

rotermund.ingenieure

fm.benchmarking Bericht 2023

20 Jahre Benchmarking im FM
Ein Rückblick





01. Kurzvorstellung

Kurzvorstellung **rotermund.ingenieure**

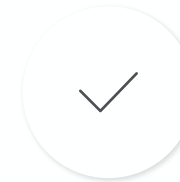


- Arbeitsschwerpunkt **Gebäudebetrieb**
 - Betriebsorganisation, Betriebskonzepte
 - FM-Ausschreibungen
 - Gutachten/Auditierung von internen/externen Leistungen
 - Personalbedarfsermittlung
 - CAFM, IT-Systeme für Gebäudebetrieb
 - Digitalisierungsstrategie

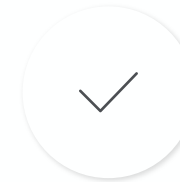
- Arbeitsschwerpunkt **Gebäudekosten**
 - Lebenszykluskostenberechnungen
 - Nutzungskostenberechnungen Bestand und Neubau
 - Begleitung Architekturwettbewerbe
 - Interne Benchmarking-Projekte
 - Kostenoptimierung/ Wirtschaftlichkeitsberechnungen



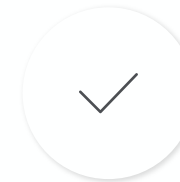
02. Was ist der fm.benchmarking Bericht?



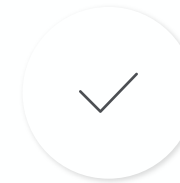
Größter Benchmarking Pool
für Nutzungs- und Betriebskosten auf
Vollkostenbasis in Deutschland



Daten/Kennzahlen aus der DACH-Region enthalten
Über 116 Mio. m²BGF
16 Gebäudetypen



Jährlich wechselnde Schwerpunktthemen
In diesem Jahr:
Neue Arbeitswelten – New Work aus Sicht des FM's



Nächste Erhebung
bis August 2023

Grafik: rotermund.ingenieure



Organisation fm.benchmarking

Herausgeber

rotermund.ingenieure

Kooperationspartner

gefma

RealFM
Association for Real Estate
and Facility Managers

DGNB
Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
German Sustainable Building Council

SVIT
FM SCHWEIZ

LEBENSZYKLUS BAU
Planen | Bauen | Betreiben | Finanzieren

FMA
FACILITY MANAGEMENT AUSTRIA

IFMATM Austria
Chapter
International Facility Management Association

Wissenschaftliche Unterstützung



FH MÜNSTER
University of Applied Sciences

Welche Gebäudetypen gibt es?



Bürogebäude



Industriegebäude



Laborgebäude



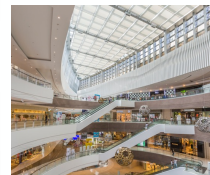
Unterrichtsgebäude



Sport- und
Mehrzweckhallen



Feuerwehrgebäude



Handelsimmobilien



Wohnimmobilien



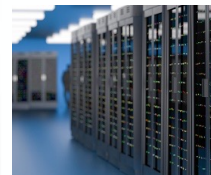
Logistik



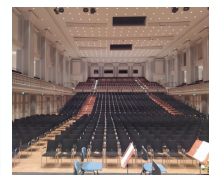
Verpflegungs-
einrichtung



Gemeindezentren



Rechenzentren



Veranstaltungs-
gebäude

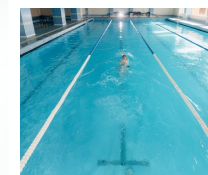
Gesonderte Datenerfassungsbögen



Krankenhäuser



Reha-
Einrichtungen



Bäder

Schwerpunktthema

Neue Arbeitswelten – New Work aus Sicht des FM's



Die Umfrage wurde im Sommer 2022 durchgeführt. Ziel war es, herauszufinden inwiefern sich Organisationen allgemein sowie aus Sicht des FM's mit dem Thema beschäftigen.



FM-Verantwortliche sehen sich in der Verantwortung zur Umsetzung von New Work (81 % der Befragten).



Ausschlaggebend für die Einführung von New Work waren oftmals veränderte Anforderungen während und nach der Pandemie (79 % der Befragten).



Insbesondere in Hinblick auf die Betriebsorganisation große Chancen durch frühzeitige – *wichtig: nutzer- und bedarfsorientierte* – Einbindung des FM's bei Etablierung von New Work.



03. 20 Jahre Benchmarking im FM

Historie

2003

2006

2009

2012

2016

Zukunft

Startschuss

Zum ersten Mal erscheint der IFMA Benchmarking Report und weist Kennzahlen für das Facility Management aus.



Historie

2003

2006

2009

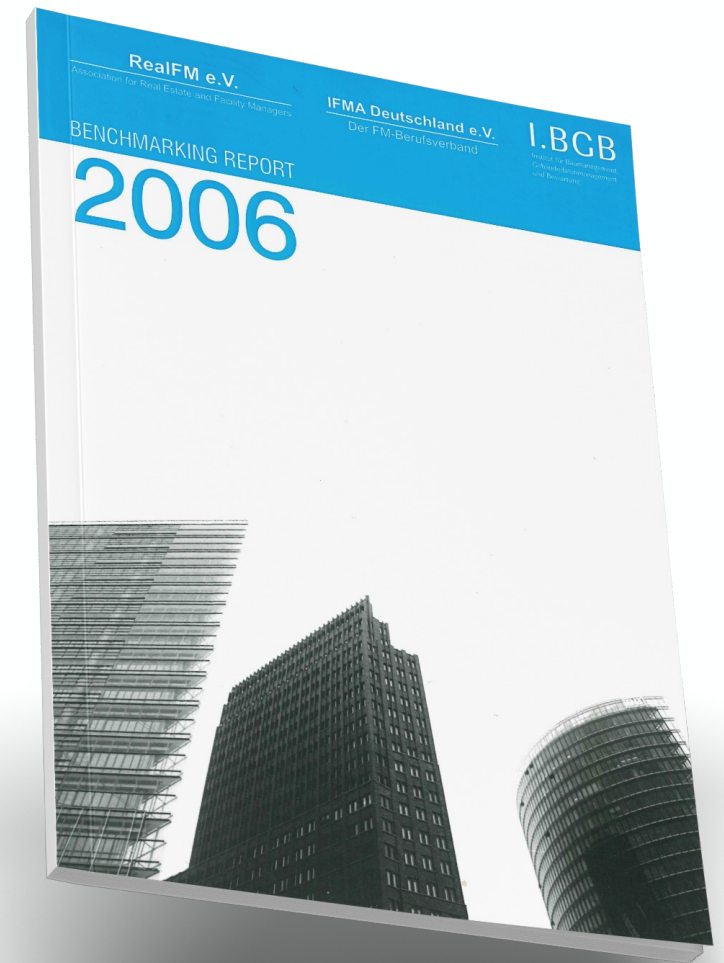
2012

2016

Zukunft

Neues Layout

Aus schwarz-weiß wird blau:
Der Benchmarking Report erscheint
in einem neuen Layout.



