

Gebäude und Umfeld

Mehr als 30.000 Rauchmelder für die Freiburger Stadtbau - 11.000 Wohnungen werden bis zum Frühjahr 2014 ein Stück sicherer

Seit dem 11. Juli 2013 gilt in Baden-Württemberg die Rauchmelderpflicht. Darauf hat die Freiburger Stadtbau (FSB) reagiert und nach einem Ausschreibungsverfahren Kalo, den Dienstleister für die Wohnungswirtschaft, damit beauftragt, den gesamten Wohnungsbestand mit Rauchmeldern auszustatten. „Bald werden alle 11.000 Wohnungen der FSB ein Stück sicherer sein“, sagt FSB-Geschäftsführer Ralf Klausmann.



Kalo-Vorstand Jürgen Lünemann (links) und FSB-Geschäftsführer Ralf Klausmann bei der Vertragsunterzeichnung; Foto Annette Engelke/FSB

Das Freiburger Unternehmen hat direkt nach dem Verabschieden der gesetzlichen Regelung die Umsetzung der Rauchmelderpflicht in ihren Beständen auf den Weg gebracht. FSB-Geschäftsführer Klausmann unterstreicht mit der zeitnahen Reaktion die Wichtigkeit dieser Sicherheitsmaßnahme: „Wir begrüßen die Entscheidung der Landesregierung. Die Sicherheit unserer Bewohnerinnen und Bewohner hat oberste Priorität. Es ist jetzt unsere Fürsorgepflicht, die Installation schnellstmöglich in die Wege zu leiten.“ Als erste große Wohnungsgesellschaft in Baden Württemberg wird die FSB bis zum Frühjahr 2014 die Installation der Rauchwarnmelder abgeschlossen haben.

Mit dem Inkrafttreten der geänderten Landesbauordnung gelten schärfere Regeln: In allen neu gebauten Wohnungen besteht ab sofort Rauchmelderpflicht. Die Übergangsfrist für Bestandswohnungen läuft bis zum 31. Dezember

Die Sicherheit unserer Bewohnerinnen und Bewohner hat oberste Priorität

2014. Das stellt die Wohnungswirtschaft im Südwesten vor eine große Herausforderung. In Schlafzimmer, Kinderzimmer und Flure, die als Fluchtwege dienen, gehören dann Rauchmelder zum Ausstattungsmerkmal. Nach § 15 Absatz 7 der baden-württembergischen Landesbauordnung sind „Aufenthaltsräume, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen sowie Rettungswege von solchen Aufenthaltsräumen in derselben Nutzungseinheit jeweils mit mindestens einem Rauchwarnmelder auszustatten“.

Haftungsrisiko geht auf Dienstleister über

„Kalo hat uns bei der Ausschreibung überzeugt“, erklärt Klausmann: „Das Unternehmen hat die größte Erfahrung aller Messdienstleister auf diesem Gebiet. Über 1 Million betreute Rauchmelder sind ein wichtiges Indiz dafür, dass Kalo im Rauchmeldergeschäft sehr professionell aufgestellt ist. Mit dem Übertragen von Installation und Wartung der Rauchmelder hat die FSB ihrer Verkehrssicherungspflicht Genüge getan, damit gehen Verantwortung und Haftungsrisiko auf den Dienstleister über.“

Kalo lässt sich die Montage und die spätere Wartung vom Wohnungsnutzer schriftlich bestätigen. Ebenso ist eine konsequente Restantenverfolgung notwendig, um jederzeit eindeutig dokumentieren zu können, alle Verpflichtungen erfüllt zu haben.

Über 1 Million betreute Rauchmelder

Tatsächlich ist es eine große logistische Herausforderung, innerhalb weniger Monate die rund 30.000 Rauchmelder zu installieren: Kapazitäten müssen geschaffen, Mitarbeiter eingeteilt, Termine vereinbart, Mieter informiert und Geräte installiert werden. Sind Mieter zum vereinbarten Termin nicht zu Hause, müssen umgehend Zweit- und Dritttermine vereinbart werden, damit die Rauchmelder installiert werden können. „Das konsequente Verfolgen dieser Restanten ist sehr wichtig und erfordert viel Know-how, das wir nach fünf Jahren Rauchmelderservice und 60 Jahren Erfahrung im Umgang mit wohnungswirtschaftlichen Massenprozessen haben“, betont der Kalo-Vorstand Jürgen Lünнемann.

Mieter informieren

Kalo hat die Prozessführerschaft inne

Der Dienstleister setzt für Montage und Wartung eigene Servicekräfte ein. Alle Mitarbeiter, die im Rauchmelderservice eingesetzt werden, sind hierfür extra ausgebildet worden. In diesem Geschäftsbereich hat Kalo die Prozessführerschaft inne. Wichtig ist, dass die Wohnungsunternehmen in Baden-Württemberg die neue Regelung zügig umsetzen. Angesichts der kurzen Übergangsfrist bis Ende 2014 ist zu befürchten, dass es voraussichtlich ab Herbst nächsten Jahres zu Engpässen bei der Ausrüstung von Rauchmeldern kommen kann. „Deshalb“, so Lünнемann, „kann ich jedem Wohnungsunternehmen nur dringend empfehlen, die Ausstattung der Wohnungsbestände mit Rauchmeldern schnell in die Wege zu leiten. Wir sind auf einen großen Ansturm vorbereitet.“ Das Wichtigste ist dabei, dass ein Dienstleister beauftragt wird, der mit den Prozessen des Massengeschäfts in der Wohnungswirtschaft vertraut ist und auf große eigene Erfahrungen im Rauchmeldergeschäft bauen kann.

Ab Herbst nächsten
Jahres kann es zu
Engpässen kommen

Rainer Frick

Studium Immobilienwirtschaft



Hochschule für
Wirtschaft und Umwelt
Nürtingen-Geislingen

Eine der besten Adressen



für die Immobilienwirtschaft

Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen

Studiengang Immobilienwirtschaft
Parkstraße 4
73312 Geislingen an der Steige

Tel 0 73 31 / 22-540 oder -520
Fax 0 73 31 / 22-560

www.studium-immobilien.de