

# GEFMA 130-1:2026-03 (D)

## Flächenmanagement - Grundlagen

---

### Inhalt

	Seite		Seite
<b>1 Anwendungsbereich</b> .....	<b>1</b>	6.3 Sozio-kultureller Ansatz: Suffizienz.....	5
<b>2 Leistungsbild Flächenmanagement</b> .....	<b>1</b>	<b>7 Spezifischer Flächenbedarf auf Basis eines Flächenstandards</b> .....	<b>5</b>
<b>3 Ziele/Zielgruppen</b> .....	<b>2</b>	7.1 Unternehmensspezifische, standortbedingte Anpassungen.....	5
3.1 Politik/Verwaltung .....	2	7.2 Flächenstandard, Arbeitsplatztypen.....	6
3.2 Projektentwickler.....	2	7.3 Exkurs: Workplace-/Workspace Management....	6
3.3 Architekten .....	2	<b>8 Flächenflexibilität</b> .....	<b>6</b>
3.4 Investor (Kapitalanleger).....	2	8.1 Bauliche Flächenflexibilität .....	6
3.5 Investor (Eigennutzer).....	2	8.2 Organisatorische Flächenflexibilität .....	6
3.6 Mieter.....	2	<b>9 Flächeneffizienz</b> .....	<b>6</b>
3.7 Dienstleister .....	2	9.1 Bauliche Flächeneffizienz Innenfläche.....	7
<b>4 Flächenermittlungsarten</b> .....	<b>2</b>	9.2 Bauliche Flächeneffizienz Gebäudehülle .....	7
4.1 Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung – BauNVO).....	2	9.3 Organisatorische Flächeneffizienz Innenfläche ..	7
4.2 DIN 277, Grundflächen und Rauminhalte im Hochbau.....	2	<b>10 Benchmarking</b> .....	<b>7</b>
4.3 Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV).....	3	10.1 Bildung von Flächenkennzahlen .....	7
4.4 MF-GIF (Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für Gebäude) .....	3	10.2 Anteil der NUF an der NRF.....	7
4.5 Arbeitsstättenverordnung und Technische Regeln für Arbeitsstätten (ASR).....	3	10.3 Anteil der MF-GIF-1 und der MF-GIF-2 an der BGF .....	7
4.6 DIN EN 15221-6 Flächenbemessung im Facility Management.....	3	10.4 Flächenbedarf pro Mitarbeiter.....	7
4.7 International Property Measurement Standards: All Buildings (IPMS) .....	3	10.5 Belegungsgrad .....	7
4.8 FM-spezifische Fläche .....	3	10.6 Interne Flächenverrechnung.....	8
<b>5 Flächenkosten</b> .....	<b>4</b>	<b>11 IT-Unterstützung des Flächenmanagements</b> .	<b>8</b>
5.1 Bereitstellungskosten.....	4	11.1 Raumbuch (tabellenbasiert).....	8
5.2 Bewirtschaftungskosten .....	4	11.2 CAD .....	9
<b>6 Exkurs: Nachhaltigkeitsstrategien im Flächenmanagement</b> .....	<b>5</b>	11.3 CAFM .....	9
6.1 Flächenverbrauch .....	5	11.4 Spezialtools .....	9
6.2 Sozio-technische Ansätze: Effizienz und Konsistenz .....	5	11.5 BIM Authoring Tool.....	9
		11.6 Exkurs: IT und New Work .....	9
		<b>12 Zusammenfassung</b> .....	<b>9</b>
		<b>Zitierte Normen/Richtlinien und andere Unterlagen</b>	<b>10</b>
		<b>Änderungen gegenüber der Ausgabe 2020-09</b> .....	<b>11</b>
		<b>Kontaktadresse</b> .....	<b>11</b>