

# Nachhaltigkeits-Berichterstattung in der deutschen Facility Management Branche

Andrea Pelzeter

Fachbereich Duales Studium Wirtschaft • Technik  
Hochschule für Wirtschaft und Recht BerlinAlt-Friedrichsfelde 60  
10315 Berlin  
andrea.pelzeter@hwr-berlin.de

Erschienen im e-Journal of Practical Business Research

unter: <http://www.e-journal-of-pbr.info>

Nachhaltiges Wirtschaften ist zu einer Anforderung geworden, die alle Wirtschaftsbereiche erfasst. Auch im Facility Management nimmt die Erwartung zu, dass nicht nur Sachverstand hinsichtlich des kosten- und qualitätsoptimierten Erbringens von Facility Services eingekauft wird, sondern gleichzeitig ein Beitrag zur Nachhaltigkeitsbilanz des FM-Kunden geleistet wird. Der vorliegende Beitrag untersucht die Erfahrungen der 25 Frage größten FM-Unternehmen in Deutschland anhand von drei Fragen:

1. Wie verbreitet ist derzeit die Erstellung von Nachhaltigkeitsberichten in der FM-Branche?
2. Welche Struktur weisen diese Berichte auf?
3. Welche FM-spezifischen Inhalte sind in den Berichten heute bereits vorhanden?

1	Einführung .....	2
1.1	Einordnung des Themas .....	2
1.2	Fragestellung und Vorgehensweise .....	3
2	Standards zur Nachhaltigkeits-Berichterstattung im Facility Management .....	3
2.1	Grundlagen der Nachhaltigkeits-Berichterstattung.....	3
2.2	Nachhaltigkeits-Berichterstattung gemäß Global Reporting Initiative (GRI) .....	4
2.3	Nachhaltigkeit im Facility Management.....	4
3	Untersuchung der Nachhaltigkeits-Berichterstattung im deutschen Facility Management.....	6
3.1	Auswahl der untersuchten Unternehmen .....	6
3.2	Durchführung der Untersuchung.....	6
3.3	Ergebnisse der Untersuchung .....	7
4	Schlussfolgerungen .....	8
	Literaturverzeichnis.....	8

## 1 Einführung

### 1.1 Einordnung des Themas

Nachhaltiges Wirtschaften ist zu einer Anforderung geworden, die alle Wirtschaftsbereiche erfasst. Auch im Facility Management (FM: Erbringen sekundärer Prozesse für das Kerngeschäft und die Facilities – Gebäude und Anlagen- des FM-Kunden) nimmt die Erwartung zu, dass nicht nur Sachverstand hinsichtlich des kosten- und qualitätsoptimierten Erbringens von Facility Services (operative Dienstleistungen im FM) durch einen entsprechenden Vertrag eingekauft wird, sondern gleichzeitig ein Beitrag zur Nachhaltigkeitsbilanz des FM-Kunden geleistet wird (Nousiainen, Junnila, 2008, S. 266f.; Kummert, May, Pelzeter 2013, S. 1). Als Reaktion darauf steigt das Bedürfnis der FM Dienstleister, die Nachhaltigkeit ihrer Facility Services systematisch zu kommunizieren.

Bisher hatte man dafür zwei Anknüpfungsmöglichkeiten: die Bewertungssysteme für Nachhaltige Gebäude bzw. die Berichterstattung über die Nachhaltigkeit als Unternehmen z.B. nach der zertifizierbaren Systematik der Global Reporting Initiative (GRI). Weil jedoch weder ein Gebäude noch die Gesamtheit der Unternehmensaktivitäten Rückschlüsse auf die Nachhaltigkeits-Qualität der -für einen spezifischen Kunden erbrachten- Facility Services erlaubt, hat der GEFMA (Deutscher Verband für Facility Management e.V.) in seinem Arbeitskreis Nachhaltigkeit eine eigene Systematik erarbeitet. Die in der GEFMA Richtlinie 160 „Nachhaltigkeit im Facility Management“ benannten 24 Kriterien für nachhaltige Facility Services bilden Schnittstellen zu den betreuten Gebäuden sowie zur Unternehmenspolitik aus (Pelzeter 2013, S. 33). Eine Zertifizierung der Nachhaltigkeit der erbrachten Facility Services -mit Bezug zu einer spezifischen Immobilie- wird in 2014 erprobt. So wird es ab 2015 für die Akteure des FM eine weitere Anknüpfungsmöglichkeit für die Kommunikation über die Nachhaltigkeit der Facility Services geben. In diesem Paper wird jedoch ausschließlich die Kommunikation im Rahmen von Nachhaltigkeitsberichten untersucht.

