

Mit der vorliegenden Fassung der GEFMA-Richtlinie 200 wird erstmals eine lebenszyklusübergreifende Kostengliederungsstruktur für das Facility Management dargestellt. Der grundsätzliche Aufbau folgt dabei der Richtlinie GEFMA 100, wodurch eine Einheitlichkeit der Strukturen von FM-Prozessen (Leistungen) und Kosten erreicht wird.

In allen Phasen, in denen die bewährte und etablierte DIN 276 ‚Kosten im Hochbau‘ anwendbar ist, sind deren Kosten-gruppen übernommen und es werden Möglichkeiten zur Erweiterung und Detaillierung angeboten. Für die Betriebs- und Nutzungsphase wird die DIN 18960 ‚Nutzungskosten im Hochbau‘ einbezogen.

Inhalt

	Seite		Seite
1 Anwendungsbereich	1	3.3 Einheitlichkeit der Strukturen für das Facility Management.....	3
2 Begriffe und Definitionen	1	4 Integration bestehender Regelwerke.....	3
2.1 Kosten im Hochbau	1	4.1 DIN 276 Kosten im Hochbau	3
2.2 Nutzungskosten	1	4.2 DIN 18960 Nutzungskosten im Hochbau	4
2.3 Projektkosten	1	5 Verarbeitung der Kosten in einer Lebenszykluskostenrechnung	4
2.4 Leerstandskosten	1	Zitierte Normen und andere Unterlagen	4
2.5 Lebenszykluskosten	2	Erläuterungen	4
2.6 Nutzungskostenermittlung	2	Kontaktadresse	6
2.7 Nutzungskostenüberwachung	2	Anhang: Kostengliederungsstruktur	A 1
2.8 Periode	2		
3 Kostengliederung	2		
3.1 Aufbau der Gliederungsstruktur	2		
3.2 Detaillierungsmöglichkeiten	3		

1 Anwendungsbereich

Die GEFMA-Richtlinie 200 bietet eine Kostengliederungsstruktur zur einheitlichen Erfassung und weiteren Verarbeitung von Kosten über den gesamten Lebenszyklus von Objekten (Facilities) hinweg.

In der vollständigen Ausprägung der Gliederungsmöglichkeiten ergibt sich an einigen Stellen eine sehr hohe Detaillierungstiefe, die in dieser Form nicht zur Anwendung als Kontenplan gedacht ist. Vielmehr können FM-Organisationen auf der Grundlage von GEFMA 200 eigene Kontenpläne entwickeln, die ihren spezifischen Anforderungen Rechnung tragen. Zu diesem Zweck wird an zahlreichen Stellen eine Erfassung auf höheren Aggregationsebenen völlig ausreichend sein. Hingegen kann an anderen Stellen eine zusätzliche Untergliederung gewünscht werden, um beispielsweise einzelne Leistungsbereiche, die regelmäßig stark von der Planung abweichen, einer detaillierteren Analyse zu unterziehen.

Eine weitere Verarbeitung der Kosten kann erfolgen in Hinblick auf

- die Entwicklung einer Lebenszykluskostenrechnung
- die Entwicklung einer Prozesskostenrechnung
- weitere punktuelle oder temporäre Analysen mit Anwendung eines noch tiefer gehenden Prozessnummernsystems
- Benchmarking.

Die Bezeichnung der Kostengruppen im Anhang erfolgt lediglich mittels kurzer Stichworte. Nähere Hinweise zu den Leistungsinhalten finden sich in GEFMA 100-2 und den weiteren angegebenen Quellen, wie z. B. DIN 276. Durch die Ausweitung des Bezugsrahmens auf den gesamten Lebenszyklus ist allein die Gliederung im Anhang so umfangreich, dass zusätzliche inhaltliche Beschreibungen den Rahmen gesprengt hätten und deshalb hier unterbleiben mussten.

2 Begriffe und Definitionen

2.1 Kosten im Hochbau

Aufwendungen für Güter, Leistungen und Abgaben, die für die Planung und Ausführung von Baumaßnahmen erforderlich sind. [aus DIN 276]

ANMERKUNG: Hierunter fallen die Kosten für die Baumaßnahmen in den Lebenszyklusphasen (LzPh.) 1 Konzeption, 2 Planung, 3 Errichtung, 7 Umbau & Sanierung und 9 Verwertung.

2.2 Nutzungskosten

Laufende Aufwendungen für die Nutzung baulicher und technischer Anlagen & Einrichtungen innerhalb der Betriebs- & Nutzungsphase, jeweils bezogen auf eine Periode.

ANMERKUNG: Hierunter fallen die Kosten in der Lebenszyklusphase 6 Betrieb & Nutzung, Kostengruppen 6.100 bis 6.800, jedoch nicht 6.900.

2.3 Projektkosten

Aufwendungen für Projekte, die in ursächlichem Zusammenhang mit dem Facility Management des Anwenders stehen, aber keine Baumaßnahmen darstellen und somit nicht unter den Begriff der Kosten im Hochbau fallen.

ANMERKUNG: Unter Projektkosten fallen die Kosten in Lebenszyklusphasen 4 Vermarktung, 5 Beschaffung sowie Kosten von Projekten in LzPh. 6 Betrieb & Nutzung (KGr. 6.900), wie FM-Organisationsprojekte, Beschaffung von CAFM-Software und Implementierung eines CAFM-Systems, Kosten für nachträgliche Bestandsdatenerfassungen etc.

2.4 Leerstandskosten

Laufende Aufwendungen in der LzPh. 8 Leerstand