



# FM-Tool -> Begehung 2025

Hilfe

Leitfaden V1.2

rp 28.07.2025

Auf Grundlage der ÖN1301, der Verpflichtung Objekte zu begehen, als auch Gebäude-Informationen für den User bereitzustellen, wurde das neue „FM-Tool 2025“ mit Bezug auf eine 100%ige mobile Anwendung komplett neu aufgestellt. Das primäre Ziel war es, eine umfassende Erweiterungs- und Einsatzmöglichkeit für zukünftige Bereiche zu erhalten! Dies auch um eine klare Trennung von Information und User-Eingabe zu gewährleisten! Ein sekundäres Ziel ist es, eine MIFRI Grobkostenschätzung für die Instandhaltung zu erhalten! Die Auswertungen erfolgen über Listen der jeweiligen Bereiche.

## 1. Grundsätzliches: „Es werden immer alle Gewerke bewertet“

NEU

- Mit der generellen Grundeinstellung „**nicht vorhanden**“ sind die Ampelfelder immer grau. Danach zählt nur noch die aktuelle Bewertung für die Ampel.
- Es gibt bei einer Ges. Liegenschaft (zB.0101) nur noch ein Gewerk als Option -> **Außenanlage**
- Es gibt **nur eine Begehung In Arbeit** (alle anderen sind gesperrt)
- Einschränkung (Sichtbarkeit) bei den Bauteilen auf die zuständigen Sachbearbeiter (SB)
- **Grobkostenschätzung „GW-Detail + Sanierung“ sind mit einem min. Wert fixiert.**

0117 AG KIESEL	11.01.2023   Gesperrt	Außenanlage																		
0117A Kiesel (3-4.OG)	28.02.2024   Gesperrt	Außenanlage	Dach	Kamin	Fassade	Fenster	Tür/Tor	Innenraum	Geb. Technik	Brandschutz	Barrierefrei	ÖR/WC								
0117B Kiesel (6-7.OG)	28.02.2024   Gesperrt	Außenanlage	Dach	Kamin	Fassade	Fenster	Tür/Tor	Innenraum	Geb. Technik	Brandschutz	Barrierefrei	ÖR/WC								

## 2. Begehungseingabe/Bewertung:

Begehungen v3.25.1 beta  
Übersicht FM Objekt(e)

Ansicht - Auswertung -

Amtsgebäude

0111 AG SCHLOSS MIRABELL

0101A Schloss Mirabell - Hauptgebäude

1

Stamm

Stamm

Person 14

Datei 1

Stadtplan

Begehung 21

Energieausweis 1

Allg.Bauteil Informationen:  
- Stammdaten  
- Bilder  
- Verortung

Tools:  
- Begehungen  
- EA

NEU

Es gibt immer nur **eine** aktuelle Begehung = **In Arbeit**  
Für eine **Neue** oder ein Duplikat muss die **Aktuelle -> Gesperrt** werden

2

Begehung | Bauteil : 0101A Schloss Mirabell - Hauptgebäude

Datum	Status	geändert
18.02.2025	InArbeit	18.02.2025 von Paulmann Peter
07.02.2024	Gesperrt	11.02.2025 von tomasfor

Status: InArbeit, InArbeit, Gesperrt

+ Neu Datum Status

13.03.2025 Gesperrt

Begehung duplizieren

BG-Gewerk

BG-Stamm

BG-Allgemein 0

BG-Gewerk 0

BG-Person 12

BG-Bild/Datei 0

Gewerk | 18.02.2025 | Bauteil: Schloss Mirabell - Hauptgebäude

Dach	GW Sanierung	11.000
Kamin	GW Sanierung	4.000
Fassade	GW Sanierung	4.000
Fenster	GW Sanierung	4.000
Tür/Tor	GW Sanierung	7.000
Innenraum	GW Sanierung	4.000
Geb. Technik	GW Sanierung	2.000
Brandschutz	GW Sanierung	4.000
Barrierefrei	GW Sanierung	4.000
ÖR/WC	GW Sanierung	4.000
Strom	GW Sanierung	4.000

3

Gewerke werden je Bewertung farblich direkt abgebildet

Kosten Sanierung->Ges. Gewerk ab 25.000 €

PDF / Bilder zum Gewerk

GW-Sanierung: Summe: € 0.00

Fassade

Sanierung: €

Balkon u. Terrasse

Mangel: leichter Mangel

Summe:

Bemerkung:

Beobachten:  Ja

Grobkostenschätzung ab 5.000 €

nicht vorhanden  
kein Mangel  
leichter Mangel  
schwerer Mangel

PDF und Bilder zur Begehung

Personen der Begehung

Nutzerwünsche und div. Bemerkungen werden unter „BG-Allgemein“ abgebildet!