## 1.2 Fragestellung und Vorgehensweise

Aus wissenschaftlicher Sicht ist der Status Quo der Nachhaltigkeits-Berichterstattung in der deutschen FM-Branche nicht dokumentiert. Daher gilt es diesen quantitativ und qualitativ zu beschreiben, insbesondere hinsichtlich der konkreten Abbildung von Nachhaltigkeit in Facility Services. Aus praktischer Sicht wird es auch für Unternehmen, die noch keinen Nachhaltigkeitsbericht erstellt haben, interessant sein, was in der FM-Branche momentan üblich ist.

- Frage 1:  
Wie verbreitet ist derzeit die Erstellung von Nachhaltigkeitsberichten in der FM-Branche?
- Frage 2:  
Welche Struktur weisen diese Berichte auf?
- Frage 3:  
Welche FM-spezifischen Inhalte sind in den Berichten heute bereits vorhanden?

Zur Beantwortung dieser Fragen wurde im Internet nach Nachhaltigkeitsberichten bei den 25 größten FM-Unternehmen in Deutschland gesucht. Diese wurden hinsichtlich ihrer strukturellen Einbindung (eigener Nachhaltigkeitsbericht oder Teil des Geschäftsberichtes) und Ausrichtung an der bestehenden Berichtssystematik der Global Reporting Initiative (GRI) klassifiziert sowie auf das Vorhandensein FM-spezifischer Themenstellungen hin analysiert. Als FM-spezifisch wurden Themen definiert, die in der Nachhaltigkeitsbewertung der GEFMA 160 konkretisiert werden.

Wegen des auf Internetrecherche ausgelegten Forschungskonzeptes waren Partner aus der Praxis lediglich mittelbar in das Forschungsprojekt involviert: zum einen besteht der GEFMA-Arbeitskreis Nachhaltigkeit, auf dessen Arbeitsergebnisse sich die Untersuchung bezieht, aus Akteuren der FM-Branche (Immobilien Eigentümer, -betreiber, FM-Dienstleister). Zum anderen sind die Forschungsergebnisse für die Praktiker der FM-Branche relevant, sofern sie Nachhaltigkeitsberichte planen, entwickeln und herausgeben.

## 2 Standards zur Nachhaltigkeits-Berichterstattung im Facility Management

### 2.1 Grundlagen der Nachhaltigkeits-Berichterstattung

Nachhaltige Entwicklung definierte der Brundtland-Report der World Commission on Environment and Development (WECD) im Jahr 1987 wie folgt: „Sustainable development meets the needs of the present without compromising the ability of future generations to meet their own needs.“ (Rottke, Landgraf, 2012, S. 29). Nachhaltigkeit –als Ergebnis der Nachhaltigen Entwicklung - wird in dieser Arbeit gemäß dem Drei-Dimensionen-Modell verstanden, bestehend aus der ökonomischen, der ökologischen und der sozialen Dimension (Kopfmüller, 2007, S.16). Nachhaltigkeitsberichte werden üblicherweise für eine Vielzahl von Stakeholdern erstellt: Sie sollen sowohl innerhalb des Unternehmens, als auch außerhalb den aktuellen Stand der nachhaltigen Entwicklung in den Unternehmensaktivitäten sichtbar machen.

Lauesen unterscheidet primäre und sekundäre Stakeholder (Lauesen 2013a, S. 1892ff; Lauesen 2013b S. 2114ff): primär werden demnach Anteilseigner und Investoren angesprochen, sowie Mitarbeiter, Kunden, Lieferanten und die öffentliche Hand. Die sekundären Stakeholder umfassen die kommunalen Bürger, Immobilieneigentümer, Medienvertreter, Interessensgruppen sowie Nichtregierungsorganisationen (NGO).

Gemäß Coenen u.a. können die FM-Kunden weiter differenziert werden in Auftraggeber und Endnutzer (Coenen u.a. 2012, S. 79f). Jeder Stakeholder hat spezifische Erwartungen an FM, respektive an die Berichterstattung (Clarkson, 1995, S. 101ff). Als Hilfestellung, um diese multiplen Erwartungen angemessen in Nachhaltigkeitsberichten zu erfüllen, gibt es Empfehlungen aus der internationalen Normung bzw. aus internationalen Initiativen zu den Inhalten der Berichte.

- AA 1000 (AccountAbility): Mit diesem Standard soll die Glaubwürdigkeit und Qualität der Nachhaltigkeitsberichte verbessert werden.
- ISO 26000 (Guidance on Social Responsibility): eine im September 2010 verabschiedete Leitlinie, die ein einheitliches Verständnis von Social Responsibility fördern soll und für jede Art von Organisation unabhängig von Größe und Standort anwendbar ist.

- GRI (Global Reporting Initiative): Leitlinie zur Erstellung von Nachhaltigkeitsberichten, die besonders für große internationale Konzerne geeignet ist. Sie enthält konkrete Vorschläge zur Verwendung von (Kern-) Indikatoren in den Dimensionen Ökologie, Ökonomie, Soziales/Gesellschaft (Details dazu in 2.2).

