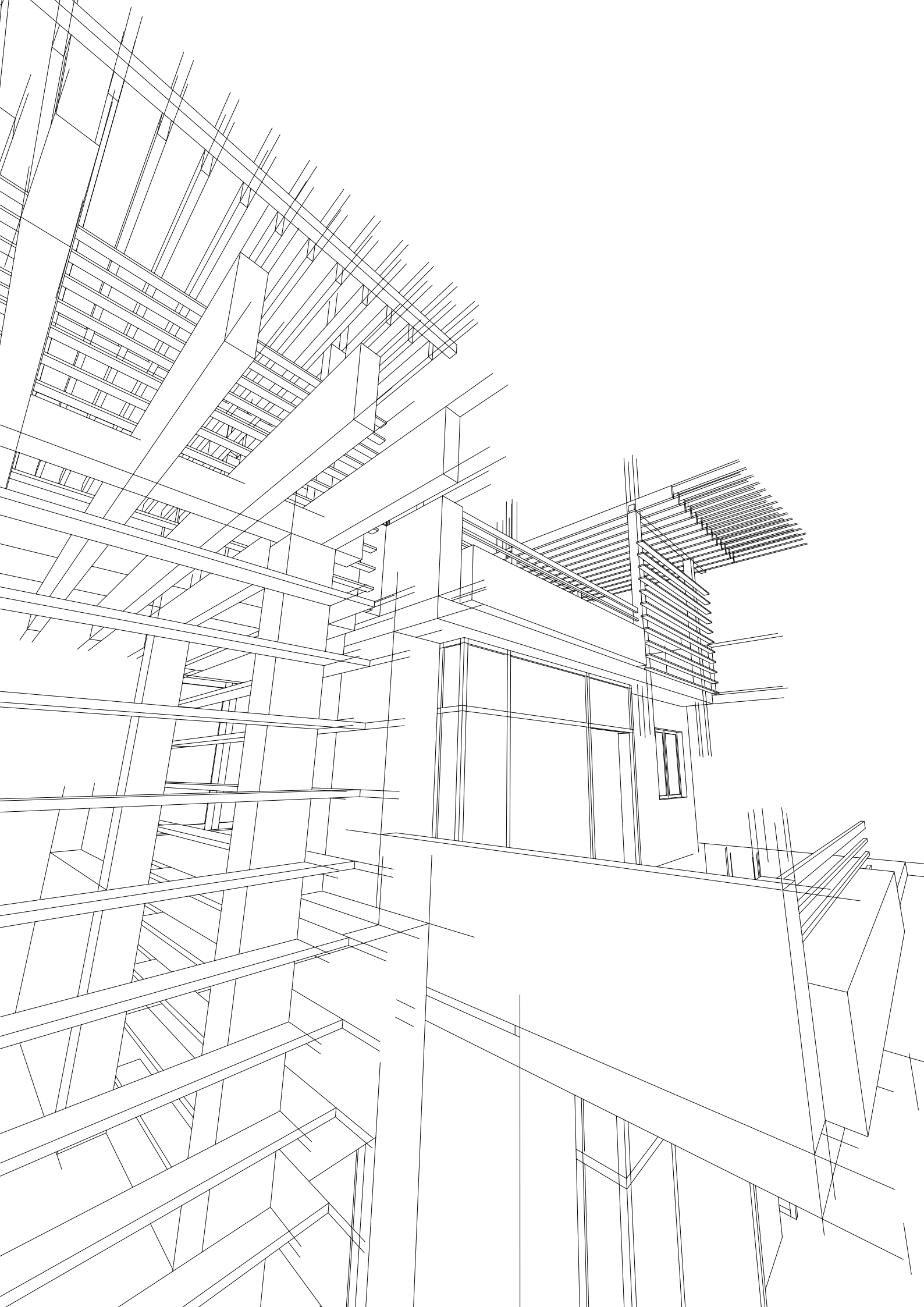




**Real Estate
Management**

Ihr Partner für Sicherheit,
Qualität & Wirtschaftlichkeit





TÜV AUSTRIA – Ihr Real Estate Partner

Der Erwerb, die Errichtung oder der Betrieb einer Immobilie geht mit hohen Investitionssummen einher. Als Real Estate Partner beraten wir Eigentümer und unterstützen Objektmanager mit maßgeschneiderten Dienstleistungen und ganzheitlichem Ansatz rund um die Immobilie. Sicherheit, Qualität und vor allem Wirtschaftlichkeit stehen dabei immer im Vordergrund.

Inhalt

| | |
|--|---------|
| Bautechnik | 4 – 13 |
| Objektsicherheitsprüfung ÖNORM B1300/B1301 Barrierefreiheit ÖNORM B1600-Reihe Energieausweis Sanierungskonzepte „TÜV AUSTRIA geprüft“-Zeichen Übergabebegehung Gewährleistungsbegehung Beratung in BAU/HKLS/Elektro Baudiagnostik Beweissicherung Energieberatung/Energieaudit nach ÖNORM EN 16247 Allgemeine Gutachten BAU/HKLS/Elektro Brandschutz | |
| Real Estate Partner | 16 – 25 |
| Facility Management Cyber Security Liegenschaftsbewertung Technische Due Diligence Ankaufs- und Verkaufstests Nichtamtliche Sachverständige Begleitende Kontrolle Aufzugstechnik Fördertechnik Trinkwasser- und Raumlufthygiene Inspection Manager Managementsysteme Sicherheitstechnisches Zentrum (STZ) | |
| Aus- und Weiterbildung | 26 – 27 |
| TÜV AUSTRIA Akademie | |



*Wir unterstützen Sie bei der Sicherung
Ihres Eigentums, durch kompetente
Beratungs-, Prüf-, Inspektions- und
Zertifizierungsdienstleistungen.*

Bautechnik

Objektsicherheitsprüfung in Anlehnung an die ÖNORM B1300/B1301

Eigentümer von Wohngebäuden tragen eine besondere Verantwortung für die Sicherheit und Gesundheit in ihren Gebäuden. Aus diesem Grund haben sie dafür Sorge zu tragen, dass von ihrem Eigentum keine Gefahr für die Sicherheit von Personen oder deren Eigentum ausgeht. Als Orientierungshilfe zur Prüfung von Wohngebäuden dient die ÖNORM B1300 mit ihren umfangreichen Objektsicherheits-Checklisten.

