



*GEFMA 710 Zertifizierung
Erfahrungsbericht*

STRABAG

STRABAG Property and Facility Services

Roadshow zu FM Excellence

STRABAG Property and Facility Services

Sky Lounge

Dingolfinger Straße 1-15

81673 München

13.November.2008

Referent:

Leiter Arbeitsschutzmanagement

Uwe Dünkel



Funktion bei STRABAG PFS:

- Leiter Arbeitsschutzmanagement in direkter Berichtslinie zur Geschäftsführung
- Gefahrgutbeauftragter


Hauptaufgaben bei STRABAG PFS:

- Wahrnehmung der Unternehmerpflichten im Arbeitsschutz für die Geschäftsführung.
- Aufbau eines branchenspezifischen Arbeitsschutzmanagementsystems auf Basis der OHSAS 18001.
- Verantwortlich für rechtskonformes Gefahrgut- und Gefahrstoffmanagement.
- Fachliche Unterstützung der Produktion bei der Wahrnehmung von Betreiberverantwortungen/ Betreiberpflichten im FM
- Verantwortlich für die GEFMA 710 Zertifizierung bei STRABAG PFS für den Geschäftsführer Herrn Wilfried Schmahl.

Ehrenamtliche Mitarbeit im GEFMA- Verband:

- Aktives Mitglied im Arbeitskreis Qualität
- Aktives Mitglied im Arbeitskreis FM Recht



Präsenz	Deutschland	
 <p>▲ Zentrale ● Niederlassung</p>	Hauptsitz	Frankfurt (M.) / Münster (Westf.)
	Mitarbeiter	6.200
	Bewirtschaftung	<ul style="list-style-type: none"> ■ 58.000 Gebäude und Anlagen und Antennenträger ■ ca. 64 Mio. m² Grund und Boden ■ 750.000 technische Anlagen ■ ca. 18,6 Mio. m² BGF
	Mietvertragsmanagement	<ul style="list-style-type: none"> ■ 80.000 Vermietverträge Konzern (inkl. Töchter) ■ 17.560 Vermietverträge Dritte ■ 22.000 Anmietverträge
	Umsatz 2007	982,3 Mio. Euro

