

**WISSEN  
MACHT  
ERFOLG**

## **Lehrgang**

Ausbildung zum  
Sachverständigen für  
Objektsicherheitsprüfungen  
von Wohnbauten

**3-tägiger Kurzlehrgang inkl. Workshop  
und zertifizierter Abschlussprüfung**

# SOLIDES WISSEN ALS ERFOLGSFAKTOR FÜR IHRE TÄGLICHE GUTACHTER-ARBEIT

## WISSEN BRINGT SICHERHEIT

### IHR NUTZEN

Objektsicherheitsprüfungen für Wohnbauten sind in Österreich in der ÖNORM B 1300 allgemein geregelt und müssen – je nach spezifischen Anforderungen – beim jeweiligen Objekt unter Berücksichtigung von etwaigen zusätzlichen Bewilligungsvorgaben in Eigenverantwortung des Gebäudebetreibers umgesetzt werden. Gebäudebetreiber ist in der Regel der Eigentümer bzw. dessen bevollmächtigter Vertreter.

Insbesondere aufgrund der eigenen persönlichen Absicherung aber auch wegen der erhöhten Klagsfreudigkeit von Nutzern besteht für Wohnbauten eine hohe Nachfrage nach fachkundig durchgeführten Objektsicherheitsprüfungen, damit der Betreiber des Objekts einen Nachweis für die Wahrnehmung der Sorgfaltsverantwortung im Bedarfsfall vorlegen kann.

Zur Sicherstellung des zu erfüllenden Mindest-Knowhows für fachkundige Personen werden im gegenständlichen Kurzlehrgang

- die allgemeinen Vorgaben der international geltenden ÖNORM EN 16775 für Sachverständigentätigkeiten auf die speziellen nationalen Anforderungen der ÖNORM B 1300 idgF umgelegt.
- alle Detailvorträge auf Basis der zu erfüllenden Eingangsvoraussetzungen für Personen mit praktischer Erfahrung im Bereich von Wohngebäuden und deren technischen Anlagen konzipiert, wodurch letztendlich eine – in zeitlicher und inhaltlicher Hinsicht – effiziente Vermittlung der relevanten Inhalte sichergestellt ist.

Neben der allgemeinen Abschlussprüfung besteht zusätzlich die optionale Möglichkeit zur Erlangung von weiteren Befähigungsnachweisen für konkrete Anlagen bzw. speziellen normativen, gesetzlichen Anforderungen.

**iZm: Hauptverband der allgem. beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Ö., Landesverband W, NÖ, Bgld. – 10 % für Mitglieder aller Landesverbände des Hauptverbandes.**

### ZIELGRUPPE

Personen, welche eigenständig Sachverständigengutachten im Bereich Objektsicherheit durchführen möchten, wie etwa:

- Betriebliche Beauftragte in Unternehmen (Brandschutzbeauftragte, Sicherheitsfachkräfte etc.)
- Technische Mitarbeiter im Bereich von Gebäudeverwaltungen bzw. FM-Firmen
- Gewerberechtliche Geschäftsführer

### VORTRAGENDE

- **Fachliche Leitung:** DI Günter Zowa (Ziviltechniker & Gerichts-SV, ZTEC ZT GmbH)
- Arch. DI Peter Baum (Ziviltechniker & Gerichts-SV, ZTEC ZT GmbH)
- Ing. Robert Riemer, MSc (Facility Manager)

### IHR ARS-VORTEIL

- Praxisnähe und unmittelbare Umsetzung durch Top-Experten
- Zertifiziert in nur 3 Tagen
- Attraktive Fördermöglichkeiten – auch für bestehende Dienstverhältnisse, u. a. AMS, WAFF u. v. m.
- Auch inhouse – speziell auf Ihr Unternehmen zugeschnitten – buchbar

## ZUGANGSVORAUSSETZUNGEN

Mindestens 3-jährige nachweisliche Tätigkeit im Bereich Immobilien mit Praxisbezug, welche mit Beschreibung der jeweiligen im eigenen Verantwortungsbereich durchgeführten Tätigkeiten des gewerberechtlich verantwortlichen Leiters zu bestätigen ist. Die Beschreibung der Tätigkeit mit Angabe der zugrunde gelegten gewerberechtlichen Befugnis sind dem Lehrgangsteiler zum Zwecke der Beurteilung für die Erfüllung der Zugangsvoraussetzungen vorzulegen.

