



SEMINAR

26. - 27.01.2023, Berlin & Online

Betreiberverantwortung rechtssicher umsetzen

Objektiver und rechtlicher Überblick im Liegenschaftsmanagement

Mit Expert*innen aus den Einrichtungen und Institutionen:

- Johannes Gutenberg-Universität Mainz
- Stadt Remscheid
- CBH Rechtsanwälte
- Bauakademie Beratung, Bildung und Entwicklung GmbH, An-Institut der Berliner Hochschule für Technik
- Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung, gif e. V.

Highlights:

- Präsentation: Schaffung einer „gerichtsfesten Organisation“ zur optimalen Wahrnehmung der Betreiberverantwortung
- Präsentation: Computer Aided Facility Management (CAFM) für mehr Effizienz und Qualität in Prozessen
- Präsentation: Definition der neuen GEFMA 190 2.0 Betreiberverantwortung - Selbstreflektion: Erfahrung in der Umsetzung der Betreiberverantwortung
- Präsentation: Spezielle Betreiberpflichten beim Betrieb von Liegenschaften
- Workshop: Was nun? Handlungsstrategien zur Betreiberverantwortung

**Weitere Details auf
unserer Website**



Veranstaltungsprogramm Tag 1

08:30-09:00 Akkreditierung & Check-In

09:00-09:05 Begrüßung durch die Europäische Akademie für Steuern, Wirtschaft & Recht

09:05-09:30 Vorstellungsrunde der Teilnehmenden

Präsentation 09:30-10:30

Schaffung einer „gerichtsfesten Organisation“ zur optimalen Wahrnehmung der Betreiberverantwortung

- Erfahrungen mit der Betreiberverantwortung
- Identifikation von Handlungsfeldern und Aufstellung eines Maßnahmenkatalogs
- Einführung eines Organisationshandbuchs
- Einführung eines Compliance Management Systems

Im Rahmen dieses Beitrags wird Ihnen die Möglichkeit gegeben, sich auszutauschen und zu diskutieren.

Dipl.-Ing. Gabriele Böhm, Projektleiterin, Bauakademie Beratung, Bildung und Entwicklung GmbH, An-Institut der Berliner Hochschule für Technik

10:30-11:00 Kaffeepause mit Gelegenheit zum Erfahrungsaustausch und Networking



**Workshop
11:00-13:00**

Risikomanagement bei der Betreiberverantwortung

In diesem Workshop erarbeiten die Teilnehmenden eine maßgeschneiderte Risikomatrix und Risikostrategie für die eigene Organisation und das eigene Immobilienportfolio.

Die Teilnehmenden werden in Kleingruppen eingeteilt und identifizieren hier die Risiken Ihrer Organisation und Ihres Immobilienportfolios. Anschließend werden diese priorisiert.

Unter der Leitung der Workshopleiterin erarbeiten die Teilnehmenden dann eine Risikomatrix und Risikostrategie für das (jeweils typische) Portfolio, bewerten die (mögliche) Schadensschwere und erkennen die wichtigsten Handlungsfelder.

Aufbau:

- In den Workshop einführender Vortrag und Erläuterung der Gruppenarbeit
- Gruppenarbeit und Vorstellung der Gruppenarbeitsergebnisse
- Diskussion der Gruppenarbeitsergebnisse unter der Leitung der Workshopleiterin

Dr. Eleonore Pöll, Leiterin, Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung, gif e. V.

13:00-14:00

Mittagspause

**Präsentation
14:00-15:00**

Computer Aided Facility Management (CAFM) für mehr Effizienz und Qualität in Prozessen

- Ein CAFM System als innovative Plattform für die Betreiberverantwortung
- Voraussetzungen und Anforderungen für die Einführung eines CAFM Systems
- Auswahl und Ausgestaltung eines CAFM Systems am Beispiel Stadt Remscheid
- Herausforderungen bei der Einführung und Umsetzung

Im Rahmen dieses Beitrags wird Ihnen die Möglichkeit gegeben, sich auszutauschen und zu diskutieren.

Dipl.-Ing. Thomas Judt, Leiter Gebäudemanagement, Stadt Remscheid



**Praxisbericht
15:00-16:00**

Das CAFM System der Stadt Remscheid

In diesem Beitrag erfahren Sie, wie ein CAFM System in der Praxis Anwendung findet. Die Stadt Remscheid stellt das hauseigene CAFM System vor. Durch die Kopplung des Systems an eine Datenbank kann die komplette Meldekette und alle Aufgaben abgebildet und dokumentiert werden. Profitieren Sie von Informationen, Herausforderungen und Lösungen aus der Praxis und lernen Sie, wie anhand eines CAFM Systems den Aufgaben der Betreiberverantwortung nachgegangen werden kann.

Im Rahmen dieses Beitrags wird Ihnen die Möglichkeit gegeben, sich auszutauschen und zu diskutieren.

