

## EDITORIAL

### Bürogebäude der Zukunft

**Vermeehrt kursieren Begriffe wie „Smart Spaces“ oder „Internet of Things-Building“. Doch was ist der Mehrwert im Vergleich zur klassischen Raumautomation? Und welche grundsätzlichen Änderungen ergeben sich im Planungsprozess?**



MONIKA WREBA

Prof. Dr. Michael Krödel ist Geschäftsführer des Instituts für Gebäudetechnologie (IGT).

Im Umfeld von Raumautomation ist heute schon viel realisierbar – üblicherweise in Bezug auf Licht-, Temperatur- und Verschattungsfunktionen. Zusätzlich stehen nun auch sogenannte „Mehrwertdienste“ zur Verfügung. So ist es beispielsweise möglich, Mitarbeiter und Gäste durch das Gebäude zu navigieren. Verfügbare Besprechungsräume bzw. Arbeitstische können angezeigt und gebucht,

Sensordaten für Auslastungsanalysen von Büroflächen und Anpassung von Service- oder Reinigungsintervallen verwendet werden. Grundvoraussetzung dafür ist allerdings die Anbindung der klassischen Automation an IT-basierte Building-Management-Systeme, was eine entsprechende protokollbasierte Verknüpfung der Raumautomation an diese Systeme erfordert. Wie mit jeder Technologie kann man ebenso Gebäudeautomation sehr zum Wohle des Menschen und zur „Flexibilisierung“ von Büroflächen einsetzen. Zur Auswahl ist der konkrete Nutzen zu bewerten und die Umsetzungscomplexität zu beachten. Wichtig ist in Summe das richtige Augenmaß und die sachgerechte Planung – angefangen bei der konkreten Ausformulierung des zu erwartenden Nutzens bis hin zu Sicherheitsaspekten im Sinne eines störungsfreien Betriebs.

Ihr

Michael Krödel

## 01 MESSEN

### Indoor-Air 2021

**Mit der Fachmesse für Lüftung und Luftqualität Indoor-Air startet die Messe Frankfurt vom 8. bis 10. Juni 2021 eine einmalige Veranstaltung für die deutsche Klima- und Lüftungsindustrie.**

Ab 2023 stellt die Branche wieder im Rahmen der ISH aus. Die Indoor-Air beinhaltet die Bereiche Klimatechnik, Lüftungstechnik, Raumlufttechnische Geräte und Anlagen sowie mobile Luftreiniger und richtet sich an Planer, Ingenieure, den Anlagenbau, Architekten, Innenarchitekten, Industriedesigner und die Bauwirtschaft. (bl) [www.dgwg.de/indoor-air-2021](http://www.dgwg.de/indoor-air-2021)

## THEMEN DIESER AUSGABE

- 01 **Messen**  
Indoor-Air 2021
- 02 **Betreiberverantwortung**  
Betreiberpflichten im Griff
- 03 **Elektrische Betriebsmittel**  
Neue DIN EN 50678; VDE 0701
- 04 **Gefahrenmeldeanlagen**  
Neue DIN VDE 0833-3
- 05 **Brandschutztore**  
Sicher signalisieren

indoorair

## Betreiberpflichten im Griff

**„Eigentum (bzw. Betrieb) verpflichtet“ – Sobald Unternehmen Gebäude oder Anlagen betreiben, müssen sie eine Reihe von Pflichten beachten. In diesem Zusammenhang spricht man von Betreiberpflichten. Diese werden unter anderem in der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV), der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) und der Richtlinienreihe VDI 3810 beschrieben.**

Das unübersichtliche Dickicht dieser Anforderungen trifft auf einen Immobilienbetrieb, der darauf ausgelegt ist, Mitarbeiter oder Mieter warm und trocken leben oder arbeiten zu lassen. Hinzu kommt, dass häufig kompetentes Personal fehlt oder überlastet ist und dadurch ab und zu fach- und termingerechte Wartungen, Prüfungen oder die Behebung von Mängeln unterbleiben. Und das kann im Zweifel teuer werden. Die Herausforderungen bei der Erfüllung von Betreiberpflichten liegen somit in der komplexen Kombina-



