rotermund.ingenieure

In Kooperation mit:
FH Münster
GEFMA e.V., Bonn
RealFM e.V., Berlin
DGNB e.V., Stuttgart
IG Lebenszyklus Bau, Wien
FMA und IFMA Austria, Wien
SVIT Schweiz, Zürich

fm.benchmarking **Bericht** 2023

fm.benchmarking Bericht 2023

Herausgeber:
Prof. Uwe Rotermund
Ingenieurgesellschaft mbH & Co KG

Durchführung:
Prof. Uwe Rotermund
Ingenieurgesellschaft mbH & Co KG

Wissenschaftliche Unterstützung:
Fachhochschule Münster
Fachbereich Architektur

Ohne Genehmigung des Herausgebers ist es nicht gestattet, den Bericht oder Auszüge daraus durch Fotokopien oder auf andere fotomechanische Wege zu vervielfältigen oder zu digitalisieren. Zahlenangaben sind ohne Gewähr. Für Fehler und Irrtümer kann der Herausgeber keine Haftung übernehmen.

Höxter, 2023
ISBN: 978-3-9819229-7-4

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Benchmarking-Interessenten,

lange waren Gebäudenutzungskosten und Verbrauchkennzahlen nicht in einer solchen Form im Fokus wie im Jahr 2022. Ein Jahr, im welchem man sich zeitweise nicht entscheiden konnte, welcher Herausforderung man sich als Erstes widmet: Zum einen waren die Nachwirkungen der Pandemie noch stark zu spüren, zugleich waren bzw. sind wir mit Energie-, Wirtschafts- und Klimakrise(n) konfrontiert. Von den humanitären Krisen in Teilen der Welt ganz zu Schweigen.

Insbesondere im Hinblick auf die Klimastrategie, aus welcher klare Ziele für den Gebäudesektor hervorgehen, bemerken wir ein stetig wachsendes Interesse an fundierten Vergleichskennzahlen, wie sie der fm.benchmarking Bericht seit 2003 abbildet. Auch die Nachfrage nach CO_2 Emissionen steigt, welcher wir uns in Zukunft verstärkt widmen wollen. Der Fakt, dass ca. 35 % des Endenergieverbauchs in Deutschland und Österreich (Schweiz ca. 45 %) auf den Gebäudebetrieb zurückfallen, zwingt alle Beteiligten zum Handeln. Wir stellen fest: Der Gebäudebetrieb rückt, wenn auch metaphorisch gesprochen eine Minute nach 12, endlich in den Fokus und wird als bedeutsamer Hebel erkannt.

Neben den erforderlichen und teils kurzfristigen Reaktionen auf externe Bedingungen versuchen Unternehmen und Organisationen stetig mit globalen Trends und gesellschaftliche Anforderungen mitzuhalten. Einem dieser Megatrends haben wir das Schwerpunktthema des aktuellen Berichts gewidmet: New Work. Das Thema ist in aller Munde und doch für viele nicht so richtig greifbar. Hat das FM in der Praxis tatsächlich relevante Schnittmengen mit New Work oder ist es doch eher „Viel Lärm um nichts“? Die Ergebnisse sprechen für sich: Die Organisationseinheit FM ist bei 79 % der Befragten für die Zuständigkeit New Work verantwortlich oder ist in einer abteilungsübergreifenden Arbeitsgruppe zum Thema vertreten.

Machen Sie sich ab Seite 37 ein Bild von *New Work – Neue Arbeitswelten aus Sicht des FMs*, wie immer ergänzt mit Empfehlungen und Hinweisen für einen optimierten Betriebsablauf.

Wir möchten allen Teilnehmern unseren Dank aussprechen, die uns ihre Gebäudedaten im dritten herausfordernden Jahr in Folge zur Verfügung gestellt haben. Nur so können die aktuellen Einflüsse auf die Kennzahlen in einem Vergleich zwischen den Jahren herangezogen werden.

Basis für einen großen Datenpool ist aber auch die Ausgestaltung des Benchmarkings als verbandsoffenes Benchmarking. So freuen wir uns, neben den bereits bestehenden Kooperationen mit GEFMA, RealFM, DGNB, SVIT FM und IG Lebenszyklus in diesem Jahr die grenzübergreifende Verbindung nach Österreich zu stärken. Mit unseren neuen Partnern FMA und IFMA Austria möchten wir den Kennzahlenvergleich auf internationaler Ebene weiter stärken und ausbauen.

