



# Datatrain Mobile Services

## Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht

### Reduktion von Haftungsrisiken

Die Betreiberverantwortung im Facility Management umfasst u.a. spezielle Gebäudebetrieberpflichten die dem Umstand Rechnung tragen, dass vom Betrieb eines Gebäudes besondere Gefahren für die Sicherheit Dritter ausgehen können. Durch neue und geänderte Vorschriften von Bund, Ländern und Gemeinden werden Unternehmen als Eigentümer und/

oder Betreiber von Gebäuden und gebäudetechnischen Anlagen hierbei zunehmenden Haftungsrisiken ausgesetzt.

Prinzipiell gilt: Derjenige, der eine Gefahrenquelle eröffnet oder beherrscht, soll dazu verpflichtet sein, alle erforderlichen Schutzvorkehrungen zu treffen, damit Dritte, die mit dieser Gefahrenquelle vorhersehbar in Berührung kommen, keinen Schaden erleiden. Eine Verletzungshandlung muss hierbei nicht notwendigerweise in einem aktiven Tun bestehen, sondern kann auch im Unterlassen einer den Schadenseintritt verhindernden Handlung liegen.



Beispiel: Applikationseinsatz auf dem rugged PDA PS236 von Getac

Unternehmen, die sich dieser Thematik strukturiert stellen, mit dem Ziel **Haftungsrisiken zu minimieren** und die Prozesse zur Wahrnehmung der Verkehrsicherungspflicht wirtschaftlich zu optimieren, stehen vor folgenden Fragestellungen:

- Ist die Aufbau- und Ablauforganisation spezifiziert und dokumentiert?
- Sind die Verantwortlichen klar instruiert und mit entsprechenden Arbeitsmitteln ausgestattet?
- Wird die Durchführung der Verkehrssicherung stringent und strukturiert dokumentiert, ggf. untermauert durch die Belegung der Vor-Ort-Präsenz des Erfassenden?

- Werden ggf. erforderliche Abwehr- und Reparaturmaßnahmen entsprechend dokumentiert?
- Werden die Leistungen externer Dritter kontrolliert und dokumentiert?

### Strukturierte Abbildung der Prozesse und Optimierung der Dokumentation

Grundlage unserer IT-gestützten Lösung ist die Hinterlegung eines strukturierten Pflichtenheftes der notwendigen Leistungen zur Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht. Das Pflichtenheft ist hierarchisch gegliedert und beinhaltet einen objektbezogenen Bauteil- bzw. Baugruppenkatalog unter zusätzlicher Angabe von Prüfzyklen, den Prüfungsinhalten, und den zuständigen Mitarbeitern bzw. externen Dritten.

Vergleichbar der Vorgehensweise beim Wartungsmanagement werden gemäß den hinterlegten Prüfzyklen automatisiert Meldungen generiert und im Arbeitsvorrat des zuständigen Mitarbeiters hinterlegt. Zur Vor-Ort-Kontrolle stehen dem Mitarbeiter die entsprechenden Abfragekataloge auf einem mobilen System – z.B. einem PDA – mit Hilfe übersichtlicher Bedienungsmenüs zur Verfügung.

Alternativ kann die Vor-Ort-Bearbeitung auch mittels digitalem Stift (DataPEN) und Papierformular erfolgen.

Die Dokumentation des Begehungsverlaufes erfolgt zentral im Backendsystem. Optional kann eine Funktionalität zur Vor-Ort-Auslösung von Instandhaltungsmaßnahmen (Beauftragung eines Handwerkers auf Basis von Schadenskatalogen) aktiviert werden.

Ebenfalls ist die optionale Aktivierung einer GPS-basierten Protokollierung des Standorts des Erfassers bei der Absetzung einer Meldung realisierbar. Diese spezielle Funktionalität ergänzt die Dokumentationskette um ein weiteres, wichtiges Glied: den Nachweis der Vor-Ort-Präsenz des entsprechenden Mitarbeiters oder extern beauftragten Dienstleisters.