Reinhard Köhler, Sachgebietsleitung Betreiberverantwortung, Stadt Remscheid

**Präsentation
16:00-17:00**

Themen der Betreiberverantwortung im Überblick

- Verkehrssicherungspflicht & Die „Zumutbarkeit“ nach der Rechtsprechung
- Nachrüstungspflicht bei Verschärfung von DIN Normen
- Die persönliche Haftung

Im Rahmen dieses Beitrags wird Ihnen die Möglichkeit gegeben, sich auszutauschen und zu diskutieren.

Dr. Carolin Dahmen, Fachanwältin für Bau,- und Architektenrecht, CBH Rechtsanwälte

17:00

Ende des Tages



Veranstaltungsprogramm Tag 2

08:30-09:00

"Check-in"

**Präsentation
09:00-10:30**

Definition der neuen GEFMA 190 2.0

Betreiberverantwortung - Selbstreflektion: Erfahrung in der Umsetzung der Betreiberverantwortung

In einem einführenden Impulsvortrag wird auf Grundlage der neuen GEFMA 190 2.0 auf die folgenden Aspekte eingegangen:

- Definition der Betreiberverantwortung
- Welche Verantwortlichkeiten sich daraus im Lebenszyklus einer Immobilie
- Überblick über die Struktur der neuen GEFMA 190 2.0.
- Nachhaltigkeit als Teilaspekt der Betreiberverantwortung

Im Rahmen des anschließenden Workshops diskutieren die Teilnehmenden untereinander über Ihre aktuellen Erfahrungen bei der Umsetzung der Betreiberverantwortung in Ihren Verantwortungsbereichen.

Dr. Joachim Liers, Dezernent, Johannes Gutenberg-Universität Mainz

**Präsentation
10:30-11:30**

Pflichtenübertragung als Bestandteil des Aufbaus einer rechtssicheren Organisation

- Wer trägt alle Betreiberpflichten und wie sollten die Schnittstellen hierzu definiert werden?
- Unterscheidung zwischen Arbeitsgeberpflichten sowie speziellen Pflichten im FM
- Welche Konsequenzen hat diese Unterscheidung für den Aufbau einer rechtssicheren Organisation?
- Was sind die Voraussetzungen für eine rechtssichere Übertragung der Arbeitgeberpflichten?

Im Rahmen dieses Beitrags wird Ihnen die Möglichkeit gegeben, sich auszutauschen und zu diskutieren.

Dr. Joachim Liers, Dezernent, Johannes Gutenberg-Universität Mainz

11:30-11:45

Kaffeepause mit Gelegenheit zum Erfahrungsaustausch und Networking



**Präsentation
11:45-12:45**

Gefährdungsbeurteilungen in der Praxis

- Wozu braucht es eine Gefährdungsbeurteilung?
- Rechtliche Grundlagen für Gefährdungsbeurteilungen
- Unterscheidung zwischen ordnungsrechtlich geforderten Gefährdungsbeurteilungen und Gefährdungsbeurteilungen als sinnvolles Instrument der Risikobetrachtung
- Erstellung von Gefährdungsbeurteilungen für Arbeitsmittel auf Basis der BetrSichV

Im Rahmen dieses Beitrags wird Ihnen die Möglichkeit gegeben, sich auszutauschen und zu diskutieren.

Dr. Joachim Liers, Dezernent, Johannes Gutenberg-Universität Mainz

12:45-13:45

Mittagspause

**Präsentation
13:45-14:45**

Spezielle Betreiberpflichten beim Betrieb von Liegenschaften

- Welche speziellen Betreiberpflichten ergeben sich im Umgang mit Gebäude und Liegenschaften?
- Welche Instandhaltungsstrategie gewährleistet die Einhaltung der Betreiberverantwortung beim Gebäude- und Liegenschaftsbetrieb?
- Was ist bei der Organisation einer rechtssicheren Instandhaltung zu beachten?
- Wie viel Ressourcen (Geld und Personal) benötige ich, um eine Liegenschaft rechtskonform betreiben zu können? Kurze Einführung in die neue GEFMA Richtlinie 270-1 „Ressourcenbemessung im FM“

Im Rahmen dieses Beitrags wird Ihnen die Möglichkeit gegeben, sich auszutauschen und zu diskutieren.

Dr. Joachim Liers, Dezernent, Johannes Gutenberg-Universität Mainz

14:45-15:15

Kaffeepause mit Gelegenheit zum Erfahrungsaustausch und Networking



**Workshop
15:15-16:30**

**Was nun? Handlungsstrategien zur
Betreiberverantwortung**

Die Teilnehmenden reflektieren auf Grundlage des bisherigen Seminars die aktuelle Situation bei der Umsetzung der Betreiberverantwortung in Ihren Einrichtungen. Im Rahmen einer kollegialen Diskussion werden Handlungsstrategien zur Verbesserung der Umsetzung der Betreiberverantwortung entwickelt. Durch den Workshop-Charakter haben die Teilnehmenden Gelegenheit, das im Seminar Erarbeitete zu wiederholen, mit den Belangen ihrer Einrichtungen zu vergleichen und konkrete Lösungsansätze zu erarbeiten. Die Teilnehmenden profitieren dabei von dem Erfahrungsschatz der ganzen Gruppe.

Dr. Joachim Liers, Dezernent, Johannes Gutenberg-Universität
Mainz

16:30

Ende des Seminars