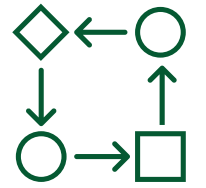


Die konzeptionelle Basis:

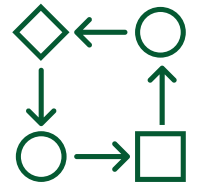


gefma | SustainFM 

Im Zentrum der Arbeit des gefma Arbeitskreises Nachhaltigkeit steht das in diesem Gremium entwickelte Managementtool und Zertifizierungssystem SustainFM (GEFMA 160), das Nachhaltigkeit im Facility Management systematisch erfassbar und bewertbar macht. Die drei Säulen der Nachhaltigkeit *Ökologie*, *Ökonomie* und *Soziales* werden um die Aspekte *FM-Organisation* und *Details der Services* aus dem Facility Management ergänzt.



gefma SustainFM auf einen Blick



1.0 Ökologie

- 1.1 Energiemanagement
- 1.2 Wassermanagement
- 1.3 Entsorgungsmanagement
- 1.4 Havariemanagement
- 1.5 Carbon Management

2.0 Ökonomie

- 2.1 Nutzungskosten



5.0 Details der Services

- 5.1 Flächenmanagement
- 5.2 Betreiben nach DIN 32726
- 5.3 Instandhaltung nach DIN 31051
- 5.4 TGM Projekte
- 5.5 Reinigung
- 5.6 Außenanlagen inkl. Winterdienst
- 5.7 Catering
- 5.8 Security
- 5.9 Mobilitätsmanagement

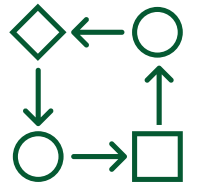
4.0 FM-Organisation

- 4.1 Betriebsstrategie
- 4.2 Personal
- 4.3 Ablauforganisation/Prozesse
- 4.4 Dokumentation und Berichtswesen
- 4.5 Beschaffung

3.0 Soziokulturelles

- 3.1 Nutzerzufriedenheitsmanagement
- 3.2 Stor- und Beschwerdemanagement
- 3.3 Rechtskonformität
- 3.4 Raumluft- und Trinkwasserqualität
- 3.5 Gebäudesicherheitsmanagement
- 3.6 Arbeitssicherheitsmanagement

SustainFM kann für Immobilien



als Leitfaden zur nachhaltigen Gestaltung von FM-Prozessen dienen,

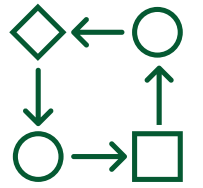
als Selbstauskunft genutzt werden, um den aktuellen Stand der Nachhaltigkeit im Gebäudebetrieb systematisch zu erfassen und Optimierungspotenziale zu identifizieren,

die FM-Prozesse im Objekt hinsichtlich Nachhaltigkeit bewerten und

mit einer Zertifizierung als Nachweis für Stakeholder (Mieter, Banken, Anleger, etc.) dienen.



Methodischer Ansatz



SustainFM basiert auf dem methodischen Ansatz des kontinuierlichen Verbesserungsprozesses (PDCA-Zyklus). Der PDCA-Zyklus am Beispiel Energiemanagement zeigt, wie systematisch Verbesserungen im Gebäudebetrieb umgesetzt werden können – von der Planung über die Durchführung und Kontrolle bis hin zur Optimierung.

Strategieentwicklung
z. B. Energie-Konzept



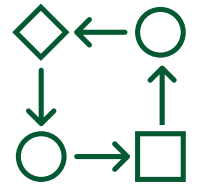
Umsetzung von Maßnahmen
z. B. Energie-Monitoring / -Analyse

Datentransparenz
z. B. Reporting /
Verbesserungsmaßnahmen

Kontrolle der Wirkung der Maßnahmen
z. B. Energie-Controlling



So trägt SustainFM zur Nachhaltigkeitsoptimierung bei



Nachhaltigkeitsstrategien

Entwicklung und Weiterentwicklung gebäudespezifischer Nachhaltigkeitsstrategien

Klimafahrpläne

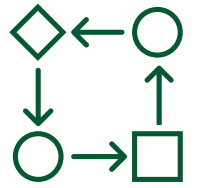
Aufstellung von Klimafahrplänen mit objektspezifischen Optimierungsmaßnahmen

Energiebedarfe und CO₂

Ermittlung von Energiebedarfen und CO₂-Intensität als Basis für Optimierungsmaßnahmen

