



# RAUM FÜR VERANTWORTUNG

HYGIENE-EMPFEHLUNGEN  
FÜR IHRE IMMOBILIE

OBJEKT &  
FACILITY MANAGEMENT

# HYGIENE-EMPFEHLUNGEN FÜR IHRE IMMOBILIE

## MASKEN

- Um sich selbst und andere zu schützen, sollte überall dort, wo Menschen zusammenkommen, generell eine Schutzmaske bzw. ein Mund-Nasen-Schutz getragen werden
- Stoffmasken regelmäßig bei mindestens 60°C waschen, Einwegmasken nach einmaligen Gebrauch entsorgen

## SCHUTZ- UND VERHALTENSMASSNAHMEN

- Das „richtige“ Händewaschen hat eine wichtige keimreduzierende Wirkung, also die Hände für mindestens 20 bis 30 Sekunden mit Wasser und Seife waschen und möglichst mit Papiertüchern trocknen
- Nach dem Waschen und Trocknen die Hände mit Desinfektionslösung einreiben
- Nach dem Einreiben die Hände trocknen lassen, dies verringert Hautreizungen, und erst am Ende des Tages die Hände eincremen
- Zu jeder Zeit Sicherheitsabstand wahren (1 bis 2 Meter)
- Dem Gegenüber mit ausgestreckter Hand die Türe offenhalten, besser den Rücken zukehren
- Die eigene Gesundheit laufend überprüfen, bei allen Arten von Krankheitssymptomen (z.B. Fieber, Husten etc.) nicht ins Büro kommen und keine Termine wahrnehmen
- Rücksicht auf andere nehmen, insbesondere auf Risikogruppen
- MitarbeiterInnen ausreichend Desinfektionsmittel und Schutzausrüstung zur Verfügung stellen

## ANREISE ZU EINEM STANDORT

- Im Auto alleine fahren bzw. bei mehreren mitfahrenden Personen eine Maske tragen
- In öffentlichen Verkehrsmitteln den Kontakt mit Oberflächen (Haltegriffe etc.) möglichst vermeiden, (Einweg-)Maske tragen

## ANWESENHEIT AM STANDORT

- Falls vorhanden, sollten Aufzüge alleine bzw. getrennt voneinander benutzen (abhängig von der Liftgröße) – idealerweise Stiegenhäuser verwenden
- Vor Berühren von Telefon und Computer etc. Hände waschen und desinfizieren
- Teeküchen, Raucherbereiche, Waschräume und Toilettenbereiche alleine aufsuchen
- Auf Gängen, Freiflächen, etc. auf Abstand achten und keine Gruppen bilden

## NEUE BESPRECHUNGSKULTUR

- Termine telefonisch vereinbaren und Kunden über Vorsichtsmaßnahmen informieren, um größte Klarheit und Sicherheit zu signalisieren
- Wenn möglich persönliche Treffen vermeiden, auf digitale Kommunikation (Telefon-/Videokonferenz) zurückgreifen
- Bei der Nutzung von Besprechungsräumen sollten verwendete Utensilien vor und nach der Nutzung desinfiziert werden
- In Besprechungsräumen auf die Raumgröße und die Einhaltung des Abstands achten
- Falls möglich, Unterlagen kontaktlos austauschen (z.B. senden bzw. senden lassen)
- Desinfektionsmittel und verpackte Reservemaske mitführen, um diese zur Verfügung stellen zu können

## WASSERLEITUNGEN / TRINKWASSER

- So können Sie die Einhaltung der Wasserqualität sicherstellen:
- Alle Wasserauslässe (auch Keller, Heizraum!) zumindest 2x pro Woche spülen: Zuerst Warmwasser, dann Kaltwasser, jeweils 2 Minuten.
  - Alle WC-Spülungen zumindest 3x pro Woche betätigen.
  - Zentrale Warmwasserspeicher: Mindesttemperatur im Speicher 60°C, in Zirkulationsleitungen 55°C,
- Dokumentieren Sie die Spülungen in einer Raumliste – wir helfen gerne bei der Erstellung und Durchführung eines entsprechenden Spülplanes. Falls einer dieser Punkte nicht eingehalten werden kann gilt: Vor der Inbetriebnahme muss entweder eine rechtzeitige Beprobung (Ergebnis dauert rund 2 Wochen) oder eine Anlagendesinfektion des gesamten Warmwassersystem erfolgen.

