

Für Baugesellschaften  
Neubau und Bestand

# Magazin

[modernisierungs-magazin.de](http://modernisierungs-magazin.de)

DAS FACHMAGAZIN FÜR FÜHRUNGSKRÄFTE IN DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Verlags-Marketing Stuttgart GmbH · Postfach 102744 · 70023 Stuttgart  
Deutsche Post AG · Entgelt bezahlt · PVSt · E 11401 F · ISSN 0943-528X



*...einfach gute Bäder!*

## Badmodernisierung im Bestand in 7 Tagen!

Wie das geht, erfahren Sie auf den Seiten 50 bis 52  
oder unter [www.blome.org](http://www.blome.org)

Seit 25 Jahren  
Partner der Wohnungswirtschaft



[www.blome.org](http://www.blome.org)



**14**

Neue Sanierungsansätze für  
Eigentümergeinschaften:  
Wertvolle Impulse  
für Energieeffizienz

**18**

Mietpreisbremse:  
Angriff auf das  
Vergleichsmietensystem

**58**

Die aktuellen Trends auf  
Deutschlands Dächern:  
Klare Formensprache  
auf dem Dach



14



50

SCHWERPUNKT

*Nachhaltiges Bauen*

- 36** Hausautomation nachrüsten, Kosten senken
- 38** Wohnen ohne Emissionen
- 40** Fünf Fragen an Mike Verhoeven
- 42** Zukunftsweisende Kooperation

GEBÄUDETECHNIK

- 44** Ein Aufzug für die Denk-Fabrik
- 46** Die energetische Sünde Aufzugschacht
- 47** Langfristiges Aus für Algen und Pilze
- 48** Kesseltausch infolge der EnEV-Novelle
- 50** Badmodernisierung in nur sieben Tagen
- 54** Gebäude- und Grundstücksentwässerung, Teil 5
- 58** Klare Formensprache auf dem Dach
- 60** Aktive Dächer für Passivhaus-Wohnanlagen
- 62** Effektive und effiziente Dämmung

ENERGIE

- 64** Erneuerbare Energien auf dem Vormarsch
- 65** Deutscher Markt für Holzpellets wächst stetig
- 66** Energetisch modernisieren spart bares Geld und drei weitere Beiträge

68 SOFTWARE

MEDIENWELT

- 70** Ansprüche an eine multimediale Versorgung, Teil 2

73 FACHBÜCHER

74 WIRTSCHAFT

MESSEN & TERMINE

- 76** Ifat, München  
Anga Com, Köln

77 PRODUKT-NEWS

79 PERSONALIEN

80 LESERBRIEFE

80 VORSCHAU

ZUM TITELFOTO

ANZEIGE



Viele Wohnungsunternehmen kennen das Problem: Die Bäder in ihren Mietshäusern kommen in die Jahre, die Mieter auch. Viele haben nur eine Wanne im Bad und können nun nicht mehr duschen, weil sie es nicht mehr über den Wannenrand schaffen. Das Bad müsste also dringend modernisiert werden. Aber wie soll man das Bad sanieren, solange die Wohnung bewohnt ist? Für eine Renovierung muss man in der Regel rund drei Wochen veranschlagen. Man kann es aber keinem Mieter zumuten, so lange auf einer Baustelle zu wohnen. Die perfekte Lösung, ein Bad innerhalb kurzer Zeit komplett zu modernisieren hat die Firma Blome entwickelt. Wie das Ganze zu schaffen ist, lesen Sie ab der Seite 50.

Patentiertes System erlaubt Badrenovierung ohne Auszug der Mieter

## Badmodernisierung in nur sieben Tagen

*Viele Unternehmen aus der Wohnungswirtschaft kennen das Problem: Die Bäder in ihren Mietshäusern kommen in die Jahre, die Mieter auch. Viele haben nur eine Wanne im Bad und können nun nicht mehr duschen, weil sie es nicht mehr über den Wannensrand schaffen.*

Das Bad müsste also dringend modernisiert werden. Aber wie soll man das Bad sanieren, solange die Wohnung bewohnt ist? Für eine Renovierung muss man in der Regel rund drei Wochen veranschlagen. Man kann es aber keinem Mieter zumuten, so lange auf einer Baustelle zu wohnen und kein Bad zu haben. Deshalb werden die meisten Bäder erst renoviert, wenn eine Wohnung frei wird. Doch was ist mit den Mietern, die schon seit Jahrzehnten in ihrer Wohnung sind und dort auch bleiben