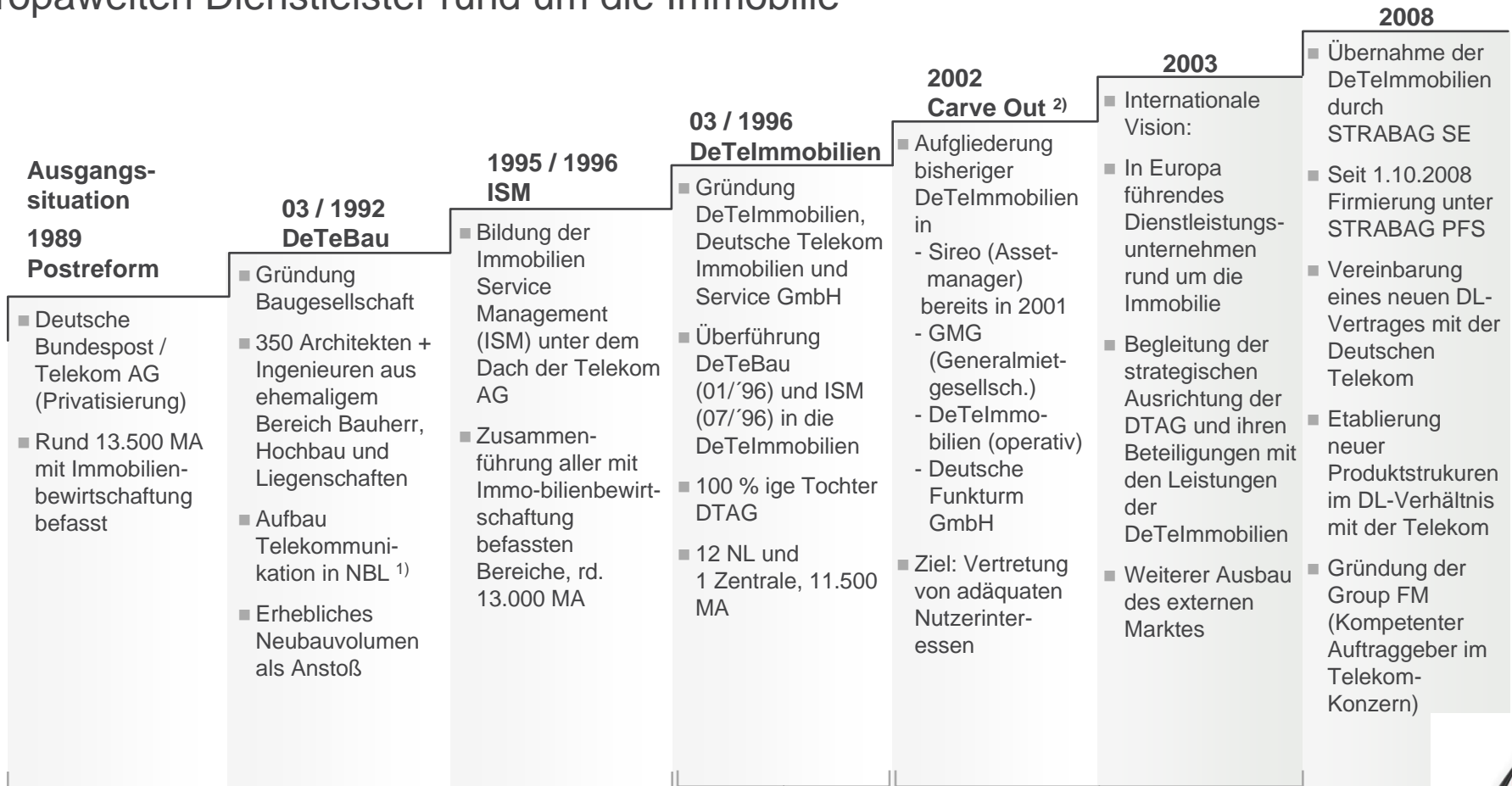


Warum war STRABAG- PFS der ideale Pilotpartner?

