

# Realitäten<sup>©</sup>

## Informationen für unsere Kunden und Geschäftspartner

### Hauswartabend 2015



**Peter Steffen**  
lic. iur.  
Assistent der Geschäftsleitung

### Treffpunkt im Restaurant Phönix

Am Freitag, dem 23. Oktober 2015 fand der 39. Realit-Hauswartabend mit 130 Teilnehmenden statt. Dazu waren alle von der Realit angestellten nebenamtlichen Hauswarte eingeladen. Als Veranstaltungsort wurde das Restaurant Phönix in Lenzburg gewählt. Dieses befindet sich im Kosthaus, der ehemaligen Kantine der Konservenfabrik Hero und steht gegenüber dem neu entstehenden urbanen Stadtquartier Im Lenz.

Im Anschluss an den Apéro begrüßte Philipp Gloor, Geschäftsführer, die Anwesenden, wobei er die Entwicklung des Areals der ehemaligen Konservenfabrik vom Industriegebiet zum hochwertigen Standort für Wohn- und Gewerbeliegenschaften aufzeigte.

### Herausforderung und Grenzen der Hauswarttätigkeit

Hauptthema des Abends waren die Herausforderungen und Grenzen des Hauswartes bei der Betreuung von Dächern und Fassaden. Die anwesenden

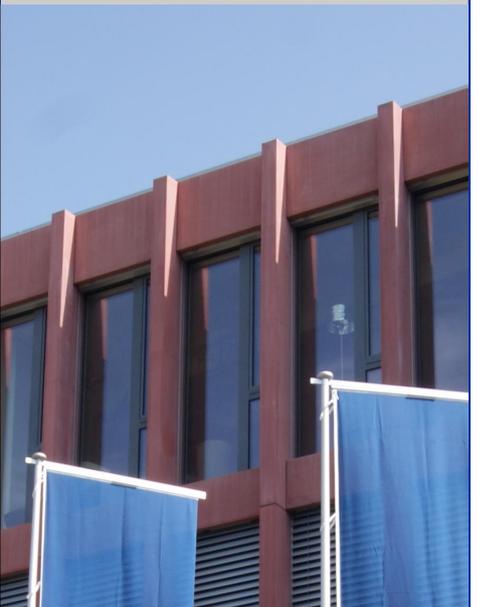
Hauswarte waren herausgefordert, praktische Situationen ihrer alltäglichen Tätigkeiten, wie zum Beispiel die Entfernung des Schnees auf dem Flach-

dach nach einem Wasserschaden oder die Sicherung bei der Arbeit auf der Leiter kritisch zu beurteilen.

Wie Heiner Baumann, dipl. Arch. ETH / MBA, Gesamtprojektleiter Neubauten, aufzeigte, spielen die SUVA-Vorschriften eine gewichtige Rolle. So beträgt bei Arbeiten auf einem Flachdach der minimal einzuhaltenen Abstand zum Dachrand oder von Oblichtern mindestens zwei Meter. Werden diese Abstände eingehalten, so ist von einer geringen Absturzgefahr auszugehen. Weiter darf die ungesicherte Arbeitshöhe nicht grösser als drei Meter sein. Können bei Arbeiten diese Grössen nicht eingehalten wer-

REALIT TREUHAND AG

Ausgabe November 2015



***Als verantwortungsbewusste Bewirtschafter  
legen wir Wert auf die Einhaltung der SUVA-  
Vorschriften für Hauswarte.***



[www.realit.ch](http://www.realit.ch)

## Hauswartabend 2015

den, darf das Dach nur mit Sicherungen wie Fanggerüsten, Auffangnetzen oder Seilsicherungen betreten werden.

### Alltägliche Aufgaben des Hauswartes

Arbeiten, die höchstens zwei Personenarbeitstage dauern, sind Arbeiten von geringem Umfang wie auch Unterhalts- und Instandhaltungsarbeiten, die mindestens 1-mal jährlich ausgeführt werden. Darunter fällt zum Beispiel die Schneeräumung eines Flachdaches (Bild). Bei Arbeiten von geringem Umfang, die mindestens 2 Meter vom Dachrand entfernt ausgeführt werden, kann auf eine Absturzsicherung verzichtet werden. Die Person im Bild befindet sich somit zu nahe am Rand. Der Arbeitgeber ist dafür verantwortlich, dass für solche Arbeiten nur ausgebildetes Personal eingesetzt wird. Er hat somit seiner Ausbildungspflicht nachzukommen.

Das zweite Bild zeigt einen Mann, der auf einer Schiebeleiter steht und mit einem Hochdruckreiniger die Fensterbank bearbeitet. Der Anstellwinkel der Leiter ist dann richtig gewählt, wenn er zwischen 65° und 75° beträgt. Ebenso ist sie an der Fassade abgestützt und nicht am Fenster, was nicht erlaubt wäre. Hingegen ist zu bemängeln, dass die Leiter auf einer nicht ebenen sondern auf einer schiefen Fläche steht. Damit der Gefahr des Umfallens der Leiter begegnet werden kann, muss der Boden unter dem Leiterfuss ausgeebnet werden, wobei Kisten, Ziegelsteine oder sonstige lose Unterlagen dazu nicht geeignet sind. Auf der Leiter dürfen nur leichtere Arbeiten ausgeführt werden, und die Arbeitshöhe darf nicht höher als 3 Meter sein. Letzteres ist hier nicht eingehalten.

### Gemütlicher Abschluss des Abends

Nach Abschluss der Ausbildungssequenz führte Frau Rachel Remund, Spartenleiterin Immobilienbewirtschaftung, mit ihrem Team gekonnt durch den Abend, der von verschiedenen Unterhaltungsböcken, Ehrungen und einem kniffligen Wettbewerb geprägt war.

Die Realit ist bestrebt, den Wunsch ihrer Kunden nach ei-



Schneeräumung Flachdach



Arbeit mit Leiter an Fassade

ner gepflegten Hauswartung mit ihren Dienstleistungen zu erfüllen. Dazu gewährleistet sie mit griffigen Pflichtenheften die optimale Bewirtschaftung aller Liegenschaften, dabei geht jedoch die Sicherheit der Hauswarte immer vor.



**realit**

**REALIT TREUHAND AG**  
Unternehmens- und Steuerberatung  
Immobilien-Treuhand

**realit**

**REALIT BAUTREUHAND AG**  
Baumanagement und Gebäudebewirtschaftung  
Immobilienberatung

**realit**

**REALIT REVISIONS AG**  
Wirtschaftsprüfung und -beratung

**REALIT TREUHAND AG**  
Bahnhofstrasse 41  
5600 Lenzburg 1

Tel: 062 885 88 00  
Fax: 062 885 88 99  
E-Mail: [info@realit.ch](mailto:info@realit.ch)  
Web: [www.realit.ch](http://www.realit.ch)