

BBW - NACHRICHTEN

WERTE ERHALTEN

SCHADEN BEGRENZEN

INNOVATIV HANDELN

Sanierung von geruchsbehafteten Bauten

Feuchtemessung – aber richtig

Großschaden: Feuer beschädigt vier
Mehrfamilienhäuser



Bundesverband der Brand-
und Wasserschadenbeseitiger e.V.

Inhalt



Großschaden: Feuer beschädigt vier Mehrfamilienhäuser
von Sabine Küpper.....6



Feuchtemessung – aber richtig
von Dipl.-Ing. (FH) Arndt Lubrich.....16

Editorial

Das Parkinsonsche Gesetz.....3

Pulver-Reinigungsverfahren

von Bruce Marschall.....4

Mitgliedsfirmen des BBW

Fachfirmen präsentieren sich.....14

Mitgliedsfirmen des BBW

SICCUM Trocknungs GmbH, Gerhard Schmitz GmbH.....12

Drei Jubiläen ...

mehr als 100 Jahre Qualität.....18

Sanierung von geruchsbehafteten Bauten

von Dipl.-Ing. Karlheinz Schröer.....20

Der Umgang miteinander

von Bettina Gotthardt.....24

Impressum

Herausgeber: Bundesverband der Brand- und Wasserschadenbeseitiger e.V., Jenfelder Straße 55 a, 22045 Hamburg
Telefon: 040 - 66 99 67 96, Fax: 040 - 44 80 93 08
E-Mail: info@bbw-ev.de, Internet: www.bbw-ev.de
Redaktion: Sabine Küpper, Torsten Mußdorf

Namentlich gekennzeichnete Artikel geben nicht unbedingt die Meinung des BBW wieder. Technische Änderungen vorbehalten. Keine Haftung für die Richtigkeit. Die Zeitung dient als Diskussionsforum der Branche. Daher können in dieser Ausgabe bzw. in unterschiedlichen Ausgaben Beiträge mit abweichenden Aussagen zu einem Thema erscheinen.

Auflage: 10.000 Exemplare
Bildnachweis Titel: www.fotolia.de

Layout und Satz:
NEUWERK – Agentur für Design und Kommunikation,
Hamburg, www.neuwerk.net

Editorial

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Leser,

wir leben in einer Leistungsgesellschaft und jeder ist aufgerufen, seinen Beitrag zu erbringen für den allgemeinen Wohlstand. Leider nimmt die Zahl derer, die nichts leisten, beständig zu. Bevor ich missverstanden werde: wir reden hier nicht von Sozialhilfeempfängern oder Asylbewerbern, sondern von bestens qualifizierten und gut bezahlten Experten. Sie mögen im Vorstand einer Bank sitzen oder weit oben in der Behördenhierarchie, in politischen Gremien oder im eigenen Unternehmen. Zur weiteren Erläuterung darf ich den britischen Soziologen Cyril Northcote Parkinson bemühen, der bereits 1955 grundlegende Erkenntnisse zu unserem Thema veröffentlicht hat: „Die auf einen Tagesordnungspunkt verwendete Zeit ist umgekehrt proportional zu den jeweiligen Kosten.“ Das bedeutet: über Kleinigkeiten, zu denen jeder etwas zu sagen weiß, wird ausgiebig gestritten und Jahrhundertprojekte werden auf der Basis eigener Inkompetenz nicht hinterfragt. Da fühle ich mich gleich an die Hamburger Elbphilharmonie und den Flughafen in Berlin erinnert.

Dazu kommt das Parkinsonsche Gesetz zum Bürokratiewachstum: „Arbeit dehnt sich in genau dem Maß aus, wie Zeit für ihre Erledigung zur Verfügung steht.“ Das lässt sich jeden Tag beobachten. Nehmen wir eine Arbeitsschutzbehörde in einem weit entfernten Bundesland. Die Kernaufgabe lautet darauf zu achten, dass gewerbliche Mitarbeiter bei der Arbeit nicht zu Schaden kommen. Beim Umgang mit gesundheitsgefährdenden Stoffen müssen Unternehmen entsprechende Arbeiten dort rechtzeitig anzeigen. Über einen messbaren Zeitraum waren bei dieser Behörde drei Mitarbeiter tätig. Einer sichte die überwiegend per Fax eingehenden Anzeigen und zwei überprüften die Baustellen. Dabei verteilten sie bei Verstößen gegen die Anforderungen des Arbeitsschutzes Bußgelder. Inzwischen sind in derselben Behörde fünf Mitarbeiter tätig. Vier sind damit beschäftigt, mit Hilfe einer neuen Software die jetzt per E-Mail eingehenden Anzeigen zu erfassen und



Sabine Küpper, Vorsitzende des BBW

nur ein Mitarbeiter fährt noch zu den Baustellen heraus. Bußgelder werden jetzt überwiegend nicht mehr für Verstöße gegen den Arbeitsschutz verhängt, sondern für nicht vollständig bzw. nicht fristgerecht eingereichte Anzeigen. Obwohl sich in unserer Beispielbehörde die Belegschaft beinahe verdoppelt hat, bleiben wichtige Aufgaben nun unerledigt. Solche Aufgaben werden gerne auf die Wirtschaft abgewälzt. Das nennt man dann Präqualifizierung oder Kooperationspartnerschaft, am besten verbunden mit einer umfangreichen Zertifizierung und dem Nachweis eines betriebsinternen Controllings. 100-prozentige Verwaltung führt zu 100-prozentigem Stillstand – und verhindert weder Arbeitsunfälle noch verbessert es die Qualität der Arbeit. Nur die Kosten, die verändern sich. In welche Richtung, das mögen Sie sich selbst ausmalen.

Ihre Sabine Küpper, Vorsitzende des BBW

Reinigung von Luftkanälen im Pulver-Reinigungsverfahren

von Bruce Marschall, Marschall Hausservice GmbH

Wir haben es schon oft gesehen: in einem Krimi oder Agentenfilm krabbeln die Darsteller durch blitzblanke Lüftungskanäle. Die Realität sieht aber anders aus. In Luftkanälen können sich im Laufe der Zeit Staub, Fett oder sonstige Verschmutzungen ablagern, die neben mikrobiologischen Problemen häufig auch mechanische Störungen verursachen.

Mechanische Störungen können in Form einer Beeinträchtigung der Luftströmung im Kanal bestehen, die unter Umständen auch einen unerwünscht hohen Geräuschpegel erzeugt. Die mikrobiologische Problematik entsteht dadurch, dass Fett, Staub und sonstige Verschmutzungen schnell zu einem Nährboden für Mikroorganismen jedweder Art werden, die die Gesundheit beeinträchtigen können. Daher ist es unerlässlich, solche Luftkanäle nicht nur regelmäßig zu kontrollieren, sondern auch zu reinigen. Die am meisten angewendete Methode zur Beseitigung von Verschmutzungen in Luftkanälen ist das sog. Bürst-Verfahren, Diese Methode könnte man mit dem Schornsteinfegen vergleichen. Eine Bürste wird mittels einer Spirale drehend durch den Luftkanal bewegt, wobei die Verschmutzungen mechanisch gelöst werden. Die auf diese Weise gelösten Verschmutzungspartikel werden mittels

eines Saugers entfernt. Bei Fett und feuchte Ablagerungen ist das Reinigungsergebnis mitunter sehr dürrtig, an Verbindungsstellen, Abzweigungen, Revisionsklappen, Montageschrauben etc. verbleiben nicht unerhebliche Mengen von Rückständen.

Eine neue Reinigungsmethode für Luftkanäle stellt das sog. Pulver-Verfahren dar. Diese Methode lässt sich mit dem Sandstrahlen vergleichen. Mit Hilfe von Druckluft (ca. 2 bar) wird ein spezielles Pulver über eine rotierende Düse an die Innenwänden des Luftkanals gespritzt. Die rotierende Düse ist mit kleinen Strahlröhrchen versehen, die schräg nach hinten gerichtet sind. Durch den Luftstrom wird die auf einen „Roboter“ (Foto) montierte rotierende Düse durch den Luftkanal bewegt. Aufgrund der rückwärtigen Gestellung der Strahlröhrchen erreicht der Pulverstrahl Stellen, die sonst im „Bewegungsschatten“ von Bürsten liegen. Die besondere Zusammensetzung des Pulvers, das unter dem Handelsnamen HP59 registriert ist und in den Niederlanden mehrfach auf Materialverträglichkeiten hin untersucht wurde (TNO-werkdocument BRR 2010-APD-KWI/000xx) ermöglicht eine Verbindung mit Staub und Feuchtigkeit. Dadurch werden diese gebunden und mittels Unterdruck am Ende

Luftungssystem vor der Reinigung



Luftungssystem nach der Reinigung



Brand- oder Wasserschaden? Schimmelpilz- oder Geruchsprobleme ?