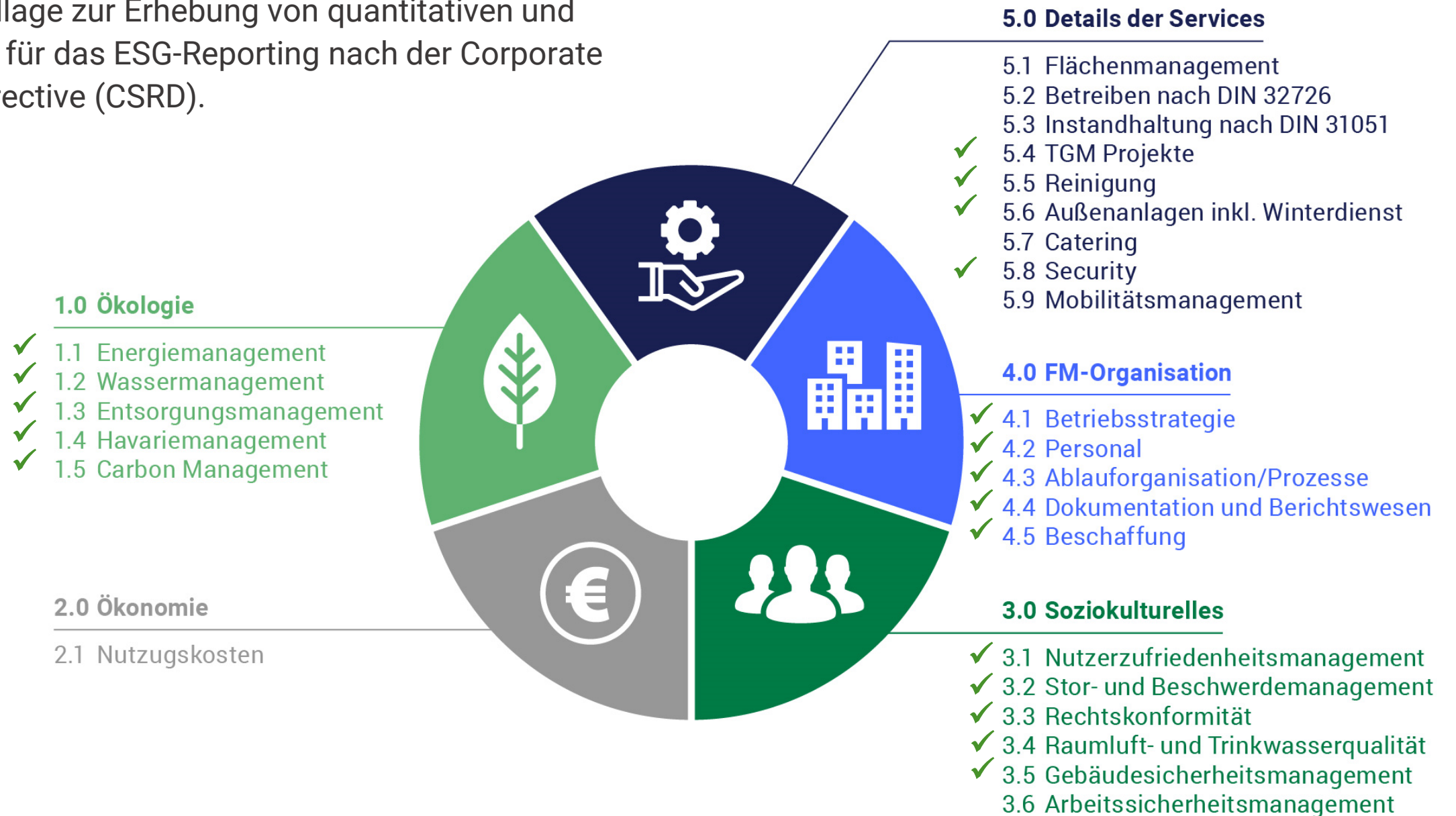
SustainFM ist ein Managementtool um den Gebäudebetrieb von Immobilien hinsichtlich Nachhaltigkeit zu erfassen, bewerten und optimieren.

Schnittstelle zum ESG-Reporting nach CSRD

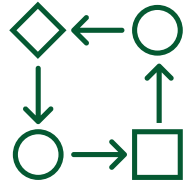


SustainFM bietet die Grundlage zur Erhebung von quantitativen und qualitativen Gebäudedaten für das ESG-Reporting nach der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD).

