

VOB Teile A und B

Kommentar

Bearbeitet von

Heinz Ingenstau, Prof. Dr. Hermann Korbion, Prof. Stefan Leupertz, Dr. Mark Wietersheim

19. Auflage 2015. Buch inkl. Online-Nutzung. 3092 S. Gebunden

ISBN 978 3 8041 2160 7

[Recht > Zivilrecht > Privates Baurecht, Architektenrecht](#)

schnell und portofrei erhältlich bei



Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

1 Inhalt/Verzeichnisse

- 1.1 Inhaltsübersicht
- 1.2 Tipps zur Benutzung des Loseblattwerkes
- 1.3 Verzeichnis der Arbeitshilfen und Checklisten
- 1.4 Stichwortverzeichnis
- 1.5 Abkürzungsverzeichnis
- 1.6 Autorenverzeichnis
- 1.7 Literaturverzeichnis
- 1.8 Adressen
- 1.9 Aktuelles

2 Grundlagen des strategischen Facility Managements

- 2.1 **Einführung**
 - 2.1.1 Definitionen zum Facility Management
 - 2.1.2 Der strategische Ansatz des Facility Managements
 - 2.1.3 Facility Management – Ursprung und permanenter Wandel
- 2.2 **Balanced Scorecard und Benchmarking: Managementinstrumente zur strategischen Steuerung der Instandhaltung**
 - 2.2.1 Einführung
 - 2.2.2 Das Grundkonzept der Balanced Scorecard
 - 2.2.3 Grundgedanke des Benchmarkings
 - 2.2.4 Das Zusammenwirken von Balanced Scorecard und Benchmarking
 - 2.2.5 Resümee
- 2.3 **Kooperative Gestaltung von Systemleistungen im Markt für Facility Management**
 - 2.3.1 Von Teilleistungen zur Systemleistung: Der Kampf um Wertschöpfungsanteile hat begonnen
 - 2.3.2 Viele Unternehmen operieren aus der Defensive: Chancen der kooperativen Gestaltung von Systemleistungen bleiben noch ungenutzt
 - 2.3.3 Kooperation mit eigenem Profil: Schlüssiges Kooperationskonzept entscheidet über Erfolg der Zusammenarbeit
 - 2.3.4 Kooperation als Entwicklungsmodell: Den Facility Management-Markt schrittweise erschließen
- 2.4 **Der Facility Management-Markt: Aktueller Stand und Entwicklungserspektiven**
 - 2.4.1 Missstände bei der Gebäudebewirtschaftung
 - 2.4.2 Die Hoffnungen der Anbieter
 - 2.4.3 Das Potenzial des Facility Management-Marktes
 - 2.4.4 Facility Management: Wachstum oder Verdrängung?
 - 2.4.5 Aktuelle Nachfragewirksamkeit von FM-Angeboten
 - 2.4.6 Die Perspektive: Den Facility Management-Markt schrittweise erschließen
 - 2.4.7 Literaturverzeichnis

 Diese Kapitel finden Sie weiterhin auf der Archiv-CD.

2.5 Perspektiven für die Kundenorientierung im Facility Management-Markt

- 2.5.1 Fehlorientierungen im Facility Management-Markt durch Marktforschung?
- 2.5.2 Marktforschung zwischen überzogenen Ansprüchen und enttäuschten Erwartungen
- 2.5.3 Kundenorientierung – Möglichkeiten und Grenzen der Marktforschung
- 2.5.4 Vor der Marktforschung zur Entdeckung des Kunden

2.7 Kostenoptimierung durch integrierte Planungsprozesse ☺

- 2.7.1 Einleitung
- 2.7.2 FM-gerechte Projektorganisation im Bauvorhaben
- 2.7.3 Baubegleitende Einführung von FM-Bewirtschaftungssystemen
- 2.7.4 Dokumentation und Datenbeschaffung im Bauvorhaben
- 2.7.5 Betriebsorientierte Projektierung der Bauwerke und Anlagen
- 2.7.6 Fazit