Varianz gibt es in der Nachhaltigkeitsberichterstattung zudem hinsichtlich der Art der Berichte. Sie können als Bericht zur Corporate Social Responsibility (CSR) veröffentlicht werden, als Teil des allgemeinen Geschäftsberichtes oder aber konkret als Nachhaltigkeitsbericht. Auch separate Berichte zum Umweltmanagement, z.B. nach ISO 14001 decken einen Teil der Nachhaltigkeitsdimensionen ab. Letztere wurden jedoch nicht in die Untersuchung einbezogen.

Die Zielsetzung von Nachhaltigkeitsberichten kann ebenfalls differieren: Durch die Veröffentlichung wirken die Berichte zurück auf das Management im Sinne eines Kontrollsystems (management control system, Henry/Journeault 2010). Gleichzeitig verfolgen die Unternehmen Marketing-Ziele mit der Veröffentlichung, indem sie sich als nachhaltiges und vertrauenswürdige Unternehmen darstellen (Belz/Peattie, 2009).

Weltweit kann man eine steigende Anzahl gesetzlicher Vorgaben in diesem Bereich beobachten (UNEP et al. 2013, S. 9). Insgesamt nimmt die Nachhaltigkeitsberichterstattung im Bereich der Immobilienwirtschaft zu (Stibbe, Voigtländer 2013, S. 8). Zudem wird ein Trend zur Integration von Geschäftsbericht und Nachhaltigkeitsbericht beobachtet (James 2013, S. 15). Eine generelle Verpflichtung zur Nachhaltigkeits-Berichterstattung existiert bisher nicht in Deutschland, wird aber immer wieder diskutiert (UN global compact 2011, S. 33). Ab 2016 gilt für „Unternehmen des öffentlichen Interesses“ (insbesondere für börsennotierte) mit mehr als 500 Mitarbeitern eine Verpflichtung, soziale und ökologische Aspekte in ihre Jahresberichte zu integrieren (Aachener Stiftung Kathy Beys 2014).

## **2.2 Nachhaltigkeits-Berichterstattung gemäß Global Reporting Initiative (GRI)**

Die Global Reporting Initiative (GRI) hat durch einen internationalen, konsensorientierten Dialog mit verschiedensten Stakeholdern einen anerkannten Rahmen für die Nachhaltigkeits-Berichterstattung geschaffen (O'Dwyer / Owen, 2008, S. 384ff.; Castelo 2013), auf den von verschiedenen gemeinnützigen, öffentlichen und auch politischen Institutionen verwiesen wird, z.B. durch UN Global Compact, Deutsches Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, Deutscher Nachhaltigkeitsrat im Rahmen des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (Rat für Nachhaltige Entwicklung 2012) oder durch ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. (Mösle 2013, S.12).

GRI erfordert eine ausgewogene, vergleichbare und genaue Berichterstattung zu folgenden Themenfeldern:

- Profil des Unternehmens
- Ökonomische Leistungsindikatoren
- Ökologische Leistungsindikatoren
- Gesellschaftliche Leistungsindikatoren
- Arbeitspraktiken und menschenwürdige Beschäftigung
- Menschenrechte
- Gesellschaft
- Produktverantwortung

Die speziell für die Immobilienwirtschaft entwickelten Ergänzungskriterien des Real Estate Sector Supplement (CRESS) werden den o.g. Themenfeldern zugeordnet. Eines der insgesamt 8 CRESS-Kriterien erfragt beispielsweise die Art und Anzahl der Zertifizierungen für Gebäude des Unternehmens.

## **2.3 Nachhaltigkeit im Facility Management**

Zur Kommunikation der Nachhaltigkeit von Facilities sind in Deutschland folgende Systeme zur Zertifizierung gebräuchlich: DGNB Deutsches Gütesiegel Nachhaltiges Bauen, LEED Leadership in Energy and Environmental Design (entwickelt in USA) und BREEAM BRE Environmental Assessment Method (entwickelt in UK). Insbesondere die jeweiligen System-Varianten für Bestandsgebäude erlauben Rückschlüsse

auf das Nachhaltigkeits-orientierte Handeln des FM. Die dort erhobenen Kennzahlen zum Ressourcenverbrauch der Facility in der Nutzungsphase sagen jedoch nichts über die Aktivitäten der FM-Mitarbeiter zur kontinuierlichen Verbesserung der ökologischen und sozialen Wirkungen eines Gebäudes im Rahmen der jeweiligen Vertragsbedingungen aus.

Um diese Fehlstelle der systematischen Nachhaltigkeitsmessung im Bereich des FM zu schließen, wurden von Mitgliedern der GEFMA 24 Kriterien entwickelt. Diese werden in die Themenfelder Ökologie, Ökonomie, Soziokultur, FM-Organisation und Facility Services untergliedert, vgl. Tabelle 1.

