

Bestimmung der Risikozuschläge für jedes Projekt

Wie bereits erläutert, hat sich der FM-Dienstleister in dem dargestellten Beispiel dazu entschlossen 90 % der Risikokosten über die Betreiberprojekte durch einen Risikozuschlag zu versichern.

Auch der sehr seltene Schaden über die 90 % hinaus sollte im Sinne der Eigenkapitalerhaltung abgesichert werden. Dazu kann eine sogenannte Überschadenprämie (Meinen 2004) berechnet werden, die kontinuierlich über jedes FM-Projekt eingezahlt wird. Dies lässt sich mit der Seltenheit eines extremen Schadens begründen. Im Jahresausgleich wird dann die eingezahlte Prämie die Risikokosten decken.

Als Maximalschaden müssten 149.000 € (330.000 € – 181.000 €) durch die Eigenkapital-Mittel vorfinanziert werden, bevor ein Ausgleich durch die Zahlungen einer Überschadenprämie erfolgt.

VI. CONCLUSION

Untersuchungen zeigen, dass zweifellos das „Risikomanagement“ das Konzept zur systematischen Reduzierung von Risiken ist. Bei den Anwendern besteht natürlich der Wunsch nach einem standardisierten und automatisierten RM-Prozess, unabhängig davon, ob es sich um FM-Dienstleister oder Unternehmen aus anderen Branchen handelt. Dieser Wunsch kann jedoch nicht umfassend bedient werden. Durch die Wissenschaft, die Normen gebenden Institutionen und durch die Sammlung weiterer Praxiserfahrungen gilt es vertiefende Erkenntnisse zu gewinnen. Auf Basis der dargestellten Methoden und Tools sind eigene unternehmensindividuelle Strategien und Instrumente aufzubauen. In diesem Zusammenhang ist der Risikobegriff nicht negativ zu besetzen, sondern als „Chance“ zu begreifen. Die Chance, Wettbewerbsvorteile zu generieren, das Unternehmen langfristig zu sichern und auskömmliche Margen zu erzielen.

REFERENCES

1. Bitz, Horst. 2000. Risikomanagement nach KonTrag. Einrichtung von Frühwarnsystemen zur Effizienzsteigerung und zur Vermeidung persönlicher Haftung. Stuttgart. Schäffer-Poeschel Verlag.
2. Busch, Thorsten A. 2003. Risikomanagement in Generalunternehmen. Identifizierung operativer Projektrisiken und Methoden zur Risikobewertung. Eigenverlag des IBB an der ETH, Zürich.
3. Drude, Günther. 1988. Heft 18. Schriftenreihe Angewandte Versicherungsmathematik. Ausgewählte Themen der kollektiven Risikotheorie. Deutsche Gesellschaft für Versicherungsmathematik. Verlag Versicherungswirtschaft e.V. Karlsruhe
4. Glauche, Ulrich. 2004. Sonderveröffentlichung „Betreiberverantwortung im FM“. Fachzeitschrift „Facility Management“. Bauverlag BV GmbH. Güthersloh.
5. Lechelt, Stephan. 2001. Vertiefearbeit „Risikomanagement in der Wohnungswirtschaft“. Institut für Maschinenwesen im Baubetrieb. Universität Karlsruhe.
6. Meckmann, Felix. 2006. Masterarbeit. Systematische Reduzierung von Betreiberberrisiken. FH Mainz, Mainz
7. Meinen, Heiko. 2004. Baubetriebs- und Bauwirtschaftliches-Symposium. Aufsatz „Die Baustellenversicherung“. Institut für Baubetrieb + Bauwirtschaft. Graz
8. Schnorrenberg, Uwe. Goebels, Gabriele. 1997. Risikomanagement in Projekten. Methoden und ihre praktische Anwendung. Friedrich Vieweg & Sohn. Braunschweig. Wiesbaden.



Felix Meckmann (34) Studium des Bauingenieurwesens (Bautechnik/Konstruktion) an der FH Wiesbaden und im Anschluss Tätigkeit als Bauleiterassistent und Bauleiter in Deutschland und Spanien. Betriebswirtschaftliches Aufbaustudium (Controlling/Marketing) an der Hochschule Niederrhein in Mönchengladbach, danach Tätigkeit als Berater und Projektleiter bei einer Mittelstandsberatung. 2002 bis 2008 Leiter Marketing und Gebäudemanagement bei einem mittelständischen Elektronikhersteller, mit Projekten in Deutschland und Polen. Berufsbegleitend Master of Science im technischen Gebäudemanagement an der FH Mainz. Seit Mitte 2007 Promotion an der TU Graz am Institut für Baubetrieb und Bauwirtschaft bei Herrn Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Architekt Hans Lechner. Thema der wissenschaftlichen Arbeit sind die möglichen Potentiale des „Nachhaltigen Bauens“ für die Bau- und Immobilienwirtschaft.

INFO-BOX

Marktstudie zum Thema „Nachhaltiges Bauen“ der TU Graz

Der Begriff „Nachhaltigkeit“ erfährt derzeit eine vielfache Verwendung. Welche Erfolgspotentiale im Konzept des „Nachhaltigen Bauens“ für die Bau- und Immobilienwirtschaft liegen, ist den Unternehmen und Verantwortlichen dennoch weitestgehend unbekannt! Die Branche steht vor einem „Paradigmenwechsel“ infolge der „Nachhaltigkeitsdiskussion“ und dies nicht erst seit der globalen Finanzkrise oder der Einstellung der Gaslieferungen aus Russland.

Unter Leitung von Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Hans Lechner wird im Rahmen eines Forschungsprojektes an der Technischen Universität Graz, Institut für Bauwirtschaft derzeit eine Marktstudie zum Thema „Nachhaltiges Bauen – Erfolgspotentiale für die Bau- und Immobilienwirtschaft“ durchgeführt. An der Expertenbefragung können interessierte bis zum 15.04.2009 über die Homepage www.bbw.tugraz.at unter „Aktuelles“ teilnehmen.

Nach Beendigung der Umfrage erhalten alle Teilnehmer als Dankeschön einen Ergebnisbericht, noch vor der eigentlichen Veröffentlichung der Studie zugesandt.

Kontakt:

Dipl.-Ing. Dipl.-Wirt.-Ing. MSc Felix Meckmann; Institut für Baubetrieb und Bauwirtschaft an der TU Graz, eMail: studie.bbw@tugraz.at