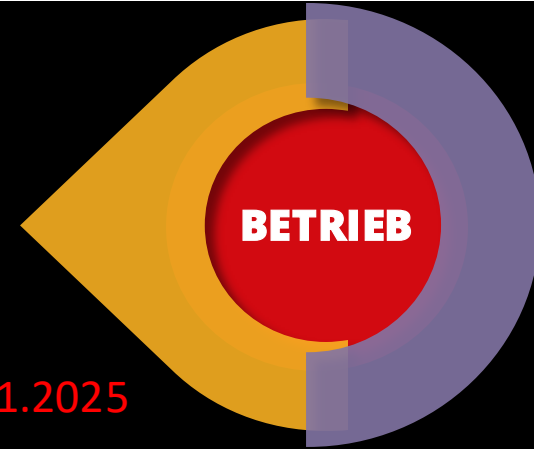


Klassiker

Betreiberverantwortung

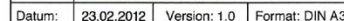
mit kein Geld und mit keine Leute...

Web Seminar am 22.01.2025





- **INTERNATIONALES INSTITUT FÜR FACILITY MANAGEMENT GmbH**
- Privatwirtschaftliche **Forschungs- & Entwicklungsinstitut**
- Spezifische FM-Themen für **Corporates**
- Gründung **1998** als Tochterunternehmen der Bernd Heuer Dialog GmbH Düsseldorf, Ausgründung 2004 als eigenständiges Unternehmen
- **4** Geschäftsfelder
- Entwickler der führenden **FM-Modelle** für Forschung und Lehre (FM-Organmodell, -Inframodell, -Betreibermodell)
- Größter **FM-Kongress**
- Größtes **FM-Netzwerk**
- zahlreiche Umsetzungsprojekte



ABER WIE SOLL MAN DAS BEWERKSTELLIGEN?

Informationen

Support-prozesse

Kern-
geschäft-
unterstützung
Fokus FM



Nutzungs-bereiche

Bereiche
Funktionen
Bereitstellung



Objekte

Identifikation
Klassifizierung
Clustering
Zuordnung



Stamm-Daten

Bereiche
Flächen
Anlagen
Teile



Services

I/T/K
Vollständig
3 Ebenen
Standard



Betriebs-Konzept

Paketierung
Zuordnung
Level
Kosten



Prozesse

Bereit-stellungs-Ablauf

Standard-
ablauf



Betriebs-Ablauf

Standard-
ablauf



Steuerungs-Ablauf

Entlang des
Betriebs-
ablaufs



Service-Management Ablauf

Entlang des
Betriebs-
ablaufs



Operativ Prozesse

Vorgaben
Richtlinien
Regeln



Verantwortung

Funktionen

Welche
Verantwortlich-
keiten existieren?



Verant-wortungs-organisation

Welche Ver-
antwortung gibt
es überhaupt?



Führungs-linien

Delegations-
ketten klar
gezeichnet?



Aufbau-Organ.

Wie wird alles
zusammen-
geführt?



Aufgaben-verteilung

Alle Aufgaben
zugeordnet?



FTE's

Genügend
Ressourcen für
alle Aufgaben?



Nachwei

Nächste Seite

Service-Level-Agreements

Welche
Ausprägung ist
vereinbart?



Leistungs-Verzeich-nisse

Welche
Leistungen
gehören zu den
Paketen?



Planungs Nachweise

Alles geplant
wie konzipiert u.
kalkuliert?



Leistungs-Nachweise

Alles disponiert
und ausgeführt
wie geplant?



Kontroll Nachweise

Alles ausgeführt
wie disponiert?



Stichproben Nachweise

Sicher-
Stellende
Nachweise



Abnahmen

vollständig
geschuldet
Werke



ABER WIE SOLL MAN DAS BEWERKSTELLIGEN?



WEITERES DAZU BEIM ...

[Startseite](#) > [Seminare](#) > [DLS 1 Verträge & Leistungen steuern](#)

In Präsenz

5.-7. Mai 2025 im NH Hotel Oberhausen | 9:00-17:00 Uhr

DLS 1 Verträge & Leistungen steuern

[Jetzt anmelden](#)

fmn²⁴

PROF

E-Mail

Seminare zur Dienstleistungssteuerung (DLS)

Ein hoher Outsourcinggrad an Facility Services ist heute normal. Für die, die auf der Auftraggeberseite diese Dienstleistungen steuern wollen, ist das fremt. Streit, Evaluation und Schrems. Daten sind auch anders. Das

[Jetzt Termin vormerken](#)



ODER BEIM ...

Betreiben

Betreiberverantwortung richtig organisieren

23.-24. September 2025, Oberhausen

Tag 1 - Die Organisation

Tag 2 - Die Daten



Internationales Institut für Facility Management GmbH

Essener Str. 5
46047 Oberhausen
Germany

T +49 (0)208 / 594 8719 10

F +49 (0)208 / 594 8719 29

FM aus Leidenschaft

BACKUP

BETREIBERVERANTWORTUNG



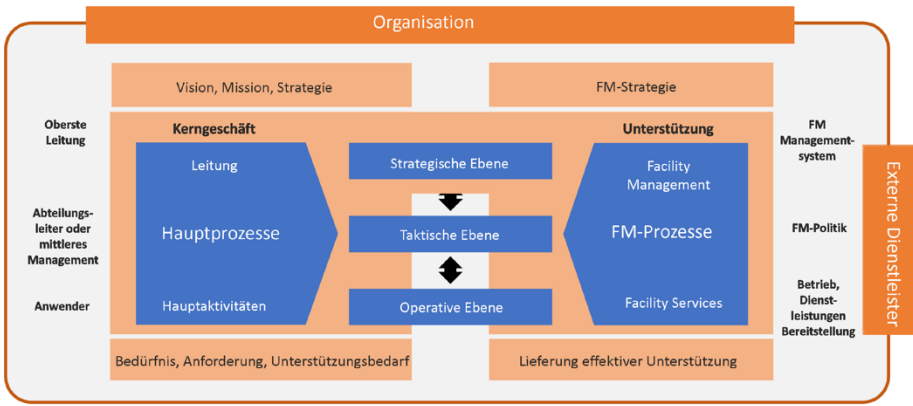


Tabelle 2 — Matrix generischer Facility-Prozesse auf strategischer Ebene
(QUELLE: EN 15221-4:2011 [2])

| Thema | Planen | Durchführen | Prüfen | Handeln |
|--|---|---|---|--|
| 1) Schnittstelle der obersten Leitung | S1.1 Abstimmung, Zielsetzung | S1.2 Beratung der obersten Leitung | S1.3 Berichterstattung an die oberste Leitung | S1.4 Kommunikation, Anpassung von Zielen |
| 2) Qualitätsmanagement (QM) strategische Ebene | S2.1 Identifizieren von Bedürfnis- und Bedarfsspezifikationen | S2.2 Entwicklung von unternehmens-internen FM-Standards | S2.3 Erfüllung von Anforderungen | S3.4 Risikomanagement |
| 3) FM-Organisation | S3.1 FM-Vereinbarung | S3.2 Leitende FM-Organisation | S3.3 Kontrollierende FM-Organisation | S2.4 Management der fortlaufenden Verbesserung |
| 4) FM-Strategie und Ressourcen | S4.1 Strategische Planung und Strategieentwicklung | S4.2 Strategische Projekte (Strategieimplementierung) | S4.3 Strategisches Controlling | S5.4 Externe Beziehungen |

Tabelle 3 — Matrix der generischen Facility-Prozesse auf taktischer Ebene
(QUELLE: EN 15221-4:2011 [2])

| Thema | Planen | Durchführen | Prüfen | Handeln |
|---|--|---|---------------------------------------|---|
| 1) Abteilungsschnittstelle | T1.1 Abstimmung mit Abteilungen | T1.2 Koordination, Beratung von Abteilungen | T1.3 Berichterstattung an Abteilungen | T1.4 Änderungsmanagement auf taktischer Ebene |
| 2) Qualitätsmanagement (QM) taktische Ebene | T2.1 Ausarbeitung des Service Levels | T2.2 Implementierung von FM-Normen | T2.3 Leistungsbewertung | T2.4 Compliance |
| 3) FS-Organisation | T3.1 Dienstleistungsvereinbarung (SLA) | T3.2 Management von FM-Abteilungen | T3.3 Administration und Dokumentation | T3.4 Fortlaufende Verbesserung, taktisch |
| 4) FM-Richtlinien und Pläne | T4.1 Taktische Planung, Richtlinien | T4.2 Dienstleistungs-koordination | T4.3 Zustandsüberwachung | T4.4 Komm. Mit Abteilungen und Endanwendern |
| 5) Ressourcen | T5.1 Ressourcenplanung | T5.2 Bezug, Beschaffung | T5.3 Prüfen der Ressourcennutzung | T5.4 Dienstleistersteuerung |

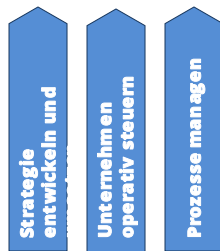
Tabelle 4 — Matrix der generischen Facility-Prozesse auf operativer Ebene
(QUELLE: EN 15221-4:2011 [2])

| Thema | Planen | Durchführen | Prüfen | Handeln |
|--|--|--|------------------------------------|--|
| 1) Facility-Produkte und Facility Services | O1.1 Planung von Dienstleistungen und Inbetriebnahme | O1.2 Produktion/Lieferung – Siehe Dienstleistungskarte | O1.3 Abnahme und Berichterstattung | O1.4 Änderungsmanagement auf operativer Ebene, Optimierung |
| 2) Qualitätsmanagement (QM) | O2.1 Organisation von Messungen (I/T/O) | O2.2 Datenerfassung | O2.3 Bewertung und Dokumentation | O2.4 Fortlaufender Verbesserungsprozess operativ |



Leistungsprozesse

- Produkte entwickeln
- Produkte vermarkten
- Aufträge abwickeln
- Leistungen produzieren
- Kundenservice



Führungsprozesse

Outputs

- Produkte
- Aufträge
- Liquidität
- Lieferfähigkeit
- Kundenzufriedenheit

Finanz- u. Rechnungswesen

Infrastruktur bereitstellen

Strategisch einkaufen

Personal managen

Qualität managen

Unterstützungsprozesse

SUPPORTPROZESSE

- sichern/ schützen/ bewachen
- empfangen/ entgegennehmen/ bewahren/ verteilen
- erschließen
- beheimaten/ beherbergen/ behausen/ versorgen
- betreuen/ beschulen/ veranstalten
- vorhalten/ verschönern/ beschäftigen
- verarbeiten/ konfektionieren/ verpacken/ be-/ent-/verladen/ transportieren
- lagern/ aufbereiten
- versorgen/ entsorgen
- reparieren



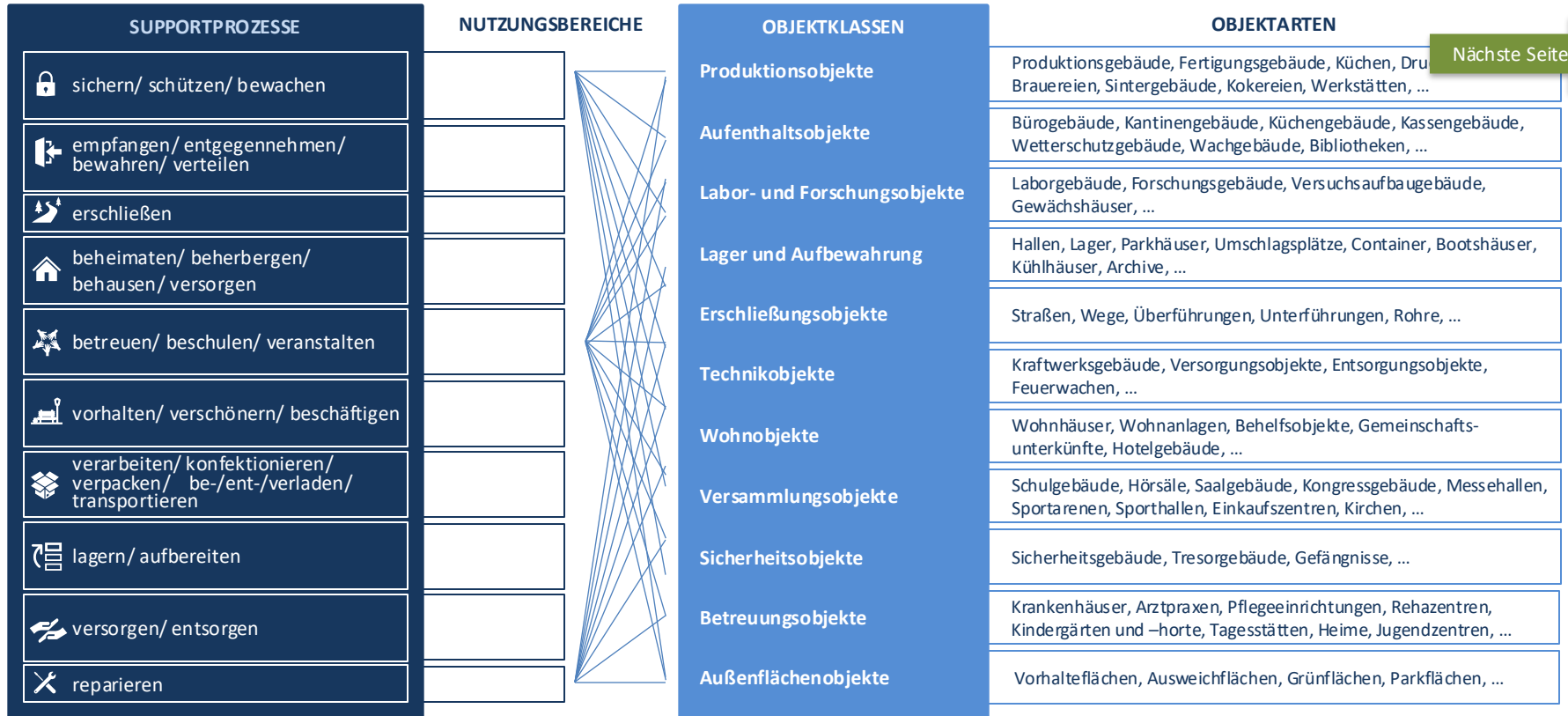
NUTZUNGSBEREICHE

...und diese müssen
betrieben werden!