- Auf Oberflächen,
z.B. Inventar, Elektronik, Sanitär, Wand
- In porösen Materialien,
z.B. Holz, Beton, Dämmstoff
- Belastung in der Luft, z.B. im Dachgiebel,
im Luftkanal, durch Sporen, Rauch



Wir haben die Lösung!

CEBE® Profi Produkte für
Reinigungsprofis

Ruhrstraße 47 • 22761 Hamburg
Fon 040/851 82 11 • Fax 040/851 82 29
Email info@cebechem.de
www.cebechem.de

des Kanals oder eines Teilsegmentes abgeführt. Da das Pulver nur aus natürlichen Komponenten besteht, bedarf es keiner gesonderten Entsorgung, sondern kann mit dem normalen Abfall entsorgt werden. Die Stoffbezeichnungen werden aus Gründen des Produktschutzes zu diesem Zeitpunkt noch nicht genannt. In den vorliegenden Untersuchungsberichten wird das Pulver als gesundheitsunschädlich eingestuft. Im Umgang mit dem Pulver HP59 sollen laut Aussage des Patenthalters des Reinigungsverfahrens lediglich Personenschutz betrieben werden durch das Tragen von Mundschutz und Handschuhen.

Insgesamt war das Ergebnis dieser neuen Reinigungsmethode recht beeindruckend. Das Pulververfahren ist besonders gut bei Rauch- und Russschäden einsetzbar.

Reinigungsroboter bei der Arbeit



Die Leistungsfähigkeit eines Sanierungsunternehmens. Großschaden: Feuer beschädigt vier Mehrfamilienhäuser

von Sabine Küpper, Sanierungsservice Küpper GmbH

Nach einer arbeitsreichen Woche war das verdiente Wochenende greifbar nahe. Auch dieser lange Freitag würde zu Ende gehen und dann wäre für alle Mitarbeiter etwas Zeit zur Erholung. Daraus wurde aber nichts. Gleich am Sonnabend um 6.30 Uhr erreichte uns der Hilfe suchende Anruf einer Hausverwaltung. Ein großer Brandschaden, von dem vier Mehrfamilienhäuser betroffen waren, war zu bewältigen. Um den Schaden zu minimieren, müssen Sofortmaßnahmen wirklich ohne Zeitverzögerung eingeleitet werden. Und so wurden noch am Sonnabend erste Sicherungsmaßnahmen vorgenommen. Dazu zählten die Notabdeckung der beschädigten Dachfläche, erste Aufräumarbeiten im Schadbereich und der Treppenhäuser, Beseitigen von Löschwasser, Wegräumen nur noch lose aufliegender bzw. vom Dach herab-

gestürzter Dachpfannen. Damit die Mieter unbeschadet in Ihre Wohnungen gelangen konnten, wurden auch Reinigungsarbeiten in den Treppenhäusern ausgeführt. Es folgten erste Begehungen und weitere Notmaßnahmen in den Wohnungen der Mieter.

Insgesamt waren vier Mehrfamilienhäuser mit vier Treppenhäusern betroffen. In den Häusern mussten 48 Wohneinheiten auf Löschwassereintrag geprüft werden. Von den 48 Wohnungen waren durch den Brand und das Löschwasser dann rund 30 Wohnungen direkt durch den Schaden betroffen.

Danach waren weitere Notmaßnahmen wie der Aufbau von diversen Trocknungsgeräten notwendig. Bevor die Trocknungs-

Die Häuser wurden komplett eingerüstet (Fassade, Dach), um die Durchführung der Arbeiten auch bei schlechtem Wetter sicherzustellen



WELTNEUHEIT in der MESSTECHNIK

Professionelle Messtechnik für die Sanierung

Das komfortable Feuchtemesssystem 4-in-1

Das neue innovative **MMS2** von Protimeter vereint alle für die Gebäudediagnose nötigen Messverfahren:

- **Widerstandsmessverfahren** für Holz- oder Baufeuchte
- nicht-invasive **Hochfrequenzmessung** für Holz- / Baufeuchte
- Messung **relativer Luftfeuchte & Temperatur**
- **IR-Temperaturmessung** mit Abgleich der Taupunkttemperatur
- **kinderleichte Bedienung**, umfangreiches Zubehör
- **robustes Kunststoffgehäuse** für Ein-Hand-Bedienung
- inkl. **Messwertspeicherung**, USB-Schnittstelle und Software



Kennen Sie schon unser umfangreiches Sortiment an Messtechnik? www.heylo-shop.de



HEYLO®
FORUM
Treffpunkt der Profis & Experten

5. / 6. Mai '14
Termin jetzt schon vormerken!



HEYLO® DER EXPERTE FÜR PROFIS

300 m³ Brandschutt und beschädigte Bausubstanz mussten von Hand abgetragen werden



geräte aufgebaut werden konnten, mussten noch feuchte Bodenbeläge und Tapeten entfernt werden. Auch das Inventar der Bewohner musste vor Beschädigungen durch Löschwasser und Rauchgasbeaufschlagungen geschützt werden. Aus acht objektiv nicht mehr bewohnbaren Wohnungen wurde dann das Inventar entfernt bzw. demontiert, gleich verpackt und zur weiteren Reinigung in den Sanierungsbetrieb gebracht. Leider verfügten nicht alle Bewohner über eine Hausratversicherung.

Zur Entlastung der (versicherten) Mietern wurde die gesamte Abwicklung in enger Abstimmung zwischen Sanierungsunternehmen und Versicherer vorgenommen. Parallel zu diesen Arbeiten wurde durch ein Zimmereiunternehmen die Notabdeckung der teilweise eingestürzten Dachfläche erstärkt und vervollständigt.

Einige Tage nach dem Brandereignis erfolgte dann eine groß angelegte Begehung mit den unterschiedlichen Versicherern und den eingeschalteten Sachverständigen. Anschließend hat das Sanierungsunternehmen dann ein Sanierungskonzept vorgelegt

Teilweise eingestürzte Dachfläche



und ein förmliches Angebot erstellt.

Nachdem alle Freigaben und Aufträge vorlagen, begannen die vorbereiten Maßnahmen der eigentlichen Sanierung. Es wurden sehr aufwendige Absturz- und Sicherungsgerüste mit zwei Schuttrutschen und zwei Materialfahrstühlen hergestellt. Alle vier Häuser wurden komplett durch Fassadengerüste inkl. eines ebenfalls sehr aufwendigen Dachgerüsts eingerüstet, um die Durchführung der Arbeiten auch bei schlechtem Wetter sicherzustellen. Dazu kam die übliche Ausstattung der Sanierungsbau-stelle mit Aufenthaltscontainern und Bautoiletten.

Nachdem die Gerüstarbeiten abgeschlossen waren, haben die BBW-Fachsaniierer mit den Demontearbeiten begonnen. Beschädigte Dachpfannen, Sparren, Balkenlagen, Dachverkleidungen, Trennwände, Brandwände, Schornsteinzüge und Estriche mussten demontiert und entsorgt werden. Die Entsorgung war durch die Schuttrutschen und Materialaufzüge bis in die fünfte Etage möglich. Der Arbeitsbereich war insgesamt 52,0 m x 10,5 m groß. Über ca. acht Wochen wurde mit zehn Fachsanierern die komplette Demontage und Entsorgung ausgeführt. Insgesamt wurde die ansehnliche Menge von 300 m³ Brandschutt und beschädigte Bausubstanz von Hand abgetragen und entsorgt. In den Zwischengeschoßen mussten die Dielenkonstruktionen, Einschübe und Balkenlagen ausgebaut und entsorgt werden.

Im Anschluss an den Abbruch erfolgten vielfältige technische Trocknungsmaßnahmen. Getrocknet wurde die Gebäudesubstanz durch den Einsatz und die Kombination folgender Systeme:

- Raumtrockner
- Adsorptionstrockner
- Infrarotwärmeplatten
- Estrichtrocknungen
- Schachttrocknungen
- Holzbalkendecken-/Einschubtrocknungen

Stromverbrauch bei Infrarottrocknern messen? Einfach ablesen.

