

GEFMA 130-1:2026-03 (D)

Flächenmanagement - Grundlagen

Inhalt

	Seite		Seite
1 Anwendungsbereich	1	6.3 Sozio-kultureller Ansatz: Suffizienz.....	5
2 Leistungsbild Flächenmanagement	1	7 Spezifischer Flächenbedarf auf Basis eines Flächenstandards	5
3 Ziele/Zielgruppen	2	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	8 Flächenflexibilität	6
3.4 Investor (Kapitalanleger).....	2	8.1 Bauliche Flächenflexibilität	6
3.5 Investor (Eigennutzer).....	2	8.2 Organisatorische Flächenflexibilität	6
3.6 Mieter.....	2	9 Flächeneffizienz	6
3.7 Dienstleister	2	9.1 Bauliche Flächeneffizienz Innenfläche.....	7
4 Flächenermittlungsarten	2	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	10 Benchmarking	7
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
5 Flächenkosten	4	11 IT-Unterstützung des Flächenmanagements .	8
5.1 Bereitstellungskosten.....	4	11.1 Raumbuch (tabellenbasiert).....	8
5.2 Bewirtschaftungskosten	4	11.2 CAD	9
6 Exkurs: Nachhaltigkeitsstrategien im Flächenmanagement	5	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
		12 Zusammenfassung	9
		Zitierte Normen/Richtlinien und andere Unterlagen	10
		Änderungen gegenüber der Ausgabe 2020-09	11
		Kontaktadresse	11