2.8 Integrierte Planungsprozesse und Planungsabläufe nach HOAI

- 2.8.1 Grundlagen und Projektentwicklung
- 2.8.2 Projektstart/Grundlagenermittlung – Leistungsphase 1
- 2.8.3 Vorplanung – Leistungsphase 2
- 2.8.4 Entwurf – Leistungsphase 3
- 2.8.5 Genehmigungen – Leistungsphase 4
- 2.8.6 Ausführungsplanung – Leistungsphase 5
- 2.8.7 Vorbereitung der Vergabe – Leistungsphase 6
- 2.8.8 Auftragserteilung/Baudurchführung – Leistungsphase 7
- 2.8.9 Bauablauf/Objektüberwachung – Leistungsphase 8
- 2.8.10 Objektbetreuung und Dokumentation – Leistungsphase 9

2.11 Projektmanagement als FM-Führungsinstrument

- 2.11.1 Was will dieser Leitfaden?
- 2.11.2 Bedeutung des Projektmanagements für mittelständische Betriebe
- 2.11.3 Was ist ein Projekt?
- 2.11.4 Was ist Projektmanagement?
- 2.11.5 Die organisatorischen Maßnahmen
- 2.11.6 Führungsstil und Projekt-Teamarbeit
- 2.11.7 Einführung des Projektmanagements im Unternehmen
- 2.11.8 Ist Projektmanagement rentabel?
- 2.11.9 Literatur

2.12 Methoden zur Führung von FM-Projekten

- 2.12.1 Einfache Methoden der Projektplanung
- 2.12.2 Die notwendigsten Überwachungs- und Steuerungsinstrumente
- 2.12.3 EDV und Projektmanagement

2.13 Der Facility Management-Anbietermarkt im Wandel

- 2.13.1 Facility Management: Kristallisierungspunkt für einen neuen Markt
- 2.13.2 Die aktuelle Bearbeitung des Facility Management-Marktes
- 2.13.3 Entwicklungen bei Facility Management-Anbietern
- 2.13.4 Herausforderungen für den Facility Management-Anbieter
- 2.13.5 Literatur- und Quellenverzeichnis

2.14 Instandhaltungs- und Modernisierungsmanagement

- 2.14.1 Begriffe und Aufgaben
- 2.14.2 Instandhaltungskonzept

- 2.14.3 Technische Zuverlässigkeit
- 2.14.4 Beispiel: Instandhaltung von Lüftungs- und Klimaanlagen
- 2.14.5 Instandhaltungsmanagement mit CAFM
- 2.14.6 Beispiel: Gebäudewirtschaft in Kaiserslautern
- 2.15 Mit Benchmarking zu Führungskennzahlen im Facility Management – Leitfaden für ein erfolgreiches Benchmarking**
 - 2.15.1 Benchmarking im Facility Management
 - 2.15.2 Mit Kennzahlen messen und bewerten
 - 2.15.3 Der Benchmarking-Prozess
 - 2.15.4 Fazit
- 2.16 Standortverlagerungen – Perspektiven aus Sicht des Facility Managements**
 - 2.16.1 Einführung
 - 2.16.2 Produktionsverlagerungen: das Beispiel JULI in der Tschechischen Republik
- 2.17 Personalabbau und Facility Management: neue Wege bei der Umsetzung von Personalabbauprozessen**
 - 2.17.1 Einführung
 - 2.17.2 Umsetzung von Personalanpassungen über einen Transfer-Sozialplan