Tabelle 1: Nachhaltigkeitskriterien der GEFMA

<b>Dimension</b>	<b>Nr.</b>	<b>Kriterium</b>
<b>Ökologische Qualität</b>	1	Energiemanagement
	2	Wassermanagement
	3	Entsorgungsmanagement
	4	Havariemanagement
<b>Ökonomische Qualität</b>	5	Nutzungskostenmanagement
<b>Soziokulturell-funktionale Qualität</b>	6	Nutzerzufriedenheitsmanagement
	7	Stör- und Beschwerdemanagement
	8	Rechtskonformität
	9	Raumluft- und Trinkwasserqualität
	10	Gebäudesicherheitsmanagement
	11	Arbeitssicherheitsmanagement (eig. MA)
<b>Qualität der FM-Organisation</b>	12	Betriebsstrategie
	13	Personal-Konzept, -Einsatz, -Organisation
	14	Ablauforganisation / Prozesse
	15	Dokumentation und Berichtswesen
	16	Beschaffung
<b>Details der Services</b>	17	Flächenmanagement
	18	Betreiben nach 32736
	19	Instandhaltung nach DIN 31051
	20	TGM Projekte (Modernisierung / Sanierung / Umbau)
	21	Reinigung
	22	Außenanlagen inkl. Winterdienst
	23	Catering
	24	Security

In den meisten der benannten Kriterien wird die auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Qualität von Konzeption, Umsetzung, Kontrolle und erneuten Optimierungsmaßnahmen des jeweiligen Prozesses adressiert (Plan-Do-Check-Act-Zyklus). Für die einzelnen Services wird zudem die Nutzung spezifischer Nachhaltigkeits-Maßnahmen überprüft. Hinter dem Stichwort Rechtskonformität verbirgt sich die Identifikation aller relevanten Rechtsvorschriften sowie deren dokumentierte, systematische und durch Audits überprüfte Umset-

zung. Dabei stehen Rechtsvorschriften im Bereich der Verkehrs- und Arbeitssicherheit im Fokus, nicht aber die Verhinderung von Straftaten – wie sie z.B. in „Corporate Governance“ angestrebt wird. Die in Kriterium 18 benannte Deutsche Industrienorm DIN 32736 erläutert Begriffe und Leistungen des Gebäudemangements, u.a. das Betreiben von Gebäuden im Sinne des Bedienens von Anlagen und Einrichtungen. DIN 31051 definiert dagegen die Leistungen der Instandhaltung, bestehend aus Wartung, Inspektion, Instandsetzung und Verbesserung.

Gemäß der oben definierten Fragestellung werden diese GEFMA-Kriterien als Grundlage für die inhaltliche Analyse der Nachhaltigkeitsberichte von FM Dienstleistern genutzt.

### 3 Untersuchung der Nachhaltigkeits-Berichterstattung im deutschen Facility Management

#### 3.1 Auswahl der untersuchten Unternehmen

Zur Abbildung des Status Quo der deutschen FM Branche wurden die 25 größten FM-Dienstleister, laut Lünendonk-Liste 2012 (erhobene Daten aus dem Jahr 2011, siehe Tabelle 1, Lünendonk 2012) herangezogen. Lünendonk ist das in Deutschland führende Unternehmen, das Rankings für die FM-Branche erstellt. Dieses Ranking wird jährlich im August veröffentlicht. Es sortiert die FM-Unternehmen nach ihrem in Deutschland erzielten Umsatz. Gegenstand der Untersuchung sind die bis Juli 2013 veröffentlichten Nachhaltigkeitsberichte dieser „Top 25“. Die Gruppe von FM-Unternehmen hat gemeinsam einen Umsatz von ca. 11 Mrd. Euro, was rund 19 % des ca. 57,5 Mrd. Euro Umsatz umfassenden FM-Marktes in Deutschland ausmacht (Lünendonk 2012, S. 2). Die verbleibenden 81% Umsatz werden von zahlreichen kleineren Unternehmen generiert.

Insofern können die Top 25 Unternehmen der Lünendonk-Liste hinsichtlich der Größe nicht für die gesamte Branche repräsentativ sein. Da jedoch das Vorhandensein einer Nachhaltigkeitsberichterstattung für große Unternehmen typisch (95% der globalen Top 250 Unternehmen, KPMG 2011) und für kleinere und mittlere Unternehmen eher ungewöhnlich ist (Sweeney, 2007), werden die in Tabelle 2 aufgeführten FM-Unternehmen als repräsentativ für die Entwicklung von Nachhaltigkeitsberichten in der FM-Branche erachtet.