Die Sorgfaltspflicht für Eigentümer und Betreiber gilt auch für Nicht-Wohngebäude. Hierbei wird die ÖNORM B1301 als Orientierungshilfe herangezogen.

Die Experten des TÜV AUSTRIA widmen sich den komplexen Themen der Objektsicherheit von Wohngebäuden. Bei einer Erstbegehung werden eine, für das jeweilige Objekt maßgeschneiderte, Checkliste sowie ein Mängelprotokoll in Anlehnung an die ÖNORM B1300/B1301 ausgearbeitet. Diese Dokumente enthalten die Fachbereiche technische Objektsicherheit, Gefahrenvermeidung und Brandschutz, Gesundheits- und Umweltschutz sowie Einbruchschutz. Die erfassten Gefahrenpotentiale werden in den Berichten aufgezeigt und Maßnahmen zur Verbesserung des Schutzniveaus für das Objekt vorgeschlagen. TÜV AUSTRIA unterstützt Sie beim Anheben des Sicherheitsniveaus Ihrer Objekte in allen Fachbereichen (BAU/Elektro/HKLS) mit ausgebildeten und erfahrenen Fachkräften je Fachgebiet.

Leistungsumfang

- Erstbegehungen von Wohngebäuden/Nicht-Wohngebäuden inkl. Erstellung einer angepassten Checkliste und eines Mängelprotokolls in Anlehnung an die ÖNORM B1300/B1301
- Folgebegehungen sowie Anpassung der Checkliste und des Mängelprotokolls im Sinne der wiederkehrenden Prüfung
- Ausheben von Bescheiden, Planunterlagen o.Ä. (sofern diese nicht vorhanden sind)
- Beratung bei der Umsetzung von Maßnahmen zur Anhebung des Sicherheitsniveaus
- Durchführung einer Risikoanalyse zur Verlängerung der Prüfroutine auf Basis der Erstbegehung (mögliche Anhebung auf 2 Jahre)
- Ausbildung für objekt- und fachkundiges Personal zur Verlängerung der Prüfroutinen (TÜV AUSTRIA Akademie)

Optional bietet sich hierbei eine Kombination mit der Überprüfung auf bauliche Barrierefreiheit nach ÖNORM B1600 an und deckt somit ein breites Spektrum an Anforderungen ab.

Weitere Informationen: www.tuv.at/b1300

Prüfung auf bauliche Barrierefreiheit in Anlehnung an die ÖNORM B1600-Reihe

Seit 01.01.2016 gilt das Behindertengleichstellungsgesetz in vollem Umfang. Die ÖNORM B1600 definiert Planungsgrundlagen für barrierefreies Bauen und reichert die ohnehin schon zahlreichen Vorschriften und Normen rund um das Thema Gebäudesicherheit nochmals an. Die Verpflichtungen zur Umsetzung der Barrierefreiheit sind nach Ablauf der Übergangsfristen auch in der Bauwelt angekommen.

Auf Basis der ÖNORM B1600-Reihe führt TÜV AUSTRIA Bestandsanalysen anhand von Begehungen Ihrer Objekte durch. Dabei wird eine Checkliste der IST-Situation erstellt und festgehalten, ob und welche Abweichungen zur ÖNORM B1600 vorhanden sind. Optional bietet TÜV AUSTRIA mögliche Umsetzungsvorschläge an, um einer normkonformen Ausführung gerecht zu werden.

Leistungsumfang

- Objekt-Begehungen inkl. Erstellung von angepassten Checklisten in Anlehnung an die ÖNORM B1600-Reihe
- Umsetzungsvorschläge zur Anpassung des Bestands an die Anforderungen der ÖNORM B1600-Reihe
- Begehungen nach Umsetzungen von Maßnahmen und Überprüfung dieser auf normgerechte Ausführung

Optional bietet sich hierbei eine Kombination mit der Objektsicherheitsprüfung nach ÖNORM B1300/B1301 und einer begleitenden Kontrolle an.

Weitere Informationen: www.tuv.at/b1600

Energieausweis und Sanierungskonzepte für Gebäude

Wird ein Gebäude oder ein Nutzungsobjekt in einem Druckwerk oder einem elektronischen Medium zum Kauf oder zur Inbestandnahme angeboten, so sind in der Anzeige der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes bzw. des Nutzungsobjektes anzugeben (§ 3 EAVG 2012). Dafür wird ein Energieausweis benötigt, der diese Kennzahlen aufweist.

TÜV AUSTRIA erstellt Energieausweise für Wohn- und Nichtwohngebäude sowie für Neubau- und Sanierungs- bzw. Bestandsobjekte, aus welchen die benötigten Kennwerte hervorgehen. Falls erforderliche Planunterlagen nicht vorliegen, können diese durch TÜV AUSTRIA bei der Behörde ausgehoben werden.

Darüber hinaus bietet TÜV AUSTRIA die Erstellung von Sanierungskonzepten an, welche bei der Umsetzung von Projekten als Entscheidungsgrundlage dienen.

Leistungsumfang

- Erstellung von Energieausweisen für Wohn- und Nichtwohngebäude (Neubau, Sanierung, Bestandsgebäude) inkl. Vorschlägen von Verbesserungsmaßnahmen
- Erneuerung von Energieausweisen nach Ablauf der 10-jährigen Gültigkeitsdauer
- Anpassung von Energieausweisen an die Anforderungen der jeweils aktuellen OIB-Richtlinie
- Ausarbeitung von Sanierungskonzepten in Kombination mit einer begleitenden Kontrolle möglich

Optional bietet sich hierbei eine Kombination mit der Überprüfung auf bauliche Barrierefreiheit nach ÖNORM B1600 an.