| SUPPORTPROZESSE | NUTZUNGSBEREICHE |
|--|--|
| sichern/ schützen/ bewachen | Pforten- Zaunanlagen- Schrankenanlagen- Bereiche |
| empfangen/ entgegennehmen/ bewahren/ verteilen | Stellplatz Empfangs- Warte Aufbewahrungs Poststellen Quarantäne- Bereiche |
| erschließen | Straßen- Schienen- Gehweg- Radwege- Überführungs Unterführungs- Rohr- Bereiche |
| beheimaten/ beherbergen/ behausen/ versorgen | Produktions- Technik- Büro- Labor- Sozial- Versamlungs- Kantinen- Küchen- Wohn- Gäste- Behandlungs- Genesungs- Pflege- Sicherheits- Verschluss- Bereiche |
| betreuen/ beschulen/ veranstalten | Schulungs- Hörsaal- Werkstatt- Sport- Veranstaltungs- Kinderbetreuungs- Erwachsenenbetreuungs- Tierbetreuungs- Bereiche |
| vorhalten/ verschönern/ beschäftigen | Freizeit- Sport- Kultur- Grünflächen- Parkflächen- Brachflächen- Entwicklungs- Abstands- Forst- Landwirtschafts- Wasser- Bereiche |
| verarbeiten/ konfektionieren/ verpacken/ be-/ent-/verladen/ transportieren | Stückgutverpackungs- Schüttgutverpackungs- Silo- Wiegeanlagen- LKW-Dock- Schiffsdock- Schienentransportdock- Transport- Bereiche |
| lagern/ aufbereiten | Stückgutlager- Schüttgutlager- Tanklager- Containerlager- Kleinteilelager- Speziallager- Aufbereitungs- Bereiche |
| versorgen/ entsorgen | Betriebszentral- Elektroversorgungs- Gas-/Luft-Versorgungs- Wasserversorgungs- Kälte-Versorgungs- Abfallentsorgungs- Abwasserentsorgungs- Abluftentsorgungs- Bereiche |
| reparieren | Fahrzeugwerkstatt- Fahrradwerkstatt- allgemeine Werkstatt- Bereiche |



OBJEKTE



fast alle Corporate Objekte sind mischgenutzt. Daher sind die Nutzungsbereiche entscheidender als die Objektarten.



| OBJEKTKLASSEN | OBJEKTARTEN | | | | |
|------------------------------|---|-----|-----|-----|-----|
| Produktionsobjekte | Produktionsgebäude, Fertigungsgebäude, Küchen, Druckereien, Brauereien, Sintergebäude, Kokereien, Werkstätten, ... | Nr. | Nr. | Nr. | Nr. |
| Aufenthaltsobjekte | Bürogebäude, Kantinegebäude, Küchengebäude, Kassengebäude, Wetterschutzgebäude, Wachgebäude, Bibliotheken, ... | Nr. | Nr. | Nr. | Nr. |
| Labor- und Forschungsobjekte | Laborgebäude, Forschungsgebäude, Versuchsaufbauegebäude, Gewächshäuser, ... | Nr. | Nr. | Nr. | Nr. |
| Lager und Aufbewahrung | Hallen, Lager, Parkhäuser, Umschlagsplätze, Container, Bootshäuser, Kühlhäuser, Archive, ... | Nr. | Nr. | Nr. | Nr. |
| Erschließungsobjekte | Straßen, Wege, Überführungen, Unterführungen, Rohre, ... | Nr. | Nr. | Nr. | Nr. |
| Technikobjekte | Kraftwerksgebäude, Versorgungsobjekte, Entsorgungsobjekte, Feuerwachen, ... | Nr. | Nr. | Nr. | Nr. |
| Wohnobjekte | Wohnhäuser, Wohnanlagen, Behelfsobjekte, Gemeinschaftsunterkünfte, Hotelgebäude, ... | Nr. | Nr. | Nr. | Nr. |
| Versammlungsobjekte | Schulgebäude, Hörsäle, Saalgebäude, Kongressgebäude, Messehallen, Sportarenen, Einkaufszentren, Kirchen, ... | Nr. | Nr. | Nr. | Nr. |
| Sicherheitsobjekte | Sicherheitsgebäude, Tresorgebäude, Gefängnisse, ... | Nr. | Nr. | Nr. | Nr. |
| Betreuungsobjekte | Krankenhäuser, Arztpraxen, Pflegeeinrichtungen, Rehazentren, Kindergärten und -horte, Tagesstätten, Heime, Jugendzentren, ... | Nr. | Nr. | Nr. | Nr. |
| Außenflächenobjekte | Vorhalteflächen, Ausweichflächen, Grünflächen, Parkflächen, ... | Nr. | Nr. | Nr. | Nr. |

mit folgenden Spezifikationen:

The screenshot shows a software interface with the following sections:

- Zuordnung:** Includes icons for 'Objekt-Zuordnung' and 'IG-Zuweisung'.
- Objekt-Nutzung:** Includes a checkbox for 'Misch-Nutzung'.
- Netzer:** Includes checkboxes for 'Eigen-Nutzung', 'Misch-Nutzung', and 'Fremd-Nutzung'.
- Vermögensart:** Includes checkboxes for 'Eigentum', 'Eigentum', 'Anmietung', and 'Misch-Nutzung/Behaltensort'.
- Eigentümer:** Includes checkboxes for 'Organisation 1', 'Organisation 2', 'Organisation 3', and 'Organisation 4'.

Marktstandard

i²fm Standard

Anforderungs- und Bedarfsträger (y-Achse),
wo? für wen?

DIN 276

[illegible]

Bedarfsträger?

- § Organisation?
- § Eigentümer?
- § Vermieter/Mieter?
- § Büroakteur?
- § Laborant?
- § Legal Entity?

A. Außenanlagen

| | | |
|-------------------------------|------|--------------------------|
| A1 Zentrale Systeme | RA1 | Verwaltungspläne |
| | RA2 | Verwaltungspläne |
| | RA3 | Verwaltungspläne |
| | RA4 | Verwaltungspläne |
| | RA5 | Verwaltungspläne |
| Außenanlagen | RA6 | Sicherheits-/Alarmpläne |
| | RA7 | Einflusspläne/Alarmpläne |
| | RA8 | Einflusspläne/Alarmpläne |
| | RA9 | Einflusspläne/Alarmpläne |
| | RA10 | Einflusspläne/Alarmpläne |
| A2 Spezielle Nutzungsbereiche | RA11 | Planer-/Zugangspläne |
| | RA12 | Planer-/Zugangspläne |
| | RA13 | Planer-/Zugangspläne |
| | RA14 | Planer-/Zugangspläne |
| | RA15 | Planer-/Zugangspläne |
| Außenanlagen | RA16 | Wegpläne |
| | RA17 | Wegpläne |
| | RA18 | Wegpläne |
| | RA19 | Wegpläne |
| | RA20 | Wegpläne |

G. (Einzel-)Gebäude

| | | |
|--|--------|--|
| G1 Zentrale Gebäudesysteme | G1-1 | Dachsysteme |
| | G1-2 | Fassadensysteme |
| | G1-3 | Fenster-Scheibenelemente, Wärmegedämmung |
| | G1-4 | Zentraler Baubetrieb (Klimaanlagen, Lüftung) |
| G2 Zentrale/GA/ Hauswirtschaftliche (Orientierung für G400) | G2-1 | Brandabschirmung |
| | G2-2 | Abwasser-Systeme, Abwasserkanäle |
| | G2-3 | Wärmeverzögerungsbaukörper |
| | G2-4 | Raumluftklima (Raumluft-CLT) |
| | G2-5 | Kühlschrankbereiche |
| | G2-6 | Einzelklimatisierung |
| | G2-7 | Kommunikations-, Sicherheits-, Informations-technische Anlagen |
| | G2-8 | Fluchwege und Ausgänge |
| | G2-9 | Kühlschrankbereiche |
| | G2-10 | Produktions- und Servicebereiche |
| G3 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G3-1 | Werkzeug- und Materialbereiche |
| | G3-2 | Zentraler Materialbereich, Baugruppenbereich |
| | G3-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G3-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G3-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G3-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G3-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G3-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G3-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G3-10 | Zentraler Montagebereich |
| G4 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G4-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G4-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G4-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G4-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G4-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G4-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G4-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G4-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G4-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G4-10 | Zentraler Montagebereich |
| G5 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G5-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G5-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G5-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G5-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G5-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G5-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G5-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G5-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G5-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G5-10 | Zentraler Montagebereich |
| G6 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G6-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G6-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G6-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G6-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G6-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G6-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G6-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G6-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G6-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G6-10 | Zentraler Montagebereich |
| G7 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G7-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G7-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G7-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G7-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G7-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G7-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G7-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G7-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G7-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G7-10 | Zentraler Montagebereich |
| G8 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G8-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G8-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G8-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G8-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G8-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G8-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G8-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G8-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G8-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G8-10 | Zentraler Montagebereich |
| G9 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G9-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G9-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G9-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G9-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G9-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G9-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G9-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G9-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G9-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G9-10 | Zentraler Montagebereich |
| G10 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G10-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G10-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G10-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G10-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G10-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G10-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G10-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G10-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G10-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G10-10 | Zentraler Montagebereich |
| G11 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G11-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G11-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G11-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G11-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G11-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G11-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G11-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G11-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G11-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G11-10 | Zentraler Montagebereich |
| G12 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G12-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G12-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G12-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G12-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G12-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G12-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G12-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G12-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G12-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G12-10 | Zentraler Montagebereich |
| G13 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G13-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G13-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G13-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G13-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G13-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G13-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G13-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G13-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G13-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G13-10 | Zentraler Montagebereich |
| G14 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G14-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G14-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G14-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G14-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G14-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G14-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G14-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G14-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G14-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G14-10 | Zentraler Montagebereich |
| G15 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G15-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G15-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G15-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G15-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G15-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G15-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G15-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G15-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G15-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G15-10 | Zentraler Montagebereich |
| G16 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G16-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G16-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G16-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G16-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G16-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G16-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G16-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G16-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G16-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G16-10 | Zentraler Montagebereich |
| G17 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G17-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G17-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G17-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G17-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G17-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G17-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G17-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G17-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G17-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G17-10 | Zentraler Montagebereich |
| G18 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G18-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G18-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G18-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G18-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G18-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G18-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G18-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G18-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G18-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G18-10 | Zentraler Montagebereich |
| G19 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G19-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G19-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G19-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G19-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G19-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G19-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G19-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G19-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G19-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G19-10 | Zentraler Montagebereich |
| G20 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G20-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G20-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G20-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G20-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G20-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G20-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G20-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G20-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G20-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G20-10 | Zentraler Montagebereich |
| G21 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G21-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G21-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G21-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G21-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G21-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G21-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G21-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G21-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G21-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G21-10 | Zentraler Montagebereich |
| G22 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G22-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G22-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G22-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G22-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G22-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G22-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G22-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G22-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G22-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G22-10 | Zentraler Montagebereich |
| G23 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G23-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G23-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G23-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G23-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G23-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G23-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G23-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G23-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G23-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G23-10 | Zentraler Montagebereich |
| G24 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G24-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G24-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G24-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G24-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G24-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G24-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G24-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G24-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G24-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G24-10 | Zentraler Montagebereich |
| G25 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G25-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G25-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G25-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G25-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G25-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G25-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G25-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G25-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G25-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G25-10 | Zentraler Montagebereich |
| G26 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G26-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G26-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G26-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G26-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G26-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G26-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G26-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G26-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G26-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G26-10 | Zentraler Montagebereich |
| G27 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G27-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G27-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G27-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G27-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G27-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G27-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G27-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G27-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G27-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G27-10 | Zentraler Montagebereich |
| G28 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G28-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G28-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G28-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G28-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G28-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G28-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G28-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G28-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G28-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G28-10 | Zentraler Montagebereich |
| G29 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G29-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G29-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G29-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G29-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G29-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G29-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G29-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G29-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G29-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G29-10 | Zentraler Montagebereich |
| G30 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G30-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G30-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G30-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G30-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G30-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G30-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G30-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G30-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G30-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G30-10 | Zentraler Montagebereich |
| G31 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G31-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G31-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G31-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G31-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G31-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G31-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G31-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G31-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G31-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G31-10 | Zentraler Montagebereich |
| G32 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G32-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G32-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G32-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G32-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G32-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G32-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G32-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G32-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G32-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G32-10 | Zentraler Montagebereich |
| G33 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G33-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G33-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G33-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G33-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G33-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G33-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G33-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G33-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G33-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G33-10 | Zentraler Montagebereich |
| G34 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G34-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G34-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G34-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G34-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G34-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G34-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G34-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G34-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G34-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G34-10 | Zentraler Montagebereich |
| G35 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G35-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G35-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G35-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G35-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G35-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G35-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G35-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G35-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G35-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G35-10 | Zentraler Montagebereich |
| G36 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G36-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G36-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G36-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G36-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G36-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G36-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G36-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G36-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G36-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G36-10 | Zentraler Montagebereich |
| G37 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G37-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G37-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G37-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G37-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G37-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G37-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G37-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G37-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G37-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G37-10 | Zentraler Montagebereich |
| G38 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G38-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G38-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G38-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G38-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G38-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G38-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G38-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G38-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G38-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G38-10 | Zentraler Montagebereich |
| G39 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G39-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G39-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G39-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G39-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G39-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G39-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G39-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G39-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G39-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G39-10 | Zentraler Montagebereich |
| G40 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G40-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G40-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G40-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G40-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G40-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G40-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G40-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G40-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G40-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G40-10 | Zentraler Montagebereich |
| G41 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G41-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G41-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G41-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G41-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G41-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G41-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G41-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G41-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G41-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G41-10 | Zentraler Montagebereich |
| G42 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G42-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G42-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G42-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G42-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G42-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G42-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G42-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G42-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G42-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G42-10 | Zentraler Montagebereich |
| G43 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G43-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G43-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G43-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G43-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G43-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G43-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G43-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G43-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G43-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G43-10 | Zentraler Montagebereich |
| G44 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G44-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G44-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G44-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G44-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G44-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G44-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G44-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G44-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G44-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G44-10 | Zentraler Montagebereich |
| G45 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G45-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G45-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G45-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G45-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G45-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G45-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G45-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G45-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G45-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G45-10 | Zentraler Montagebereich |
| G46 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G46-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G46-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G46-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G46-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G46-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G46-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G46-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G46-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G46-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G46-10 | Zentraler Montagebereich |
| G47 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G47-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G47-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G47-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G47-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G47-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G47-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G47-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G47-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G47-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G47-10 | Zentraler Montagebereich |
| G48 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G48-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G48-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G48-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G48-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G48-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G48-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G48-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G48-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G48-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G48-10 | Zentraler Montagebereich |
| G49 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Bauteile, Baugruppen) | G49-1 | Zentraler Montagebereich |
| | G49-2 | Zentraler Montagebereich |
| | G49-3 | Zentraler Montagebereich |
| | G49-4 | Zentraler Montagebereich |
| | G49-5 | Zentraler Montagebereich |
| | G49-6 | Zentraler Montagebereich |
| | G49-7 | Zentraler Montagebereich |
| | G49-8 | Zentraler Montagebereich |
| | G49-9 | Zentraler Montagebereich |
| | G49-10 | Zentraler Montagebereich |
| G50 Zentrale Nutzungsbereiche (Einrichtung, Bauelemente, Baute | | |

