

Liebe Kolleginnen und Kollegen,

auf dieser Seite finden Sie eine Sammlung der häufigsten Fragen (Frequently Asked Questions), die bei dem Thema Facility-Management aufkommen. Die Fragen kommen aus den regelmäßigen Facility-Online-Sprechstunden. Wir versuchen, möglichst viele wiederkehrende Fragen zu beantworten, bitten aber um Verständnis, dass es nie ganz vollständig sein kann. Für Ihre Anregungen sind wir jedoch immer sehr dankbar.

## Ihre Fragen aus den Online-Sprechstunden:

Fragen	Antworten
Zuständigkeiten im Arbeitsbereich Objektbetreuung   Facility-Service: <b>Wer ist wofür zuständig?</b>	Arbeitsbereichsleitung Frau Beate Kolberg Ansprechpartnerin Leiter Facility-Service: Herr Remo Schubbach: Ansprechpartner für alle Fragen rund um den Facility-Service Kordinatorin Objektbetreuung: Frau Uta Preußer: Schnittstelle zur Abt. III Bau- und Liegenschaftsverwaltung im ERV. Sie ist u.a. zuständig für Erstaussstattungen.
<b>Welche Aufgaben hat die Einrichtungsleitung</b> in Bezug auf Instandhaltung?	Die Einrichtung ist zuständig für alle Fragen im Zusammenhang mit der Bau- und Instandhaltung der Einrichtung
Schadenmeldungen allgemein - <b>Wem melde ich was?</b>	Einrichtungen in Trägereigentum: Schadenmeldung an FAAG (Formular liegt der Leitung vor). Einrichtung im städtischen Gebäude: Selbstständige Beauftragung von Fachhandwerkern Bei Schäden am Gebäude formlose Email an Amt für Bau – und Immobilien (ABI) Einrichtungen in Anmietung: Selbstständige Beauftragung von Fachhandwerkern. Bei Schäden am Gebäude Kontaktaufnahme mit dem Vermieter bzw. der Hausverwaltung
Wartungsverträge: <b>Welche müssen abgeschlossen werden und wo ist das geregelt?</b>	Ist im Miet-/Nutzungsvertrag geregelt.
Wo wird die Haus Akte meiner Einrichtung geführt? <b>Wer ist meine Ansprechpartner: in?</b>	In der Geschäftsstelle KS 31. Ansprechpartnerin ist Frau Odette Otthou ( <a href="mailto:odette.otthou@diakonie-frankfurt-offenbach.de">odette.otthou@diakonie-frankfurt-offenbach.de</a> ). Sie verwaltet die Haus Akte aller TFK Einrichtungen und ist zuständig für sämtliche Verbrauchsabrechnungen rund um die Einrichtung.
„Hilfe, ich finde meinen Hauptwasserhahn nicht“. <b>Wer kann mir weiterhelfen?</b>	Der Facility-Service. Wenden Sie sich vertrauensvoll an Herr Schubbach. Sie erreichen ihn mobil unter folgender Rufnummer: 01590 4113808
<b>Wie stelle ich sicher, dass auch wirklich alle geforderten Wartungsverträge abgeschlossen wurden?</b>	Ich schaue in meinen Miet-/Nutzungsvertrag. In Städtischen Gebäuden ist das klar geregelt.
Wir haben einen Fettabscheider in der Einrichtung. <b>Wie oft muss dieser geleert werden?</b>	Darauf gibt es keine allgemein gültige Antwort. Sie sollten mit der Firma Rücksprache halten, die den Fettabscheider entleert. Sie kann die Intervalle je nach vorhandenem Volumen abschätzen.
Wer führt im Fachbereich die Liste mit den Tür Codes? <b>Wer ist für die Programmierung zuständig?</b>	Die Programmierung wird von der Einrichtung vorgenommen und liegt in deren Verantwortung. Die Liste mit den Tür Codes wird bei Herrn Schubbach geführt. Veränderungsmeldungen sind an ihn zu richten
Unsere FAAG Meldungen werden nicht bearbeitet. <b>Was kann ich tun?</b>	Zunächst sollten Sie kontrollieren, ob ihre Meldung gemäß der Verfahrensanweisung für Bau- und Instandhaltung. tatsächlich so erfolgt ist, wie im Verfahren beschrieben. Wenn dies der Fall ist, haben Sie eine Auftragsbestätigung seitens der FAAG erhalten. Wenden Sie sich telefonisch an den dort genannten Ansprechpartner: in.
<b>Bin ich wirklich sicher im Umgang mit dem Meldeverfahren?</b>	Die Verfahrensanweisung für die Bau- und Instandhaltung in Eigentum des Trägers sind eindeutig. Mit dem Meldeformular habe ich die Möglichkeit mein Anliegen als „dringlich“ zu kennzeichnen. Zusätzlich zur schriftlichen Meldung empfehlen wir direkt mit den Ansprechpartner/Innen der FAAG Kontakt aufzunehmen.
<b>Wie viele Angebote</b> sind einzuholen, wenn ich einen <b>Handwerker</b> beauftrage?	Das ist abhängig von der Auftragshöhe. Maßgeblich sind die Schwellenwerte der BauVVO sowie der ERV internen Verwaltungsanweisung. Freihändige Vergabe Auftragssumme bis 1.000 € (netto) ohne schriftliches Angebot Auftragssumme bis 5.000 € (netto) ein schriftliches Angebot Auftragssumme über 5.000 € bis 10.000 € (netto) drei schriftliche Angebote.  Bitte lesen Sie hierzu auch die Handreichung „Vergabe von Bauleistungen“ im Intranet.
Wie geht es dann weiter? <b>Wer darf den Auftrag erteilen? Gibt es dazu einen Vordruck?</b>	Ja, den gibt es. Die Entscheidungsbefugnis ist in der <a href="#">Geschäftsordnung (Intranet)</a> geregelt.
Wer ist mein Ansprechpartner, wenn ich <b>Sand- und Fallschutz</b> bestellen muss?	Wenden Sie sich in dem Fall an die Firma Mandausch Containerdienst GmbH, <b>Mandausch Containerdienst GmbH</b> Schmickstraße 33, 60314 Frankfurt am Main.  Ihr Ansprechpartner dort ist <b>Herr Dennis Mandausch</b> Mobil: +49 171 23 0 23 26 E-Mail: <a href="mailto:d.mandausch@mandausch.de">d.mandausch@mandausch.de</a>  Mit der Firma wurde ein Rahmenvertrag abgeschlossen. Konditionen finden Sie im Intranet.