Tabelle 2: Führende Facility Management Unternehmen in Deutschland im Jahr 2011 gemäß Lünendonk-Liste 2012

1	Bilfinger	14	ISS
2	Strabag	15	Götz
3	Dussmann	16	Lattemann
4	Compass	17	RGM
5	Wisag	18	Johnson controls
6	Hochtief	19	Dorfner
7	Sodexo	20	Clemens Kleine
8	Cofely	21	Sauter
9	Vinci	22	Schubert
10	Gegenbauer	23	Dr. Sasse
11	Klüh	24	WIS
12	Piepenbrock	25	Bockholdt
13	Kötter		

#### 3.2 Durchführung der Untersuchung

Im Zeitraum Mai bis Juli 2013 wurde für alle Top 25 Unternehmen aus der Lünendonkliste die jeweilige Homepage mit den Stichworten „Nachhaltigkeit“, „Sustainability“, „Corporate Social Responsibility“ bzw. „CSR“ durchsucht. Führt die Suche nicht zu einem eigenständigen Nachhaltigkeitsbericht, so wurde der

Geschäftsbericht analysiert. Aussagen auf der Homepage zu Nachhaltigkeits-Aktivitäten wurden nicht berücksichtigt. Bei FM Dienstleistern, die Teil eines größeren Konzerns sind, umfasste der Nachhaltigkeitsbericht meist die Geschäftstätigkeit des gesamten Konzerns. Das war bei 5 der untersuchten Berichte der Fall: diese Berichte wurden in die Analyse integriert.

Die Verwendung von GRI als Systematik für die Berichterstattung wird von den Unternehmen üblicherweise am Anfang oder Ende des Berichts durch Zuordnung einzelner Aussagen oder Kapitel zu den GRI-Kriterien verdeutlicht.

Die inhaltliche Analyse erfolgte mithilfe einer Stichwortmatrix auf Basis des GEFMA-Kriterienkatalogs. Darin wurden jeweils die zum Stichwort gehörigen Aussagen und deren Fundorte im Bericht des einzelnen Unternehmens vermerkt. Eine Aussage im Nachhaltigkeits- oder Geschäftsbericht wurde als thematisch mit den GEFMA-Kriterien übereinstimmend erfasst, sofern Sachinformationen vorlagen, die einen Nachhaltigkeitsbezug (konkrete Maßnahmen, Prozesse, Ziele, Erfolge) aufweisen. Eine bloße Nennung des Begriffs ohne Verknüpfung mit Aktivitäten des Unternehmens reichte dafür nicht aus. Eine Überprüfung über die thematische Zuordnung hinaus, z.B. hinsichtlich einer vollständigen Übereinstimmung der Aussagen mit den GEFMA-Kriterien-Steckbriefen, erfolgte nicht.

### 3.3 Ergebnisse der Untersuchung

Von den 25 FM-Dienstleistern nach Lünendonk-Liste haben –bis Mitte Juli 2013- 14 Unternehmen einen Bericht veröffentlicht, der ausschließlich (10 Berichte) oder im Rahmen der Geschäftsberichterstattung über Nachhaltigkeit im Unternehmen berichtet (4 Berichte). Damit kann Frage 1 folgendermaßen beantwortet werden:

- Antwort 1:  
Die Erstellung von Nachhaltigkeitsberichten in der FM-Branche ist auf dem Wege der Verbreitung: deutlich über die Hälfte (56%) der untersuchten Unternehmen weisen einen entsprechenden Bericht auf.

Zur Frage nach der Struktur der Berichte wurde überprüft, ob auf die Systematik nach GRI Bezug genommen wurde.

- Antwort 2:  
Eine Systematisierung der Berichtsinhalte nach GRI wurde von der Hälfte der vorgefundenen Berichte (gesamt 7 von 14 Stück) vorgenommen.

Die Analyse von Übereinstimmungen der aktuellen Berichtsinhalte mit den von der GEFMA für Nachhaltigkeit im FM definierten Kriterien ergab je nach Kriterium ein sehr unterschiedliches Bild, vgl. Abbildung 1. Am häufigsten wird über „Energiemanagement“ berichtet. Auch zum „Arbeitssicherheitsmanagement“ und zur Nachhaltigkeit des Personalkonzeptes wird meist etwas geschrieben (in 9 von 14 Berichten). Mit dem „Wasser-“, und dem „Entsorgungsmanagement“ folgen zwei weitere Kriterien aus dem ökologischen Bereich.

Die mit 8 Übereinstimmungen ebenfalls häufig integrierten Kriterien „Betriebsstrategie“, „Ablauforganisation/Prozesse“ und „Beschaffung“ gehören zu dem Themenfeld der FM-Organisation. Gar nicht unter Nachhaltigkeits-Gesichtspunkten benannt wurden die Kriterien „Havariemanagement“, „Raumluft- und Trinkwasserqualität“ sowie „TGM Projekte“ (z.B. für Modernisierungen). Ein Bericht über die Nachhaltigkeitsaktivitäten in einzelnen Services erfolgt teilweise (zwischen einer und fünf Übereinstimmungen): dies ist u.a. der Tatsache geschuldet, dass einzelne Services in Konzerngeschäftsberichten nicht separat detailliert werden.