Die Handhabung und Bedienung der Infrarottrockner ist denkbar einfach. Diese können an den Montagestützen (max. 3,60 m) senkrecht, waagrecht, diagonal und nun auch mittels des EasyDryDeckenSystems an der Deckenfläche und am Fußboden positioniert werden, die gewünschte Leistung kann durch die Temperatursteuerung AB-363 oder über den Intervallschalter AB-364 entsprechend gesteuert werden. Die behandelte Fläche einer 36 cm dicken Wand kann in 12 - 24 Stunden durchgehend erwärmt werden. Damit werden die durchfeuchteten Räumlichkeiten schon nach Tagen anstatt nach Monaten wieder bewohnbar. Die meist mit der Feuchte auftretenden Mikroorganismen (Schimmel, Schwamm usw.) werden an der Oberfläche durch die Temperatur abgetötet. Und das beste: wir liefern die Infrarottrockner nicht nur serienmäßig mit der beliebten Transporttasche sondern nun auch mit einem integrierten Stromzähler.

schnelle Trocknung
vier bis fünfmal schneller als herkömmliche Technologie

schonende Trocknung
durch zeitliche bzw. Thermostatsteuerung

geräuschlose Trocknung
geeignet für den bewohnten Bereich

Abtötung von Mikroorganismen
Pilzen, Bakterien

schnelle Wiederherstellung
natürliches Feuchtgleichgewicht durch beidseitige Infrarottrocknung

auch für ältere und empfindliche Bausubstanzen

EasyDry[®] System

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.trockner24.de oder unter 030-5111600.

ALLEGRA
...die trockene Lösung!



Die Schuttrutsche reicht bis
in die fünfte Etage



Die verbliebenen Gebäudeoberflächen wurden dann fachgerecht durch die Sanierungstechniker neutralisierend gereinigt. Hierbei kamen Industriestaubsauger mit speziellen HEPA-Filtern (High Efficiency Particulate Airfilter) sowie weitere aufwendige Reinigungsverfahren wie Niederdruckstrahlverfahren, Hochdruckverfahren und Handwischverfahren zum Einsatz.

In den sehr stark betroffenen Bereichen kam das Niederdruckstrahlverfahren zum Einsatz, wodurch die belasteten Ruß- und Rauchsichten komplett entfernt werden konnten.

Während der gesamten Abbruch-, Trocknungs- und Reinigungsphase wurde bereits mit dem Zuschnitt und der Anfertigung des

Dachstuhls im Zimmereibetrieb begonnen, damit ohne Zeitverzug hiernach sofort mit dem Errichten des Dachstuhles begonnen werden konnte.

Hand in Hand haben die Fachgewerke wie Dachdecker, Zimmermann, Klempner, Fensterbauer und Maurer die notwendigen Arbeiten ausgeführt. Der Einbau von Gauben- und Dachflächenfenstern und der Aufbau der Brand- und Zwischenwände konnte zeitgleich mit der Erneuerung der Fußbodenkonstruktionen in den unteren Wohnungen ausgeführt werden. Hier wurden Sandeinschübe, Dielenlagen, Unterkonstruktionen und Parkettböden geliefert und montiert. In den leicht betroffenen Wohnungen konnten die Betriebsmaler bereits mit den Malerarbeiten beginnen.

Den erforderlichen Sanierungsaufwand kann man sich gut vorstellen



IHR KOMPETENTER PARTNER IM BEREICH DER ADSORPTIONSTROCKNUNG

Made in Germany

DA 160



899€
netto

DA 250



999€
netto

TECHNISCHE DATEN

Entfeuchtungsleistung nominal

DA 160

0,55 kg/h

DA 250

1,1 kg/h

Trockenluftmenge nominal

130 m³/h

270 m³/h

(bei 20°C, 60% r.F. Luftansaug)



A+H Adsorp
Luftentfeuchtungssysteme GmbH
Schnackenburgallee 116a
22525 Hamburg

T: +49 (0) 40 5488 755 - 0
www.a-und-h.de



10.800 Arbeitsstunden
wird die Wiederherstellung des
ursprünglichen Gebäudezustandes dauern

Die weiteren Gewerke wie Elektro, Maurer, Fliesenleger und Installateur wurden auch gut koordiniert in den Bauablauf eingepplant. Die örtliche Bauleitung war täglich während der gesamten Arbeitszeit vor Ort anwesend, um einen reibungslosen Ablauf für alle Parteien zu gewährleisten. So konnte der schnellstmögliche Baufortschritt sichergestellt werden.

Nachdem der neue Dachstuhl auf allen vier Häusern montiert war, wurde das Dachgerüst entfernt und der Innenausbau konnte beginnen. Der Innenausbau war mit den vielen Gewerken auch sehr planungs- und arbeitsintensiv. So wurden Dampffolien, eine tragfähige Unterkonstruktion, Trockenbauverkleidungen und Trockenbauwände montiert. Dazu kamen ausgiebige Dämmungsarbeiten. In den Sanierungsbereichen wurden die Elektroinstallationen neu geplant und montiert, Heizungs- und Sanitärinstallationen ausgeführt, neuer Estrich und Trockenestrich eingebracht und einige Badezimmer neu hergestellt.

Die Wiederherstellung ist in vollem Gange



Der beauftragte Tischler hatte den Sanierungszeitraum dafür genutzt, in seiner Werkstatt einige Wohnungseingangstüren nach vorhandenem Muster individuell anzufertigen, damit sie in das Bild der gesamten Häuser passten.

Aufgrund des Alters der Bausubstanz musste auch einige Maueröffnungsmaße verändert werden, damit im Innenbereich der Wohnungen mit Normmaßen gearbeitet werden konnten.

Der Innenbereich der Wohnungen wurde anschließend je nach Vorgabe mit einfachen und auch hochwertigen Innendekorationsarbeiten wieder hergestellt. Dazu gehörten Tapezierarbeiten mit verschiedenen Raufasertapeten, gemusterten Tapeten und Seidentapeten sowie Spachtel- und Anstricharbeiten und das Anbringen von Stuckleisten.

Für einige Wohnungen musste der Tischler neue Einbauschränke anfertigen. Im Leistungsumfang enthalten war auch die Lieferung und Montage von Einbauküchen in den betroffenen Wohnungen.

Anschließend wurde dann die Wanddekoration in den Treppenhäusern ausgeführt. Hier kamen Anstrich- Spritz und Oberflächentechniken zum Einsatz. Auch die Bodenbeläge wurden teilweise erneuert.

Nach dem Abbau der gesamten Gerüste mussten schließlich noch die Grünanlagen im Bereich der Gerüststandflächen wieder hergestellt werden.

Die Sanierungsmaßnahme hat rund € 1 Million gekostet und insgesamt sechs Monate gedauert. Durch eine nutzerfreundliche Planung konnten die geschädigten Wohnungen frühzeitig wieder uneingeschränkt genutzt werden. Diese Leistung haben alle Mitarbeiter zusammengenommen in 10.800 Arbeitsstunden erbracht.

Schadenssanierung leichter gemacht

Luftentfeuchter · Bautrockner · Luftreiniger · Turbolüfter · Heizgeräte · Ozongeneratoren

Aktobis - Ihr professioneller Partner in Sachen Schadenssanierung. Wir liefern alles, was Sie benötigen, um Ihre Sanierung schnell, erfolgreich und fachgerecht durchzuführen.

- ✓ Preiswerte Geräte in top Qualität, sehr schnelle Lieferung und umfassende Gewährleistung auch nach Ablauf der Gewährleistungszeit.
- ✓ Langjähriger Partner der Baubranche, reiner Fachausrüster und kein Dienstleister (Wettbewerber).
- ✓ Alle Geräte und Maschinen sind in der Regel auf Lager und somit umgehend lieferbar.

Aktobis AG
Ihr Spezialist für klimatechnische Geräte



Unsere Bautrockner, Gebläse und Heizgeräte sind wahre Multitalente. Sofort einsatzbereit, sorgen sie im Nu für eine schnelle Trocknungswirkung und eine optimale Raumtemperatur. Zuverlässige Klimageräte mit einem besonders guten Preis-Leistungs-Verhältnis.

