Gebäudemanagement – FM

Facility Management – Strategisches u. ganzheitliches Konzept zur Verwaltung, Organisation und Bewirtschaftung eines Objekts

Gebäudemanagement – FM
Facility Management – Strategisches u. ganzheitliches Konzept zur Verwaltung, Organisation und Bewirtschaftung eines Objekts

Ein Bauwerk oder eine Anlage ist eine komplexe Angelegenheit. Angefangen von der Entstehung - Planung - über die Ausführung bis zur Übergabe und Betrieb, müssen in diesem Lebenszyklus immer wieder Entscheidungen in vielen Bereichen getroffen werden. Bei diesen Entscheidungen kommt das Facility Management zum Einsatz.

Facility Management ist ein ganzheitlicher, strategischer und lebenszyklusbezogener Managementansatz, um Gebäude, Anlagen und Systeme funktionsfähig zu halten. Dafür sind die erforderlichen Prozesse bereitzustellen und an die wechselnden Bedürfnisse anzupassen.
Das Facility Management (FM) umfasst die professionelle Abwicklung von "Sekundärprozessen". Dazu gehören technische, infrastrukturelle und kaufmännische Aufgaben, die nicht in das Kerngeschäft einer Organisation (Auftraggeber) fallen, sondern dieses unterstützen.
Als Verwalter eines Bauwerks, einer Anlage bzw. einer Immobilie, ist ein Facility-Manager auch für technische und bauliche Aspekte wie Instandhaltungen, Reparaturen oder Maßnahmen wie Modernisierungen zuständig.
Regelmäßig muss in einer Immobilie etwas repariert oder instandgesetzt werden.
Das würde bedeuten: Facility Manager = Hausmeister. Das stimmt so aber nicht.
Der Facility Manager optimiert den Betrieb, die Wirtschaftlichkeit, die Nutzung, die Vermarktung und die Werterhaltung der gesamten Liegenschaften und Einrichtungen.
Einschließlich alle hierfür notwendigen Prozesse soll eine ganzheitliche, umfassende und optimale Immobilien-, Einrichtungs- und Infrastruktur bereitgestellt und bewirtschaftet werden - immer mit der Zielsetzung einer langfristigen Ertragssteigerung. Dabei sollen Qualitätssicherung und Werterhaltung für Besitzer, Nutzer und Kunden im Vordergrund stehen.
Bei all diesen Maßnahmen müssen die Facility Manager aber nicht nur technisch, sondern auch rechtlich Bescheid wissen: Welche Kosten lassen sich bei Schönheitsreparaturen bspw. auf den Mieter umschlagen? In welchen Abständen müssen Teppiche oder Gehwege erneuert werden?
Schwerpunkte sind dabei: Planung, Methoden und Zyklen bei Instandhaltung, Modernisierung und Umweltmanagement (Effizienz und Sparsamkeit von Anlagen).
Durchführung und Überprüfung baulicher Maßnahmen in rechtlicher Hinsicht, Wirtschaftlichkeit im Hinblick auf Einsparmöglichkeiten und Effizienz.

TERMIN
5.2.2025 bis 6.2.2025
Mi-Do 9:00 – 17:00 Uhr

KURSKOSTEN
€ 650,- (inkl. Unterlagen, Mittagessen)

TEILNEHMERKREIS:
Baumeister, Architekten, Planer, Techniker, Zivilingenieure, Konsulenten, Immobiliensachveständige, Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Immobilieninvestoren, Immobilienbesitzer, Facility Manager, Bauträger, Rechtsanwälte, Wirtschaftsjuristen, Wirtschaftstreuhänder, Steuerberater, Notare, Finanzierungsspezialisten von Banken, Entscheidungsträger in Unternehmen, Finanzchefs, Hauseigentümer, Wohnungseigentümer, Hausverwalter, alle Personen mit Liegenschaftsbesitz

VORTRAGENDER:
Doz. Bmstr. Ing. Karl Poschalko

Seit 40 Jahren selbständig, hauptsächlich im Bereich Planung und Baumanagement im nationalen und internationalen Bereich tätig.
Seit über 12 Jahren Lehrtätigkeit
Vorträge, Lehrgänge und Schulungen in diversen Bildungseinrichtungen (BAUAkademien in Österreich, Uni, WKO, ASI, ÖPWZ, ARS, Wifi, u.a.)