B. Bedarfsträger

| Einheit | Einheit | Einheit | Einheit |
|---|---------------|----------------------------|---------------------------|
| Organisationseinheit | Nutzergruppen | Nutzer | Personen |
| B1:Kontrollen/Regelorganisation | B1.1 | Eigentümer | Geschäftsführung |
| | B1.2 | Einzelne/r | Beauftragter |
| | B1.3 | Beauftragte/r | Beauftragte/r |
| | B1.4 | Verwalter | Verwalter |
| | B1.5 | Mietler | Mietler |
| B2:Funktionen/Regelorganisation | B2.1 | Eigentumsverantwortliche/r | Einzelne/r |
| | B2.2 | Dienstleistungsbereiter | Dienstleistungsbereiter |
| | B2.3 | Objektmanager | Objektmanager |
| | B2.4 | Förderer | Förderer |
| | B2.5 | Externer Dienstleister | Externer Dienstleister |
| B3:Wandelnde Ressource der Organisation | B3.1 | Arbeitsnehmer | Arbeitsnehmer |
| | B3.2 | Gewerkschafts-Mitglied | Gewerkschafts-Mitglied |
| | B3.3 | Lieferant | Lieferant |
| | B3.4 | Logistik-Mitar | Logistik-Mitar |
| | B3.5 | Fahrzeugnutzer | Fahrzeugnutzer |
| | B3.6 | Produzent | Produzent |
| | B3.7 | Veranstalter | Veranstalter |
| | B3.8 | Gast/Gewerksche | Gast/Gewerksche |
| | B3.9 | Reisende/Wohnung | Reisende/Wohnung |
| B4:Sonstige Daten/Informations | B4.1 | Faktor | Faktor |
| | B4.2 | Recht | Recht |
| | B4.3 | Recht | Recht |
| | B4.4 | Vorteile | Vorteile |
| | B4.5 | Tickets, Boni/Bü, Preispa | Tickets, Boni/Bü, Preispa |
| | B4.6 | Informationen | Informationen |
| | B4.7 | Beauftragte/Personen | Beauftragte/Personen |



SERVICES – DER MARKTSTANDARD

| | | | | | |
|--------------|---|--------------|--|--------------|---|
| 6.000 | BETRIEBS- & NUTZUNGSPHASE..... | 6.500 | Objekte reinigen & pflegen..... | | |
| 6.100 | Objektbetrieb managen | 6.510 | Unterhaltsreinigung durchführen | 6.840 | veranstaltungsdienste erbringen |
| 6.110 | Objektbetrieb leiten..... | 6.520 | Glas- und Fassadenreinigung durchführen..... | 6.850 | Verpflegung bereitstellen /Catering..... |
| 6.120 | FM-Tools bereitstellen | 6.530 | Sonderreinigungen durchführen | 6.860 | Handwerksdienste erbringen..... |
| 6.130 | Meldungen verfolgen | 6.540 | Industriereinigung durchführen..... | 6.870 | Beförderungs- und Transportdienste erbringen..... |
| 6.140 | Dokumentationen pflegen..... | 6.550 | Schädlingsbekämpfung durchführen..... | 6.880 | Beschaffungen durchführen |
| 6.150 | Qualitätsmanagement im FM organisieren..... | 6.560 | Wäschereidienste erbringen | 6.890 | Sonstigen Support bereitstellen, z.B. EDV-Support |
| 6.160 | Umweltschutz im FM organisieren | 6.570 | Außenanlagen reinigen & pflegen (Sommer- & Winterdienste)... | | |
| 6.170 | Arbeitssicherheit im FM organisieren..... | 6.580 | Pflanzen pflegen (außen & innen) | | |
| 6.180 | Betriebsärztlichen Dienst bereitstellen..... | | | | |
| 6.200 | Arbeitsstätten bereitstellen | 6.600 | Objekte schützen & sichern | 6.900 | Projekte in LzPh. 6 durchführen |
| 6.210 | Flächenmanagement in LzPh. 6 durchführen..... | 6.610 | Objektschutz / Werkschutz erbringen | 6.910 | Projekte in LzPh. 6 managen |
| 6.220 | Umzugsdienstleistungen erbringen..... | 6.620 | Notrufzentrale besetzen | 6.920 | Grundlagen ermitteln..... |
| 6.230 | Ausstattungen & Einrichtungen ergänzen..... | 6.630 | Revierwach- /Streifen- und Postendienste durchführen | 6.930 | Planungen durchführen / Konzepte erstellen..... |
| | | 6.640 | Ordnungsdienste erbringen..... | 6.940 | Leistungen ausschreiben und vergeben |
| | | 6.650 | Schließverwaltung durchführen | 6.950 | Leistungen erbringen / Konzepte umsetzen..... |
| | | 6.660 | Geld- und Wertdienste erbringen | 6.960 | Leistungen überwachen |
| | | 6.670 | Personenschutz | | |
| | | 6.690 | Sonstige Sicherheitsdienste | | |
| | | 6.700 | Objekte verwalten..... | | |
| | | 6.710 | Hausverwaltung durchführen | | |
| | | 6.720 | Mietverwaltung durchführen..... | | |
| | | 6.730 | Sachvermögen verwalten | | |
| | | 6.740 | FM-Rechnungswesen und FM-Controlling durchführen | | |
| | | 6.750 | Objektbuchhaltung durchführen | | |

Quelle: Gefma 100ff

SERVICES – DER ⁱ²FM MINDESTSTANDARD

| Ebene 1 Servicepakete | | Ebene 2 Serviceaufgaben | Ebene 3 Servicetätigkeiten |
|--------------------------|--|----------------------------|--|
| A | VERWALTEN | A1 | Daten und Systeme MANAGEN |
| | | A2 | Eigentumsnutzung VERWALTEN |
| | | A3 | Mieter VERWALTEN |
| | | A4 | Anmietung VERWALTEN |
| | | A5 | Flächenmanagement und Benchmarking ERBRINGEN |
| | | A6 | Betriebsmittel BESCHAFFEN und BEREITSTELLEN *) |
| B | TECHNISCH BETREIBEN | B1 | ÜBERNEHMEN |
| | | B2 | AKTIVIEREN |
| | | B3 | Gewährleistung VERFOLGEN |
| | | B4 | BEDIENEN und ÜBERWACHEN |
| | | B5 | ZUFÜHREN bzw. NACHFÜLLEN von Betriebsmitteln |
| | | B6 | Probetrieb DURCHFÜHREN |
| | | B7 | DEAKTIVIEREN |
| | | B8 | INSPIZIEREN |
| | | B9 | WARTEN |
| | | B10 | PRÜFEN |
| | | B11 | INSTANDSETZEN |
| | | B12 | VERBESSERN |
| C | VER- und ENTSORGEN | C1 | Mit Medien VERSORGEN |
| | | C2 | Energiemanagement DURCHFÜHREN |
| | | C3 | Entsorgungsdienstleistungen PLANEN und KOORDINIEREN |
| D | Adhoc-Dienste DURCHFÜHREN | C4 | Entsorgungsdienstleistungen DURCHFÜHREN |
| | | D1 | Not- und Stördienste VORHALTEN/ GEWÄHRLEISTEN |
| | | D2 | Störungen ERKENNEN |
| | | D3 | Störungen BESEITIGEN |
| | | D4 | Winterdienste VORHALTEN |
| E | REINIGEN und PFLEGEN | D5 | Winterdienste DURCHFÜHREN |
| | | E2 | Grundreinigung DURCHFÜHREN |
| | | E3 | Bau-/ Bauendreinigung DURCHFÜHREN |
| | | E4 | Intervallreinigung/ Unterhaltsreinigung DURCHFÜHREN |
| | | E5 | Präsenzreinigung DURCHFÜHREN |
| | | E6 | Glasreinigung/ Fassadenreinigung DURCHFÜHREN |
| | | E7 | Desinfektionsreinigung DURCHFÜHREN |
| | | E8 | Industriereinigung DURCHFÜHREN |
| | | E9 | GvP-Reinigung DURCHFÜHREN |
| | | E10 | Veranstaltungsreinigung DURCHFÜHREN |
| | | E11 | Fahrzeugreinigung DURCHFÜHREN |
| | | E12 | REHADELN |
| | | E13 | ENDÄMMEN |
| F | Standortservices BEREITSTELLEN und DURCHFÜHREN | F1 | Helpdesk BETRIEBEN |
| | | F2 | Hausmeisterdienste ERBRINGEN |
| | | F3 | Schadlingsbekämpfung ERBRINGEN |
| | | F4 | Sekretariatsdienste ERBRINGEN |
| | | F5 | Zentrale Kopier- und Druckereidienste ERBRINGEN |
| | | F6 | Catering BEREITSTELLEN |
| | | F7 | Konferenz- und Veranstaltungsdienste ERBRINGEN |
| | | F8 | Postdienste ERBRINGEN |
| | | F9 | Waren-, Logistik- und Umszugsdienste ERBRINGEN |
| | | F10 | Fuhrpark- und Personalförderungsleistungen ERBRINGEN |
| | | F11 | Wäschereidienste ERBRINGEN |
| G | EMPFANGEN, SCHÜTZEN und SICHERN | G1 | Sicherheitskonzepte ERSTELLEN und WEITERENTWICKELN |
| | | G2 | Empfangs- und Pförtendienste ERBRINGEN |
| | | G3 | Schutzdienste ERBRINGEN |
| H | HSE-Leistungen auf/in der Infrastruktur/Liegenschaft ERBRINGEN | H1 | HSE-Konzepte für den Betrieb der Infrastruktur/Liegenschaft ERSTELLEN und WEITERENTWICKELN |
| | | H2 | HSE-Fachfunktionen für den Betrieb der Infrastruktur/Liegenschaft STELLEN |
| | | H3 | Betriebsärztlichen Dienst BEREITSTELLEN |

| Ebene 1 Servicepakete | | Ebene 2 Serviceaufgaben | Ebene 3 Servicetätigkeiten |
|--------------------------|---------------------------|----------------------------|---|
| A | VERWALTEN | A1 | Daten und Systeme MANAGEN |
| | | A2 | Eigentumsnutzung VERWALTEN |
| | | A3 | Mieter VERWALTEN |
| | | A4 | Anmietung VERWALTEN |
| | | A5 | Flächenmanagement und Benchmarking ERBRINGEN |
| | | A6 | Betriebsmittel BESCHAFFEN und BEREITSTELLEN *) |
| B | TECHNISCH BETREIBEN | B1 | ÜBERNEHMEN |
| | | B2 | AKTIVIEREN |
| | | B3 | Gewährleistung VERFOLGEN |
| | | B4 | BEDIENEN und ÜBERWACHEN |
| | | B5 | ZUFÜHREN bzw. NACHFÜLLEN von Betriebsmitteln |
| | | B6 | Probetrieb DURCHFÜHREN |
| | | B7 | DEAKTIVIEREN |
| | | B8 | INSPIZIEREN |
| | | B9 | WARTEN |
| | | B10 | PRÜFEN |
| | | B11 | INSTANDSETZEN |
| | | B12 | VERBESSERN |
| C | VER- und ENTSORGEN | B13 | STILLSETZEN |
| | | C1 | Mit Medien VERSORGEN |
| | | C2 | Energiemanagement DURCHFÜHREN |
| | | C3 | Entsorgungsdienstleistungen PLANEN und KOORDINIEREN |
| D | Adhoc-Dienste DURCHFÜHREN | C4 | Entsorgungsdienstleistungen DURCHFÜHREN |
| | | D1 | Not- und Stördienste VORHALTEN/ GEWÄHRLEISTEN |
| | | D2 | Störungen ERKENNEN |
| | | D3 | Störungen BESEITIGEN |
| | | D4 | Winterdienste VORHALTEN |
| | | D5 | Winterdienste DURCHFÜHREN |

Nächste Seite

SERVICES – DER i²FM MINDESTSTANDARD

| Ebene 1 Servicepakete | | Ebene 2 Serviceaufgaben | Ebene 3 Servicetätigkeiten |
|--------------------------|--|----------------------------|--|
| A | VERWALTEN | A1 | Daten und Systeme MANAGEN |
| | | A2 | Eigentumsnutzung VERWALTEN |
| | | A3 | Mieter VERWALTEN |
| | | A4 | Anmietung VERWALTEN |
| B | TECHNISCH BETREIBEN | A5 | Täglichesmanagement und Benchmarking ERBRINGEN |
| | | A6 | Servicemittel BESCHAFFEN und BEREITSTELLEN * |
| | | B1 | ÜBERNEHMEN |
| | | B2 | AKTIVIEREN |
| | | B3 | Gewährleistung VERFOLGEN |
| | | B4 | BEDIENEN und ÜBERWACHEN |
| | | B5 | ZUFÜHREN bzw. NACHFÜLLEN von Betriebsmitteln |
| | | B6 | Probetrieb DURCHFÜHREN |
| | | B7 | DEAKTIVIEREN |
| | | B8 | INSPEZIEREN |
| | | B9 | WARTEN |
| | | B10 | PRÜFEN |
| | | B11 | INSTANDESETZEN |
| | | B12 | VERBESSERN |
| | | B13 | STILLSETZEN |
| C | VER- und ENTSORGEN | C1 | Mit Medien VERSORGEN |
| | | C2 | Energiemanagement DURCHFÜHREN |
| | | C3 | Entsorgungsdienstleistungen PLANEN und KOORDINIEREN |
| | | C4 | Entsorgungsdienstleistungen DURCHFÜHREN |
| D | Adhoc-Dienste DURCHFÜHREN | D1 | Not- und Stördienste VORHALTEN/ GEWÄHRLEISTEN |
| | | D2 | Störungen ERKENNEN |
| | | D3 | Störungen BESEITIGEN |
| | | D4 | Winterdienste VORHALTEN |
| | | D5 | Winterdienste DURCHFÜHREN |
| E | REINIGEN und PFLEGEN | E2 | Grundreinigung DURCHFÜHREN |
| | | E3 | Bau-/ Bauendreinigung DURCHFÜHREN |
| | | E4 | Intervallreinigung/ Unterhaltsreinigung DURCHFÜHREN |
| | | E5 | Präsenzreinigung DURCHFÜHREN |
| | | E6 | Glasreinigung/ Fassadenreinigung DURCHFÜHREN |
| | | E7 | Desinfektionsreinigung DURCHFÜHREN |
| | | E8 | Industriereinigung DURCHFÜHREN |
| | | E9 | GxP-Reinigung DURCHFÜHREN |
| | | E10 | Veranstaltungsreinigung DURCHFÜHREN |
| | | E11 | Fahrzeugreinigung DURCHFÜHREN |
| | | E12 | BEHANDELN |
| | | E13 | EINDÄMMEN |
| F | Standortservices BEREITSTELLEN und DURCHFÜHREN | F1 | Helpdesk BETREIBEN |
| | | F2 | Hausmeisterdienste ERBRINGEN |
| | | F3 | Schädlingsbekämpfung ERBRINGEN |
| | | F4 | Sekretariatsdienste ERBRINGEN |
| | | F5 | Zentrale Kopier- und Druckereidienste ERBRINGEN |
| | | F6 | Catering BEREITSTELLEN |
| | | F7 | Konferenz- und Veranstaltungsdienste ERBRINGEN |
| | | F8 | Postdienste ERBRINGEN |
| | | F9 | Waren-, Logistik- und Umzugsdienste ERBRINGEN |
| | | F10 | Fuhrpark und Personalbeförderungsdienstleistungen ERBRINGEN |
| | | F11 | Wäschereidienste ERBRINGEN |
| G | Standortservices BEREITSTELLEN und DURCHFÜHREN | G1 | Sicherheitskonzepte ERSTELLEN und WEITERENTWICKELN |
| | | G2 | Empfangs- und Pfortendienste ERBRINGEN |
| | | G3 | Schutzdienste ERBRINGEN |
| H | HSE-Leistungen auf/in der Infrastruktur/Liegenschaft ERBRINGEN | H1 | HSE-Konzepte für den Betrieb der Infrastruktur/Liegenschaft ERSTELLEN und WEITERENTWICKELN |
| | | H2 | HSE-Fachfunktionen für den Betrieb der Infrastruktur/Liegenschaft STELLEN |
| | | H3 | Betriebsärztlichen Dienst BEREITSTELLEN |
| | | | |

