



# Technisches und infrastrukturelles Facility Management



Hardwig Wilfinger  
August 2024

## Planungs- und baubegleitendes FM: Länderübergreifender Richtlinienentwurf GEFMA 116

Im April 2024 hat ein Arbeitskreis aus Gefma (D), FMA (Ö) und IFMA (CH) erstmals einen Richtlinienentwurf zum planungs- und baubegleitenden FM vorgelegt. Dies ist ein wichtiger Schritt, um die Wichtigkeit des FM in der Planungs- und Bauphase zu untermauern. Immerhin ist längst bekannt, dass die Errichtungskosten eines Gebäudes 20 Prozent betragen, die Betriebskosten über den Lebenszyklus jedoch 80 Prozent. Welche Aufgaben diese Richtlinie für Sie als Facility Manager nach sich zieht, erfahren Sie in dieser Ausgabe.

### Gebäudereinigung richtig umsetzen

Sie haben den passenden Dienstleister für die Gebäudereinigung ausgewählt. Nun gilt es, die geforderten Leistungen zu erhalten. Dafür sind eine gelungene Start-Up- und Implementierungsphase wichtig. Informationen zu Stolpersteinen und Lösungsvorschläge erhalten Sie in diesem Update. Damit meistern Sie kritische Momente und bekommen die Leistung, die Sie wünschen und beauftragt haben.

### Heizung: Rechtzeitig Regelparameter prüfen

Da die Regelungssteuerelemente einen erhöhten Anteil an elektronischen Komponenten haben, sind sie auch anfälliger für Störungen wie z.B. Blitzschlag oder Überspannung. Oft werden sie dann auf Werkeinstellungen zurückgesetzt. Wie Sie diese Situation meistern, lesen Sie im überarbeiteten Kapitel, ebenso wie die Einsparmöglichkeiten durch regelmäßige Überprüfungen der MSR-Technik.

### Zudem erfahren Sie in dieser Ausgabe

- was Sie beim Heizkesselaustausch brandschutztechnisch berücksichtigen müssen,
- wie Sie Kesselanlagen lt. Emissionsschutzgesetz genehmigen lassen und
- was Sie beim Nachfüllen von aufbereitetem Heizungswasser beachten müssen.

Damit sind Sie bestens vorbereitet auf die Heizsaison.

Mit freundlichen Grüßen  
FVH FORUM VERLAG HERKERT GMBH

Mag. Christina Schrödl  
Fachbereich Bau & Technik