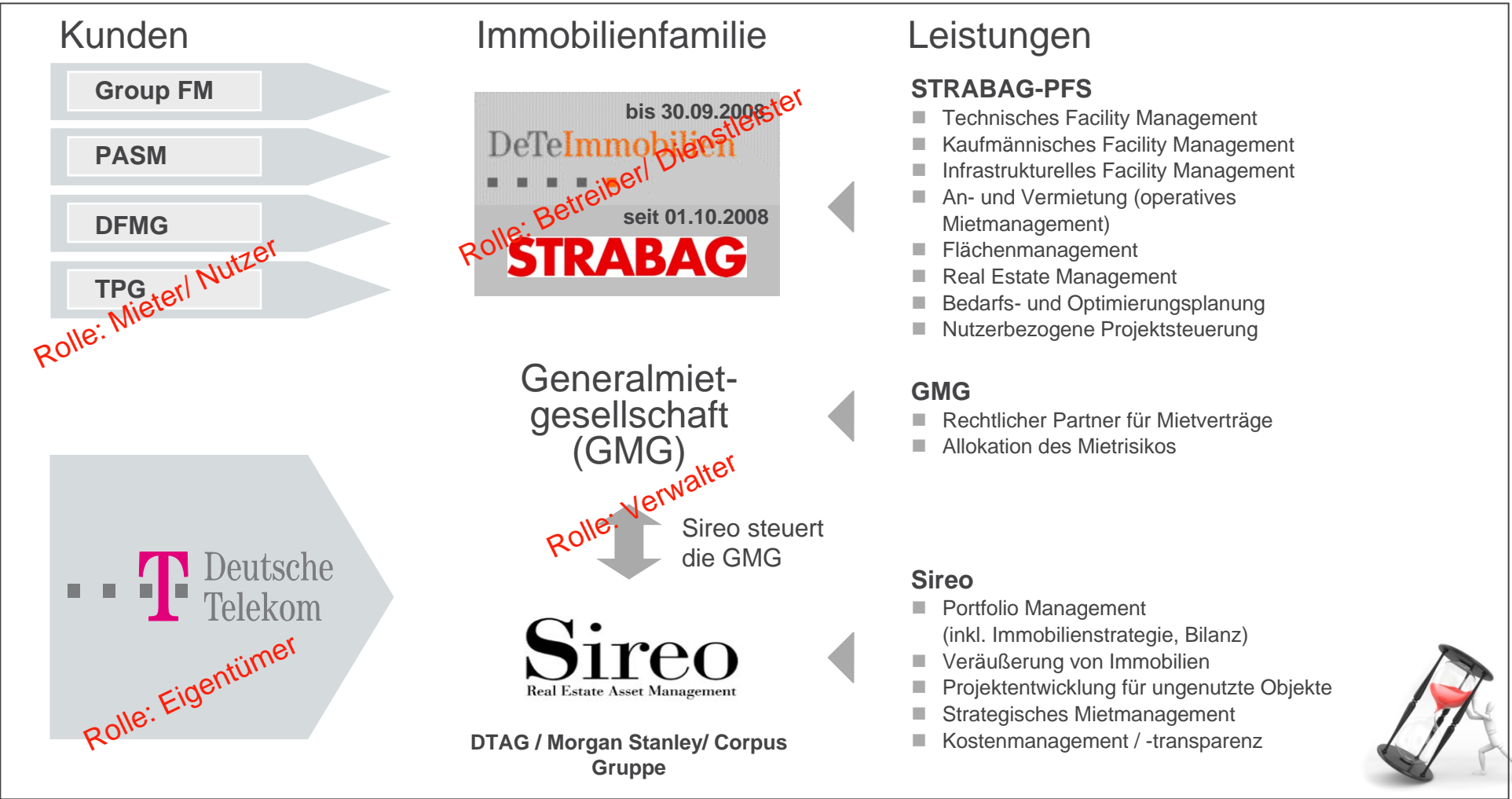
- Der Weg aus der Behörde „**Deutsche Bundespost**“ (Postreform 1989-1995).
- Die Rollenverteilungen innerhalb des Konzernverbandes der Deutschen Telekom AG (**Eigentümer, Betreiber, Dienstleister, Nutzer ...**) und deren Vertragsbeziehungen.
- Die Betrachtung aller Objektlebenszyklen im Sinne der GEFMA durch die Geschäftsfelder **Bau (einschl. Planung und Projektsteuerung), Kaufmännisches FM, Technisches FM** und **Infrastrukturelles FM**, als auch die Bereiche **Personalmanagement, Einkauf** und **Logistik**.
- Die Betriebsmanagements bei STRABAG- PFS sind wie **mittelständische** Handwerksbetriebe zu betrachten. Somit konnten auch Inhalte aus **Handwerksordnung** und nachhaltige Umsetzung des **Technisches Regelwerkes** mit berücksichtigt werden (TGA- Gewerke **Elektro, RLT-** und **Kälte, Heizung** und **Sanitär**).



Historie: Von der Liegenschafts- und Bauverwaltung der Deutschen Bundespost zu einem europaweiten Dienstleister rund um die Immobilie



Historie: Klare Abgrenzungen der Immobilienverantwortungen im Konzern der Deutschen Telekom.



Die Gefahr lauert überall ...

„ Es ist der gewöhnliche Fehler der Menschen,
bei gutem Wetter nicht an Sturm zu denken.“

Niccola Machiavelli
„Der Fürst“

Katastrophe von Bad Reichenhall:

Zwei Jahre danach stehen ein Architekt und zwei Ingenieure „**in außerordentlich giftigen Atmosphäre** ...“ vor Gericht (Auszüge)

(...) mehr als 20 Anwälte, davon alleine 15 aus der Nebenklage

(...) Lediglich der mit einer Statikprüfung betraute Ingenieur räumte Versäumnisse und „Überlegungsfehler“ ein. Er hatte nur den Hauptträger des maroden Dachs begutachtet. Den Rest kontrollierte er vom Boden aus

(...) Eine **grobe Fahrlässigkeit** selbst angesichts der Tatsache dass der reichen Gemeinde die Überprüfung nur 3.000 € wert war. **Ein seriöses Gutachten, darin sind sich Fachleute einig, ist zu diesem Spottpreis nicht zu bekommen.**