Historie

2003

2006

2009

2012

2016

Zukunft

fm.benchmarking

Neuer Name, neuer Herausgeber:
Seit 2009 wird der fm.benchmarking
Bericht von Prof. Uwe Rotermund
herausgegeben. Der Name ist bis heute
geblieben.



Historie

2003

2006

2009

2012

2016

Zukunft

Verbandsoffen

2012 erschien der fm.benchmarking Bericht erstmal in Kooperation mit gefma e.V. und RealFM e.V.. Zuvor war zunächst die IFMA (RealFM), später die gefma alleiniger Kooperationspartner.



Historie

2003

2006

2009

2012

2016

Zukunft

Schwerpunkte

Neben den Immobilienkennzahlen betrachtet der Bericht seit 2016 ein jährlich wechselndes Schwerpunktthema.



Historie

2003

2006

2009

2012

2016

Zukunft

Es geht weiter

116 Mio. m² BGF ausgewertete Gebäude, knapp 1.000 ausgewertete Kennzahlen im fm.benchmarking Bericht. Das fm.benchmarking geht weiter und wird sich künftig digitaler ausrichten.



Exkurs Datengrundlage

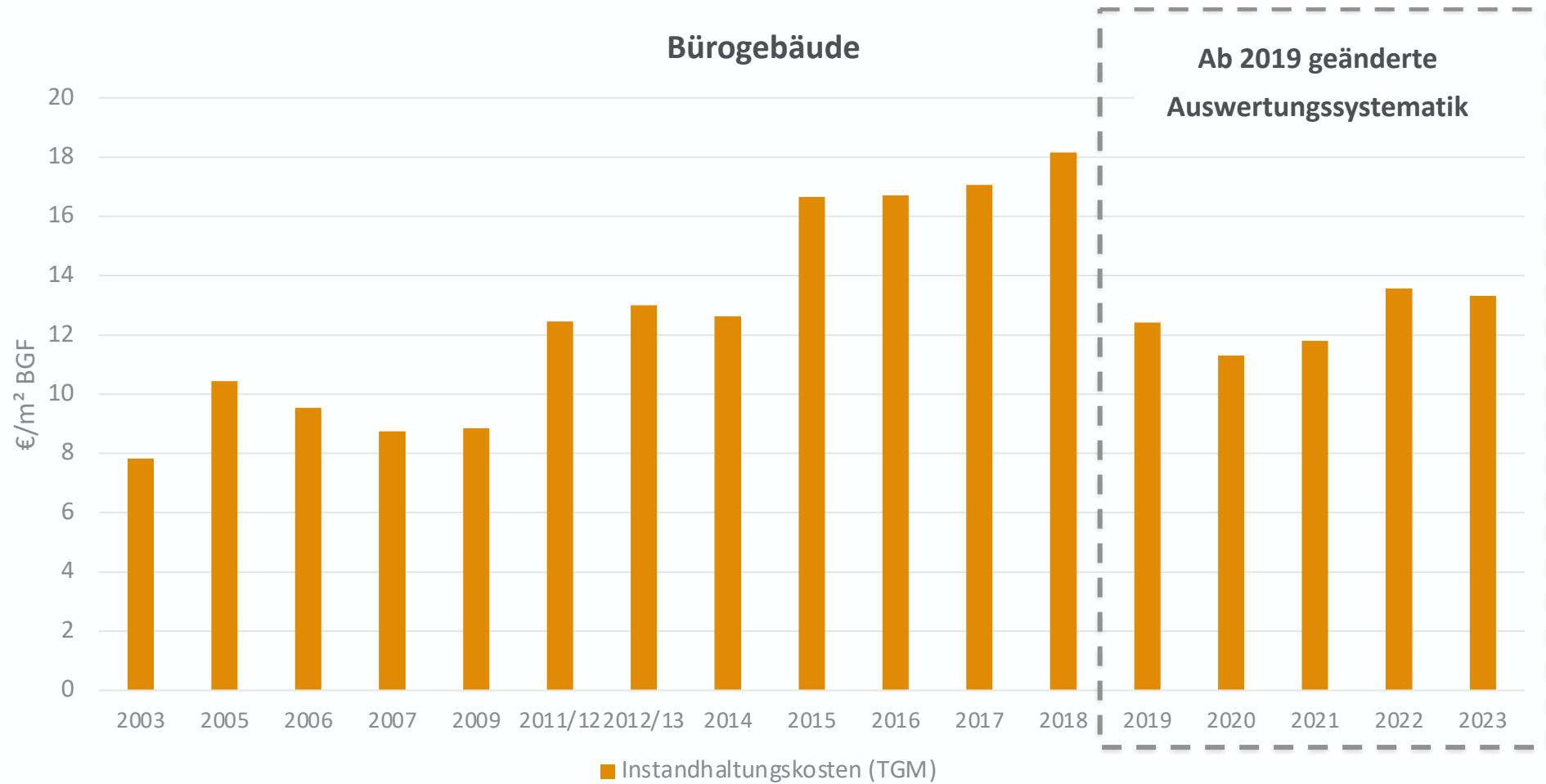
fm.benchmarking Bericht 2023: Bezugsjahr 2021

- Zweites Jahr unter Corona-Einfluss
- Noch keine Auswirkungen durch den russisch-ukrainischen Krieg bzw. die damit verbundene Energiekrise

