

Ressourcenmanagement mit dem Instrument Benchmarking

Forum Gebäudemanagement 2026

Meik Möllers, Leitung Gebäudemanagement Universität Oldenburg

Anja Zink, HIS-HE

Was stellen Sie sich unter Benchmarking im Gebäudemanagement vor?





- Erhebung der Aufwände im Bau- und Gebäudemanagement

- Nach Aufgaben bzw. Produkten →
 - Nach Kostenarten
(eigenes Personal, Fremdvergabe, Verbrauchs- und Materialkosten)
 - Basisdaten (Flächendaten, Anzahl Personal u. Studierende, Versorgungsdaten, Bauvolumen)
-
- Aufwände für 1 Jahr rückwirkend
 - Alle Kosten für alle berücksichtigten Flächen



Benchmarking – Wie läuft das ab?

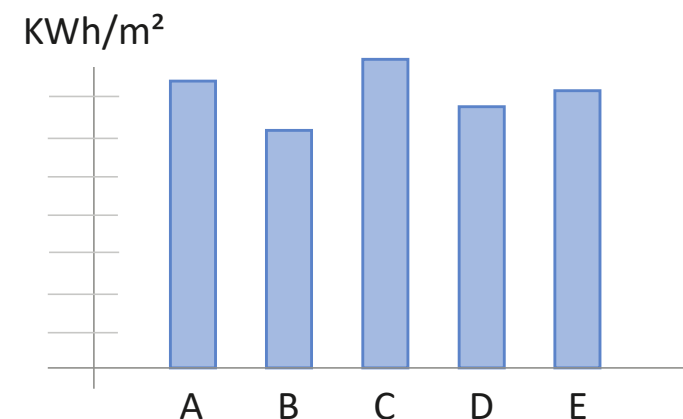
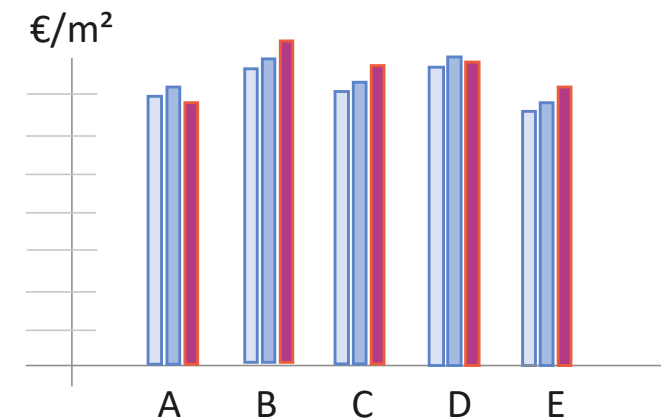
- Datenerfassung der Hochschulen mittels Erhebungsbogen
- Plausibilisierung, Auswertung und Gegenüberstellung durch HIS-HE

