

## EDITORIAL

### Immobilien neu denken

**Die Nutzeranforderungen an Gewerbeimmobilien haben sich stark gewandelt. So hat die COVID-19-Pandemie die Bedarfe an viele Immobiliengattungen neu bestimmt.**

Homeoffice-Möglichkeiten, digitale Ausstattungsanforderungen und Nachhaltigkeitsvorgaben definieren

die Gewerberäume der Zukunft. Büroräume haben flexibler, smarter und nachhaltiger zu sein. Eigentümer und Vermieter müssen umgehend ihre Immobilien neu positionieren. Neben objekt- und fachplanerischen Problemen sind baugenehmigungsrechtliche Aspekte zu beachten.



TSP THEISSEN STOLLHOFF & PARTNER

Dr. Frank Stollhoff ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht bei TSP.

Auch Vergabe und Gewährleistung werfen spezifische Fragen auf, wenn Baumaßnahmen im Bestand mit einer Nutzungsänderung einhergehen. Die Umnutzung von Gewerbeimmobilien setzt die Überprüfung des architektonischen Zustandes, der technischen Ausstattung und der Umsetzbarkeit von Nachhaltigkeitsanforderungen voraus.

Gefragt sind hier Ingenieurleistungen der technischen Gebäudeausrüstung. Um die Transformationsprozesse erfolgreich zu gestalten, ist die Einschaltung von Know-how aus verschiedenen Bereichen erforderlich. Die zu bearbeitenden Themen sind komplex, aber beherrschbar. Gewerbeimmobilien sind dringend an aktuelle Nutzeranforderungen auszurichten. Wird dies versäumt, drohen Leerstand und Wertverlust.

Ihr   
Frank Stollhoff

## 01 MESSEN

### FeuerTrutz 2023

**Am 21. und 22. Juni 2023 findet die FeuerTrutz, die internationale Fachmesse für vorbeugenden Brandschutz mit Kongress, sowohl vor Ort in Nürnberg als auch online im Rahmen einer digitalen Plattform statt.**

Fachplaner und Sachverständige, Architekten und Bauingenieure, Mitarbeiter von Behörden und Brandschutzdienststellen sowie Brandschutzbeauftragte können sich über innovative Lösungen und Produkte zur Brandverhütung und Brandeindämmung informieren und austauschen. (ik)

[www.dgwz.de/feuertrutz-2023](http://www.dgwz.de/feuertrutz-2023)

**FeuerTrutz**

## THEMEN DIESER AUSGABE

- 01 **Messen**  
FeuerTrutz 2023
- 02 **Elektrotechnik**  
Elektrothermografie
- 03 **Unternehmenssicherheit**  
Sicherung physischer Daten
- 04 **Arbeitsschutz**  
Augenduschen richtig ausleuchten
- 05 **Brandschutz**  
Notwendiger Flur

## Wartung und Instandhaltung per Elektrothermografie

**Eine lockere Schraube an einer elektrischen Anlage reicht manchmal schon aus: Es entsteht zu viel Wärme, ohne dass dies mit bloßem Auge sichtbar wäre. Die Betriebsmittel werden so überlastet, dass es zu Schäden oder gar Elektrobränden kommen kann.**

Entsprechende Ausfälle sind gefährlich und kostenintensiv und die im Nachgang folgenden Instandsetzungen aufwändig. Um solchen Szenarien vorzubeugen, kann die Wartung und Instandhaltung per Elektrothermografie durchgeführt werden.



Mittels Wärmebildkamera können elektrotechnische Gefahrenquellen aufgedeckt werden.

Dieses Untersuchungsverfahren zur Früherkennung von Fehlerstellen in elektrischen Anlagen erfolgt berührungslos: Mittels Wärmebildkamera werden elektrische Bauteile und Anschlüsse thermisch geprüft und so Gefahrenquellen

frühzeitig aufgedeckt. Im Zuge der elektrothermografischen Untersuchung führen speziell geschulte und zertifizierte Technikerinnen und Techniker eine individuelle Begehung der elektrischen Anlagen durch – im

