

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	8
1 GEBÄUDENUTZUNG UND -BEWIRTSCHAFTUNG	
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
2 WERKZEUGE FÜR DIE GEBÄUDEBEWIRTSCHAFTUNG	
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
3 ORGANISATION DER GEBÄUDEBEWIRTSCHAFTUNG	
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
4 DIE SERVICEGESELLSCHAFT ALS OPTION IN DER GEBÄUDEBEWIRTSCHAFTUNG	
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