

 <small>German Facility Management Association</small>	<b>Einführung von Facility Management</b> Vorgehen bei der FM-Einführung in Unternehmen und öffentlichen Verwaltungen	<b>GEFMA</b> <b>110</b>
--	---	----------------------------

Einsprüche möglich bis: 2009-07-31

Die vorliegende GEFMA-Richtlinie stellt einen allgemeingültigen Rahmen für die Einführung von Facility Management (FM) in Organisationen dar (Anwendungsgebiete des FM: siehe GEFMA 100-1:2004). Ziel dieser Richtlinie ist die strukturierte Unterstützung von Entscheidungsprozessen im Zusammenhang mit der Einführung von Facility Management anhand eines organisationsübergreifenden Vorgehensmodells. Die Richtlinie richtet sich insbesondere an Verantwortliche in Organisationen, die die Implementierung eines ganzheitlichen Facility Management begleiten oder für dessen Umsetzung verantwortlich sind. Das Vorgehensmodell strukturiert den zu Grunde liegenden Einführungsprozess und stellt ihn auf einer höheren Abstraktionsebene dar, um die grundlegenden Arbeiten und Prozessschritte zu formalisieren.

### Inhalt

		Seite		Seite	
1	Anwendungsbereich .....	1	3.4	Ableitung einer zentralen FM-Strategie und FM-Politik .....	2
2	Definitionen und Erläuterungen .....	1	3.5	Ableitung einer FM-Organisation .....	3
2.1	Vorgehensmodell .....	1	3.6	Festlegung der Art und Weise des Manage- ment der FM-Prozesse und Leistungen .....	3
2.2	FM-Funktion .....	1	3.7	Festlegung des FM-Profiles .....	3
2.3	Einflussfaktor .....	1	3.8	Prüfung verschiedener Organisationsmodelle und Rechtsformen..	3
2.4	Funktion .....	2	3.9	Positionierung des FM innerhalb der Organisation .....	3
3	Vorgehensmodell zur Einführung von Facility Management.....	2	3.10	IT-Unterstützung im FM/CAFM .....	3
3.1	Projektmanagement zur Unterstützung der FM-Implementierung.....	2	3.11	Periodischer Abgleich und Erfolgskontrolle.....	4
3.2	Identifikation des Kerngeschäftes und Festlegung des FM-Geltungsbereichs.....	2		Zitierte Normen, Richtlinien und andere Quellen.	4
3.3	Identifikation der Facilities für den FM- Geltungsbereich.....	2		Kontaktadresse .....	4

## 1 Anwendungsbereich

Die Richtlinie gilt für Organisationen mit privatrechtlicher sowie öffentlicher Rechtsform und stellt ein allgemeines Vorgehensmodell für die strukturierte Einführung von Facility Management (GEFMA 100-1:2004) dar. Ziel ist die Unterstützung der Verantwortlichen bei der Implementierung der Planung und Vorbereitung der FM-Einführung. Die Richtlinie dient damit als strategischer Handlungsrahmen zur strukturierten Einführung eines Facility Management, insbesondere aus organisatorischer Perspektive.

Aufgrund der organisationsunabhängigen Bedeutung des Facility Management ist dieses als Grundfunktion einer jeden Organisation anzusehen. Der FM-Funktion kommt insofern eine Intermediärsfunktion als Ausgleich von internen Anforderungen und Gegebenheiten des Marktes zu.

## 2 Definitionen und Erläuterungen

### 2.1 Vorgehensmodell

Als Vorgehensmodell im Sinne dieser Richtlinie werden Modelle verstanden, welche Prozesse des Organisierens gliedern oder die Planung, Durchführung und Steuerung von Projekten strukturieren. Aufgabe des Vorgehensmodells zur Einführung von Facility Management ist es, die mit der Einführung verbundenen Aufgabenstellungen und Aktivitäten in einer chronologischen Reihenfolge (Module) darzustellen. Module stellen eine

in sich geschlossene sachlogische Gruppe von Aktivitäten dar und entsprechen ihrem Titel nach dem Charakter von Teilzielen, wobei sie auch als Aufgaben und Tätigkeiten zur Erreichung entsprechender Modulziele verstanden werden können.

Die Einführung, Umsetzung und Kontrolle dieser Aktivitäten sind nicht Gegenstand dieser Richtlinie.

Das entwickelte Vorgehensmodell beschreibt die Struktur der FM-Einführung auf einer höheren Abstraktionsebene und losgelöst von organisationspezifischen Besonderheiten. Es ist somit Ausgangspunkt für im weiteren Verlauf zu entwickelnde Referenzprozessmodellierungen.

Hiervon abzugrenzen ist der Einsatz von Computer Aided Facility Management (CAFM; siehe GEFMA 400:2007), welches die spezifischen Prozesse im Facility Management und die daran beteiligten Personen unterstützt und insofern ebenfalls Gegenstand des hier zu Grunde liegenden Modellverständnisses ist.

### 2.2 FM-Funktion

FM-Funktion im institutionellen Verständnis ist die Instanz innerhalb einer Organisation zur Verbindung der Kern- und Unterstützungsprozesse (GEFMA 100-1:2004). Die FM-Funktion setzt ein Facility-Management-System (FMS; GEFMA 100-1:2004) um.

### 2.3 Einflussfaktor

Als Einflussfaktoren werden außerhalb des betrachteten Objektes liegende Randbedingungen bezeichnet. In