

A DR. RAINER JASPERS COMPANY
OECOTEC GROUP
DR. RAINER JASPERS
PROJEKT-CONSULT GMBH



Brandschutz bei Ankauf einer Bestandsimmobilie

BRAND
SCHUTZ
FORUM
NRW



11. Februar 2025

Basisdokumente und Informationen die beim Ankauf eines Gebäudes erforderlich sind:

Sobald der Antrag auf Baugenehmigung gestellt wird, müssen folgende Unterlagen für den Bauantrag vorliegen:

Zunächst ist die Genehmigungspflicht und das weitere Vorgehen des Bauantrages bzw. weiterer Genehmigungen mit der Baugenehmigungsbehörde zu klären und abzustimmen.

Vor dem ersten Gespräch mit der Baubehörde oder anderen Genehmigungsbehörden, sollte ein Kick-off-Meeting mit folgenden verantwortlichen Personen stattfinden:

- Verantwortliche von CPT
- Beteiligter Architekt
- Vermieter oder Investmentgesellschaft
 - beteiligter Brandschutzsachverständige und/oder bzw. Brandschutzprüfer

Basisdokumente und Informationen die beim Ankauf eines Gebäudes erforderlich sind:

Dokumente und Antragsformulare, die zu einem qualifizierten Bauantrag gehören	
1. Katasterplan, soweit die Umfassungswände des Gebäudes geändert oder angepasst werden; ansonsten Übersichtsplan	<input type="checkbox"/> liegt vor <input type="checkbox"/> fehlt
2. Außenanlagenplan, soweit Änderungen geplant sind	<input type="checkbox"/> liegt vor <input type="checkbox"/> fehlt
3. Gutachten zum Schallschutz, soweit sich wesentliche Änderungen gegenüber dem genehmigten Gutachten ergeben, z.B. höhere Frequenz des PKW- und LKW-Verkehrs, andere Betriebszeiten etc.	<input type="checkbox"/> liegt vor <input type="checkbox"/> fehlt
4. Entwässerungsantrag, soweit sich Änderungen zum Status quo ergeben (z.B. größere Wasser- und Abwassermengen, andere Art der Abwässer)	<input type="checkbox"/> liegt vor <input type="checkbox"/> fehlt
5. Lüftungsgesuch bzw. Lüftungsplanung (abhängig von Bundesland), soweit sich Änderungen gegenüber der rechtskräftigen Baugenehmigung ergeben und neue Abweichungen von der LÜAR vorhanden sind	<input type="checkbox"/> liegt vor <input type="checkbox"/> fehlt
6. Grundrisse, Schnittzeichnungen, Ansichten mit Inhalten nach BauPrüfVO	<input type="checkbox"/> liegt vor <input type="checkbox"/> fehlt
7. Anlagen und Betriebsbeschreibungen (Formblatt), aber auch einer detaillierten Beschreibung der industriellen Prozesse, Informationen zu den Betriebszeiten, Anzahl der Mitarbeiter pro Schicht (aufgeteilt nach w/m/d), Angaben zu den Sozial- und Pauseneinrichtungen, Verkehrsaufkommen über den Tageszeitverlauf	<input type="checkbox"/> liegt vor <input type="checkbox"/> fehlt
8. Nachweis von Stellplätzen, soweit sich die Mitarbeiterzahlen verändern	<input type="checkbox"/> liegt vor <input type="checkbox"/> fehlt

Basisdokumente und Informationen die beim Ankauf eines Gebäudes erforderlich sind:

Dokumente und Antragsformulare, die zu einem qualifizierten Bauantrag gehören	
9. Standsicherheitsnachweis, soweit in tragende und aussteifende tragende Teile eingegriffen wird bzw. diese verändert werden und Prüfung der Statik durch einen Prüfsachverständigen für Standsicherheit (Auswahl in den verschiedenen Bundesländern unterschiedlich)	<input type="checkbox"/> liegt vor <input type="checkbox"/> fehlt
10. geändertes, angepasstes oder neues Brandschutzkonzept, unter Berücksichtigung der Inhalte der von § 9 BauPrüfVO NRW (in den jeweiligen Bundesländern unterschiedlich)	<input type="checkbox"/> liegt vor <input type="checkbox"/> fehlt
11. amtliches Formular auf Baugenehmigung	<input type="checkbox"/> liegt vor <input type="checkbox"/> fehlt
12. amtliches Formular Baubeschreibung (z.B. Spezifikation von Wänden, Trennwänden, Dach, Außenverkleidungen, usw.)	<input type="checkbox"/> liegt vor <input type="checkbox"/> fehlt
13. amtliches Formular / Betriebsbeschreibung, zusätzlich zur ausführlichen Anlagen- und Betriebsbeschreibung	<input type="checkbox"/> liegt vor <input type="checkbox"/> fehlt
14. Pläne und Unterlagen für Werbemaßnahmen, soweit im Bebauungsplan gefordert	<input type="checkbox"/> liegt vor <input type="checkbox"/> fehlt
15. Nachweis der externen Löschwasserversorgung durch das Wasserversorgungsunternehmen in einem Umkreis von 300 m; nicht durch Bauteile gemessen und Abstand der Hydrantenanlagen zu den Gebäudezufahrten	<input type="checkbox"/> liegt vor <input type="checkbox"/> fehlt