Weitere Informationen: www.tuv.at/energieausweis

Das „TÜV AUSTRIA geprüft“- Zeichen für Wohn- und Gewerbeobjekte

Das „TÜV AUSTRIA geprüft“ - Zeichen für Wohn- und Gewerbeobjekte bietet Bauträgern und Errichtern sowie Vermietern die Möglichkeit, die Qualität ihrer Objekte durch eine unabhängige Stelle nachzuweisen und sich damit vom Wettbewerb abzuheben.

Hierbei lässt sich oftmals eine qualitative Leistungssteigerung der ausführenden Unternehmen beobachten.

Das Zeichen stellt das „Gütesiegel“ und somit den Abschluss einer „begleitenden Kontrolle“ durch TÜV AUSTRIA dar.

Leistungsumfang


- Prüfung der Vertragstreue
- Prüfung sichtbarer Mängel
- Prüfung auf technische Funktionsmängel
- Prüfung auf „versteckte Mängel“

Optional ist auch eine Kombination mit Objektsicherheitsprüfungen nach ÖNORM B1300/B1301, Gewährleistungsbegehungen sowie einer Vielzahl anderer Services möglich.

Weitere Informationen: www.tuv.at/bautechnik

*TÜV AUSTRIA erstellt Energieausweise
für all Ihre Gebäude, übernimmt
Behördenwege und steht Ihnen als
starker Partner zur Seite.*



A close-up photograph of a person's hand, wearing a light blue long-sleeved shirt, holding a pencil over a set of architectural blueprints. The hand is positioned as if about to draw or mark the plans. In the background, a construction site is visible with a tall crane and other structures, though it is out of focus. A large, stylized, light-colored graphic element, resembling a large 'G' or a similar symbol, is overlaid on the hand and the blueprints. The overall scene suggests the completion of a construction project and the final review of plans.

*Am Ende eines erfolgreichen
Bauvorhabens erwartet der
Bauherr die Übernahme
eines einwandfreien
Objektes.*

Übergabebegehung

Die Übergabe ist ein wichtiger Schritt zum Abschluss eines Bauvorhabens. Das Erkennen von Mängeln ist zu diesem Zeitpunkt von entscheidender Relevanz, sowohl aus rechtlicher als auch aus finanzieller Sicht.

Am Ende eines erfolgreichen Bauvorhabens erwartet der Bauherr die Übernahme eines einwandfreien Objektes. Nicht selten besteht bei der Übergabe einer Immobilie von den ausführenden Firmen an den Bauherren Klärungsbedarf, wie genau die Auslegung der ÖNORM anzuwenden ist. Bei derartigen Fragestellungen sind Sie mit TÜV AUSTRIA auf der sicheren Seite.

Leistungsumfang

- Erstellung einer Checkliste mit Mängeln auf Basis einer Vor-Ort-Begehung
- Begleitung bei der Übergabe/Übernahme und Beratung bei den auftretenden Fragen

Optional ist auch eine Kombination mit baubegleitender Kontrolle, Gewährleistungsbegehungen, Ankaufstests, Erhebung einer Baudiagnostik sowie einer Vielzahl anderer Services möglich.

Weitere Informationen: www.tuv.at/bautechnik

Gewährleistungsbegehung

Eine Gewährleistungsfrist dient dazu, Mängel, die bei der Übergabe nicht beziehungsweise noch nicht sichtbar waren, zu erkennen.

Auch bevor die Gewährleistungsfrist von – im Normalfall 3 Jahren – abgeschlossen ist, empfiehlt sich eine „Endbegehung“ mit allen ausführenden Gewerken. TÜV AUSTRIA bietet die Möglichkeit, durch Erstellung einer Checkliste mit Mängeln im Zuge einer Vor-Ort-Begehung, den Überblick über die festgestellten Mängel zu behalten.

Die Mängelfreimeldungen werden nach Zusendung durch TÜV AUSTRIA überprüft und an die Bauherrschaft gemeldet. Sollten unterschiedliche Ansichten bei Mängeln zwischen Bauherr und Ausführenden bestehen, können wir mit unserer technischen Erfahrung zur Klärung dieser beitragen.

Diese Überprüfung und unabhängige Begehung hilft dabei, die Kommunikation zwischen den Ausführenden und dem Bauherren weiterhin aufrechtzuerhalten und hohe Qualitätsstandards zu gewährleisten.

Leistungsumfang

- Vor-Ort-Begehung inkl. Erstellung eines Mängelprotokolls
- Prüfung der Mängelfreimeldungen

Optional ist auch eine Kombination mit baubegleitender Kontrolle, Übergabebegehungen, Erhebung einer Baudiagnostik sowie einer Vielzahl anderer Services möglich.

Weitere Informationen: www.tuv.at/bautechnik

Beratung in BAU/HKLS/Elektro

Es gibt im Bauwesen Themen, die nicht von standardisierten Begehungen und Prüfungen abgedeckt werden.

Wir beraten Sie gerne in allen Angelegenheiten rund um den Bau, HKLS (Heizung/Klima/Lüftung/Sanitär) und Elektrotechnik (E).

Unsere unabhängigen Sachverständigen unterstützen Sie mit ihrem Fachwissen bei diesen umfangreichen Services. Dabei begleiten wir Sie gerne bei Terminen mit Ausführenden, bei Vor-Ort-Begehungen oder beraten Sie bei einem Termin im Büro.

Weitere Informationen: www.tuv.at/bautechnik

Baudiagnostik

Treten bei einem Gebäude Leckagen, Feuchtigkeit, Schimmel oder sonstige augenscheinliche Baumängel auf, kann dies häufig zu Schäden an der Konstruktion oder zur Beeinträchtigung der Gesundheit der Nutzer führen.

