

# **Untersuchung der unterschiedlichen Anforderungen an ein Betreiberkonzept im Facility Management**

Bachelorarbeit im Sommersemester 2016

**Manuel Ehrhard**

Erstbetreuer: Prof. Dipl.-Ing. J. Abel

Korreferent: Dipl.-Arch. T. Tabola

Über den Begriff „Betreiberkonzept“ existieren in der Fachliteratur verschiedene Definitionen und Anforderungen. Aufgrund dieser Tatsache wurde im Rahmen dieser Arbeit eine Fallstudie erstellt, um die unterschiedlichen Vorstellungen und Erwartungen an ein Betreiberkonzept mittels Interviews, Literaturanalyse und praxisbezogenen Beispiels nähergehend zu beleuchten.

Während der Literaturrecherche hat sich herausgestellt, dass vor allem die GEFMA Richtlinie 198-2 „Dokumentation im Facility Management“ eine sinnvolle Struktur sowie geeignete inhaltliche Bestandteile bezüglich eines Betreiberkonzeptes bietet. Darüber hinaus hat sich die Publikation „Real Estate und Facility Management“ von Preuß und Schöne als nützlich erwiesen. Im Vergleich zu der GEFMA Richtlinie interpretieren die Autoren den Inhalt eines Betreiberkonzeptes wesentlich detaillierter. Dieser wünschenswerte Zustand eines Betreiberkonzeptes bedeute jedoch auch einen deutlich höheren Arbeitsaufwand im Zuge des Erstellungsprozesses.

Das in dieser Arbeit behandelte Praxisbeispiel „Neue Mitte Kelsterbach“ verdeutlicht dies. Es konnte festgestellt werden, dass sich der Umfang eines Betreiberkonzeptes immer nach der Größe und den vorhandenen Ressourcen einer Firma richten sollte. Darüber hinaus spielt die Komplexität, Größe und Nutzung des Gebäudes, das mit einem Betreiberkonzept ausgestattet werden soll, eine wichtige Rolle bezüglich des Detaillierungsgrades.

Desweiteren wurden im Rahmen dieser Arbeit Interviews mit den am Erstellungsprozess eines Betreiberkonzeptes beteiligten Parteien geführt, um somit zusätzliche Sichtweisen und Anforderungen aufzuzeigen. Hierbei wurden vielfältige Auffassungen bezüglich Sinn und Umfang eines Betreiberkonzeptes deutlich.

Resümierend lässt sich somit feststellen, dass aufgrund vielfältiger Auffassungen, sowohl in der Literatur als auch in der Praxis, eine firmeninterne Standardisierung eines Betreiberkonzeptes zu empfehlen wäre. Durch diese Standardisierung ist es dem Unternehmen möglich, Gebäudeanalysen durchzuführen und miteinander zu vergleichen. Das Ergebnis dieser Analysen könnte somit den Eigentümer bezüglich einer nachhaltigen sowie ökonomischen Bewirtschaftung seines Immobilienbestandes unterstützen.