



# Normen im Facility Management

Copyright osiris GmbH

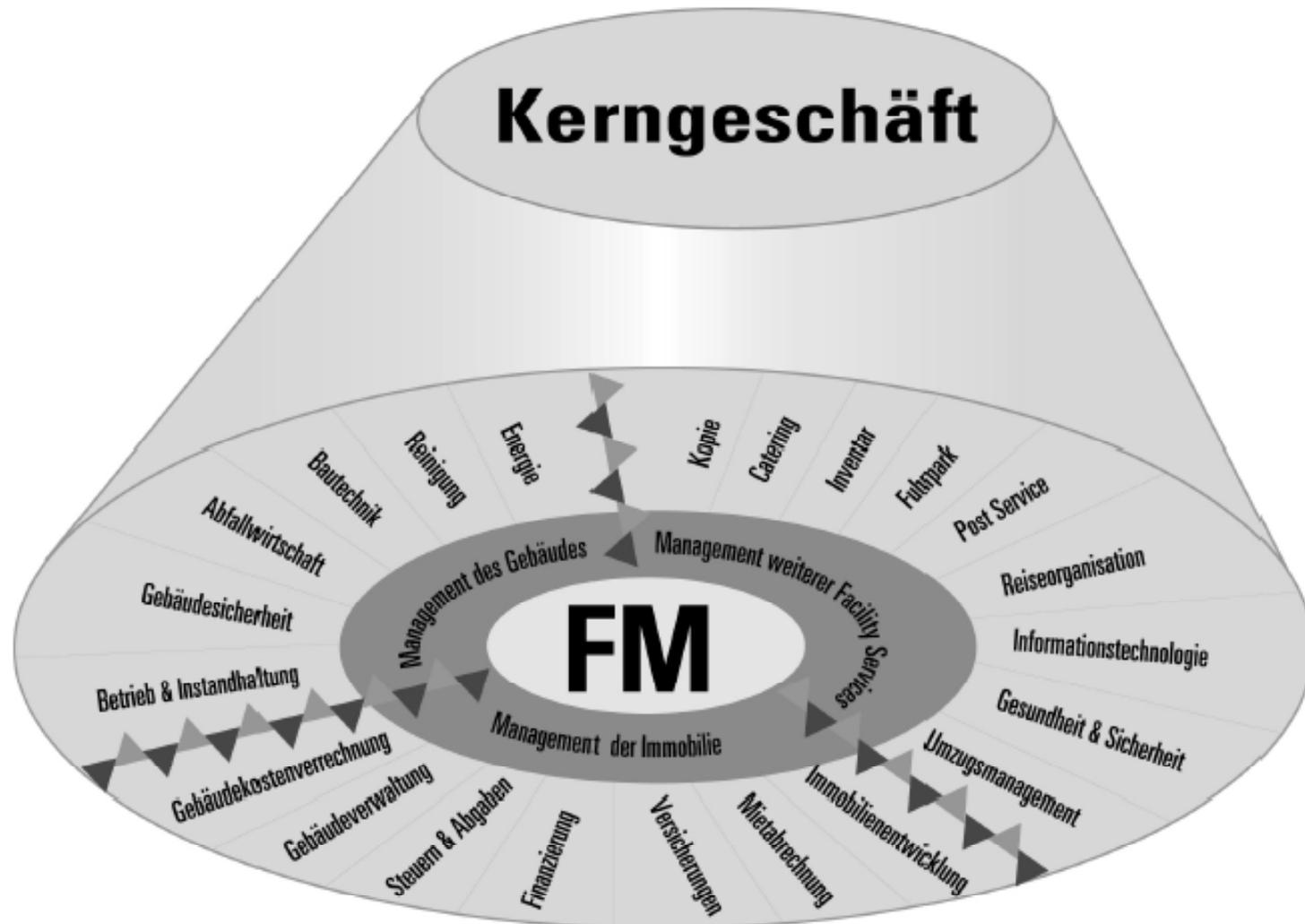
# Definition Facility Management

- ÖNORM A7000 bis 7002
- GEFMA
- IFMA
- VDMA z.B. 24186
- VDI 6009

# Definition laut ÖNORM 7000

- Facility Management ist ganzheitliches Management der Immobilie und der Infrastruktur einer Organisation mit dem Ziel der Verbesserung der Produktivität des Kerngeschäftes. Facility Management ist ein interdisziplinärer Ansatz, der die Bereiche Technik, Ökonomie, Ökologie und recht verbindet.