| | | | |
|---|--|-----|--|
| E | REINIGEN und PFLEGEN | E1 | Reinigungskonzepte ERSTELLEN und WEITERENTWICKELN |
| | | E2 | Grundreinigung DURCHFÜHREN |
| | | E3 | Bau-/ Bauendreinigung DURCHFÜHREN |
| | | E4 | Intervallreinigung/ Unterhaltsreinigung DURCHFÜHREN |
| | | E5 | Präsenzreinigung DURCHFÜHREN |
| | | E6 | Glasreinigung/ Fassadenreinigung DURCHFÜHREN |
| | | E7 | Desinfektionsreinigung DURCHFÜHREN |
| | | E8 | Industriereinigung DURCHFÜHREN |
| | | E9 | GxP-Reinigung DURCHFÜHREN |
| | | E10 | Veranstaltungsreinigung DURCHFÜHREN |
| | | E11 | Fahrzeugreinigung DURCHFÜHREN |
| | | E12 | BEHANDELN |
| | | E13 | EINDÄMMEN |
| F | Standortservices BEREITSTELLEN und DURCHFÜHREN | F1 | Helpdesk BETREIBEN |
| | | F2 | Hausmeisterdienste ERBRINGEN |
| | | F3 | Schädlingsbekämpfung ERBRINGEN |
| | | F4 | Sekretariatsdienste ERBRINGEN |
| | | F5 | Zentrale Kopier- und Druckereidienste ERBRINGEN |
| | | F6 | Catering BEREITSTELLEN |
| | | F7 | Konferenz- und Veranstaltungsdienste ERBRINGEN |
| | | F8 | Postdienste ERBRINGEN |
| | | F9 | Waren-, Logistik- und Umzugsdienste ERBRINGEN |
| | | F10 | Fuhrpark und Personalbeförderungsdienstleistungen ERBRINGEN |
| | | F11 | Wäschereidienste ERBRINGEN |
| G | EMPFANGEN, SCHÜTZEN und SICHERN | G1 | Sicherheitskonzepte ERSTELLEN und WEITERENTWICKELN |
| | | G2 | Empfangs- und Pfortendienste ERBRINGEN |
| | | G3 | Schutzdienste ERBRINGEN |
| H | HSE-Leistungen auf/in der Infrastruktur/Liegenschaft ERBRINGEN | H1 | HSE-Konzepte für den Betrieb der Infrastruktur/Liegenschaft ERSTELLEN und WEITERENTWICKELN |
| | | H2 | HSE-Fachfunktionen für den Betrieb der Infrastruktur/Liegenschaft STELLEN |
| | | H3 | Betriebsärztlichen Dienst BEREITSTELLEN |

Nächste Seite



B.4 BEDIENEN

- B.4.1 Bedienungskonzepte erstellen und weiterentwickeln
- B.4.2 Stellen, Schalten, Steuern, Regeln
- B.4.3 Überwachen
- B.4.4 Verbrauchsstoffe auffüllen
- B.4.5 Im laufenden Betrieb optimieren
- B.4.6 Verbrauchswerte erfassen, Zähler ablesen
- B.4.7 Betriebliche Abläufe und Vorkommnisse dokumentieren

B.8 INSPIZIEREN

- B.8.1 Inspektionskonzepte erstellen und weiterentwickeln
- B.8.2 Disposition entgegennehmen
- B.8.3 Maßnahme durchführen
- B.8.4 Ergebnisse auswerten
- B.8.5 Ggf. Nacharbeiten
- B.8.6 Inspektion abschließen

B.9 WARTEN

- B.9.1 Wartungskonzepte erstellen und weiterentwickeln
- B.9.2 Werkzeuge, Ersatzteile und Verbrauchsmittel beschaffen und vorhalten
- B.9.3 Disposition entgegennehmen
- B.9.4 Maßnahme durchführen
- B.9.5 Ergebnisse auswerten
- B.9.6 Ggf. Nacharbeiten
- B.9.7 Wartung abschließen

B.10 PRÜFEN

- B.10.1 Prüfungskonzepte erstellen und weiterentwickeln
- B.10.2 Werkzeuge, Ersatzteile und Verbrauchsmittel beschaffen und vorhalten
- B.10.3 Disposition entgegennehmen
- B.10.4 Maßnahme durchführen
- B.10.5 Ergebnisse auswerten
- B.10.6 Ggf. Nacharbeiten
- B.10.7 Prüfung abschließen



SERVICES – DER i²FM MINDESTSTANDARD

REINIGEN und PFLEGEN

- | | |
|------------|--|
| E1 | Reinigungskonzepte ERSTELLEN und WEITERENTWICKELN |
| E2 | Grundreinigung DURCHFÜHREN |
| E3 | Bau-/ Bauendreinigung DURCHFÜHREN |
| E4 | Intervallreinigung/ Unterhaltsreinigung DURCHFÜHREN |
| E5 | Präsenzreinigung DURCHFÜHREN |
| E6 | Glasreinigung/ Fassadenreinigung DURCHFÜHREN |
| E7 | Desinfektionsreinigung DURCHFÜHREN |
| E8 | Industriereinigung DURCHFÜHREN |
| E9 | GxP-Reinigung DURCHFÜHREN |
| E10 | Veranstaltungsreinigung DURCHFÜHREN |
| E11 | Fahrzeugreinigung DURCHFÜHREN |
| E12 | BEHANDELN |
| E13 | EINDÄMMEN |



E.13 EINDÄMMEN

E.13.1 Werkzeuge, Ersatzteile und Verbrauchsmittel beschaffen und vorhalten

E.13.2 Mähen, Vertikutieren, Verifizieren, Besanden, Aufnehmen und Entsorgen

E.13.3 Schneiden, Ausputzen, Aufbinden, Aufnehmen und Entsorgen

E.13.4 Sägen, Hackeln, Zerkleinern, Aufnehmen und Entsorgen

F.2 HAUSMEISTERDIENSTE ERBRINGEN

F.2.1 Werkzeuge, Ersatzteile und Verbrauchsmittel beschaffen und vorhalten

F.2.2 Liegenschaftskontrollgänge durchführen

F.2.3 Kontrollgänge dokumentieren

F.2.4 Notfälle, Störungen und Defizite beseitigen bzw. melden (Zuständigkeitsabgrenzung und Not- und Störsdienst erforderlich!)

F.2.5 Präsenz und Rufbereitschaft als Ansprechpartner sicherstellen (Zuständigkeitsabgrenzung und Helpdesk erforderlich!)

F.2.6 Objektsauberkeit sicherstellen (erfassen, beseitigen, melden, dokumentieren)

F.2.7 Verkehrssicherheit innen und außen sicherstellen (Gefährdungen, Versperrungen und Genehmigungskonformität erfassen, beseitigen, melden, dokumentieren)

F.2.8 Brandschutzauflagen (erfassen, beseitigen, melden, dokumentieren)

F.2.9 Einhaltung der Hausordnung überwachen

F.2.10 Fremdfirmen betreuen

F.2.11 Stichproben im Auftrag der Steuerung durchführen

F.2.12 Definierte Anlagen bedienen

F.2.13 Definierte Reparatur- und Instandsetzungsleistungen durchführen

F.2.14 Verbräuche erfassen und technische Daten ablesen sowie dokumentieren

F.2.15 Veranstaltungsdienste unterstützen

F.2.16 Umzugsleistungen, Möblierung und Transporte unterstützen

F.2.17 Kleinere Umzugsleistungen, Möblierungen und Transporte durchführen



SERVICE-MATRIX

 SMART-LV SERVICES
 by ifm

Services

 Servicebezug
 (Liegenschaft)

Services/Dienstleistungen (x-Achse), was?

Verwalten

Technisch
Betreiben

Ver-/Entsorgen

Adhoc-Dienste

Reinigen &
pflegenStandort-
servicesSchützen &
Sichern

HSE-Leistungen

Services & Leistungen

 Anforderungs- und
 Bedarfsträger (y-Achse),
 wo? für wen?
Außen-
anlagen

Zentrale Systeme

Nutzungsbereiche

Gebäude

Zentrale Gebäudesysteme

Zentrale TGA-Systeme

Zentrale Nutzungsbereiche

Besondere Nutzungsbereiche

Gebäude

Gebäude

Bedarfsträger

 § Organisation
 § Eigentümer
 § Vermieter/Mieter
 § Büroakteur
 § Laborant
 § Legal Entity

In der ifm-Service-Matrix wird die
vollständigste Liste von Services & Dienstleistungen mit der **vollständigsten Liste aller Anforderungs- & Bedarfsträger** kombiniert.

Anforderungs- & Bedarfsträger



KONZEPTION – MATRIXNUTZUNG 0: *LEISTUNGSARTEN*

SERVICE-MATRIX

 SMART-LV SERVICES
 by ifm

Services

 Servicebezug
 (Liegenschaft)

Services/Dienstleistungen (x-Achse), was?

Verwalten

Technisch
Betreiben

Ver-/Entsorgen

Adhoc-Dienste

Reinigen
&
PflegenStandort-
servicesSchützen
&
Sichern

HSE-Leistungen

 Anforderungs- und
 Bedarfsträger (y-Achse),
 wo? für wen?
Außen-
anlagen

Zentrale Systeme

Nutzungsbereiche

Gebäude

Zentrale Gebäudesysteme

Zentrale TGA-Systeme

Zentrale Nutzungsbereiche

Besondere Nutzungsbereiche

Gebäude

Gebäude

Bedarfsträger

 § Organisation
 § Eigentümer
 § Vermieter/Mieter
 § Büroakteur
 § Laborant
 § Legal Entity

Leistungsart 1:
 Einzelbeauftragung
 von Einzelleistungen

 (bspw. Sonderleistungen, Reparaturen
 ad-hoc-Leistungen, Unvorhergesehenes...)

Leistungsart 2:
 Einzelabruf
 von Regel-/Zusatzleistungen

 (bspw. Unterhaltsreinigung, Inspektion,
 Wartung, Prüfung, Sicherheitsdienste,
 etc.)

Leistungsart 3:
 Regelbeauftragung
 von Regel-/Zusatzleistungen

 (bspw. Unterhaltsreinigung, Inspektion,
 Wartung, Prüfung, Sicherheitsdienste,
 etc.)

Leistungsart 4:
 Eigenleistung von
 Services



BETRIEBSKONZEPT – MATRIXNUTZUNG 1: *ZUSTÄNDIGKEITEN*

SERVICE-MATRIX

 SMART-LV SERVICES
 by ifm

Services

 Servicebezug
 (Liegenschaft)

 Services/Dienstleistungen (x-Achse), *was?*

Verwalten

Technisch
Betreiben

Ver-/Entsorgen

Adhoc-Dienste

Reinigen
&
PflegenStandort-
servicesSchützen
&
Sichern

HSE-Leistungen

 Anforderungs- und
 Bedarfsträger (y-Achse),
 wo? für wen?
Außen-
anlagen

Zentrale Systeme

Nutzungsbereiche

Gebäude

Zentrale
GebäudesystemeZentrale
TGA-SystemeZentrale
NutzungsbereicheBesondere
Nutzungsbereiche

Gebäude

Gebäude

Bedarfsträger

 § Organisation
 § Eigentümer
 § Vermieter/Mieter
 § Büroakteur
 § Laborant
 § Legal Entity

Keine Leistung

Dienstleister 1

Dienstleister 2

Eigenleistung

Dienstleister 3

Nächste Seite



BETRIEBSKONZEPT – MATRIXNUTZUNG 5: *KOSTENSCHÄTZUNG*

SERVICE-MATRIX

 SMART-LV SERVICES
 by ifm

Services

 Servicebezug
 (Liegenschaft)

Services/Dienstleistungen (x-Achse), was?

