

### Seminarziel:

Um eine möglichst reibungslose Objektübergabe zu garantieren und einen partnerschaftlichen Umgang zwischen den Vertragspartnern anzustreben, sind viele wichtige Punkte zu berücksichtigen. In diesem Seminar wird den Teilnehmern aufgezeigt, wie ein reibungsloser Übergang vom Planungsprozess über die Neubauerstellung bis hin zum gerichtsfesten Gebäudebetrieb gelingen kann.

### Teilnehmerkreis:

Mitarbeiter aus Bauplanungsbüros, Ingenieurbüros für Bauüberwachung und Projektsteuerung von Generalübernehmern, Projektmanagementgesellschaften sowie Landes- und Kommunalbauämter

### Seminarinhalt:

#### Anforderungen und Qualität zur Übergabe

- Notwendigkeit qualitätserhöhender Betrachtungen im Planungsprozess
- Verweis auf die BIM-Methodik aus Betreiber- und Nutzersicht
- Führen von Abweichungslisten zu genehmigungsrelevanten Veränderungen und Ausnahmeregelungen im Bauverlauf
- Darstellung von Ersatzmaßnahmen mit Hinweisen auf den Wartungsplan
- Darstellung genehmigter Abweichungen und Befreiung inkl. Übermittlung an den Betreiber

#### Dokumentationsprozess

- Aufstellung der notwendigen betriebsrelevanten Unterlagen
- Unterscheidung in statische bzw. dynamische Dokumente
- Kennzeichnung von Dokumenten, die zyklisch zu überprüfen bzw. zu erneuern sind
- Rechtzeitige Vorlage von As-Built-Plänen zur Prüfung
- Darstellung zusätzlicher betriebs- und nutzungsrelevanter Dokumente

#### Prozess Inbetriebnahme, Abnahme

- Erstellung Inbetriebnahme-Plan als umfassendes Abnahmekonzept einschließlich Testpläne und Testläufe
- Abstimmung Gefährdungsbeurteilung mit den späteren Nutzern und Betreibern inkl. Sicherheitsunterweisung
- Erstellung eines Benutzerhandbuches
- Erstellung von Plänen zur besonderen Visualisierung einzelner Gebäudeanforderungen
- Stufenweise Inbetriebnahme für verschiedene Gewerke
- Verzögerter Ausbau und Gesamtfertigstellung der technischen Anlagen

#### Stolpersteine

- Unbeabsichtigte Ärgernisse und Versäumnisse aus jahrelanger Betreibererfahrung
- Durchführung aller notwendigen und erforderlichen Wartungen und Prüfungen an prüfpflichtigen Anlagen
- Endabnahme des Gesamtprojektes

**Referent:** Dipl.-Ing. Harald Wonisch  
BAUAKADEMIE  
Professional Development GmbH

**Termine:** 14.04.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
03.11.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin  
Alexanderstraße 9  
10178 Berlin  
Tel.: 030 / 549975-0  
Fax: 030 / 549975-19  
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy  
Frau Gertrud Ranner