

GEFMA

German Facility Management Association

NACHHALTIGKEIT IM FACILITY MANAGEMENT

BEWERTEN UND EFFIZIENT STEUERN!



GEFMA

CERTIFIED SUSTAINABILITY
IN FACILITY MANAGEMENT



„Nur Unternehmen, die ihren Immobilienbestand nachhaltig betreiben, können von einer echten Nachhaltigkeitsstrategie sprechen. Das Facility Management spielt daher die zentrale Rolle, wenn es um Green Buildings geht.“

Otto Kajetan Weixler
Vorstandsvorsitzender GEFMA e.V.

INHALT

Nachhaltigkeit im Facility Management
Die Richtlinie GEFMA 160
Das GEFMA 160 Bewertungssystem
Das GEFMA 160 Zertifikat
Der GEFMA 160 Auditor

IHR GEBÄUDE IST NACHHALTIG – IST IHR BETRIEB ES AUCH?

Etwa 80 Prozent der Lebenszyklus-Kosten einer Immobilie entstehen im Betrieb. Ein an Nachhaltigkeitskriterien orientiertes Facility Management hilft, diese Kosten zu senken und die Umwelt zu schützen. Deshalb hat GEFMA bereits Anfang 2014 die Richtlinie GEFMA 160 „Nachhaltigkeit im Facility Management“ veröffentlicht.

Zur Bewertung der Nachhaltigkeit von Gebäuden stehen dem Markt vielfältige Bewertungssysteme zur Verfügung. Doch wie sieht es in der längsten Lebenszyklusphase, der Nutzungsphase, mit der Nachhaltigkeit aus? Erfüllen die hohen baulichen Standards der Immobilien auch im täglichen Betrieb die ihnen bescheinigte Nachhaltigkeit? Was geschieht, wenn es für Nutzer und Betreiber keine Anreize für einen nachhaltigen Betrieb gibt?

Ein zertifiziertes Green Building kann sich durch einen verschwenderischen Betrieb durchaus zu einem ökologischen Desaster wandeln. Umgekehrt kann ein Gebäude ohne Nachhaltigkeits-Fokus geplant und gebaut sein, aber intelligente Prozesse im Facility Management tragen erheblich zu einer nachhaltigen Entwicklung bei.

Daher hat GEFMA erstmals definiert, wie Nachhaltigkeit im Facility Management in der Beziehung zwischen FM-Kunde, Gebäude, ggf. separaten Nutzern des Gebäudes und FM-Dienstleister umgesetzt werden soll.

DIE RICHTLINIE GEFMA 160

NACHHALTIGKEIT IM FACILITY MANAGEMENT DEFINIEREN

| | NR. | KRITERIUM |
|-----------------------------|------------|------------------------------------|
| ÖKOLOGIE | 1.1 | Energiemanagement |
| | 1.2 | Wassermanagement |
| | 1.3 | Entsorgungsmanagement |
| | 1.4 | Havariemanagement |
| ÖKONOMIE | 2.1 | Nutzungskostenmanagement |
| SOZIO-KULTURELLES | 3.1 | Nutzerzufriedenheitsmanagement |
| | 3.2 | Stör- und Beschwerde-management |
| | 3.3 | Rechtskonformität |
| | 3.4 | Raumluft- und Trinkwasser-qualität |
| | 3.5 | Gebäudesicherheitsmanagement |
| | 3.6 | Arbeitssicherheitsmanagement |
| FM-ORGANISATION | 4.1 | Betriebsstrategie |
| | 4.2 | Personal-Konzept, -Einsatz, u.a. |
| | 4.3 | Ablauforganisation / Prozesse |
| | 4.4 | Dokumentation und Berichtswesen |
| | 4.5 | Beschaffung |
| DETAILS DER SERVICES | 5.1 | Flächenmanagement |
| | 5.2 | Betreiben nach DIN 32736 |
| | 5.3 | Instandhaltung nach DIN 31051 |
| | 5.4 | TGM Projekte (Umbau, u.a.) |
| | 5.5 | Reinigung |
| | 5.6 | Außenanlagen inkl. Winterdienst |
| | 5.7 | Catering |
| | 5.8 | Security |

Die Richtlinie GEFMA 160 legt die Grundlage durch die Definition von Nachhaltigkeit im Facility Management und von Schnittstellen zur Nachhaltigkeit der gesamten Immobilie.