Verwalten

Technisch
Betreiben

Ver-/Entsorgen

Adhoc-Dienste

Reinigen
&
PflegenStandort-
servicesSchützen
&
Sichern

HSE-Leistungen

 Anforderungs- und
 Bedarfsträger (y-Achse),
 wo? für wen?
Außen-
anlagen

Zentrale Systeme

Nutzungsbereiche

Gebäude

Zentrale
GebäudesystemeZentrale
TGA-SystemeZentrale
NutzungsbereicheBesondere
Nutzungsbereiche

Gebäude

Gebäude

Bedarfsträger

 § Organisation
 § Eigentümer
 § Vermieter/Mieter
 § Büroakteur
 § Laborant
 § Legal Entity

Kostentreibende Faktoren

LEISTUNGS - ANSATZ

 Personalmenge x Zeitansatz x
 Häufigkeit

FTE - ANSATZ

 Leistung wird durch Vollzeitkräfte
 erbracht

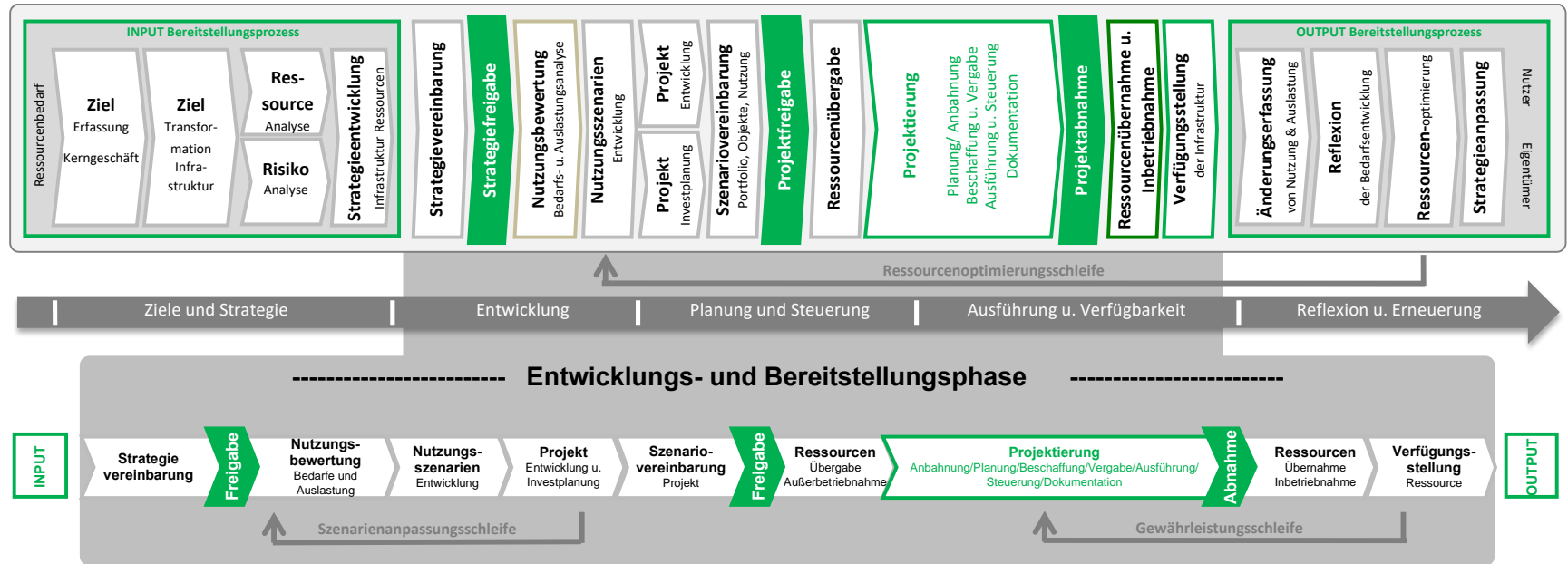
WERT - ANSATZ

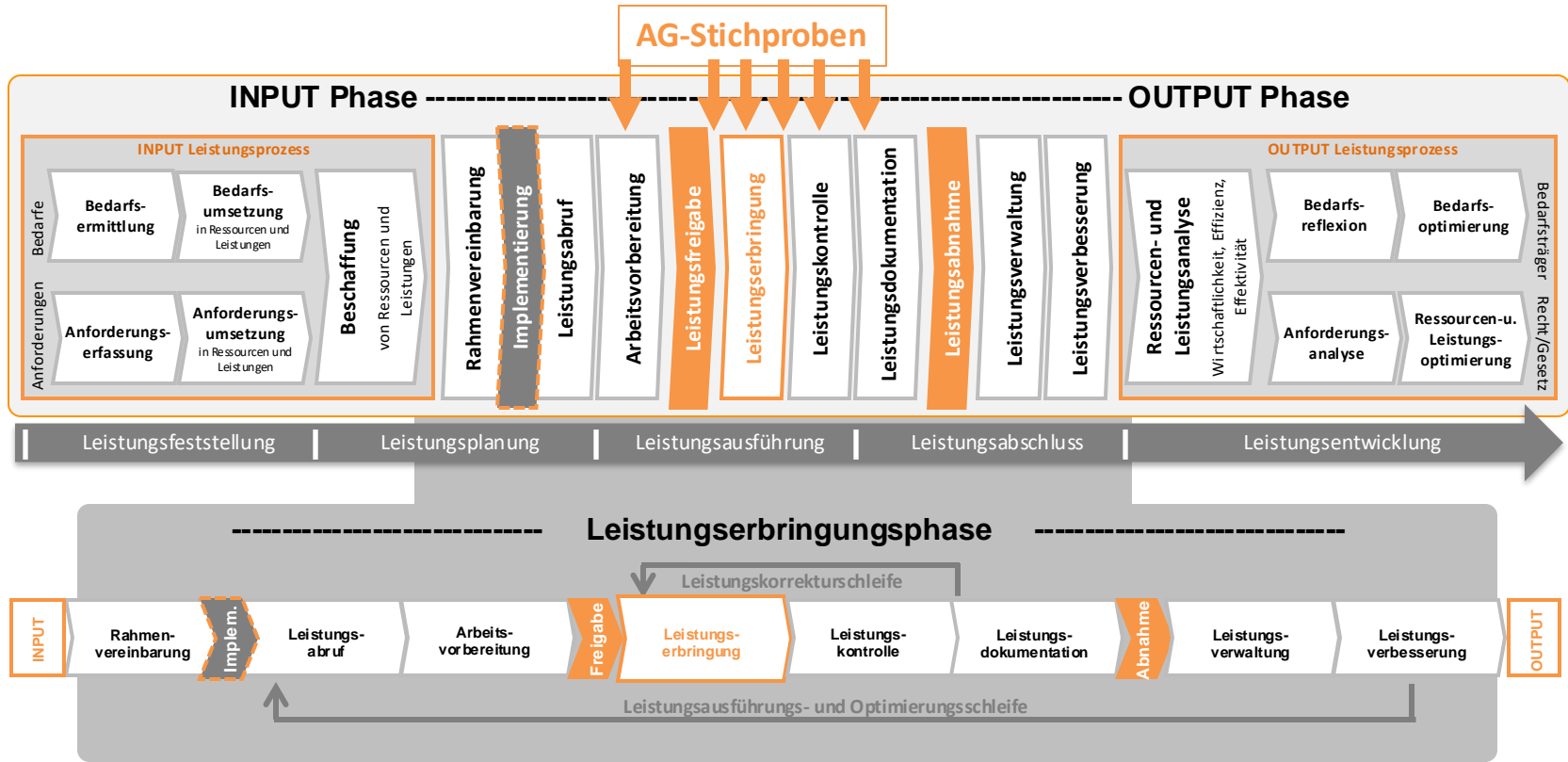
 Leistungsaufwand wird entlang des
 Anlagen-/Objektwertes kalkuliert

PAUSCHAL - ANSATZ

 Entweder über Erfahrungswerte oder
 Kompensationswerte

Der Bereitstellungsablauf generischer Ablauf einer innerbetrieblichen Ressourcenbereitstellung







Verfahren



STEUERUNGSPROZESS BZGL. REGEL- U. ZUSATZLEISTUNGEN



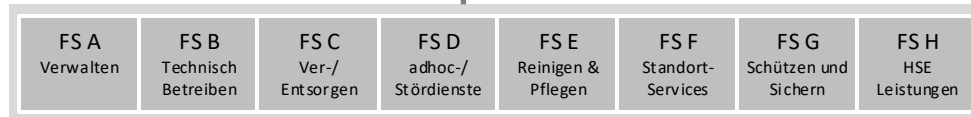
Dienstleistungssteuerung



Facility Services Management



Facility Services

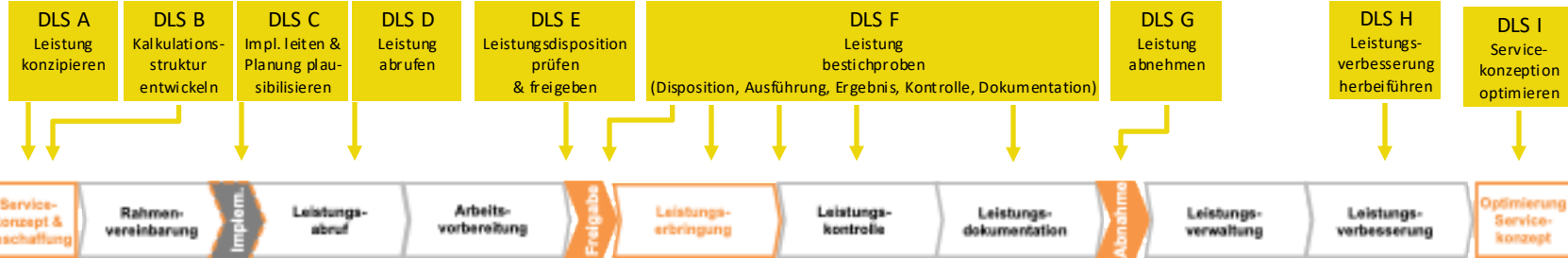


SERVICEMANAGEMENTPROZESS BEI EIGENLEISTUNG DES DL

Verfahren



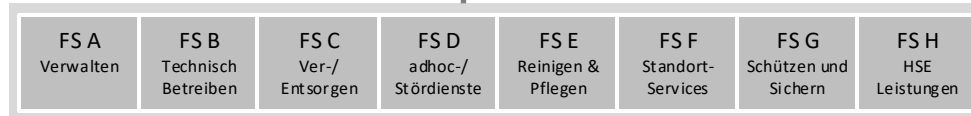
Dienstleistungssteuerung



Facility Services Management



Facility Services





Verfahren



SERVICEPROZESSE DES DL



technische Regelwerke

ICS 91.140.30 VDI-RICHTLINIEN MENSCH UND TECHNIK November 2019

| | | |
|-----------------------------|---|-----------------------------------|
| VEREIN DEUTSCHER INGENIEURE | Raumlufttechnik Küchen Reinigung von Abluftanlagen Schulungen (VDI-Lüftungsregeln) | VDI-MT 2052 Blatt 3 Entwurf |
|-----------------------------|---|-----------------------------------|

Air-conditioning – Küchen – Cleaning of extract-air systems – Trainings (VDI Ventilation Code of Practice)

Einsprüche bis 2020-02-29

- vorzugsweise über das VDI-Richtlinien-Einspruchsportal <http://www.vdi.de/2052-3>
- in Papierform an:
VDI-Gesellschaft Bauen und Gebäudetechnik
Fachbereich Facility-Management
Postfach 10 11 39
40002 Düsseldorf

Inhalt

| Inhalt | Seite |
|---|-------|
| Vorbemerkung | 2 |
| Einleitung | 2 |
| 1 Anwendungsbereich | 2 |
| 2 Normative Verweise | 2 |
| 3 Begriffe | 3 |
| 4 Abkürzungen | 3 |
| 5 Schulungskonzept | 3 |
| 5.1 Allgemeines | 3 |
| 5.2 Voraussetzungen zur Qualifizierung | 3 |
| 5.3 Qualitätsmerkmale | 3 |
| 5.4 Qualifikation der Referenten | 3 |
| 5.5 Themen und Inhalte der Qualifizierungen | 4 |
| 5.6 Diskussion | 4 |
| 5.7 Prüfungen | 4 |
| 5.8 Abschlüsse | 5 |
| Schrifttum | 5 |
| Anhang | 6 |
| Muster für Qualifizierungsnachweise | 6 |

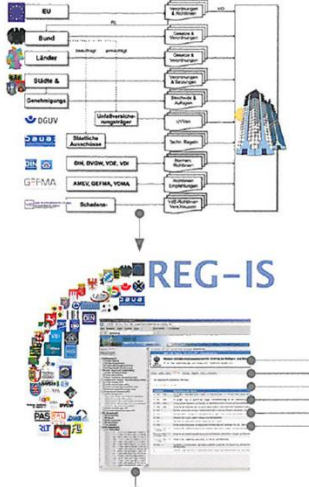
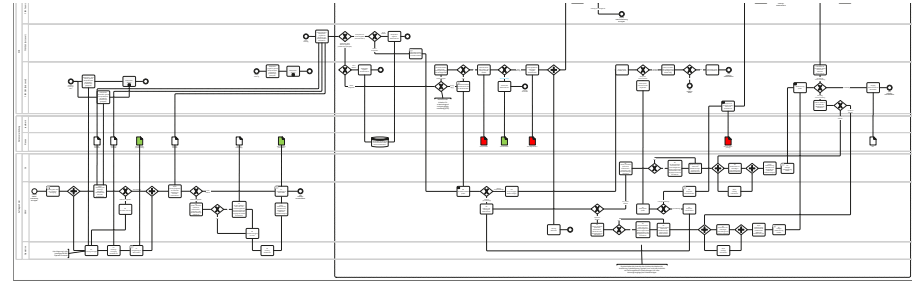
VDI-Gesellschaft Bauen und Gebäudetechnik (GBG)
Fachbereich Facility-Management

VDI-Handbuch Raumlufttechnik
VDI-Handbuch Facility-Management

Zu beziehen durch Beuth Verlag GmbH, 10247 Berlin, Alle Rechte vorbehalten. In © Verein Deutscher Ingenieure e.V., Düsseldorf 2019

