B2 Schnittstellenliste Gebäudemanagement

	Bezeichnung	Zuständigkeit		Bemerkungen
200	**Objektmanagement**	Auftraggeber	Auftragnehmer	
210	**Personalkosten**			
211	Nebenkostenabrechnung	x	x	für die verbliebenden Themen (ohne Strom/Wasser) = AN - Grundsteuer, Straßenreinigung, Winterdienst Straße = AG
212	Nutzungskostenrechnung		x	
213	Inventarverwaltung		x	
214	Vertragsmanagement Energielieferverträge		x	
215	Vertragsmanagement Wartungsverträge	x		
216	Vertragsmanagement Dienstleistungsverträge		x	
290	**Objektmanagement, sonstiges**			
291	Implementierung Objektbetrieb		x	
292	Erstumzug		x	Initialisierungs- oder Einrichtungsaufwendungen
293	HelpDesk	x	x	Annahme, Aufnahme, Weiterleitung und Verfolgung aller Störungen, Schäden, Beschwerden/Reklamationen im/am Objekt ausgeschlossen TGA mit Wartungsverträgen (Wärmepumpe, PV-Anlage, Schmutzwasserpumpe)
294	Energiemanagement		x	Identfizierung von Optimierungspotentialen, Handlungsempfehlungen im Rahmen des Reportings
300	**Betriebskosten**			
310	**Versorgung**			
311	Wasser		x	Verträge und Gebühren durch AN, Verfügbar halten/machen AG
312	ÖL			nicht relevant
313	Gas			nicht relevant
314	Feste Brennstoffe			nicht relevant
315	Fernwärme	x		Fernwärmeanschluss lediglich vorgerüstet
316	Strom		x	Strom aus öffentlichem Netz, Strom aus erneuerbaren Energien, Strom aus KWK Verträge und Gebühren durch AN, Verfügbar halten/machen AG
317	Technische Medien	x	x	Technische Gase, Druckluft, Sauerstoff, Prozesswasser. Für alle Technischen Medien, die für den Unterricht gebraucht werden, ist der AN zuständig. Für die technischen Medien, die für Gebäude/Technik benötigt werden, ist der AG zuständig.
319	Versorgung, sonstiges	x		Der AG ist für den Betrieb der PV-Anlage zuständig. Die Nutzung des produzierten Stroms ist über die Konzessionsgebühr abgegolten. Näheres regelt der Vertrag über Betreiberleistungen. Die Ladesäulen sind nicht öffentlich und können vom AN für den eigenen Fuhrpark genutzt werden.
320	**Entsorgung**			
321	Abwasser		x	
322	Abfall		x	Hausmüll, Sondermüll, Schadstoffe, Gewerbemüll, Sperrmüll einschließlich Gebühren
329	Entsorgung, sonstige		x	
330	**Reinigung und Pflege von Gebäuden**			
331	Unterhaltsreinigung		x	
332	Glasreinigung (Innen- und Außenglas)		x	
333	Fassadenreinigung		x	inkl. Blend- und Sonnenschutz
334	Reinigung Technischer Anlagen	x	x	Rohrreinigung, Wärmeerzeugungs und Übergabeanlagen, Heizkörper, RTL-Anlagen, Schaltschränke, = AG; ortsfeste Beleuchtungsmittel, Zeiterfassungsanlage, Fernsehgeräte, Türöffner, Beschallungsanlage = AN.
339	Reinigung und Pflege von Gebäuden, sonstiges		x	
340	**Reinigung und Pflege von Außenanlagen**			
341	Befestigte Flächen		x	Wege, Straßen, Plätze, Spiel- und Sportflächen
342	Pflanz- und Grünflächen		x	Rasen, Beete, Gehölze, Bäume
343	Wasserflächen (einschließl. Uferausbildung)			nicht relevant
344	Baukonstruktion in Außenanlagen		x	Mauern, Überdachungen, Schutzkonstruktionen,
345	Technische Anlagen in Außenanlagen	x	x	Abscheiderreinigung, Schmutzwasserpumpe = AG; Weiche, Sandkasten (Tiefbauschulungsanlage), Ladesäulen = AN
346	Einbauten in Außenanlagen		x	Fahrradständer, Schilder, Abfallbehälter, Außenlager
347	Winterdienst		x	auf dem Grundstück und öffentlicher Bereich gemäß Satzung
350	**Bedienung, Inspektion und Wartung**			
351	Bedienung der technischen Anlagen exkl. Wartung, Inspektion, Instandsetzung)		x	Gebäudeautomation
352	Inspektion und Wartung der Baukonstruktion	x		
353	Inspektion und Wartung der Technischen Anlagen	x		
354	Inspektion und Wartung der Außenanlagen		x	ohne Pflanz- und Grünanlagen (342) Weiche, Sandkasten (Tiefbauschulungsanlage), Ladesäulen, Außenlager
355	Inspektion und Wartung von Ausstattung und Kunstwerken		x	Medientechnik und Möbel (Erstausstattung wird gestellt, muss im vergleichbaren Zustand nach Ende des Vertrages wieder übergeben werden)
356	Störungsmanagement und Rufbereitschaft	x		