19 von 26 SustainFM Kriterien haben thematische Überschneidungen mit CSRD-Anforderungen (✓) und erleichtern somit die Berichterstattung für Immobilienunternehmen.



gefma ESG-KPI-Tool



In dem Tool werden die Key Performance Indicators (KPIs) auf Basis von SustainFM benannt und definiert, die zur Messung der ökologischen Qualität eines Gebäudes zur Berichterstattung verwendet werden können, unabhängig von der Nutzungsart. Mit den Tabellenblättern

- Dokumentationsabfrage (Muster)
- Quantitative Daten aus dem FM
- KPIs und Monitoring Dashboard

wird die Erfassung und Dokumentation berichtsrelevanter Kennzahlen aus dem Gebäudebetrieb vereinfacht und gleichzeitig eine hohe Prüfungssicherheit geschaffen.

Hier geht's zum Download
[GEFMA 984-4 Anlage 1](#)



| CSRD Summenwerte der Verbrauchsdaten | | |
|--------------------------------------|----------------------|------------------------------------|
| Name Objekt | CSRD (Summenbildung) | SustainFM (Monitoring) |
| Übersicht Zielwerte | | |
| Energie – Gesamtverbräuche | | |
| Eigener Betrieb | ESRS E1 | 1.1.1. Energiekonzept / Monitoring |
| Fossile Quellen | ESRS E1 | 1.1.1. Energiekonzept / Monitoring |
| Nukleare Quellen | ESRS E1 | 1.1.1. Energiekonzept / Monitoring |
| Erneuerbare Quellen | ESRS E1 | 1.1.1. Energiekonzept / Monitoring |
| Erworbene erneuerbare Quellen | ESRS E1 | 1.1.1. Energiekonzept / Monitoring |
| Selbst erzeugte erneuerbare Quellen | ESRS E1 | 1.1.1. Energiekonzept / Monitoring |

| KPIs und Monitoring Dashboard | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------|------------|---------------------------------|---|----------------------------|-----------------------|---------------|-----------------|--------------------------|
| KPI Nr. | ENVIRONMENTAL | | | | | | | | | |
| 1 | ENERGIE | | | | | | | | | |
| 1.1 | Strom | DIN Spec Identifizierungscode | Stammdaten | | | | Bewegungsdaten | | | |
| | | | Zähler-ID | Energieträger (bitte wählen) | CO ₂ -Emissionsfaktor [kg/kWh] gemäß Anbietersabrechnung | Verbraucher (bitte wählen) | Zählerstand 1 | Ablesedatum 1 | Verbrauchsmenge | Einheit |
| 1.1.1 | Stromverbrauch je Zähler | BDSTV001 - BDSTV006 | Zähler-ID | Energieträger (bitte wählen) | CO ₂ -Emissionsfaktor [kg/kWh] gemäß Anbietersabrechnung | Verbraucher (bitte wählen) | | | | kWh |
| | | | Zähler-ID | Energieträger (bitte wählen) | CO ₂ -Emissionsfaktor [kg/kWh] gemäß Anbietersabrechnung | Verbraucher (bitte wählen) | | | | kWh |
| | | | Zähler-ID | Energieträger (bitte wählen) | CO ₂ -Emissionsfaktor [kg/kWh] gemäß Anbietersabrechnung | Verbraucher (bitte wählen) | | | | kWh |
| | | | Zähler-ID | Energieträger (bitte wählen) | CO ₂ -Emissionsfaktor [kg/kWh] gemäß Anbietersabrechnung | Verbraucher (bitte wählen) | | | | kWh |
| | | | Zähler-ID | Energieträger (bitte wählen) | CO ₂ -Emissionsfaktor [kg/kWh] gemäß Anbietersabrechnung | Verbraucher (bitte wählen) | | | | kWh |
| | Stromverbrauch gesamt | BDSTV008 | | | | | BGF [m ²] | 0 | SDIV/0! | kWh/m ² /BGFa |
| 1.1.2 | Stromerzeugung | BDSTE001-BDSTE007 | Zähler-ID | Erzeugungsanlage (bitte wählen) | | | Zählerstand 1 | Ablesedatum 1 | Erzeugungsmenge | Einheit |
| | | | Zähler-ID | Erzeugungsanlage (bitte wählen) | | | | | | kWh |
| | | | Zähler-ID | Erzeugungsanlage (bitte wählen) | | | | | | kWh |
| | | BDSTE008 | | | | | | | kWh | |
| | | BDSTE009 | | | | | | | kWh | |

Sprechen Sie uns bei Fragen gerne an:

Simon Hintemann

Referent für Nachhaltigkeit

E-Mail: simon.hintemann@gefma.de

Telefon: +49 160 9331 86 81



Annelie Casper

Leitung Arbeitskreis Nachhaltigkeit

E-Mail: annelie.casper@gefma.de

Telefon: +49 173 6521178



Frank Rüll

Leitung Arbeitskreis Nachhaltigkeit

E-Mail: frank.ruell@strabag-pfs.com

