

|                                                                                   |                                                 |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------|
|  | <b>Facility Management</b><br>Leistungsspektrum | <b>GEFMA</b><br><b>100-2</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------|

Einspruchsfrist: bis 2005-05-31

GEFMA-Richtlinie 100-2 bietet ein lebenszyklusübergreifendes Leistungsspektrum für Facility Management (FM) auf der Grundlage der in GEFMA 100-1 dargestellten prozessorientierten Gliederungsstruktur, woraus ein anwendungsspezifisches FM-Leistungsbild erstellt werden kann. Entsprechende Hinweise für die Anwendung werden gegeben.

## Inhalt

|                                                                     | Seite    |                                                    | Seite      |
|---------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------|------------|
| <b>1 Anwendungsbereich .....</b>                                    | <b>1</b> | <b>4 Integration bestehender Regelwerke.....</b>   | <b>3</b>   |
| <b>2 Anwendung und Umsetzung .....</b>                              | <b>1</b> | 4.1 Integration der HOAI 1996.....                 | 3          |
| 2.1 Organisatorische Zuordnung .....                                | 1        | 4.2 Integration der AHO 9.....                     | 3          |
| 2.2 Ergebnisorientierung und Qualitäten .....                       | 1        | 4.3 Integration der DIN 32736 .....                | 3          |
| 2.3 Zusammenfassung von Einzelleistungen .....                      | 2        | <b>Zitierte Normen und andere Unterlagen .....</b> | <b>4</b>   |
| 2.4 FM in den frühen Lebenszyklusphasen .....                       | 2        | <b>Erläuterungen .....</b>                         | <b>5</b>   |
| 2.5 Vergütung von Leistungen .....                                  | 2        | <b>Kontaktadresse .....</b>                        | <b>5</b>   |
| <b>3 Gliederungsstruktur .....</b>                                  | <b>2</b> | <b>Anhang A: Lebenszyklusphasen und FM-</b>        |            |
| 3.1 Aufbau der Gliederungsstruktur.....                             | 2        | <b>Hauptprozesse .....</b>                         | <b>A 1</b> |
| 3.2 Detaillierungsmöglichkeiten .....                               | 2        | <b>Anhang B: Leistungsspektrum.....</b>            | <b>B 1</b> |
| 3.3 Einheitlichkeit der Strukturen für das Facility Management..... | 2        |                                                    |            |

## 1 Anwendungsbereich

Das Leistungsspektrum nach Teil 2 der Richtlinie GEFMA 100 kann FM-Anwender dabei unterstützen, durch Auswahl von Serviceleistungen aus einer vorgegebenen Leistungspalette ein Profil eines anwendungsspezifischen Facility Managements zu entwickeln. Das in Anhang B enthaltene Leistungsspektrum stellt hierfür eine Anzahl möglicher FM-Leistungen aus allen Lebenszyklusphasen zur Verfügung.

Es soll dadurch weder impliziert werden, dass diese Leistungen in ihrer Gesamtheit zwingendermaßen als Facility Management zu verstehen oder diesem unterzuordnen wären, noch sollen Leistungen, die hier nicht aufgezählt werden, dadurch aus einem FM ausgegrenzt werden.

Es bleibt einzig dem Anwender überlassen festzulegen, welches Profil genau das Facility Management in seinem Unternehmen oder an seinem Standort haben soll.

Es müssen deshalb nach Auswahl der Leistung durch Ankreuzen noch folgende Aufgaben erfüllt werden:

- Überführung der geplanten FM-Eigenleistungen in eine geeignete Aufbauorganisation
- Überführung der geplanten FM-Fremdleistungen in ein Leistungsverzeichnis mit nachfolgender Ausschreibung und Vergabe.

Dieses sollte zweckmäßigerweise im Rahmen eines FM-Konzeptes eingehend durchdacht und diskutiert werden, anschließend entschieden und umgesetzt.

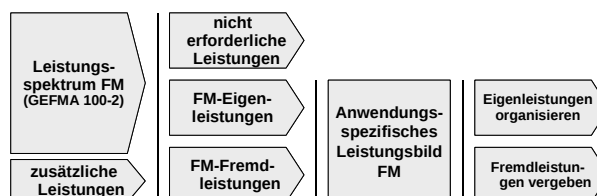


Bild 1: Entwicklung eines Leistungsbildes FM mit Hilfe von GEFMA 100-2

## 2 Anwendung und Umsetzung

Durch entsprechendes Ankreuzen der Leistungen im Leistungsspektrum (Anhang B) lassen sich FM-Leistungen in die drei nachfolgenden Kategorien unterteilen:

- Leistung ist für den beabsichtigten FM-Anwendungsfall nicht erforderlich oder wird außerhalb und unabhängig vom FM erbracht
- Leistung ist erforderlich und soll als FM-Eigenleistung erbracht werden
- Leistung ist erforderlich und soll als FM-Fremdleistung erbracht werden.

### 2.1 Organisatorische Zuordnung

Über die Einteilung in diese drei grundlegenden Kategorien hinaus soll die Struktur der dargestellten Leistungen in keiner Weise als Maßgabe für eine organisatorische Zuordnung verstanden werden.

### 2.2 Ergebnisorientierung und Qualitäten

Gemäß dem entsprechenden Grundsatz in Richtlinie GEFMA 100-1 sollen den einzelnen Leistungserbringern im FM möglichst Freiräume bei der Ausgestaltung, d.h. der Planung, Steuerung und Überwachung ihrer Leistungsprozesse eingeräumt werden.

In diesem Sinne werden hier lediglich Haupt- und Teilprozesse des FM aufgeführt, um damit festzulegen, was zu tun ist. Es wird hier nicht beschrieben, mit welchen Qualitäten und auf welche Weise die Leistungen zu erbringen sind, d.h. wie etwas zu tun ist.

Die Festlegung und Vereinbarung von Qualitäten, z. B. in Form von Service Level Agreements, wird ausdrücklich befürwortet, ist aber nicht Gegenstand des hier dargestellten Leistungsspektrums.