

# Verkehrssicherungspflichten

VOM REGELWERK ZUR VERANTWORTUNGSVOLLEN PRAXIS



TAGUNG &  
WORKSHOP  
16./17. APRIL  
2026  
BIELEFELD



**WATER**control

Seit 2024 akkreditiertes Prüflabor.



Deutsche  
Akkreditierungsstelle  
D-PL-22062-01-00

---

# Verkehrssicherungspflichten – Vom Regelwerk zur verantwortungsvollen Praxis

Die Erfüllung von Verkehrssicherungspflichten beschäftigt die Wohnungswirtschaft seit vielen Jahrzehnten. Spätestens seit der sog. Hannover-Liste von 1999 gibt es systematische und regelbasierte Ansätze, präventiv die Verkehrssicherheit von Wohnimmobilien im verwalteten Bestand zu erhöhen. Getreu dem Grundsatz „**Gefahr erkannt, Gefahr gebannt**“ muss die Immobilienbranche dabei immer wieder neue Entwicklungen und geänderte Rahmenbedingungen berücksichtigen.

Die zweitägige Veranstaltung wendet sich an Fach- und Führungskräfte aus der Immobilienwirtschaft, die im operativen Tagesgeschäft zahlreiche Verkehrssicherungspflichten kennen und umsetzen müssen. Erfahrene Experten aus Recht & Technik geben wertvolle Hinweise und Impulse, wie Verkehrssicherung im Wandel der Zeit souverän gemeistert werden kann.

**Die Tagung** beginnt mit einer retrospektiven Synopse zweier Koryphäen auf Ihrem jeweiligen Gebiet. Der direkte Vergleich der fachlich-technischen Sichtweise mit der juristischen soll den Teilnehmern helfen, Inhalt, Umfang und Grenzen der Verkehrssicherungspflichten (noch) besser einschätzen zu können. Danach referieren anerkannte Praktiker zu den „Dauerbrennern“ Asbest und Legionellen.

**Der Praxis-Workshop** am 2. Tag geht auf die schleichende Gefahr durch Kohlenmonoxid ein sowie auf neue Anforderungen aus der Trinkwasserverordnung und wasserfachlichen Normung (DVGW & Umweltbundesamt) und sensibilisiert für die „Problemzonen“ in der Trinkwasserinstallation.

## IHRE REFERENTEN

**Peter Bachmeier** ist Dipl. Bauingenieur (FH) und Leitender Branddirektor sowie Abteilungsleiter Einsatzvorbeugung der Branddirektion München. Bundesweit agiert er u. a. als Vorsitzender des Fachausschusses Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz der deutschen Feuerwehren sowie als Mitglied der Projektgruppe Brandschutz der Fachkommission Bauaufsicht der Bauminister.

**Arnd Bürschgens** ist Gaswasserinstallateurmeister und ö. b. u. v. Sachverständiger für das Installateur- und Heizungsbauer-Handwerk, Teilgebiet Trinkwasserhygiene. In seinem Sachverständigenbüro ist er u. a. auf die Erstellung von Gefährdungsanalysen (Risikoabschätzungen) spezialisiert. Seit vielen Jahren arbeitet er ehrenamtlich in der technischen Normung des Wasserfaches mit, u. a. im VDI MT 6023 Blatt 4 "Hygiene in Trinkwasser-Installationen – Qualifizierung" sowie im DVGW-Arbeitskreis PK 3-7-3 (Überarbeitung des Arbeitsblattes W 551).

**Burkhard Droste** ist Bachelor Professional in Technik und verfügt über langjährige Erfahrung in verantwortungsvollen Positionen im Bereich der technischen Gebäudeausrüstung sowie in der Projektsteuerung. Seit 2020 ist er als Projektleiter bei der Wohnbau GmbH in Bonn tätig. Arbeitsschwerpunkte sind Dekarbonisierungsstrategien, erneuerbare Energien sowie Trinkwasserhygiene.

**Gotthard Grieseler** ist Diplom-Ingenieur Bergbau, Sachverständiger für Gebäudeschadstoffe und Altlasten sowie für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken und Geschäftsführer der grieseler gmbh. Das Unternehmen hat u. a. Expertise in der fachgerechten Analyse und Beseitigung von Gebäudeschadstoffen (insb. Asbest). In der Immobilienwirtschaft ist er zudem als Dozent für Brandschutz im Bestand, Gebäudeschadstoffe und Verkehrssicherheit von Immobilien tätig.

