

Brandschutz

Aspekte und Lösungen für die Immobilienwirtschaft



Rauch- warnmelder auf dem Vormarsch

Eine Publikation der
Verlags-Marketing Stuttgart GmbH
mit den Fachzeitschriften:

- **Modernisierungs-Magazin**
- **Liegenschaft aktuell**
- **Der Immobilienverwalter**



Brandschutz betrifft jeden

Spätestens durch die Schließung des Fernsehturmes in Stuttgart (die Wiedereröffnung ist im Oktober 2015 geplant) und die immer wieder verschobene Eröffnung des neuen Flughafens Berlin Brandenburg wissen viele: Mit dem Brandschutz ist überhaupt nicht zu spaßen. Und trotzdem: In der Bundesrepublik Deutschland ist der Brandschutz nach wie vor ein riesiger (föderaler) Flickenteppich. Praktisch jedes Bundesland hat unterschiedliche Vorstellungen und geht verschiedene Wege hinsichtlich des Erfordernisses, der Anforderungen an die Ersteller und der Prüfung der Bauantrags- und Genehmigungsunterlagen.

Zum Schutz für Leben und Gesundheit von Mensch und Tier sollen aber bereits im Vorhinein die Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch ausgeschlossen oder vermindert werden. Nicht nur bei öffentlichen Veranstaltungen wird der vorbeugende Brandschutz immer wichtiger, sondern auch in den eigenen vier Wänden können mit Rauchmeldern und

tragbaren Feuerlöschern oder Feuerlöschdecken Brände bekämpft und so Katastrophen verhindert werden. Besonders in Wohnräumen von älteren Menschen kann es entscheidend sein, dass zum Beispiel Rauchmelder vorhanden sind, die auch von Nachbarn oder einem Hausmeister wahrgenommen werden.

Unser Verlag hat sich deshalb mit der Sonderbeilage Brandschutz diesem (lebens)wichtigen Thema angenommen. In unseren Fachzeitschriften berichten wir ja seit Jahren ausführlich dazu.

Viele neue, wissenswerte Informationen wünscht nun beim Lesen

Ihr

Dieter A. Kuberski
Herausgeber

Impressum:

Brandschutz – Aspekte für die Immobilienwirtschaft

Verlags-Marketing Stuttgart GmbH,
Postfach 102744, 70023 Stuttgart

Herausgeber: Dieter A. Kuberski,
Chefredaktion: Jörg Bleyhl

Titelseite:

© Hekatron

Urheber- und Verlagsrecht: Die Zeitschrift und alle in ihr enthaltenen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der durch das Urheberrechtsgesetz festgelegten Grenzen ist ohne Zustimmung des Verlags unzulässig. Der Nachdruck von Beiträgen aus der Zeitschrift ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlags gestattet. Dies gilt auch für die Aufnahme in elektronische Datenbanken und Vervielfältigung auf elektronischen Datenträgern.

Druck:

Bechtle Druck & Service GmbH & Co.
KG, Zeppelinstraße 116
73730 Esslingen

Auflage: 35.000 Exemplare

Anzeigen:

Karin Navaei
Tel. 0711/238 86 22
Fax 0711/238 86 25
k.navaei@verlagsmarketing.de

Aus dem Inhalt:

- | | | | |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | Bernd Sztuka,
<i>Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Brandschutz:</i>
Fitnesskur für Immobilien | 10 | Rauchwarnmelderpflicht: rechtssichere Umsetzung und Dokumentation |
| 6 | Sebastian Fischer,
<i>Amtsleiter Berufsfeuerwehr Pforzheim:</i>
Chancen der Feuerwehr werden oft überschätzt | 11 | Frühzeitige Branderkennung
Neue Rohre |
| 8 | Neue Systeme | 12 | Im Schlaf sind wir wehrlos
gegen Rauchgase
Fehlalarme sollen kaum vorkommen |
| 9 | Siebter Biberacher Brandschutztag
CE-Zeichen ab 6. Juli 2015 | 13 | Neuer Gipsputz: Gut gegen Feuer |
| | | 14 | Neue Super-Türe aus Marburg
Richtige Kabelabschottung |