Fragen	Antworten
Wir wünschen uns eine Neugestaltung unseres Außengeländes. <b>Wen muss ich ansprechen?</b>	Das ist abhängig von den jeweiligen Eigentumsverhältnissen. Bei Gebäuden in Trägereigentum. In jedem Fall sollten Sie ihr Vorhaben mit Ihrer ABL besprechen.
Die Holzspielgeräte im Außenbereich sind verwittert. <b>Wie gehe ich damit um?</b>	Zunächst muss beurteilt werden, wie stark die Verwitterung vorangeschritten ist und ob diese eine Gefahrenquelle darstellt. Bei Letzterem ist das Gerät sofort zu sperren. Grundsätzlich zuständig sind Garten- und Landschaftsbauunternehmen. Auch hier gilt die Frage, in welchen Eigentumsverhältnissen sich ihr Gebäude befindet. Das Verfahren ist das Gleiche.
Wir haben Bäume auf unserem Grundstück. <b>Muss ich dafür einen Pflegevertrag abschließen?</b>	Nein, das müssen Sie nicht. Sowohl die Bauabteilung, als auch der FB III hat für die gesetzlich vorgeschriebenen Baumkontrollen Rahmenverträge abgeschlossen.
Eis und Schnee: Wozu bin ich als Einrichtungsleitung verpflichtet?	Grundsätzlich gilt, während der Öffnungszeiten ist der Hauptzugangsweg Schnee und Eisfrei zu halten. Bitte vergessen Sie den Weg zum Sammelplatz nicht! Wir empfehlen Streumaterial zu bevorraten. Der ERV hat für seine Gebäude Rahmenverträge mit Hausmeisterservices geschlossen. Es besteht die Möglichkeit zu den vom ERV verhandelten Konditionen einen eigenen Vertrag abzuschließen
An wen wende ich mich, wenn ich Unterstützung beim Sonnenschutz benötige?	<a href="#">Fa. Hartmann Sonnenschutz GmbH</a> Mit der Firma hat der ERV einen Rahmenvertrag abgeschlossen.
Informationen der Unfallkasse Hessen: Es besteht die Verpflichtung für ausreichend Sand- und Fallschutz zu sorgen.	Weitere Informationen finden Sie unter Sand und Fallschutz
Spielplatzprüfung nach DIN 1176	Wichtig, halten Sie die <b>Datenblätter der Spielgeräte</b> griffbereit!
Berührungsschutz in Steckdosen	Bitte überprüfen Sie von Zeit zu Zeit die ob der Berührungsschutz noch vorhanden ist. Am besten Sie leuchten mit dem Handy in die Dose.
Wann muss ich meinen Fluchtwegeplan erneuern lassen?	Immer dann, wenn sich etwas geändert hat.
Wer ist mein Ansprechpartner?	Der Planverfasser!
Kann man als Einrichtung auch selbst bei Ikea online bestellen	Ja, das ist möglich. Dafür muss man eine eigene Karte bei <a href="#">IKEA beantragen: IKEA Online Hilfe (frag-ikea.de)</a> Wichtig ist, dass bei der Frage nach der Rechtsform KÖR, also Körperschaft des öffentlichen Rechts angegeben wird. Als Verfügungsrahmen können Sie 2.500 Euro angeben. Das ist die Summe, zur der Sie als Leitung verfügungsberechtigt sind. (Nachzulesen im Intranet in der Rechtsquellensammlung des Evangelischen Stadtdekanats Frankfurt und Offenbach)
