

**Wohnungssanierung nach Feuer:
Die Beseitigung von Brandresten
macht den professionellen
Umgang mit Schadstoffen
erforderlich.**



FOTOS: BEKO

Professionelle Beseitigung von Schadstoffen und Feuchteschäden

Der Sanierungsspezialist für ganze Wohnquartiere

Alles aus einer Hand hilft. Die Sanierung von Mehrfamilienhäusern in Deutschland ist mit kompetenten regionalen Anbietern in kurzer Zeit zu schaffen. Doch wie geht das?

Zunächst ein paar Zahlen: Laut Statistischem Jahrbuch 2019 des Statistischen Bundesamtes in Wiesbaden gab es 2014 in Deutschland 18,8 Millionen Haushalte. Durchschnittlich bewohnten rund 2,1 Personen eine Wohnung. 46 Prozent aller Wohnungen wurden vom Eigentümer selbst bewohnt. Die Bruttokaltmiete lag im Mittel bei 6,72 Euro je Quadratmeter. Rund 17 Prozent der Haushalte verwendeten mehr als 40 Prozent ihres monatlich verfügbaren Einkommens für Mietkosten. 13 Prozent aller Personen fühlten sich im Jahr 2017 durch Wohnkosten stark belastet. Der Staat zahlte Wohngeld in Höhe von 1,1 Milliarden Euro an 592.043 Haushalte. Wohnen stellt eine erhebliche Wirtschaftsgröße in Deutschland dar. In zunehmendem Maß werden sowohl an Gebäuden als auch in Wohnungen Schäden sichtbar, die bei fehlender nachhaltiger Instandhaltung und Pflege in Zukunft weder vermietbar noch bewohnbar sein werden. Von Investitionen in den Werterhalt, einer zeitgemäßen Modernisierung und Steigerungen des Wohnwertes wird häufig abgesehen. Das als zeitlich befristet gesehene Investitionsobjekt wird häufig finanziell ausgezehrt.

■ Ein Viertel aller Haushalte beklagt Feuchteschäden

Doch in Zeiten der Niedrigzins-, Subventions- und Wachstumspolitik ist die Frage der Wertherstellung und des Werterhalts mit klei-

nem Aufwand eine clevere Investition. Inzwischen ist aus der Nachlässigkeit der vergangenen Jahre ein Problem geworden. Empfundene Mängel in Mietwohnungen, die auf einen Sanierungsstau hinweisen, sind dokumentiert: 18,1 Prozent der Miethaushalte und 7,6 Prozent der Eigentümerhaushalte klagen über Feuchteschäden (vergleiche Ergebnisse aus LEBEN IN EUROPA (EU-SILC) Statistisches Jahrbuch, Statistisches Bundesamt 2019). Das entspricht einem Viertel aller Haushalte in Deutschland.

Die Erfahrung zeigt, dass häufig bei bekannten Mängeln an Leitungen oder sanierungsbedürftigen Bauelementen, die zu Wasserschäden führen können, der meldefähige Versicherungsschaden abgewartet wird, damit der Gebäudeversicherer die Kosten einer Reparatur und bestenfalls auch (Teil-)Sanierung trägt. Doch lohnt es sich wirklich, dafür den Preis zu zahlen, die Gesundheit aufs Spiel zu setzen und in Feuchtigkeit zu leben? Auf keinen Fall! Denn sowohl die Gesundheit, als auch das Gebäude leiden unter den gegebenen Bedingungen. Stabilität und Wert nehmen bei anhaltender Feuchtigkeit erheblichen Schaden, der sich durch eine fachgerechte Sanierung schnell beheben lässt. Dies steigert Lebensqualität und Gesundheit und gibt die Sicherheit, den Wohnraum lange nutzen zu können.

Abgesehen von der gesetzlichen Verpflichtung der Eigentümer, für den Erhalt und die Bewohnbarkeit der Wohnungen zu sorgen, ist



Wir sanieren sowohl für große Wohnungsunternehmen als auch für kleine WEGs.

Beko-Geschäftsführer
Peter Christmann

FOTO: BEKO

auch der finanzielle Aspekt einer Immobilie, die sich in einem bautechnisch und optisch einwandfreiem Zustand befindet, messbar. Es können günstigere Versicherungsprämien für die Gebäudeversicherung erreicht werden. So geben Versicherer zum Beispiel Nachlässe auf sanierte Häuser mit neuen Leitungssystemen oder verzichten auf Selbstbehalte, die nach Jahren der Schadenzunahme vereinbart wurden. Auch die Vermietbarkeit verbessert sich und eine Mieterfluktuation nach Sanierung ist geringer als vorher.

