

PRESSEINFORMATION

WISAG: Rechtssicherheit im Facility Management gewinnt an Bedeutung

Normen ermöglichen Preisvergleich und schützen vor Glücksrittern

Wien, 09. November 2015 - Die WISAG Service Holding Austria hat zum zweiten FM-Club geladen und mit einem hochkarätigen Podium das Thema „Facility Management: Rechtssicherer Betrieb von Gebäuden - Wer sind die Verlierer?“ diskutiert. Rechtssicherheit gewinne zunehmend an Bedeutung, müsse bereits bei der Ausschreibung berücksichtigt werden und sei nur mit einer guten Dokumentation der Leistungen und Instandhaltungsmaßnahmen möglich, so der Tenor des Podiums mit Mag. Manfred Essletzbichler von Wolf Theiss Rechtsanwälte, Ernst Kovacs von IMV Immobilien Management, Dipl.-Ing. Ingo Linke, MSC von der WISAG Gebäudetechnik und Dipl.-Ing. Stefan Wallner vom TÜV Austria. Heimo Rollett von immobranche.at moderierte die Veranstaltung in der Wiener Labstelle.

Das Thema Rechtssicherheit sei im Facility Management besonders wichtig, betont Michael C. Wissner, Geschäftsführer der WISAG Service Holding Austria. „Denn es wird nie am Anfang, sondern immer erst am Ende entschieden. Und wenn etwas falsch gemacht wurde, bekommt man dann auch die Rechnung präsentiert.“

In der anschließenden Podiumsdiskussion ist ebenfalls die Frage nach möglichen Folgen von Unfällen, Betriebsschließungen durch Behörden oder Problemen bei Objektverkäufen im Vordergrund gestanden. Für Stefan Wallner ist „eine gut geführte Dokumentation über Jahre“ ein wichtiger Faktor zur Herstellung von Rechtssicherheit: „Das hat als Beweis eine starke Position. Wenn ich das nicht vorweisen kann, wird es rechtlich eine haarige Sache.“ Dies sei auch gegenüber Versicherungen wichtig, so Wallner, da diese ihr Portfolio auf Prämienkiller untersuchen. Die Dokumentation werde auch in Verträgen mit Dienstleistern immer genauer, stellt Manfred Essletzbichler klar. Die Aufgabe der Anwälte sei es, für alle Beteiligten Rechtssicherheit herzustellen und Verantwortlichkeiten klar und verständlich zuzuteilen. Er rät, „bei der Auftragsvergabe Normen und Standards zu verwenden. Nur so kriegt man auch vergleichbare Preise und ist vor Glücksrittern gefeit“.

Für Hausverwalter seien Erfahrung und Benchmarks wichtig, so Ernst Kovacs, „damit man Bescheid weiß, wenn ein Glücksritter mit niedrigem Preis

reinfährt“. Dabei gilt es das finanzielle Spannungsfeld Miete und Betriebskosten zu berücksichtigen. „Hausverwalter müssen sich absichern, damit sie nicht in der Haftung sind. Deshalb muss man hin und wieder den höheren Preis bezahlen, um auch wirklich abgesichert zu sein“, so Kovacs. Ingo Linke sieht Dienstleister in der Pflicht, auf unsichtbare Leistungen hinzuweisen. Es sei auch Aufgabe des Dienstleisters, zu kontrollieren, ob alle Leistungen dem aktuellen Stand entsprechend erledigt werden. „Wir haben diese Form des Qualitätsmanagements geoutsourct. Unsere Kunden erwarten schließlich, dass wird das Gebäude sicher betreiben und alle Vorschriften einhalten – inklusive Informationspflicht. Die Überprüfung liegt beim Dienstleister. Aber: Das, was getan wird, liegt dann beim Eigentümer. Er muss die Rechnungen zahlen, wenn Reparaturen auftreten. Das ist eine große Aufgabe für beide.“

Zur Frage aus dem Publikum, ob es denn „eine Inflation an Vorschriften und Gesetzen“ gebe, betont Ernst Kovacs: „So lange nichts passiert, ist es in der Wahrnehmung sicher zu viel. Wenn was passiert, dann war es zu wenig. Auch Versicherungen ‚kosten nur Geld‘, aber im Notfall braucht man sie trotzdem.“ Stefan Wallner unterstreicht, dass zusätzlich die regelmäßige Überprüfung von Anlagen entscheidend sei: „Wenn ich eine Anfangsinvestition tätige und nicht regelmäßig Überprüfungen durchführe und trotzdem ein Schaden eintritt, war alles umsonst.“ Ingo Linke unterstreicht zur Zunahme von Vorschriften: „Es gibt auch immer mehr Möglichkeiten, sicherheitsrelevante Technik herzustellen und einzusetzen. Es wird mit der technischen Entwicklung künftig sicher mehr sicherheitstechnische Anlagen und mit ihnen auch Vorschriften geben.“

Fotolink:

<http://www.wisag.at/facility/presse/pressemitteilungen/presse/article/normen-ermoeglichen-preisvergleich-und-schuetzen-vor-gluecksrittern.html>

Bild 1 (v.l.): Ernst Kovacs (IMV Immobilien Management), Mag. Manfred Essletzichler (Wolf Theiss Rechtsanwälte), Moderator Heimo Rollett (immobranche.at), Dipl.-Ing. Ingo Linke, MSC (WISAG Gebäudetechnik), Dipl.-Ing. Stefan Wallner (TÜV Austria)

Bild 2: hintere Reihe, v.l.: Dipl.-Ing. Ingo Linke, MSC (WISAG Gebäudetechnik), Mag. Manfred Essletzichler (Wolf Theiss Rechtsanwälte), Michael C. Wisser (Geschäftsführer der WISAG Service Holding Austria); vordere Reihe von links: Ernst Kovacs (IMV Immobilien Management), Moderator Heimo Rollett (immobranche.at), Dipl.-Ing. Stefan Wallner (TÜV Austria)

Bild 3 (v.l.): Mag. Manfred Essletzichler (Wolf Theiss Rechtsanwälte), Dipl.-Ing. Ingo Linke, MSC (WISAG Gebäudetechnik), Moderator Heimo Rollett (immobranche.at), Ernst Kovacs (IMV Immobilien Management), Dipl.-Ing. Stefan Wallner (TÜV Austria)

Presseservice:

*Diese Meldung sowie weiteres Text- und Bildmaterial können Sie auf der Presseseite der WISAG Service Holding Austria im Internet unter www.wisag.at herunterladen.
Quellenangabe/Copyright für Bilder und Grafiken: WISAG Service Holding Austria, 2015.*

Über die WISAG Service Holding Austria – Spezialist für Immobilien:

Die WISAG ist eines der führenden Dienstleistungsunternehmen im deutschsprachigen Raum und seit 1995 am österreichischen Markt tätig. Die angebotenen Dienstleistungen der WISAG Service Holding Austria sind in vier Bereiche unterteilt: Facility Management, Gebäudetechnik, Gebäudereinigung (inklusive Logistkdienste & Service) sowie Sicherheit & Service. Der Hauptsitz des Unternehmens befindet sich in Wien. Weitere Niederlassungen gibt es in Innsbruck, Salzburg, Graz und Linz. Geschäftsführer der WISAG Service Holding Austria GmbH ist Michael C. Wissner.

Weitere Informationen:

Michaela Hebein
Pressebüro WISAG Service Holding Austria
c/o Daniel Kapp | Strategic Consulting & Responsible Communication GmbH
Tuchlauben 8/11
A-1010 Wien
Telefon: +43 1 23 50 422-70
mh@danielkapp.at