B2 Schnittstellenliste Gebäudemanagement

	Bezeichnung	Zuständigkeit		Bemerkungen
360	**Sicherheits- und Überwachungsdienste**			
361	Empfangsdienstleistungen, Pförtnerdienste		x	Zugangskontrolle, Pförtnerdienst, Telefonzentrale einschließlich Notruf und Telefonvermittlung
362	Objekt- und Personenschutz		x	Objektbewachung, Revierdienst
363	Schlüsselverwaltung, Schließverwaltung, Programmierung Schließsystem		x	
370	**Abgaben und Beiträge**			
371	Steuern	x		
372	Versicherungsbeiträge	x	x	Gebäudeversicherung = AG / alle anderen (z.B. Hausrat, Glas) dem AN
379	Abgaben und Beiträge, sonstiges	x		
380	**Schädlingsbekämpfung**			
381	Schädlingsbekämpfung in Außenanlagen		x	
382	Schädlingsbekämpfung im Gebäude		x	
390	**Weitere Betriebsleistungen**			
391	Hausmeisterleistungen		x	
392	Verpflegungsleistungen		x	Automatencatering (Kalt- und Warmgetränke, Snacks)
400	**Instandsetzungskosten**			
410	**Instandsetzung der Baukonstruktionen**			
411	Gründung	x		
412	Außenwände	x		
413	Innenwände	x	x	Kleinstreparaturen trägt AN, siehe Vertrag über Betreiberleistungen
414	Decken	x	x	Kleinstreparaturen trägt AN, siehe Vertrag über Betreiberleistungen
415	Dächer	x		
416	Baukonstruktive Einbauten	x	x	Kleinstreparaturen trägt AN, siehe Vertrag über Betreiberleistungen
419	Instandsetzungskosten der Baukonstruktionen, sonstiges	x		
420	**Instandsetzung der technischen Anlagen**			
421	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	x		
422	Wärmeversorgungsanlagen	x		
423	Lufttechnische Anlagen	x		
424	Starkstromanlagen	x		
425	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	x		
426	Förderanlagen			nicht relevant
427	Nutzungsspezifische Anlagen	x		
428	Gebäudeautomation	x		
429	Instandsetzung der technischen Anlagen, sonstiges	x		
430	**Instandsetzung der Außenanlagen**			
431	Geländeflächen	x		
432	Befestigte Flächen	x		
433	Baukonstruktionen in Außenanlagen	x		
434	Technische Anlagen in Außenanlagen		x	Weiche, Sandkasten (Tiefbauschulungsanlage), Ladesäulen
435	Einbauten in Außenanlagen		x	Fahrradständer, Schilder, Abfallbehälter, Außenlager
439	Instandsetzung der Außenanlagen, sonstiges		x	Pflanz- und Grünanlagen
440	**Instandsetzung der Ausstattung**			
441	Ausstattung		x	Medientechnik und Möbel (Erstausstattung wird gestellt und defekte Geräte müssen ausgetauscht werden)
442	Kunstwerke	x		
449	Instandsetzung der Ausstattung, sonstiges	x		Kleinstreparaturen trägt AN, siehe Vertrag über Betreiberleistungen