## ABSCHLUSSPRÜFUNG UND ZERTIFIKAT

Für alle besuchten Vorträge erhält der Teilnehmer eine Teilnahmebestätigung.

Voraussetzung für die Zulassung zur Prüfung ist der Besuch des gesamten Lehrgangs. Bei positiver Absolvierung der Abschlussprüfung sowie Vorliegen einer eidesstattlichen Erklärung betreffend Einhaltung der allgemeinen Anforderungen für Sachverständigenleistungen gem. ÖNORM EN 16775 erhält der Teilnehmer den Befähigungsnachweis „Sachverständigentätigkeit für Objektsicherheitsprüfungen in Wohnbauten“.

Optional besteht - aufgrund reger Nachfrage die Möglichkeit zur Erlangung von Befähigungsnachweisen für folgende Fachgebiete:

- Befähigungsnachweis für die Durchführung von Betriebskontrollen für Aufzugsanlagen
- Befähigungsnachweis für die Durchführung von visuellen Routine-Inspektionen für Spielplätze

Diese können im Anschluss an die allgemeine Prüfung - nach einem kurzen Update - erlangt werden.

Alle personenbezogenen Bestätigungen betreffend erlangtem Wissensstand (Zertifikate, Befähigungsnachweise etc.) werden von den Experten der Zertifizierungsstelle der ZT-Kanzlei ZTEC ZT GMBH mit einer Gültigkeit von 3 Jahren ausgestellt und können danach bei Vorlage entsprechender fachspezifischer Schulungen im Ausmaß von mindestens je 8 Stunden verlängert werden.

## Ihr Programm

### 1. Tag: 28. April 2021 | 10. November 2021, Wien

9:00–12:30 Uhr, DI Zowa

- Rechte und Pflichten von Sachverständigen
  - Gesetzliche Grundlagen und rechtliche Aspekte
    - Verkehrssicherungspflichten & Schutzgesetze
    - Betreiberverantwortung und Organisationsverschulden
    - Umgang der Sachverständigen mit Abweichungen zu anerkannten Regeln der Technik
    - Haftung von Objektsicherheitsprüfern
  - ÖNORM B 1300 im Detail mit Verweis auf die OIB-Richtlinien:2019
    - Hintergrund | Prüfungsart | Prüfungsgrundlage (SOLL-Zustand) | Anforderung an Prüfer
    - Vorgehensweise | Prüfergebnis – inkl. Praxisbeispiel
  - Anforderung lt. ÖNORM EN 16775 für Sachverständige



13:30–17:00 Uhr, Arch. DI Baum

- Bauliche Aspekte betreffend Objektsicherheit
  - Bauliche Bewilligungspflichten
  - Standsicherheit für Gebäude und Aufbauten
  - Baulicher Brandschutz
    - Allgemeine Anforderung an das Brandverhalten
    - Feuerwiderstand von Bauteilen
    - Brandabschnittsbildung
    - Flucht- und Rettungswege
  - Absicherung von Absturzgefahren
    - Geländer und Handläufe
    - Bauliche Brüstungen
    - Absturzsichere Verglasungen
    - Schächte, Ausstiege, Einbringöffnungen etc.
    - Dachevaluierungen – inkl. Praxisbeispiel

## 2. Tag: 29. April 2021 | 11. November 2021, Wien

9:00–10:45 Uhr, DI Zowa

- Anlagentechnische und organisatorische Aspekte betreffend Objektsicherheit
  - Anlagenbezogene Bewilligungspflichten
  - Prüf-, Wartungs-, Kennzeichnungspflichten
  - Betrieblicher Brandschutz für Wohnbauten
    - Brandschutzorganisation
    - Brandschutzzeigenkontrollen
    - Brandschutzpläne
    - Brandschutzkonzepte – inkl. Praxisbeispiel
    - Spezielle Verbote

