
ABSTRACT

Die junge Managementdisziplin der Immobilienökonomie Facility Management wird in Deutschland und Europa erst seit ein paar Jahren untersucht. Trotz vieler Versuche von Instituten und Wissenschaftlern, Facility Management zu definieren und zu strukturieren, stellt sich die Frage, was Facility Management genau ist. Es gibt bisher keine allgemeingültige Definition von Facility Management und dementsprechend sind auch die Grenzen und Ausmaße der Disziplin ungeklärt.

Ziel dieser Arbeit ist nicht neue Festlegungen zu treffen, sondern die bestehenden Definitionen zu ordnen und zu strukturieren. Es ist nicht das Ziel eine neue Definition zu geben. Des Weiteren werden die Inhalte von Facility Management nach den Sichtweisen von Eigentümern, Nutzern und Facility Management-Unternehmen gegliedert, um deren Perspektiven veranschaulichen zu können.

Im ersten Schritt wird das Facility Management in die Immobilienökonomie eingeordnet. Hierbei dienen die Grundgedanken von Karl-Werner Schulte, dem Begründer der Immobilienökonomie als wissenschaftliche Disziplin, als Anstoß. Außerdem wird das integrierte Facility Management-Modell von Sven Teichmann bei der Abgrenzung zu anderen Managementdisziplinen einbezogen, wobei diese strukturiert in die Immobilienökonomie eingeordnet sind und als Grundlage dieser Arbeit geeignet erscheinen. Eine Zusammenführung der Ideen von Schulte und Teichmann verdeutlicht die Inhalte und Grenzen von Facility Management. Allerdings stellt sich die Frage, ob die einzelnen Managementdisziplinen von einander genau abzugrenzen sind, da sie noch relativ junge, selten einheitlich definierte Bereiche der Immobilienökonomie darstellen.

Anschließend werden die Perspektiven von Nutzern, Eigentümern und Facility Management-Unternehmen untersucht, welche in die Aufschlüsselung der Facility Management-Aufgaben nach dem St. Galler Management-Modell eingeordnet und erläutert werden. In der bestehenden Literatur sind die Perspektiven der Interessengruppen aufgezeigt, aber nicht in die Strukturierung der Inhalte von Facility Management eingebunden. Im Laufe der Arbeit wird festgestellt, dass die Strukturierung nicht so eindeutig möglich ist, wie eingangs vermutet.

Die zu untersuchenden Inhalte von Facility Management basieren auf den Vorlesungsbestandteilen der Vorlesungsreihen „Operatives Facility Management“ und „Strategisches Facility Management“ von Prof. Dr. Dipl.-Ing., Dipl. Wirtsch.-Ing. Hans Wilhelm Alfen der Bauhaus-Universität Weimar.

SUMMARY

The young management discipline of real estate - facility management - in Germany and Europe has only a few years old development. Despite many attempts by institutions and scientists to define and structure facility management, the question arises, what exactly it is. There are currently no generally suitable definitions of facility management and accordingly also the boundaries and dimensions of the discipline are unsettled.

The aim of this work is to organize and structure the existing definitions. It is not target-oriented to give a new definition. In addition the contents of facility management are structured in accordance with the views of owners, users and facility management companies to demonstrate their perceptions.

In the first step the facility management is classified in the real estate economics. The general ideas of Karl-Werner Schulte, the founder of the real estate economics as a scientific discipline, are used as basis principles. Moreover, the integrated facility management model by Sven Teichmann is included to differ facility management from other management disciplines. The identified demarcations of Teichmann with regard to each management disciplines are structurally integrated in the real estate economy and seems to be a suitable basis for this work. A combination of the ideas of Schulte and Teichmann can illustrate the content and limits of facility management. However the question arises, whether the individual management disciplines could be distinguished exactly because they are still relatively young, rarely uniformly defined areas of real estate economics.

Afterwards the views of users, owners and facility management companies are analysed. They are classified and explained according to the structure of the facility management tasks in the St. Galler Management Model. In the existing literature the perceptions of these interest groups are analysed but not integrated in the structure of the contents of the facility management process. During this study it will be found out that the structuring of the facts isn't as clearly possible as initially suspected.

The contents of Facility Management that should be examined are based on the contents of the lecture series "Operational Facility Management" and "Strategic Facility Management" by Prof. Dr.-Ing., Dipl. Wirtsch.-Ing. Hans Wilhelm Alfen, Bauhaus-Universität Weimar.