Das zentrale Element der Richtlinie sind die 24 definierten Nachhaltigkeitskriterien, die sich aus den klassischen Nachhaltigkeitsdimensionen Ökologie, Ökonomie und Soziokultur sowie den Themenfeldern FM-Organisation und Services im Detail ableiten.

Darüber hinaus bietet GEFMA 160 eine Basis und Orientierung für die Entwicklung eines spezifischen Nachhaltigkeitskonzeptes, das auch für die Nachhaltigkeits-Berichterstattung genutzt werden kann.

Die Richtlinie GEFMA 160 – Bestellungen unter **www.gefma.de**

DAS GEFMA 160 BEWERTUNGSSYSTEM

FM-PROZESSE DURCH MESSUNG VON NACHHALTIGKEITSKRITERIEN EFFIZIENT STEUERN

Langfristig ausgelegte Nachhaltigkeitsstrategien müssen systematisch in die Unternehmensstruktur implementiert werden. So helfen sie dabei zu analysieren, wo FM-Prozesse optimierbar und beeinflussbar sind.

FM-Prozesse müssen transparenter werden.

Um die 24 Nachhaltigkeitskriterien der GEFMA 160 messbar zu machen, wurden diese in dem detaillierten Bewertungssystem GEFMA 160 abgebildet. Für jedes Kriterium stehen detaillierte Kriteriensteckbriefe zur Verfügung, die eine kontinuierliche und vor allem objektive Beurteilung ermöglichen.

GEFMA definiert unter Einsatz des Plan-Do-Check-Act-Zyklus, welche Anforderungen erfüllt werden müssen, damit eine Immobilie nachhaltig betrieben werden kann.

Das wegweisende Messinstrument GEFMA 160 bezieht sich aktuell auf Büro- und Verwaltungsgebäude, wird aber zukünftig auch auf weitere Gebäudetypen anwendbar sein. Aktuell sind neue Bewertungssysteme für die Nutzungsprofile Einzelhandel und Veranstaltungsstätten aufgelegt worden.

Ab sofort können Eigentümer, Nutzer und Dienstleister von Gewerbeimmobilien die 24 Bewertungskriterien bei der GEFMA abrufen. Hierdurch wird Ihnen ein erster Schnell-Check zur Nachhaltigkeit Ihrer FM-Prozesse ermöglicht!

Das Bewertungssystem Büro- und Verwaltungsgebäude (GEFMA 160-1) – Bestellungen unter **www.gefma.de**

Zertifizierung GEFMA 160

Nachhaltigkeit testieren

Bewertungssystem GEFMA 160-1

Nachhaltigkeit messen & bewerten

Richtlinie GEFMA 160

Nachhaltigkeit definieren

DAS GEFMA 160 ZERTIFIKAT

NACHHALTIGES HANDELN NACH INNEN UND AUSSEN TESTIEREN

Das Ergebnis des angewendeten Bewertungssystems wird durch GEFMA testiert. Als neutrale Plattform macht das GEFMA 160 Zertifikat das nachhaltige Facility Management und die eigene Performance transparent.

Das Zertifikat GEFMA 160 ermöglicht eine einheitliche, strukturierte und objektive Beurteilung des nachweislich nachhaltigen Betriebs – unabhängig von der Gebäudequalität!

Eine Zertifizierung nach GEFMA 160 kann ab dem zweiten Betriebsjahr angestrebt werden, die Re-Zertifizierung erfolgt alle zwei Jahre. Der Vorteil für den Immobilieneigentümer: Neben der Optimierung der FM-Prozesse wird der Nachhaltigkeitsgedanke in der maßgeblichen Lebenszyklusphase eines Gebäudes umgesetzt.