Basisdokumente und Informationen die beim Ankauf eines Gebäudes erforderlich sind:

Dokumente und Antragsformulare, die zu einem qualifizierten Bauantrag gehören	
16. Entwässerungsplanung, soweit sich Änderungen der Rohrleitungsführung sowie der Stoffströme und Inhaltsstoffe des Abwassers ergeben	<input type="checkbox"/> liegt vor <input type="checkbox"/> fehlt
17. Angaben über die Handhabung, Lagerung oder den Umgang mit Gefahrstoffen, entzündbaren Flüssigkeiten oder wassergefährdenden Stoffen hinsichtlich der Art, der Gesamtmengen je Gefahreneigenschaft im Sinne der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV), der Größen und Arten der Gebinde, der Wassergefährdungsklassen je Gefahreneigenschaft nach GefStoffV, REACH, WGK-Klassen, Flammpunkte der Einzelstoffe oder Aussage, dass nur so geringe Mengen gemäß TRGS 510 (Technische Regeln für Gefahrstoffe) gelagert oder gehandhabt werden, ohne dass zusätzliche Schutzmaßnahmen nach TRGS 510 erforderlich werden.	<input type="checkbox"/> liegt vor <input type="checkbox"/> fehlt
18. Informationen zu den Maßnahmen nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)	<input type="checkbox"/> liegt vor <input type="checkbox"/> fehlt
19. Angaben zu Maßnahmen der Löschwasserrückhaltung gemäß AwSV bzw. LÖRÜRL	<input type="checkbox"/> liegt vor <input type="checkbox"/> fehlt
20. Berechnung des Bauvolumens nach DIN 277	<input type="checkbox"/> liegt vor <input type="checkbox"/> fehlt
21. Berechnung der Grundfläche und der Geschossflächen nach DIN 277	<input type="checkbox"/> liegt vor <input type="checkbox"/> fehlt
22. Nachweis der Einhaltung der Abstandsflächen	<input type="checkbox"/> liegt vor <input type="checkbox"/> fehlt

Basisdokumente und Informationen die beim Ankauf eines Gebäudes erforderlich sind:

Dokumente und Antragsformulare, die zu einem qualifizierten Bauantrag gehören	
23. Schallschutz- und Wärmeschutznachweise, soweit das Gebäude verändert wird	<input type="checkbox"/> liegt vor <input type="checkbox"/> fehlt
24. Gefährdungsbeurteilung nach dem ArbSchG	<input type="checkbox"/> liegt vor <input type="checkbox"/> fehlt
25. Explosionsschutzdokument nach der GefStoffV, sofern brennbare Flüssigkeiten nach der GefStoffV in Verbindung mit der BetrSichV gelagert werden	<input type="checkbox"/> liegt vor <input type="checkbox"/> fehlt
26. Erlaubnisantrag nach der BetrSichV, wenn mehr als 10.000 l brennbare Flüssigkeiten mit einem Flammpunkt <23 °C gelagert werden, auch Druckgasdosen und unter bestimmten Voraussetzungen (Druckgasbehälter)	<input type="checkbox"/> liegt vor <input type="checkbox"/> fehlt
27. Gewässerschutzkonzept, soweit die Lagermengen die Grenzen für ergänzende Maßnahmen nach TRGS 510, AwSV oder LÖRÜRL überschreiten	<input type="checkbox"/> liegt vor <input type="checkbox"/> fehlt
Allgemeine Bemerkungen:	

Kontakt & Urheberrechtshinweis



A DR. RAINER JASPERS COMPANY
OECOTEC GROUP

Galgheide 12
41366 Schwalmthal
+49 2163 889270
jaspers@oekotec-gruppe.de | +49 170 5678912
hamacher@oekotec-gruppe.de | +49 160 97935375

Hauptsitz: Schwalmthal (NRW)
Niederlassungen: Hamburg | München | Salzburg

A DR. RAINER JASPERS COMPANY
OECOTEC GROUP

Alle Inhalte dieser Präsentation,
insbesondere Texte, Fotos und Grafiken,
sind urheberrechtlich geschützt.