

Risikoarm immer im Zeitplan

Sanitärinstallation – industriell vorgefertigt

Industriell vorgefertigte Sanitärinstallation und moderne, hoch flexible Trockenbaukonstruktionen ermöglichen es, den Bauablauf exakt zu planen und Belastungen und Einschränkungen für die Mieter zu minimieren.

Aktuell wird die fachliche Diskussion von der Energieeinsparung im Gebäudebestand geprägt. An die Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie mit der Einführung des Energiepasses knüpft sich in der Baubranche in einem breiten Interessenfeld die Hoffnung, dass mit diesem Instrument der Sanierungsstau bei Wohngebäuden aufgelöst und die Investitionsbereitschaft erhöht werden kann.

Ab 2006 soll der Energiepass Endverbrauchern ein höheres Bewusstsein vermitteln, mit welchem Energiebedarf ein Gebäude auskommen kann und wie die „2. Miete“ über Energieeffizienz positiv beeinflusst werden kann. Energieeffizienz soll zum Nachfrageobjekt werden. Falls der Energiepass dieses tatsächlich bewirkt, werden die Impulse in der „ersten Welle“ aus dem vermieteten Geschosswohnungsbau stammen. Begründet ist dieses aus der Ausstellungspflicht des Energiepasses erst bei einem Nutzer-, Mieter- oder Eigentümerwechsel. Der fluktuationsarme Ein- und Zweifamilienhaussektor ist daher anfangs nur gering betroffen.

Energetische Sanierung allein funktioniert nicht

Da der Wohnungsmarkt in Deutschland in den meisten Städten ein, teilweise von bedenklichen Leerständen geprägter, Nachfrage- und kein Vergabemarkt ist, wird

sich der Sanierungsdruck weiter erhöhen. Um die Bereitschaft zum Einziehen oder Bleiben in einem Gebäude zu steigern, werden zumindest auf absehbare Zeit viele andere Faktoren als Energieeffizienz eine gewichtige Rolle spielen. Höherer Energieeffizienz beispielsweise gepaart mit einem veralteten Bad werden daher Wenige den Vorzug geben.

Große Wohnungsgesellschaften tendieren daher eher dazu, bei einer Sanierung umfassender in eine Immobilie zu investieren, um dadurch ihre Attraktivität deutlich zu steigern. Die Sanierung und Modernisierung im bewohnten Zustand ist dabei meist der wirtschaftlichste Weg. Am Beispiel Bad zeigt sich, dass sich eine rationelle Vorgehensweise aus einem hohen Vorfertigungsgrad, Reduzierung von Beteiligtenzahl und Schnittstellen und der Verwendung von industriell vorgefertigten Systemen bzw. Elementen ergibt.

Besonders deutlich zeigt sich dieses bei Wohnungs-übergreifenden Maßnahmen, beispielsweise beim Verlegen neuer Ver- und Entsorgungsstränge. Denn auch bei einer Baumaßnahme müssen Betriebsunterbrechungen minimiert und dürfen Brand- und Schallschutz nur so kurz wie möglich eingeschränkt werden. Vorgefertigte Schachtelemente mit allen Strangleitungen und Abgängen können diese An-

forderungen erfüllen und lassen sich mit einer beeindruckenden Geschwindigkeit betriebsbereit installieren.

Hoher Vorfertigungsgrad sichert Zeitplan und minimiert Risiken

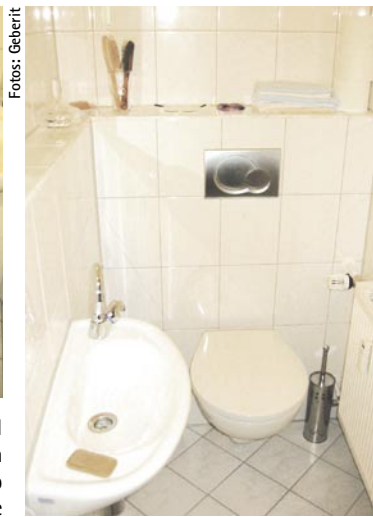
Industrielle Vorfertigung reduziert weiterhin das Kalkulationsrisiko für die ausführenden Unternehmen, weil Arbeitsabläufe klarer definiert und strukturiert werden, und kostenintensives Basteln auf der Baustelle entfällt. Auch das Risiko eines Mangels ist geringer, denn industriell vorgefertigte Systeme bieten für die Einhaltung der Brand- und Bauvorschriften eine sehr hohe Gewähr und eine klare Gewährleistungszuordnung.

Weitere Vorteile ergeben sich aus dem Materialfluss. Allein der Transport als kompakte Einheit zum Einbauort spart erhebliche Zeit und reduziert den Abtransport und die Entsorgung von Verpackungsmaterial. Materiallager vor Ort beschränken sich auf ein Minimum, die Anlieferung von Moduleinheiten kann just in time und direkt vom Hersteller auf die Baustelle erfolgen. Durch die Verwendung von Systemtechnik sowie die Minimierung von Komponenten und erforderlichen Verarbeitungswerkzeugen reduziert sich der Baustellenverkehr weiter.

Ausgeführte Bauvorhaben zeigen, dass industriell vorgefertigte Systeme deutliche Vorteile haben: Einfache Planungswerkzeuge bis hin zu leistungsfähiger Software erlauben eine sichere, schnelle Planung und eine nachvollziehbare Kalkulation; automatische Anlagendokumentation aus dem Planungs- und Ausführungsprozess heraus; minutiös planbare Bauabläufe; eindeutige Schnittstellen; wenige Baueteiligte und daher geringer Koordinierungsaufwand für Planer, Auftraggeber und Unternehmer; sicherer Brand- und Schallschutz und am wichtigsten: zufriedene Kunden. ←



...modernisiert mit industriell vorgefertigten Installationswänden im bewohnten Zustand innerhalb weniger Tage



Fotos: Geberit



Fotos: Geberit



Fast 30 Jahre altes Bad und Gäste-WC vor der Sanierung in einem 14-Geschosser mit 160 Wohnungen...