Ebenfalls gebührt unser Dank den Sponsoren des fm.benchmarking, ohne deren freundliche und finanzielle Unterstützung die Herausgebe des Berichts nicht möglich gewesen wäre. Wir möchten daher ganz besonders auf die Vorstellung unserer Sponsoren ab Seite 287 hinweisen.

Darüber hinaus erwarten Sie aktuelle Kennzahlen des FMs – wir laden Sie nun ein sich einen Überblick zu verschaffen.

Prof. Uwe Rotermund

Prof. Uwe Rotermund Ingenieurgesellschaft mbH & Co KG

Fachhochschule Münster
Fachbereich Architektur

1 Beteiligte Institutionen 5
rotermund.ingenieure 6
GEFMA 8
RealFM 10
DGNB 12
IG Lebenszyklus Bau 14
SVIT FM Schweiz 16
FMA | IFMA 18
Fachhochschule Münster 20
Sponsoren 21

2 Grundlagen 23
fm.benchmarking Bericht 24
Datengrundlage 25
Kennzahlenbildung 30
Datenerhebung 32
Interpretationshilfe 33

3 New Work – Neue Arbeitswelten aus Sicht des FMs 37

4 fm.benchmarking Kennzahlen 63
Inhalt fm.benchmarking Kennzahlen 64
Bürogebäude 65
Industriegebäude 83
Laborgebäude 101
Unterrichtsgebäude 119
Sport- und Mehrzweckhallen 137
Krankenhäuser 151
Rehabilitationseinrichtungen 165
Feuerwehrgebäude 171
Handelsimmobilien 183
Wohnimmobilien 199
Logistikimmobilien 213
Bäder 225
Verpflegungseinrichtungen 233
Gemeindezentren 245
Rechenzentren 253
Veranstaltungsgebäude 265

5 Nützliche Informationen 279
Von den Kennzahlen zur Optimierung 280
Methodik zum Umgang mit Lebenszykluskosten 281

6 Vorstellung der Sponsoren 287
GOLDBECK GmbH 288
RGM Facility Management GmbH 290
DEUTSCHE ROCKWOOL 292
Apleona HSG Facility Management 294
Atruvia AG 295
Caverion Deutschland GmbH 296

7 Erläuterungen 297
Begriffserklärungen 298
Abkürzungsverzeichnis 304
Häufig gestellte Fragen - FAQ 306
Teilnahme am fm.benchmarking 307
Weitere Publikationen 308
Impressum 309
Persönliche Notizen 310

1 Beteiligte Institutionen

Kooperationspartner Verband

RealFM
Association for Real Estate and Facility Managers

RealFM e. V.
Association for Real Estate
and Facility Managers

Schiffbauerdamm 40/ Büro 5407
(Haus der Bundespressekonferenz e.V.)
10117 Berlin

Tel.: +49 (0)30 20 65 39 81
Fax: +49 (0)30 20 65 39 83

office@RealFM.de
www.RealFM.de

Wer wir sind?

RealFM e. V. ist der Verband der Verantwortungsträger für Corporate Real Estate und Corporate Facility Management in Deutschland. Darüber hinaus sind wir die zentrale Plattform für jeden, der sich mit dem Bereich Real Estate, Facility Management und Gebäudeservice beschäftigt. Das daraus entstehende Netzwerk nutzen wir für einen direkten Wissens- und Erfahrungsaustausch, um so die Stärken unserer Mitglieder und unserer Branche nachhaltig weiterzuentwickeln.

Unser Ziel: Den Wandel unserer Lebens- und Arbeitsräume aktiv und nachhaltig gestalten.

Wie machen wir das?

Mit Know-how, Kommunikation und Community.

Mit der Entwicklung und Veröffentlichung von Positionspapieren, Leitfäden und Handlungsempfehlungen stärken wir unsere Mitglieder in der Wahrnehmung ihrer Verantwortung und Aufgaben. Entlang des gesamten Lebenszyklus von Gebäuden informieren, partizipieren und inspirieren wir insbesondere in folgenden Bereichen:

- **Wissensbildung:** Wir fördern aktiv die akademische sowie berufspraktische Ausbildung, die praxisbezogene Weiterbildung und die qualitätsorientierte Zertifizierung.
- **RealFM YOUNG:** Unsere interne Organisation ist perfekt zugeschnitten auf die Bedürfnisse von Studenten und Young Professionals. Mit der Unterstützung der Seniors und mit praxisnahen Einblicken hinter die Kulissen von Branchenunternehmen – für einen perfekten Start ins Berufsleben.
- **Mitgestaltung:** Für einen optimalen Wissens- und Erfahrungsaustausch kommen unsere Mitglieder in Regionalkreisen, Arbeitskreisen, Branchenzirkeln und Verbandsgremien zusammen – auf deutschsprachiger und europäischer Ebene.