Kooperationspartner innerhalb der Kirche: Grundsätzlich gilt, Sie benötigen keine Vergleichsangebote für kircheneigene Betriebe	Der Evangelische Verein für Jugendsozialarbeit ist so ein kircheneigener Betrieb. Er unterhält eine Produktionsschule ( <a href="#">Link zum Lernbetrieb</a> ) zu der neben vielen anderen Produktionsbereichen die Malerwerkstatt und Die Schreierei gehören ( <a href="#">Link zum Lernbetrieb</a> ). Es ist Seitens der Verbandsleitung ausdrücklich gewünscht, kircheneigene Betriebe zu unterstützen.
Aktenvernichtung: Was darf ich vernichten und an wen wende ich mich?	Aufbewahrungsfristen sind in der Schriftgutordnung der EKHN geregelt. Diese finden Sie im Intranet. Darüber hinaus kann man sich bei Fragen auch an die Archivarin der Verwaltung im ERV wenden. Über die Firma Mandausch/Reisswolf können Sie Entsorgungsbehälter anfordern.
Entsorgung von Druckerpatronen	Ab sofort können Sie die leeren Druckerpatronen über den Facility-Service entsorgen. Wir sammeln die Druckerpatronen und entsorgen sie über die Firma Mandausch/Reisswolf.
Flohmarkt – Welche Sachen werden da benötigt oder genommen, wem kommt das zugute? Nehmen sie auch Tische die Gebrauchsspuren haben. <b>Der Flohmarkt findet regelmäßig am Montag, um 7:45 Uhr, statt.</b>	Im Sinne der Nachhaltigkeit haben wir vor mehr als 2 Jahren den Flohmarkt eingeführt. Getauscht werden können sowohl Spielmaterial als auch Möbel oder Elektrogeräte. Die Sachen werden vor der Weitergabe in unserer Werkstatt durchgesehen und ggf. instandgesetzt. Ansprechpartner ist Herr Schubbach, Leiter Facility-Service. Mobil: 01590 41 13 808
Gibt es schon einen Rahmenvertrag für Elektrogeräte	Ja, mit der <b>Fa. Brauneis Großküchentechnik GmbH</b> Service-Hotline: 06182 95159-10 Brauneis Großküchentechnik GmbH Dieselstraße 10, 63512 Hainburg E-Mail: <a href="mailto:kundenberatung@brauneis-gkt.de">kundenberatung@brauneis-gkt.de</a>  Da wir unterschiedliche Begebenheiten in den Einrichtungen haben erfolgt die Entscheidung, welches Modell in die jeweilige Einrichtung passt/gehört durch die Empfehlung der Firma Brauneis in Absprache mit der Leitung.
Kann man als Einrichtung auch selbst bei Ikea online bestellen?	Ja, das ist möglich. Dafür muss man eine eigene Bezahlkarte bei IKEA beantragen. Wie das funktioniert haben wir Ihnen anhand einer Power Point Präsentation zusammengestellt. Die Anleitung dazu finden Sie im Intranet.
An wen kann ich mich wenden, wenn ich Beratung im Bereich Büroausstattung benötige?	Heidrun Huzele-Nicolai Dipl. -Ing. (FH) Innenarchitektur UNIONZEISS - DIE IDEENFABRIK Unionzeiss Büro- und Objekteinrichtung GmbH Flinschstraße 63, 60388 Frankfurt am Main Tel. +49 69.4 087 214, Fax +49 69.4 087 224, Mobil +49 1 73. 4222004 <a href="mailto:h.nicolai@unionzeiss.de">h.nicolai@unionzeiss.de</a> <a href="http://www.unionzeiss.de">www.unionzeiss.de</a>