- Darstellung mit Bezugsgröße

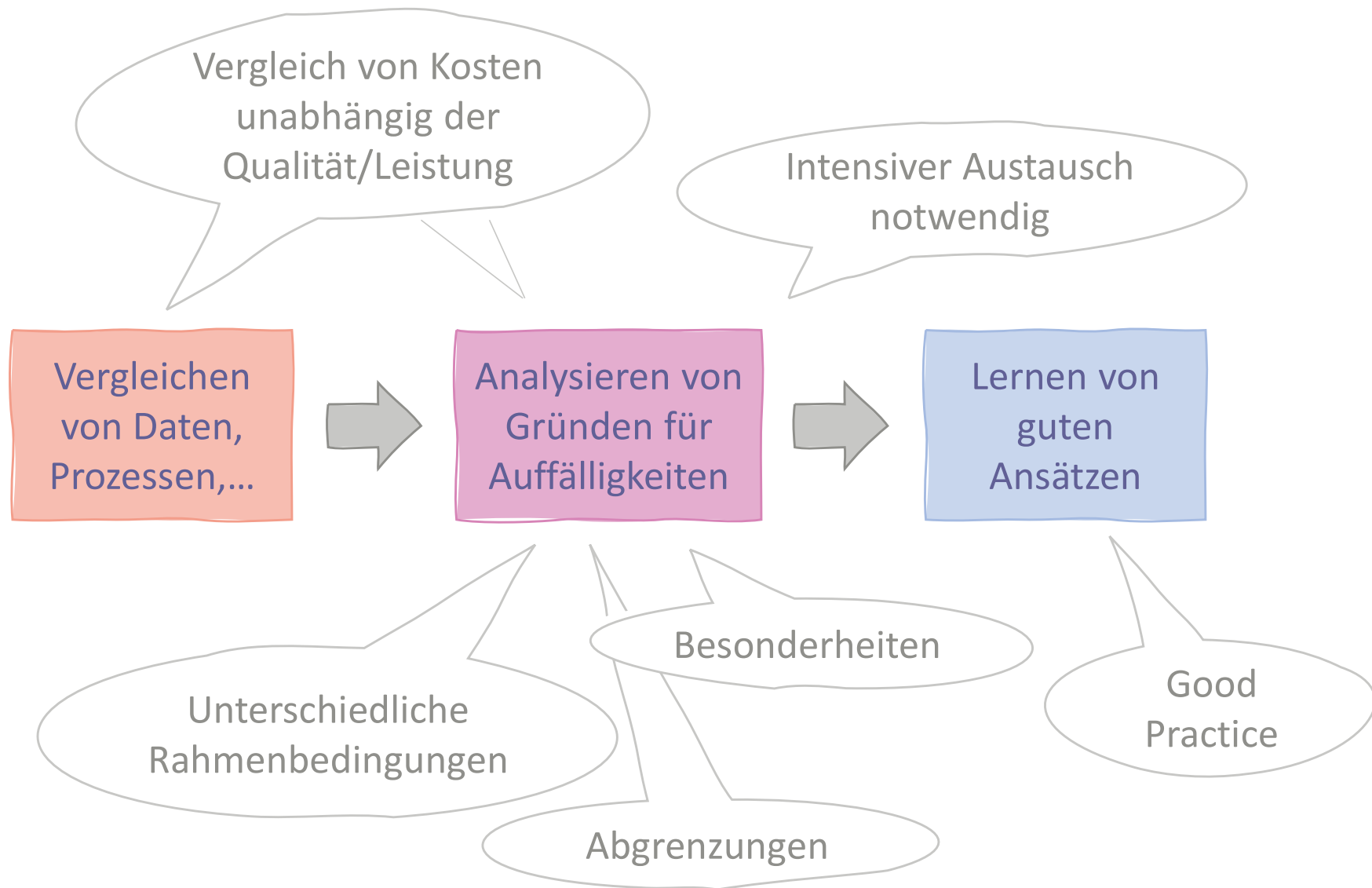
- Aufwand: Kosten, Menge
- pro: m² NUF 1-6, m² NRF, Anzahl Studierende