Aktobis AG

Ihr Spezialist für Klima-Technische Geräte

Aktobis AG
Borsigstr. 20
63110 Rodgau
Telefon: 06106-284230
Fax: 06106-2842315
E-Mail: info@aktobis.de

www.aktobis.de



Mit unseren Mitgliedern
und deren Niederlassungen
sind wir deutschlandweit tätig

Mitgliedsbetriebe

ALLEGRA GmbH

www.allegra-berlin.de

BBS / Gebr. Berndt GmbH

www.bbs-waltrop.de

Blaschko Service GmbH

www.bts-kassel.de

CKP Bau- und Brandsanierung GmbH

www.ckp-hamburg.de

DHZ Deutsche Handwerker Zentrale GmbH

www.dhz.de

DINO Trocknungen u. Bodenbeläge GmbH

www.dino-trocknungen.de

Franke GmbH

www.meisterbetrieb-franke.de

Fröhlich Parkett und Bodenbeläge

www.froehlich-boden.de

Göhler Brand- und Wasserschadenbeseitigung

www.goehler-bautrocknung.de

Heinz Müller GmbH

www.mueller-weiden.de

JES Jebrameck Entfeuchtungs Systeme GmbH

www.jes-gmbh.com

JOLMES die Handwerker GmbH

www.jolmes.de

Komplettbauservice Thomas Janßen

www.tomkomplettbau.de

Korrosionsschutz- und Malerbetriebe

Gerhard Schmitz GmbH

Marschall Hausservice GmbH

www.marschall-hausservice.de

NORBERT RIECKE e.K.

Brand- und Wasserschadenbeseitigung
www.norbert-riecke.de

Quernheim GmbH

www.alles-im-trocknen.de

Ralf Liesner Bautrocknung GmbH & Co. KG

www.bautrocknung-nrw.de

san-tax Gesamtschadensanierung GmbH

www.san-tax.de

Sanierungsservice Küpper GmbH

www.sanierungsservice.de

SanTec Sebastian Meyer

www.santec-verl.de

SEKUS GmbH

www.sekus.de

SICCUM Trocknungs GmbH

www.siccum.com

SM Schurmann GmbH

www.SM-Schurmann.de

Specht GmbH

www.specht-sanierung.de

Speidel System Trocknung GmbH

www.trocknung.com

SRT Friedrich GmbH

www.srt-sanierung.de

SRT König GmbH

www.srt-sanierung.de

TEREG Gebäudedienste GmbH

www.tereg.de

VGR Bau- und Brandsanierung GmbH

www.vgr-bau-brand.de

Wiking Komplett GmbH & Co. KG

www.wiking-diesanierer.de

Fördernde Mitglieder

A+H Adsorp Luftentfeuchtungssysteme GmbH

www.a-und-h.de

Aktobis AG

www.AKTOBIS.de

Alfred Kaut GmbH & Co.

www.kaut.de

Brandchemie GmbH

www.brandchemie.de

CeBe Reinigungschemie GmbH

www.cebechem.de

Ceravogue GmbH & Co. KG

www.ceravogue.de

DANTHERM PRODUKTIONS A/S

www.dantherm.com

EDV-Systeme Krenn + Co GmbH

www.kl-edv.de

Heylo Drying Solutions GmbH

www.heylo.de

www.bbw-ev.de

Ice Tech A/S

www.icetech.dk

JatiProducts

www.jatiproducs.de

Munters GmbH

www.munters-luftentfeuchtung.de

Original Kontec Programme

www.vakupress.de

Reusch-IT (IT-Unternehmensberatung und Betreuung)

www.LeckTroSan.de

SysTeSan GmbH

www.systemsan.de

TROTEC GmbH & Co. KG

www.trotec.de

Wulff Trocknungssysteme GmbH & Co. KG

www.wulff-raumentfeuchtung.de

Betreuungsmitglieder

CWN Abbruchunternehmen

www.cwn-gruppe.de

Dipl.-Ing. FH Ute Faber

Architektin, ö.b.u.v. SV für Gebäudeschäden

Feuchtemessung – aber richtig

von Dipl.-Ing. (FH) Arndt Lubrich, Heylo GmbH

Für einen Laien sind fühlbare Nässe, braune Wasserränder oder Salzausblühungen leicht erkennbare Anzeichen einer Durchfeuchtung. Ohne Messtechnik oder zerstörende Bauteilöffnungen kann die offensichtliche Nässe an der Bauteiloberfläche festgestellt werden. Durchfeuchtungsgrad und Ausbreitung der Feuchtigkeit im Gebäude hingegen werden von Fachfirmen mit Hilfe geeigneter Messmethoden festgestellt. Der Besitz eines guten Messgerätes führt allerdings nicht automatisch zum richtigen Ergebnis.

Die Verwendung von Instrumenten für die Materialfeuchtemessung ist heutzutage nicht mehr auf Bausachverständige und Gutachter beschränkt. Längst gehört die Feuchtemessung bei vielen Handwerksbetrieben zum Alltag. Es reicht aber nicht, ein hochwertiges Messinstrument zu besitzen, man muss sich auch mit den Grundlagen der Messtechnik vertraut machen.

Bauwerke sind bereits während der Bauphase Feuchtigkeit ausgesetzt und daran ändert sich auch mit der Fertigstellung nichts. Bei nässebedingten Verzögerungen im Bauablauf oder wenn Schäden an der Bausubstanz vermutet werden, wird

daher moderne Messtechnik benutzt, um Umfang und Grad einer Durchfeuchtung festzustellen.

Während die Bedienung der Messgeräte heute immer einfacher wird, verlangt die Beurteilung des ermittelten Werts nach wie vor Kenntnisse der physikalischen oder chemischen Grundlagen des Messverfahrens sowie der Verfahrenstoleranzen. Sehr wichtig ist es auch, die bauliche Begebenheiten, Konstruktionsweisen und Stoffeigenschaften der Materialien und wichtige Informationen zur Nutzung zu erfassen. Erst wenn ausreichendes Wissen zur Gesamtsituation vorhanden ist, kann festgelegt werden mit welchen Verfahren an welchen Punkten Messwerte zu nehmen sind. Die Anwendung eines ungeeigneten Messverfahrens führt schnell zu Fehlinterpretationen.

Man geht davon aus, dass durch Unterschreiten des praktischen Feuchtegehaltes nach DIN 4108, Teil 4 keine Schäden am Bauteil entstehen können. Es handelt sich dabei um den Feuchtegehalt, der bei Untersuchung genügend ausgetrockneter Gebäude in 90 % aller Fälle nicht überschritten wird. In Tabellenform gibt die DIN die Prozentwerte vieler Baustoffe sowohl masse- als auch volumenbezogen wieder. Leider ist eine zerstörende und zeitraubende Materialentnahme zur Feststellung des Prozentwertes nötig. Dies ist meist nicht im Sinne der Auftraggeber und der Auftragnehmer. Messmethoden wie Dörrproben werden daher meist nur im Rahmen gerichtlicher Auseinandersetzungen durch Gutachter verwendet.

Elektrische Messverfahren bieten den Vorteil, dass das zu prüfende Bauteil nicht beschädigt wird und das Ergebnis sofort zur Verfügung steht. Neben der einfachen und schnellen Handhabung der elektrischen Verfahren sind aber auch Grenzen zu berücksichtigen. Bei den Messwerten handelt es sich immer nur um relative Werte, d. h. Skalenwerte. Vom Hersteller hängt es dabei ab, ob die Skala bis 70, 100, 160



Baufeuchtemessgerät mit Kugelsonde: schnelle und zerstörungsfreie Feuchtemessung bei Fliesen



oder 1000 reicht. Auch die Bezeichnung der Werte variiert von Digits über WME (Wood Moisture Equivalent) oder HFÄ (Holzfeuchteäquivalent). Daher besitzt der Messwert, solange der Gerätetyp nicht bekannt ist, keine Aussagekraft

Widerstandsmessverfahren erkennen Nässe an der erhöhten Leitfähigkeit des nassen Materials. Über zwei Messspitzen wird ein Prüfstrom ins Material geleitet. Bei steigendem Feuchtegehalt steigt der Messwert entsprechend an. Zu beachten ist, dass z.B. Bewehrungsmatten im Estrich, Alukaschierungen unter Tapeten und Versalzungen auch leitfähig sind und Nässe vortäuschen können. Widerstandsmessungen mit kurzen Nadeln an einer bereits abgetrockneten Oberfläche vermitteln ebenfalls ein falsches Bild vom Durchfeuchtungsgrad. Der Materialkern kann selbst bei trockener Oberfläche noch stark feucht sein. Insbesondere bei Porenbetonwänden und Holzbalkendecken sind daher Tiefenmessungen unumgänglich.

