

Presse-Information

Transparenz für reibungslosen Immobilienbetrieb

Neue GEFMA-Richtlinie 198 zum Aufbau lebenszyklusübergreifender Dokumentationen für Gebäude und Facilities

Bonn, 13. August 2012. Welche Bodenbeläge sind in einem Gebäude vorhanden, wie groß sind die Flächen, und welche Hygieneanforderungen müssen beachtet werden? Wer bereits die Planung und den Bau von Immobilien und Facilities sorgfältig dokumentiert, kann später Zeit, Aufwand und Geld sparen. Denn eine umfassende und aktuelle Dokumentation von Daten und Informationen über den gesamten Lebenszyklus hinweg ist sehr wichtig für Ausschreibungen, den reibungslosen Betrieb und professionelles Facility Management (FM) – gerade im großen Maßstab.

Hier setzt die neue Richtlinie GEFMA 198 des Deutschen Verbands für Facility Management an: „Sie ist eine allgemeingültige und den gesamten Lebenszyklus abdeckende Handlungsanleitung zum Aufbau einer Dokumentation“, erklärt Dr. Florian Nitzsche, Leiter des GEFMA-Arbeitskreises Dokumentation. „Solch eine systematische Informationssammlung schafft die nötige Nachvollziehbarkeit, damit die FM-Dienstleister auf Basis einer integralen Planung und der damit verbundenen Informationen ihrer Betreiberverantwortung gerecht werden können.“ Eine Dokumentation erleichtere es, Verantwortungsbereiche festzulegen, Schäden zu vermeiden und Risiken zu beherrschen. Zudem verhindere sie die kostentreibende Mehrfacherfassung von Daten.

GEFMA 198 beschreibt unter anderem die erforderlichen Bausteine und Informationen für die Erstellung einer Dokumentation im Rahmen eines FM-Handbuches. Sie stellt ein auf erfolgreichen Projekten basierendes Prozess- und Vorgehensmodell dar und beschreibt wichtige Aspekte zur organisatorischen Eingliederung in die Unternehmensstruktur. Ein Leistungsbild dient als Leitfaden für eine nutzerspezifische Gliederung. Zudem werden wichtige Erfolgsfaktoren genannt und relevante Normen, Richtlinien, Begriffserklärungen sowie Definitionen aufgeführt.

Erfolg durch Aktualität und Vollständigkeit

„Bei Neubauprojekten sollten bereits die Projektentwickler, Fachplaner und Architekten GEFMA 198 als Hilfestellung nutzen“, so Nitzsche. „Denn schon bei Konzeption, Pla-

nung und Bau einer Immobilie entstehen Daten und Unterlagen, die später in der Nutzungsphase für die Arbeit der Betreiber und FM-Dienstleister relevant sind.“ Eine Dokumentation umfasst Unterlagen wie Bau- und Schaltpläne, Funktionsdiagramme oder Prüfprotokolle. Registriert werden statische Daten wie Anlagenspezifika oder Gebäudebeschreibungen sowie dynamische Daten wie Fristen und Verbrauchswerte. Auch Bauunternehmen, Dienstleister und sonstige am Bauprozess beteiligte Firmen sind gefragt, zu dieser Informationssammlung beizutragen.

Beim Übergang von der Bau- zur Nutzungsphase muss die Dokumentation vollständig an die verantwortlichen Betreiber und FM-Dienstleister übergeben werden. „Der Nutzen der Dokumentation, zum Beispiel für eine Optimierung des Energiekonzeptes oder für eine Instandhaltungsstrategie, hängt davon ab, dass die Daten und Informationen lückenlos sind. Sie sollten über die verschiedenen Lebenszyklusphasen dynamisch aktuell gehalten und systematisch angepasst werden“, sagt Nitzsche. Bei Umbau oder Sanierung eines Gebäudes beispielsweise müssten die Verantwortlichen auch diese Arbeiten und ihre Ergebnisse dokumentieren. „Nur dann ist die für ein effektives Facility Management und den nachhaltigen Betrieb notwendige Transparenz gewährleistet.“

Über GEFMA:

GEFMA – German Facility Management Association / Deutscher Verband für Facility Management e.V. – vertritt als führender Branchenverband über 800 Unternehmen, Organisationen und Berufseinsteiger des wachsenden und innovativen Dienstleistungssektors Facility Management (FM). Seit der Gründung im Jahr 1989 engagiert sich GEFMA maßgeblich für ein einheitliches Begriffsverständnis (Richtlinien, Benchmarking), für Qualitätsstandards (FM-Excellence, ipv®) und zertifizierte Aus- und Weiterbildung. Der Verband fördert regionale Netzwerke in Lounges und Junior Lounges und ist präsent bei Politik, Wissenschaft und Medien. Die GEFMA-Initiative „Facility Management – Die Möglichmacher“ fördert die Bekanntheit der Branche und ihrer Dienstleistungen – insbesondere als attraktives Arbeitsgebiet mit vielfältigen Karrieremöglichkeiten.

Kontakt:

GEFMA
 German Facility Management Association
 Deutscher Verband für Facility Management e.V.

Dr. Elke Kuhlmann
 Geschäftsführung
 Dottendorfer Straße 86
 53129 Bonn
 Tel.: +49 228 850276-0
 Fax: +49 228 850276-22
 info@gefma.de
www.gefma.de