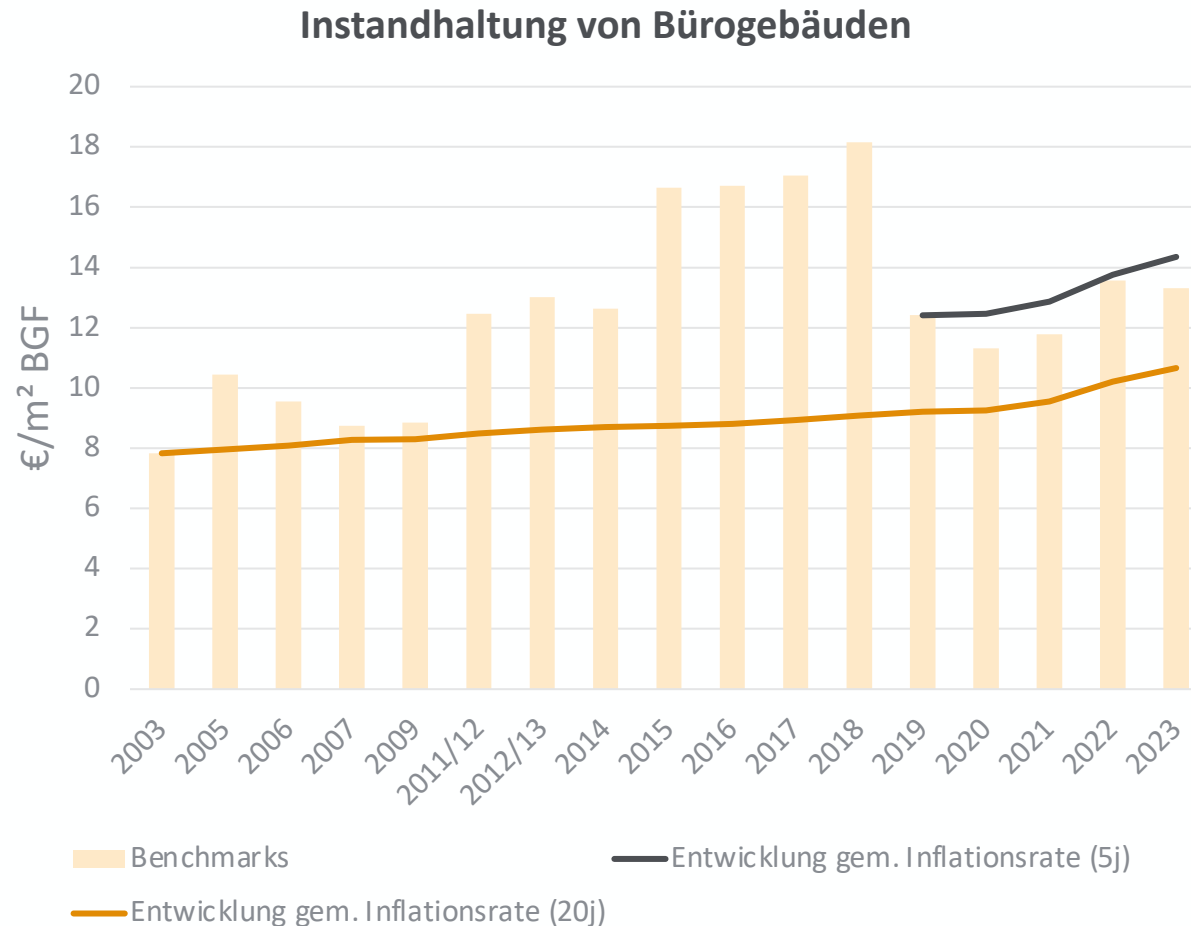


Grafik: rotermund.ingenieure

Kostenentwicklung Instandhaltung

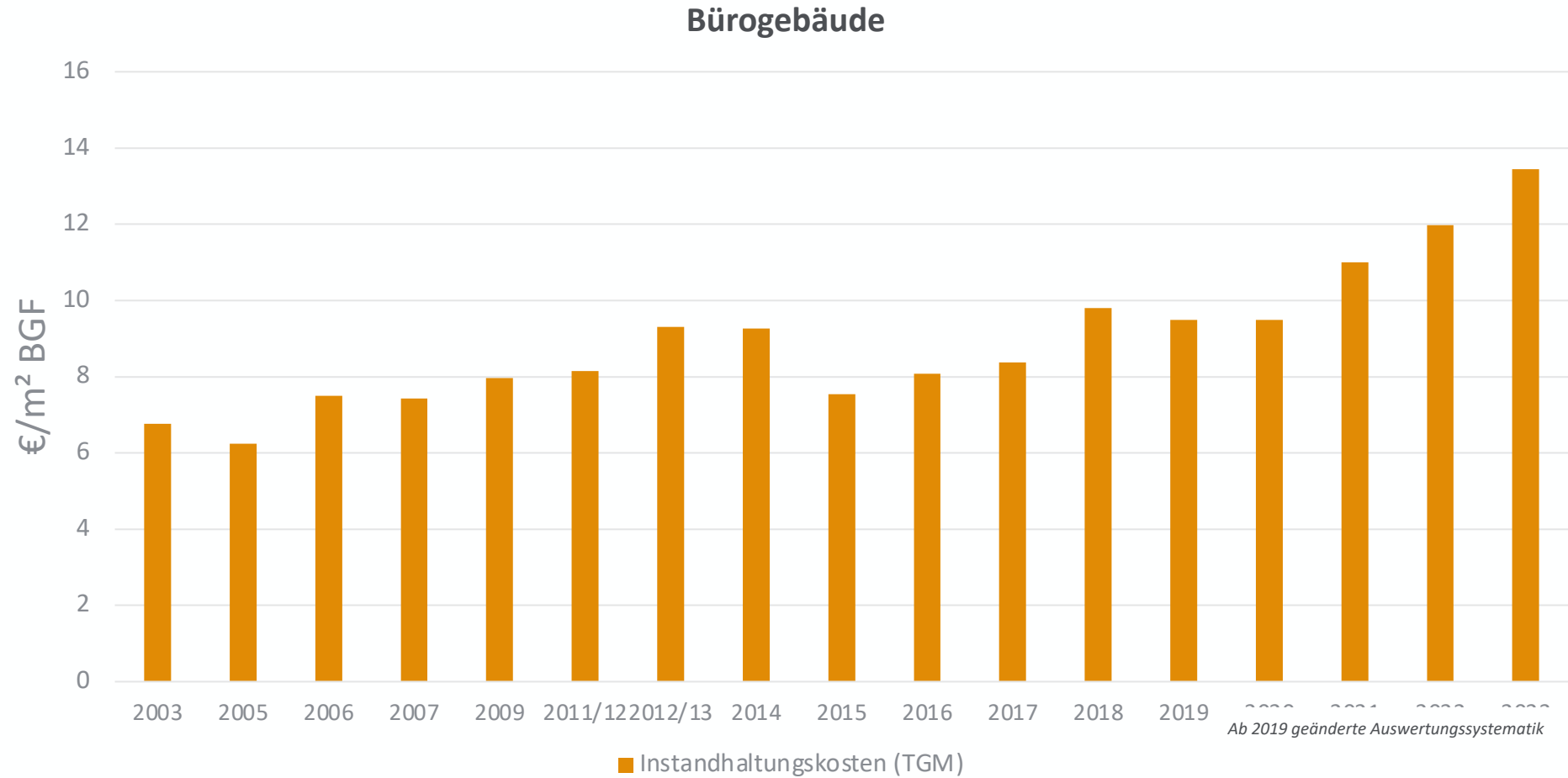


Kostenentwicklung der Instandhaltung 5 Jahre vs. 20 Jahre

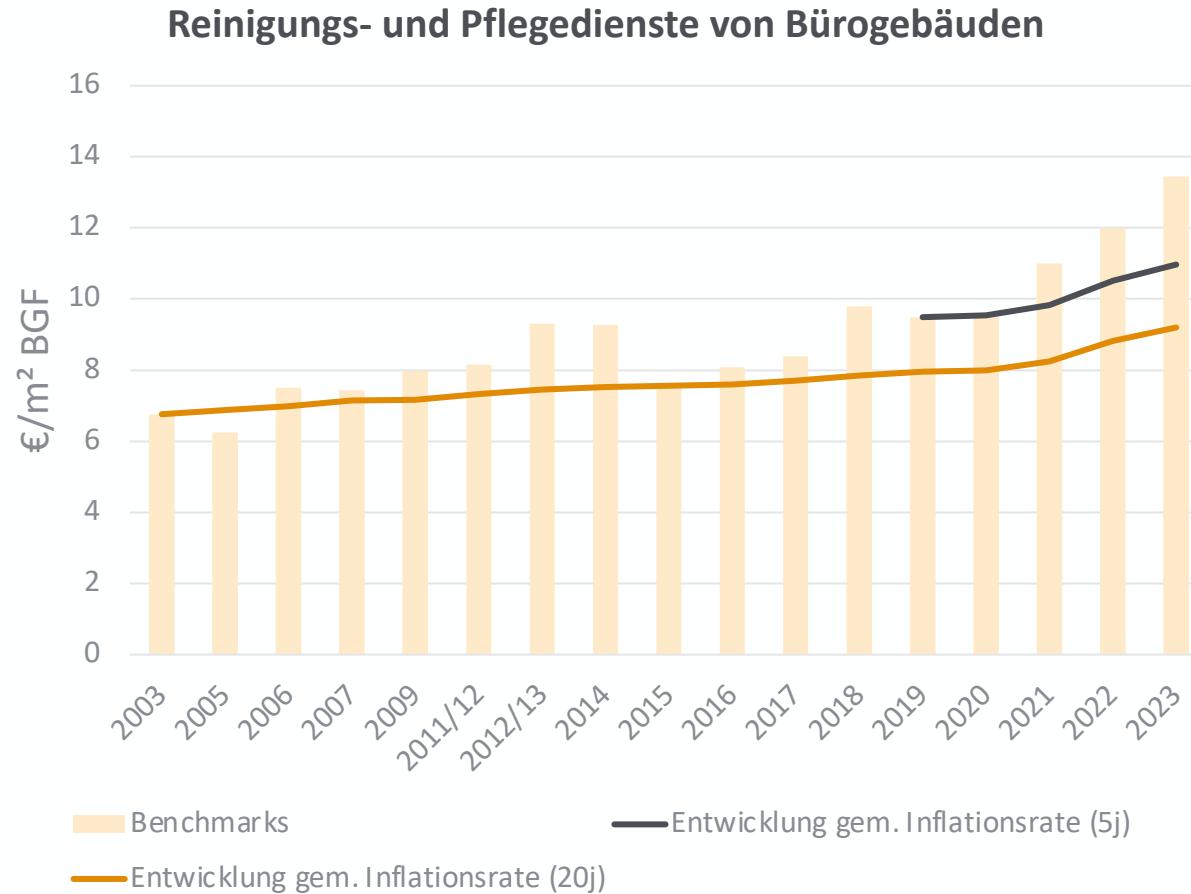


- In der kurzfristigen Entwicklung (5 Jahre) bleiben Preise deutlich hinter der Preissteigerung zurück.
- Aber: Langfristig (20 Jahre) sind Kosten gegenüber der Preissteigerungsrate angestiegen.

Kostenentwicklung Reinigungs- und Pflegedienste



Kostenentwicklung der Reinigung 5 Jahre vs. 20 Jahre



- Sowohl in der kurzfristigen (5 Jahre) als auch langfristigen Entwicklung (20 Jahre) sind die Kosten gegenüber der Preissteigerung angestiegen.
- 2022 (Bezugsjahr 2020) und 2023 (Bezugsjahr 2021) deutliche Anstiege aufgrund der COVID19-Pandemie.