„Die ersten Anwender des Bewertungssystems waren begeistert, wie gut sich die Kriteriensteckbriefe zur Ausrichtung des gesamten Mitarbeiter-Teams auf Nachhaltigkeit im Gebäudebetrieb einsetzen lassen.“

Prof. Dr. Andrea Pelzeter
HWR Hochschule für Wirtschaft und Recht, Berlin

IHR WEG ZUM GEFMA 160 ZERTIFIKAT:

1. Vorbereitung und Projektanmeldung

Sie interessieren sich für eine Zertifizierung nach GEFMA 160?

- ✓ Machen Sie einen ersten Pre-Check anhand des Bewertungssystems GEFMA 160-1.
- ✓ Finden Sie einen geeigneten GEFMA 160 Auditor, der Sie im gesamten Zertifizierungsprozess unterstützt!
Alle zugelassenen Auditoren finden Sie unter www.gefma.de
- ✓ Eine Zertifizierung nach GEFMA 160 kann einfach und schnell unter www.gefma.de angemeldet werden.

2. Einreichung

- ✓ Der GEFMA 160 Auditor unterstützt Sie bei der Aufbereitung der benötigten Projektdokumentation und reicht diese bei GEFMA ein.
- ✓ Ist die eingereichte Dokumentation vollständig, kann die Zertifizierung erfolgen.

3. Konformitätsprüfung

- ✓ Mit der DGNB, die im Zertifizierungsprozess die unabhängige Konformitätsprüfung durchführt, steht GEFMA ein kompetenter Partner für die Zertifizierung zur Seite.
- ✓ Im Falle von Unklarheiten haben Sie die Möglichkeit zur Nachbereitung der Dokumentation.
- ✓ Zu erreichen ist ein Erfüllungsgrad zwischen 35% und 100%.

4. Zertifizierung

- ✓ Das FM des geprüften Gebäudes wird mit dem GEFMA 160 Zertifikat ausgezeichnet.
- ✓ Ein umfassender Prüfbericht deckt Optimierungspotenziale in den FM-Prozessen auf.

Als Zertifizierungsgebühr für die Erstzertifizierung werden 5.000 € erhoben.
Als Zertifizierungsgebühr für die Re-Zertifizierung werden 1.500 € erhoben.

Die Kosten für den Einsatz eines GEFMA 160 Auditors sind dabei variabel und abhängig vom jeweiligen Objekt.

KENNEN SIE DIE VORTEILE DER GEFMA-ZERTIFIZIERUNG?

Eine Zertifizierung nach GEFMA 160 zielt auf die Interessen aller im Immobilienlebenszyklus Beteiligten ab: Eigentümer, Nutzer und Dienstleister, die den nachhaltigen Betrieb ihrer Objekte effizient steuern und zudem für Dritte erkennbar auszeichnen möchten.

Vorteile für Nutzer und Mieter

Nebenkosten senken. Umwelt schützen.

- Prozessoptimierungen im Facility Management generieren und eine langfristige Reduzierung der Betriebskosten fördern
- Unternehmen zeigen, dass Nachhaltigkeit auch in nachgelagerten Wertschöpfungspartnerschaften umgesetzt wird

Vorteile für Eigentümer

Werte steigern. Transparenz schaffen.

- Chancen bei Vermietung und Verkauf erhöhen, da Qualität und Ressourceneffizienz nachgewiesen werden
- Transparenz schaffen, die in die Nachhaltigkeitsberichterstattung einfließen kann
- Schulung des eingesetzten Personals sichert einen optimalen Gebäudebetrieb
- Optimierungsvorschläge werden mit dem Dienstleister gemeinsam erarbeitet

Vorteile für Dienstleister

Qualität nachweisen. Prozesse optimieren.