laufenden Betrieb, ohne dass Maschinen abgestellt werden müssen. Mithilfe professioneller Prüfverfahren und moderner Messgeräte erkennen die Elektrothermografie-Erfahrenen bereits im frühesten Anfangsstadium selbst kleinste Fehler und Gefahrenstellen an elektrischen Bauteilen und Anschlüssen und verhindern so mögliche Schäden. Bei der Inaugenscheinnahme werden neben thermischen auch Mängel nicht-thermischer Art identifiziert. Die Ergebnisse werden in einem normgerechten und auf die Anlagen zugeschnittenen Prüfbericht festgehalten, sodass im Anschluss eine zustandsorientierte und damit äußerst (kosten-)effiziente Instandsetzung erfolgen kann. Der Anwendungsbereich für Elektrothermografie deckt eine große Bandbreite ab: In elektrischen Anlagen in industriellen Produktionsbetrieben, in Bürogebäuden bis hin zu Rechenzentren wird dieses Verfahren bereits erfolgreich eingesetzt. Auch für Photovoltaik-Anlagen erweist es sich als geeignet. Die Erfahrung zeigt zudem, dass nicht nur ältere, sondern gerade auch neue Anlagen häufig betroffen sind: Kleine, selbst für geschulte Augen nicht sichtbare Montagefehler können fatale Folgen haben, wenn sie nicht vorher mittels Elektrothermografie entdeckt und direkt behoben werden. (th)

[www.dgwz.de/wartung-elektrothermografie](http://www.dgwz.de/wartung-elektrothermografie)

## Sicherung physischer Daten

**Unternehmen sichern und speichern sensible und vertrauliche Informationen oft in physischer Form. Wenn sie nicht korrekt gesichert werden, kann der Diebstahl dieser Dateien zu verheerenden Verlusten führen.**

So sollten Passwörter, Vollmachten, Urkunden und Verträge in einem einbruchsicheren Safe aufbewahrt werden, um unberechtigten Zugriff zu vermeiden. Auch feuerfeste Aktenschränke tragen zur Verlustminderung im Schadensfall bei. Damit der Aktenschrank auch hohen Temperaturen trotzen kann, ist eine hohe Widerstandskraft von Nöten, beispielsweise durch einen robusten Stahlschrank. Wichtig ist auch, die benötigte Feuerschutzklasse zu definieren. Für Papier gibt es laut EN 1047-1 zwei unterschiedliche Feuer-

schutzklassen: Den Feuerschutzgrad S 60 P für 60 Minuten Feuerschutz und eine maximale Temperaturerhöhung im Tresorinneren von 150°C und den Feuerschutzgrad S 120 P für 120 Minuten Feuerschutz und eine maximale Temperaturerhöhung im Inneren von ebenfalls 150°C.



Besonders sensible Daten sollten in einbruchsicheren Safes aufbewahrt werden.

Zudem sollten Datenschutzbeauftragte definiert werden, die potentielle Sicherheitslücken aufdecken und einen Maßnahmenplan zur Erreichung des Datensicherheitsziels erstellen. (cw)

[www.dgwz.de/datensicherheit-unternehmen](http://www.dgwz.de/datensicherheit-unternehmen)

## Augenduschen richtig ausleuchten

**Bei der Umsetzung von Beleuchtungskonzepten rücken verstärkt Produktionsstätten und Einrichtungen in den Fokus, die in besonderer Weise beleuchtet werden müssen.**

Ein spezieller Bedarf besteht bei Sicherheitseinrichtungen, die unverwechselbar farbig markiert werden müssen. Durch Leuchten mit farbigen LED ist dies besonders möglich, da monochrome LED mit einer sehr hohen Farbsättigung einhergehen. Vorteilhaft ist dies für die Standorte von Not- und Augenduschen. Denn als technische Einrichtung zur Ersten Hilfe müssen Notduschen jederzeit schnell auffindbar sein, um bei akuten Verätzungen, Verbrennungen oder eingedrungenen Fremdkörpern ein sofortiges Ab- oder Ausspülen zu gewährleisten. Nach der DGUV Information 213-850 sind seitens des Arbeitgebers die erforderlichen Maßnahmen zur Verhütung von Arbeitsunfällen und arbeitsbedingten