- **Regionalkreise:** Veranstaltungen mit fachlichem Austausch durch Vorträge zu aktuellen Themen der Branche sowie in Form von Führungen und Besichtigungen bei Mitglieds- und anderen Unternehmen.
- **Arbeitskreise:** Hier werden Branchengrundlagen, fachspezifische Produkte, Werkzeuge und Arbeitshilfen erarbeitet, um so die Professionalisierung des Berufsbildes der Real Estate und Facility Manager weiter voranzutreiben.

- **Öffentlichkeitsarbeit:** Gezielt und immer aktuell informieren wir Mitglieder, Interessenten und die Medien.

Kurz gesagt:

RealFM steht für Wissensbildung und -transfer. Wir erreichen unsere Ziele, indem wir fachliche Ideen entwickeln und gemeinsam mit unseren Kooperationspartnern vermitteln.

Wohin soll's gehen?
Nach vorn – nachhaltig und digital.

Ein uns ständig begleitendes Ziel ist die professionelle Unterstützung unserer Mitglieder sowie die Weiterentwicklung und Pflege unseres Netzwerkes für Real Estate und Facility Manager auf nationaler und internationaler Ebene. Zusätzlich möchten wir in Zukunft weitere Partnerschaften etablieren und bestehende Plattformen zur Zusammenarbeit mit Firmen, Hochschulen, Öffentlichkeit, Politik und Verbänden deutlich ausbauen. Nicht nur um mehr Raum für RealFM YOUNG und neues Denken zu schaffen, sondern auch, weil wir nur mit vereinten Kräften die Definition und Etablierung eines neuen Qualitätsniveaus im Corporate RealFM erreichen.

charta der **vielfalt**
UNTERZEICHNET

Unser Leitmotiv: Nachhaltigkeit
Genauso im Mittelpunkt stehen unsere Leitmotive Diversität und Klimaschutz. Gerade Letzteren treiben wir mit der Fokussierung auf Ressourcenschonung, für die Corporate RealFM steht, voran. Aber auch darüber hinaus fließen die Themen Klima- und Umweltschutz in alle Gedanken und Produkte des Verbandes ein. Denn CREM und FM sind gemeinsam in der Verantwortung, ihren Beitrag für ein lebenswertes Umfeld zu leisten.

Digitalisierung der Immobilienwirtschaft
Damit einhergehend wird das Wissen zu neuen Technologien und Methoden verstärkt genutzt - für mehr Know-how-Transfer, vor allem im Hinblick auf die Digitalisierung von Prozessen in der Immobilienwirtschaft.

Wer kann sich uns anschließen?
Alle, die unsere Ziele teilen und die Zukunft des Corporate RealFM mitgestalten wollen.

Ein Netzwerk ist so stark wie seine Mitglieder. Deshalb legen wir bei RealFM großen Wert auf persönliche Mitgliedschaften. Mitglieder aus Corporate Unternehmen (Auftraggeber) leisten ihren Beitrag zum Wissenstransfer als „ordentliche Mitglieder". Daneben bieten wir allen CREM- und FM-relevanten Interessensgruppen die Möglichkeit, sich über eine „außerordentliche (assoziierte) Mitgliedschaft" aktiv bei uns zu beteiligen. Außerdem können, neben der persönlichen Mitgliedschaft, Unternehmen ihre namentlich benannten Repräsentanten als korporative Mitglieder entsenden, um ebenfalls ein Teil unseres Netzwerkes zu werden.

Ordentliche Mitglieder
Professionals aus Nachfrageorganisationen

Außerordentliche Mitglieder
Professionals aus Anbieterorganisationen und Technologieanbieter

Young Professionals & Studenten

Genauere Informationen zu jeder Art von Mitgliedschaft, Klassifikationen und Mitgliedsanträge sind in unseren Vereinsregelungen bzw. auf unserer Homepage zu finden: www.realfm.de

RealFM e. V. und rotermund.ingenieure haben am 17.09.2010 eine Kooperationsvereinbarung unterzeichnet, welche die Zusammenarbeit am „fm.benchmarking Bericht" zum Ziel hat.