

Hauptkriteriengruppe

Stichprobe der tatsächlichen Objektqualitäten

Kriteriengruppe

Gesundheit, Behaglichkeit und Nutzerzufriedenheit

Kriterium

Tatsächliche Nutzerzufriedenheit

Relevanz und Zielsetzungen

Ein wichtiger Aspekt der sozialen Dimension der Nachhaltigkeit ist die tatsächliche Zufriedenheit der Nutzer in der Nutzungsphase des Gebäudes. Die tatsächliche Nutzerzufriedenheit ist nicht nur ein Indikator für die Akzeptanz des Gebäudes beim Nutzer, sondern auch für die tatsächlich realisierte Gebäudequalität und für die Qualität der Bewirtschaftungsprozesse.

Die Nutzerzufriedenheit wirkt sich unmittelbar auf die Produktivität der Mitarbeiter aus. Sie stellt daher vor dem Hintergrund der Personalkosten einen wichtigen Faktor für die Wirtschaftlichkeit von Gebäuden dar. Ein hoher Komfort am Arbeitsplatz sichert langfristig die Wettbewerbsfähigkeit eines Gebäudes und damit eine lange Nutzungsdauer.

Beschreibung

Bewertet wird das Ergebnis einer standardisierten fragebogengestützten Nutzerzufriedenheitsanalyse auf Basis der Fragebögen des Instruments für Nutzerbefragungen zum Komfort am Arbeitsplatz (INKA), die dem Steckbrief zum Kriterium 5.3.1 „Nutzerzufriedenheitsmanagement“ als Anlage beiliegen..

Bewertung

Qualitative Bewertung

Methode

Grundlage und Voraussetzung für die Bewertung der tatsächlichen Nutzerzufriedenheit ist der im Kriterium 5.3.1 „Nutzerzufriedenheitsmanagement“ bewertete Umfang der Nutzerzufriedenheitsanalyse und die nachfolgend beschriebene Bewertungsmethodik. Es fließen daher folgende Aspekte in die Bewertung der tatsächlichen Nutzerzufriedenheit ein:

1. Durchführung einer Nutzerzufriedenheitsanalyse
2. Ermittlungsmethodik des Nutzerzufriedenheitsindex
3. Ergebnis der Nutzerzufriedenheitsanalyse

1. Durchführung einer Nutzerzufriedenheitsanalyse:

Es wird vorausgesetzt, dass die Nutzerzufriedenheitsanalysen mit einem Fragebogen (Teil- oder Gesamtindex) des Instruments für Nutzerbefragungen zum Komfort am Arbeitsplatz (INKA) durchgeführt wurden. Die INKA-Fragebögen für die Nutzerzufriedenheitsanalyse sind als Anlage 2 und 3 dem Steckbrief des Kriteriums 5.3.1 „Nutzerzufriedenheitsmanagement“ beigefügt.

Die Nutzer erhalten zur Beantwortung den INKA-Fragebogen (Teil- oder Gesamtindex). Dieser umfasst je nach Fragebogenversion die Aspekte akustischer, visueller, thermischer Komfort, Raumluftqualität und die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung der Verhältnisse am Arbeitsplatz sowie die Nutzerzufriedenheit mit Möblierung, räumlichen Bedingungen, Gebäude und Umfeld.

2. Ermittlungsmethodik des Nutzerzufriedenheitsindex:

Im Rahmen der Auswertung der Befragung wird der Nutzerzufriedenheitsindex berechnet. Hierbei ist wie folgt vorzugehen:

Hauptkriteriengruppe

Stichprobe der tatsächlichen Objektqualitäten

Kriteriengruppe

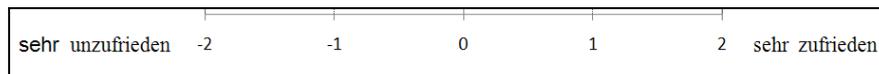
Gesundheit, Behaglichkeit und Nutzerzufriedenheit

Kriterium

Tatsächliche Nutzerzufriedenheit

Als Bewertungsmaßstab für die Antworten ist im Fragebogen die Likert-Skala zu Grunde gelegt. Der fünfteilige Bewertungsmaßstab gliedert sich wie folgt:

- 0 bis -2 (neutral bis sehr unzufrieden)
- 0 bis +2 (neutral bis sehr zufrieden)



Die Antworten auf die zusammenfassende Frage am Ende der 4 bzw. 7 Fragenblöcke zu den einzelnen Komfortparametern gehen in die Berechnung des Index ein. Diese ergebnisrelevanten Fragen starten jeweils mit dem Ausdruck *"Alles in allem, wie unzufrieden bzw. zufrieden sind sie mit"*. Aus den einzelnen Antworten der Nutzer wird der Mittelwert für den jeweiligen Fragenblock gebildet (Mittelwert der einzelnen Komfortparameter). Alle anderen Abfragen des Fragebogens dienen der qualitativen Auswertung der Nutzersituation und sind für die Indexberechnung nicht relevant.

Der Gebäudegesamtindex $[G_i]$ oder Teilindex $[T_i]$ ist als Mittelwert aus den ermittelten Mittelwerten der einzelnen Komfortparameter zu bilden. Der Nutzerzufriedenheitsindex $[N_i]$ ist in Abhängigkeit vom Umfang der durchgeführten Befragung gleich dem Gebäudegesamtindex $[G_i]$ oder gleich dem Teilindex $[T_i]$.