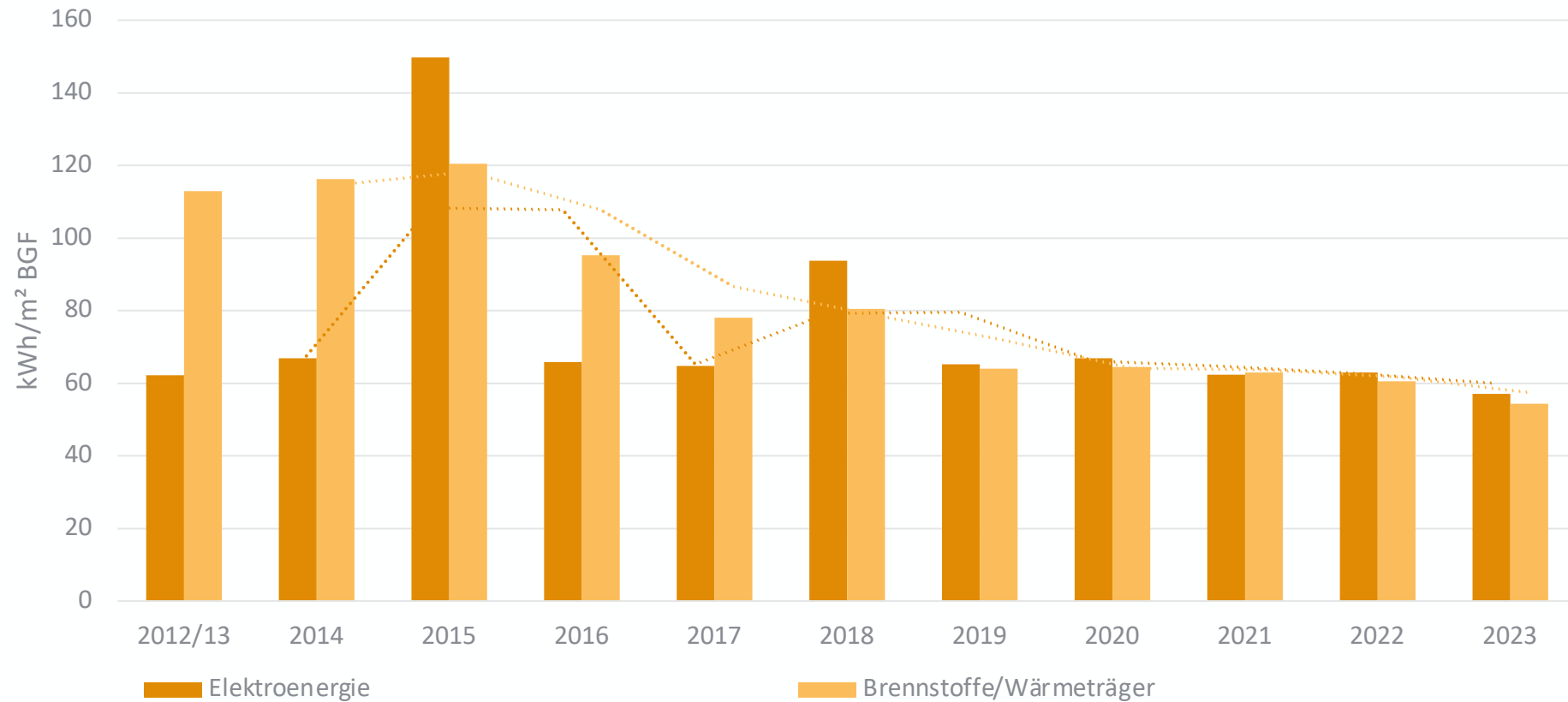


(...) Denn klar ist, wer das Ziel des Ausbaus der erneuerbaren [Energien] und auch der Energieeffizienz und Energieeinsparung ernst nimmt, kommt am Thema Gebäude nicht vorbei.

*Britta Haßelmann Fraktionsvorsitzende B'90 / Grüne
(aus ZDF Heute Journal vom 28.02.2023)*

Verbrauchsentwicklung Elektro- und Wärmeenergie

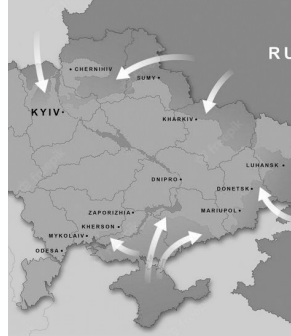
Versorgung von Bürogebäuden



Exogene Einflussfaktoren auf die Kostenentwicklung



Inflation & steigende Zinsen



Russland-Ukraine-Krieg



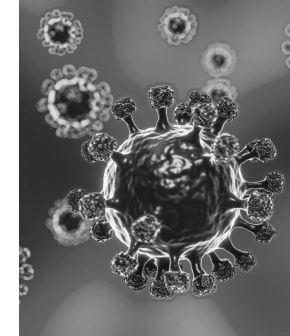
Lieferengpässe



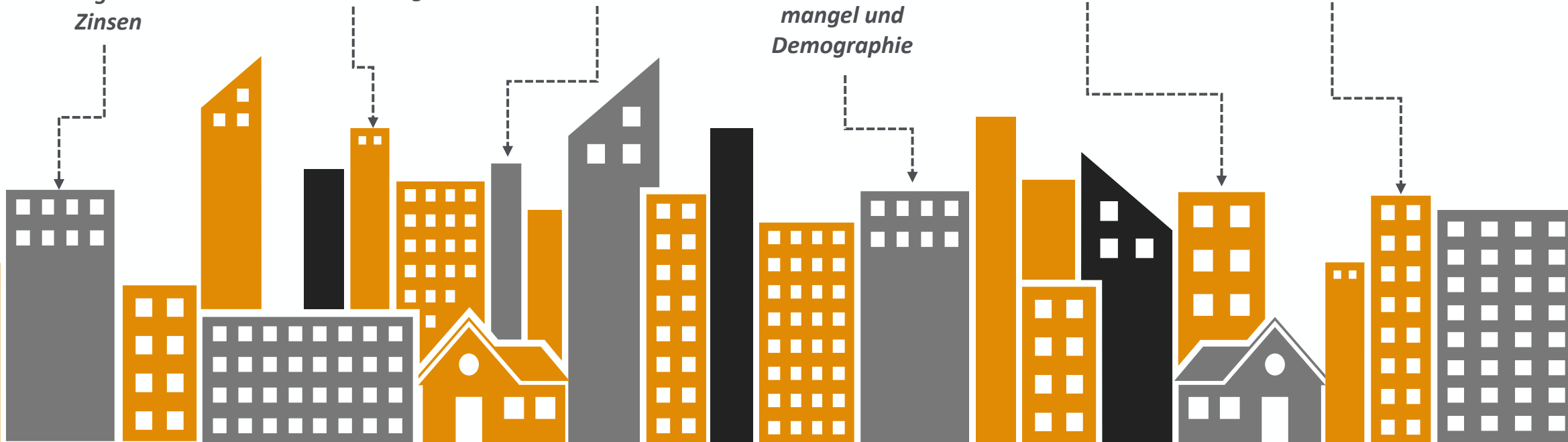
Tarife, Fachkräftemangel und Demographie