- Antwort 3:  
GEFMA-Kriterien zur Nachhaltigkeit im FM finden sich bereits teilweise in den heutigen Nachhaltigkeitsberichten von FM-Unternehmen. Übereinstimmungen gibt es vor allem in den Themenfeldern „Ökologische Qualität“ und „Qualität der FM-Organisation“. Auch das „Arbeitssicherheitsmanagement“ ist heute schon ein häufig anzutreffendes Thema (in 9 von 14 Berichten).

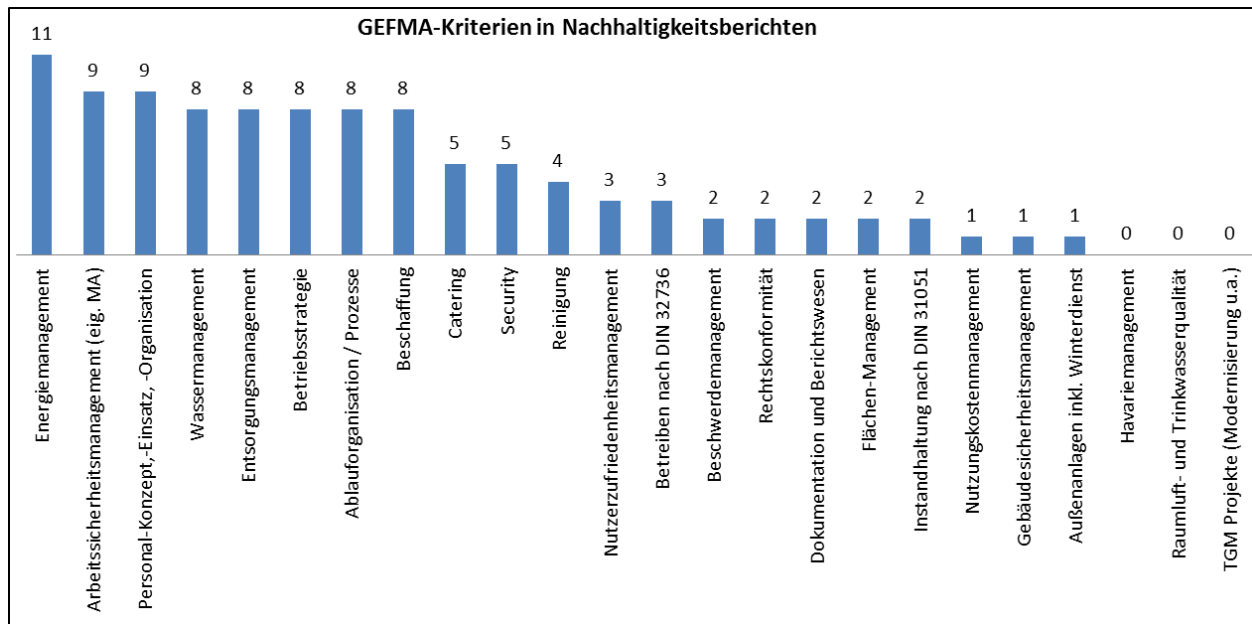


Abbildung 1: Integration von GEFMA-Nachhaltigkeitskriterien in bestehenden Nachhaltigkeitsberichten

#### 4 Schlussfolgerungen

Aus den Untersuchungsergebnissen kann man ableiten, dass Nachhaltigkeitsberichte in der FM Branche eine zunehmende Bedeutung erlangen: Wenn mehr als die Hälfte der 25 umsatzstärksten FM-Unternehmen einen Bericht veröffentlichen, dann werden andere ihrem Beispiel folgen. Eine Berichterstattung nach GRI scheint naheliegend zu sein, ist aber nicht ohne Alternative: Die Hälfte der Berichte wies Nachhaltigkeit durch individuell zusammengestellte Kriterien bzw. Berichtsinhalte aus.

Die Tatsache, dass die auf Nachhaltigkeit von Facility Services ausgelegten GEFMA-Kriterien teilweise bereits in der aktuellen Nachhaltigkeitsberichterstattung angesprochen werden, lässt auf mögliche Synergien zwischen der Bewertung der Nachhaltigkeit von Facility Services für einzelne Immobilien bzw. Kunden und der unternehmensspezifischen Nachhaltigkeitsberichterstattung schließen. Offenbar gibt es jedoch keine vollständige Kongruenz zwischen den Berichtsthemen nach GRI und den GEFMA-Kriterien. Das bedeutet, dass die beiden Systeme einander ergänzend für die Kommunikation über Nachhaltigkeit im FM bzw. durch FM-Unternehmen genutzt werden können.