- Grafiken

- Zeitreihe pro Hochschule
- Vergleich zwischen Hochschulen



Benchmarking als kontinuierlicher Prozess

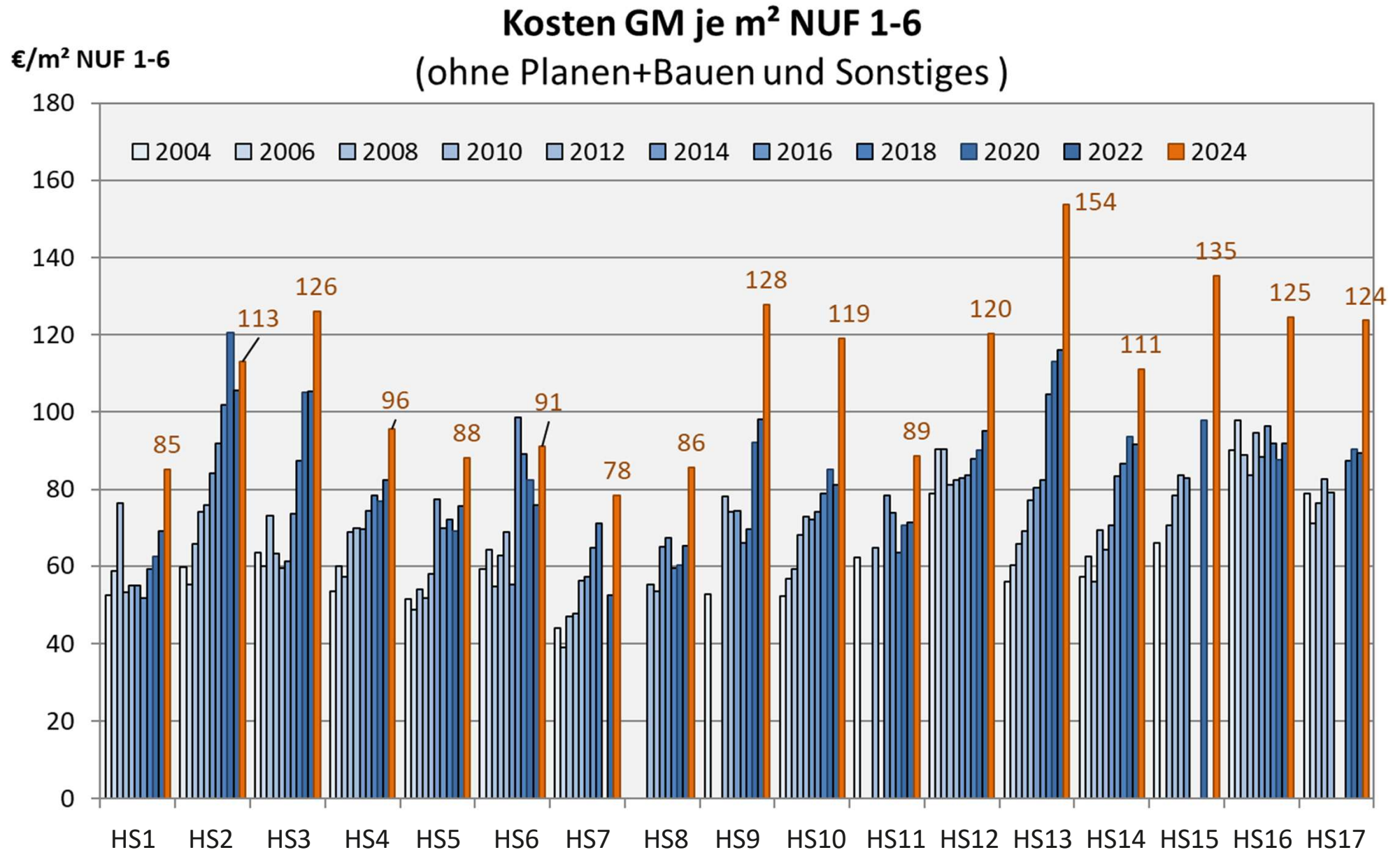


Vom quantitativem zum qualitativen Benchmarking: Austausch in themenbezogenen Workshops

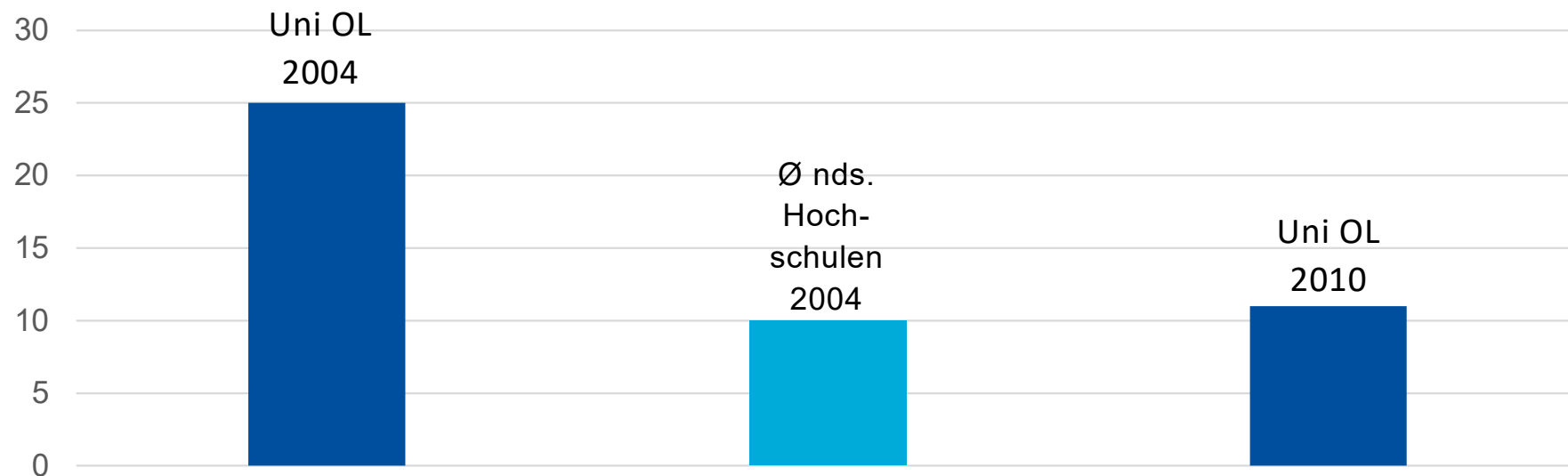
- Energie und GLT
- Inbetriebnahmemanagement
- Gebäudereinigung
- New Work
- Betreiberverantwortung
- Objektschutz
- Elektromobilität

Sowie:

- Abfrage der im Zeitraum initiierten und/oder durchgeführten Maßnahmen mit Auswirkungen auf die Aufwände im Bau- und Gebäudemanagement



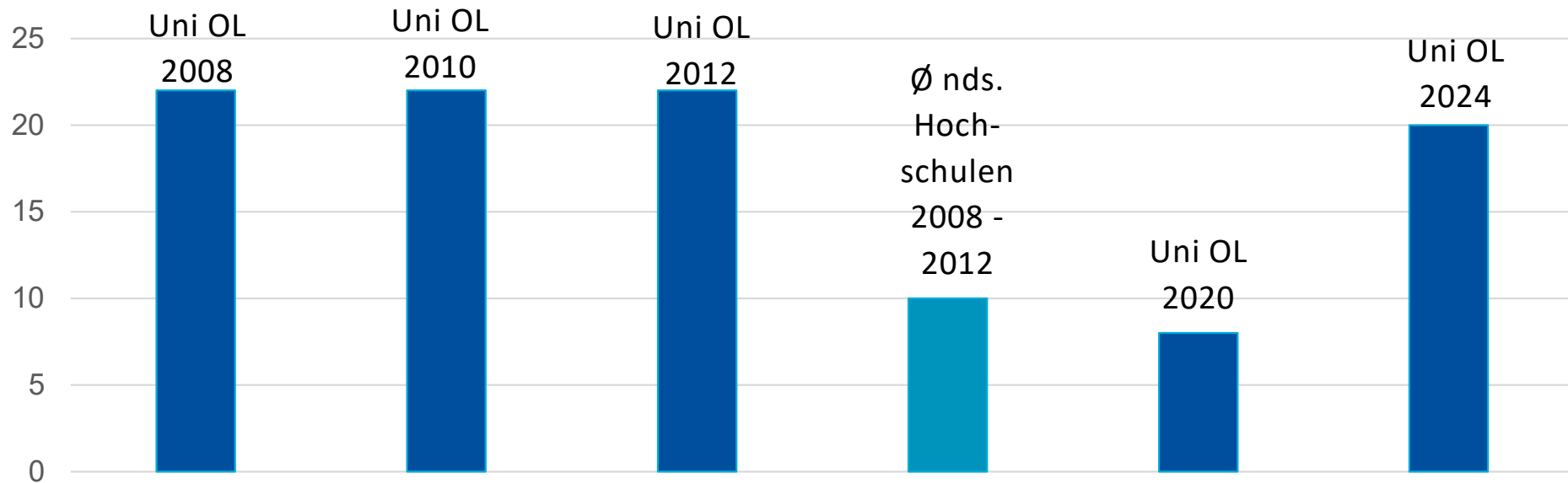
€/m² NF 1-6



Umgesetzte Maßnahmen

- Organisationsänderung bei Handwerkern
- Neue Wartungsverträge Klima-/Kälteanlagen