# ÖNORM A7000



# ÖNORM A7000

- Facility Management ist prozessorientiert
- Facility Management betrifft den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes von der Entwicklung bis zum Abriss
- Facility Management umfasst alles außer dem Kerngeschäft
- Workplace ist ein Facility Management Thema
- Organisatorische Einbettung unterhalb GF

# Facility Management vs. Facility Services

- Facility Services sind Teilleistungen
- Selbst deren Management ist noch nicht Facility Management
- Beispiele sind Catering, Reinigung, Security, etc.
- Facility Management ist die ganzheitliche Betrachtung

# Weitere ÖNORMEN

- 7001: beschäftigt sich mit:
- Kunden
- Leistungen, (Nutzwertanalyse, Leistungsmessungen,..)
- Preisen
- Leistungsvereinbarungen
- 7002: Anforderungen an den Facilitymanager

# GEFMA 100 bis 980

- GEFMA 1xx: Grundlagen, Leistungsspektrum, Betrieb, Instandhaltung, Energiemanagement, Flächenmanagement, Betreiberverantwortung, ....
- GEFMA 2xx: Kosten, Kostenrechnung, Kostengliederung, Kostenerfassung
- GEFMA 300: Benchmarking
- GEFMA 400: CAFM
- GEFMA 500: Ausschreibung und Vertragsgestaltung
- GEFMA 600: Berufsbilder, Aus- und Weiterbildung
- GEFMA 700: Qualitätsaspekte
- GEFMA 800: Gliederung Kosten im Gesundheitswesen
- GEFMA 900: Sonstiges

# Definition Facility Management laut GEFMA 100-1

- Facility Management ist eine Managementdisziplin, die durch ergebnisorientierte Handhabung von Facilities und Services im Rahmen geplanter, gesteuerter und beherrschter Prozesse ... eine Unterstützung der Kernprozesse und Erhöhung der Kapitalrentabilität bewirkt.

# GEFMA GM vs FM

## Erläuterungen zur Abgrenzung Facility- /Gebäudemanagement

Nachfolgende Beispiele sollen die unterschiedlichen Zeit-, Objekt- und Organisationshorizonte von Facility- und Gebäudemanagement verdeutlichen:

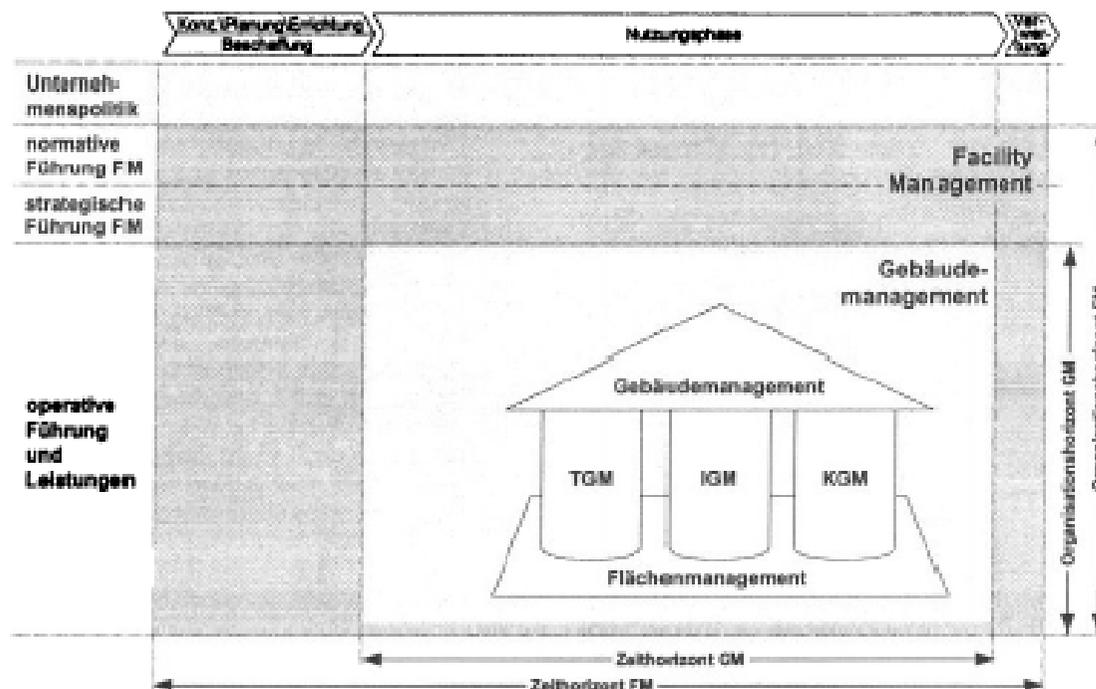


Bild 7a: Zeit- und Organisationshorizont

- FM überspannt den gesamten Lebenszyklus von Facilities; GM nur die Nutzungsphase
- FM beinhaltet eine normative und strategische Führung mit entsprechenden Entscheidungsbefugnissen; GM umfasst die operative Führung sowie die Dienstleistungen selbst
- Die Leistungen des GM können vollständig fremdvergeben werden; zum FM gehören nicht delegierbare Leistungen