Gesundheitsgefahren sowie für eine wirksame Erste Hilfe zu treffen. Wo eine Gefährdungsbeurteilung die Installation von Körper- und Augenbrausen erforderlich macht, sollten diese Einrichtungen von jedem Ort innerhalb von fünf Sekunden zu erreichen sein. Deshalb muss dafür gesorgt sein, dass im Augenblick der Orientierung keine Zeit verloren geht. Dabei sollte die Lichtquelle zwei Funktionen erfüllen und neben der Kennzeichnung der Sicherheitseinrichtung die nähere Umgebung der Einrichtung ausleuchten. (rs)

[www.dgwz.de/beleuchtung-augenduschen](http://www.dgwz.de/beleuchtung-augenduschen)



R-STAHLSCHALTGERÄTE

*Not- und Augenduschen müssen deutlich gekennzeichnet und ausgeleuchtet sein.*

## Notwendiger Flur

**An notwendige Flure werden gemäß § 36 Absatz 1 Satz 1 der Musterbauordnung (MBO) besondere Anforderungen gestellt.**

So müssen Flure, die über Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenträume oder ins Freie (notwendige Flure) führen, so angeordnet sein, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist. Im Sonderbau kann

davon abgewichen werden, da im Brandschutzkonzept die Selbstrettung schutzzielorientiert betrachtet wird. Aufgrund der großen Raumhöhe, der Entrauchung und einer Brandfrüherkennung

mit Alarmierung wird die Selbstrettung auch ohne notwendige Flure sichergestellt. (ssr)

[www.dgwz.de/notwendiger-flur](http://www.dgwz.de/notwendiger-flur)



GOETHE UNIVERSITÄT FRANKFURT

*Beim Atrium fehlen Flurtrennwände, ein notwendiger Flur ist nicht erkennbar.*

### +++ KURZ NOTIERT +++

#### Entwurf DIN VDE 0833-4 Sprachalarmierung

Im Februar 2023 wurde der Entwurf DIN VDE 0833 Teil 4 „Festlegungen für Anlagen zur Sprachalarmierung im Brandfall“ für Gefahrenmeldeanlagen veröffentlicht.

[www.dgwz.de/entwurf-din-vde-0833-teil-4](http://www.dgwz.de/entwurf-din-vde-0833-teil-4)

+++

#### TGA-Kongress 2023 in Berlin

Vom 23. bis zum 24. Mai 2023 werden beim TGA-Kongress in Berlin Innovationen in der Gebäudetechnik aus Forschung und Wissenschaft vorgestellt und diskutiert.

[www.dgwz.de/tga-kongress-2023](http://www.dgwz.de/tga-kongress-2023)

+++

#### Praxisleitfaden zur Luftfeuchtigkeit

Condair GmbH hat einen 40-seitigen Praxisleitfaden für die energieeffiziente Planung von Be- und Entfeuchtungs-lösungen veröffentlicht.

[www.dgwz.de/praxisleitfaden-luftfeuchtigkeit](http://www.dgwz.de/praxisleitfaden-luftfeuchtigkeit)

+++

#### Neue BEG-Förderrichtlinien seit Januar 2023

Die Reform der Bundesförderung für effiziente Gebäude-Einzelmaßnahmen (BEG EM) stellt höhere Effizienzanforderungen für Wärmepumpen und Biomasseheizungen.

[www.dgwz.de/beg-reform-2023](http://www.dgwz.de/beg-reform-2023)

## Zehnjähriges Jubiläum

Die Deutsche Gesellschaft für wirtschaftliche Zusammenarbeit (DGWZ) feiert ihr zehnjähriges Jubiläum. Sie wurde am 4. Februar 2013 in Bad Homburg in der Villa Hammelmann gegründet.

Die Veranstaltung der ersten Stunde war ein Seminar zur neuen Honorarverordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI). Es folgte eine Seminarreihe zur Sicherheitsbeleuchtung und Notstromversorgung, die bis heute erfolgreich regelmäßig durchgeführt wird.

