

Die Bedeutung der Immobilien und deren Bewirtschaftung, sowie der damit betrauten Personen ist in vielen Unternehmen eher gering, da der Bau- und Immobilienbereich naturgemäß nicht zum Kerngeschäft gehört.

Dabei überschreiten schon nach kurzer Zeit die Nutzungskosten die Erstellungskosten:

Nutzungskosten in Relationen zu den Baukosten

Gebäudeart	Nutzungskosten p.a.	Überschreitung der Baukosten nach x Jahren
Schulen/Kindergärten	31 %	3-4 Jahre
Krankenhäuser	26 %	4 Jahre
Sporthallen	17 %	5-6 Jahre
Produktionsgebäude	10 %	10 Jahre
Bürogebäude	8,5 %	11-12 Jahre

Unter Verwendung von: ecomed-Handbuch "Facility Management"

Ganz allgemein kann festgehalten werden, dass 15 - 20 % der Gesamtkosten einer Immobilie in der Planungs- und Bauphase entstehen und in der Regel 80 bis 85 % der Kosten in der Betriebsphase anfallen!

Folgende Kosten sollten Sie für Ihrer Immobilie (pro Quadratmeter Wohn- / Nutzfläche und Jahr, je nach Planungsqualität und Gebäudealter) einplanen:

Techn. Gebäudemanagement, inkl. Instandhaltung, ca. € 15 - 40.

Reinigung: € 1 - 5.

### Vorteile von Facility Management (FM)

*(wie im Original je mit (Aufzählungs-) Quadraten (wie unser Logo...), oder wie vor mit Punkten:)*

Es werden Einsparpotenziale durch die Einführung von FM mit 15 bis sogar 50 % der Nutzungskosten im Verlauf der Lebensdauer einer Immobilie prognostiziert.

Neben dieser enormen Kostenersparnis liegt ein weiterer Vorteil für die Anwender von FM in der Regel in der Erhöhung der Verfügbarkeit der Immobilie bzw. der Produktionsflächen.

Desweiteren zielt das FM durch Beachtung der Wechselwirkung zwischen Mensch, Arbeitsplatz und Produktivität auf die bestmögliche Organisation der Arbeitsplätze ab.

Ferner verbessert FM die Effizienz der Raumnutzung durch Desksharing, Teleworking ect.

Durch FM-optimierte Flächennutzung sind Vermietung oder gar Veräußerungen möglich, die die Kapitalausstattung von Unternehmen steigert und die Betriebskosten senken.

Sparsamer Umgang mit Ressourcen belasten weniger die Umwelt.

Nicht zuletzt wird durch die Erhöhung der Dienstleistungsqualität die Kundenzufriedenheit steigen.

Durch die Einführung eines ganzheitlichen FM kann der Kunde bzw. die Unternehmensführung sich wesentlich besser auf das Kerngeschäft konzentrieren.

Grund genug sich mit Facility Management näher zu beschäftigen und dies bereits in der Konzeptionierungs- und Planungsphase von uns einfließen zu lassen.