
3.1.1	Grundlagen des Facility Management Controlling	12
3.1.2	Grundlagen der Prozessorientierung	13
3.1.3	Dimensionen im Facility Management Controlling	15
3.1.4	Der strategische Ansatz des Objektcontrolling	16
3.2	Lebenszykluskosten einer Immobilie	20
3.3	Einflussgrößen auf die Lebenszykluskosten	21
3.3.1	Überblick über die Einflussgrößen	21
3.3.2	Marktorientierte Einflussgrößen	22
3.3.3	Einflussgrößen der Finanzierung	23
3.3.4	Einflussgrößen in der Konzeptphase	23
3.3.5	Einflussgrößen in der Planungsphase	23
3.3.6	Einflussgrößen in der Realisierungsphase	23
3.3.7	Einflussgrößen in der Nutzungsphase	24
3.3.8	Einflussgrößen in der Phase Rückbau / Entsorgung	25
3.4	Entwicklung eines Bewertungsmodells für optimierte Lebenszykluskosten	26
3.5	Fazit Optimierte Lebenszykluskosten	28
4	GEPLANTE NUTZUNGSFLEXIBILITÄT	29
4.1	Begriff der geplanten Nutzungsflexibilität	29
4.2	Prozessbeteiligte, Rollenverteilung und Nutzungsflexibilität	31
4.3	Checklisten für eine geplante Nutzungsflexibilität	34
4.3.1	Checkliste für das Technische Gebäudemanagement und Facility Dienstleistungen	35
4.3.2	Checkliste für Bautechnik	36
4.3.3	Checkliste für Flächen	37
4.3.4	Checkliste für Verträge	38
4.3.5	Checkliste für Datenmanagement	39
4.3.6	Checkliste für Kennzahlen	40
4.4	Fazit Geplante Nutzungsflexibilität	41



5	FM-GERECHTES INFORMATIONSMANAGEMENT	42
5.1	Begriff des FM-gerechten Informationsmanagements	42
5.2	Informationsobjekte und Attribute.....	45
5.3	Prozessdefinition.....	47
5.3.1	Prozesse der Konzeption, Planung und Realisierung.....	47
5.3.2	Prozesse der Nutzung.....	48
5.3.3	Prozesse der Phase Rückbau/Entsorgung	49
5.4	Prozessbeteiligte, Rollenverteilung und Informationsmanagement.....	49
5.5	Informationsmanagementsysteme	49
5.6	Fazit Optimiertes Informationsmanagement	51