

Inhalt

Der Autor	7
1 Vorwort und thematische Einführung.....	11
2 Erstellungskosten – Nutzungskosten – Lebenszykluskosten	17
3 Nutzungskosten – Gebäudenachhaltigkeit, ESG-Maßnahmen	23
Nachhaltigkeitszertifizierungssysteme und reale Anforderungen der Immobilienbewirtschaftung	26
4 Nutzungskostenermittlungen	33
Statische Berechnungsmethoden.....	34
Dynamische Berechnungsmethoden	35
5 Nutzungskosten – DIN 18960 „Begriffe“	39
Nutzungskosten	39
Nutzungskostenplanung	40
Nutzungskostenvorgabe	40
Nutzungskostenermittlungen	41
Nutzungskosteneinfluss	43
Nutzungskostenkontrolle.....	44
Nutzungskostensteuerung	44
Nutzungskostenrisiko	45
6 Nutzungskosten – DIN 18960 „Kostengruppen“.....	49
Allgemeine Erläuterung der einzelnen Beschreibungspunkte	50
100 Kapitalkosten	53
110 Fremdmittel	55
120 Eigenmittel	57
200 Objektmanagementkosten.....	59
210 Eigenpersonalkosten.....	61
220 Eigensachkosten	63
230 Fremdleistungen.....	65

290 Objektmanagementkosten, Sonstiges	67
300 Betriebskosten	69
310 Versorgung	73
320 Entsorgung	75
330 Reinigung und Pflege von Gebäuden	77
340 Reinigung und Pflege von Außenanlagen	80
350 Bedienung, Inspektion und Wartung	83
360 Sicherheits- und Überwachungsdienste	89
370 Abgaben und Beiträge	91
390 Betriebskosten, Sonstiges	93
400 Instandsetzungskosten	94
410 Instandsetzung der Baukonstruktionen	98
420 Instandsetzung der Technischen Anlagen	101
430 Instandsetzung der Außenanlagen	104
440 Instandsetzung der Ausstattung und Kunstwerke ..	107
490 Instandsetzungskosten, Sonstiges	110
7 Resümee	115
Quellenverzeichnis	117

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Folgenden auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet und das generische Maskulinum verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.