

RECHTSSICHERER GEBÄUDEBETRIEB

ARMIN WEICKERT – PHILIPP HECKE

SCHIEFER RECHTSANWÄLTE GMBH

Hintergrund

- Interessen von Planern, Bauunternehmern, Bauherren und Betreibern/Nutzern gehen oft auseinander
 - *ESG-Konformität entspricht nicht den Erwartungen*
 - *Gebäudetechnik ist nicht zukunftsfit und herstellerabhängig*
 - *Betrieb wird bei der Entwicklung vernachlässigt*
- Schnittstellenproblematiken
- wenig Anreiz für umfassende Vorarbeiten
- Unsicherheit über Rechteübergang, Kostentragung und Verantwortung

Herausforderungen und Forschungsfragen

- Wie lassen sich die (gegenteiligen) Interessen von Bauherren, Planern und Betreibern bestmöglich berücksichtigen?
- Wie können Schnittstellen und Verantwortlichkeiten zwischen einzelnen Disziplinen klar geregelt werden?
- Wie können klare ESG-Standards und Mindestanforderungen rechtlich verankert werden?
- Wie sind Lebenszykluskosten rechtssicher verankerbar?
- Wie können Betreiber Kostensicherheit bei nachträglichen Adaptionen / Investitionen absichern?
- Wer hat welche Rechte am Planungs- bzw Modellstand und wie lassen sich die nötigen Rechte absichern?
- Wie können zusätzliche Leistungen von Planern und Professionisten aufgrund intensiver frühzeitiger Involvierung fair entlohnt werden?

Lösungsansätze und Arbeitsergebnis

- das „A und O“: die **ideale Projekt- und Ausschreibungsplanung**
- frühes Einbinden aller Stakeholder um Interessen und Schnittstellen klar definieren zu können
 - *initiales Anforderungsmanagement mit Planer/Bauherr/Betreiber/Nutzer/TGA*
 - *Berücksichtigung innovativer und (ökologisch/ökonomisch/technisch) nachhaltiger Ausstattung*
 - *gemeinsame Festlegung eines Lebenszyklusmodells (samt Leistungsstandards)*
 - *Erstellung einer gemeinsam gelebten Verantwortungsmatrix*
- Synergien durch vertragliche Intensivierungen schaffen
- klar definierte Art und Höhe der Abgeltung für die Nutzung von Rechten und werthaltigen Vorarbeiten
- Sensibilisierung für allgemeine Verantwortlichkeiten im Betrieb
- **Ziel der Arbeitsgruppe**: Positionspapier samt Ansätzen für eine stärkere Involvierung aller Projektbeteiligten in den und Erarbeitung einer grundlegenden Verantwortungsmatrix

→ Jetzt zum
Projekt anmelden