(...) immer wieder geht es um die Kommune (...) Ein Verteidiger: „Mein Mandant wird nicht den Kopf hinhalten für das Versagen der Stadt Bad Reichenhall ...“

Quelle: DIE ZEIT 06.03.2008



Katastrophe von Bad Reichenhall:

Am 07.11. fanden die Plädoyers der Staatsanwaltschaft statt und befinden alle 3 Angeklagten für schuldig. Die Plädoyers der Verteidiger waren am 11.11. und fordern Freisprüche. Ein Urteil wird für Ende November erwartet. Auszüge:

(...) bis heute sind keine Prüfstatiken aufgetaucht, die Halle ist demnach als Schwarzbau errichtet worden, so der Oberstaatsanwalt.

(...) Einsturz war keine höhere Gewalt, sondern eine Reihe von Versäumnissen.

(...) Die Verteidigung wirft der Stadt „kriminelle Verletzung der Verkehrssicherungspflicht“ vor.

Quelle: Münchner Merkur 07. u. 11.11.2008



STRABAG- PFS verfügt über ein Arbeitsschutzmanagementsystem mit extrem niedriger Unfallquote (2007: 14,8 Promille). Wenn es zum Unfall kommt, sind es zumeist sehr schwerwiegende Ereignisse, die z. T. staatsanwaltschaftliche Ermittlungen zur Folge haben, mit Ermittlungen zum **Organisationsverschulden!**

- 2003: Stromunfall in Bielefeld (Mittelspannung) mit Verbrennungsfolgen.
- 2005: Tödlicher Stromunfall in Göppingen eines Sub- Sub Unternehmers.
- 2006: Absturz eines Kollegen in einem Versorgungsschacht mit schweren körperlichen Schäden in Leipzig.
- 2007: Batterieexplosion in Frankfurt, Gehörschaden eines Kollegen.
- 2007: Abriss einer Fingerkuppe bei Wartung an einer NEA in Frankenberg.
- 2008: Tödlicher und äußerst tragischer Verkehrsunfall (Wegeunfall).



Die Fragen der Staatsanwaltschaft, der Überwachungsbehörden oder der Berufsgenossenschaften sind immer die gleichen, die dann anhand von Dokumentationen abgefordert werden (Auswahl ...):



- War die verunglückte Person „befähigt“?
- War die verunglückte Person ausreichend qualifiziert, unterwiesen?
- Gibt es eine Gefährdungsbeurteilung nach ArbSchG, BetrSichV oder GefStoffV?
- War die Fremdfirma ausreichend eingewiesen und deren Mitarbeiter auf die speziellen Wechselwirkungen im in Bezug auf die Auftragsausführung unterwiesen?
- Wie vergewisserten Sie sich, dass Ihr beauftragtes Fremdunternehmen befähigtes Personal einsetzt?
- Wenn der Fokus dann nicht mehr auf den „Arbeitgeber“ des Verunfallten liegt: Wer ist Betreiber der Anlage/ des Objektes, wer der Eigentümer.
- Wer hatte die Verkehrssicherungspflicht, wer hat wo und wie delegiert?

Was man unbedingt wissen sollte:

- Ein Gericht wird bei der Festlegung einer Strafe immer das Verhältnis zwischen der Eintrittswahrscheinlichkeit eines Ereignisses und der Fahrlässigkeit des Verursachers (...immer eine natürliche Person!) abwägen, denn eine 100 %-ige Sicherheit gibt es nicht.
- Ziel muss sein, möglichst nahe an die 100 % heranzukommen.
- Dadurch, dass sich der Gesetzgeber sich immer mehr aus der Gesetzgebung zurückzieht und die Verantwortung an die Unternehmen abgibt, muss man versuchen die Schutzziele auf anderen Wege zu erreichen (z. B. Zertifizierung nach GEFMA 710).
- Im übertragenen Sinne bedeutet das: Früher musste man bei „rot“ an der Kreuzung halten und bei „grün“ durfte man fahren. Heute darf man bei „rot“ fahren, wenn man Maßnahmen ergreift (... und dafür gerade steht ...), die einen Unfall verhindern (...grüner Pfeil)!
- Das Strafrecht hält verhältnismäßig geringe Strafen bei Organisationsverschulden bereit (Geldstrafen, Bewährung), zivilrechtlich kann ein Schuldspruch katastrophale Folgen haben (Insolvenz, Haftung mit Privatvermögen).





