

1.14 Managementbewertung am Tisch der Eigentümer

Bearbeitbare Fassung des Arbeitsmaterials aus dem Buch: Fragen in ihrer Reihenfolge, Grund jeder Frage, Hinweis auf Verlangtes und Methode. Die Vorlage ersetzt keine Methode; jedes Haus bringt seine Antworten in sein eigenes Format.

Praktische Anwendung: die Bewertung in sieben Schritten vom Ende her planen

- 1. Die Entscheidungen benennen.** Worüber muss die Leitung in diesem Jahr entscheiden? Mittel, Änderungen, Ziele, Verbesserung.
- 2. Den Termin verlegen.** Vor die Budgetrunde, mit genug Abstand, dass Ergebnisse in den Entwurf eingehen.
- 3. Den Tisch besetzen.** Wer über das Geld verfügt, nimmt teil oder erhält die Entscheidungen als eigenen Punkt.
- 4. Die Reihen bauen.** Fünf Größen, drei Jahre, jeweils mit Zielwert: Befunde, wiederholte Feststellungen, Reklamationen, Abweichungen, Meldungen.
- 5. Die offenen Punkte vorbereiten.** Zu jedem ein Vorschlag, ein Preis und die Folge, wenn nichts geschieht.
- 6. Die drei Antworten verlangen.** Handeln, zurückstellen mit Ersatz, ausdrücklich hinnehmen. Kein Sammelsatz.
- 7. Das Protokoll umdrehen.** Die Leitung schreibt eine Liste von Entscheidungen. Die nächste Bewertung beginnt mit ihr.

Prüf-Checkliste

Frage	Ja	Nein
Liegt unsere Managementbewertung vor der Budgetrunde?		
Nimmt die Eigentümerseite teil oder erhält sie die Entscheidungen?		
Werden die wichtigsten Größen als Reihen über drei Jahre gezeigt?		
Steht jede Reihe neben einem Ziel?		
Enthält das letzte Protokoll mindestens eine Entscheidung mit Betrag, Namen und Datum?		
Wurde zu jeder wiederholten Auditfeststellung eine Antwort gegeben?		
Schreibt die Leitung das Protokoll?		
Kennen die Eigentümer den Abstand der amtlichen Kontrollen und seine Entwicklung?		

Häufige Fehler

Vortragen statt bewerten. Zweiundvierzig Folien lassen keine Zeit für eine Frage.

Nach dem Budget tagen. Jeder Vorschlag mit Kosten wird vertagt.

Zustände statt Reihen zeigen. Fünfzehn sagt nichts ohne sieben und drei.

Mit dem Sammelsatz schließen. «Kein Handlungsbedarf» beantwortet keine einzelne Frage.

Die Teamleiterin schließen lassen. Sie zieht den Schluss, der keine Rückfragen auslöst.

Den Stuhl der Eigentümer leer lassen. Wer das Geld hat, erfährt nichts.

Modellrechnung

Modellannahme, kein belegter Branchenwert

Posten	Betrag	Anmerkung
Sanierung der Spülküche im dritten Jahr	84.000 €	mit Schädlingsbekämpfung
Dieselbe Sanierung im ersten Jahr	52.000 €	Schätzung
Gebühren für Nachkontrollen	1.100 €	zwei Termine
Zusätzliche Einsätze des Schädlingsbekämpfers	6.400 €	über drei Jahre
Vorbereitung der Bewertung auf einer Seite	8 Stunden	im Jahr