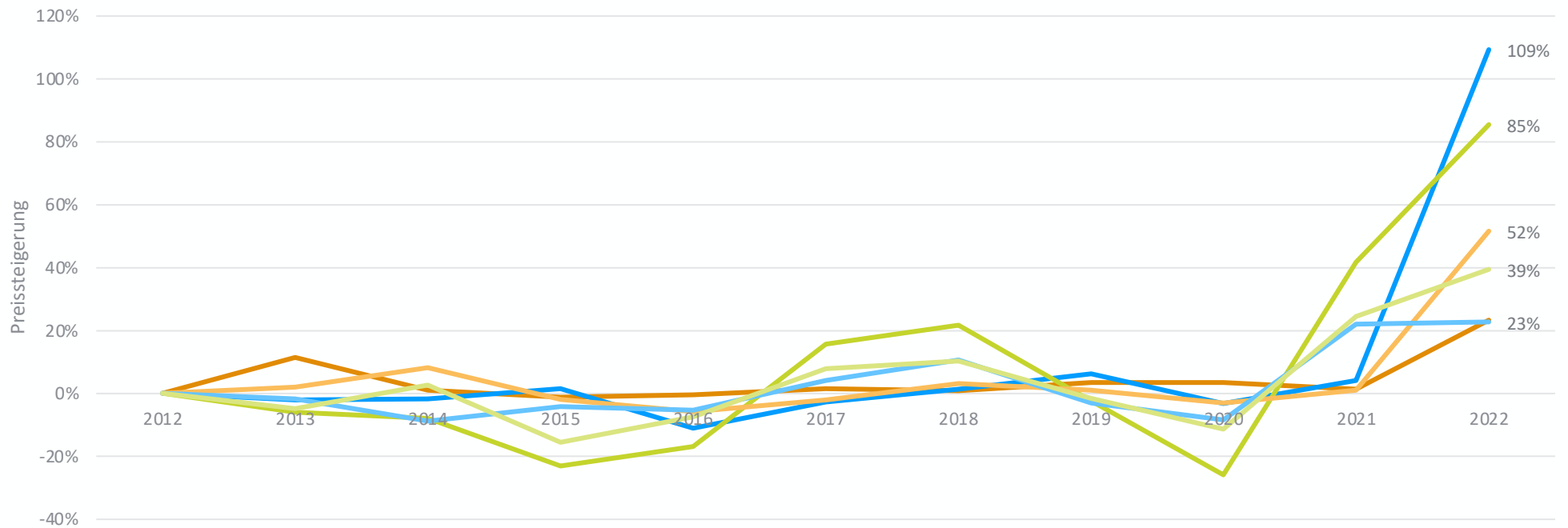
„Bau-Boom“



Corona-Pandemie



Preissteigerungen im Energiesektor



Energieträger	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Strompreis	0%	11%	1%	-1%	0%	2%	1%	3%	3%	1%	23%
Gaspreis	0%	-2%	-2%	2%	-11%	-3%	1%	6%	-3%	4%	109%
Ölpreis	0%	-6%	-8%	-23%	-17%	16%	22%	-2%	-26%	42%	85%
Preis für Pellets/Hackgut	0%	2%	8%	-2%	-6%	-2%	3%	1%	-3%	1%	52%
Benzinpreis	0%	-2%	-9%	-4%	-5%	4%	11%	-3%	-8%	22%	23%
Dieselpreis	0%	-5%	3%	-16%	-7%	8%	10%	-2%	-11%	24%	39%

Quelle: Statistisches Bundesamt, Entwicklung von 2012 zu 2022

Stimmen und Aussagen seitens der Auftraggeber*innen

„Der Dienstleister hat uns einen Nachtrag gestellt. (...) Dieser übersteigt das bisherige Auftragsvolumen um (...) Euro – wir reden damit um eine Steigerung von (...) Prozent. Das wird schwierig, das im Innenverhältnis zu kommunizieren.“

„Wir mussten mit der Stadt einen Fahrplan erarbeiten, wie wir vorgehen, wenn die Versorgung runtergeht und wir sequentiell die Gebäude vom Netz nehmen.“

„Könnten Sie bitte den Nachtrag einmal prüfen. Ich muss hiermit zum Vorstand.“

„Die Mieterin hält an der vereinbarten Nebenkostenpauschale fest – zugleich sollen die Qualitätslevel konstant bleiben.“



Stimmen und Aussagen seitens der Auftragnehmer*innen

„Mit gutem Energiemanagement und Flächenmanagement lässt sich einiges bewegen.“

„Früher hatten wir lange Preisbindungsfristen – jetzt müssen wir alle drei Monate schauen wie wir weiter machen.“

„Trotz eines erhöhten ‚Abwehrangebotes‘ haben wir einen Zuschlag erhalten.“

„Ein Teil der Mehrkosten ergeben sich eben auch aus den tariflichen Erhöhungen.“

„Eine Auskömmlichkeit ist keineswegs gegeben, wenn die Kosten weiterhin so steigen.“

„Wir reden nicht mehr über einen Fachkräftemangel mehr bei uns – wir reden über einen Personalmangel.“

„Wir gehen davon aus, dass die Preise für 2023 noch einmal deutlich ansteigen werden.“

„Mit den aktuellen Marktrisiken ist es schwer Festpreise für die kommenden Jahre zu machen.“

„Wir denken, dass es erst zum Ende 2023 stark eintreten wird (...).“

„Für das Jahr 2022 konnten wir die Kosten bei den Nachunternehmern konstant halten – jedoch ist dies für 2023 nicht realisierbar.“