INHALT:

Grundlagen zum Facility Management
- Unterschiede:
  - Modernisierung, Inspektion, Sanierung, Reparatur, Erneuerung
- Aufgaben des Facility Managers
- Flächen und Infrastruktur
- Feststellen der Verantwortlichkeit
- Betreiberverantwortung

Rechtliche Grundlagen
- Schutz- und Sorgfaltspflichten
- Schutzgesetzverletzung
- Ausdehnung der Vertragshaftung
  - Verträge mit Schutzwirkung zugunsten Dritter
  - Erfüllungsgehilfenhaftung
- Warn- und Hinweispflicht

Vertragliche Haftung
- Schutz- und Sorgfaltspflichten
- Vertragliche Verkehrssicherungspflichten
- Ausdehnung der Vertragshaftung
  - Verträge mit Schutzwirkung zugunsten Dritter
  - Erfüllungsgehilfenhaftung

Deliktische Haftung
- Schutzgesetzverletzung
- Wohnungsinhaberhaftung
- Bauwerkshaftung
- Wegehalterhaftung
- Allgemeine Verkehrssicherungspflichten
- Besorgungsgehilfenhaftung

Relevante Gesetze
- Trinkwasserverordnung
- Luftreinhaltegesetz
- Ölfeuerungsgesetz
- Kanalräumungsgesetz
- Gassicherheitsgesetz
- Elektrotechnikverordnung

Gesundheit, Arbeitsschutz und Sicherheit
- Arbeitnehmer – Schutzgesetz (ASchG)
- Arbeitsstättenverordnung (AStV)
- Arbeitsmittelverordnung (AM-VO) 8.5 Allgemeine Arbeitnehmerschutzverordnung

Baukoordinationsgesetz
- Spätere Arbeiten
- Anschlaghaken

Stand der Technik
Haustechnik
- Technische Erfordernisse
  - Aufzüge
  - Thermen und Heizräume
  - Strom
  - Gas
  - Wasser
  - Abfallstränge
  - Technische Erfordernisse

Ausführungszustand (Stufen, Stiege, Gänge)
- Feststellungsbefund
  - Sichtzustand
  - Dachzustand
  - Kamine
  - Verglasungen
  - Außenanlagen
  - Baumkontrolle
- Gebäudecheck
  - Erhebung von Gefahrpotentialen
  - Maßnahmenplan
  - Kontrolle und Evaluierung

Mängel
- Erkunden von Mangelursachen
- Haftungsmaßstab bei Unfällen und Schäden
- Die Erkennbarkeit von Mängel
- Der kausale Zusammenhang zwischen Mangel u. Schaden
- Der begehbare- und nicht begehbare Mangel
- Rechtliche Aspekte im Umgang mit Mängel und Schäden
- Schadensvermeidung
- Gewährleistungsmängel
- Vorgangsweise bei der Schadensaufnahme
- Sanierung und Schäden bei Folgeschäden

U.v.m.

ANMELDUNG

☐ JA, Ich melde mich für das Seminar
Gebäudemanagement – FM an

***Kursnummer*: 60449014**

***Termin*:** 05.02.2025 bis 06.02.2025, Mi-Do 9:00 – 17:00 Uhr
***Kosten*:** € 650,– (Preis beinhaltet Arbeitsunterlagen und Mittagessen)
***Kursort*:** BAUAkademie Lehrbauhof Salzburg

Zahlungs-/Stornobedingungen:
Die Teilnahmegebühr ist vor Veranstaltungsbeginn unter Angabe der „Kundendaten" (Buchungsnummer) zu überweisen. Bei Telebanking geben Sie bitte im Feld „Verwendungszweck" und im Feld „Kundendaten" die Buchungsnummer ein. Die Teilnahmegebühren sind im Sinne des UStG.1994 MwSt.-frei. Nach der Anmeldung ist ein Rücktritt (Storno) ausschließlich schriftlich (per Mail oder Fax) möglich. Folgende Stornogebühren werden verrechnet: Storno bis 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn: kostenlos. Storno 13 bis 1 Tag vor Veranstaltungsbeginn: 50% der Teilnahmegebühr. Storno ab Veranstaltungsbeginn: 100% der Teilnahmegebühr. Bei Nominierung eines Ersatzteilnehmers wird keine Stornogebühr verrechnet. Eine Nichteinzahlung der Kursgebühr gilt NICHT als Abmeldung. Mit der Anmeldung erkennt der Teilnehmer die angegebenen Zahlungsbedingungen vollinhaltlich an.

RECHNUNG SENDEN AN: ☐ PRIVATADRESSE ☐ FIRMENADRESSE

VOR/ZUNAME _____ Geburtsdatum _____

Straße _____ PLZ/Wohnort _____

Email _____ Telefon _____

FIRMA _____

Kontaktperson _____

Straße _____ PLZ/Ort _____

Email _____ Telefon _____