## Fragen

## Antworten

### Städtische Gebäude

Wer sind meine neuen Ansprechpartner, an wen leite ich die Prüfberichte weiter?

Eine genaue Nachfolgeregelung für Frau Lemke-Ernst gibt es noch nicht. Bis dahin steht uns das gesamte Team als AnsprechpartnerInnen zur Verfügung:

#### Jelena Arsenic

Stadt Frankfurt am Main  
-Der Magistrat-  
Amt für Bau und Immobilien  
25.21.1. Objektbetreuung Kitas und Investorenprojekte  
Solmsstraße 27-37  
60486 Frankfurt am Main  
Tel.: 069 / 212 – 35242  
Email: [kita.amt25@stadt-frankfurt.de](mailto:kita.amt25@stadt-frankfurt.de)  
Internet: [www.abi.frankfurt.de](http://www.abi.frankfurt.de)  
Stadt Frankfurt am Main

#### Jens Dölling

Stadt Frankfurt am Main  
-Der Magistrat-  
Amt für Bau und Immobilien  
25.21.1. Objektbetreuung Kitas und Investorenprojekte

#### Sachgebietsleiter

Solmsstraße 27 – 37, 60486 Frankfurt am Main  
Telefon: +49 69 212–710 82  
Mobil: +49 151 634 651 55  
E-Mail: [jens.doelling@stadt-frankfurt.de](mailto:jens.doelling@stadt-frankfurt.de)  
Internet: [www.abi.frankfurt.de](http://www.abi.frankfurt.de)

#### Wolfhard Breiksch

Stadt Frankfurt am Main  
-Der Magistrat-  
Amt für Bau und Immobilien  
25.21.1. Objektbetreuung Kitas und Investorenprojekte  
Solmsstraße 27 – 37, 60486 Frankfurt am Main  
Telefon: +49 69 212 352 05  
E-Mail: [kita.amt25@stadt-frankfurt.de](mailto:kita.amt25@stadt-frankfurt.de)  
Internet: [www.abi.frankfurt.de](http://www.abi.frankfurt.de)

Kann der Facility-Service auch kleinere Elektroarbeiten übernehmen?

**Ja, das ist möglich.**

Bitte sprechen Sie Herrn Schubbach direkt an, welche Arbeiten im Einzelnen übernommen werden können.

Benötigen Sie eine Sandkastenabdeckung?

Wir können Ihnen weiterhelfen. **Bitte sprechen Sie Herrn Schubbach direkt an.**

Sie benötigen Fachbodenregale?

Auf keinen Fall, sollten Sie diese im Baumarkt besorgen. Wir sind Kunde bei der **Fa. KRIEG Industriegeräte GmbH & Co.KG**. Dort erhalten wir **10% Rabatt**. Lassen Sie sich telefonisch beraten, die Mitarbeiter lösen für Sie die Bestellung aus. **Gerne können Sie sich mit Frau Kolberg in Verbindung setzen, wenn Sie die Kontakt-/Kundendaten benötigen.**

Sie suchen ein neues Spielgerät für ihr Außengelände? Sie sind unentschlossen und benötigen Beratung?

Herr Fischer von der Firma Westfalia steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Vereinbaren Sie einen vor-Ort-Termin in ihrer Einrichtung. Der Beratungstermin ist kostenlos und unverbindlich.

