

Baukonstruktion/Bauelemente

Rauchwarnmelderpflicht: Herausforderung und Chance für die Wohnungswirtschaft

Immer mehr Bundesländer führen den verpflichtenden Einbau von Rauchwarnmeldern in Wohnungen ein. Ganz aktuell erfolgte dies in Nordrhein-Westfalen zum 1. April 2013. Bilder von schrecklichen Brandereignissen haben sich ebenso in den Köpfen der Menschen festgesetzt, wie sich die Erkenntnis verbreitet hat, dass Rauchwarnmelder Leben retten können. Der Einbau der Melder obliegt den Objekteigentümern bzw. Vermietern. Für die Wohnungswirtschaft heißt das: Es ist Zeit zu handeln!



Brand Backnang 10.03.13;
Foto Hekatron

Menschen wollen sich wohlfühlen und brauchen Sicherheit. Viele achten heute bereits beim Bezug einer Wohnung darauf, ob diese mit Rauchwarnmeldern ausgestattet ist. Losgelöst von der gesetzlichen Einbaupflicht sind die Melder damit zu einer Art Qualitätsmerkmal geworden. Nachdem NRW die Rauchwarnmelderpflicht eingeführt hat, ist aktuell der Prozess in Baden-Württemberg weit vorangeschritten. Durch einen entsprechenden Antrag, den die Regierungsfractionen im Stuttgarter Landtag eingebracht haben, ist der Weg dafür geebnet, dass die Rauchwarnmelderpflicht im Südwesten voraussichtlich noch in diesem Jahr kommen wird – im 13. von 16 Bundesländern.

Der Tod kommt oft im Schlaf

Leider wird die Notwendigkeit von Rauchwarnmeldern immer dann am deutlichsten, wenn es zur Katastrophe kommt. Noch für sehr lange Zeit in Erinnerung bleiben wird der Brand vom 10. März 2013 in Backnang, als acht Mitglieder einer Familie umkamen, mehrere von ihnen vermutlich im Schlaf. Brandschutzexperten wissen, dass hochwertige Rauchwarnmelder sich als Lebensretter bewähren können. Daher engagieren sie sich seit Langem für den verpflichtenden Einbau in Wohnungen – das deutschlandweit. Hervorzuheben ist der unermüdliche Dialog der Feuerwehren mit der Öffentlichkeit. Warum ist das so wichtig? Die Zeitschrift



Brand ?

Einbruch

Naturgefahren

Leitungswasser- schäden

Schimmelschäden

**Mehr Sicherheit für
die Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft**



**SCHADEN
PRÄVENTION.DE**

Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Risiken erkennen. Schäden vermeiden. Kosten senken.

Seit über 30 Jahren ist die AVW Gruppe kompetenter Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft. Mit unserer Tätigkeit in der Initiative wollen wir die fundierten Erkenntnisse der Versicherungswirtschaft in die Branche transferieren und praxisnahe Präventionsmaßnahmen zur Verfügung stellen.

Hierzu befindet sich das Experten-Portal Schadenprävention.de im Aufbau, das fundiertes Fachwissen für technische Entscheider bietet und dem Erfahrungsaustausch untereinander dienen soll.

In Kooperation die Initiatoren

Wir sichern Werte:

AVW Versicherungsmakler GmbH

Hammerbrookstr. 5 | 20097 Hamburg

Tel.: (040) 2 41 97-0 | Fax: (040) 2 41 97-115

E-Mail: service@avw-gruppe.de

www.avw-gruppe.de

test, Ausgabe 1/2013, zitiert hierzu Jens-Peter Wilke, Leiter Kommunikation bei der Berliner Feuerwehr: „Wenn bei Wohnungsbränden Menschen sterben, dann meist nicht, weil sie verbrennen, sondern weil sie im Schlaf ersticken.“ Der Mensch besitzt kein eingebautes System, das ihn vor tödlichen Brandgasen schützen könnte. Da hilft nur der schrille Signalton der Rauchwarnmelder. Umso besser ist es, wenn diese zu einem funkvernetzten System zusammengeschlossen sind, das alle Hausbewohner auch dann alarmiert, wenn der Brandherd sich nicht in unmittelbarer Nähe befindet.