Betreiberpflichten im Griff: Normen beachten, Mitarbeiter schulen, Prozesse optimieren.

tion aus regulatorischen Anforderungen, technischen Gegebenheiten und organisatorischer Umsetzung in der täglichen Praxis. Abgeleitet aus den praktischen Problemen großer Immobilienbestandshalter wurden in den letzten Jahren passende Lösungen entwickelt. Dabei schafft die Verzahnung kompetenter Menschen, optimierter Prozesse und maßgeschneiderter Software hohe Sicherheit und Qualität bei der Einhaltung der Dokumentation von Betreiberpflichten. In einem ersten Schritt werden im Audit die bestehenden Dokumente erfasst und für die weitere Bearbeitung in ein Datenmodell transformiert. Im zweiten Auditschritt wird in einer Erfassung vor Ort die Realität mit der Dokumentenlage abgeglichen. Damit ist eine hochwertige Datenlage gesichert. In einem nächsten Schritt können Jahresprüfungs- und Wartungspläne abgeleitet werden. Im fortlaufenden Monitoring kann der Bestandshalter auf eine Übersicht aller erledigten, kommenden und versäumten Prüfungen und Wartungen zugreifen. Das Zusammenspiel von intelligenter Software und auf Betreiberpflichten fokussierten Mitarbeitern sorgt dafür, dass Prüfungen und Wartungen und die Beseitigung etwaiger Mängel fach- und termingerecht erledigt und dokumentiert werden können. (rf)

[www.dgwg.de/betreiberpflichten-im-griff](http://www.dgwg.de/betreiberpflichten-im-griff)

## Neue DIN EN 50678; VDE 0701

**Seit dem 1. Februar 2021 ist die neue Norm DIN EN 50678:2021-02; VDE 0701:2021-02 „Allgemeines Verfahren zur Überprüfung der Wirksamkeit der Schutzmaßnahmen von Elektrogeräten nach der Reparatur“ gültig. Eine Elektrofachkraft muss also zukünftig wieder auf zwei Normen zurückgreifen. Der zweite Teil DIN EN 50699; VDE 0702 ist bisher noch in der Entwurfsfassung. Daher gilt eine Übergangsfrist für die alte DIN VDE 0701-0702 bis Dezember 2022.**

Die Anforderungen der neuen Norm zielen darauf ab, dass die grundlegenden Schutzmaßnahmen auch nach der Reparatur eines Geräts funktionieren. Damit wird die Sicherheit der Personen gewährleistet, die reparierte Geräte benutzen. Für Wiederholungsprüfungen und die

Prüfung von Geräten der Informationstechnik gilt noch die alte DIN VDE 0701-0702, bis die neue DIN VDE 0702 erscheint.

Auch bei Geräten für den Hausgebrauch sind einige Prüfungen entfallen. Für Leitungen mit einem Querschnitt über 1,5 Quadratmillimeter gibt es eine neue

Grenzwertberechnung. Zudem ist die Messung des Ableitstroms an isolierten Eingängen festgelegt. Ergänzt wurde der Einsatz von Messgeräten nach VDE 0413-16/ IEC 61557-16. (so)

[www.dgwg.de/vde-0701-neu-erschienen](http://www.dgwg.de/vde-0701-neu-erschienen)



Neue DIN EN 50678; VDE 0701 regelt Prüfverfahren für Elektrogeräte nach der Reparatur.

## Neue DIN VDE 0833-3

**Mit der Veröffentlichung der Neufassung der Norm DIN VDE 0833-3 „Gefahrenmeldeanlagen für Brand, Einbruch und Überfall Teil 3: Festlegungen für Einbruch- und Überfallmeldeanlagen“ tritt die neue Ausgabe vom Oktober 2020 mit einer Übergangsfrist bis zum 30. September 2021 in Kraft. Die Überarbeitung zeichnet sich vor allem durch die Anpassung an neue europäische Normen und durch die Ergänzung weiterer Melder, neue Anforderungen an die Alarmübertragungswege sowie der Erstellung eines Sicherungskonzepts aus.**