## Datatrain Mobile Business

### Leistungsmerkmale Applikationen und Services

Infoblatt 03, Modul DT-Mobil+Verkehr: Optimierung von Prozessen der Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht  
Stand: Juni 2010

#### DT-Mobil+Verkehr

Leistungsmerkmale der mobilen Verkehrssicherung:

- Kombinierte Online / Offline Lösung für die vorfristige und/oder geplante Erfüllung (Objektbegehung)
- Jederzeit abrufbare Maßnahmenliste pro Objekt
- Automatisierte Meldungsgenerierung gemäß Prüfzyklus und Eingang im Auftragsvorrat des zuständigen Mitarbeiters
- Integriertes Pflichtenheft zur Verkehrssicherung (Objektbezogene Bauteile bzw. Baugruppen, Maßnahmendefinitionen, Prüfturnus, Zuständigkeit etc.)
- Integrierbare technische Objektdatenbank
- Die Prozesszentrale: Das Applikationscockpit zur Auswahl der Detailfunktionalitäten
- Integriert: Absprung in die Instandhaltung
- Systemgestützte Dokumentation der Überwachungsleistungen (Begehungsprotokolle) sowie der Abhilfemaßnahmen (Meldungshistorie)
- Optional: GPS-gestützte Protokollierung des Standortes bei der Meldungsbearbeitung (Dokumentation der Vor-Ort Anwesenheit)

#### Effekte für Ihr Unternehmen

- Minimierung von Haftungsrisiken aufgrund möglichen Organisationsverschuldens durch strukturierte Abbildung des Workflows und der Optimierung der Dokumentation
- Kostenreduktion und Qualitätsverbesserung der technischen Bewirtschaftung durch Prozess-Standardisierung und Erhöhung der Transparenz
- Optimierung des Controllings: Unterstützt die obigen Ziele und die wirtschaftliche Einbindung externer Dritte bei der Durchführung der Begehungen

#### Referenzinstallationen Mobile Services

- GESOBAU AG, Berlin, ca. 40.000 Wohneinheiten (WE)
- GWG GmbH, Wuppertal, ca. 7.500 WE
- SWSG GmbH, Stuttgart, ca. 18.000 WE
- GEWOFAG, München, ca. 24.000 WE
- GBG-Mannheim, ca. 20.000 WE

#### Preise / Prämierungen

- 1. Preis im von der Fachzeitschrift „Der Facility Manager“ ausgelobten Wettbewerb „FM-Anwenderpreis 2003“ für die GESOBAU AG. Neben weiteren Datatrain Applikationen im Einsatz: Die mobile Instandhaltung
- 1. Preis „Maintainer.SAP 2004“ für die GESOBAU AG, ausgelobt von T.A.Cook Consultants

#### Weitere mobile Prozesslösungen der Datatrain:

##### DT-Mobil+ Instand

- Modul zur Unterstützung der mobilen Prozessbetreuung in der Instandhaltung: Online Zugriff auf Instandhaltungs- und Objektdaten über mobile Client-systeme, neben der Prozesszentrale zur Auswahl der Detailfunktionalitäten sind Funktionalitäten integriert zum Terminmanagement, Abruffunktionen für geplante und ungeplante Arbeitsvorräte sowie Funktionen zur Arbeitszeiterfassung und Rückmeldung

##### DT-Mobil+ Wohnung

- Applikation zur Abbildung der Prozesse der Wohnungsabnahme: Inklusive Funktionalitäten zum Support unterschiedlicher Begehungstypen (Vorbegehung, Abnahme, Nachbegehung etc.), zur Objektdatenerfassung und -pflege, zur Protokollerstellung und -distribution, sowie zur vertragstechnischen Vorbereitung der Neuvermietung

##### DP&P Technologie: Clientsystem digitaler Stift

- Alternativ zu klassischen Clientsystemen wie z.B. PDA, MDA oder Tablet-PC einsetzbar
- Datenerfassung mittels Papierformularen (Checklisten, Begehungsprotokolle etc.) und digitalem Stift auf Basis der Anoto Funktionalität (DP&P: Digital Pen & Paper)
- Datenübertragung vom Stift auf das Backendsystem mittels Bluetooth online (z.B. über Mobiltelefon, PDA, Smartphone, etc.) oder Synchronisation
- Weitere DataPEN Anwendungen: Mobile Wohnungsabnahme (rechtssichere Protokollunterzeichnung), Wohnungsübergabe, Mieterbefragung sowie Inspektionen jeglicher Art



Option: DataPEN für den mobilen Vor-Ort Einsatz