

## **Optimierte Abrechnungsstruktur für Drittnutzer von Gebäuden der Universität Bielefeld**

Die Universität Bielefeld überlässt kostenpflichtig verschiedene Bereiche des Universitäts-Hauptgebäudes (UHG) und der sonstigen Gebäuden an unterschiedliche Fakultäten, das Studentenwerk und an Drittnutzer. Die vorhandene Abrechnungsstruktur der Universität Bielefeld weist verschiedene Defizite auf, die in dieser Diplomarbeit aus den Bestandsdaten herausgefiltert und analysiert werden.

Zur exemplarischen Darstellung werden die beiden Nebengebäude H und Q verwendet, die unterschiedlichen Nutzern der Universität zur Verfügung stehen. Anhand von Raumnutzungsfaktoren wird ein Vorschlag für eine gerechtere Abrechnungsstruktur für Drittnutzer der Universität Bielefeld geschaffen.

Der erste Teil ist eine Einführung in die Grundlagen der Abrechnungsstruktur und befasst sich mit wesentlichen Aspekten des Facility Managements wie dem Gebäudelebenszyklus und der Nutzungsphase, den Kosten, wie den Lebenszykluskosten nach GEFMA und den Nutzungskosten nach DIN 18960 sowie der Nutzungskostenermittlung nach DIN 18960, in der die verschiedenen Kostenarten wie Betriebskosten in Gruppen und Ebenen aufgliedert sind.

Im zweiten Teil wird eine Analyse der vorhandenen Nutzungskosten mittels zweier Beispielgebäude der Universität Bielefeld erstellt. Darin wird zunächst die Universität Bielefeld vorgestellt in Bezug auf Standort, Organisation und Infrastruktur. Danach werden die Beispielgebäude erläutert und zwar im Hinblick auf Bauwerk, Nutzer und Prozesse. Abschließend werden die Nutzungskosten der beiden Beispielobjekte mit Hilfe der vorhandenen Bestandsdaten und Abrechnungsstruktur analysiert und die Defizite herausgefiltert.

Basierend auf den Erkenntnissen des zweiten Teils, werden im letzten Teil neue Abrechnungsstrukturen für die beiden Gebäude konzipiert und angewandt. Dazu werden Optimierungsansätze ausgewählt, z.B. die Betrachtung nach Bewirtschaftungskosten, Nutzungsintensitäten und Energieverbrauch sowie Einflussfaktoren und Systemgrenzen festgelegt.

Kontakt: [nt@sdirekt.de](mailto:nt@sdirekt.de)

Erstprüfer: Prof. Dr.-Ing. Ulrich Schramm  
Zweitprüferin: Prof. Dipl.-Ing. Bettina Mons