

FACT SHEET.

Betreiberkonzepte.



Brennpunkt Betreiberverantwortung.

Unsicherheit bei dem Betrieb von Gebäuden und Anlagen.

Prüfungen und Überwachungen sind besonders dort von Bedeutung, wo das Versagen technischer Anlagen Menschenleben gefährdet. In solchen Fällen sind diese Maßnahmen meistens eine hoheitliche Aufgabe, die in der Verantwortung des Staates liegt, wie beispielsweise durch die Erlassung der seit Herbst 2002 geltenden Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) bzw. deren Novellierung im Jahr 2015. Seitdem ist die Gesamtverantwortung des Betreibers von Gebäuden, Anlagen und Betriebsmitteln erheblich gestiegen, denn jeder Betreiber hat nun die Risiken in seinem Unternehmen in Form von Gefährdungsbeurteilungen zu bewerten und geeignete Handlungsempfehlungen bzw. organisatorische Maßnahmen abzuleiten, wie z. B. die Festlegung von Prüfintervallen bei Betriebs- und Arbeitsmitteln. Diese Beurteilungen sind den Aufsichtsbehörden vorzulegen. Nach wie vor stellen wir eine große Unsicherheit in den Unternehmen fest, welchen Betreiberpflichten sie überhaupt nachkommen und WIE diese umgesetzt werden müssen.

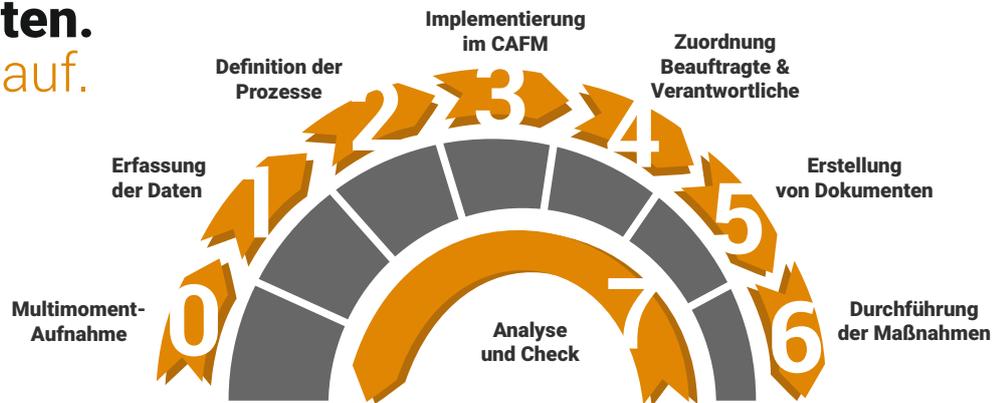


Erster Check-up. Transparenz schaffen.

Unsere Multimoment-Aufnahme ermittelt systematisch und strukturiert Ihren IST-Zustand bei der Erfüllung Ihrer Betreiberpflichten. Dabei geht es in dieser Phase nicht darum, Ihnen ein vollumfängliches Gutachten zu erstellen; vielmehr soll Ihnen ein Gesamteindruck zum aktuellen Stand als Handlungsempfehlung gegeben werden.

Mit System verantworten. Ein strukturierter Kreislauf.

Multimoment-Aufnahme, Maßnahmenplan, Realisierung, Kontrolle - mit dem Ziel, die Gesamtheit der Grundsätze und Maßnahmen eines Unternehmens zur Einhaltung gesetzlicher Vorschriften auszurichten und damit Regelverstöße zu vermeiden. Wir folgen hierbei einem konsequenten, einheitlichen Kreislauf. Die Notwendigkeit wird in der aufgeführten Grafik grau dargestellt.



Die Ableitung der für Sie geltenden Vorschriften wird auf Basis der Multimomentaufnahme in Verbindung mit der bedarfsgerechten Erfassung der Liegenschaft bzw. des Immobilienbestandes und des technischen Anlagenbestandes geschaffen (Eigentum). Parallel werden Ihre FM-Prozesse analysiert, optimiert und ggfls. neu ausgerichtet. Im Ergebnis fließen die Daten in das auf Ihren Betrieb zugeschnittene CAFM-System. Immobilien- und Anlagendaten, Prozesse, Pflichten, Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten können so effektiv verknüpft werden. Sofern Vakanzen in den organisatorischen Strukturen festgestellt werden, unterstützen wir Sie interimistisch mit unseren Betriebsbeauftragten oder zur Qualifizierung Ihrer eigenen Mitarbeiter durch die ambrosia academy. Daraus resultiert ein digitales Betriebshandbuch inklusive Maßnahmenplanung und der zugehörigen anweisenden bzw. nachweisenden Dokumentation der durchgeführten Arbeiten. Transparent, sicher und digital schreiben sie Daten fort und analysieren diese. Das Betreiberkonzept wirkt.

Vom CAFM in den Prozess. Die Daten geben die Maßnahmen vor.



Das Betreiben von Immobilien/Anlagen auf Basis eines CAFM-Systems/Web-Serviceplattform sorgt für die nötige Klarheit, um Maßnahmen systematisch, relevant, zuverlässig zuzuordnen bzw. auszuwerten. Die Software verknüpft gezielt Objekte mit Verantwortlichkeiten/Pflichten, stellt Vertragsmuster zur Verfügung und unterstützt Sie Ihren Betreiberpflichten gerecht zu werden.