Gemäß der Dienstleistungsnorm DIN EN 16763 wird die Elektrofachkraft Gefahrenmeldetechnik durch Beschäftigte einer Fachfirma nach der Funktion A bzw. B ersetzt. Neu ist ebenso die Einstufung C für Beschäftigte, die Zuarbeiten ausführen. In Verbindung mit der

Scharf-/Unscharfschaltung wird für alle Grade die DIN CLC/TS 50131-12 herangezogen. Auch wurden Melder zur Überwachung von Flächen auf Durchstieg und Durchgriff neu aufgenommen. Für Melder mit Passiv-Infrarot-Detektion werden Hinweise gegeben, um deren Überwindung zu erschweren.

Das Sicherungskonzept geht auf die Bedrohungsanalyse, die Schutzzielefestlegung sowie Aufbau und Inhalt des Konzepts mit Mindestanforderungen ein. Bei Alarmübertragungswegen gilt es, nur die notwendigen Kommunikationsgeräte einzubeziehen. Weiter wird auf die Anbringung von Antennen funkbasierter Übertragungswege eingegangen. (fm)

[www.dgwg.de/neue-din-vde-0833-3](http://www.dgwg.de/neue-din-vde-0833-3)



Elektrofachkräfte Gefahrenmeldetechnik werden in Funktionen A, B und C eingestuft.

## Sicher signalisieren

**Laut neuer Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB) vom Januar 2021 und DIN EN 12604 „Tore - Mechanische Aspekte - Anforderungen und Prüfverfahren“ ist bei Brandschutztores, die im Alarmfall mit einem mechanischen Kraftspeicher ohne Kraftbegrenzung schließen, ein audiovisuelles Signal vorgeschrieben.**

Bei kraftbetätigten Toren muss die Signallautstärke mindestens 15 dB über der Umgebungslautstärke liegen. Eine Blitzleuchte signalisiert das Schließen des Tores auch optisch. Der Signalgeber ist so zu montieren, dass das optische und akustische Signal zu jeder Zeit von anderen Personen im Umfeld des Tores aktiv wahrgenommen werden kann. (jw)

[www.dgwg.de/sicher-signalisieren](http://www.dgwg.de/sicher-signalisieren)



Für kraftbetätigte Brandschutztores ist eine audiovisuelle Signalisierung Pflicht.

### +++ KURZ NOTIERT +++

#### Praxisleitfaden: Raumluftechnische Anlagen

Der BTGA hat einen neuen Praxisleitfaden „Planung und Betrieb von RLT-Anlagen bei erhöhten Infektionsschutzanforderungen“ veröffentlicht.

[www.dgwg.de/rlt-praxisleitfaden](http://www.dgwg.de/rlt-praxisleitfaden)

+++

#### E2 Forum - Messe und Kongress

Die Aufzug- und Fahrtreppenbranche trifft sich beim nächsten E2 Forum am 30. Juni und 1. Juli 2021 im Congress Center der Messe Frankfurt.

[www.dgwg.de/e2-forum-2021](http://www.dgwg.de/e2-forum-2021)

+++

#### VDI/DVQST-EE 3810 Blatt 2.1

Die VDI-Richtlinie vom Dezember 2020 gibt Empfehlungen zur fachgerechten Außer- und Wiederinbetriebnahme von Trinkwasserinstallationen.

[www.dgwg.de/betriebsunterbrechung-trinkwasser](http://www.dgwg.de/betriebsunterbrechung-trinkwasser)

+++

#### DGUV: Betrieblicher Brandschutz

Tipps zum baulichen, technischen und organisatorischen Brandschutz gibt die überarbeitete DGUV-Information 205-001 „Betrieblicher Brandschutz in der Praxis“.