### Über die Firma Blome

Die Firma Blome ist ein bundesweit tätiger Fachbetrieb, der auf die Modernisierung von Bädern im Bestand spezialisiert ist. Ziel des Firmengründers Josef Blome war es von Beginn an, die Badmodernisierung für alle Beteiligten so angenehm wie möglich zu machen. Deshalb bietet die Firma alle Arbeiten aus einer Hand, zum festen Preis und zum festen Termin an. In enger Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft hat das Unternehmen zudem zahlreiche innovative Patente entwickelt: das Bad-Wand-System, eine barrierefreie Dusche namens „Easygo-Plus“, die auf allen Etagen eingebaut werden kann, eine Dusch-Wannen-Kombination namens „DuBa“ mit einem bodennahen Einstieg, der zum Baden auf Knopfdruck verschlossen werden kann, das schimmelsichere Bad und vieles mehr. Alle Erfindungen können im haus-eigenen „Kompetenz-Center“ in Bad Wünnenberg besichtigt werden. Die Firma Blome feiert dieses Jahr ihr 25-jähriges Betriebsjubiläum.

Weitere Infos unter Telefon 02957/984280 oder [www.blome.org](http://www.blome.org).



FOTOS: BLOME

*So macht Baden wieder Spaß: Die Kombination aus Dusche und Wanne mit bodennahem Einstieg lässt sich auf Knopfdruck bequem verschließen.*

möchten, aber trotzdem ein neues, oft barrierefreies Bad brauchen?

Die Lösung bietet die Firma Blome aus Bad Wünnenberg an. Firmengründer Josef Blome hat ein Patent entwickelt, mit dem man ein Bad in nur sieben bis zehn Arbeitstagen modernisieren kann – auch in bewohntem Zustand. Bei herkömmlichem Vorgehen wäre das nicht zu schaffen. Um die Baustellenzeit zu verkürzen, verlegt der Unternehmer einen Großteil der Arbeiten einfach ins Werk. Zum Beispiel das zeitaufwendige Verfliesen der Wände. Er erfand maßgefertigte, raumhohe Wandelemente, die bereits in der Produktion verfliesen und mit allen nötigen Leitungen für Wasser, Strom und Heizung versehen werden.

### Optimale Qualität

Die so vorgefertigten Wände werden mit allem Zubehör in einem Materialcontainer direkt zum Einbauort geliefert und können dort in kürzester Zeit montiert werden. „Das zeitaufwendige Fliesenlegen und Rohrverlegen vor Ort entfällt, ebenso wie



Modernisieren mit der Badwand: So schick kann das Ergebnis aussehen.

## Kundenstimmen:

### „Die Sanierung von bewohnten Bädern in nur sieben Tagen ist unschlagbar!“



Ursula Baumann

**Ursula Baumann, Leitung der technischen Abteilung des Hohenlimburger Bauvereins**

Uns hat vor allem die Blome-Strategie überzeugt, ein Bad in nur sieben Tagen zu renovieren. Das ist wirklich unschlagbar! So konnten wir die Einschränkungen für die Mieter so gering wie möglich halten. Mit einer konventionellen Sanierung wäre das nicht möglich gewesen. Auch der Besuch im Kompetenz-Center hat sich auf jeden

Fall gelohnt. Besonders beeindruckt hat uns, wie durchdacht die technischen Lösungen sind. Zum Beispiel die barrierefreie Dusche. Bei der von Blome vorgeschlagenen Aufteilung des Bads wird die kleine Fläche unserer Bäder optimal ausgenutzt. Auch die Resonanz unserer Mieter auf die Ausstattung der Badezimmer und die Vorgehensweise bei der Sanierung war durchweg positiv. Gut gefallen hat uns außerdem, dass das Blome-System so flexibel ist, dass auch Sonderwünsche berücksichtigt werden konnten.

[www.holibau.de](http://www.holibau.de)