Vervielfältigung – auch für innerbetriebliche Zwecke – nicht gestattet

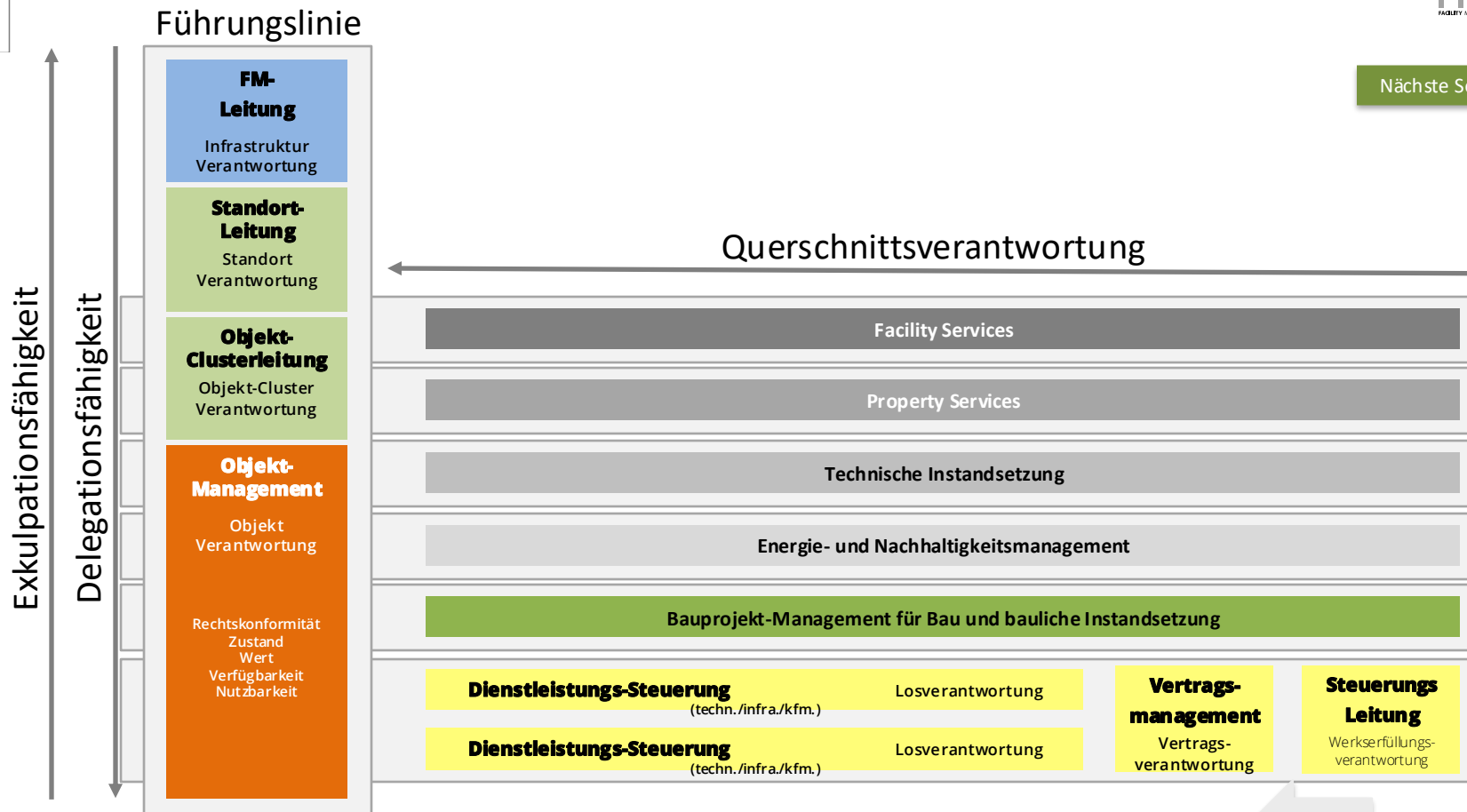
Herstellervorgabe



| | | | |
|----------------|---|---|---|
| Organisation | Kerngeschäft Leitung | Wahrnehmung der Investitionsverantwortung | <i>Sicherstellung der Kerngeschäfts-Strategie</i> |
| | Kerngeschäft Bereichsleitung(en) | Wahrnehmung der Nutzungsverantwortung | <i>Sicherstellung der Kerngeschäfts-Produkte</i> |
| | CoReFM Leitung | Wahrnehmung der Unterstützungsverantwortung | <i>Sicherstellung der FM Organisation u. Prozesse</i> |
| Bereitstellung | Facility Portfolio Management | Wahrnehmung der Entwicklungsverantwortung | <i>Sicherstellung der Konformität u. Passung</i> |
| | Facility Building Management | Wahrnehmung der Entstehungsverantwortung | <i>Sicherstellung der Errichtung u. Anmietung</i> |
| | Facility Provision Management | Wahrnehmung der Bereitstellungsverantwortung | <i>Sicherstellung der Nutzung, Werten u. Wirtschaftlichkeit</i> |
| Betrieb | Facility Object Management | Wahrnehmung der Objektverantwortung | <i>Sicherstellung der Verfügbarkeit, Compliance, Kosten</i> |
| | Facility Performance Management | Wahrnehmung der Leistungsverantwortung | <i>Sicherstellung der Bedarfs- u. Anf.-, Vertr.-Erfüllung u. AG-Pflichten</i> |
| | Facility Services Management | Wahrnehmung der Auftragsverantwortung | <i>Sicherstellung der wirklichen Auftragsbefriedigung u./o. Führungsaufg.</i> |
| Dienste | Facility Services | Wahrnehmung der Ausführungsverantwortung | <i>Einhaltung der Anweisungen sowie der rechtl./hersteller. Vorgaben</i> |

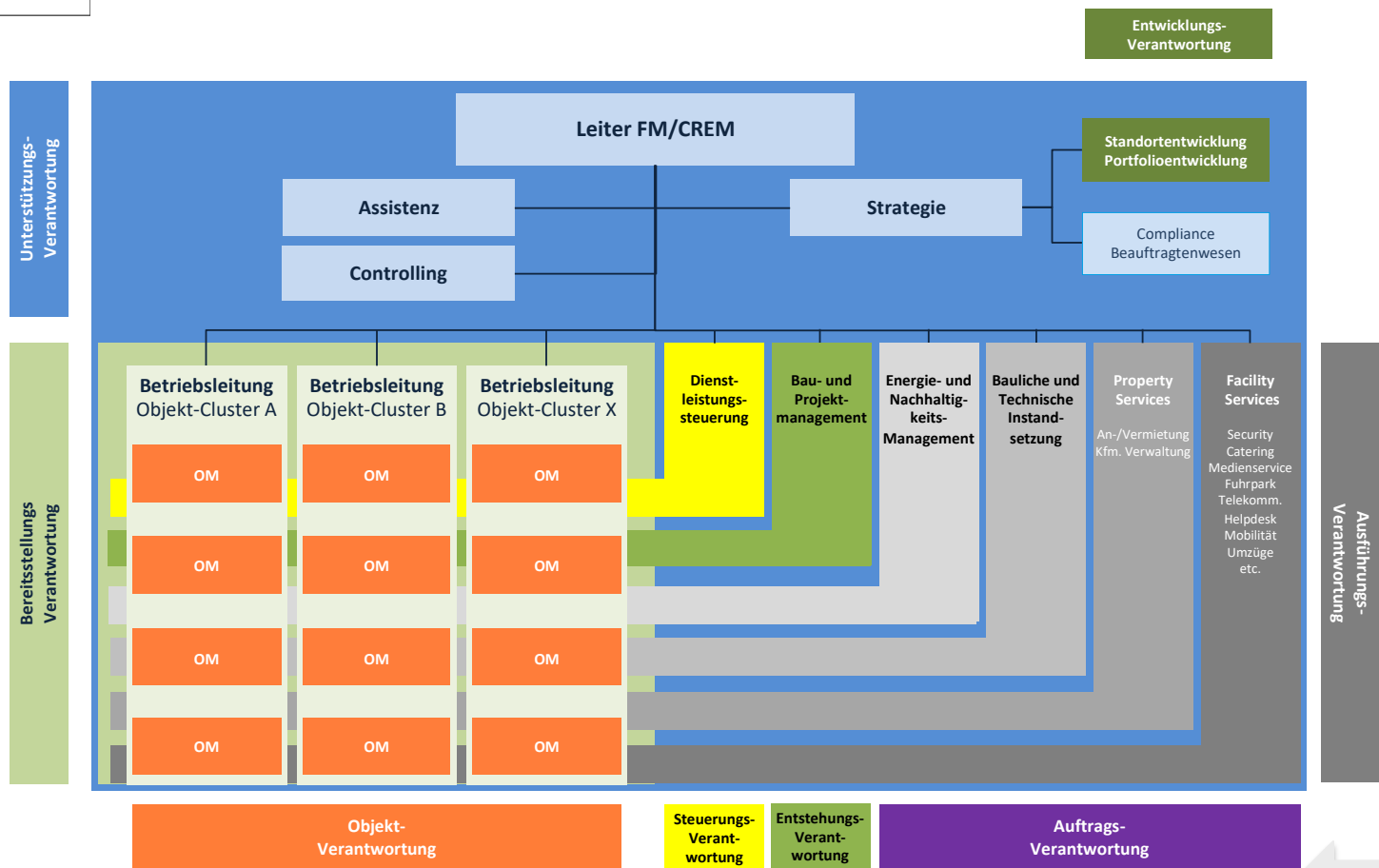








ORGANIGRAFISCHE AUSRICHTUNG DER VERANTWORTLICHKEITEN

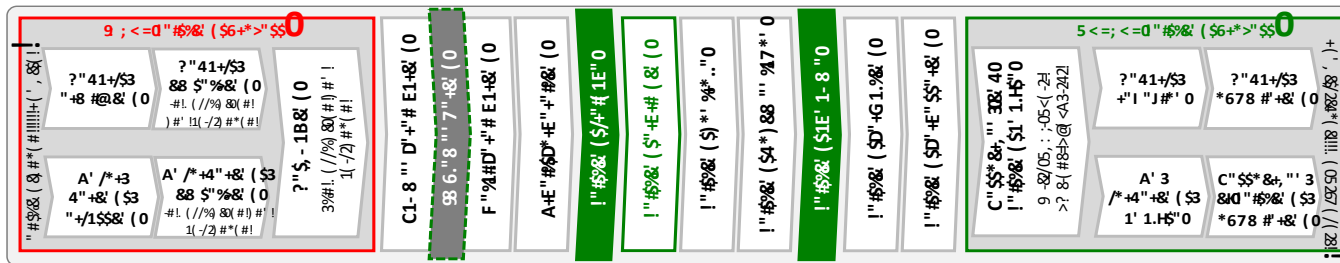




AUFGABENVERTEILUNG

Zuständigkeitsmatrix per RACI-Verfahren

Nächste Seite



| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------|---|---|-----------|-------|-------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----------------|
| Recht, Einkauf | | | A Einkauf | A JUR | A JUR | | | | | | | | | | | | | Recht, Einkauf |
| FM Ltg | | | | | | | | | | | | | V | V | V | | | FM Ltg |
| Strategie | | | | | | | | | | | | | A | A | A | | | Strategie |
| Betriebsltg | A | A | M | | V | | | | | | | V | M | | A | | | Betriebsltg |
| Ltg. DLS | V | V | V | V | | | V | | | | | V | M | M | M | | | Ltg. DLS |
| MA DLS | M | M | | | S | S | S | A | | S | S | V | A | A | M | M | M | MA DLS |
| OM | A | A | | | M | | S | | | S | S | M | A | M | M | M | M | OM |
| PM | M | M | | | | | | | | | | A | M | M | M | | | PM |
| FSM | | | | | V | V | V | M | V | V | V | A | M | A | | | | FSM |
| FS | | | | | A | | | | A | | A | | | | | | | FS |

S = Sicherstellung

V = Verantwortung

A = Ausführung

M = Mitwirkung

Standard- Aufgaben des OM

Nächste Seite

Verantwortung

Verfügbarkeit von Objekten

Ziele

Sicherheit (Nutzung)
Rechtskonformität (Objekte & Anlagen)
Compliancekonformität (Obj. & Anlagen)

Nutzbarkeit (Verfügbarkeit)
Werte & Zustand (Objekte & Anlagen)
Zufriedenheit (Nutzer & Eigentümer)

Aufgaben

Objekte & Anlagen übernehmen

- Systemeinsatzfähigkeit sich erstellen
- Flächen- und Anlagendaten erfassen bzw. deren Erfassungssicherheit stellen
- Objektdaten sichten und plausibilisieren
- Objektdokumente sichten
- Abweichungen festhalten
- Korrekturmaßnahmen ergreifen
- Übernahme durchführen
- Übernahme protokollieren
- Delegation entgegen nehmen
- Delegationsprozesse einhalten

Nutzung erfassen

- Nutzungs-Informationen beschaffen
- Anforderungen ableiten

Anforderungen erfassen

- Anlagen-Anforderungen erheben, dokumentieren, in Maßnahmen überführen

Servicekonzepte erstellen (mit DLS)

- Anforderungen und Bedarfe systematisieren
- Services bestimmen
- Servicelevel definieren
- Leistungspakete bestimmen
- Soll-Kosten berechnen
- Servicelevels anpassen
- Servicelevel Agreements herbeiführen

Budgets erstellen (mit DLS)

- Budgets erstellen, Verhandlung unterstützen

Leistungsbeschaffung unterstützen

- Ausschreibungsunterlagen erstellen
- Leistungsvergabe begleiten

Objekte & Anlagen transparent halten

- Zustandsdaten kennen, erfassen, prüfen
- Betriebsdaten kennen, erfassen, prüfen
- Nutzungs-(Voll-)Kosten kennen, plausibilisieren, prüfen
- Auslastung erfassen/messen/darstellen
- Objekt- und Anlagenanforderungen erfassen, dokumentieren, kommunizieren
- Anforderungsänderungen kommunizieren

Objekte & Anlagen optimieren

- Zustände optimieren
- Nutzung optimieren
- Kosten optimieren

Projekte durchführen, begleiten und unterstützen

- Instandsetzungsprojekte
- Beschaffungsprojekte
- Umbauprojekte
- Bauprojekte
- Umzugsprojekte
- Flächen-, Objekt- und Anlagenbedarfe prüfen
- Projektinitiierung unterstützen
- Projektplanung unterstützen
- Projektbauauftrag unterstützen
- Projektsicherung und -ausführung unterstützen
- Projektdokumentation sicherstellen
- Projektergebnis übernehmen

Abnahme unterstützen

- Dokumentation prüfen
- Vor-Ort-Stichproben Dokumentation beisteuern

Steuerung unterstützen

- Bedarfs- und Anforderungsmeldungen prüfen
- Dispositionsinhalte plausibilisieren
- Einsatz von Sub-Dienstleistern beurteilen
- Vor-Ort-Stichproben in Abstimmung mit DLS durchführen
- Protokolle prüfen
- Kontrollen prüfen

Pflichtprüfungen sicherstellen

- Dokumentation/Protokolle bestichproben
- Prüfung bestichproben (in Abst. mit DLS)
- Folgemaßnahmen vollständig übernehmen und prüfen und ggf. Maßnahmen ergreifen

Pflichten aus Haftung wahren

- Eigentümer-Pflichten vor Ort wahren (ungenehmigte Nutzungen, Schutz vor Gefährdungen, Verkehrswegpflichten, Pflichtprüfungen, Gesetzesvorgaben, etc.)