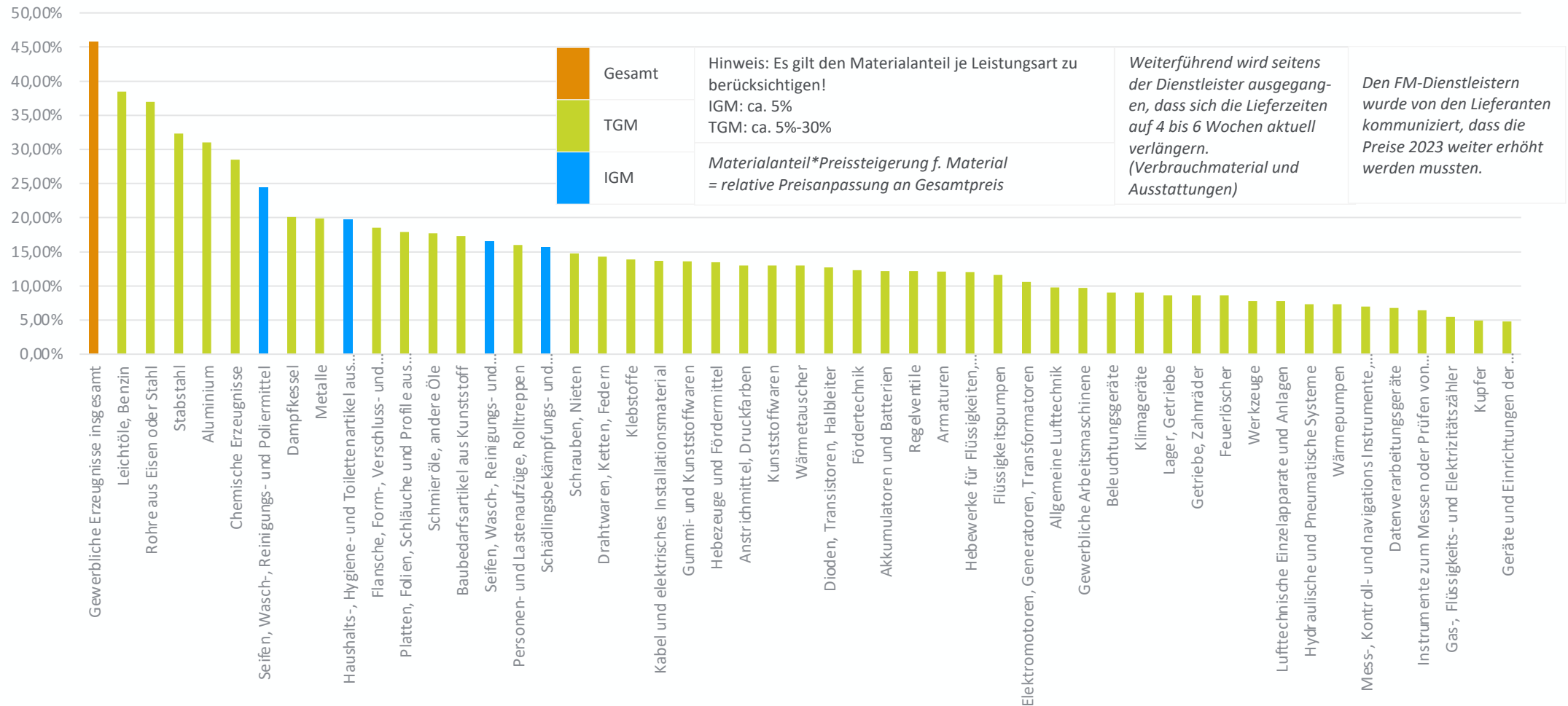
„Eine partnerschaftliche Herangehensweise ist nun unabdingbar.“

„Es gibt auch Kompensationsmöglichkeiten.“

„Die Materialkosten sind z. T. um 25% bis 30% gestiegen. Zugleich haben wir in Teilbereichen gar keine Informationen darüber, wann wir unser Material für den Kunden bekommen.“

„Uns bereiten die angedachten Einmalzahlungen Schwierigkeiten, bevorzugt wäre bei uns hingegen eine Indizierung und ein moderater Anstieg der Preise“

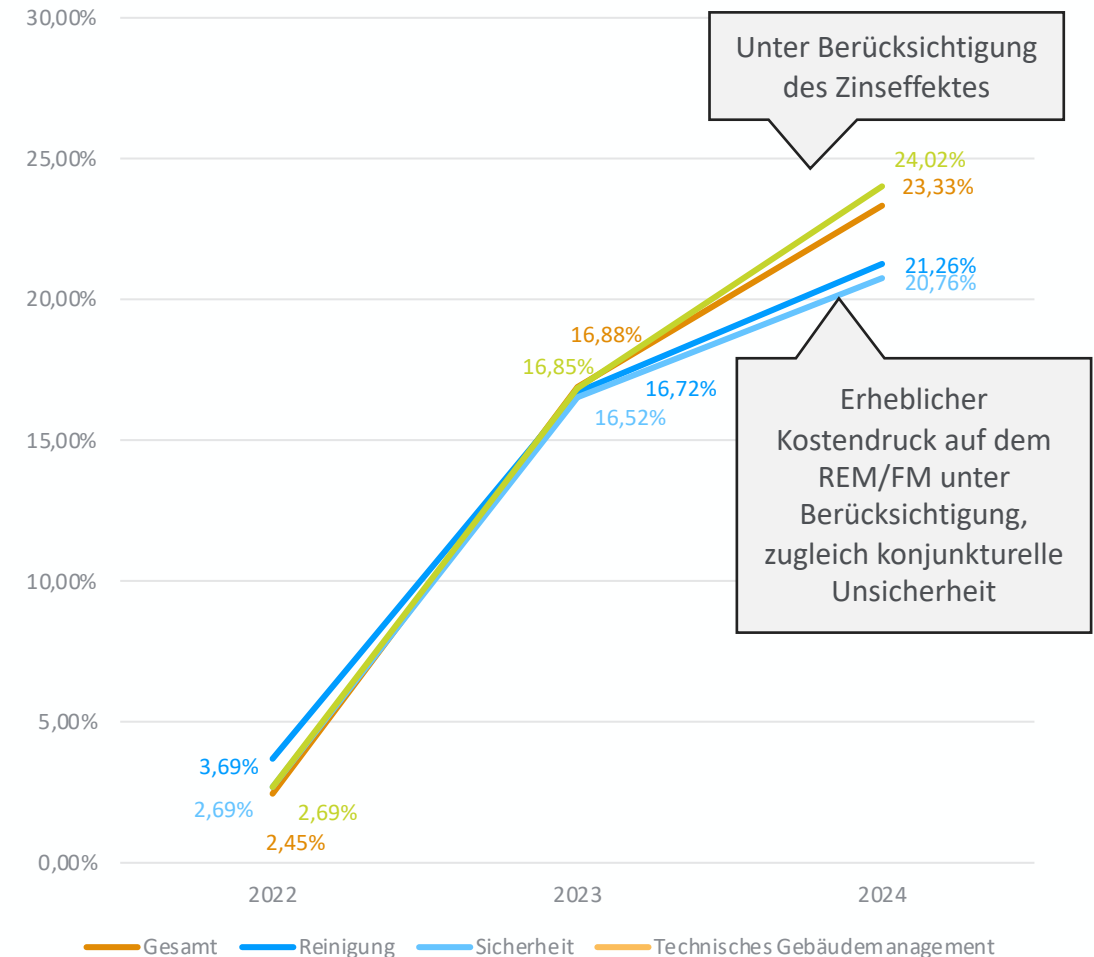
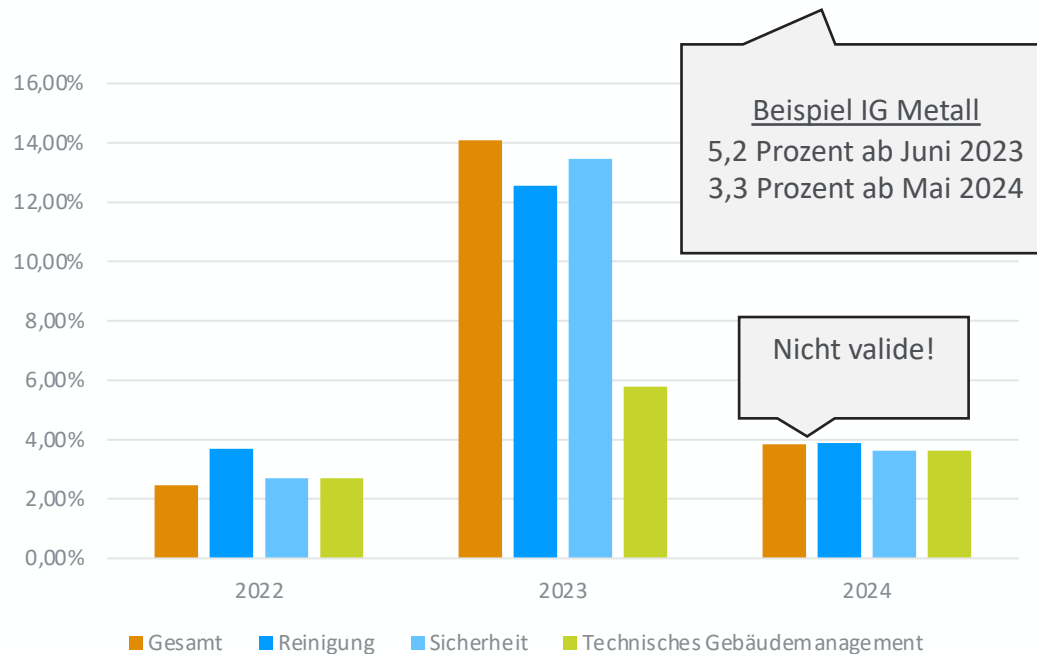
Preissteigerungen der Materialkosten



