

Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Verfassers	I
Kurzbeschreibung	III
Abstract	V
Inhaltsverzeichnis	VII
Abbildungsverzeichnis	XIII
Tabellenverzeichnis	XV
Abkürzungsverzeichnis	XVII
1 Einleitung	1
1.1 Ausgangslage	1
1.2 Problemstellung	1
1.3 Forschungslücke, Forschungsbedarf und Zielsetzung	3
1.4 Forschungsmethodik	4
1.5 Aufbau der Arbeit	5
2 Grundlagen des Facility Managements	6
2.1 Technisches Gebäudemanagement	8
2.1.1 Leistungsumfang	8
2.1.2 Immobilientypen	11
2.1.3 Betriebsbeteiligte	13
3 Charakterisierung der Betreiberverantwortung	15
3.1 Betreiberverantwortung	15
3.1.1 Definition	15
3.1.2 Betreiberpflichten	15
3.1.3 Unternehmerpflichten	17
3.1.4 Pflichtenübertragung	19
3.2 Vertrag.....	21
3.2.1 Definition Vertrag.....	21
3.2.2 Definition TGM-Vertrag.....	22
3.2.3 Vertragsgestaltung	23
3.3 Stand der Praxis.....	25
4 Erhebung des pflichtenrelevanten Datenbestandes	30
4.1 Methodisches Vorgehen bei der Erhebung.....	30

4.2 Vollerhebung	32
4.3 Selektion	35
4.4 Detaillierte Analyse	36
5 Entwicklung eines Pflichtenkataloges	38
5.1 Katalogbasierte Pflichtenkriterien.....	38
5.2 Idealtypische Pflichtenerstellung	49
5.3 Betrachtete Anwendungsfälle.....	51
6 Entwicklung einer Betreibermatrix	55
6.1 Organisationsmodelle zur Leistungserbringung.....	55
6.2 Aufbauorganisationen	59
6.3 Verantwortungsprofile	62
7 Pflichtenmodell	74
7.1 Entwicklung des Modells	74
7.1.1 Zusammenführung des Pflichtenkataloges und der Betreibermatrix.....	74
7.1.2 Modellannahmen	75
7.1.3 Erhebung der Modelldaten	76
7.1.4 Programmtechnische Umsetzung	82
7.2 Anwendung des Modells	85
7.2.1 Auswahl des Rechtskatasters	87
7.2.2 Einordnung der Gebäudekategorie	89
7.2.3 Zuweisung der Anlagendaten.....	92
7.2.4 Festlegung des Anwendungsrahmens.....	96
7.2.5 Verfolgung der Pflichten.....	99
7.2.6 Zuordnung der Regelwerke	103
8 Praxisbeispiel zur Erprobung der Gebrauchstauglichkeit	104
8.1 Aufbauorganisation	104
8.2 Erhebung der Praxisdaten	106
8.3 Eingabe der Praxisdaten	110
8.4 Ergebnisse des Praxisbeispiels.....	113
8.4.1 Darstellung der regelwerkskonformen Einzelpflichten.....	113
8.4.2 Darstellung der persönlichen Pflichten	115
8.5 Ergebnisbewertung	118
9 Schlussbetrachtung	121
9.1 Zusammenfassung.....	121
9.2 Weiterer Forschungs- und Entwicklungsbedarf	125

Inhaltsverzeichnis

Literaturverzeichnis.....	127
Rechtsgrundlagenverzeichnis	130
Anlagenverzeichnis	131