3 FM-Typologien: Ausgewählte Beispiele

- 3.1 Bürogebäude: Optimierung und Kostensenkung**
 - 3.1.1 Ausgangssituation
 - 3.1.2 Erfassung und Analyse der Arbeitsorganisation
 - 3.1.3 Erfassung und Analyse der Gebäudeorganisation
 - 3.1.4 Exemplarische Analyseergebnisse
 - 3.1.5 Resümee und Ausblick
- 3.3 Facility-Management in der öffentlichen Verwaltung – eine empirische Bestandsaufnahme**
 - 3.3.1 Empirische Bestandsaufnahme
 - 3.3.2 Kriterienanalyse
 - 3.3.3 Gründe gegen eine Reorganisation
 - 3.3.4 Resümee und Ausblick
 - 3.3.5 Literatur
- 3.4 Kommunale Immobilien**
 - 3.4.1 Konzepte für eine Neuorganisation der kommunalen Gebäudewirtschaft
 - 3.4.2 Bewertung der Gebäude und Grundstücke, Entwicklung von Kennzahlen
 - 3.4.3 Literatur
- 3.5 Integriertes Facility Management in Flughäfen**
 - 3.5.1 Besonderheiten des Facility Managements in Flughäfen
 - 3.5.2 Integrierte Angebote für Flughäfen – alle Dienstleistungen aus einer Hand
 - 3.5.3 Fazit
- 3.6 Seniorenimmobilien**
 - 3.6.1 Monofunktional ausgerichtete Seniorenimmobilien
 - 3.6.2 Multifunktional ausgerichtete Seniorenimmobilien
 - 3.6.3 Marktsituation und -trends der Seniorenimmobilien
 - 3.6.4 Konzeptenwicklung

- 3.6.5 Wirtschaftlichkeitskriterien
- 3.6.6 Heimgesetz als Ordnungsrahmen
- 3.6.7 Investitionsmodelle für Seniorenimmobilien
- 3.6.8 Steuerliche Rahmenbedingungen für Seniorenimmobilien
- 3.7 Facility Management für Technologie- und Gründerzentren** 
 - 3.7.1 Begriffsbestimmungen – Ziele und Aufgaben von Technologie- und Gründerzentren
 - 3.7.2 Nutzungsanforderungen an Technologie- und Gründerzentren
 - 3.7.3 Anforderungen an das Facility Management
 - 3.7.4 Literatur
- 3.8 Facility Management eines Einkaufszentrums**
 - 3.8.1 Abgrenzung des Themas
 - 3.8.2 Gemischte Nutzung als Programm
 - 3.8.3 Anforderungen an das Gebäude und seinen Betrieb
 - 3.8.4 Ein Einkaufszentrum im täglichen Betrieb
 - 3.8.5 Ein Einkaufszentrum als marktpolitische Herausforderung
 - 3.8.6 Positionierung des Einkaufszentrums für die Zukunft
 - 3.8.7 Besondere Bedeutung des Nebenkostenmanagements
 - 3.8.8 Ausgewählte Probleme von Baukörpern und Gebäudetechnik
 - 3.8.9 Der Betrieb eines Parkhauses
 - 3.8.10 Ein Einkaufszentrum als personelle Herausforderung
- 3.9 Facility Management im Strafvollzug**
 - 3.9.1 Neue Wege im Strafvollzug
 - 3.9.2 Das Projekt der JVA Rohrbach
- 3.10 Benchmarking**
 - 3.10.1 Energiechecks für 1.000 Gebäude der Landeshauptstadt München
- 3.11 Industrial Facility Management**
 - 3.11.1 Industrial FM im Industriepark Höchst
 - 3.11.2 Service Level Agreements als Lösungsansatz im Industrial Facility Management

4 Facility Management für Wohnimmobilien

- 4.2 Instandhaltungsmanagement im Wohnungsbau**
 - 4.2.1 Begriffsbestimmung
 - 4.2.2 Abnutzung von Gebäudeelementen und Instandhaltungsstrategien
 - 4.2.3 Grundlagen und Instrumente der Bestandspflege
 - 4.2.4 Bestandspflege auf der Grundlage statistischer Mittel- bzw. Erfahrungswerte
 - 4.2.5 Abwicklung von Kleinreparaturen bzw. laufenden Instandsetzungen
 - 4.2.6 Checklisten
- 4.3 Forderungsmanagement in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft**
 - 4.3.1 Ausgangslage
 - 4.3.2 Ablauf des Forderungsmanagements
 - 4.3.3 Outsourcing des Forderungsmanagements
 - 4.3.4 Zusammenfassung