Kapazitive Messverfahren leiten den Feuchtigkeitsgehalt von der durch das Wasser veränderten Durchlässigkeit für elektrische Felder ab. Ein elektrisches Feld wird im Gerätekopf

erzeugt. Dieser wird dann an das Material angehalten, so dass das Streufeld sich auf das Material ausdehnt. Kapazitive Messgeräte reagieren gleichfalls auf Streckmetalle, elektrische Leitungen und Salze. Unsicherheit gibt es hin und wieder über die Messtiefe beim kapazitiven Verfahren. Manch einer hat schon versucht, eine durchfeuchtete Estrich-Dämmschicht mittels kapazitiver Messungen durch die geflieste Oberfläche festzustellen. In der Regel sind Tiefen von 20 bis 50 mm zu erwarten, abhängig von Material und Schichtenaufbau. Bei üblichen Estrichstärken von 40 mm reicht der Messbereich damit oft nicht einmal bis zur Dämmschicht hinunter.

Für die meisten Einsatzzwecke sind elektrische Verfahren völlig ausreichend. Aufwendigere Diagnostik wird vom Auftraggeber aus Kostengründen auch meist abgelehnt. Bei bekannter Herkunft der Feuchtigkeit, insbesondere im Rahmen der Wasserschadensanierung, spielt der absolute Feuchtewert kaum eine Rolle. Wichtiger ist, dass der Umfang der Durchfeuchtung richtig erkannt wird und der Umfang der Trocknungsmaßnahmen passend gewählt wird. Referenzmessungen an trocknen Bauteilen geben oft die Zielgröße vor.

ANZEIGE

LeckTroSan®

Die Branchensoftware speziell für Leckageorter, Trocknungs- und Sanierungsunternehmen

Über 16 Jahre Softwareerfahrung mit Unternehmen der Branchen Leckageorter, Trocknung und Sanierung.
Von der Schadenmeldung bis zum Mahnwesen.

Das komplette Schadenmanagement in einem Programm:

Reusch-IT

Im Henkenhof 14a
57271 Hilchenbach

☎ +49 (0)2733 129040
Fax +49 (0)2733 129042

- Schadenmeldung/Aufnahme
- Opt. digitaler Leckageortungsbericht
- Abtretungserklärung
- Gesamte kaufm. Abwicklung
- Auftrags- und Rechnungsübersicht
- Korrespondenzformulare mit Versicherung, Sachverst., VN
- offene Posten und Mahnwesen
- Stromverbrauchsbrief
- spezielle Auswertungen jeglicher Art
- und vieles mehr . . .

Bei Anruf kein Suchen mehr nach Akten = Sofortauskunft aus der digitalen Schadenakte

info@lektrosan.de

www.lektrosan.de

Drei Jubiläen ...

Mehr als 100 Jahre Qualität

50 Jahre TEREG Gebäudedienste GmbH

2013 blickt die TEREG Gebäudedienste GmbH auf 50 Jahre Unternehmensgeschichte zurück und kann, gestärkt durch die Erfolge der letzten Jahrzehnte, positiv in die Zukunft schauen. Seit 1963 agiert das Unternehmen, das mittlerweile über 1.600 Mitarbeiter und Niederlassungen in Berlin, Görlitz und Potsdam verfügt, erfolgreich am Markt.

Reinigung, Sanierung, Services: ein breit aufgestelltes Portfolio steht dem Auftraggeber zur Verfügung. Neben Bausanierung, Modernisierung und Fassadensanierung gehört die Schadensbeseitigung zu den Hauptaufgabenfeldern der TEREG. Schadenereignisse, ausgelöst durch Wasser-, Brand- oder Sturmschäden, werden von der ersten Begutachtung über die Einleitung von Notfallmaßnahmen bis hin zur Nutzungsrückführung nach kompletter Wiederherstellung professionell begleitet. Das schließt natürlich auch die gesamte administrative Versicherungsabwicklung mit ein.

Wichtig für die Umsetzung der oft nicht planbaren Einsätze - gerade im Bereich der Schadensbeseitigung - ist die 24 Stunden Hotline der TEREG. Hier stehen Mitarbeiter für eine erste Beratung rund um die Uhr zur Verfügung.

Darüber hinaus verfügen die Sanierungsspezialisten der TEREG über ein umfassendes Fachwissen auf den Gebieten der Schadstoff- und Schimmelpilzsanierung und können die notwendigen Qualifikationen vorweisen. Zudem liegen dem Unternehmen die erforderlichen Zulassungen vor. Die TEREG Gebäudedienste GmbH ist TÜV-zertifiziert in den Bereichen Arbeits- und Gesundheitsschutz, Qualitäts- und Umwelt-schutzmanagement.

Marschall Hausservice: KOMPETENZ seit 40 Jahren

Modern und innovativ präsentiert sich das Unternehmen Marschall Hausservice in seinem Jubiläumsjahr. „Wir sind einer der ältesten Sanierer in Deutschland“, erläutert Geschäfts-

führer Bruce Marschall, der bereits in zweiter Generation das Familienunternehmen führt. Entsprechend lautet der Leitgedanke des Unternehmens: Innovation und Tradition verbinden.

„Begonnen hat alles 1973 mit der Teppich- und Polsterreinigung“, erinnert sich Marschall, „Inzwischen haben wir uns zu einem Fachbetrieb für die Sanierung von Brand- und Wasserschäden entwickelt.“ Um auch Schimmelpilzschäden beurteilen und fachgerecht beseitigen zu können, hat Bruce Marschall zudem eine Ausbildung zum Baubiologen absolviert. „Wir sind die Spezialisten, wenn es um die Beseitigung von Brand- und Wasserschäden oder auch Schimmelpilzbefall an Gebäuden und Hausrat geht.“ Ein weiterer Schwerpunkt des Unternehmens ist die Gefahrstoffsanierung. Dazu zählen z.B. Asbest und PCB. Jährlich werden mehr als 500 Einzelschadensfälle von der Firma beseitigt. Ende 2012 wurde eine neue Produktionshalle bezogen, die auf die veränderten Anforderungen zugeschnitten ist.

„Schnelle Hilfe und die wirksame Begrenzung des materiellen Schadens ist Kerngedanke der Unternehmensphilosophie“, so Marschall. „Daher besteht unser Team aus geschulten und motivierten Mitarbeitern, die mit der nötigen Fachkompetenz, Organisationsgeschick und Einfühlungsvermögen schnell wieder für ‚Ordnung‘ im Schadensfall sorgen.“ „Für die nächsten Jahre“, so Marschall weiter, „wollen wir im Sinne der Qualitätssicherung Arbeitsabläufe weiter optimieren.“

15 Jahre ALLEGRA Brand & Wasserschadensanierung

Nun ist es schon 15 Jahre her, dass die ALLEGRA Brand- & Wasserschadensanierung, ursprünglich als Malerbetrieb gegründet, anfang, das Laufen zu lernen. Auf Baustellen wurden wir neben unserer ursprünglichen Tätigkeit mit Wasserschäden, Schimmelschäden und zuletzt auch Brandschäden konfrontiert. Und wie es eben so ist bei der Entwicklung von klein zu groß, haben wir Seminare und Weiterbildungen be-



TEREG Gebäudedienste GmbH
Reinigung – Sanierung – Services,
z.B. Abschleifen asbestbelasteten
Teppichklebers



ALLEGRA Brand & Wasserschadensanierung
Feuchtigkeit und Schimmel müssen kompetent beseitigt werden



Marschall Hausservice
Nach einem Schaden muss zügig gehandelt werden, um Werte zu erhalten

sucht und uns schulen lassen, wie solche Schäden entstehen und wie man sie beseitigt. Mittlerweile können wir auf einen jahrelangen Erfahrungsschatz in der Brand-, Wasser- und Schimmelschadenbeseitigung zurückblicken. Mit unserem Know-how helfen wir unseren Kunden in Berlin und Brandenburg mit modernster Technik und geschultem Personal.