Fazit:

- In Anbetracht der Tatsache, dass sich hinter jedem schlimmen Ereignis eine menschliche Tragödie verbirgt, bleibt zumindest der Trost, dass dem „Unternehmer“ STRABAG- PFS kein Verschulden traf. Das Resultat einer konsequenten Umsetzung ...
„ systematische Verbesserungen der Rechtskonformität“ (... heute GEFMA 710).
- Durch den ständigen Verbesserungsprozess in der Rechtskonformität kann jede Führungskraft morgens ohne schlechtes Gewissen in den Spiegel schauen und am Abend beruhigt zu Bett gehen.
- Entscheidend ist hier: Auch der Mittelstand ist betroffen und selbst Kleinbetriebe und nicht nur Konzerne oder deren Gesellschaften!



Malerfirma deckt Batterieanlage ab



Zellenexplosion durch statische Aufladung



GEFMA 710 Zertifizierung

Erfahrungsbericht

Der Weg zur Zertifizierung ...

- Einrichtung einer Arbeitsgruppe „Sichere Betriebsorganisation“ die das Unternehmen auf Rechtssicherheit analysierte und Schwachpunkte aufdeckte.
- Herstellen der Rechtssicherheit auf Grundlage der Arbeitsgruppenanalyse und Prüfung des Unternehmens auf Zertifizierbarkeit.
- Mitarbeit im GEFMA Arbeitskreis „Qualität“ und damit aktive Beteiligung an der inhaltlichen Gestaltung der GEFMA 710 Richtlinie.
- Erfolgreiches Pilotaudit zur GEFMA 710 Zertifizierung (2006).
- Durchführung interner Audits nach GEFMA 710 mit Hilfe von „**Q- Checks Organisation**“ und „**Q- Checks Betrieb**“
- Erfolgreiches erstes Überwachungsaudit zur GEFMA 710 Zertifizierung (2007).
- Zweites Überwachungsaudit zur GEFMA 710 Zertifizierung, in Verbindung mit ISO 9001, GEFMA 720 und 730 (ipv®) (Oktober/ November 2008).



Welcher Nutzen ist konkret ableitbar?

Die **GEFMA 710** ist ein hervorragendes **Instrument** zur Kompensation der Konsequenzen aus der **Deregulierung** durch den Gesetzgeber (Stand der Technik).

- Exkulpation durch hohe Rechtskonformität in Prozessabläufen, Betriebsorganisation, einschließlich Pflichtenübertragungen.
- Transparente Darstellung der Strukturen und Schnittstellen (...auch extern zu Lieferanten und Erfüllungsgehilfen) im Sinne der Regelwerke.
- Betrachtung der Umsetzung des Staatlichen, Autonomen und Technischen Regelwerks in Bezug auf die Rollenverteilungen.
- Sinnhaftigkeit und Effektivität in der Betrachtung der Regelwerksverfolgung und deren Anwendung in der qualifikationsrelevanten Disposition.
- Hervorragendes Instrument zur Kompensation der Deregulierung durch den Gesetzgeber (Stand der Technik).
- Harter, belastbarer Standard, der bei allen unterschiedlichen Unternehmen angewendet werden kann.

GEFMA 710 Zertifizierung

Erfahrungsbericht

Welche Hürden waren zu überwinden?

- Überzeugungsarbeit bei Vorgesetzten und Beschäftigten.
- Skepsis und Unwissenheit bei Überwachungsbehörden und Unsicherheit beim Kunden.
- Zusätzliche Belastungen/ Arbeit durch „Interne Audits“, die Aufbereitung von Feststellungen/ Verbesserungspotentiale (Nachhaltigkeit).
- Ausfall von Produktivzeiten „schreibender“ Beschäftigte für Begleitung, Schlüsselgewalt.
- Hohes Fach- Know- How für die Begehungen in Betriebsstätten erforderlich, um Mängel/ Unregelmäßigkeiten zu erkennen.