- 4.4 Energetische Sanierung von Wohngebäuden – Notwendigkeit, Planungsmethoden und innovative Software** 
 - 4.4.1 Bedeutung und Notwendigkeit energetischer Sanierungen
 - 4.4.2 Aufgabenstellung und erforderliche Planungsschritte
 - 4.4.3 Beschreibung einer neuen, einschlägigen Software
 - 4.4.4 Illustrative Beispiele zur Demonstration der Software
 - 4.4.5 Literatur
- 4.5 Betriebskostenmanagement – Betriebskostenoptimierung**
 - 4.5.1 Grundsätzliche Maßnahmen zur Optimierung von Betriebskosten
 - 4.5.2 Zusätzliche Bestimmungsfaktoren einzelner Betriebskostenarten
 - 4.5.3 Begleitende Maßnahmen zur Betriebskostenminimierung
- 4.6 Gebäudesanierung**
 - 4.6.1 Allgemeine Begriffsbestimmung
 - 4.6.2 Grundlagen der Gebäudesanierung
 - 4.6.3 Literatur

5 Kaufmännisches Facility Management

- 5.1 Strategisches Betriebskostenmanagement**
 - 5.1.1 Gesetzliche und vertragliche Grundlagen
 - 5.1.2 Die Kostenarten
 - 5.1.3 Nutzungskosten-Controlling und Betriebskostenmanagement: Instrumente
- 5.2 Finanzierung** 
 - 5.2.1 Literatur
- 5.3 Portfoliomangement** 
 - 5.3.1 Formen und Ziele
 - 5.3.2 Methoden und Instrumente
 - 5.3.3 Literatur
- 5.4 Wertermittlungen**
 - 5.4.1 Standards und Verfahren bei der Wertermittlung
 - 5.4.2 Internationale Bewertungsmethoden
 - 5.4.3 Immobilienbewertung: Zustandserfassung und Kostenschätzung für Instandsetzung
- 5.5 Kosten- und Leistungsrechnung** 
 - 5.5.1 Gegenstand und Zweck der Kosten- und Leistungsrechnung
 - 5.5.2 Aufgaben der Kosten- und Leistungsrechnung in der Wohnungswirtschaft
 - 5.5.3 Der Ablauf der Kostenrechnung
- 5.6 Controlling** 
 - 5.6.1 Grundbegriffe der Unternehmensplanung
 - 5.6.2 Controlling als funktionsübergreifendes Steuerungsinstrument
 - 5.6.3 Finanzplanung und Finanzdisposition als Aufgabe des Finanzmanagements
- 5.7 Marketing und Vermietungsmanagement**
 - 5.7.1 Das Immobilienmarketing als besondere »Marketingdisziplin«
 - 5.7.2 Die Grundlagen des strategischen Immobilienmarketings
 - 5.7.3 Die marketingpolitischen Instrumente