Zudem fanden auf der Light + Building 2014 die ersten Messerundgänge statt. In 2015 wurde die erste Ausgabe des Planerbriefs veröffentlicht, der inzwischen in der 40. Ausgabe erscheint. Darüber hinaus hat die DGWZ ein enges Partnernetzwerk, bestehend aus der Allianz für Cyber-Sicherheit des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI), dem Bundesverband mittelständische Wirtschaft e.V. (BVMW), dem DIN e.V. sowie dem Börsenverein des Deutschen Buchhandels e.V., auf- und ausgebaut. (ik)

[www.dgwz.de/zehnjaehriges-jubilaeum](http://www.dgwz.de/zehnjaehriges-jubilaeum)

## SEMINARE

2. MAI 2023	<b>Berlin</b> <b>Brandschutztüren und Feststellanlagen</b> prüfen, warten, instandhalten
3. MAI 2023	<b>Leipzig</b> <b>Notstromversorgungsanlagen</b> in Planung und Betrieb
4. MAI 2023	<b>Dortmund</b> <b>Betreiberverantwortung</b> im Facility Management
4. MAI 2023	<b>Online-Seminar</b> <b>Raumlufttechnische Anlagen</b> Hygiene nach VDI 6022 Kategorie A und B
9. MAI 2023	<b>Stuttgart</b> <b>Technischer Risikomanager</b> nach DIN VDE V 0827
16. MAI 2023	<b>München</b> <b>Ortsveränderliche elektrische Betriebsmittel</b> Prüfung nach DIN VDE 0701-0702
16. MAI 2023	<b>Mannheim</b> <b>Not- und Sicherheitsbeleuchtung</b> und Sicherheitsleitsysteme
23. MAI 2023	<b>Nürnberg</b> <b>Brandschutztüren und Feststellanlagen</b> prüfen, warten, instandhalten
24. MAI 2023	<b>Hannover</b> <b>Brandschutzklappen</b> Befähigte Person zur Prüfung

24. MAI 2023	<b>Köln</b> <b>Rufanlagen</b> Fachkraft nach DIN VDE 0834
25. MAI 2023	<b>Online-Seminar</b> <b>Regalanlagen</b> Befähigte Person zur Prüfung nach DIN EN 15635
1. JUN 2023	<b>Hamburg</b> <b>Lichtsteuerung mit DALI</b> Grundlagen
5. JUN 2023	<b>Online-Seminar</b> <b>Trinkwasser Probenahme</b> Sachkunde
5. JUN 2023	<b>Online-Seminar</b> <b>Wandhydranten</b> Befähigte Person zur Prüfung nach DIN EN 671-3
13. JUN 2023	<b>Dortmund</b> <b>Kraftbetätigte Fenster, Türen, Tore</b> Befähigte Person zur Prüfung
13. JUN 2023	<b>Hamburg</b> <b>Rauch- und Wärmeabzugsanlagen</b> prüfen, warten, instandhalten
28. JUN 2023	<b>Dresden</b> <b>Feuerwehr-, Flucht- und Rettungspläne</b> sachkundig erstellen
29. JUN 2023	<b>Stuttgart</b> <b>Leitern, Tritte, Fahrgerüste</b> Befähigte Person zur Prüfung

[www.dgwz.de/seminare](http://www.dgwz.de/seminare)

## IMPRESSUM

### Herausgeber

Deutsche Gesellschaft für wirtschaftliche Zusammenarbeit mbH  
Louisenstraße 120  
61348 Bad Homburg v. d. Höhe  
Telefon 06172 98185-0 · Fax 06172 98185-99  
E-Mail [info@dgwz.de](mailto:info@dgwz.de) · [www.dgwz.de](http://www.dgwz.de)

Verantwortlich i. S. d. P. Eckart Roeder (er), Chefredakteur

Redaktion: Ilka Klein (ik), Dr. Barbara Löchte (bl)

Copyright © Deutsche Gesellschaft für wirtschaftliche Zusammenarbeit mbH. Alle Rechte vorbehalten. Trotz größtmöglicher Sorgfalt keine Haftung für den Inhalt.

### Redaktion

Tobias Haltenhof (th), Projektleiter Automation & zertifizierte Fachkraft für Elektrothermografie, SPIE Deutschland & Zentraleuropa GmbH; Stefan Schütz-Reinhardt (ssr), Brandschutzbeauftragter, Goethe Universität Frankfurt; Rico Schulz (rs), Produktmanager Leuchten, R. STAHL Schaltgeräte GmbH; Dr. Frank Stollhoff (fs), Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, TSP Theißen Stollhoff & Partner mbB Rechtsanwalts-gesellschaft; Christoph Willer (cw), Marketing E-Commerce Manager und Berater, Bremer Tresor GmbH