Quelle: Statistisches Bundesamt, Entwicklung von August 2021 zu August 2022

Preissteigerungen bei FM-Dienstleistung (Auszug)

Preissteigerungsraten	2022	2023	2024
Gesamt	2,45%	14,08%	5,52%
Reinigung	3,69%	12,56%	3,89%
Sicherheit	2,69%	13,47%	3,64%
Technisches Gebäudemanagement	2,69%	13,78%	6,14%





04. Teilnahme am fm.benchmarking

Ihre Teilnahme am fm.benchmarking

- + **Kosten- und Energietreiber** identifizieren
- + **Langfristige Optimierung einrichten** und **Klimaziele erreichen**
- + **fm.benchmarking Teilnehmer Check:** Kostenlose und individuelle Auswertung Ihrer eingereichten Daten
- + **Exemplar des fm.benchmarking Berichts kostenlos erhalten**
- + Einfache Erhebung via **Excel-Formular** oder **Datenbankauszug**
- + **Erklärungen und Definitionen** zu den einzelnen Kostenarten
- + **Persönlicher Support:** Verständliche Hilfestellungen via Telefon und E-Mail



Info-Webinare

Termine und weitere Infos:

www.rotermundingenieure.de/seminare/

Teilnahme am fm.benchmarking

Welche Daten muss ich
zur Verfügung stellen und welchen
Aufwand bringt die Teilnahme mit sich?
Wir beantworten Ihre Fragen rund um die
Teilnahme.

20 Jahre Benchmarking im FM

Eine Übersicht über die
Kostenentwicklung der jeweiligen
Gebäudetypen:
Bürogebäude, Industriegebäude,
Unterrichtsgebäude und Krankenhäuser

fm.benchmarking

INFO-WEBINAR
FM.B

In unseren Webinaren erhalten Sie kompakte Informationen

THEMEN

Wie sind Ihre Gebäude und Immobilien aufgestellt? Eine Möglichkeit zur ersten Begutachtung und kostenfreien Einschätzung Ihrer Gebäude Nutzungskosten bietet die Teilnahme am fm.benchmarking.

Sie wissen nicht, was das eigentlich bedeutet? Welche Daten muss ich zur Verfügung stellen und welchen Aufwand bringt die Teilnahme mit sich? Wir beantworten Ihre Fragen rund um die Teilnahme. Zudem wird Ihnen unser Datenerfassungsbogen live vorgeführt.

- Kurzvorstellung fm.benchmarking
- Ablauf fm.benchmarking
- Teilnahmemodelle am fm.benchmarking
- Häufige Fragen zur Datenübermittlung
- Häufige Fragen zum Datenschutz
- Datenauswertung: Vom individuellen Teilnehmer Check bis zum kostenfreien Bericht

Ein ganz besonderer Dank gilt unseren Sponsoren für Ihre freundliche und finanzielle Unterstützung!

Ohne ihr Engagement wäre die Herausgabe des fm.benchmarking Berichts nicht möglich!



APLEONA
HSG Facility Management

ROCKWOOL®
DÄMMT PERFEKT & BRENNT NICHT

Gegenbauer
Facility Management

ATRUVIA

Caverion

rotermund.ingenieure

Fragen?

 05271 / 697 999 8

 info@rotermundingenieure.de

 Pfennigbreite 8, 37671 Höxter

rotermund.ingenieure

Vielen Dank!

☎ 05271 / 697 999 8

✉ info@rotermundingenieure.de

📍 Pfennigbreite 8, 37671 Hörter