- 5.7.4 Das Vermietungsmanagement
- 5.7.5 Literatur
- 5.8 Versicherungsmanagement**
 - 5.8.1 Funktion der Versicherung
 - 5.8.2 Versicherungen in der Bauphase
 - 5.8.3 Versicherungen nach Erstellung
 - 5.8.4 Organisation der Versicherungsbearbeitung
 - 5.8.5 Einkauf des Versicherungsschutzes
- 5.9 Allgemeines Vertragsmanagement**
 - 5.9.1 Vorbemerkungen
 - 5.9.2 Grundzüge und Bedeutung des Vertragsmanagements
 - 5.9.3 Elemente des Vertragsmanagements in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
- 5.10 Spezielle Schwerpunkte des Vertragsmanagements**
 - 5.10.1 Facility Management und Contracting – Abgrenzung
 - 5.10.2 Gebäudemanagement und Facility Management
 - 5.10.3 Materialrechtlicher Schwerpunkt von FM-/GM-Verträgen – Grundüberlegungen zum Charakter entgeltlicher Geschäftsbesorgung im Sinne des § 675 BGB
 - 5.10.4 Vertragsaufbau – Problematik des typengemischten Vertrags
 - 5.10.5 Facility Management und Outsourcing
- 5.11 Finanzierung von Public Private Partnership**
 - 5.11.1 Public Private Partnership
 - 5.11.2 Finanzierung von PPP-Projekten
 - 5.11.3 Risikobetrachtung bei der Finanzierung von PPP-Projekten
 - 5.11.4 Finanzierungsmodelle im PPP
 - 5.11.5 Fazit
- 5.12 Betreiberimmobilien aus der Sicht eines Kreditinstituts** ☺
 - 5.12.1 Vorbemerkung
 - 5.12.2 Die Finanzierung von Gewerbeimmobilien
 - 5.12.3 Die Besonderheiten von Betreiberimmobilien
 - 5.12.4 Grundvoraussetzungen für positive Kreditentscheidungen bei Betreiberimmobilien (Checkliste)
- 5.13 Rating – Wertung der Unternehmensbonität**
 - 5.13.1 Basel II und die Folgen
 - 5.13.2 Rating – Eine Standortbestimmung
 - 5.13.3 Ratingkriterien und -ablauf
 - 5.13.4 Chancen durch Basel II?
- 5.14 Steuerlicher Rahmen der Immobilienwirtschaft**
 - 5.14.1 Grunderwerbsteuer
 - 5.14.2 Umsatzsteuer
 - 5.14.3 Ertragsteuern
 - 5.14.4 Besitzsteuern
 - 5.14.5 Wirtschaftlichkeitsberechnung
- 5.15 Miet-, Wohnungseigentums- und Grundbuchrecht**
 - 5.15.1 Mietrecht

- 5.15.2 Wohnungseigentumsrecht
- 5.15.3 Grundbuchrecht
- 5.15.4 Anhang

- 5.16 Juristische Wertung der Schimmelpilzbildung** 
 - 5.16.1 Einleitung
 - 5.16.2 Schimmelpilz in Neubauten
 - 5.16.3 Schimmelpilz nach dem Einbau neuer Fenster
 - 5.16.4 Nutzerempfehlungen und Hinweise zur Mietvertragsgestaltung
 - 5.16.5 Rechtsfolgen von Mängeln der Mietsache

- 5.17 Immobilien-Benchmarking für die öffentliche Hand**
 - 5.17.1 Einleitung
 - 5.17.2 Benchmarking
 - 5.17.3 Einsparpotenziale bei Betriebskosten
 - 5.17.4 Effizientes Gebäudemanagement
 - 5.17.5 Ausblick

- 5.18 Einkauf von Dienstleistungen**
 - 5.18.1 Einleitung
 - 5.18.2 Instrumente für die richtige Einkaufsstrategie
 - 5.18.3 Bestandteile von Einkaufsverhandlungen
 - 5.18.4 Verhandlungskonzepte

6 Technisches Facility Management

- 6.1 Gebäudeautomation und Gebäudeleittechnik**
 - 6.1.1 Aufgaben und Nutzen der Gebäudeautomation
 - 6.1.2 Die Systemstruktur
 - 6.1.3 Grundfunktionen von Gebäudeautomationssystemen
 - 6.1.4 Ein- und Ausgabefunktionen
 - 6.1.5 Verarbeitungsfunktionen
 - 6.1.6 Managementfunktionen
 - 6.1.7 Bedienfunktionen
 - 6.1.8 Integration in Gebäudeautomationssysteme

- 6.2 Computer Aided Facility Management (CAFM)** 
 - 6.2.1 Entwicklung und Anforderungen
 - 6.2.2 Aufbau eines CAFM
 - 6.2.3 Aufgaben des CAFM
 - 6.2.4 CAFM im Internet
 - 6.2.5 Der Markt für CAFM-Systeme in Deutschland

- 6.3 Bautechnik/Bauphysik/Sanierung** 
 - 6.3.1 Bautechnik
 - 6.3.2 Bauphysik
 - 6.3.3 Sanierung

- 6.4 Energiemanagement**
 - 6.4.1 Aufgaben im Rahmen des Facility Managements
 - 6.4.2 Technologische, ökologische und ökonomische Aspekte
 - 6.4.3 Technische Möglichkeiten der Effizienzsteigerung

