

# Inhaltsverzeichnis

Einleitung	8
<b>1 GEBÄUDENUTZUNG UND -BEWIRTSCHAFTUNG</b>	
1.1 Kostenartenbasiertes Simulationsverfahren für Gebäudekosten (KobaS)	10
1.2 Optimierte Flächennutzung	12
1.3 Energiespar-Contracting	15
1.4 Einsparpotenziale im technischen Facility Management am Beispiel Krankenhaus	20
1.5 Instandhaltung – Strategische Gedanken zur Organisation am Beispiel Krankenhaus	24
<b>2 WERKZEUGE FÜR DIE GEBÄUDEBEWIRTSCHAFTUNG</b>	
2.1 Leistungsportfolio für das Facility Management (FM)	30
2.2 Profitcenter als Möglichkeit des Controlling von Dienstleistungen am Beispiel Krankenhaus	35
2.3 Strategische Ausrichtung mit der Strategy Matrix	39
2.4 CAFM – mehr als nur Software	43
2.5 Untersuchung kommunaler Gebäudenutzungskosten	46
<b>3 ORGANISATION DER GEBÄUDEBEWIRTSCHAFTUNG</b>	
3.1 Outsourcing oder Optimierung der Betriebsorganisation?	53
3.2 Zentrale oder dezentrale Organisation von Hausmeisterdiensten	57
3.3 Reinigung nach dem Hamburger Modell	61
3.4 Insourcing in der Gebäudebewirtschaftung – Erfolgskonzept oder Sackgasse?	65
3.5 Technische Bauteile: Erfolgsfaktoren für Prozesse im Krankenhaus	71
<b>4 DIE SERVICEGESELLSCHAFT ALS OPTION IN DER GEBÄUDEBEWIRTSCHAFTUNG</b>	
4.1 Die Servicegesellschaft – Eine Alternative zur Vergabe als Werkleistung	75
4.2 Studie zu Servicegesellschaften in Krankenhäusern	80
4.3 Reinigung in öffentlichen Gebäuden	84