Foto: Sztuka

Fitnesskur für Immobilien

Bernd Sztuka

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Brandschutz

Der gebürtige Öhringer (65) ist Gesellschafter und Geschäftsführer sowie Mitbegründer der Integris, der Sachverständigen-gesellschaft im nordbadischen Brühl. Sztuka studierte an der Fachhochschule in Karlsruhe elektrische Energie-technik. Danach beim TÜV Baden (Mannheim). Er gehört der Ingenieurkammer Baden-Württemberg an, dem Verein Deutscher Ingenieure und der Vereinigung zur Förderung des Deutschen Brandschutzes. Seine Schwerpunkte: Brandschutzkonzepte für Neubauten und Brandverhütungsschauen.

Bei der Planung und Errichtung einer Immobilie haben viele Institutionen mitgewirkt. Alle haben ihr Bestes getan, um ein optimales Brandschutzkonzept zu realisieren. Dazu gehören außer der Festlegung von Brandabschnitten und Rettungswegen insbesondere die Einrichtungen zur Branderkennung und Alarmierung, zur Brandbekämpfung und zur Rauchfreihaltung sowie weitere sicherheitstechnische Einrichtungen. Die Fachingenieure planen gute und teure Anlagen. Die ausführenden Firmen haben keine Mühen gescheut, dem späteren Betreiber hochtechnisierte Systeme einzubauen.

Wie sieht es aber aus mit der Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Brandschutzeinrichtungen und der Anpassung an neue Vorschriften sowie an sich ändernde Nutzungsbedingungen? Der folgende Artikel gibt den rechtlichen Hintergrund und zeigt Anregungen auf, wie der Betreiber einer Immobilie unter Berücksichtigung der personellen und finanziellen Situation seinen Aufgaben gerecht werden kann.

Was sagt der Gesetzgeber?

Immer wenn es um Verpflichtungen geht – sei es bei der Einrichtung von Brandschutzmaßnahmen oder bei deren Unterhaltung – stellt sich die Frage nach dem rechtlichen Hintergrund. In der Bundesrepublik Deutschland fallen das Baurecht und der Brandschutz in den Zuständigkeitsbereich der Bundesländer. Richtschnur für die Bauordnungen der einzelnen Länder ist die Musterbauordnung. Diese bestimmt in Paragraph 3: „Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden.“

Ganz eindeutig ist hier also bereits eine Verpflichtung auch zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit von Brandschutzeinrichtungen enthalten. Ergänzend dazu wird auf die baurechtlich geforderten Prüfungen von sicherheitstechnischen Einrichtungen durch Sachverständige oder

Sachkundige hingewiesen. Allerdings bestehen hier in den einzelnen Bundesländern unterschiedliche Anforderungen.

Sicherheitsanlagen regelmäßig warten

Sofern in einer Immobilie Arbeitnehmer beschäftigt sind, müssen die Vorgaben der Arbeitsstätten-Verordnung beachtet werden: „Der Arbeitgeber hat Sicherheitseinrichtungen zur Verhütung oder Beseitigung von Gefahren, insbesondere Sicherheitsbeleuchtungen, Feuerlöschein-

Seminare, Veranstaltungen und Workshops Fortbildung Brandschutz

Ausbildung zum Brandschutzbeauftragten
Sechstägiger Lehrgang (in 2 Teilen)

Brandschadensanierung
Zweitägiger Sachkundelehrgang zur Qualifizierung gem. BGR 128, Anl. 6B.

Fortbildung im Brandschutz
Zweitägiger Lehrgang

Brandschutz in sozialen Einrichtungen
Pflichten für Betreiber, Arbeitgeber und sonstige Verantwortliche

Erstellung von Brandschutzkonzepten
Zweitägiger Workshop

Brandschutz Helfer
Eintägige Praxis-Schulung

Löschwasserrückhaltung und -entsorgung
Eintägige Praxis-Schulung

Brandschutz im Industriebau
Zweitägiger Workshop

Sachkundige Aufsichtsperson in Versammlungsstätten
Zweitägiges Seminar

NEU

Brandschutz in Versammlungsstätten nach der Versammlungsstätten-Verordnung
Eintägiges Seminar

NEU



Informationen und Termine finden Sie unter
www.umweltinstitut.de