- 6.4.4 Methoden des rationellen Energiemanagements
6.4.5 Energiepass für Gebäude

6.5 Contracting im Facility Management 

- 6.5.1 Wesensmerkmale der beiden wichtigsten Contracting-Formen
6.5.2 Vorgehensweise beim Contracting
6.5.3 Technische Möglichkeiten beim Contracting
6.5.4 Vertragsgestaltung
6.5.5 Wirtschaftliche Beurteilung von Contracting-Vorhaben
6.5.6 Literatur

6.6 Elektrische Installationstechnik 

- 6.6.1 Grundlagen der Elektroinstallation in komplexen Gebäuden
6.6.2 Blitzschutz in Gebäuden
6.6.3 Adressen und Literatur

6.7 Kältetechnik

- 6.7.1 Kälteanlagen und Kälte-Klimaanlagen in der technischen Gebäudeausrüstung
6.7.2 Kälteprozesse
6.7.3 Kompressionskälteanlage
6.7.4 Absorptionskälteanlage
6.7.5 Entscheidungsgrundlage: Kompressions- oder Absorptionskälteanlage
6.7.6 Ausgeführte Absorptionskälteanlagen unter Nutzung von Fernwärme oder Abwärme vom Blockheizkraftwerk
6.7.7 Weitere Anlagen zur Kälterzeugung
6.7.8 Literatur

6.8 Heizungstechnik

- 6.8.1 Situationsdarstellung zum Heizenergieverbrauch in Gebäuden
6.8.2 Anforderungen an Heiz- und Brauchwasseranlagen
6.8.3 Anlagen zur Raumheizung und Warmwasserversorgung
6.8.4 Grundlagen der Heizkostenverteilung
6.8.5 Technik der Heizkostenverteiler
6.8.6 Probleme aus der Praxis der Heizkostenverteilung

6.9 Entsorgung

- 6.9.1 Grundlagen der Entsorgung
6.9.2 Entsorgung von Facilities
6.9.3 Literatur

6.10 Baulicher Brandschutz 

- 6.10.1 Baustoffklassen und Bauartklassen
6.10.2 Brandschutz und modernes Gebäudemanagement
6.10.3 Brandrisiken
6.10.4 Bauliche Trennung (Abschottung)
6.10.5 Brandschutzverglasungen
6.10.6 Brandschutztore
6.10.7 Brandschutz in der Haustechnik
6.10.8 Brandschutz im Büro- und Verwaltungsgebäuden

6.11 Infrastrukturelles Facility Management mit Visio 

- 6.11.1 Nutzeranforderungen an ein CAFM-System

- 6.11.2 Visio als Standardsoftware für das infrastrukturelle Facility Management
- 6.11.3 Grundeinstellungen, Außen- und Innenwände
- 6.11.4 Die Räume
- 6.11.5 Die Türen und Fenster
- 6.11.6 Die Möbel
- 6.11.7 Der Export der Geometriedaten und der Datenfelder
- 6.11.8 Die programmgesteuerte Speicherung der Zeichnungselemente
- 6.11.9 Weitere Möglichkeiten und Perspektiven
- 6.11.10 Erweiterte Möglichkeiten von Visio 2002 Professional
- 6.11.11 Der Plan-Explorer
- 6.11.12 Der Im- und Export von Grafikformaten, speziell AutoCAD-Dateien
- 6.11.13 Berichte und Ausgabeformulare im Detail

- 6.12 Planung und Organisation**
- 6.12.1 Anforderung an den Planungsprozess durch Facility Management

- 6.13 Klimatechnik**
- 6.13.1 Passive Kühlung mit Nachtlüftung

- 6.14 Auswertung von Verbrauchsdaten**
- 6.14.1 Erhebung von Verbrauchsdaten
- 6.14.2 Theorie der Bereinigung
- 6.14.3 Wetterdaten
- 6.14.4 Heizgrenztemperaturbestimmung
- 6.14.5 Auswertung von Monatswerten