**Marcus Pikarek** ist Gastgeber, Rechtsanwalt und Vorstand der WATERcontrol AG mit Sitz in Stuttgart. Seit 2013 leitet er bei den Firmen im Gas- und Wasserfach e. V. den Arbeitskreis „Wasseranalytik“.

**Dr. Norbert Raschper** ist promovierter Bauingenieur und Professor für Technisches Immobilienmanagement an der EBZ Business School in Bochum. Er ist Gründer und Gesellschafter der iwB Immobilienwirtschaftliche Beratung GmbH, die in der Wohnungswirtschaft u. a. bekannt ist für Organisationsberatung, technische Portfolioanalysen und Verkehrssicherungskontrollen.

**Claudia Wagner** ist Diplom-Geoökologin, erfahrene Fachreferentin (z. B. beim VDI) und Prokuristin der Watch Industrial Waters GmbH in Fischach. Ferner ist sie öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Überprüfung von Verdunstungskühlanlagen, Kühltürmen und Nassabscheider sowie Trinkwasserhygiene (IHK).

**Wolfgang Wellner** ist Volljurist, Rechtsanwalt und Richter a. D. am Bundesgerichtshof. Von Dezember 1999 bis 2019 war er Mitglied im 6. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs in Karlsruhe, der für das Recht der unerlaubten Handlungen (z. B. Verkehrsunfallsachen, Produkt- und Arzthaftung) zuständig ist.

# TAGUNG | 16. APRIL 2026

|                   |  |
|-------------------|--|
| 10.00 – 10.15 UHR | <b>Marcus Pikarek (WATERcontrol AG)</b><br><b>BEGRÜSSUNG &amp; EINFÜHRUNG IN DIE VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHTEN</b>   |
| 10.15 – 11.30 UHR | <b>Prof. Dr.-Ing. Norbert Raschper (iwb)</b><br><b>VERKEHRSSICHERUNG – KENNEN WIR UND MACHEN WIR? VERKEHRSSICHERUNG IM WANDEL DER ZEIT</b> <ul style="list-style-type: none"><li>– Praxisbezogener Umgang mit Regulierung und Risiken aus Sicht des Ingenieurs</li><li>– Was hat sich in technischer Hinsicht verändert?</li><li>– Warum ist der Entwurf der DIN 94681 (Verkehrssicherung) gescheitert?</li></ul>  |
| 11.30 UHR         | ☕ Kaffeepause  |
| 11.45 – 13.00 UHR | <b>Wolfgang Wellner (Richter am Bundesgerichtshof a. D.)</b><br><b>VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHTEN BEI DER HAUSWASSERVERSORGUNG</b> <ul style="list-style-type: none"><li>– Allgemeine Grundsätze des BGH zu den Verkehrssicherungspflichten</li><li>– Bedeutung von Vorschriften: Nachrüstungspflicht bei Verschärfung von DIN-Normen und Untersuchungspflicht auf Legionellen für Wohnraumvermieter</li><li>– Delegation von Verkehrssicherungspflichten an Dienstleister und damit verbundene Haftungsrisiken</li></ul> |
| 13.00 UHR         | 🍴 Mittagspause   |
| 14.00 – 14.45 UHR | <b>Gotthard Grieseler (grieseler gmbh)</b><br><b>DIE NEUE GEFÄHRSTOFFVERORDNUNG</b> <ul style="list-style-type: none"><li>– Schadstoffverdacht – vor allem Asbest – bei Gebäuden, erbaut vor dem 31. Oktober 1993</li><li>– Auswirkungen auf die Modernisierung des Immobilienbestandes bei Wohnungsbaugesellschaften</li></ul>  |
| 14.45 – 15.30 UHR | <b>Arnd Bürschgens (Sachverständigenbüro für Trinkwasserhygiene)</b><br><b>HYGIENE IN DER TRINKWASSERINSTALLATION</b> <ul style="list-style-type: none"><li>– Vom bestimmungsgemäßen Betrieb über die Risikoabschätzung zum Water Safety Plan</li><li>– Aktuelle Anforderungen aus Trinkwasserverordnung und technischer Normung</li></ul>   |
| 15.30 UHR         | ☕ Kaffeepause  |
| 15.45 – 16.30 UHR | <b>Burkhard Droste (Wohnbau GmbH)</b><br><b>UMSETZUNG DER VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHTEN IM WOHNUNGSBESTAND</b> <ul style="list-style-type: none"><li>– Erfahrungsbericht eines großen Wohnungsunternehmens</li><li>– Besondere Herausforderungen bei Gebäuden in regionaler Streuung</li><li>– Einblicke in Umsetzung der Untersuchungspflicht auf Legionellen</li></ul>   |
| 16.30 UHR         | <b>Resümee &amp; Verabschiedung</b>  |
| 17.00 UHR         | <b>Werksführung im Stammhaus von Dr. Oetker</b>  |
| 19.30 UHR         | 🍽️ gemeinsames Abendessen  |