#### Kontaktdaten: Volker Fischer, Beratung und Verkauf

Telefon: +49 5257 98891-311  
Telefax: +49 5257 98891-8311  
Mobil: +49 151 195525 12  
E-Mail: [v.fischer@westfalia-spielgeraete.de](mailto:v.fischer@westfalia-spielgeraete.de)  
Internet: [www.westfalia-spielgeraete.de](http://www.westfalia-spielgeraete.de)  
Internet: [www.westfalia-spielgeraete.de/preisliste](http://www.westfalia-spielgeraete.de/preisliste)

#### Alternativ:

Als Alternative können Sie auch bei der Firma „Community Playthings“ schauen. Die Krabbelstube Aaron hat sehr gute Erfahrungen mit diesem Unternehmen gemacht. Dort ist u.a. eine Matschküche im Einsatz

#### Ansprechpartnerin: Birgit Bonk

community playthings  
Talweg 18, 07639 Bad Klosterlausitz  
Telefon: 0800 266 7529  
Telefax: 0800 266 7530  
E-Mail: [info@communityplaythings.de](mailto:info@communityplaythings.de)  
Internet: [www.communityplaythings.de](http://www.communityplaythings.de)

## Fragen

## Antworten

Ist unser **Trinkwasser** frei von **Legionellen**?  
Wer beauftragt die Trinkwasser Beprobung für meine  
Einrichtung?

Grundsätzlich ist der **Hauseigentümer** für sein Hauswasserwerk verantwortlich.

Das **Sachgebiet Technik der Abt. III** – Bau- Liegenschaften und  
Hausverwaltung ist für die **Einrichtungen in Trägereigentum verantwortlich**.

**Ansprechpartner:**

**Ingo Nöring**

Telefon: 069 2165 1277

E-Mail: [ingo.noering@ek-ffm-of.de](mailto:ingo.noering@ek-ffm-of.de)

Verantwortliche in städtischen Gebäuden ist das ABI, für den Bereich Trinkwasserhygiene – Legionellen

**Jürgen Schäfer**

E-Mail: [juergen.schaefer.amt25@stadt-frankfurt.de](mailto:juergen.schaefer.amt25@stadt-frankfurt.de)

oder Sie melden ihr Anliegen an die Objektmanagerin

**Anna Reissaus**

E-Mail: [anna.reissaus@stadt-frankfurt.de](mailto:anna.reissaus@stadt-frankfurt.de)

Können wir bei **Media Markt** auf Rechnung kaufen?

Ja das ist möglich. Wir sind Geschäftskunde bei Mediamarkt und haben einen direkten Ansprechpartner. Wichtig ist nur, dass Sie die Kontaktdaten ihrer Einrichtung angeben.

**Herr Michael Lind**

Leiter Geschäftskundenbereich B2B

Zuständig für die Märkte: MediaMarkt Main-Taunus-Zentrum, MediaMarkt Frankfurt (Nordwestzentrum), MediaMarkt Frankfurt (Borsigallee), Saturn Frankfurt (Zeil), Saturn Frankfurt (Skyline Plaza), Saturn Bad Homburg, Saturn Neu- Isenburg, Saturn Offenbach

**Kontakt MediaMarktSaturn Business:**

Media Markt TV-HiFi-Elektro GmbH Main-Taunus-

Zentrum Telefon: +49 69 34008-127

Mobil: +49 151 15113530

Telefax: +49 69 34008-295

E-Mail: [hubfrankfurt@mediamarktsaturn.de](mailto:hubfrankfurt@mediamarktsaturn.de)

Internet: [www.mediemarkt.de/](http://www.mediemarkt.de/)

[www.saturn.de](http://www.saturn.de)

Wer ist mein Ansprechpartner im Evangelischen  
Regionalverband, wenn ich einen **Versicherungsfall**  
melden muss? Gibt es schon Formulare, die ich vorab  
ausfüllen kann?

Die Kolleg: innen sind online erreichbar: Versicherungen,

ERV E-Mail: [Versicherungen@ek-ffm-of.de](mailto:Versicherungen@ek-ffm-of.de)

Gibt es Firmen für **Werbetechnik** und **Folien-Beklebung** mit  
denen der Fachbereich zusammenarbeitet?

Ja. **Fa. Megaplot Werbetechnik**

Lohrer Straße 30, 63639 Flörsbachtal

Telefon: 06057 91 89 44

E-Mail: [info@megaplot-werbetechnik.de](mailto:info@megaplot-werbetechnik.de)

Internet: [megaplot-werbetechnik.de](http://megaplot-werbetechnik.de)