7 Infrastrukturelles Facility Management

- 7.2 Zentrale Dienste**
- 7.2.2 Sicherheitsdienste
- 7.2.3 Sicherheit im Facility Management: Rechtliche Aspekte
- 7.2.4 Personalpolitische Aspekte: Personalauswahl und Personalentwicklung
- 7.2.5 Objektsicherheitstechnik

- 7.3 Pflege von Grünanlagen** ☺
- 7.3.1 Einführung
- 7.3.2 Gärtnerdienste und Gebäudemanagement
- 7.3.3 Aufgabenbereiche des Garten- und Landschaftsbaus
- 7.3.4 Pflege
- 7.3.5 Vertragsrechtliche Aspekte
- 7.3.6 Normen und Regelwerke für den Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau
- 7.3.7 Adressen

- 7.4 Flächenmanagement**
- 7.4.1 Grundlagen zum Flächenmanagement
- 7.4.2 Wirtschaftliches Flächenmanagement
- 7.4.3 Flächenkenndaten
- 7.4.4 Normen und Richtlinien im wirtschaftlichen Flächenmanagement

- 7.5 Catering**
- 7.5.1 Einführung in die Grundprobleme der Gemeinschaftsverpflegung
- 7.5.2 Praxisbeispiele in der Gemeinschaftsverpflegung

7.6 Gebäudereinigung in größeren Objekten

- 7.6.1 Einführung
- 7.6.2 Leistungsarten und ihre Abrechnung
- 7.6.3 Sonderbereiche
- 7.6.4 Ausschreibung
- 7.6.5 Reinigungsgerechte Planung
- 7.6.6 Perspektiven

7.7 Moderne und innovative Systeme in der Haustechnik

- 7.7.1 Gesetzlicher Rahmen
- 7.7.2 Integrale Planung
- 7.7.3 Heizung
- 7.7.4 Warmwasserbereitung
- 7.7.5 Elektrische Wärmepumpen
- 7.7.6 Klein-Blockheizkraftwerke
- 7.7.7 Brennstoffzellen
- 7.7.8 Holzheizungen
- 7.7.9 Solarenergie
- 7.7.10 Lüftung
- 7.7.11 Beleuchtung

7.8 Stoffstrommanagement in der Gebäudebewirtschaftung

- 7.8.1 Stoffstrommanagement – mehr Effizienz durch Transparenz bei der Gebäudebewirtschaftung
- 7.8.2 Schritte des Stoffstrommanagements
- 7.8.3 Problemanalyse – Entdeckungsprozess einleiten
- 7.8.4 Zielbildung
- 7.8.5 Maßnahmensuche und Maßnahmenbewertung
- 7.8.6 Durchführung und Kontrolle
- 7.8.7 Fazit

7.9 Bauschäden im Bestand erkennen und bewerten

- 7.9.1 Einführung
- 7.9.2 Bauschäden und Baumängel
- 7.9.3 Biogene Schäden an Holzbauteilen
- 7.9.4 Wertansätze in den Bewertungsverfahren
- 7.9.5 Sonderfall Asbest
- 7.9.6 Kostenansätze

8 Service-Management

8.1 Outsourcingstrategien im Facility Management

- 8.1.1 Kosteneinsparungen durch Facility Management
- 8.1.2 Ziele, Probleme und Risiken beim Outsourcing
- 8.1.3 Literatur
- 8.1.4 Zusammenarbeit mit Fremdfirmen