11:00–17:00 Uhr, Ing. Riemer, MSc

- Anlagentechnische und organisatorische Aspekte betreffend Objektsicherheit
  - Brandschutz-Aufbau
  - Organisatorischer Brandschutz
    - Notwendigkeit und Funktion von Brandschutzbeauftragten
    - Durchführung von Eigenkontrollen
    - Unterweisungen, Alarmorganisation
    - Veranlassung periodischer Überprüfungen
  - Abwehrender Brandschutz
    - Verhalten und Tätigkeiten im Brandfall
    - Erste und erweiterte Löschhilfe
    - Externe Löschwasserversorgung
    - Zugänglichkeit und Aufstellflächen für die Feuerwehr
  - Anlagentechnischer Brandschutz
    - Rauch-/ Wärme-/ Abzugsanlagen
    - Druckbelüftungsanlagen
    - Brandmeldeanlagen inkl. Brandfallsteuerungen
    - Feststelleinrichtungen
    - Steigleitungen und Wandhydranten
    - Feuerwehraufzug
    - Fluchtwegorientierungs- und Sicherheitsbeleuchtung
    - Elektrische Betriebsanlage inkl. Blitzschutzanlage

### 3. Tag: 30. April 2021 | 12. November 2021, Wien

9:00–14:30 Uhr, DI Zowa

- Anlagentechnische und organisatorische Aspekte betreffend Objektsicherheit
  - Aufzugsanlagen & Hebeeinrichtungen
  - Trinkwasserversorgungsanlagen
  - Gasverbrauchseinrichtungen inkl. Rauch- und Abgasanlagen
  - Spielplätze
- Spezielle Anforderungen für Betreiber von Wohnbauten
  - Anforderungen während Umbauvorhaben
  - Garagen und überdachte KFZ-Stellplätze
  - Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz
  - Barrierefreiheit
  - Zutrittssicherheit bei Wohnbauten
  - Wohnbau – Hochhausanforderungen
- Workshop: Fotorallye einer realen Gebäudebegehung mit Möglichkeit zur anschließenden Diskussion

14:30–16:00 Uhr, DI Zowa

- Prüfung allgemein
  - Nach bestandener Prüfung erhalten Sie das Zertifikat „Sachverständigentätigkeit für Objektsicherheitsprüfungen in Wohnbauten“

### Optionales Zusatzmodul: Aufzugsbetriebskontrollen und Spielplatzsichtprüfung 30. April 2021 | 12. November 2021, Wien

16:00–18:00 Uhr, DI Zowa

- Zusatzqualifikationen zur Durchführung
  - von Betriebskontrollen für Aufzugsanlagen
  - von visuellen Routine-Inspektionen für Spielplätze
- Inkl. abschließender Prüfung zur Erlangung der Befähigungsnachweise





ars.at ☎ 22126

## Lehrgang **Ausbildung zum Sachverständigen** für **Objektsicherheitsprüfungen von Wohnbauten**

<b>Gesamt (Tag 1–3)</b>	<b>28.–30.04.21, Wien</b>	<b>10.–12.11.21, Wien</b>	<b>€ 1.350,-</b>
	1.+2. Tag jeweils von 9:00–17:00, 3. Tag von 9:00–14:30 Uhr		
Prüfung (☎ 22140)	30.04.21 14:30–16:00 Uhr	12.11.21 14:30–16:00 Uhr	€ 170,-
Optionales Zusatzmodul (☎ 22141)	30.04.21 16:00–18:00 Uhr	12.11.21 16:00–18:00 Uhr	€ 230,-

**Preis pro Teilnehmer:** inkl. der beliebten ARS Akademie-Services\*

**Frühbucherbonus:** Sichern Sie sich € 100,- Frühbucherbonus bis 24. März 2021 (bei Buchung des April-Termins) bzw. bis 6. Oktober 2021 (bei Buchung des November-Termins)

\*Nähere Infos unter [www.ars.at/service](http://www.ars.at/service). Alle Preise exkl. USt. Anmeldungen werden in der Reihenfolge des Eintreffens und nach Maßgabe freier Plätze berücksichtigt. Wir ersuchen Sie, nach Erhalt der Rechnung die Teilnahmegebühr bis zum Seminartermin zu überweisen. Die Rechnung wird per E-Mail versendet. Sollten Sie spezielle Bedürfnisse (Barrierefreiheit, Lebensmittelunverträglichkeiten etc.) haben, geben Sie uns diese bitte bekannt. Irrtümer und Preisänderungen vorbehalten. Weitere Infos und Ermäßigungen finden Sie auf der Detailseite bzw. zu AGB & Stornobedingungen unter [ars.at/agb](http://ars.at/agb). Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird auf geschlechtsspezifische Formulierungen verzichtet. Imagefotos: © IStockphoto

**Jetzt anmelden unter:**  
office@ars.at | +43 (1) 713 80 24-27