[www.dgwg.de/dguv-betrieblicher-brandschutz](http://www.dgwg.de/dguv-betrieblicher-brandschutz)

## Prüfung ortsveränderlicher Betriebsmittel

**Arbeitgeber und Betreiber von öffentlichen Gebäuden und Liegenschaften sind dafür verantwortlich, dass alle mobilen Elektrogeräte, mit denen ihre Beschäftigten arbeiten, sicher sind.**

So müssen nach Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV), der Unfallverhütungsvorschrift „DGUV Vorschrift 3 – Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ (§ 3 Absatz 1 DGUV V3) und der Norm DIN VDE 0701-0702 „Prüfung nach Instandsetzung, Änderung elektrischer Geräte – Wiederholungsprüfung elektrischer Geräte“ die ortsveränderlichen elektrischen Betriebsmittel regelmäßig auf ihre

Sicherheit geprüft werden. Ein brüchiges Kabel oder eine fehlende Schutzabdeckung können zu Stromschlägen oder Verletzungen führen. Die Prüfungen können entweder von einer Elektrofachkraft oder einer elektrotechnisch unterwiesenen Person (EuP) durchgeführt werden, sofern letztere geeignete Prüf- und Messinstrumente verwendet. Wichtig hierbei: Die Prüfungen müssen „unter Leitung und Aufsicht einer Elektrofachkraft“ vorgenommen werden (vgl. § 5 Absatz 1 DGUV V3). Zudem können sich Elektrofachkräfte vom Unternehmer zur Befähigten Person ernennen lassen. (ik)

[www.dgwz.de/pruefung-elektrogeraete](http://www.dgwz.de/pruefung-elektrogeraete)

## SEMINARE

3. MAI 2021	<b>Online-Seminar</b> <b>Trinkwasser Probenahme</b> Sachkunde für die Entnahme von Wasserproben
6. MAI 2021	<b>Köln</b> <b>Betreiberverantwortung</b> und Haftungsrisiken
7. MAI 2021	<b>Online-Seminar</b> <b>Brandschutz</b> Grundlagen
18. MAI 2021	<b>Leipzig</b> <b>Brandschutztüren und Feststellanlagen</b> prüfen, warten, instandhalten
20. MAI 2021	<b>Online-Seminar</b> <b>Feuerwehr-, Flucht- und Rettungspläne</b> sachkundig erstellen
25. MAI 2021	<b>Frankfurt</b> <b>Not- und Sicherheitsbeleuchtung</b> und Sicherheitsleitsysteme
26. MAI 2021	<b>Dresden</b> <b>Wandhydranten</b> Befähigte Person zur Prüfung nach DIN EN 671-3

28. MAI 2021	<b>Online-Seminar</b> <b>Rufanlagen</b> Fachkraft nach DIN VDE 0834
31. MAI 2021	<b>Online-Seminar</b> <b>Brandschutzklappen</b> Befähigte Person zur Prüfung
1. JUN 2021	<b>Berlin</b> <b>Rauch- und Wärmeabzugsanlagen</b> prüfen, warten, instandhalten
7. JUN 2021	<b>Online-Seminar</b> <b>Hygiene in Trinkwasseranlagen</b> Kategorie A und Kategorie B
14. JUN 2021	<b>Online-Seminar</b> <b>Ortsveränderliche elektrische Betriebsmittel</b> Prüfung nach DIN VDE 0701-0702
16. JUN 2021	<b>Stuttgart</b> <b>Technischer Risikomanager</b> nach DIN VDE V 0827
24. JUN 2021	<b>Frankfurt</b> <b>Brandschutz Helfer</b> und Evakuierungshelfer nach DGUV 205-023

Weitere Termine auf der Website

[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

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

### Redaktion

**Rabea Feierabend** (rf), Marketing Managerin, Solutiance Services GmbH; **Ilka Klein** (ik), Marketing Kommunikation, Deutsche Gesellschaft für wirtschaftliche Zusammenarbeit; **Prof. Dr. Michael Krödel** (mk), Geschäftsführer, IGT - Institut für Gebäudetechnologie GmbH, Technische Hochschule Rosenheim; **Dr. Barbara Löchte** (bl), Marketing Kommunikation, Deutsche Gesellschaft für wirtschaftliche Zusammenarbeit; **Friedrich Münz** (fm), Public & Industrial Affairs, Siemens AG Smart Infrastructure; **Sebastian Onnenberg** (so), Gesellschafter, Geschäftsführer PRO-EL GmbH; **Jürgen Walter** (jw), Schulungsreferent, Hekatron Vertriebs GmbH