

# Betreiberverantwortung

## Kernaufgabe des Immobilienmanagements

### Kernaufgabe des Immobilienmanagements

Laut VDI 3810 gilt: „Betreiberverantwortung ist die Rechtspflicht zum sicheren Betrieb einer Anlage, einer Gebäudeeinheit, einer sonstigen Gefahrenquelle oder eines Bereichs mit Nutzungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit (Publikumsverkehr).“

Eine Vernachlässigung der Betreiberpflichten haben sowohl für die von einem Unfall betroffene Person als auch für diejenigen, die für Versäumnisse verantwortlich sind, gravierende Konsequenzen. Grundsätzlich gilt: Betreiber haften, wenn die Pflichten fahrlässig oder vorsätzlich missachtet wurden. Ein Bußgeld, Schadensersatz oder ein Strafprozess können die Folgen einer Pflichtverletzung sein. Dazu kommt noch der Imageschaden für die betroffene Organisation.

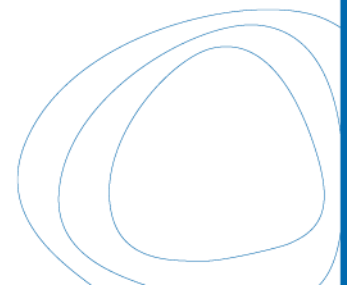
Vor diesem Hintergrund ist es nicht nur sinnvoll, sondern zwingend notwendig, alle Anforderungen der Betreiberverantwortung vollumfänglich zu erfüllen. Unsere eigenen Erfahrungen aus Arbeitssicherheit und Betreiberverantwortung und die aktuellen Änderungen in der Rechtslage sind die Grundlage unserer Beratung.

### Unsere Leistungen

Sie möchten sicherstellen, dass Sie dieser Verantwortung gerecht werden? Wir begleiten Sie gerne von A bis Z auf diesem Weg. Wir halten die Fäden in der Hand. Lehnen Sie sich ein Stück weit zurück:

- **Status Check Betreiberverantwortung:**

Mit Hilfe unseres Tools ermitteln wir den individuellen Betreiberverantwortungs-Status (BV-Score). Aus den Angaben des Auftraggebers in Bezug auf Themen wie z.B. Gefährdungsbeurteilungen und Unterweisungen berechnet das Tool automatisch den so genannten „BV-Score“, aus dem sich der aktuelle Status (von erfüllt bis sehr große Haftungsrisiken sind vorhanden) auf einen Blick erkennen lässt. Um die Erkenntnisse aus dem „BV-Score“ noch abzurunden, wird zusammen mit dem Auftraggeber ein Objekt ausgewählt. Dieses wird im Rahmen einer kurzen Begehung gemeinsam in Augenschein genommen.



Eine Sichtung ausgewählter Dokumente schließt diesen praktischen Teil ab. Die Ergebnisse der Analyse-Schritte werden in einem Bericht zusammengefasst.

- **Anlagenaufnahme und -bewertung:**

Mit der Durchführung der Anlagenaufnahme durch die BayernFM bei Ihnen vor Ort erhalten Sie als Ergebnis eine vollständige Auflistung der technischen Anlagen gemäß DIN 276. Die aufzunehmenden Attribute der technischen Anlagen werden im Vorfeld mit Ihnen abgestimmt. Auf Wunsch führen wir eine Bewertung der Anlagen durch und geben Ihnen Hinweise auf erforderliche oder sinnvolle Maßnahmen.

- **Operative Betreiberverantwortung:**

Als FM-Dienstleister liegt unsere Kernkompetenz in der operativen Betreiberverantwortung. Wir können Sie hier z.B. bei der Erstellung der Wartungs- und Prüfpläne bis zu den Umsetzungs- und Controlling Prozessen unterstützen. Ausgehend von den Tätigkeiten der Planung (Wartungs- und Prüfplänen) analysieren wir gemeinsam mit Ihnen die Umsetzung. Hierzu gehört ein Soll/Ist Abgleich der durchgeführten Prüfungen und Wartungen. Neben diesen operativen Tätigkeiten beraten wir Sie bei der Einhaltung von Budgets und bieten auf Wunsch einen Abgleich mit realistischen Marktkosten an.

## Die BayernFM – Ihr erfahrener Partner

Die BayernFM ist eine 100%-Tochter der BayernLB und der Immobilienexperte in der Sparkassenfinanzgruppe. Wir kennen das operative und strategische Gebäudemanagement aus dem „eff eff“. Aktuell bewirtschaften wir über hundert Objekte mit mehr als vier Millionen Quadratmetern. Als Berater haben wir mehrere hundert Kunden begleitet – vor allem Sparkassen, Kommunen und mittelständische Unternehmen.



**Sebastian Vodermayr**

Senior Berater

Telefon: 089/44233-3380

Mobil: 0151 162 626 38

Mail: [sebastian.vodermayr@bayernfm.de](mailto:sebastian.vodermayr@bayernfm.de)



**Marwin Bindner**

Berater

Telefon: 089/44233-3331

Mobil: 0151 441 687 48

Mail: [marwin.bindner@bayernfm.de](mailto:marwin.bindner@bayernfm.de)