# Lebenszyklus gemäß GEFMA 100-2

GEFMA 100-2 : 2004 - Anhang A - Seite A 1

## Anhang A: Lebenszyklusphasen und FM-Hauptprozesse

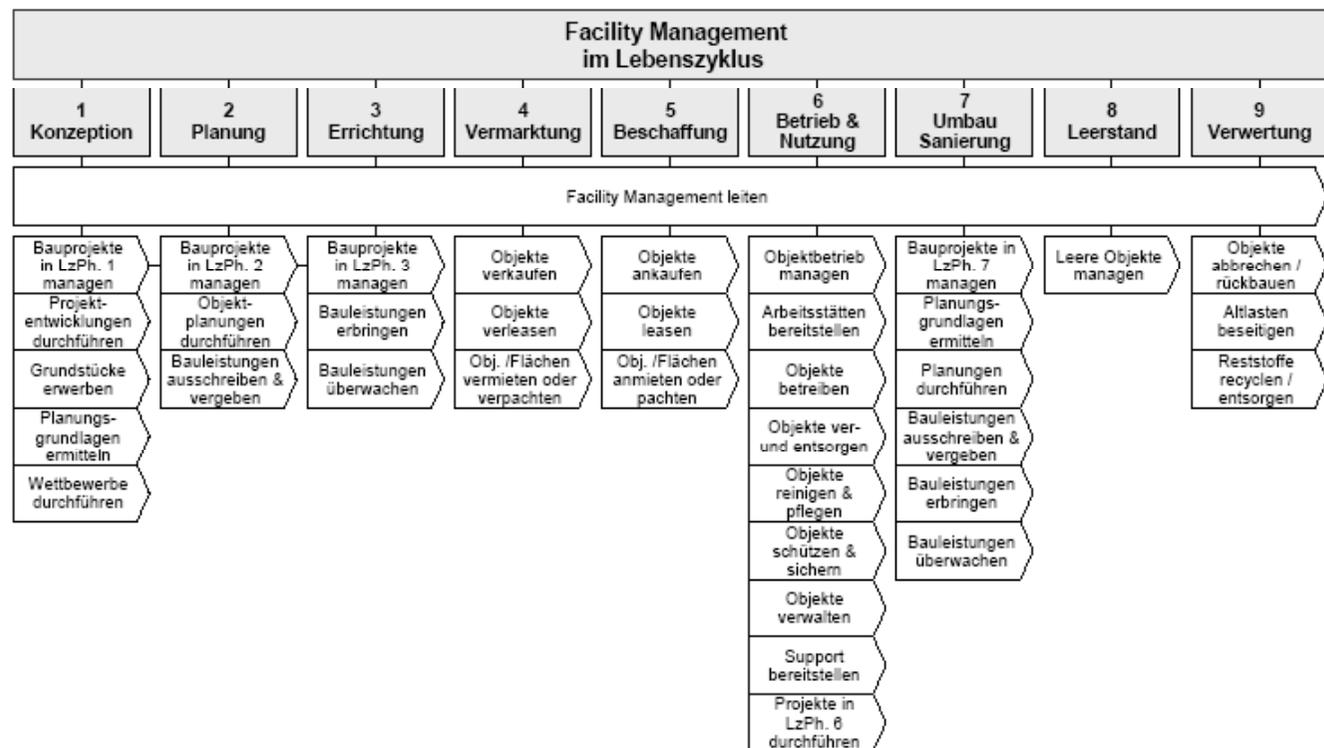


Bild A.1: Lebenszyklusphasen (lineare Darstellung) mit FM-Hauptprozessen

# Definition laut IFMA

- Facility Management is the practice of coordinating the physical workplace with the people and work of the organisation. It integrates the principles of business administration, architecture and the behavioural and engineering sciences.
- 3 p's: place, people and process

# Der Facility Management Markt

- zahlreiche Publikationen:
  - > weisen auf Vorteile und das damit verbundene Einsparungspotential durch FM hin
- z.B.: Die Presse, 23. Juli 2005:
  - geschätzte Marktvolumen: Deutschland 50 Milliarden; Österreich 350 Millionen
  - jährliche Wachstumsraten 5 – 10 %
  - mit Hilfe von FM können 15 – 20 % der Betriebskosten eingespart werden

# Fragen

Dipl.-Ing. Horst Pichlmüller

osiris Management- & Consulting GmbH

Email: [horst.pichlmueeller@osiris.fm](mailto:horst.pichlmueeller@osiris.fm)

Telefon: +43-664-3080080