- Dienstleistungsqualität gegenüber Kunden nachweisen
- Optimierungspotenziale aufdecken und neue Lösungsansätze fördern
- Dienstleister können die Immobilien ihrer Kunden systematisch abgleichen und prüfen, ob sie im Bereich Nachhaltigkeit auf dem aktuellen Stand sind

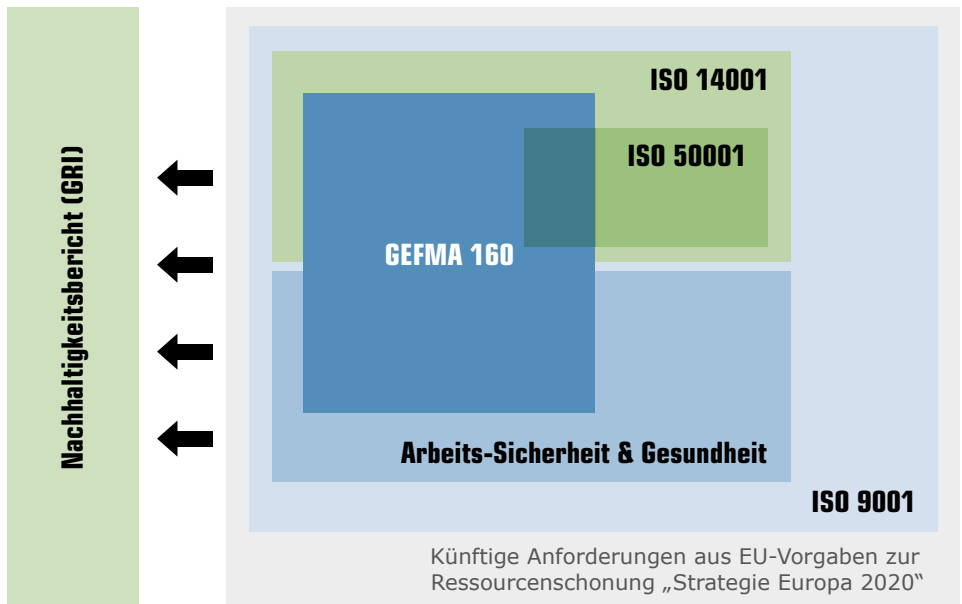
DIE SYNERGIEN DER GEFMA 160

GANZHEITLICHE NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE FÜR IHR UNTERNEHMEN

Zunehmend wird von Dienstleistern im Facility Management erwartet, einen Beitrag zur Nachhaltigkeitsbilanz des FM-Kunden zu leisten.

GEFMA 160 bildet Schnittstellen zu den betreuten Gebäuden sowie zur Unternehmenspolitik und berücksichtigt so z.B. Anforderungen an die Berichterstattung über die Nachhaltigkeit als Unternehmen – ob nach Deutschem Nachhaltigkeitskodex (DNK) oder Global Reporting Initiative (GRI).

Durch Konkretisierung und Dokumentation von Plan-Do-Check-Act für alle FM-Prozesse unterstützt GEFMA 160 bei den Zertifizierungen nach ISO 9001, 14001, 50001, Arbeitssicherheit & Gesundheit, etc. wie auch bei der Systematisierung der Datenaufnahme bei neuen Aufträgen.



Weitere Informationen zu den Synergien der GEFMA 160 finden Sie unter www.gefma.de.

DER GEFMA 160 AUDITOR

EIN VIELVERSPRECHENDES NEUES BETÄTIGUNGSFELD IM FACILITY MANAGEMENT:

Der GEFMA 160 Auditor fungiert als Schnittstelle zwischen dem Auftraggeber und GEFMA. Er bereitet die für die Konformitätsprüfung benötigten Dokumente und Nachweise auf. Er führt darüber hinaus eine Vorbewertung durch, die in der Konformitätsprüfung beurteilt wird.

Die unabhängige Konformitätsprüfung selbst erfolgt durch die DGNB Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen, wodurch eine objektive Prüfung bzw. Bewertung für eine Zertifizierung gewährleistet wird.