■ BEKO vereint alle Gewerke unter einem Dach

Um den Aufwand einer Sanierung zeitlich und finanziell so gering wie nötig und so erfolgreich wie möglich zu gestalten, ist es ratsam, mit einem Fachbetrieb zusammenzuarbeiten, der von der Planung und Angebotserstellung bis zur Ausführung aller Gewerke alles aus einer Hand anbietet. Als Fachunternehmen in der Sanierungsbranche hat sich die BEKO GmbH im Rhein-Main-Gebiet, Rheinland-Pfalz und dem Saarland in den vergangenen vier Jahrzehnten eine Spitzenposition unter den Anbietern erarbeitet.

Im Jahr 2016 haben wir die Zulassung für das emissionsarme Verfahren zur Entfernung von asbesthaltigem Bodenbelagskleber nach BT 17 erhalten. Das hat BEKO die Spitze der deutschen Wohnungswirtschaftsbetriebe als Kunden gebracht. Bereits im Jahr 2007 qualifizierten wir uns für den Umgang und die Entsorgung von Schadstoffen, wie beispielsweise Asbest, Bakterien, Chlorid, Dioxin, Fäkalien, Formaldehyd, PAK oder Schimmelpilze. Des Weiteren haben wir die Zulassung nach Anhang 2.4.2 Abs. 4 der Gefahrenverordnung für Asbestabbruch und Sanierungsarbeiten.

■ Professionelle Analyse und Beseitigung von Schadstoffen

Sollten Schadstoffbelastungen in einem zu sanierenden Gebäude festgestellt werden, wird der Schadenbereich bei einem Ortstermin in Schwarz-Weiß-Bereiche eingeteilt und eine Schadstoffanalyse durchgeführt. Dies geschieht auf unterschiedlichste Weise, zum Beispiel durch eine Probeentnahme bei einer Bauteilöffnung, Raumluftmessungen oder auch Klebefolienproben. Nach Vorlage des Untersuchungsergebnisses durch Labore wird der genaue Schadenbereich definiert und ein Sanierungskonzept erstellt. Die Sanierungsmaßnahmen werden dann nach den gesetzlichen Vorschriften, den Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) sowie den Regeln des Verbands der Sachversicherer (VdS) und des Umweltbundesamtes (UBA) umgesetzt.

Einzelbeispiele und Referenzen zu beschreiben, ist in diesem Fall schwierig, da sich jeder Fall individuell gestaltet. Das beginnt schon bei der Planung, in der häufig auch Umzüge der Bewohner in Interims- oder Tauschwohnungen erforderlich sind. Doch auch dafür ist

die BEKO GmbH gerüstet. Wir bewegen den Hausrat und die Inhalte, entsorgen Altbestände und ziehen Haushalte komplett im vollen Service um. So können ganze Siedlungen im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen neu gestaltet und organisiert werden. Mit der Kreativität der Auftraggeber und der Ausschöpfung aller gegebenen Mittel sind erstaunliche Wohnkonzepte nach einer umfassenden Sanierung möglich. Wir unterstützen Sie auch bei der Suche nach Subventionen und geeigneten Finanzierungskonzepten, falls dies gewünscht ist. Mit großen Sanierungsprojekten unter anderem in Wiesbaden, Frankfurt, Offenbach und Bad Nauheim konnte die BEKO GmbH zeigen, dass mit entsprechender Planung und dem Einsatz der fachlich kompetenten Handwerkerteams sowohl zeitlich als auch finanziell die Ansprüche der Auftraggeber erfüllt wurden.

■ Die Alles-aus-einer-Hand-Strategie zahlt sich aus

Unser hoher Anspruch an die eigene Leistung wird auch dadurch festigt, dass wir in allen Gewerken meisterlich besetzt sind. So sind Meister für Heizungs-, Klima- und Sanitär-Anlagenbau sowie Maurer- und Malerarbeiten im Betrieb. Auch Bauingenieure und Architekten sind verfügbar. Die Alles-aus-einer-Hand-Strategie zahlt sich insbesondere bei der zeitlichen Planung aus: Termine werden ohne die Abhängigkeit zu externen Handwerkern abgestimmt und eingehalten. Die Bauleitplanung verkürzt so Wege und Zeiten – zu Ihrem Vorteil. Unsere Auftraggeber sind sowohl große Wohnungsunternehmen als auch Kommunen und Städte bis hin zu kleineren WEG- und Hausverwaltungen. Wir begleiten von der Planung und Ausschreibung nach HOAI bis hin zur endgültigen Fertigstellung und Abnahme der Sanierungsmaßnahme alle Arbeiten. Auch zur Finanzierung können wir mit unseren Netzwerkpartnern Lösungen anbieten, die Ihnen eine Entscheidung für umfassende Sanierungsaufträge erleichtern. Seit über 40 Jahren sind wir als handwerklicher Dienstleister für Sie mit unserem Können da. Regional. Kompetent. Zuverlässig. Mit bester Empfehlung.

BEKO GmbH

Mainzer Straße 104
55257 Budenheim
Tel.: 06139 29307-0
Fax: 06139 29307-207
E-Mail: info@beko-sanierung.de
Web: www.beko-sanierung.de