Mit Hilfe verschiedener Komponenten der Baudiagnostik können diese Baumängel untersucht und die Ursachen analysiert werden. Die Baudiagnostik umfasst folgende Messtechniken:

- Blower-Door-Messung
- Gebäudethermografie
- Feuchtemessung
- Luftschallmessung
- Trittschallmessung

Die Ergebnisse der Messungen und Analysen werden jeweils in einem eigenen Bericht übersichtlich dargestellt. Dieser kann als Basis für die Planung von Sanierungsmaßnahmen herangezogen werden.

Auch bei der Bauqualitäts-Überwachung, Bauabnahme, Beweissicherung, der begleitenden Kontrolle und Ihren weiteren spezifischen Anliegen unterstützen wir Sie gerne mit unserer Expertise.

Optional ist auch eine Kombination mit baubegleitender Kontrolle, Gewährleistungsbegehungen, Ankaufstests, Übergabebegehungen sowie einer Vielzahl anderer Services möglich.

Weitere Informationen: www.tuv.at/bautechnik

Beweissicherung

Bei vielen Bauvorhaben stellen Eigentümer angrenzender Objekte Schäden fest, die mutmaßlich durch die Baumaßnahme verursacht wurden. Durch eine umfassende Beweissicherung im Vorfeld des Bauvorhabens ist es möglich, gerechtfertigte von ungerechtfertigten Forderungen abzugrenzen.

Dabei werden angrenzende Grundstücke bautechnisch beurteilt und die Ergebnisse fotodokumentarisch und textlich festgehalten. Vorhandene Mängel werden dabei detailliert erfasst und falls notwendig mittels geeigneter Hilfsmittel beobachtet.

Wenn Setzungen und Hebungen nicht auszuschließen sind, ist es möglich eine geodätische Beweissicherung durchzuführen.

Das bei der Erstbegehung erstellte Protokoll wird an alle beteiligten Parteien übergeben und dient während dem Bauvorhaben als Grundlage für ein gewünschtes Monitoring bzw. nach Fertigstellung der Baumaßnahme als Basis für eine Mängelbegehung zur Feststellung eventuell nachträglich aufgetretener Schäden.

Durch eine vollständige Beweissicherung wird einerseits der Bauherr vor ungerechtfertigten Forderungen geschützt, andererseits ist es geschädigten Eigentümern einfacher möglich, entstandene Schäden gegenüber dem Verursacher zu rechtfertigen und die Kosten für eine Sanierung erstattet zu bekommen.

Optional ist auch eine Kombination mit baubegleitender Kontrolle, Gewährleistungsbegehungen, Übergabebegehungen sowie einer Vielzahl anderer Services möglich.

Weitere Informationen: www.tuv.at/bautechnik



*Durch eine vollständige
Beweissicherung werden sowohl
Bauherr, als auch Eigentümer
geschützt.*



*Vorbeugender
Brandschutz
ist zu einem wichtigen
Bestandteil unserer
heutigen Wirtschaft
geworden.*



Energieberatung/Energieaudit nach ÖNORM EN 16247

Laut Energieeffizienzgesetz sind große Unternehmen verpflichtet, ein Managementsystem einzuführen oder alle vier Jahre ein externes Energieaudit durchführen zu lassen. Die Ergebnisse des Audits sind der nationalen Energieeffizienz-Monitoringstelle zu melden.

TÜV AUSTRIA führt diese Audits nach ÖNORM EN 16247 für Sie durch, bei welchen der Energieverbrauch des Unternehmens analysiert und mögliche Einsparpotentiale aufgezeigt werden.

Auditiert werden, je nach Anforderung des Unternehmens, alle drei Bereiche: Gebäude, Prozesse und Transport.

Leistungsumfang

- Auftaktbesprechung: Abstimmung der Ziele, Anwendungsbereiche und Grenzen des Audits
- Datenerfassung der Energieverbrauchsdaten der letzten drei Jahre des Unternehmens
- Begehungen vor Ort der zu betrachtenden Standorte
- Analyse der erfassten Daten und
Maßnahmenvorschläge zur Energieeinsparung
- Erstellung eines Audit-Berichts
- Optional: Meldung der Ergebnisse und des Berichts bei der nationalen Energieeffizienz-Monitoringstelle

Optional ist auch eine Kombination mit technischer Due Diligence, Erstellung eines Energieausweises sowie einer Vielzahl anderer Services möglich. www.tuv.at/bautechnik

Allgemeine Gutachten BAU/HKLS/Elektro

Die Sachverständigen von TÜV AUSTRIA unterstützen Sie in den Bereichen BAU, HKLS und E bei der Erstellung von notwendigen Gutachten bei auftretenden Mängeln und Schäden in Ihren Objekten.

Auch in rechtlicher Hinsicht, sowie bei Streitfällen können wir Sie begleiten und beraten.

Weitere Informationen: www.tuv.at/bautechnik

Brandschutz

In Gewerbe-, Industriebetrieben, Krankenanstalten, Seniorenwohnheimen und Schulen lauern täglich Brandgefahren an vielen Stellen. Besondere Gefahr droht in den Bereichen Produktion, Lager, Verpackung und natürlich überall dort, wo mit großen Menschenansammlungen zu rechnen ist, wie z. B. in Einkaufs- und Veranstaltungszentren. Hier kann ein Brand fatale Folgen haben.

TÜV AUSTRIA als akkreditierte Inspektionsstelle auf dem Gebiet des vorbeugenden Brandschutzes bietet Abnahmeprüfungen und wiederkehrende Überprüfungen (Revisionen) für Brandschutzeinrichtungen an.