### „Badmodernisierung im Bestand nur noch mit Blome“

**Dieter Wohler, Vorstand Wilhelmshavener Spar- und Baugesellschaft eG**

Wir arbeiten seit 2010 mit Blome zusammen. Seitdem haben wir alle Bäder in bewohnten Wohnungen von dieser Firma sanieren lassen – insgesamt rund 150. Da die Modernisierung in nur sieben Arbeitstagen abgeschlossen ist, werden unsere Mieter so am wenigsten beeinträchtigt. Bisher hat immer alles perfekt geklappt, und wenn tatsächlich mal eine Kleinigkeit nicht so lief wie geplant, wurde das in kürzester Zeit behoben. Zudem schätze ich die gute Zusammenarbeit, und dass alles unkompliziert auf kurzem Weg geregelt wird. Wir besprechen kurz, wie ein Bad aussehen soll, lassen Mieterwünsche miteinfließen und bekommen darauf von Blome in kurzer Zeit eine Planung, die wir dann absegnen. Danach geht alles selbstständig weiter. Zugesagte Termine werden immer eingehalten. Auch unsere Bauleiter sind in gutem Kontakt miteinander. Außerdem gefällt mir die schnelle, saubere Arbeit und dass die Handwerker auch auf die Belange und Wünsche der Mieter eingehen. Das Menschliche ist hier ganz wichtig! Und es sind alles ganz zuverlässige Leute. Wir sind von dem System überzeugt und empfehlen Blome gerne weiter!



Dieter Wohler

[www.spar-und-bau.de](http://www.spar-und-bau.de)

## Mieterstimmen:

### „Das Bad ist ein Gedicht!“

*Johanne Döbber, Papenburg*

„Die Renovierung hat eine Woche gedauert, und alles war hundertprozentig. Der Monteur war sauber und korrekt und fix. Besser hätte man es gar nicht machen können. Als wenn es mein eigener Sohn wäre. Und das Bad ist ein Gedicht! Mir gefallen die vielen kleinen Lichter unter der Decke und der schöne graue Fußboden. Vorher hatte ich eine Sitzwanne, die war auch in Ordnung, aber wenn man älter ist, geht das mit den Knien nicht mehr so gut, und es wird schwierig, da reinzukommen. Man musste schon sehr achtsam sein, sonst war es gefährlich. Die neue ebenerdige Dusche ist so gut – besser geht's gar nicht! Das finden meine Kinder auch. Ich danke der Firma Blome für das schöne Bad und kann sie wirklich weiterempfehlen.“

### „Wir hätten nicht gedacht, dass das so schnell geht!“

*Johannes Dunkel, Bochum-Wattenscheid*

„Wir sind sehr zufrieden mit unserem neuen Bad und dem Ablauf der Renovierung. Nie hätten wir gedacht, dass das so schnell geht! Die Monteure haben jeden Tag zwölf Stunden gearbeitet und waren so in viereinhalb Tagen fertig. Da die Toilette abends wieder angeschlossen wurde, konnten wir während der Renovierung in der Wohnung bleiben. Das neue Bad ist ganz wunderbar. Es ist zwar nur ein kleiner Raum, aber wir haben das Beste draus gemacht. Das Fenster ist schön frei, wir haben eine Gardine und ein Schränkchen. Außerdem haben wir jetzt eine barrierefreie Dusche statt einer Wanne. Das ist für ältere Menschen einfach praktischer – die Wanne konnten wir sowieso nicht mehr nutzen. Die Monteure waren freundlich und verstanden ihr Handwerk. Wir würden die Firma Blome jederzeit weiterempfehlen!“



Badrenovierung in sieben Arbeitstagen: Vorgefertigte Wandelemente machen es möglich.

der Lärm und der Dreck, die durch das Herausbrechen der alten Fliesen verursacht werden. Denn diese müssen nicht entfernt werden, da die neuen Wände einfach auf die vorhandenen Wände aufgesetzt werden können. Das ist erheblich angenehmer für die Mieter und spart viel Zeit. Zudem garantiert das Vorgehen optimale Qualität, da die Wände sich im Werk sauberer verfliesen lassen als auf der Baustelle“, erklärt Josef Blome. Das Patent ist bereits tausendfach erfolgreich eingesetzt worden und hat seit seiner Einführung 2001 schon zahlreiche Entscheider aus der Wohnungswirtschaft überzeugt. Rund 40 zufriedene Kunden haben sich dem Unternehmen bereits als Referenzgeber zur Verfügung gestellt.

#### Leistungen aus einer Hand

Um die Badmodernisierung nicht nur für die Bewohner, sondern auch für die beauftragenden Unternehmen angenehmer zu machen, bietet Blome die Badmodernisierung als „Rundum-sorglos-Paket“ komplett aus einer Hand an. Zum garantierten Festpreis und zum festen Termin. So hat der Auftraggeber für alle Fragen einen Ansprechpartner und ist auch in Gewährleistungsfragen auf der sicheren Seite. Auf Wunsch bietet Blome auch Teilmodernisierungen an. So kann zum Beispiel die patentierte Dusch-Wannen-Kombination „DuBa“ mit bodennahem, verschließbarem Einstieg bundesweit in nur einem Tag und ohne Fliesenschaden eingebaut werden.

Ellen Krause