Wissenschaftler können mit der nun vorliegenden Beschreibung des Status Quo der Nachhaltigkeitsberichterstattung von FM-Unternehmen in Deutschland einen quantitativen wie auch formalen und inhaltlichen Vergleich zu anderen Branchen, speziell im Dienstleistungssektor ziehen. Weitere Forschungen sollten die künftige Entwicklung beobachten. Auch die Frage, warum Einzelthemen, wie z.B. das Nutzungskostenmanagement in der bisherigen Berichterstattung wenig Beachtung finden, wäre eine vertiefte Untersuchung wert.

Limitiert ist die Verallgemeinerbarkeit der Untersuchung durch die Beschränkung auf die Top 25 der FM-Unternehmen. Hier wäre eine Ausweitung der Analyse in der Zukunft aufschlussreich. Zudem ist es wünschenswert, über die thematische Integration von Kriterien hinaus eine mögliche Übereinstimmung in den zu den GEFMA-Kriterien gehörigen Details zu analysieren. Dies wäre nach Abschluss der Pilotphase der GEFMA-Zertifizierung umsetzbar.

#### Literaturverzeichnis

Aachener Stiftung Kathy Beys (2014): Nachhaltigkeitsberichte & CSR-Berichterstattungspflicht, abrufbar unter: [http://www.nachhaltigkeit.info/artikel/csr\\_berichte\\_1037.htm](http://www.nachhaltigkeit.info/artikel/csr_berichte_1037.htm) (abgerufen am 22.10.2014)



- Belz, F.-M. / Peattie, Ken (2009): Sustainability Marketing: a global perspective. Glasgow.
- BIFM British Institute of Facilities Management (2013), Sustainability in Facilities Management Report 2013, abrufbar unter: [www.bifm.org.uk](http://www.bifm.org.uk) (abgerufen am: 28. Oktober 2013).
- BMU Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Hrsg.) 2009, Nachhaltigkeitsberichterstattung – Empfehlungen für eine gute Unternehmenspraxis, Berlin (online verfügbar: [http://www.bmu.de/fileadmin/bmu-import/files/pdfs/allgemein/application/pdf/broschuere\\_csr\\_nachhaltigkeitsberichterstattung.pdf](http://www.bmu.de/fileadmin/bmu-import/files/pdfs/allgemein/application/pdf/broschuere_csr_nachhaltigkeitsberichterstattung.pdf), abgerufen am: 28. Oktober 2013).
- Castelo, B. M. (2013), Sustainability Reporting Guidelines, in: Encyclopedia of Corporate Social Responsibility, S. 2389-2395.
- Clarkson, M. B. E. (1995), A Stakeholder Framework for Analyzing and Evaluating Corporate Social Performance, in: The Academy of Management Review, Vol. 20, No. 1 (Jan., 1995), S. 92-117, Academy of Management (Hrsg.), abrufbar unter: <http://www.jstor.org/stable/258888> (Abgerufen am: 14. Juni 2013)
- Coenen, Ch./Alexander, K./Kok, Herman (2012), „FM as a value network: exploring relationships amongst key FM stakeholders“ in: Jensen, P. A./van der Voordt, Th./ Coenen Ch. (Hrsg.) The added value of Facilities Management – Concepts, findings and perspectives, Polyteknisk Verlag, Lungby, Denmark, S. 75-91.
- Global Reporting Initiative (2006), GRI 2006 - RG Leitfaden zur Nachhaltigkeitsberichterstattung, abrufbar unter: <https://www.globalreporting.org/resource/library/German-G3-Reporting-Guidelines.pdf> (abgerufen am: 18. Oktober 2013).
- GRESB Global Real Estate Sustainability Benchmark (2013): 2013 GRESB Report, Amsterdam NL.
- Henry, J.-F. / Journeault, M. (2010): Eco-control: The influence of management control systems on environmental and economic performance. Accounting, Organisations and Society, Bd. 35, Nr. 1, S. 63-80.
- Hoffmann, T. (2011), Unternehmerische Nachhaltigkeitsberichterstattung – eine Analyse des GRI G3.1-Berichtsrahmens, Lohmar.
- James, M. L. (2013), „Reporting of Sustainability Efforts – a Case Exploring Issues, Benefits and Challenges“, in Proceedings of the International Academy for Case Studies, Volume 20 Number 1, New Orleans 2013, S. 15-16.
- Kolk, A. (2004), A decade of sustainability reporting: developments and significance, in: International Journal of Environment and Sustainable Development, Volume 3, Number 1/2004, S. 51-64.
- Kummert, K./May, M./Pelzeter, A. (2013), Nachhaltiges Facility Management, Springer Verlag, Berlin Heidelberg.
- Kopfmüller, J. (2007), Auf dem Weg zu einem integrativen Nachhaltigkeitskonzept, in: Ökologisches Wirtschaften 1/2007, S. 16-18.
- KPMG. (2011). KPMG International Survey of Corporate Responsibility Reporting.
- Larrinaga, C. (2007), Sustainability Reporting: Insights from Neo-Institutional Theory, in: Sustainability Accounting and Accountability, Unerman, J./Bebbington, J. (Hrsg.), Routledge.
- Lauesen, L. M. (2013a), Primary stakeholders, in: Encyclopedia of Corporate Social Responsibility S. 1892-1898.
- Lauesen, L. M. (2013b), Secondary stakeholders, in: Encyclopedia of Corporate Social Responsibility, Springer Berlin Heidelberg 2013, S. 2114-2119.
- Lünendonk (2012) Lünendonk-Liste: Führende Facility-Service-Unternehmen in Deutschland, abrufbar unter: [http://lunenondk.de/wp-content/uploads/2012/07/LUE\\_PI\\_WP\\_Liste\\_2012\\_f0207126.pdf](http://lunenondk.de/wp-content/uploads/2012/07/LUE_PI_WP_Liste_2012_f0207126.pdf) (abgerufen am: 28. Oktober 2013)
- Mösle, P. (2013), Leitfaden zur Einführung von Nachhaltigkeitsmessungen im Immobilienportfolio, ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. (Hrsg.), Springer, Berlin.
- Nousiainen, M./ Junnila, S. (2008), End-user requirements for green facility management, Journal of Facilities Management, Bd. 6 Nr. 4, 2008, S. 266-278.