GEFMA 710 Zertifizierung

Erfahrungsbericht

**Welche positiven Erfahrungen
haben wir gemacht?**

- Schnell identifizierbare Verbesserungspotentiale, da Prozesse einschließlich ihrer Schnittstellen beleuchtet, untersucht und optimiert wurden.
- Praxisnähe durch die Begehungen Technischer Betriebsräume beim Kunden, einschließlich überwachungsbedürftiger und prüfpflichtiger Anlagen (Umsetzung der BetrSichV).
- Transparenz im Zusammenhang von Anlagen und Aufträgen (Wartung, Inspektion, Instandsetzung). Dadurch realistische Prüfungen der dispositionsrelevanten Qualifikationen (Befähigungen).
- Sehr realistische Prozess- Auditierungen mit Schnittstellenbetrachtungen: „Wer macht was?“, vor allem hinsichtlich der Regelwerksverfolgung.
- Bewertung von rechtsrelevanten Vertragsbestandteilen (z. B. rechtskonforme Übertragung von Betreiberpflichten/ Verantwortungen).
- In Summe Kostenreduzierung durch optimierte Prozessabläufe.

GEFMA 710 Zertifizierung

Erfahrungsbericht

**Was wurde vor Ort konkret
geprüft?**

- Sicherheitstechnische Bewertungen überwachungsbedürftiger Anlagen ...
- Anlagendokumentationen ...
- Betriebsanweisungen, Gefährdungsbeurteilungen ...
- Umgang mit Gefahrstoffen ...
- Prüfpflichtige Anlagen und Betriebsmittel (Länderspezifische Prüfverordnungen, BG- Recht (GUV-V A3, GUV-V D 36), Feuerlöscher ...
- Umsetzung der Verkehrssicherungspflichten, Umsetzung der kommunalen Satzung ...
- Umsetzung der Vertragsgestaltungen (Einweisung von Fremdfirmen usw.)
- (...)

Geprüfte Brandschutztüren

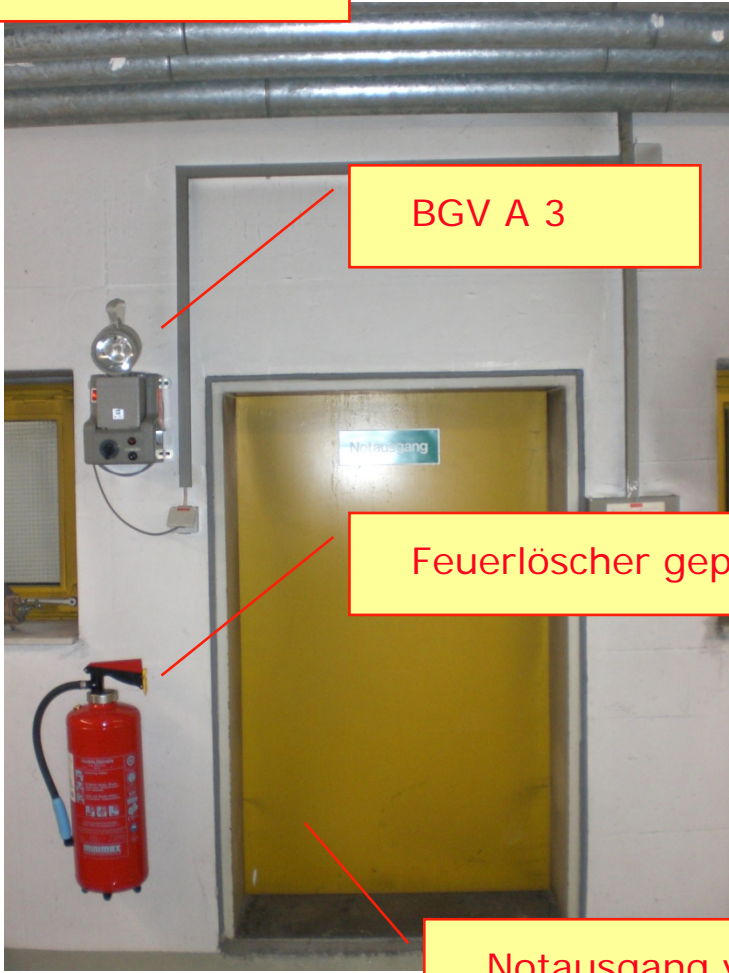


Kennzeichnung Betriebsraum



Brandschottungen

Brandschottungen



BGV A 3

Feuerlöscher geprüft?