Leistungsumfang

- Vorbeugender Brandschutz
- Brandschutzbeauftragter
- Brandschutzbegehungen
- Brandschutzkonzepte
- Risikomanagement
- Brandschutzpläne
- Durchführung von Räumungsübungen
- Erste Löschhilfe
- Ausbildung gemäß TRVB 104 Heißausbildung

Baulicher Brandschutz

Ziel des **baulichen Brandschutzes** ist es, Personen und Sachen in Objekten vor Brandeinwirkung zu schützen.

TÜV AUSTRIA Experten helfen schon bei der Entwicklung/Masterplanung in Bauprojekten und unterstützen in den weiteren Planungsschritten und der Ausführung, um den Brand über einen bestimmten Zeitraum innerhalb eines Gebäudeteiles zu begrenzen und das Übergreifen des Brandes auf benachbarte Bauwerksteile während dieser Zeit zu verhindern.

Zusätzliche Leistungen

- Begleitende Kontrolle
- Abnahmeprüfungen
- Gewährleistungsprüfungen

Weitere Informationen: www.tuv.at/brandschutz

*Mit TÜV AUSTRIA wird
Ihre Vision zur Wirklichkeit.
Von der Idee bis hin zum
fertiggestellten Bauprojekt.*





Real Estate Partner

Facility Management

Für Facility Manager gilt es, in Ihrer strategischen Rolle eine Vielzahl von Regeln und Normen zu beachten. So müssen mitunter Objektsicherheit (ÖNORM B1300) und Barrierefreiheit (ÖNORM B1600) der betreuten Objekte gewährleistet werden. TÜV AUSTRIA unterstützt Sie bei den strategischen Facility Management-Aufgaben Ihrer Objekte und kann Ihnen dabei in folgenden Bereichen zur Seite stehen:

Leistungsumfang

- Beratung in allen Phasen einer Immobilienplanung aus den Erfahrungen der Bewirtschaftungspraxis
- Budgets festlegen
- Begutachtung des Baus und der Installationen
- Beschaffung, Koordination und Überwachung der notwendigen Dienstleistungen
- Vorschläge zur Flächenoptimierung (auf Basis von Zonierungsplanungen)
- Nutzerbedarfsprogramme

- Raum/Funktionsprogramme
- Flächenmanagement – Erhebung und Analyse der Nutzeranforderungen
- Innovative Arbeitsplatz- & Raumkonzepte, Akustik, Licht
- Umzugsmanagement
- Übersicht und Anpassung des Lebenszyklus des Objektes
- Sicherheitsmanagement
- Serviceorganisation
- Beratung physische Gebäudesicherheit nach ISO 27002
- Inspection Manager Software für die Überwachung Ihrer Betreiberprüfpflichten

Optional ist auch eine Kombination mit Objektsicherheitsprüfungen nach ÖNORM B1300/B1301, Prüfung der baulichen Barrierefreiheit nach ÖNORM B1600, Erhebung einer Baudiagnostik sowie einer Vielzahl an die Bedürfnisse individuell angepasster Services möglich.

Weitere Informationen: www.tuv.at/bautechnik

Cyber Security & Cyber Physische Arbeitssysteme

Cyber Angriffe können Produktionsausfälle, Geld- und Reputationsverlust zur Folge haben. Bei Immobilien wird der physische Zutritt oft unterschätzt. Bereits in der Bauphase sollte hier auf einen entsprechenden Schutz geachtet werden.

Leistungsumfang

- Beratung und Zertifizierung der Informationssicherheit im Office (IT nach ISO 27000)
- Beratung und Zertifizierung der Informationssicherheit in der Fertigungs-/Steuerungswelt (OT nach IEC 62443)
- Beratung und Zertifizierung im Bereich Datenschutz

- Gap-Analyse der derzeitigen Situation im Bereich ISO27000 & IEC 62443
- Health Check existierender Datenschutzmaßnahmen
- Arbeitsrecht im Datenschutz – von Mobbing über Belästigungen bis hin zu Interaktionen mit Mitarbeitern und Betriebsrat
- Technische Sicherheitsüberprüfungen von Applikationen, Webportalen & Mobile Apps inkl. Source Code Analysen
- Überprüfungen von Rechenzentren
- Social Engineering Awareness Kampagnen und Überprüfungen

Weitere Informationen: www.it-tuv.com

Liegenschaftsbewertung

Die preislichen Vorstellungen von Verkäufern und Käufern decken sich oft nicht. Daher sollte eine Bewertung von Liegenschaften und deren Objekten für einen eventuellen Ver- bzw. Ankauf von einer unabhängigen Stelle durchgeführt werden. Hierbei steht Ihnen TÜV AUSTRIA als kompetenter Partner zur Verfügung.

Nach Sichtung der Planunterlagen und Dokumente werden zu (ver-)kaufende Objekte bzw. Liegenschaften im Zuge einer Vor-Ort-Begehung beurteilt. Ein objektspezifisches Protokoll


gibt eine Übersicht über Mängel, die vor einem Verkauf behoben werden sollten bzw. die nach einem Ankauf erhebliche Kosten verursachen könnten und somit den Ankaufspreis mindern.

Durch die Unterstützung von TÜV AUSTRIA können Sie beim Ver- bzw. Ankauf Ihrer Liegenschaft Geld, Zeit und Nerven sparen.

Weitere Informationen: www.tuv.at/bautechnik

*Sicherheit, Qualität
und Wirtschaftlichkeit.
Das verstehen wir unter
Real Estate Consulting,
das wirkt.*





Beim Ankauf von Immobilien ist es notwendig, den Blick auf das Wesentliche nicht zu verlieren und eventuelle Baumängel zu identifizieren.