Seit nunmehr 10 Jahren vertreiben wir mit einem zweiten Unternehmen, der ALLEGRA Trocknungstechnik Vertriebs GmbH, erfolgreich moderne Trocknungstechnik in Deutschland, Österreich und der Schweiz.

Neben dem Verkauf bieten wir unseren Kunden auch eine technische Beratung. Wir freuen uns über Verbesserungsvorschläge aus der Branche, denn nur so können wir den schweren Alltag von Sanierungsfirmen durch unsere technischen Geräte ein wenig vereinfachen.

Mehrmals im Jahr veranstalten wir eigene Schulungen, in denen wir die allgemeine Theorie vermitteln, aber auch individuell auf Fragen und Probleme antworten. Getreu nach dem Motto: „Ob Schimmel oder nasse Wand – ALLEGRA hilft mit Sachverstand.“

ANZEIGE



Professionelle Sanierungsprodukte

- Brandschaden
- Wasserschaden
- Gebäudereinigung
- Industriereinigung
- Metallsanierung
- Schimmelpilzsanierung
- Fäkaliensanierung
- Schadstoffsanierung
- Elektroniksanierung
- Feinreinigung

- Zuverlässiger Lieferservice und auf Wunsch mit Eilzustellung
- Serviceberatung und Produktschulungen
- Wir machen keine Werksferien

Brandchemie GmbH
Auf der Trift 8
63329 Egelsbach

Tel.: +49(0)6103 94460
bc@brandchemie.de

BC 
Brandchemie
www.brandchemie.de

Sanierung von geruchsbehafteten Bauten

von Dipl.-Ing. Karlheinz Schröder, Sachverständiger für Bauwerksschäden,
Ingenieurbüro Schröder und Partner, Dortmund

40 Jahre lang ging alles gut. Umgeben von Wohnungen und kleinen Geschäften florierte eine Druckerei in einem Altbau in der Düsseldorfer Innenstadt. An Lärm und Gerüche hatten sich selbst die Bewohner in den Stockwerken über der Druckerei gewöhnt. Der kleine Druckladen hatte sich in den Jahrzehnten zu einem mittelständischen Betrieb entwickelt und erstreckte sich nun über das gesamte Erdgeschoss und einige rückwärtige Anbauten. Dann erfolgte ein Mieterwechsel in einer der acht Wohnungen über der Druckerei. Die neuen Mieter, eine Familie mit zwei kleinen Kindern, fühlte sich schon kurz nach dem Einzug durch Gerüche gestört und zog einen Sachverständigen zu Rate.

Der Sachverständige nahm Raumluftproben sowohl in einigen Wohnungen als auch in der Druckerei und untersuchte sie auf flüchtige organische Verbindungen (VOC). Ergebnis: die für Innenräume bestehenden toxischen Richtwerte wurden deutlich überstiegen. Zusätzlich wurden die Proben in einem Fachlabor für analytische Chemie weiter auf Einzelsubstanzen mit der Bewertung nach TVOC-Bestimmungen untersucht. Hier lautete das Ergebnis „hygienisch bedenkliche“ Befallsstufe. Das bedeutet, dass die von den Gerüchen betroffenen Räume nur befristet oder mit verstärkter Belüftung nutzbar waren.

In der Druckerei wurden die für Innenräume bestehenden toxischen Richtwerte deutlich überstiegen



TROTEC[®]

100% TROTEC
ENTWICKLUNG • DESIGN • FERTIGUNG

Der Innovationsmotor für den Trocknungsmarkt



Innovation hat bei Trotec Tradition – und Tradition verpflichtet:

Deshalb investieren wir all unser Know-how und viel Leidenschaft in Forschung und Entwicklung, damit sich Ihre Ausrüstungsinvestitionen in jeder Hinsicht rechnen und auch langfristig auszahlen.

Über 50 neue Qualitätsprodukte mit optimalem Preis-Leistungs-Verhältnis gehen alleine 2013 exklusiv bei Trotec an den Start – eine Vielzahl komplett aus deutscher Qualitätsfertigung und allesamt optimale Hilfsmittel für die tägliche Praxis bei der Wasserschadensanierung und darüber hinaus.

So können Sie auch im zwanzigsten Jahr unseres Bestehens von mehr Trotec-Neuheiten profitieren, als mancher Wettbewerber insgesamt in den letzten 20 Jahren auf den Markt gebracht hat!

Freuen Sie sich schon heute auf die kommenden Trotec-Innovationen in 2013 – hier eine kleine Auswahl:

- **Neue Luftentfeuchter der TTK-S-Serie**
„Keiner hat weniger Kilo pro Liter“ als der neue TTK 125 S – und alle zusammen sind die wartungsfreundlichste TTK-S-Serie aller Zeiten.
- **Neue Elektroheizer der TEH-Serie**
Extrem wartungsfreundliche Konstruktion „made in Germany“ – robust und langlebig mit einer Vielzahl praxisorientierter Detaillösungen.
- **Neue VX-Dämmschichttrockner**
Ein Gerät für so gut wie alle Anwendungen – die einzigartige adaptronische Leistungssteuerung macht's möglich. Optimale Leistungskontrolle dank patentierter VX-Optiflow-Anzeige.
- **Neue TTR-Adsorptionsluftentfeuchter**
ERP2015-sichere Lösungen aus deutscher Qualitätsfertigung mit stufenlos einstellbarem Luftvolumen – bis zu 30 % leichter als Wettbewerbsmodelle gleicher Leistung.
- **Neue TAC-Profi-Luftreiniger**
ERP2015-sichere Reinraumlösungen mit Asbestzulassung und sensorgestützter Flowmatic-Steuerung zur automatischen Volumenstromregelung.
- **Neues T3000-Multifunktionsmessgerät**
Wechselsensortechnik „made in Germany“ für Klima-, Feuchte-, Spurengasmessung und mehr: Duale Tasten-Touchdisplay-Steuerung, einzigartige Feuchteraster-Messfunktion, übersichtliche Navigation und viele Spezial-Menüfunktionen.



Bei der Grund- und eine Feinreinigung wurden alle erreichbaren Flächen mit Spezialsaugern behandelt und zusätzlich feucht abgewischt

Geruchsursprung und Verursacher

Die Vergleiche der Luftproben ergaben, dass der Geruch in der Druckerei beim Verbrauch der Druckfarben entstand. Die Emission verteilte sich dann in den Hohlräumen und Schächten des Altbaues und war auch noch in den oberen Etagen nachweisbar, wenn auch mit geminderter Tendenz.

Stand bei der Situationsaufnahme

Als vorläufige Maßnahme waren in den Wohnungen zwischenzeitlich transportable Lüfter mit Filtereinsätzen aufgestellt worden. Als dauerhafte Lösung boten sich zwei Möglichkeiten:

1. Einbau einer ausreichend ausgelegten Lüftungs- und Filteranlage in der Druckerei, denn dort wollte man auf den Einsatz der bewährten Farben nicht verzichten, und die Geruchsreinigung der Wohnungen und Flure. Das war die Lösung, die von den Hauseigentümern bevorzugt wurde. Da man den solventen und langjährigen Betrieb im Hause halten wollte, dachte man sogar an eine Finanzierungsbeteiligung der teuren Lüfteranlage.

2. Auszug des Druckerbetriebes, mit anschließender Geruchsreinigung des Hauses. Diese Lösung wurde letztendlich gewählt.

Geruchsreinigung

Geruchsreinigungen dieser Art sind nicht sehr häufig, aber eine schwierig zu lösende Aufgabe, die nur einige Fachbetriebe sachgerecht bewältigen können. Standardrezepte gibt es nicht. Daher wurde gemeinsam von dem Fachbetrieb, dem Gutachter und dem zuständigen Gesundheitsamt ein Sanierungskonzept festgelegt.

Vorbereitungen

Voraussetzung für eine erfolgreiche Dekontamination war die

komplette Ausräumung der Druckereieinbauten sowie eine weitgehende Entkernung der von diesem Betrieb genutzten Räume, weil von einer starken Belastung durch die langjährige Nutzung auszugehen war. Zur Entkernung zählten auch die Oberbodenbeläge aus PVC, die abgehängten Decken und alle lösbaren Wandbekleidungen.