Notausgang verschlossen?







Aushang Umgang mit Gefahrstoffe

PSA

Aushang Erste Hilfe



Aushangpflichtige Gesetze



Verbandskasten

PSA

Unterweisungen

Auffangwanne



Augenspülflasche

GEFMA 710 Zertifizierung

Erfahrungsbericht

Backup

Rolle	Checkliste für Betriebsräume (Kundenräume)	Quellen	JA	Nein	Entfällt	nicht gepr.	F.B.A	Bemerkungen/ Empfehlungen				
1	Erforderliche Unterlagen für das Audit											
13 - 17	1.1 Dokumentation vorgeschriebener Prüfungen von Arbeitsmittel, Anlagen, Einrichtungen (Objektbezogene Gefährdungsbeurteilungen, Gefährdungsbeurteilungen nach BetrSichV, Standortbescheinigungen und Genehmigungsbescheide)	GEFMA 710 Kap. 4.5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
13 - 17	1: Bei häufiger Trinkwasserstagnation in nicht regelmäßig mit Personen besetzte Objekte muss ein Aushang "Kein Trinkwasser" sichtbar in den Sanitärräumen aushängen.	TrinkwV			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
13 - 17	1: 5 Fluchtwege (Betrieblicher Brandschutz)											
	13 - 17 4.23 Sind die Türen in Fluchtbereiche ohne Hilfsmittel (Schlüssel) in Fluchtrichtung zu öffnen?				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	5.1	12.1 gelagert?										
	5.2 Funktioniert bei zweiflügeligen Türen?	13	Haustechnische Leitungsanlagen (Medienschächte, Installationsräume)									
	5.3 Sind Rettungswege und Fluchtwege für die Evakuierung geeignet?											
	5.4 Beträgt die Flucht und nicht mehr als 35 m?	13.1	Betriebsräume für elektrische Anlagen sind eindeutig und ausreichend gekennzeichnet.					§ 5 Abs. 2 Eit BauVO VA Dokumentenlenkung Abs.: 7.2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	5.5 Fluchtwege aus Betriebsräumen sind verschlossen und zugänglich?	13.2	Sind Absperrvorrichtungen von Versorgungsleitungen deutlich gekennzeichnet (z. B. Gasleitung in RAL 1021)?					DIN 2403	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sind erforderliche Fluchtwege in Bezug auf die eingeschossigen Objekte	13.3	Gitterroste sind begehrbar						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		13.4	Installationsschächte und -kanäle sind ausreichend abgetrennt und abgeschottet					BauO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		14	Aufzugsanlagen (Personenaufzüge- Seiltrieb)									
		14.1	Die erforderlichen Wamschilder „Aufzug im Brandfall nicht benutzen“ sind an gut sichtbaren Stellen außerhalb des Aufzuges und in der Aufzugskabine ordnungsgemäß angebracht.					BauO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		14.2	Hat der Aufzug in der Kabine oder im Aufzugsmaschinenraum eine gültige Prüfplakette						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		14.3	Sind die Seiltreibscheiben mit Schutzgitter versehen?					Gefährdungsbeurteilungen TÜV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		14.4	Ist ein Aufzugsbuch vorhanden						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		14.5	Sind Prüfbescheinigungen der wiederkehrenden Prüfung im Aufzugsbuch vorhanden?						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		13 14.6	Liegt eine sicherheitstechnische Bewertung vor?						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		5 14.7	Liegt eine Gefährdungsbeurteilung für Arbeitsmittel vor?						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		14.8	Alarmanrichtung werden weitergeleitet (Personenbefreiung)?						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		14.9	Signaleinrichtung funktioniert und wird weitergeleitet.						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Fragenkatalog