Technische Due Diligence (technischer Ankaufstest für Nicht-Wohngebäude)

Die Technical Due Diligence (TDD) umfasst sämtliche Aspekte des Objektes, angefangen mit einer Zustandsbewertung der Bausubstanz, über die Gebäudetechnik bis hin zur Instandhaltung/-setzung und der zu erwartenden Lebensdauer. Folgende Leistungen können wir Ihnen im Detail bieten:

Leistungsumfang

- Dokumentensichtung mit anschließender Vor-Ort-Begehung
- Überprüfung und technische Einschätzung der Bausubstanz, der TGA, der Fassadenkonstruktion und der Dachabdichtung
- Ermittlung der möglichen Lebensdauer der Bausubstanz und der Anlagentechnik
- Liegenschaftsbewertung als Basis für die TDD

- Überprüfung, Einschätzung und Beurteilung von Brandschutzkonzepten in Hinblick auf die Verkehrssicherungspflicht
- Darstellung von Kosten in Bezug auf den Objektzustand
- Management-Report als Zusammenfassung der Ergebnisse

Optional ist auch eine Kombination mit Objektsicherheitsprüfungen nach ÖNORM B1300/B1301, Prüfung der baulichen Barrierefreiheit nach ÖNORM B1600, Erhebung einer Baudiagnostik sowie einer Vielzahl an die Bedürfnisse individuell angepasster Services möglich.

Weitere Informationen: www.tuv.at/bautechnik

Technische Ankaufs- & Verkaufstests von Eigenheimen (Wohnung, Ein- & Mehrfamilienhäuser)

Beim Ankauf von Immobilien ist es notwendig, den Blick auf das Wesentliche nicht zu verlieren und eventuelle Baumängel zu identifizieren. Damit Sie hier nicht auf sich alleine gestellt sind, unterstützt Sie TÜV AUSTRIA mit Erfahrung in der technischen Einschätzung des Ankaufobjekts.

Dabei können Sie aus mehreren Varianten wählen, vom kostengünstigen Check der Bausubstanz, bis zur umfangreichen Prüfung der gesamten Immobilie inkl. Erhebung von Kosten für Sanierung und Reparaturen, sowie einer Liegenschaftsbewertung.

Diese Überprüfungen bieten wir für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser bis hin zum Mehrfamilienwohnhaus an. TÜV AUSTRIA als unabhängige Prüfstelle kann die notwendigen Inputs zu Ihrem Ankauf geben. Wir erstellen auf Basis einer Vor-Ort-Begehung eine Checkliste der ersichtlichen Mängel.

Leistungsumfang

- Lage- und Immobilienbewertung
- Prüfung der rechtlichen Grundlagen, Baubewilligung, Dienstbarkeiten usw.
- Begehung und Prüfung des baulichen Zustandes inkl. Erstellung eines Mängelprotokolls
- Erhebung der erforderlichen Instandsetzungsarbeiten inkl. Kostenschätzung auf Basis des Mängelprotokolls
- Unterlagenprüfung anhand angepasster Checklisten

Optional kann dies mit einer Mängelerhebung in Form einer Baudiagnostik sowie einer Vielzahl anderer Services kombiniert werden.

Weitere Informationen: www.tuv.at/bautechnik

Nichtamtliche Sachverständige für Bautechnik (NASV)

In baurechtlichen Genehmigungsverfahren ist der Einsatz von Sachverständigen erforderlich.

Die Baubehörden haben dafür zu sorgen, dass die dabei zu beurteilenden Sachverhalte durch entsprechend ausgebildete Sachverständige begutachtet werden.

Der TÜV AUSTRIA stellt den Behörden auf Anregung des Bauwerbers zur Verfahrensbeschleunigung nichtamtliche Sachverständige (NASV) zur Verfügung.

Weitere Informationen: www.nasv.at

Begleitende Kontrolle für Bauherren

Der technische Fortschritt bringt auch im Bauwesen laufend neue Produkte, technische Neuerungen, Normen und gesetzliche Bestimmungen hervor. Als Bauherr aber auch als ausführende Firma ist es kaum möglich, hier einen Überblick zu behalten.

Durch die „begleitende Kontrolle“ einer unabhängigen Prüfstelle, welche eine augenscheinliche Prüfung darstellt, ist es möglich, schon während der Planungs- bzw. Bauphase planliche bzw. bereits ausgeführte Mängel aufzudecken.

Die Begehungstermine werden direkt mit dem Bauherren vereinbart. Vorzugsweise erfolgen diese unter Beisein der ausführenden Firmen vor Ort.

Diese Kontrolle spart durch rechtzeitiges Aufdecken und Eingreifen Zeit, Geld und mögliche Schwierigkeiten sowie notwendige Abklärungen durch nachträgliche Sanierungen nach Fertigstellung des Objektes.

Leistungsumfang

- Unterlagenprüfung auf ihre technische Richtigkeit
- Erstbegehung des Bauvorhabens inkl. Erstellung eines Mängelprotokolls
- Folgebegehung des Bauvorhabens inkl. Erstellung eines Mängelprotokolls
- Endbegehung des Bauvorhabens inkl. Erstellung eines Mängelprotokolls

Optional ist auch eine Kombination mit Übergabebegehungen, Gewährleistungsbegehungen, Ankaufstests, Erhebung einer Baudiagnostik sowie einer Vielzahl anderer Services möglich.

Weitere Informationen: www.tuv.at/bautechnik

Aufzugstechnik

Österreichweit werden täglich mit über 100.000 Aufzugsanlagen Millionen von Personen befördert. Die Sicherheit dieser Aufzüge ist nicht zuletzt auf die Tätigkeit der Aufzugsprüfer der TÜV AUSTRIA SERVICES GMBH Aufzugstechnik zurückzuführen.

TÜV AUSTRIA entwickelt optimale Lösungen unter Einbeziehung zukunftsbestimmender Fragen von der europäischen Gesetzgebung bis hin zur technischen und wirtschaftlichen Realisierung.

Leistungsumfang

Überprüft werden im Rahmen gesetzlicher Vorschriften:

- Aufzüge
- Scherenhebebühnen
- Fahrtreppen und -steige
- Fassadenbefahranlagen
- Behindertenaufzüge

Weitere Informationen: www.tuv.at/aufzug

Fördertechnik

Minimieren Sie die Risiken Ihrer Investitionen beim Einbau und der Modernisierung von Aufzügen mit der Expertise der TÜV AUSTRIA SCHREINER CONSULTING GMBH.