O'Dwyer, Brendon / Owen, David L (2008): Corporate Social Responsibility, the reporting and assurance dimension. In: Crane, Andrew / McWilliams, Abigail / Matten, Dirk / Moon, Jeremy / Siegel, Donald, The Oxford Handbook of Corporate Social Responsibility, Kapitel 17, Oxford University Press, New York, S. 384-409.

Pelzeter, A./May, M. (2012), "Key Performance Indicators for Sustainability in Facility Management" Proceedings EFMC'2012, Copenhagen (24-25 May 2012) S. 37-43.

Pelzeter, A. (2013a), „Nachhaltigkeit und Facility Management – Was darf man von der künftigen GEFMA-Richtlinie zur Nachhaltigkeit im FM erwarten?“, Facility Management, 1/2013, S. 33-34.

Pelzeter, A. (2013b), Sustainability in Facility Management, in: Hauser, G./Lützkendorf, T./Eßig, N. (Hrsg.): Implementing Sustainability – Barriers and Chances, Book of Abstracts, sb13 Sustainable Building Conference, Munich April 24-26, 2013, Fraunhofer IRB Verlag, S. 287-288.

Rat für Nachhaltige Entwicklung (2012), The German Sustainability Code (GSC), abrufbar unter: [http://www.nachhaltigkeitsrat.de/uploads/media/RNE\\_The\\_German\\_Sustainability\\_Code\\_GSC\\_text\\_No\\_41\\_January\\_2012.pdf](http://www.nachhaltigkeitsrat.de/uploads/media/RNE_The_German_Sustainability_Code_GSC_text_No_41_January_2012.pdf) (abgerufen am: 28. Oktober 2013).

Rottke, N./Landgraf, D. (2010) Ökonomie vs. Ökologie – Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft, Köln 2010.

Stibbe, R./Voigtländer, M. (2013), Corporate Social Responsibility in der Immobilienbranche, abrufbar unter: <http://www.iwkoeln.de/de/studien/iw-trends/beitrag/rosemarie-stibbe-michael-voigtlaender-corporate-social-responsibility-in-der-immobilienbranche-119298> (abgerufen am: 28. Oktober 2013).

Sweeney, L. (2007): Corporate Social Responsibility in Ireland: Barriers and Opportunities Experienced by SMEs When Undertaking CSR. In: Corporate Governance, Bd. 7: S. 516-523.

United Nations Environment Programme (UNEP), et al. (2013) Carrots and sticks - Sustainability reporting policies worldwide – today's best practice, tomorrow's trends, abrufbar unter: [http://www.upj.de/fileadmin/user\\_upload/MAIN-dateien/Aktuelles/Nachrichten/carrots\\_sticks\\_2013.pdf](http://www.upj.de/fileadmin/user_upload/MAIN-dateien/Aktuelles/Nachrichten/carrots_sticks_2013.pdf) (abgerufen am: 19. Dezember 2013)

UN Global Compact (2013): Jahrbuch 2013, abrufbar unter: [http://www.globalcompact.de/sites/default/files/themen/publikation/yearbook\\_2011.pdf](http://www.globalcompact.de/sites/default/files/themen/publikation/yearbook_2011.pdf) (abgerufen am: 28. Oktober 2013).