E DIN EN ISO 41002:2025-09 (D/E)

Erscheinungsdatum: 2025-08-15

Facility Management - Entwicklung der Facility-Management-Organisation (ISO/DIS 41002:2025); Deutsche und Englische Fassung prEN ISO 41002:2025

Facility management - Development of the facility management organization (ISO/DIS 41002:2025); German and English version prEN ISO 41002:2025

Inhalt

Seite

Europäisches Vorwort ... 7

Vorwort ... 8

Einleitung ... 9

1 Anwendungsbereich ... 11

2 Normative Verweisungen ... 11

3 Begriffe und Abkürzungen ... 11

4 Grundsätze der FM-Organisation ... 13
4.1 Organisationsführung ... 13
4.1.1 Übersicht ... 13
4.1.2 Leitung und Management ... 14
4.1.3 Verantwortlichkeiten und Befugnisse ... 14
4.1.4 Informationsmanagement ... 15
4.1.5 Managementsystem ... 15
4.2 Werttreiber ... 16
4.2.1 Allgemeines ... 16
4.2.2 Märkte und FM ... 16
4.2.3 Differenzierungsstrategien ... 17
4.2.4 Ziele für die Nachhaltigkeitsentwicklung ... 18
4.2.5 Umweltleistung ... 19
4.2.6 Soziale Verantwortung ... 19
4.3 Risiko ... 20
4.3.1 Allgemeines ... 20
4.3.2 Bedrohungen ... 20
4.3.3 Gelegenheiten ... 21
4.4 Stakeholder ... 21
4.4.1 Einbeziehung ... 21
4.4.2 Koordination and Kommunikation ... 22
4.5 Organisation ... 22
4.5.1 Formen ... 22
4.5.2 Strukturen ... 24
4.5.3 Kultur und Bewusstsein ... 25
4.5.4 Kenntnisse ... 25
4.5.5 Reifegrad ... 26
4.5.6 Kompetenzen ... 26
4.5.7 Beziehungen ... 27
4.5.8 Wichtigste Mitarbeiter ... 28
4.6 Faktoren, die den Erfolg der FM-Organisation beeinflussen ... 28
4.6.1 Geschäftsstrategie und Ziele ... 28
4.6.2 FM-Strategie ... 28
4.6.3 FM-Politik ... 29
4.6.4 FM-Ziele ... 29

4.6.5 Sourcing-Strategie ... 29
4.6.6 Integration der Facility Services ... 29
4.6.7 Selbstbelieferung und Untervergabe ... 30
4.6.8 Datenverarbeitung sowie digitale und technologische Mittel ... 30
4.6.9 Planung und Steuerung ... 30
4.6.10 Leistung ... 30
4.6.11 Fortlaufende Verbesserung ... 31

Anhang A (informativ) Beteiligung von Interessengruppen ... 32

Anhang B (informativ) Beispiele für Formen einer FM-Organisation ... 34
B.1 Universität (Beispiel) ... 34
B.1.1 Kontext und Kerngeschäft ... 34
B.1.2 Struktur der FM-Organisation und wichtige Mitarbeiter ... 34
B.1.3 Strategische Ausrichtung ... 34
B.1.4 Leitung und Kompetenz ... 35
B.1.5 Risikomanagement ... 35
B.1.6 Sourcing-Strategie und Erbringung von Dienstleistungen ... 35
B.2 Nationale Verteidigungsbehörde (Beispiel) ... 36
B.2.1 Kontext und Kerngeschäft ... 36
B.2.2 Struktur der FM-Organisation und wichtige Mitarbeiter ... 36
B.2.3 Strategische Ausrichtung ... 36
B.2.4 Leitung und Kompetenz ... 37
B.2.5 Risikomanagement ... 37
B.2.6 Sourcing-Strategie und Erbringung von Dienstleistungen ... 37
B.3 Krankenhaus (Beispiel) ... 38
B.3.1 Kontext und Kerngeschäft ... 38
B.3.2 Struktur der FM-Organisation und wichtige Mitarbeiter ... 38
B.3.3 Strategische Ausrichtung ... 38
B.3.4 Leitung und Kompetenz ... 39
B.3.5 Risikomanagement ... 39
B.3.6 Sourcing-Strategie und Erbringung von Dienstleistungen ... 39
B.4 Handelsunternehmen (Beispiel) ... 40
B.4.1 Kontext und Kerngeschäft ... 40
B.4.2 Struktur der FM-Organisation und wichtige Mitarbeiter ... 40
B.4.3 Strategische Ausrichtung ... 40
B.4.4 Leitung und Kompetenz ... 41
B.4.5 Risikomanagement ... 41
B.4.6 Sourcing-Strategie und Erbringung von Dienstleistungen ... 41
B.5 Gemeindeverwaltung (Beispiel) ... 41
B.5.1 Kontext und Kerngeschäft ... 42
B.5.2 Struktur der FM-Organisation und wichtige Mitarbeiter ... 42
B.5.3 Strategische Ausrichtung ... 42
B.5.4 Leitung und Kompetenz ... 42
B.5.5 Risikomanagement ... 43
B.5.6 Sourcing-Strategie und Erbringung von Dienstleistungen ... 43

Literaturhinweise ... 44

Bilder

Bild 1 — Gliederung einer internen (eingebetteten) FM-Organisation ... 23

Bild 2 — Gliederung einer externen FM-Organisation ... 23

Bild 3 — Gliederung einer verteilten FM-Organisation ... 24

Tabellen

Tabelle A.1 — Schritte zur Koordination der Eingaben und Antworten der Stakeholder 32