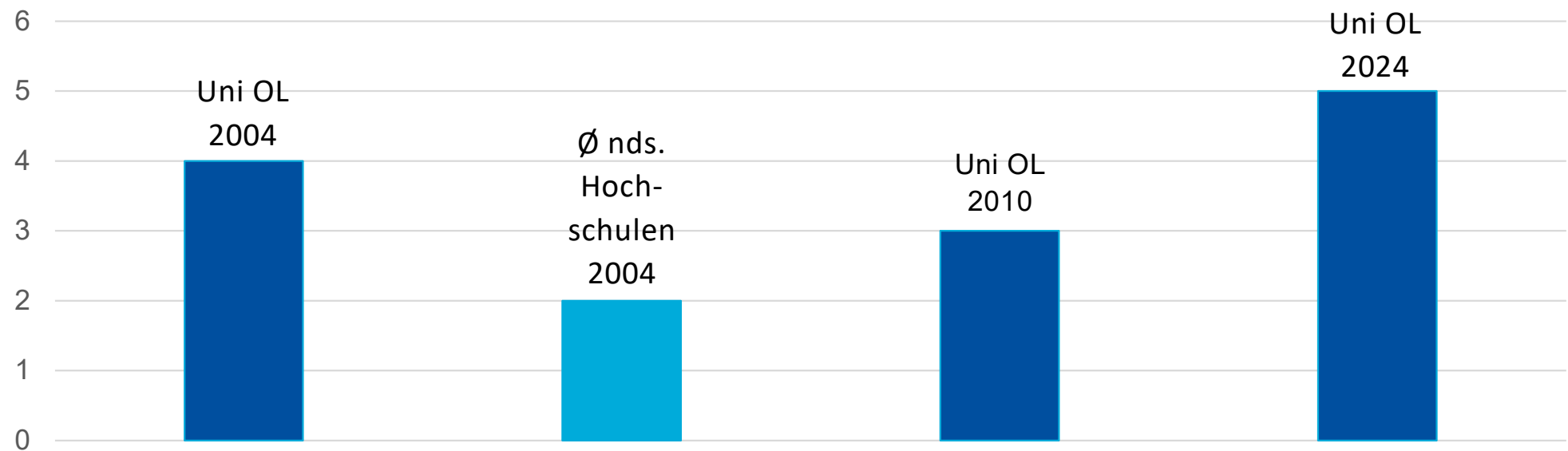
€/m² NF 1-6



Umgesetzte Maßnahmen

- Umsetzung Intracting-Maßnahmen, Bauvolumen 27 Mio. Euro, Einsparung: 3,5 Mio. €/a; seit 2010
- Kündigung Contracting-Vertrag für Wärme
- Errichtung Blockheizkraftwerke und PV-Anlagen (PV-Leistung: 1.375 kWpeak), seit 2017
- Neues Energiekonzept zur Klimaneutralität

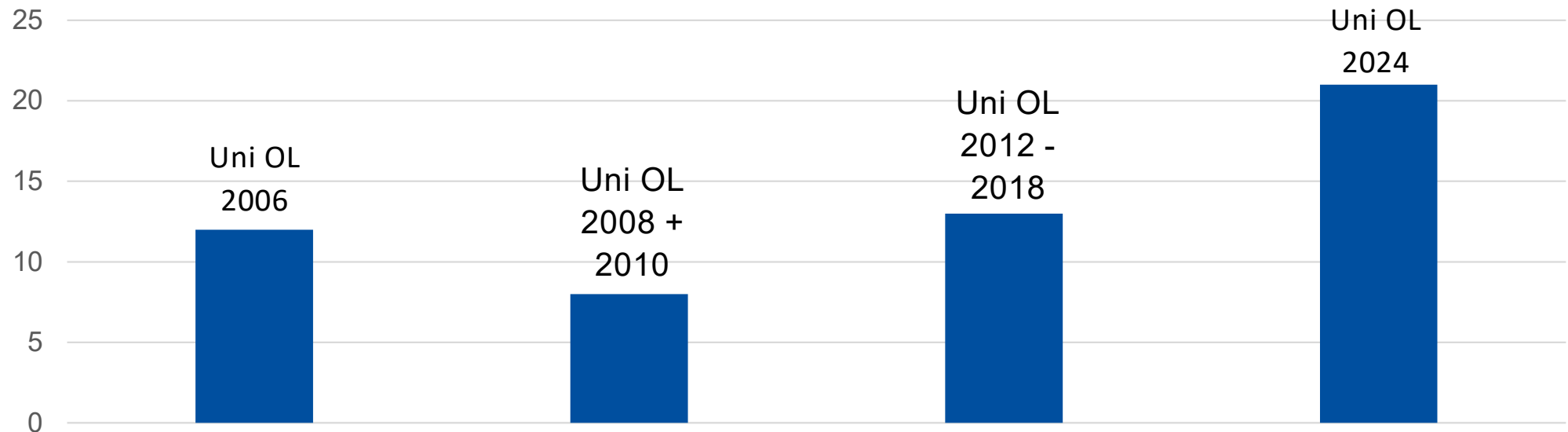
€/m² NF 1-6



Umgesetzte Maßnahmen

- Einsparung eines Pförtnerstandorts (365 Tage, 24 h besetzt)
- Finanzierung der Sanierung des Eingangsbereichs durch Einsparung
- Kostensteigerung durch Mindestlohn

€/m² NF 1-6



Umgesetzte Maßnahmen

- Reduzierung Reinigungsintervalle bis 2010
- Umfangreiche Beschwerden, anschließend Erhöhung Qualitäten
- Verstärkter Robotereinsatz

- Bezugsgröße Fläche, Flächenauslastung wichtig
- Landesvorgaben
- Hochschulvorgaben und kommunale Vorgaben

aber



Förderung des Austausches intern und mit anderen Hochschulen



Ziel: voneinander lernen

Vielen Dank!

Anja Zink

HIS-Institut für Hochschulentwicklung e.V.
Goseriede 13a | 30159 Hannover
his-he.de
zink@his-he.de
Tel.: +49 511/169929-11

Meik Möllers

Carl von Ossietzky Universität Oldenburg
Ammerländer Heerstraße 114-118 | 26129 Oldenburg
Carl von Ossietzky Universität Oldenburg
meik.moellers@uol.de
Tel.: +49 441/798-5400