Danach erfolgte eine Grund- und eine Feinreinigung, wobei alle erreichbaren Flächen mit Spezialsaugern behandelt und zusätzlich feucht abgewischt wurden.

Sanierungsaufbau

In der Druckerei sind dann Elektroheizgeräte installiert worden, um die Räume und die sie umschließenden Bauteile zu erhitzen. Die Temperatur wurde so gesteuert, dass sich Wand-, Boden- und Deckenflächen auf ca. 35 °C aufheizten. Das bewirkte eine starke Ausdünstung der VOC, wobei die Verdünnung der Luft durch einen zweifachen Luftaustausch je Stunde sichergestellt wurde.

In den beiden Wohnungen direkt über der Druckerei wurde in gleicher Weise vorgegangen. Auch dort sind Turbogebläse zur Zwangsbelüftung eingesetzt worden. Aufgrund der Möblierung wurde die Erhitzung auf 30 °C begrenzt. Dazu war es nötig, die alten Holzbalkendecken anzubohren, um mit Verdichterturbinen eine Belüftung der Deckenhohlräume zu erreichen.

Für eine bessere Belüftung wurden alle Sockelleisten und Viertelstäbe entfernt und Entlastungsbohrungen (8 mm) so dicht an der Wand angelegt, dass später die neuen Fußleisten diese Eingriffe überdecken konnten.

Sanierungsbeteiligung

Während der Maßnahmen sind fortwährende Raumluftmessungen durchgeführt worden. Es zeigte sich, dass sich die

Befallwerte sehr schnell verbesserten. Bei der Konzepterstellung war als Sanierungsziel zunächst ein Wert von max. 1.000 µg/m³ Raumluft angenommen worden, später auf Empfehlung des Gesundheitsamtes von 500 µg/m³. Der vorgegebene Wert wurde dann auch erreicht.

Sanierungsmaßnahmen angepasst

Die Sanierungsmaßnahmen im Erdgeschoss, im 1. und 2. OG waren so erfolgreich, dass in den oberen Etagen auf die Belüftung der Hohlräume und die Aufheizung der Wohnungen verzichtet wurde. Hier reichte alleine die Zwangsbelüftung

durch die Turbogebläse mit dem zweimaligen Luftaustausch pro Stunde aus, um das Sanierungsziel zu erreichen.

Erkenntnisse für die Zukunft

Zwischen dem Grad der Geruchskontamination und den erforderlichen Sanierungsmaßnahmen besteht eine direkte Abhängigkeit: je geringer die Geruchskontamination ist, desto weniger kostet die Sanierung, weil z.B. nur geringfügige oder gar keine Erhitzungen erfolgen müssen und die Entkernungen oder Umräumungen geringer ausfallen bzw. ganz entfallen.

Ebenso deutlich wurde, dass die Belastungsbestimmung durch Luftproben für die Aufstellung eines Sanierungskonzeptes notwendig ist. Die weiterführende Bewertung nach TVOC-Bestimmungen hingegen hilft hier nur wenig.

Dauer einer Geruchssanierung

Der Erfolg und die Dauer der Sanierung können aus den laufenden Kontrollmessungen abgeleitet werden. Deshalb kann darauf nicht verzichtet werden. Allerdings sind die Häufigkeit und die Intervalle individuell auf den Einzelfall abzustellen. In dem hier beschriebenen Fall erfolgte anfänglich eine tägliche Kontrolle. Mit dem einsetzenden Erfolg reduzierte sich das auf drei, später dann zwei Messungen pro Woche.

Die erforderliche Dauer der Geruchssanierung ist von mehreren Faktoren abhängig, so von der Raumgröße, der Anordnung der Räume, dem Alter und der Ausstattung des Gebäudes sowie der Qualität und der Intensität der Belastung. Geht man dabei von Mittelwerten aus, so benötigt man bei einer Wohnfläche von 100 m² ohne Nebenarbeiten rund zwei Wochen für die Geruchsbeseitigung.

Dipl.-Ing. Karlheinz Schröer
Ingenieurbüro Schröer und Partner, Dortmund
www.ib-schroer.de

Der Druckereibetrieb zieht aus



Vom angemessenen Umgang miteinander ein Randthema der Schadenbearbeitung

von Bettina Gotthardt, Sachverständige Gebäudeschäden/Gebäudesachschäden, Bad Segeberg

Wenn wir als Sachverständige, insbesondere im Auftrage von Versicherungen, auf eine Schadenstelle kommen, begegnen wir regelmäßig den Geschädigten. Wir begegnen aber auch Kollegen, Regulierern, Handwerkern, Sanierern und Nachbarn. Manchmal begegnen wir auch allen zeitgleich. Aus Begegnungen dieser und anderer Art hat sich für mich wiederkehrend die Fragestellung des angemessenen Umgangs mit den Geschädigten ergeben sowie die ständige Notwendigkeit des Hinterfragens der eigenen Handlungen. Lassen Sie mich Ihnen einige von mir real erlebte Beispiele geben.

Beispiel 1:

Als Sachverständige für die Gebäudeversicherung klingelte

ich an der Tür in einem Mehrfamilienhaus, die der Eingang zu der am schwersten von Löschwasser betroffenen Wohnung war. Es öffnete mir ein hagerer älterer Mann mit dünnen grauen Haaren, einer ungesunden Gesichtsfarbe, aufmerksamen Augen und einer freundlichen Stimme. Er ließ mich in die Wohnung. Ich stellte mich vor und beging mit ihm sämtliche Räume, erfuhr von ihm, welche Gegenstände ihm gehören und welche der Vermieter eingebracht hat. Wir waren noch in unser Gespräch vertieft, da klingelte es nochmals. Der Mieter öffnete und ließ den durch die Hausratversicherung extern beauftragten Regulierer in die Wohnung. Dieser sah sich um, entdeckte das Durcheinander, das auf dem Laminat noch stehende Löschwasser, mehrere leere Weinflaschen, die

Wer entscheidet, ob das wertvolle Bücher sind oder besseres Altpapier? Mitarbeiter von Sanierungsfirmen sollten sich mit Bewertungen zurückhalten



schmutzige Küche und rief dem Mieter laut durch die Räume zu: „Das ist alles Schrott, davon ist nichts zu retten, Total-schaden! Aber der ganze Kram hat auch keinen Wert mehr, da werden Sie nicht viel bekommen. Ich kümmere mich darum und lasse es entsorgen, die Versicherung meldet sich bei Ihnen.“ Der Regulierer erstellte von jedem Raum ein Foto. Der sprachlose Mieter erhielt eine Visitenkarte im Tausch gegen seine Mobilfunknummer – und weg war der Herr. Der Mieter sah mich wortlos an und wandte sich ab, um die aufsteigenden Tränen zu verbergen. Alles Schrott? Wer bewertet, was für wen welchen Wert hat – einmal unabhängig betrachtet von der Rechtsprechung, der Entschädigungsangemessenheit und den Versicherungsbedingungen ...?

Beispiel 2:

Die Doppelhaushälfte einer jungen Familie brannte in zwei Geschossen aus. Das Erd- und Kellergeschoß war von Brandrückständen und Löschwasser so beaufschlagt, dass außer den Gebäudewänden fast nichts zu retten war. Ich arbeitete mich durch die Geschosse, als ein Facharbeiter der bereits mit den Abbrucharbeiten beschäftigten Sanierungsfirma zu mir im Vorbeigehen sagte: „Coole Sache, oder? Die bekommen alles neu, können tagelang einkaufen gehen...“, und verschwand mit einigen Tüten voll mit Wäsche Richtung Container. Ich drehte mich um, um zu sehen ob diese Bemerkung auch von anderen Personen gehört worden war. Glücklicherweise aber waren wir zu diesem Zeitpunkt allein im Treppenhaus gewesen. Ein wenig später stand die Mutter der Familie mit ihrem siebenjährigen Sohn vor mir. Aus dem Spielzeugfundus des Sohnes war lediglich das Fahrrad unversehrt, denn damit war der Junge (glücklicherweise) während des Brandgeschehens unterwegs gewesen. Ich besprach mit der Versicherungsnehmerin das weitere Vorgehen, da die Familie umgehend Kleidung, Spielzeug, Schulsachen und weitere nötigste Gegenstände einkaufen musste – keiner von beiden

sah glücklich oder „cool“ aus. Eine verbrannte Schublade mit verbrannten Kindersocken. Wie cool ist es, tagelang einkaufen zu müssen? Wie cool ist es, das Lieblingskuscheltier und alle Kuscheltierfreunde verbrannt zu wissen?