Ein Aufzugsmanagementsystem hilft Ihnen bei der Kostenreduktion, Überwachung und Wartung mehrerer Anlagen und führt zu einer Minimierung des Haftungsrisikos.

Darüber hinaus bekommen Sie jährlich einen Abschlußbericht über eingesparte Kosten und den Ist-Zustand Ihrer Aufzugsanlagen.

Leistungsumfang

- Kompetente Beratung bei Aufzügen
- Ausschreibungen
- Angebotsprüfung
- Begleitende Bauüberwachung
- Aufzugsmanagement
- Ist-Zustands-Aufnahme
- Gewährleistungsscheck

Weitere Informationen: www.tuv.at/foerdertechnik

Die Übergabe ist ein wichtiger Schritt zum Abschluss eines Bauvorhabens. Das Erkennen von Mängeln ist zu diesem Zeitpunkt von entscheidender Relevanz.



*Betreiber von Trinkwasser-
und Lüftungsanlagen müssen
Wasserqualität und Hygiene
gewährleisten können.*



Trinkwasser- und Raumlufthygiene

Aufgrund gesetzlicher und normativer Vorgaben (Trinkwasserverordnung, ÖNORM B5019, ÖNORM B1300/B1301) ist in Österreich jeder Anlagenbetreiber dazu verpflichtet, sich nachweislich um die Wasserqualität seiner Anlage zu kümmern bzw. Legionellenprophylaxe zu betreiben. Betreiber lüftungstechnischer Anlagen müssen deren hygienischen Zustand gewährleisten.

In Bürogebäuden sind Arbeitgeber zur Erreichung der optimalen Arbeitsplatzqualität nach dem Arbeitnehmer-Innenschutzgesetz angehalten, alle Gefährdungen und gesundheitlichen Belastungen durch mangelhafte Raumlufqualität zu vermeiden.

Dies gilt für Hausverwaltungen ebenso wie für Hoteliers, Gemeinden, Betreiber von Freizeiteinrichtungen oder Eigentümer anderer Gebäude. Häufig kommt es aufgrund von Hygieneproblemen im Trinkwasser oder in Lüftungsanlagen zur behördlichen Schließung dieser Anlagen. Aus diesem Grund hat TÜV AUSTRIA ein spezielles Quali-

tätssicherungssystem entwickelt. Es enthält einige einfache, anlagenspezifische Maßnahmen, durch deren Umsetzung ein nachhaltiger, hygienisch einwandfreier, aber dennoch wirtschaftlicher und materialschonender Betrieb der jeweiligen Trinkwasserversorgungs- bzw. Lüftungsanlage gewährleistet wird. Darüber hinaus weist der Anlagenbetreiber durch die Einführung dieses Qualitätssicherungssystems nach, dass er alles unternimmt, um eine optimale Trinkwasser- und Luftqualität zu garantieren. Er kann somit niemals dem Vorwurf der grobfahrlässigen Handlungsweise ausgesetzt werden.

Unser Qualitätssicherungssystem wurde bereits bei unzähligen Anlagen erfolgreich eingeführt.

Mit geringem Aufwand wird hierbei das gesundheitliche, wirtschaftliche und auch juristische Risiko im Zusammenhang mit mangelnder Hygiene auf ein Minimum reduziert.

Weitere Informationen: www.tuv.at/wasser

Inspection Manager – Klick. Check. Sicher.

Vermeiden Sie Fristversäumnisse, koordinieren Sie Prüftermine und behalten Sie aktuelle Rechtsvorschriften im Auge. Der TÜV AUSTRIA Inspection Manager wird individuell auf Ihre Immobilien bzw. ihre Organisation angepasst und kennt die relevanten Gesetze und Regelungen, die anzuwenden sind

- für die Rechtssicherheit der Geschäftsführung und der verantwortlichen Beauftragten
- für eine gerichtsfeste Organisation - Legal Compliance
- für die Rechtssicherheit im Schadensfall

- zum Schutz der Mitarbeiter, Anrainer und Mieter
- zum Schutz der Umwelt

Mit dem TÜV AUSTRIA Inspection Manager halten wir Sie bei gesetzlichen Änderungen am Laufenden.

Konzentrieren Sie sich auf Ihr Kerngeschäft und machen Sie unser Inspection Management zum aktiven Teil Ihres Risikomanagements!

Weitere Informationen: www.tuv.at/inspection-manager

Managementsysteme

Die internen Vorteile einer System-Zertifizierung sind die steigende Rechtssicherheit, die Transparenz der Abläufe in Unternehmen sowie das Aufzeigen von Schwachstellen mit der Möglichkeit zur Verbesserung.

Zudem schaffen Zertifikate auch Vertrauen bei Geschäftspartnern, Investoren und Behörden.

Leistungsumfang

- ISO 9001:2015 (Qualitätsmanagement)
- ISO 14001:2015 (Umweltmanagement)

- ISO 50001:2011 (Energiemanagement)
- ISO 45001 (Arbeits- und Gesundheitsschutz)
 - SCC (Sicherheits Certifikat Kontraktoren)/ SCP (Sicherheits Certifikat Personaldienstleister)
 - ONR 49001:2014 (Risikomanagement)
 - Gebäudereinigung
 - DIN 77200 (Sicherungsdienstleistungen)
 - Brandschutzmanagement

Weitere Zertifizierungen:

www.tuv.at/managementsystem

Sicherheitstechnisches Zentrum (STZ)

TÜV AUSTRIA betreibt ein Sicherheitstechnisches Zentrum (STZ) im Sinne des Abschnitt 7 ArbeitnehmerInnen-Schutzgesetz BGBl. Nr. 450/1994 zur Durchführung sicherheitstechnischer Dienstleistungen.