8.2 Definition von Service-Levels

8.3 Telematische Infrastruktur 

- 8.3.1 Telematik – Relevanz für die Immobilienwirtschaft

- 8.3.2 Medienversorgung
- 8.3.3 Telekommunikation
- 8.4 Energiedienstleistungen und Energiedienstleistungsverträge** ⓘ
 - 8.4.1 Einführung
 - 8.4.2 Angebote und Vertragsarten
 - 8.4.3 Durchführung der Energiedienstleistung
 - 8.4.4 Unternehmerische Umsetzung
 - 8.4.5 Literatur
- 8.5 Kennzahlen und Kennzahlensysteme** ⓘ
 - 8.5.1 Notwendigkeit immobilienwirtschaftlicher Kennzahlen
 - 8.5.2 Der betriebswirtschaftliche Fokus
 - 8.5.3 Arten von Kennzahlensystemen
 - 8.5.4 Beispiele für immobilienwirtschaftliche Kennzahlen
 - 8.5.5 Bildung von immobilienwirtschaftlichen Kennzahlen
 - 8.5.6 Verwendung von immobilienwirtschaftlichen Kennzahlen
 - 8.5.7 Literatur
 - 8.5.8 Nützliche Adressen
- 8.6 Management von Call- und Communication-Centern** ⓘ
 - 8.6.1 Call-Center-Management
 - 8.6.2 Die Organisation von Call- und Communication-Centern
 - 8.6.3 Projektphasen bei der Planung und Durchführung einer Outbound-Telefonmarketing-Aktion
- 8.7 Auslagerung von Managementleistungen**
 - 8.7.1 Einführung
 - 8.7.2 Aufbau einer Unternehmensorganisation
 - 8.7.3 Maincontracting
- 8.8 Management von Arbeits-, Gesundheits- und Umweltschutzregelungen**
 - 8.8.1 Einführung
 - 8.8.2 Ziele, Inhalte und Aufgaben des Regelungsmanagements
 - 8.8.3 Methoden und Instrumente zur Analyse und Bewertung
 - 8.8.4 Professioneller Umgang mit den Regelungen

9 Arbeitsplatz-Management

- 9.1 Arbeitsplatzgestaltung** ⓘ
 - 9.1.1 Betriebsverfassungsrechtliche Rahmenbedingungen
 - 9.1.2 Grundlagen der Arbeitsplatzgestaltung
 - 9.1.3 Informations- und Kommunikationstechnik
 - 9.1.4 Das Arbeitsschutzgesetz
- 9.2 Arbeitszeitorganisation** ⓘ
 - 9.2.1 Arbeitszeitregelungen
 - 9.2.2 Mitbestimmung des Betriebsrates
 - 9.2.3 Sozialrechtliche Absicherung
- 9.3 Virtuelle Heimarbeitsplätze** ⓘ
 - 9.3.1 Formen und Anwendungsbereiche der Telearbeit
 - 9.3.2 Vor- und Nachteile der Telearbeit

9.3.3 Rechtliche Aspekte der Telearbeit
9.3.4 Literatur

9.4 Ergonomie am Arbeitsplatz 
9.4.1 Einführung in die Problematik
9.4.2 Einflussfaktoren
9.4.3 Mobiliar
9.4.4 Fazit

9.5 Bau- und Raumakustik 
9.5.1 Der Begriff »Akustik«
9.5.2 Akustik im Büro
9.5.3 Bauakustik
9.5.4 Raumakustik
9.5.5 Verordnungen, Normen und Richtlinien

10 Verbandsstrukturen, Bildungswesen, Internationales

10.1 GEFMA – Verbandsziele und Strukturen
10.2 Verbandsstrukturen der International Facility Management Association (IFMA)
10.2.1 IFMA International
10.2.2 IFMA Deutschland e.V.
10.3 Berufsbilder im Facility Management
10.4 Hochschul- und Weiterbildungsstudiengänge Facility Management
10.5 Berufliche Weiterbildung: Seminare, Trainings, Tagungen 
10.5.1 Weiterbildungseinrichtungen – Übersicht
10.5.2 Weiterbildungseinrichtungen – Anschriften
10.5.3 Tipps

11 Rechtstexte, Richtlinien, Vertragsmuster

11.1 GEFMA-Richtlinien für Facility Management
11.2 Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (§ 15)
11.4 Verordnungen des Baurechts
11.4.1 Übersicht
11.4.2 Garagenverordnung
11.4.3 Hochhausverordnung
11.4.4 Versammlungsstättenverordnung
11.4.5 Verkaufsstättenverordnung
11.5 Gesetze und Verordnungen des Energierechts
11.5.1 Die Energieeinsparverordnung (EnEV)
11.6 Musterwärmelieferungsvertrag mit Kommentierung
11.7 Gesetze und Verordnungen des Umweltrechts
11.7.1 Die Trinkwasserverordnung