INPUT

Strategie vereinbarung

Freigabe

Nutzungs-
bewertung
Bedarfe und
Auslastung

Nutzungs-
szenarien
Entwicklung

Projekt
Entwicklung u.
Investplanung

Szenario-
vereinbarung
Projekt

Freigabe

Ressourcen
Übergabe
Außerbetriebnahme

Projektierung
Anbahnung/Planung/Beschaffung/Vergabe/Ausführung/
Bauherrenaufgabe/Steuerung/Überwachung/Dokumentation

Abnahme

Ressourcen
Übernahme
Inbetriebnahme

Verfügu-
ngs-
stellung
Ressource

OUTPUT

Standard- Aufgaben des DLS

Verantwortung

Vertragserfüllung sicherstellen

Ziele

Bedarfserfüllung (Nutzer)
Anforderungserfüllung (Objekte & Anlagen)
Leistungserfüllung (Corporate Compliance)

Wirtschaftlichkeit (Preis-/Leistung)
Rechtskonformität (Gesetz)
Zufriedenheit (Nutzer & Auftraggeber)

Aufgaben

Steuerung organisieren

- Datenerfassung sicherstellen
- Systemverfügbarkeit sicherstellen
- Personalführung organisieren
- Steuerungs-Planung durchführen
- Steuerungsanweisungen sicherstellen

Steuerung kommunizieren

- In Richtung des Nutzers
- In Richtung des Dienstleisters
- In Richtung des Teams
- In Richtung der Vorgesetzten
- In Richtung des OM

Nutzung erfassen

- Informationen entgegennehmen
- Bedarfe ableiten

Bedarfe erfassen

- Abfrage Nutzer
- Bedarfsmeldungsprüfung

Servicekonzepte erstellen (mit OM)

- Anforderungen und Bedarfe systematisieren
- Services bestimmen
- Servicelevel definieren
- Leistungspakete bestimmen
- Soll-Kosten berechnen
- Servicelevels anpassen
- Servicelevel Agreements herbeiführen

Budgets erstellen (mit OM)

- Budgets erstellen, Verhandlung unterstützen

Leistungsbeschaffung unterstützen

- Ausschreibungsunterlagen erstellen
- Leistungsvergabe begleiten

Werksleistungserbringung implementieren

- Implementierungsplan erstellen
- Implementierungsplan erstellen
- Implementierungs-Jour-Fixe leiten
- Ressourcenplanung plausibilisieren
- Servicemanagement Leistungskonzepte plausibilisieren
- Steuerungswerkzeuge entwickeln und implementieren
- Servicemanagementwerkzeuge plausibilisieren
- Systemanbindung sicherstellen
- Implementierungsaudits durchführen
- Implementierungsergebnis freigeben

Werksleistungserbringung sicherstellen

- Leistungsabrufe prüfen und plausibilisieren
- Leistungsabrufe korrigieren
- Dispositionen überprüfen
- Dispositionsmeldungen freigeben
- Leistungserbringung überprüfen
- Leistungsergebnisse überprüfen
- Protokolleüberprüfen
- Kontrollberichterstattungüberprüfen
- Kontrollprotokolleüberprüfen
- Abnahmen vorbereiten
- Abnahmen durchführen
- Werkdokumentation sicherstellen
- Leistungsverbesserung herbeiführen

Servicekonzepte verbessern

- Leistungserbringung, Bedarfe und Anforderungen reflektieren
- Leistungskonzept optimieren

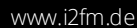
Sonderleistungen ermöglichen

- Sonderbedarfe im laufenden Betrieb erfassen
- Lagebild sichten
- Abstimmung mit OM suchen
- Leistungsabfrage beim DL initiieren
- Angebote einholen und vergleichen
- Sonderleistung vergeben
- Sonderleistungserbringung sicherstellen
- Dokumentation sicherstellen
- Sonderleistung einzelebnehmen
- Datenveränderung in Systeme sicherstellen

Pflichten aus Haftung wahren

- Auftraggeber-Pflichten vor Ort wahren (Beschäftigungsverhältnisse, Zeiterfassung, Dokumentationen, Einweisungen, Sicherheit, etc.)





SERVICE-MATRIX

SMART-LV SERVICES
by ifm

Servicebezug
(Liegenschaft)

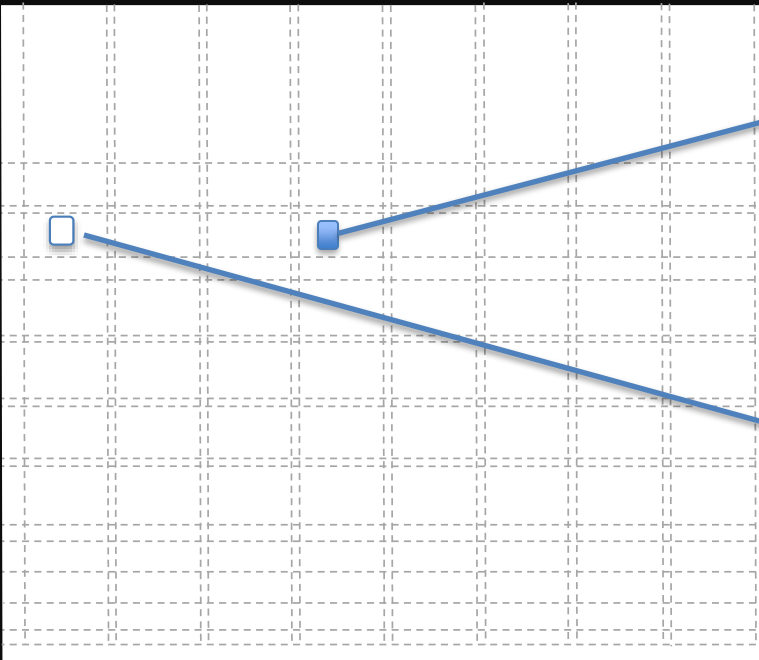
Services

Services/Dienstleistungen (x-Achse), was?

| | | | | | | | |
|-----------|---------------------|----------------|---------------|--------------------|-------------------|--------------------|----------------|
| Verwalten | Technisch Betreiben | Ver-/Entsorgen | Adhoc-Dienste | Reinigen & Pflegen | Standort-services | Schützen & Sichern | HSE-Leistungen |
|-----------|---------------------|----------------|---------------|--------------------|-------------------|--------------------|----------------|

Anforderungs- und Bedarfsträger (y-Achse), wo? für wen?

| | | | |
|---------------|---|---------|---------|
| Außenanlagen | Zentrale Systeme | | |
| | Nutzungsbereiche | | |
| Gebäude | Zentrale Gebäudesysteme | Gebäude | Gebäude |
| | Zentrale TGA-Systeme | | |
| | Zentrale Nutzungsbereiche | | |
| | Besondere Nutzungsbereiche | | |
| Bedarfsträger | § Organisation § Eigentümer § Vermieter/Mieter § Büroakteur § Laborant § LegalEntity | | |



Mengen, Massen,
Häufigkeiten,
Turnusse,
Frequenzen,
Intensitäten,
Qualitäten,
Zeitpunkte

Herstellervorgaben,
Gesetzliche
Anforderungen,
Richtlinien

Nächste Seite



BETRIEBSKONZEPT – MATRIXNUTZUNG 4: *SERVICELEVEL - AGREEMENT*

SERVICE-MATRIX

 SMART-LV SERVICES
 by ifm

Services

 Servicebezug
 (Liegenschaft)

Services/Dienstleistungen (x-Achse), was?

Verwalten

Technisch
Betreiben

Ver-/Entsorgen

Adhoc-Dienste

Reinigen
&
PflegenStandort-
servicesSchützen
&
Sichern

HSE-Leistungen

 Anforderungs- und
 Bedarfsträger (y-Achse),
 wo? für wen?
Außen-
anlagen

Zentrale Systeme

Nutzungsbereiche

Gebäude

Zentrale Gebäudesysteme

Zentrale TGA-Systeme

Zentrale Nutzungsbereiche

Besondere Nutzungsbereiche

Gebäude

Gebäude

Bedarfsträger

 § Organisation
 § Eigentümer
 § Vermieter/Mieter
 § Büroakteur
 § Laborant
 § Legal Entity
Servicelevel
höchster
AusprägungServicelevel
mittlerer
AusprägungServicelevel
niedrigster
Ausprägung

Maßnahmen zum Werterhalt

 u.a. Instandsetzungen, Sanierungen, Modernisierungen, Schönheits-
 reparaturen, Grundreinigungen und Pflegeleistungen, Herstellervorgaben

Maßnahmen zur Sicherstellung der gesetzlichen Vorgaben

u.a. Betreiberverantwortung (Verkehrssicherheit), Entsendegesetz, Prüfungen

Maßnahmen zur Sicherung des Gebäudebetriebs / der Gebäudenutzung

 u.a. Inspektionsgänge, Instandsetzungen, Störungsbeseitigungen,
 Winterdienst

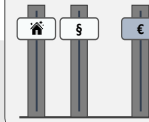
Maßnahmen zur Zufriedenheit der Nutzer

 u.a. Sauberkeit, Hygiene, Reaktionszeiten, Störungsbeseitigung,
 Serviceleistungen,

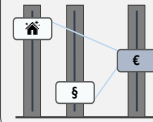
- » optimal
- » vollumfänglich
- » höchste Zufriedenheit
- » höchste Anforderung an Nutzbarkeit und Verfügbarkeit
- » 100% Gesetzes- und Vorgabenkonform

- » suboptimal
- » teilweise
- » Grenze an Zumutbarkeiten
- » Mindestanforderungen an die Nutzbarkeit und Verfügbarkeit
- » „Gerade noch“ gesetzeskonform

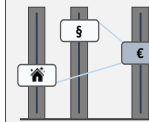
Standard Konfiguration 1

Full-Service
orientiert

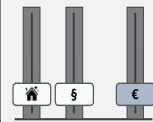
Standard Konfiguration 2

Verfügbarkeits
orientiert

Standard Konfiguration 3

Compliance
orientiert

Standard Konfiguration 4

Kosten
orientiert



LEISTUNGSVERZEICHNISSE – RAUMBUCH - ERGEBNISMATRIX

Intervallreinigung (Regelleistung Flächenverzeichnis)