GEFMA 160 Auditoren verfügen über das notwendige Know-how im Bereich nachhaltiger Facility Management Prozesse. Sie können Auftraggebern beratend zur Seite stehen und haben damit die Möglichkeit interne Prozesse und Strukturen des Kunden (oder die des eigenen Unternehmens) auch ohne Zertifizierung nachhaltig zu beeinflussen und transparent zu gestalten.

Aktuell sind in Deutschland 41 Auditoren zugelassen, die bereits unterschiedliche Immobilien nach dem Zertifizierungssystem GEFMA 160 zertifiziert haben.



„Als Berater aller Beteiligten bereitet der Auditor den Weg zur reibungslosen Zertifizierung bei Minimierung des erforderlichen Aufwands. Gleichzeitig erarbeitet er Lösungen zur kontinuierlichen Verbesserung des Betriebs, die im Tagesgeschäft leider häufig zu kurz kommen.“

Dr. Christian Meysenburg, Pilotauditor
Meysenburg und Partner Ingenieure
Frankfurt am Main

BETREUEN UND BERATEN SIE ALS GEFMA 160 AUDITOR UNTERNEHMEN AUF IHREM WEG ZUM NACHHALTIGKEITS-ZERTIFIKAT!

Dritte GEFMA-Auditorenschulung

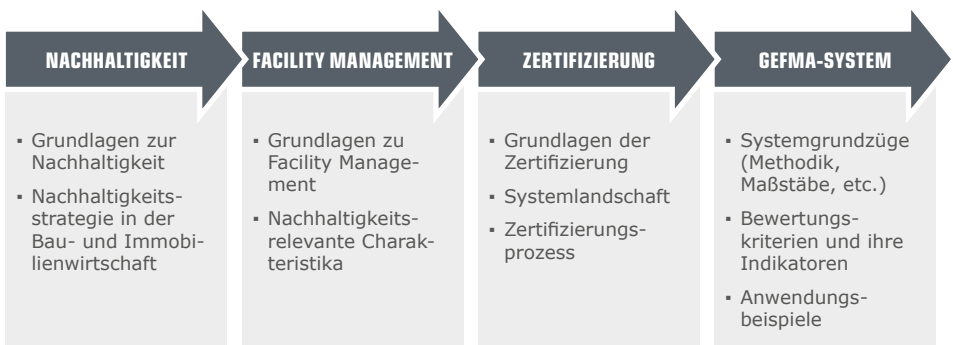
Wann: 12. bis 14. April 2016

Wo: Airport und Seminarhotel in Neu-Isenburg

Kosten: 2.500 € umsatzsteuerfrei

Die GEFMA-Auditorenschulung vermittelt Ihnen ein fundamentales Know-how im Bereich Nachhaltigkeit im Facility Management. Der erfolgreiche Abschluss berechtigt Sie, als GEFMA-Auditor tätig zu sein.

Die Qualifizierung stützt sich auf vier Ausbildungsblöcke:



Tag 1: Ausbildungsblöcke 1 bis 3 (3 x ca. 2 h)

Tag 2: Ausbildungsblock 4.1, Systemgrundlagen/Steckbriefe (4 x 1,5 h)

Tag 3: Ausbildungsblock 4.2, Steckbriefe/Ausgabe Hausarbeit (4 x 1,5 h)

Prüfungsleistung:

- schriftliche Abschlussprüfung: (Prüfungsdauer: ca. 2-3 Zeitstunden)
- schriftliche Hausarbeit

Anmeldung unter www.gefma.de



CERTIFIED SUSTAINABILITY
IN FACILITY MANAGEMENT

Eine Zusammenarbeit mit:



Haben Sie Fragen oder wünschen Sie weitere Informationen?

Wir freuen uns auf Ihren Kontakt.



Ihr Ansprechpartner:

Justine Sverko
Referentin

Deutscher Verband für Facility Management e.V.
Dottendorfer Straße 86
53129 Bonn

Telefon: +49 228 850276-26
justine.sverko@gefma.de