3. Ergebnis der Nutzerzufriedenheitsanalyse:

Nur wenn die unter 1. „Durchführung einer Nutzerzufriedenheitsanalyse“ und 2. „Ermittlungsmethodik des Nutzerzufriedenheitsindex“ beschriebene Methodik eingehalten wurde, kann der Nutzerzufriedenheitsindex $[N_i]$ mit dem nachfolgend aufgeführten Bewertungsmaßstab bewertet werden.

Aus dem Nutzerzufriedenheitsindex der Sommer- und Winterbefragung ist für die Bewertung der Mittelwert zu bilden. Bei der Bewertung des Kriteriums „Tatsächliche Nutzerzufriedenheit“ darf nur das Ergebnis der letzten zurückliegenden Nutzerzufriedenheitsanalyse (aus Sommer- und Winterbefragung) berücksichtigt werden. Nutzerzufriedenheitsanalysen, die vor mehr als drei Jahren durchgeführt wurden, sind von einer Bewertung im Kriterium 5.3.12 „Tatsächliche Nutzerzufriedenheit“ ausgeschlossen.

Fachinformationen und Anwendungshilfen

Für die Durchführung der Nutzerzufriedenheitsanalysen steht das Instrument für Nutzerbefragungen zum Komfort am Arbeitsplatz (INKA) zur Verfügung. Als Anwendungshilfe dient der INKA-Leitfaden inkl. der zugehörigen Begleit-CD-ROM. Die INKA-Fragebögen für die Nutzerzufriedenheitsanalyse sind als Anlage 2 und 3 dem Steckbrief des Kriteriums 5.3.1 Nutzerzufriedenheitsmanagement beigelegt.

Hauptkriteriengruppe

Stichprobe der tatsächlichen Objektqualitäten

Kriteriengruppe

Gesundheit, Behaglichkeit und Nutzerzufriedenheit

Kriterium

Tatsächliche Nutzerzufriedenheit

**Für die Beurteilung
erforderliche Un-
terlagen**

- Kopie der Fragebögen der durchgeführten Nutzerzufriedenheitsanalysen
- Dokumentation der Ergebnisse der Nutzerzufriedenheitsanalysen (Reports des Instruments für Nutzerbefragungen zum Komfort am Arbeitsplatz)
- Berechnung des Nutzerzufriedenheitsindex N_i
- ggf. Dokumentation des Bewertungsergebnisses im Teilkriterium „Mitteilungsmanagement“ des Kriteriums 5.3.1 „Nutzerzufriedenheitsmanagement“
- ggf. Nachweis über das in Aufbau befindliche Mitteilungsmanagement (Organisationsvermerk, Ankündigungen gegenüber den Nutzern, Beauftragungen, etc.)

**Hinweise zur Be-
wertung**

Können im Teilkriterium „Umfang der Nutzerzufriedenheitsanalyse“ des Steckbrief 5.3.1 nicht mehr als 10 Punkte erreicht werden oder wird die oben beschriebene Bewertungsmethodik nicht eingehalten, so kann das Kriterium „Tatsächliche Nutzerzufriedenheit“ höchstens mit 10 Punkten bewertet werden.

Es wird daher die Anwendung des Instruments für Nutzerbefragungen zum Komfort am Arbeitsplatz (INKA) empfohlen. Hierdurch wird die Möglichkeit einer positive Bewertung sowohl in im Kriterium 5.3.1 Nutzerzufriedenheitsmanagement als auch im Kriterium „Tatsächliche Nutzerzufriedenheit“ sichergestellt.

Hauptkriteriengruppe

Stichprobe der tatsächlichen Objektqualitäten

Kriteriengruppe

Gesundheit, Behaglichkeit und Nutzerzufriedenheit

Kriterium

Tatsächliche Nutzerzufriedenheit

Bewertungsmaßstab

Anforderungsniveau	
Z: 100	Nutzerzufriedenheitsindex [N _i] $1,0 \leq N_i$
90	Nutzerzufriedenheitsindex [N _i] $0,8 \leq N_i < 1,0$
80	Nutzerzufriedenheitsindex [N _i] $0,6 \leq N_i < 0,8$
70	Nutzerzufriedenheitsindex [N _i] $0,4 \leq N_i < 0,6$
60	Nutzerzufriedenheitsindex [N _i] $0,1 \leq N_i < 0,4$
R: 50	Nutzerzufriedenheitsindex [N _i] $0,0 \leq N_i < 0,1$
40	Nutzerzufriedenheitsindex [N _i] $-0,2 \leq N_i < 0,0$
30	Nutzerzufriedenheitsindex [N _i] $-0,4 \leq N_i < -0,2$
20	Nutzerzufriedenheitsindex [N _i] $-0,5 \leq N_i < -0,4$
G: 10	Nutzerzufriedenheitsindex [N _i] $-1,0 < N_i < -0,5$ <i>oder</i> Es wurde eine Nutzerzufriedenheitsanalyse durchgeführt, jedoch wurde die in diesem Steckbrief beschriebene Methodik nicht eingehalten bzw. es wurden nicht die Fragebögen angewandt, die als Anlage 2 und 3 dem Steckbrief des Kriteriums 5.3.1 Nutzerzufriedenheitsmanagement beigefügt sind. <i>oder</i> Es wurde keine Nutzerzufriedenheitsanalyse durchgeführt. Ein Nutzermitteilungsmanagement existiert oder befindet sich im Aufbau.
0	Nutzerzufriedenheitsindex [N _i] $N_i \leq -1,0$ <i>oder</i> Es wurde keine Nutzerzufriedenheitsanalyse durchgeführt. Ein Nutzermitteilungsmanagement existiert nicht und befindet sich auch nicht im Aufbau.