Beispiel 3:

Ich ging durch eine Lagerhalle, in der von einem Versicherungsfall stammender Hausrat zwischengelagert war. Neben mir ging ein Mitarbeiter des Lagerhauses und bemerkte zu

ANZEIGE

Wasserabscheider

mit Verdichter zur Vakuum-Trocknung



Vertriebsnachweis durch:
Hans Wilms GmbH & Co. KG · Ertstraße 75
 41238 Mönchengladbach
 Telefon: (021 66) 98 83 · Telefax: (021 66) 8 35 73
 e-mail: info@wilms.de · Internet: <http://www.wilms.de>



Bundesverband der Brand- und Wasserschadenbeseitiger e.V.



„Ich kann es kaum fassen. Mir wurde gesagt, mein ganzer Hausrat wäre kaum etwas Wert und alles alter Plunder. Das sehe ich aber ganz anders“

dem Hausrat abfällig: „Dieser Sperrmüll (es handelte sich um ca. 50 Jahre alte Nachtschränke aus Birkenholz) ist doch nun wirklich nichts mehr wert, das sind ja nicht einmal richtige Antiquitäten, nun müssen die auch noch gereinigt werden. Sollte man doch einfach neu kaufen, dass wäre doch viel billiger und wir hätten keine unnötige Mühe damit.“

Was also ist mit unserer Sensibilität für die Situation passiert? Erst einmal muss man sich als jemand, dessen tägliches Brot es ist, Brand-, Leitungswasser-, Sturm- und Elementarschäden zu bearbeiten, also vor Ort zu agieren, immer wieder klar machen, dass die Betroffenen sich in einer Notsituation befinden – mal mehr, mal weniger. Sie reagieren und handeln nicht immer so, wie sie es unter Normalumständen tun würden, manche Betroffenen stehen tatsächlich unter Schock wegen der erlebten Umstände. Üben wir also Nachsicht mit

dem bisweilen seltsamen Verhalten der Geschädigten, mit ihrer manchmal konfusem Hilfesuchverhalten. Erklären wir mache Dinge ruhig zweimal, halten uns mit bewertenden Kommentaren zurück und bleiben höflich, auch wenn wir beispielsweise unberechtigt beschimpft werden. Wir sehen fast jeden Tag beschädigte Häuser und beschädigten Hausrat, der uns als Person jedoch nicht berührt, da es sich bei dessen Betrachtung um unsere Arbeit handelt. Die Geschädigten haben jedoch vielleicht gerade ihr Zuhause oder Teile davon verloren und sind emotional ganz anders betroffen. Insbesondere wenn wir im Auftrage der Versicherungen vor Ort sind, gehen wir doch mit den Kunden der Versicherung um und sind (meistens) vor Ort geschickt worden, um zu helfen oder neutral den Schaden aufzunehmen – keinesfalls sind wir vor Ort geschickt worden, um den Versicherungsnehmer oder den Geschädigten zusätzlich zu verstören. Zudem ist es wichtig, immer auch eine an-

dere Sichtweise zulassen zu können. „Wenn sie das Regal abbauen lassen, bricht meine Frau zusammen. Die hält das Chaos nicht aus“ - es war eine Lappalie, der für Trocknungszwecke geplante Abbau eines größeren Küchenregals. Für die meisten Menschen wäre die temporäre Maßnahme der Regallagerung leicht verschmerzbar gewesen, aber wenn die Geschädigte dies emotional nicht erträgt und dies der Punkt ist, an dem die Erträglichkeit des Leitungswasserschadens hängt, dann lässt sich mit ein wenig Kreativität und Überlegung unsererseits sicher eine kostenneutrale Alternativlösung ersinnen und umsetzen. Die Menschen sind eben sehr unterschiedlich belastbar und jeder hat seine Berechtigung und Leidensgrenze. Und so ist es auch mit vermeintlichen Randgruppen der Gesellschaft, Alkoholikern, „Messies“, Nervenkranken, manchmal sehr alten Menschen. Alle diese Menschen haben ein Recht auf Menschenwürde und diese Würde sollten wir Ihnen insbesondere im Schadenfall belassen, wie jedem anderen Menschen auch. Ob in all dem „Schrott“ (siehe Beispiel 1) nicht das eine oder andere enthalten war, was dem Mieter emotional wertvoll ist, können doch nicht wir Außenstehende, sondern kann nur der Mieter selbst be-

urteilen. Ich behaupte nicht, dass es nicht auch Fälle gibt, in denen seitens der Geschädigten manipuliert werden soll oder die versuchen, mit verschiedenen Mitteln mehr als den schadensbedingt zu ersetzenden Umfang zu erhalten, aber ich behaupte, dass die meisten Menschen im Schadenfall nicht glücklich sind über die vorhandenen Beschädigungen. Und die schwer Geschädigten, die vielleicht auch um ihr Leben bangen mussten, bedürfen – unabhängig von der möglichst objektiven Bearbeitung und korrekten Abwicklung des Schadens – unserer Sensibilität. Ich rege an, in jedem Menschen vor Ort immer wieder zuerst den Menschen zu sehen und ihm freundlich, neutral, höflich und angemessen zu begegnen. Und ich rege an, dies nicht zu vergessen – auch wenn unser Tagesgeschäft turbulent ist und die Umgangsformen manchmal in den Hintergrund treten.

Bettina Gotthardt
Sachverständige für Gebäudeschäden/Gebäudesachschäden
Falkenburger Straße 75
23795 Bad Segeberg
www.bettinagotthardt.de

Für Kinder hat das geliebte Spielzeug einen hohen Stellenwert



ANZEIGE

Sicca

Schadensmanagementsoftware
... die komplette Software in einer Lösung

Sicca unterstützt Sie bei:

- Wasserschäden
- Brandschäden
- Biologischen Schäden
- Gerätevermietung



Gönnen Sie sich und Ihren Mitarbeitern den Komfort und die Effizienz einer für Ihre Branche entwickelten Softwarelösung!

Neu! in Version 1.70.17 unter anderem:

- Terminverwaltung / Projektablaufplanungsdokumentation
- iForms - Sicca selbst erweitern mit anheftbaren Formularen
- verbesserte T-Server-Kompatibilität für Heimarbeitsplätze

Neu! Sie können Sicca:

- Kaufen
- liquiditätsschonend leasen (monatl. Rate)
- liquiditätsschonend mietkaufen (monatl. Rate)

Jeder Fachmann braucht das richtige Werkzeug.
Wählen Sie Sicca ... jetzt!

0561-9495990
info@kledv.de

SanExpert |

EDV-Systeme Krenn & Co GmbH - Marktplatz 3 - 34225 Baunatal - Tel. 0561-9495990 - Web: www.bytemap.de - Web: www.kl-edv.de - Mail: info@kl-edv.de

DAS IST DER BBW

www.bbw-ev.de

Telefon 040 - 66 99 67 96

Kongress 2014

Ausblick: um die Branche weiter zusammenzuführen, plant der BBW für 2014 einen eigenen Kongress

Schulungen

Die Schulungen zum BBW-Fachsanierer umfassen die Bereiche Versicherungsrecht, Brandschadensanierung und Gebäudetrocknung. Umfangreiche Kenntnisse zu den Sanierungstechniken und das Verständnis für chemische Zusammenhänge werden neben zahlreichen anderen Fertigkeiten vermittelt

Messeteilnahmen

2013 nimmt der BBW an den Aachener Bausachverständigentagen teil. Für 2014 sind weitere Messebeteiligungen geplant

Zeitung

Seit 1996 informiert der BBW durch seine Infozeitschrift über neueste Entwicklungen aus dem Bereich der Brand- und Wasser- und Schimmelpilzschadenbeseitigung. Die Zeitschrift hat sich zu einem Forum der Branche entwickelt

Versammlungen zum Erfahrungsaustausch und zur internen Zusammenarbeit

Auf internen Veranstaltungen lassen sich die BBW-Mitglieder durch Fachreferenten zu unterschiedlichsten Themen informieren, tauschen eigene Erfahrungen aus und bauen die Zusammenarbeit der Mitgliedsfirmen aus



Bundesverband der Brand-
und Wasserschadenbeseitiger e.V.