Schmied

INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort der Herausgeber	1
Inhaltsverzeichnis	3
1. Einleitung	5
1.1. Begriffsbestimmungen Facility Management	6
1.1.1. Allgemeines	6
1.1.2. Ebenen im FM	7
1.1.3. Bereiche im FM	9
1.1.4. Sonstige Begriffe im FM	10
2. Vorgehensweise bei der Einführung von FM	20
2.1. Projektorganisation	20
2.2. Ziele und Zeitplan	21
2.2.1. Zieldefinition	22
2.2.2. Zeitplan für ein FM Projekt	23
2.3. Istzustand der Gebäudebewirtschaftung in Kommunen	24
2.3.1. Mögliche Defizite des Ist-Zustandes	25
2.3.2. Istanalyse der bestehenden Struktur	25
2.4. Lösungsansatz zu einer effizienten FM-Einheit	29
2.4.1. Sparpotentiale, Sparanreize	32
2.4.2. Steuerungsmöglichkeiten	35
2.4.3. Leistungsverrechnung	36
2.5. Beziehungsmodelle - Organisationsformen - Rechtsformen	37
2.5.1. Strategische FM Beziehungsmodelle	37
2.5.2. Organisationsformen	41
2.5.3. Rechtsformen	45
3. Umsetzungsprobleme	51
3.1. Optimale Organisationsform und Rechtsform	51
3.2. Sozialverträgliche Mitarbeiterpolitik	51
3.3. Sozialer Auftrag vs. wirtschaftlicher Auftrag	52
3.4. Kontrahierungszwang	52
3.5. Mindestmieten bei Ausgliederungen	53