

Wohnungsmodernisierung: Neues Bad in nur zehn Tagen!

Die Modernisierung des Wohnungsbestandes steht heute bei Unternehmen der Wohnungswirtschaft im Mittelpunkt. So auch bei der Bielefelder Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft mbH (BGW), die 11.000 Wohnungen allein in Bielefeld bewirtschaftet. Die Häuser wurden überwiegend in den 60er und 70er Jahren gebaut und sind heute zum Großteil modernisierungsbedürftig.

Als besonders zeitaufwendig gilt bei der Modernisierung von Wohnungen die Badsanierung. Die Fachnews Redaktion sprach mit Karl-Heinz Winternitz, technischer Bereichsleiter der Bielefelder Wohnungsgesellschaft BGW, und Stephan Kramer vom Fachbetrieb Blome BadWand GmbH & Co. KG über ihre Erfahrungen mit dem neuen Komplettbadsystem.

Karl-Heinz Winternitz: „Bei der Modernisierung eines Bades hatten wir es mit bis zu sieben verschiedenen Gewerken zu tun. Wenn auch nur ein Handwerker seinen Termin nicht einhielt, verschob sich die gesamte Zeitplanung. Neben unzufriedenen Mietern musste die BGW erhebliche Mietausfälle in Kauf nehmen.“

„Diese Probleme gehören jetzt der Vergangenheit an, denn seit einigen Monaten setzen wir auf den Einbau von System-Komplett-Bädern. Die sind nicht nur komfortabler und moderner als herkömmliche Bäder, sondern auch in sieben bis maximal zehn Tagen fertig. In diesem Jahr wurden auf diese Weise bereits 75 Wohnungen mit Komplettbädern und neuen Heizungen modernisiert.“ Die Vorfertigung der Bäder und die Ausführung aller Gewerke aus einer Hand mindern den Aufwand für Koordinierung und verkürzen den Bauablauf erheblich. Möglich macht dies das Fertigbad-System mit der „Blome BadWand®“. Vor der Modernisierung werden zunächst die genauen Maße des Badezimmers aufgenommen und mit Hilfe einer speziellen Software ein exakter Plan erstellt. Auf dieser Basis kann fast das komplette neue Badezimmer vorgefertigt werden - einschließlich der gefliesten Wände, der Armaturen, der Decke, des Bodens sowie aller Rohrleitungen und Elektroinstallationen. Das alte Bad wird dann bis auf die Rohmauern entkernt.



Stephan Kramer: „Wir übernehmen für die BGW alle Gewerke bei der Modernisierung. Ein wesentlicher Teil ist dabei auch der Einbau eines Vaillant Gas-Wandheizgerätes atmoTEC inkl. Warmwasserbereitung.“ „Dank der vorgefertigten Wandmodule wird das Badezimmer außerdem wärmebrückenisoliert. Dadurch haben Schimmelpilz oder Feuchtschäden in den Badezimmern kaum noch eine Chance.“

Erfreulich für die BGW ist auch die Wirtschaftlichkeit dieser Methode. Die gegenüber einer konventionellen Modernisierung etwas höheren Anfangsinvestitionen werden durch die Vermeidung sonst üblicher Mietausfälle ausgeglichen. „Außerdem,“ so Winternitz, „sehen die Mieter bei ihren Nachbarn, dass sich der Wohnwert ihrer vier Wände erheblich verbessert und sind deshalb gern bereit, einer Sanierung zuzustimmen und die damit verbundene Mieterhöhung von 50 bis 60 Euro pro Monat in Kauf zu nehmen.“

Das „Bad aus einer Hand“ ist für die bundesweit agierende Blome BadWand GmbH & Co. KG Mittelpunkt der Firmenphilosophie. Das als Meisterbetrieb für Gas- und Wasserinstallation gegründete Unternehmen hat bereits rund 1000 Bäder modernisiert und bietet mit dem Komplettbadsystem „Blome BadWand®“ eine Komplettlösung mit hohem Vorfertigungsgrad an. Ansprechpartner sind Josef Blome und Stephan Kramer unter Telefon 0 29 53 / 9 96 11.