

## **Bewertung eines CAFM-gestützten Lebenszyklusmanagements am Beispiel eines Kirchenkreises**

Immobilien spielen eine große Rolle. Nicht nur privat, sondern auch in Unternehmen, bei der öffentlichen Hand sowie bei kirchlichen Trägern ist der Immobilienbestand ein nicht zu unterschätzendes Wirtschaftsgut, das eine hohe Kapitalbindung, aber auch immense Bewirtschaftungskosten mit sich bringt.

Problematisch ist, dass nach vielen Jahren der Vernachlässigung bzw. der reinen Nutzung der Immobilien enorme Instandhaltungsrückstände entstanden sind. Diese zeigen sich in der Anhäufung von Mängeln, die in ad-hoc-Maßnahmen kurzfristig, dafür aber kostenintensiv beseitigt werden müssen. Die dadurch steigenden Kosten werden durch das Bewusstsein für die Kostenintensität von Immobilien von den Immobilienbesitzern bzw. Trägern öffentlicher oder kirchlicher Hand, kritisch begutachtet.

Ein Lebenszyklusmanagement, das Immobilien in ihrer Gesamtheit über den Nutzungszeitraum hinaus betrachtet und Möglichkeiten einer strategischen Instandhaltung mit optimierten Instandhaltungskosten bietet, ist bezüglich Einführungskosten, Ressourcen und Prozessanpassungen aufwändig. Die Bachelorarbeit soll zeigen, ob die entsprechend ganzheitliche Betrachtung der strategischen und operativen Planung und Bewirtschaftung von Immobilien zu den gewünschten Mehrwerten und Vorteilen führt und eine Grundlage für die effektive Steuerung des Facility Managements schafft.

Zu Beginn der Arbeit werden zunächst zentrale Begriffe näher definiert. Insbesondere werden die Themenfelder „Lebenszyklusmanagement“ und „Computer aided Facility Management“ (CAFM) präzise betrachtet und mit theoretischem Wissen untermauert. Im Anschluss wird das für die Arbeit herangezogene Praxisbeispiel vorgestellt. Zum Verständnis wird zuerst die Kirche und ihre Organisationsstruktur erläutert, um anschließend den als Praxisbeispiel zu Grunde gelegten Kirchenkreis näher vorzustellen.

Anschließend wurden die Erkenntnisse anhand von Vor- und Nachteilen ausgewertet und Optimierungsansätze analysiert. Die Ergebnisse daraus ermöglichten das Formulieren von Handlungsempfehlungen und die Konzeptionierung einer Umsetzungsstrategie.

Das Ergebnis dieser Arbeit lässt sich auf viele Kirchenkreise und Gemeinden übertragen, aber auch auf unterschiedliche Unternehmen, unabhängig von ihrem Immobilienportfolio. Es gibt dem Kirchenkreis die Möglichkeit eine Vorreiterposition einzunehmen, sodass andere Kirchenkreise, Gemeinden und Unternehmen von den Erkenntnissen profitieren können.

Kontakt: marcelwendlandt@t-online.de

Erstprüfer: Prof. Dr.-Ing. Ulrich Schramm

Zweitprüfer: Dipl.-Ing. (FH) Thomas Schade, Ambrosia FM Consulting & Services GmbH