

**Diplomthema**
Nr. 1779**Beschaffungsstrategie im Facility Management,
Erfolgspotentiale durch Outsourcing von FM-
Dienstleistungen****Bearbeitungszeitraum**

05/2020 bis 09/2020

BetreuerDipl.-Ing. Charlotte Dorn
TU Dresden, Institut BaubetriebswesenNicolas Rummel, M.Eng.
BASF SE, Ludwigshafen

Zielstellung

Zielsetzung ist zunächst, die beiden Themenbereiche „Outsourcing“ und „Facility Management“ zu erläutern und zu analysieren.

Im Anschluss erfolgt eine Zusammenführung beider Themenstellungen, indem untersucht wird, inwieweit das „Outsourcing“ im „Facility Management“ Anwendung finden kann. Den Forschungsgegenstand dieser Arbeit bilden die Erfolgspotentiale, die im Outsourcing von Facility Management-Dienstleistungen liegen. Diesbezüglich sind besonders die Chancen und Risiken, die sich durch das Outsourcing ergeben, zu analysieren und der schrittweise Ablauf eines Outsourcing Projektes darzustellen.

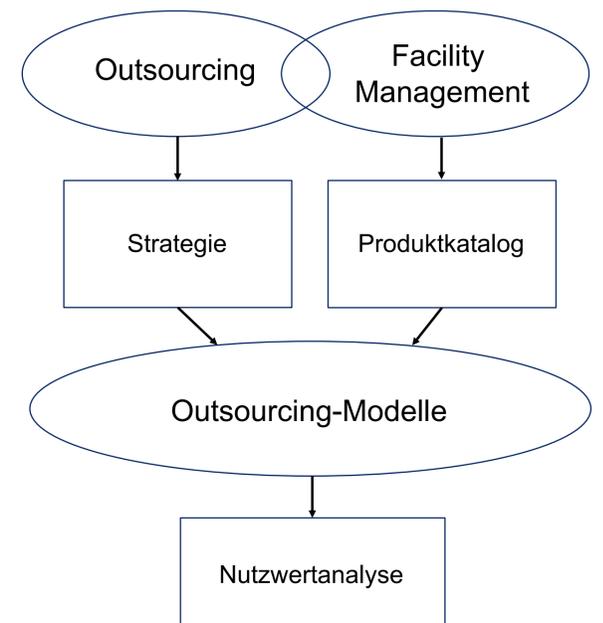
Auf Basis eines vordefinierten Produktkatalogs sollen verschiedene Outsourcing-Modelle entwickelt werden, die sich für die Vergabe von Facility Management-Dienstleistungen eignen. Diese Modelle sollen abschließend mithilfe eines geeigneten Bewertungsverfahrens überprüft und verglichen werden, um eine strategische Unternehmensentscheidung treffen zu können.

Vorgehensweise

Zunächst werden die beiden Themengebiete „Outsourcing“ und „Facility Management“ getrennt voneinander näher betrachtet.

Schließlich wird die Anwendbarkeit des Facility Managements auf das Outsourcing untersucht. Dabei werden die Ziele, Chancen und Risiken, die mit einem solchen Vorhaben in Verbindung stehen, dargestellt und analysiert. Anschließend wird der Ablauf eines Outsourcing Projektes im Facility Management anhand eines Prozessmodells veranschaulicht.

Aufbauend auf einem entwickelten Produktkatalog werden Outsourcing-Modelle für die Fremdvergabe von Facility Management-Dienstleistungen entwickelt. Auf Basis eines Grundmodells werden ein Einzeldienstleister-, ein Paketdienstleister- und ein Systemdienstleister-Modell abgeleitet. Diese werden mithilfe einer Nutzwertanalyse auf der Grundlage eines allgemein gültigen Zielsystems miteinander verglichen, um die zu präferierende Variante ermitteln zu können.



Ergebnisse

Es gibt eine Vielzahl an Möglichkeiten, ein Outsourcing-Projekt zu realisieren. Die Wahl der richtigen Ausprägungs- und Strukturform sowie der passenden Lieferantenstrategie richtet sich nach den spezifischen Anforderungen eines Unternehmens. Es wurde aufgezeigt, dass das Outsourcing zwar viele Chancen mit sich bringt, diese allerdings auch immer im Kontext mit Risiken gesehen werden müssen und eine detaillierte Analyse und Bewertung vorgenommen werden sollte. Insbesondere die Chancen zum Heben von Kosteneinsparpotentialen durch das Outsourcing im Facility Management können als hoch eingeschätzt werden. Um die möglichen Risiken zu begrenzen, sollte besonders bei der Partnerwahl und dem Vertragsmanagement sorgfältig vorgegangen werden.

Die entwickelten Outsourcing-Modelle stellen einen Ansatz für das Outsourcing von Facility Management-Dienstleistungen und damit der Unterstützung von Unternehmen in der Immobilienbewirtschaftung dar. Stehen die unternehmerischen Zielsetzungen der Erhöhung der Marktfähigkeit und Transparenz, die Kostensenkung sowie die Qualitätssteigerung schwerpunktmäßig im Fokus, ist das Modell des Systemdienstleisters zu präferieren. Bei einer Verschiebung der Zielausrichtung eines Unternehmens und den damit einhergehenden veränderten Anforderungen ist eine erneute Bewertung erforderlich und kann im Ergebnis zu der Empfehlung einer anderen Modellvariante führen.