Gewichtung

Kapitel	Q-Check 2007: Organisation des Arbeitsschutzes bei DeTeImmoblien							GM	Verändere Org/E
	Thema	Id. Nr.	Fragenkatalog	Rechtsbezug	Ja	Nein	Bemerkung	Wichtung	
1	Delegation Pflichtenübertragung	1.1	Wurden dem Leiter der Organisationseinheit Aufgaben im Arbeitsschutz schriftlich übertragen?	Exemption GUV-VA1, § 13 Ordnungsbuch, Abs. 2.4.7				10	10
		1.2	Wurden dem Leiter der Organisationseinheit die Fahrzeughalterpflichten schriftlich übertragen?	Exemption			Wird durch GM geprüft	0	0
2	Verantwortlichkeiten	2.1	Gibt es eine Übersicht der betrieblich verantwortlichen Personen? (z.B.: WHG, Schaltberechtigte, Betriebsleiter nach HWO, Anlagenverantwortliche, Betriebsbeauftragte ...)	Verfahrensweise "Verantwortung im Gebäudemanagement" HWO, IHK				10	erfüllt
		2.2	Sind die dispositionsrelevanten Qualifikationen der Beschäftigten in SAP HR (SHMs) gepflegt?	Anweisung zur Pflege dispositionsrelevanter Qualifikation in SAP HR VDE HWO			Wird durch GM geprüft	0	erfüllt
		2.3	Sind die betrieblich verantwortlichen Personen schriftlich bestellt?	Exemption				5	erfüllt
		2.4	Gibt es eine Übersicht der befähigten Personen nach BetrSichV? (z.B. zur Prüfung der Arbeitsmittel gemäß TRBS 1203, Sachkundige für Aufzüge, Druckbehälter, ...)	BetrSichV TRBS GEFMA				5	erfüllt
		2.5	Werden alle Führerscheine halbjährlich überprüft und dokumentiert?	Strassenverkehrsgesetz, § 21			Wird durch GM geprüft	0	0
		2.6	Werden die Beschäftigten auf die Einhaltung der Kfz-Führerplichten hingewiesen (z. B. in Unterweisung, Übertragung, Protokolle)	DeTeHest Nutzungsverordnung für Dienstfahrzeuge			Wird durch GM geprüft	0	0
		2.7	Wird die Einhaltung der Fahrzeugführerplichten nachweislich kontrolliert? (Verbandskasten, Warmdreieck, Warmwesten ...)	DeTeHest Nutzungsverordnung für Dienstfahrzeuge 2.2 d			Wird durch QM und F&SI geprüft	0	0
3	Arbeitsschutzprogramm	3.1	Ist für die Organisationseinheit ein Arbeitsschutzprogramm für 2007 erstellt?	Arbeitsschutzprogramm der NL			Nicht gesetzlich gefordert	0	0
		3.2	Beinhaltet das Arbeitsschutzprogramm 2007 alle für die Organisationseinheit erforderlichen Prüfungen und Unterweisungen?	Arbeitsschutzprogramm der NL			Nicht gesetzlich gefordert	0	0
4	Unterweisungen	4.1	Werden Unterweisungen mindestens 1 x jährlich durchgeführt? (Erforderliche Unterweisungen und Häufigkeiten ergeben sich aus der Gefährdungsbeurteilung je nach individueller Arbeits- und Tätigkeitssituation (z.B. Umgang mit Gefahrstoffen, Schaltarbeiten, Höhenbedingte Gefährdungen).	GUV-VA1, § 4				10	10
		4.2	Sind alle erforderlichen Unterweisungsthemen dokumentiert?	GUV-VA1, § 4				10	10
		4.3	Gibt es eine Übersicht der unterwiesenen Beschäftigten (Unterschichtenlisten)?	GUV-VA1, § 4				10	10

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

[www.STRABAG- PFS.de](http://www.STRABAG-PFS.de)

Kontakt:

STRABAG- PFS, Zentrale

Z 2020, Leiter Arbeitsschutzmanagement

Uwe Dünkel

Sohnstraße 45

40237 Düsseldorf

Düsseldorf: (0211) 9126- 2020

Frankfurt/ M.: (069) 13029- 2020

Fax: (0211) 9126- 9008

[Uwe.Duenkel@STRABAG- PFS.com](mailto:Uwe.Duenkel@STRABAG-PFS.com)