Eine kundenorientierte Zusammenarbeit mit dem unabhängigen Sicherheitstechnischen Zentrum des TÜV AUSTRIA ist für jedes Unternehmen ein Garant für eine umfassende sicherheitstechnische Betreuung.

Leistungsumfang

- Sicherheitsfachkräfte und Arbeitsmediziner
- Brandschutzbeauftragte
- Komplettpakete (Gewerbeordnung § 82b, Haustechnik, überprüfungspflichtige Anlagen etc.)
- Schulungen & Trainings

Weitere Informationen: www.tuv.at/stz



*Unsere unabhängigen
Sachverständigen
unterstützen
Sie mit ihrem
umfangreichen
Fachwissen.*



*Sicherheit und
Qualitätsbewusstsein
sind mehr als
„ein gutes Gefühl“.*

Aus- und Weiterbildung

TÜV AUSTRIA Akademie

Im Rahmen der TÜV AUSTRIA Akademie veranstalten wir praxisnahe Kurse und Lehrgänge in den Bereichen Sicherheit, Technik, Umwelt und Qualität.

Wir laden Sie herzlich dazu ein, unser Bildungsangebot wahrzunehmen.

Leistungsumfang

- Ausbildung zum/r zertifizierten BIM-Koordinator/in TÜV®
- Richtiger Schriftverkehr auf der Baustelle
- Zusatzangebote – Mehrkostenforderung
- Kalkulation (inklusive K3-Blatt)
- Lehrgang Fachkundige/r für Planungs- & Baustellenkoordination TÜV®
- Praxistag Baustellenkoordination
- Das Bauarbeitenkoordinationsgesetz im Überblick
- Der/Die erfolgreiche Bau- & Projektleiter/in
- Rechtssicherheit für Planungs- & Baustellenkoordinator/innen
- Arbeitssicherheit am Bau
- Bauvertrag – Werkvertrag
- Facility Management
- Objekt- und Fachkundekurs zur Verlängerung der Prüfroutrinen gem. ÖNORM B 1301
- Technische Gebäudesicherheit in der Praxis
- Technische Überprüfung und Bewertung von Gebäuden

Weitere Kursangebote:

www.tuv-akademie.at

STUFFS
WIND ENERGY FIRE PROTECTION
AUDIT OCCUPATIONAL SAFETY IMPACT ASSESSMENT
LIFTING TABLE FACILITY TESTS EXPLOSION PROTECTION MEDICAL PRODUCTS
DISPERSION CALCULATIONS ISO FURTHER EDUCATION ACOUSTIC EMISSION TESTING
PRE-SHIP MENT INSPECTION TELECOMMUNICATIONS ANALYSIS OF MACHINERY CONDITIONS
SURV ELLANCE LEAK TESTING SAFETY CERTIFICATE CONTRACTOR MRA-EU
CB CERTIFICATION WORKPLACE EVALUATIONS MATERIAL TESTING TYPE APPROVAL
CRANES PRESSURE EQUIPMENT ISM CONSULTING CONSTRUCTION ENGINEERING
STRUCTURAL INTEGRITY ENERGY CERTIFICATE ENVIRONMENT PROTECTION
OIL&GAS PLANT SAFETY 2006/42/EG CRANES, LIFTS, GATES EQUIPOTENTIAL BONDING EN 500 1
CABLE WAYS PLAYC TYRE TESTING FOOD STUFFS MACHINERY, LIFTING & HANDI
CB TEST NG BODY INTERNAL INSPECTION PRODUCT SAFETY LIGHTNING PROTECTION
SPORTS & P. OVA T FITNESS FOR USE TESTED ISO 9001 APP CHECKER WELDING T
EMC H.S. AT PERSONAL PROTECTIVE EQUIPMENT LIGHTNING PROTECTION ISO 2 206
BATH SAFE. EXPLOSION PROTECTION FI ELECTRO
CONFORMIT DAMGE INVESTIGATIONS TRAIN A1 STEAM BOILER
FURNITURE TESTING GAS EM. SAFETY CATCH INSPECTION TYPE A VAL ROPEWAY SYSTEMS
ELECTRICAL ENGINEERING RECYCLING TRANSPORT PIPELINES THERMAL IMAGING
WELDER QUALIFICATION TRAI ISO 14001 GS PLAYGROUND, SPORTS & LEISURE HEALTH
IT-SECURITY QUALITY MANAGEMEN EMAS-VO DECOMPRESSION CHAMBER
STRESS-STRAIN MEASUREMENT PRESS. PAPER PLANTS ESCALATORS WATER SLIDES
METALLOGRAPHIC INSPECTIONS RECYC EMC-INFLUENCE STORAGE INTEGRITY
ELEVATOR TECHNOLOGY WHEEL & EMS DURATI SUPERVISIC
EN 14001 FIRE PROTECTION QUALITY MANF EMENT EN 5 WELDER QU.
INSPECTION BODY RISK TECHNOLOGY PRES OVA PFECTION
PERSON CERTIFICATION VEHICLE INSPECTION ALC CRAFT
NOLOGY OLEACTOMETRY MATERIAL C NGIN
PRESSURE ENERGY CERTIFICAT TOU
ASSEMBLY MONITOR NITY TE
CONSUMER ELECTRONIC TOU
AUTOMOTIVE T MT
AW & ENGINEERING
GREENHOUSE GA
IMMUNITY TESTING
NOTIFIED BODY ON
SAFETY SPECIALIST IFS ENVII
MATERIAL FATIG NG &
IGHT VOLTAGE SYS NIN
RUCTIVE TESTING EN 1090 AW
IGNITION PROTECTION ENIG
ITY ASSURANC
NOISE CONTROL
PML NOTIFI
BODY
ACCREDIT



Infrastructure & Transportation

TÜV AUSTRIA-Platz 1
2345 Brunn am Gebirge
Tel.: +43 (0)504 54-6301
E-Mail: realestate@tuv.at

www.tuv.at/realestate