## RÄUME LÜFTEN

- Beugen Sie Schimmelbildung und muffigem Geruch durch regelmäßiges Lüften vor.
- Sollte das Gebäude über eine Lüftungsanlage verfügen, lassen Sie diese aktiv. Die Zirkulation verhindert, dass sich Kondensat in den Lüftungskanälen ansammelt, was zu Schimmelbildung führen kann.

## DESINFEKTION VON RÄUMEN UND FLÄCHEN

Ein mögliches Verfahren ist die Raumdesinfektion durch Kaltvernebelung. Diese Methode führt dazu, dass Räumlichkeiten komplett dekontaminiert sowie rasch und bedenkenlos wiederbenutzt werden können. Die Desinfektion kann sowohl in bereits kontaminierten Bereichen als auch zur Prophylaxe in Räumen mit hoher Nutzerfrequenz angewandt werden. Das Verfahren ist hocheffektiv gegen Viren, umweltschonend und wird rückstandsfrei abgebaut. Eine Desinfektion ist nur auf vorher gereinigten Flächen sinnvoll. Eine Reinigung beseitigt sichtbare Verschmutzungen, hat allerdings keine oder eine sehr geringe keimtötende Wirkung. Eine Desinfektion hingegen hat

## TECHNISCHE EINRICHTUNGEN

Um Schäden am Gebäude und den technischen Einrichtungen frühzeitig zu erkennen ist es notwendig darauf zu achten, dass diese einwandfrei funktionieren. Insbesondere folgende Anlagen sind regelmäßig zu überprüfen:

Anlage	Störung, Schaden	Handlungsbedarf
Heizung	Wasseraustritt, Temperaturregelung	Heizkreis sperren, Techniker verständigen, Temperatur reduzieren aber die Heizung nicht zur Gänze deaktivieren
Strom	Stromausfall	Sicherungskästen kontrollieren, ob alle relevanten Geräte und Gewerke mit Strom versorgt sind
Wasser	Wasseraustritt, Verfärbung des Wassers, Eintrübungen	Wasserkreis sperren, Techniker verständigen. Durch langen Stillstand des Wassers in den Leitungen kann es zu Verfärbungen und Eintrübungen des Wassers kommen, lassen Sie das Wasser mindestens 2 Minuten laufen
Lüftungs- und Klimaanlage	Nasse Flecken oder Schimmelbildung durch Kondensat	Lüftungen eingeschalten lassen, damit eine leichte Zirkulation aufrecht bleibt und die Feuchtigkeit im Lüftungskanal nicht kondensieren kann

Sollten Sie Unterstützung oder genauere Informationen benötigen sind wir gerne für Sie da.

**Kontakt**  
T + 43 5 0244 - 4074  
E ofm@big.at  
www.big.at/ofm



das Ziel, die Anzahl der Bakterien und Viren zu reduzieren. Krankheitserreger können über längere Zeit auf Oberflächen überleben und stellen somit ein Infektionsrisiko dar. Daher sollte man häufig berührten Flächen wie z.B. Türgriffe, Lift- und Lichtschalter, Kaffeemaschinen, Mikrowellengriffe, Arbeitsflächen, etc. besonders darauf achten, dass diese regelmäßig gereinigt und desinfiziert werden.

## SONDERSITUATION COVID-19: EMPFEHLUNGEN FÜR IHRE IMMOBILIE

Aufgrund der aktuellen Situation stehen Personen und Unternehmen, die mit dem Gebäudebetrieb betraut sind, oft vor neuen Herausforderungen. Das Objekt- & Facility Management der BIG betreut tausende Objekte in ganz Österreich und kann auf einen großen Erfahrungsschatz in der Gebäudebetreuung zurückgreifen. Auf Basis dieser Erfahrungen haben wir für Sie die wichtigsten Informationen hinsichtlich des neuen Verhaltens im öffentlichen und öffentlichkeitsnahen Bereich zur Einhaltung der Hygienestandards, sowohl im Zuge des Gebäudebetriebs als auch zur sicheren Zusammenarbeit mit KollegInnen und externen Kontakten überblicksmäßig dargestellt.

## IMPRESSUM

Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H., 1020 Wien, Trabrennstraße 2c

Stand: November 2020

Disclaimer: Die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Inhalte und Informationen. Für direkte oder indirekte Schäden und Folgeschäden, welche im Zusammenhang mit den bereitgestellten Informationen bei (Be-)Nutzern oder Dritten entstehen könnten, übernimmt die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. keine Haftung.