

# Preisbenchmark für Technische Facility Services **2021**

Wartung & Inspektion und SK-Prüfungen  
an technischer Gebäudeausrüstung  
aus Auftraggeberprojekten (2019 – 2021)



# **Preisbenchmark** für Technische Facility Services **2021**

Wartung & Inspektion und SK-Prüfungen  
an technischer Gebäudeausrüstung  
aus Auftraggeberprojekten (2019 – 2021)

Version 1.0

# Impressum

## Urheberrecht/Vervielfältigungen

©RealFM e. V. 2022

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des RealFM e. V. unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

## Gewährleistungsausschluss

Trotz aller Sorgfalt bei der Erarbeitung können weder der Verband noch die Autoren oder Arbeitskreisteilnehmer eine Gewähr für Fehlerfreiheit in jedem einzelnen Punkt übernehmen. Die Anwendung dieses Preisbenchmarks erfolgt insofern in eigener Verantwortung.

## Anmerkungen

Aus Gründen der Lesbarkeit werden keine geschlechtsspezifischen Formulierungen verwendet. Die jeweils verwendete Form ist für beide Geschlechter zu verstehen.

## Preisbenchmark für Technische Facility Services 2021

1. Auflage, Stand Mai 2022 // ISBN 978-3-9820915-2-5

# Mitwirkende

## Beratungsunternehmen:

- » **AIS Management GmbH**  
Wolfgang Moderegger, Jana Bachmann, Kerstin Braner
- » **Canzler GmbH**  
Andreas Broßmann, Martin Preuße
- » **NORD/FM Norddeutsche Facility-Management GmbH**  
Denny Karwath, Sandra Schulz
- » **Rödl & Partner GbR**  
Ulrich Glauche

# Herausgeber

## RealFM e. V.

Association for Real Estate and  
Facility Managers

Schiffbauerdamm 40 / Büro 5407  
10117 Berlin

Telefon: +49 30 2065 3981

Telefax: +49 30 2065 3983

E-Mail: [office@realfm.de](mailto:office@realfm.de)

Internet: [www.realfm.de](http://www.realfm.de)

# Inhalt

	Impressum	2
<b>1.</b>	Vorwort und Anwendungsbereich	4
<b>1.1.</b>	Vorwort	4
<b>1.2.</b>	Anwendungsbereich / Anwendungsfälle / Zielsetzung	4
<b>2.</b>	Erläuterung des „Preisbenchmark für Technische Facility Services 2021“	5
<b>2.1.</b>	Umfang der einzelnen Benchmarkpreise	5
<b>2.2.</b>	Methodik	6
<b>2.3.</b>	Validierung der Benchmarks	7
<b>2.4.</b>	Anwendung des „Preisbenchmark für Technische Facility Services 2021“	8
<b>2.5.</b>	Ausblick	8
<b>3.</b>	Anlagenspezifische Konkretisierungen	9
<b>3.1.</b>	KGR 300 Bauwerk – Baukonstruktionen	9
<b>3.2.</b>	KGR 400 Bauwerk – Technische Anlagen	10
<b>4.</b>	Anlagen zum Download	16
<b>5.</b>	Tabelle: Preisbenchmark für Technische Facility Services 2021	18

# 1. Vorwort und Anwendungsbereich

## 1.1. Vorwort

Standardisierte Ausschreibungen und Vergaben bieten im Facility Management Sicherheit und Transparenz für den Auftraggeber. In vielen Branchen sind Preisbenchmarks ein etabliertes Instrument, um Kosten und Angebotspreise zu bewerten. Die **Standardstrukturen für Technische Facility Services** bieten die strukturelle Grundlage für den **Preisbenchmark für Technische Facility Services 2021**. Dieser bietet einen aktuellen Stand zu den Preisen von technischen Facility Services auf Anlagenebene. Durch die Anwendung des Preisbenchmarks können Risiken bei Ausschreibungen und Vergaben des Auftraggebers minimiert werden.

Die **Standardstruktur für Technische Facility Services** entstand aus dem Arbeitskreis Facility Services des RealFM e. V. (RealFM) und besteht aus zwei Teilen:

- » Standardstruktur Anlagenmerkmale
- » Standardstruktur Preisbildung

Über diese Standards hinaus wurde in einer engen Zusammenarbeit zwischen Beratungsunternehmen der Facility Management-Branche der **Preisbenchmark für Technische Facility Services 2021** ergänzt.

Der **Preisbenchmark für Technische Facility Services 2021** ist außerdem ein ergänzendes Produkt des Standardleistungsverzeichnisses [Standard-LV] und des Mustervertrages Facility Services der RealFM.

## 1.2. Anwendungsbereich / Anwendungsfälle / Zielsetzung

Das Ziel dieses Werks **Preisbenchmark für Technische Facility Services 2021** ist es, die Preistransparenz für planbare Leistungen an den technischen Facility Services zu erhöhen. Der **Preisbenchmark für Technische Facility Services 2021** soll eine marktorientierte Arbeitshilfe darstellen, um die Preise bei einer Vergabe / Beauftragung von Wartungs- und Inspektionsleistungen sowie Prüfungen durch befähigte / sachkundige Personen an marktgängigen baulichen und technischen Anlagen einordnen zu können.

Anwender dieses Preisbenchmarks sind insbesondere Fachabteilungen, Einkäufer und Dienstleistungssteuerer auf der Auftraggeberseite, Beratungsunternehmer zur Bewertung von Angeboten und Kalkulatoren von Seiten der Auftragnehmer.

Wie auch zuvor die „Standardstruktur Anlagenmerkmale“ und die „Standardstruktur Preisbildung“ bildet auch der **Preisbenchmark für Technische Facility Services 2021** explizit „Standard“-Anlagen ab. Die in einem Objekt ggf. vorliegenden technischen Anlagen, die hier nicht aufgeführt sind, müssen zur Vollständigkeit der preislichen Einordnung zusätzlich erfasst und bewertet werden.

Der Preisbenchmark unterstützt den Auftraggeber bei der Bewertung von Preisen und bietet eine Orientierung, z. B. um die Angebotskonzepte in Bezug auf vorgesehene Qualifikationen zu plausibilisieren.

Der Preisbenchmark stellt eine Orientierungshilfe dar, bei konkreten Projekten sind weitere Einflussfaktoren zu berücksichtigen, z. B. beschränkte, aufwändige Zugangssituation und Wartezeiten auf Freigaben, Freischaltprozesse und Zyklen.