## IHR GANZ BESONDERES RAHMENPROGRAMM ...



*Werksführung bei Dr. Oetker*



*Abendessen im "Glück & Seligkeit"*



# WORKSHOP | 17. APRIL 2026

|                   |  |
|-------------------|--|
| 9.00 – 10.00 UHR  | <b>Peter Bachmeier (Berufsfeuerwehr München)</b><br><b>KOHLENMONOXID – DIE UNTERSCHÄTZTE GEFAHR</b> <ul style="list-style-type: none"><li>– Bericht aus der täglichen Praxis einer Berufsfeuerwehr</li><li>– Statistik zur Entwicklung von Kohlenmonoxid-Unfällen und Vorfällen</li><li>– Praxishinweise zur Prävention und Schadensvorsorge</li></ul>   |
| 10.00 – 11.00 UHR | <b>Marcus Pikarek (WATERcontrol AG)</b><br><b>TRINKWASSERUNTERSUCHUNG AUF LEGIONELLEN NACH NEUER TRINKWASSERVERORDNUNG</b> <ul style="list-style-type: none"><li>– Geänderte Anforderungen durch neue Empfehlung des Umweltbundesamtes</li><li>– Sachstand neues DVGW-Arbeitsblatt W 551 (Entwurfassung)</li><li>– Hinweise zur alten &amp; neuen Verwaltungspraxis der Gesundheitsämter</li></ul> |
| 11.00 UHR         |  Kaffeepause  |
| 11.30 – 13.15 UHR | <b>Claudia Wagner (Watch Industrial Waters GmbH)</b><br><b>TECHNISCH-HYGIENISCHE ANFORDERUNGEN IN DER TRINKWASSERINSTALLATION ZUR LEGIONELLEN-PRÄVENTION</b> <ul style="list-style-type: none"><li>– Basics zu Lebensbedingungen von Legionellen</li><li>– Problemzonen der Hygiene in der Trinkwasserinstallation</li><li>– Prävention &amp; Beseitigung von Kontaminationen</li></ul>            |
| 13.15 UHR         |  Mittagsimbiss & Verabschiedung   |



## VERANSTALTUNGSINFORMATIONEN

### Veranstalter:

WATERcontrol AG, Königstraße 82, 70173 Stuttgart

### Veranstaltungsort:

Hotel Bielefelder Hof, Am Bahnhof 3, 33602 Bielefeld

### Termin:

**Donnerstag, 16. April 2026**, 10.00 – 16.30 Uhr | Tagung  
17.00 Uhr | Werksführung durch das Stammhaus von Dr. Oetker,  
Lutterstraße 14, 33617 Bielefeld (Shuttle-Transfer ab Hotel)  
19.30 Uhr | gemeinsames Abendessen im Restaurant  
„Glück & Seligkeit“, Artur-Ladebeck-Straße 57, 33617 Bielefeld  
**Freitag, 17. April 2026**, 9.00 – 13.15 Uhr | Workshop  
13.15 Uhr | Mittagsimbiss

Weitere Informationen auf [www.water-control.de](http://www.water-control.de)

### Anmeldung:

Melden Sie sich bitte spätestens bis zum **13. April 2026** telefonisch über **0711 – 23 73 57 85** oder per E-Mail unter [anmeldung@water-control.de](mailto:anmeldung@water-control.de) an. Ihre Ansprechpartnerin ist Isabell Niwolik.

### Kosten:

Die Tagungsgebühr beträgt 129,00 EUR je Teilnehmer/in.  
Tagung und Workshop kosten zusammen 198,00 EUR. Tagungsunterlagen, Verpflegung und Getränke sind inkludiert. Unterlagen zum Workshop werden in digitaler Form zur Verfügung gestellt.

Der Workshop ist Fortbildungsveranstaltung gemäß § 15b MaBV.

ANMELDUNG

■ TAGUNG

■ TAGUNG & WORKSHOP

Teilnehmer/in

Firma

Straße

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Anschrift Rechnungsempfänger

Ort/Datum/ Unterschrift