Vergleichstest schafft Orientierung

Für einen Anfang des Jahres veröffentlichten Vergleichstest hatte die Stiftung Warentest insgesamt 15 Rauchwarnmelder-Modelle herangezogen. Dabei reichte die Bandbreite vom vergleichsweise einfachen Produkt mit kurzlebiger Alkaline-Batterie bis hin zum System mit Funkvernetzung und Lithium-Langzeitbatterie, dem Hekatron Genius Hx. Beurteilt wurde in fünf Kategorien: Zuverlässigkeit des Alarms, Lautstärke, Handhabung, Robustheit sowie Deklaration – gemeint sind die verlässliche Angabe von Batteriekapazität und Stromverbrauch sowie Richtigkeit und Umfang sämtlicher Beschriftungen. Testsieger unter den Funkrauchwarnmeldern wurde der Hekatron Genius Hx mit der Gesamtnote Gut (2,0). Beruhigend für diejenigen Unternehmen der Wohnungswirtschaft, die jetzt Rauchwarnmelder nachzurüsten haben oder bei denen die Ausstattung von Neubauobjekten ansteht.

Gewusst, worauf es bei Rauchwarnmeldern ankommt



Rauchwarnmelder Genius Hx

Die sukzessive Einführung der Rauchwarnmelderpflicht in den Bundesländern hat nicht zuletzt dafür gesorgt, dass am Markt ein schwer zu überblickendes Angebot an Meldern entstanden ist. Dabei braucht es nur eine Handvoll Kriterien, um die Spreu vom Weizen zu trennen. Wohnungsbaugesellschaften, die viele Rauchwarnmelder benötigen und damit einen größeren Invest vor sich haben, sollten immer zur Beratung einen Experten einschalten. Bezug über den Fachhandel: Gute Melder, so wie der von der Stiftung Warentest zum Sieger unter den Funkrauchwarnmeldern gekürte Hekatron Genius Hx, werden bewusst nicht über Baumärkte angeboten. Hingegen hat sich der qualifizierte Fachhandel überall in Deutschland als Partner für die Wohnungswirtschaft etabliert und bietet ganzheitliche Lösungen für die Ausstattung auch umfangreicher Wohnungsbestände.

Informationen zur Rauchwarnmelderpflicht in den Bundesländern, insbesondere Übergangsfristen für die Nachrüstung in Bestandsbauten: www.rauchmelder-lebensretter.de

Auf der sicheren Seite mit dem „Q“: Qualitätsrauchwarnmelder sind deutlich gekennzeichnet. Das bekannte VdS-Prüfzeichen hat mit dem „Q“ einen neuen Partner bekommen. Die Verbindung der beiden Logos signalisiert: Der so gekennzeichnete Rauchwarnmelder hat die härtesten Qualitätsprüfungen bestanden. Melder mit dem „Q“ stehen für maximale Alarmsicherheit im Brandfall. Auf Wartungsfreundlichkeit achten: Vor allem im Niedrigpreissegment werden Rauchwarnmelder mit Lithiumbatterien ausgestattet, was einen häufigen Batteriewechsel notwendig macht. Wohnungsbaugesellschaften sollten aus praktischen, aber auch sicherheitstechnischen Überlegungen nur Melder mit Lithium-Langzeitbatterie einbauen. Damit ist der Gefahr vorgebeugt, dass Bewohner den Melder deaktivieren, wenn sie sich durch die warnende Batterieanzeige gestört oder überfordert fühlen. Funkvernetzung als Quasi-Muss: Ein so genannter Stand-Alone-Melder, der völlig autark arbeitet, ist besser als gar keiner. Für Mehrparteienhäuser, wie sie üblicherweise von Wohnungsgesellschaften verwaltet werden, empfehlen sich jedoch funkvernetzte Melder. Sie alarmieren durch Wände und Betondecken hindurch auch solche Personen, die sich gerade nicht in räumlicher Nähe zum Brandherd aufhalten.

Hekatron