RealFM
Association for Real Estate and Facility Managers

Standardstruktur
für Technische Facility Services

Anlagenmerkmale und Preisbildung

Version 1.0

Standardstruktur
für Technische Facility Services

Anlagenmerkmale und Preisbildung

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 dieser **Standardstruktur für Technische Facility Services** 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.

Standardstruktur für Technische Facility Services – Anlagenmerkmale und Preisbildung
1. Auflage, Stand Mai 2022 // ISBN 978-3-9820915-1-8

Mitwirkende

Auftragnehmer-Vertreter:

- **Apleona GmbH**
  Bernd Lausch, Andreas Ziegler, Uwe Dörr, Markus Hohn
- **DB Services GmbH**
  Martin Hildebrandt, Satya-Alexei Sievert
- **Gegenbauer Holding SE & Co. KG**
  Erik Freitag
- **SPIE Deutschland & Zentraleuropa GmbH**
  Sebastian Tappert, Tobias Höhler, Steffen Grafried, Ludger Essing
- **STRABAG Property and Facility Services GmbH**
  Andreas Link, Torsten May
- **WISAG Facility Management Holding GmbH & Co. KG**
  Martin Frey, Jörg-Micha Jakob
- **B&O Service Süd-West GmbH**
  Alexander Erba

Beratungsunternehmen:

» **Alpha IC GmbH**
Thomas Kohmann, Sebastian Hölzlein

» **AIS Management GmbH**
Wolfgang Moderegger, Jana Bachmann, Kerstin Braner

» **Canzler GmbH**
Martin Preuße, Manuel Kaufer, Andreas Broßmann

» **NORD/FM Norddeutsche Facility-Management GmbH**
Denny Karwath, Sandra Schulz

» **Rödl & Partner GbR**
Ulrich Glauche

» **TÜV SÜD Advimo GmbH**
Matthias Mosig, Armin Dörflinger

CAFM-Hersteller:

» **HSD Händschke Software & Datentechnik GmbH**
Thorsten Flader

» **N+P Informationssysteme GmbH**
Matthias Sieber

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
Internet: www.realfm.de

GESTALTUNG: Dipl. Designerin Vera Lohmann, Münster I www.vera-lohmann.de

Inhalt

	Impressum	4
1.	Vorwort und Anwendungsbereich	5
1.1.	Vorwort	5
1.2.	Anwendungsbereich	5
2.	Erläuterung des Standards für Anlagendaten	6
3.	Leistungserbringung auf Basis der Einheitspreisliste	7
3.1.	Leistungsausführung – übergreifend	7
3.2.	Wartung und Inspektion	8
3.3.	Sachkundeprüfungen	8
4.	Definitionen und Begriffe	9
4.1.	Leistungen	9
4.2.	Teile und Materialien	12
4.3.	Anlagenzustände	13
4.4.	Zeitbegriffe	13
4.5.	Begriffe in der FM-Dokumentation	13
4.6.	Technikklauseln	14
5.	Anlagenspezifische Konkretisierungen	15
5.1.	KGR 300 Bauwerk – Baukonstruktionen	15
5.2.	KGR 400 Bauwerk – Technische Anlagen	16
6.	Anlagen zum Download	22
7.	Tabelle: Standardstruktur für Technische Facility Services	24

1. Vorwort und Anwendungsbereich

1.1. Vorwort

Ursächlich war auch für dieses Werk das Bemühen, die Basis für eine partnerschaftliche und professionelle Zusammenarbeit zwischen den Vertragsparteien zu erreichen. Diese **Standardstruktur für Technische Facility Services** besteht aus zwei Produkten:

» Standardstruktur Anlagenmerkmale

» Standardstruktur Preisbildung

Die **Standardstruktur für Technische Facility Services** ist ein ergänzendes Produkt des Standardleistungsverzeichnisses (Standard-LV) und des Mustervertrages Facility Services des RealFM e. V. (RealFM).
Sie soll eine marktorientierte Arbeitshilfe darstellen, um die Vergabe / Beauftragung von Wartungs- und Inspektionsleistungen sowie Prüfungen durch Sachkundige oder befähigte Personen an marktgängigen baulichen und technischen Anlagen zu standardisieren und damit auf beiden Seiten Ressourcen für die Anfrage / Angebotserstellung zu sparen.

1.2. Anwendungsbereich

Das vorliegende Datenmodell für Technische Facility Services ist für die Vergabe von Wartungs- und Inspektionsleistungen sowie Prüfungen durch befähigte Personen von gebräuchlichen / marktgängigen baulichen und technischen Anlagen während der Betriebs- und Nutzungsphase sowie während des Leerstandes von Gebäuden konzipiert.
Die **Standardstruktur für Technische Facility Services** bildet explizit „Standard"-Anlagen ab. Die in einem Objekt ggf. vorliegenden technischen Anlagen, die in diesem Modell nicht aufgeführt sind, müssen zur Vollständigkeit der technischen Anlagenliste zusätzlich erfasst und systemisch hinterlegt werden.