| | | | | | | | | | | qm (Stück) GESAMT | SELEKTION zur Übertragung in die Anlage B2 Leistungsverzeichnis (Preisübersichten): 1. Geben Sie in das Feld "BHT1" den Wert "A" ein, dann übertragen Sie die gelben Felder in die Anlage B2! 2. Geben Sie in das Feld "BHT2" den Wert "B" ein, dann übertragen Sie die gelben Felder in die Anlage B2! 3. Geben Sie in das Feld "BHT3" den Wert "C" ein, dann übertragen Sie die gelben Felder in die Anlage B2! SELEKTIERTE SERVICELEVEL | | | | Ø qm (Stück)/ Leistung | Durchschn. Stundenverwech- nungssatz in EUR pro Std. | Ø Turn/Jahr | qm (Stück)/Jahr GESAMT | €/ Monat GESAMT | €/ Jahr GESAMT | Zeit vor Ort GESAMT in Std. pro Jahr |
|------------------------------|-----------------|----------------------|---|--------------------------------|-----------------------------|---|---------|--|--|--|---|--------------------------------|-------------------------|---|---------------------------|---|-----------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------|---|
| | | | | | | | | | | 91.504 | A | 341 | 19,50 € | 150 | 14.443.141 | 65.296 € | 783.429 € | 42.348 | | | |
| Zuordnung | | | | Raum-/Flächen-/Nutzungsinweise | | | | Turnus | | | | Leistung | | | | Arbeitskosten (ohne Tarifzuschläge) | | | | Zeit | |
| Ord. Nr. 1 (Vertrag, Los) | Vertragsgangart | Anzahl der Reinigung | Flächen-/Raumgruppe Bezeichnung Einzelraumgruppe | Stückzahl | Raumnummer | Kl. - Fläche (BGF) in qm, Einbauelemente + Stück (Bz. Nr. in etc.) | Einheit | Serviceturnus (A, B, C) | | | | qm Stück/Leistung je Stunde | Stundenverrechnungssatz | Turnus pro Jahr (inkl. nationaler Feiertage) | qm Stück pro Jahr | Arbeitskosten in € pro Monat | Arbeitskosten in € pro Jahr | Zeitraum pro Jahr in Std. | | | |
| | | | | | | | | SA - A Turnus pro Woche (1x pro Jahr) | SA - B Turnus pro Woche (1x pro Jahr) | SA - C Turnus pro Woche (1x pro Jahr) | Turnus pro Woche (1x pro Jahr) | | | | | | | | | | |
| 1. Los1 | BM1 | Intervallreinigung | A - Außen-, Innenhof, Atriumfläche (hart) | 00 | Endgeschoss BM1 | | m² | A 2x (1x Voll + 1x Sicht) | 1x (1x Voll) | 1m (1x Voll) | 2x (1x Voll + 1x Sicht) | 669 | 19,50 € | 104 | 51.245 | 155.214 | 1.862.541 | 150,68 | | | |
| 2. Los1 | BM1 | Intervallreinigung | B - Außenhofflächen, Living Room etc. (weich) | 00 | Endgeschoss BM1 01.A.00 | 83,55 | m² | A 5x (3x Voll + 2x Sicht) | 2x (2x Voll + 3x Sicht) | 2x (1x Voll + 4x Sicht) | 2x (1x Voll + 2x Sicht) | 356 | 19,50 € | 250 | 21.368 | 62.824 | 1.111.434 | 60,06 | | | |
| 3. Los1 | BM1 | Intervallreinigung | X - X Keine Reinigung | 00 | Endgeschoss BM1 01.A.00 | 13,50 | m² | A 0x | 0x | 0x | 0x | 0 | 0,00 € | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | |
| 4. Los1 | BM1 | Intervallreinigung | V - Verkehrsflohen (Flur, Windflänge) (weich) | 00 | Endgeschoss BM1 01.A.00 | 6,96 | m² | A 5x (2x Voll + 3x Sicht) | 2x (1x Voll + 2x Sicht) | 2x (1x Voll + 1x Sicht) | 2x (2x Voll + 3x Sicht) | 628 | 19,50 € | 250 | 1.740 | 6.084 | 60.872 | 3,30 | | | |
| 5. Los1 | BM1 | Intervallreinigung | T - Technikraum, Lager, Nebenraumfläche (hart) | 00 | Endgeschoss BM1 01.A.00 | 2,57 | m² | A 1m (1x Voll) | 1x (1x Voll) | 1x (1x Voll) | 1x (1x Voll) | 400 | 19,50 € | 12 | 32 | 0,124 | 1,484 | 0,08 | | | |
| 6. Los1 | BM1 | Intervallreinigung | S - Sanitärflächen (hart) | 00 | Endgeschoss BM1 01.A.00 | 2,83 | m² | A 5x (3x Voll) | 2x (2x Voll) | 2x (2x Voll) | 2x (2x Voll) | 100 | 19,50 € | 250 | 708 | 10,914 | 130,894 | 7,08 | | | |
| 7. Los1 | BM1 | Intervallreinigung | X - X Keine Reinigung | 00 | Endgeschoss BM1 01.A.00 | 3,52 | m² | A 0x | 0x | 0x | 0x | 0 | 0,00 € | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | |
| 8. Los1 | BM1 | Intervallreinigung | T - Technikraum, Lager, Nebenraumfläche (hart) | 00 | Endgeschoss BM1 01.A.00 | 4,35 | m² | A 1m (1x Voll) | 1x (1x Voll) | 1x (1x Voll) | 1x (1x Voll) | 400 | 19,50 € | 12 | 62 | 0,204 | 2,414 | 0,13 | | | |
| 9. Los1 | BM1 | Intervallreinigung | T - Technikraum, Lager, Nebenraumfläche (hart) | 00 | Endgeschoss BM1 01.A.00 | 5,54 | m² | A 1m (1x Voll) | 1x (1x Voll) | 1x (1x Voll) | 1x (1x Voll) | 400 | 19,50 € | 12 | 102 | 0,336 | 4,144 | 0,26 | | | |
| 10. Los1 | BM1 | Intervallreinigung | V - Verkehrsflohen (Flur, Windflänge) (hart) | 00 | Endgeschoss BM1 01.A.00 | 4,52 | m² | A 5x (2x Voll + 3x Sicht) | 2x (1x Voll + 2x Sicht) | 2x (1x Voll + 1x Sicht) | 2x (2x Voll + 3x Sicht) | 628 | 19,50 € | 250 | 1.130 | 3,304 | 39,594 | 2,14 | | | |
| 11. Los1 | BM1 | Intervallreinigung | X - X Keine Reinigung | 00 | Endgeschoss BM1 01.A.00 | 3,70 | m² | A 0x | 0x | 0x | 0x | 0 | 0,00 € | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | |
| 12. Los1 | BM1 | Intervallreinigung | X - X Keine Reinigung | 00 | Endgeschoss BM1 01.A.00 | 10,11 | m² | A 0x | 0x | 0x | 0x | 0 | 0,00 € | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | |
| 13. Los1 | BM1 | Intervallreinigung | K - Catering, Bistrofläche (hart) | 00 | Endgeschoss BM1 01.A.00 | 102,91 | m² | A 5x (3x Voll) | 2x (2x Voll + 2x Sicht) | 2x (2x Voll + 3x Sicht) | 2x (2x Voll) | 350 | 19,50 € | 250 | 25.728 | 113,324 | 1.359,884 | 73,51 | | | |
| 14. Los1 | BM1 | Intervallreinigung | S - Sanitärflächen (hart) | 00 | Endgeschoss BM1 01.A.00 | 7,53 | m² | A 5x (3x Voll) | 2x (2x Voll) | 2x (2x Voll) | 2x (2x Voll) | 100 | 19,50 € | 250 | 1.883 | 29,024 | 348,264 | 18,83 | | | |
| 15. Los1 | BM1 | Intervallreinigung | S - Sanitärflächen (hart) | 00 | Endgeschoss BM1 01.A.00 | 4,48 | m² | A 5x (3x Voll) | 2x (2x Voll) | 2x (2x Voll) | 2x (2x Voll) | 100 | 19,50 € | 250 | 1.620 | 24,984 | 299,724 | 16,20 | | | |
| 16. Los1 | BM1 | Intervallreinigung | B - Eventflächen (hart) | 00 | Endgeschoss BM1 01.A.00 | 117,64 | m² | A 5x (1x Voll + 4x Sicht) | 2x (1x Voll + 1x Sicht) | 2x (1x Voll) | 2x (1x Voll + 4x Sicht) | 665 | 19,50 € | 250 | 43.160 | 117,774 | 1.413,204 | 76,39 | | | |
| 17. Los1 | BM1 | Intervallreinigung | X - X Keine Reinigung | 00 | Endgeschoss BM1 01.A.00 | 1,67 | m² | A 0x | 0x | 0x | 0x | 0 | 0,00 € | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | |
| 18. Los1 | BM1 | Intervallreinigung | B - Medienspeicher / Rückzugfläche (hart) | 01 | Obere Geschosse BM1 01.A.01 | 17,03 | m² | A 5x (2x Voll + 3x Sicht) | 2x (1x Voll + 4x Sicht) | 2x (1x Voll + 2x Sicht) | 2x (2x Voll + 3x Sicht) | 437 | 19,50 € | 250 | 4.298 | 16,024 | 180,244 | 9,74 | | | |
| 19. Los1 | BM1 | Intervallreinigung | B - Medienspeicherfläche (hart) | 01 | Obere Geschosse BM1 01.A.01 | 36,83 | m² | A 5x (2x Voll + 3x Sicht) | 2x (1x Voll + 4x Sicht) | 2x (1x Voll + 2x Sicht) | 2x (2x Voll + 3x Sicht) | 437 | 19,50 € | 250 | 9.208 | 32,484 | 389,794 | 21,07 | | | |
| 20. Los1 | BM1 | Intervallreinigung | T - Technikraum, Lager, Nebenraumfläche (hart) | 01 | Obere Geschosse BM1 01.A.01 | 19,92 | m² | A 1m (1x Voll) | 1x (1x Voll) | 1x (1x Voll) | 1x (1x Voll) | 400 | 19,50 € | 12 | 150 | 0,504 | 6,014 | 0,32 | | | |
| 21. Los1 | BM1 | Intervallreinigung | X - X Keine Reinigung | 01 | Obere Geschosse BM1 01.A.01 | 13,33 | m² | A 0x | 0x | 0x | 0x | 0 | 0,00 € | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | |
| 22. Los1 | BM1 | Intervallreinigung | B - Außenhofflächen, Living Room etc. (hart) | 01 | Obere Geschosse BM1 01.A.01 | 228,86 | m² | A 5x (3x Voll + 2x Sicht) | 2x (2x Voll + 3x Sicht) | 2x (1x Voll + 4x Sicht) | 2x (2x Voll + 2x Sicht) | 356 | 19,50 € | 250 | 96.715 | 245,614 | 2.947,274 | 159,31 | | | |
| 23. Los1 | BM1 | Intervallreinigung | K - Treibschiff (hart) | 01 | Obere Geschosse BM1 01.A.01 | 29,20 | m² | A 5x (3x Voll) | 2x (2x Voll + 2x Sicht) | 2x (2x Voll + 3x Sicht) | 2x (2x Voll) | 100 | 19,50 € | 250 | 7.000 | 60,384 | 724,684 | 39,17 | | | |
| 24. Los1 | BM1 | Intervallreinigung | S - Sanitärflächen (hart) | 01 | Obere Geschosse BM1 01.A.01 | 5,19 | m² | A 5x (3x Voll) | 2x (2x Voll) | 2x (2x Voll) | 2x (2x Voll) | 100 | 19,50 € | 250 | 1.298 | 20,204 | 240,244 | 12,86 | | | |
| 25. Los1 | BM1 | Intervallreinigung | S - Sanitärflächen (hart) | 01 | Obere Geschosse BM1 01.A.01 | 4,48 | m² | A 5x (3x Voll) | 2x (2x Voll) | 2x (2x Voll) | 2x (2x Voll) | 100 | 19,50 € | 250 | 1.370 | 21,124 | 251,254 | 13,70 | | | |
| 26. Los1 | BM1 | Intervallreinigung | S - Sanitärflächen (hart) | 01 | Obere Geschosse BM1 01.A.01 | 3,85 | m² | A 5x (3x Voll) | 2x (2x Voll) | 2x (2x Voll) | 2x (2x Voll) | 100 | 19,50 € | 250 | 913 | 14,074 | 168,814 | 10,15 | | | |
| 27. Los1 | BM1 | Intervallreinigung | K - Treibschiff (hart) | 01 | Obere Geschosse BM1 01.A.01 | 8,03 | m² | A 5x (3x Voll) | 2x (2x Voll + 2x Sicht) | 2x (2x Voll + 3x Sicht) | 2x (2x Voll) | 100 | 19,50 € | 250 | 2.008 | 17,194 | 206,514 | 11,15 | | | |
| 28. Los1 | BM1 | Intervallreinigung | S - Sanitärflächen (hart) | 01 | Obere Geschosse BM1 01.A.01 | 4,57 | m² | A 5x (3x Voll) | 2x (2x Voll) | 2x (2x Voll) | 2x (2x Voll) | 100 | 19,50 € | 250 | 2.143 | 33,014 | 396,384 | 21,43 | | | |
| 29. Los1 | BM1 | Intervallreinigung | B - Außenhofflächen, Living Room etc. (hart) | 02 | Obere Geschosse BM1 01.A.02 | 256,64 | m² | A 5x (3x Voll + 2x Sicht) | 2x (2x Voll + 3x Sicht) | 2x (1x Voll + 4x Sicht) | 2x (2x Voll + 2x Sicht) | 356 | 19,50 € | 250 | 84.180 | 277,854 | 3.334,164 | 180,22 | | | |

www.i2fm.de

[illegible]

ifm ENTPRODUKT DES
Internationalen Instituts für Facility Management
SEITE 1/2019

Arbeitsvorbereitung Checkliste

Gebäudereinigung

Anweisungsbefehl: Gebäudefreigabe! Freigabe kann keine Leistungsfortführung erfolgen. Sofern die Leistung vom AN dennoch durchgeführt wird, hat er keinen Anspruch auf eine entsprechende Vergütung!

Abnahmebericht: Jeden monatlichen Werktag ist die Arbeitsvorbereitung für diesen Tag bzw. vor der eigenartigen Arbeitsaufnahme ausgefüllt als Dokument abzugeben (Ordnung oder Date).

Arbeitsvorbereitung: Sofern in den folgenden Tagen keine Mängel anfallen, muß der AN - bei Einhaltung aller Vorgaben - keine weiteren AN-Checkliste in diesem Monat ausfüllen.

Meldepflicht: Sofern jedoch ein Mangel vor der eigenartigen Arbeitsaufnahme vorliegt oder nachträglich bekannt wurde, ist die AV-Checkliste für diesen Tag bzw. diesen Vorgang entsprechend auszufüllen und dem AG zuzusenden.

Nachbesserung: Die Nachbesserung ist vom AN schriftlich/elektronisch sowie zumutbar zu leisten und dem AG per Unterschrift und Zeitpunkt zu bestätigen. Die "Nachgebesserte" AV-Checkliste ist kurzfristig nach der Nachbesserung dem AG zuzusenden und abzugeben (Ordnung oder Date).

Datum: _____ Uhrzeit: _____ Name: _____

| Reisenden- und Einsatzzeitnachschub | Zeitpunkt der erfolgreichen Nachbesserung |
|---|---|
| Einsatzzeiten sind nicht vollständig kommuniziert (Dokument Einsatzplanung) | |
| Uhrzeitplan ist nicht vollständig gegeben (Dokument Uhrzeitplan) | |
| Krankmeldungsprozess ist nicht geschult bzw. wurde/ wird nicht beachtet (Dokument Krankmeldungsprozess) | |
| Vergütliche Vereinbarungen, bezogen auf den Personalstamm, sind nicht auf dem aktuellen Stand (Dokument Personalvereinbarungen) | |
| Zustellungsprozess inkl. An- und Abmeldungsprozess, bezogen auf den Vorgesetzten, ist nicht geschult bzw. wird nicht beachtet (Dokument Zustellungsprozess) | |
| Vereinbarte Personalpläne sind zum vereinbarten Leistungsbeginn nicht vollständig zur Verfügung (Dokument Personalplanung) | |

| Arbeitsmittel & Dokumentation | Zeitpunkt der erfolgreichen Nachbesserung |
|--|---|
| Verfügbarkeit der benötigten Gerätschaften, Werkzeuge und Hilfsmittel ist sichergestellt (z.B. Dokument Checkliste Arbeitsmittel + Prozess/ Verantwortlichkeiten für Ersatzmaßnahmen) | |
| Reinigungsmittel sind komplett bestückt | |
| Gebrauchsmittel sind komplett bestückt (Lappen, Wischmops, Ersatzteile, Staubsaugerbeutel, Kopien der Toilettenanleitungen) | |
| Chemikalienlager ist komplett bestückt | |
| Verbrauchsmittel sind komplett bestückt | |
| Arbeitskleidung ist in ausreichender Menge vorhanden | |
| Gerätschaften (vom Staubsauger bis hin zur Reinigungsmaschine) sind voll einsatz- und leistungsfähig | |
| Verfügbarkeit der benötigten Ersatzteile/ Reparatur-/ Austauschteile (z.B. Dokument Checkliste Ersatzteile/Reparatur-/ Austauschteile + Prozess/ Verantwortlichkeiten für Ersatz-/ Reparatur-/ Austauschmaßnahmen) | |
| Ersatzteile/Reparatur-/ Austauschteile für eigene Gerätschaften und Werkzeuge sind in ausreichender Menge vorhanden (z.B. Dokument Mindestinventar) | |
| Ersatzteile/Reparatur-/ Austauschteile (Kabelschleifband, Ersatzrollen) | |
| Ersatzteile Sanitärbereich sind in ausreichender Menge vorhanden (Perforieren, Rollenhalter) | |
| Verfügbarkeit der Dokumentationen ist sichergestellt (z.B. Dokument Checkliste Leistungsprozessdokumentation + Prozess/ Verantwortlichkeiten für ordnungsgemäße Durchführung des Prozesses/ der zugehörigen Dokumentation) | |
| Rezepturen und Leistungsprozessdokumente sind aktuell und werden von der AK mitgeführt | |
| Auslastungsplan/ Pufferplan mit Checkliste für ordnungsgemäße Arbeitsplanung (inkl. Zustand Reinigungsplan, Ordnungsgemäße Ausstattung der Arbeitskraft, benötigende Dokumentationen z.B. Toilettenanleitungen, mitzuführende Dokumentationen) | |
| Rezepturen und Leistungsprozessdokumente sind aktuell und werden von der AK mitgeführt | |
| Detaillierte Checklisten für die Tageskette | |
| Kontrollblätter zur Leistungskontrolle | |

- Müssen in ihrer Art bekannt und freigegeben sein (Vorlagen)
- Müssen freigegeben sein
- Müssen 2-fach unterschrieben sein
- NICHT vom AG! Sondern vom Ausführenden und seinem Anweisenden!
- Müssen vollständig sein
- Müssen beim AG abgespeichert sein
- Müssen übersichtlich sortiert sein

Nächste Seite

Disposition

Ausführung

BITTE NACH PLAN!

- Kontrollplan
- Kontrolleure
- Kontrollertüchtigung
- Kontrollquote
- Quotenbeeinflussungsparameter
- Kontrollchecklisten
- Ergebnishandhabung
- Ergebniskommunikation




Stichprobenerfassungsdokument

[illegible][illegible][illegible]

Nächste Seite

Hoheitsgebiet des AG

Auswertung und Malus Berechnung

[illegible]

Daten werden automatisch übernommen

Eingabe

automatische Kalkulation



www.i2fm.de

Zur Kenntnis: Abnahme ist keine Kontrolle und auch keine Stichprobe.
Abgenommen wird ein Werk, keine Arbeitsleistung!

Implementierung

Arbeitsvorbereitung

Freigabe

Leistungserbringung

Kontrolle

Dokumentation

Abnahme