ISOTEC Klein GmbH

DAS AUTO SICHER INS TROCKENE BRINGEN

Fotos: © Abdichtungstechnik Klein

Stephan Klein, Inhaber und Geschäftsführer, Birgit Klein, Prokuristin und Teamleiterin Verwaltung, Jens Böhler, Fachberater für Baufeuchteschäden.

von Dr. Eike Birck

Laut einer Studie von INRIX, die die volkswirtschaftlichen Kosten der Parkplatzsuche untersucht, verbringen Autofahrer in deutschen Städten durchschnittlich 41 Stunden pro Jahr mit der Suche nach einem Parkplatz. In Düsseldorf sind es sogar 61 Stunden, das wird nur noch von Frankfurt mit 65 Stunden getoppt. Zwar stammen die Zahlen aus dem Jahr 2017, die Situation hat sich jedoch nicht gravierend verändert. Und hat man endlich einen Platz in einer Tiefgarage ergattert, dann befindet sich diese nicht selten in einem desolaten Zustand. Hell, trocken und sauber? Fehlanzeige. Dabei gewinnen gerade die unterirdischen Stellplätze in den dicht besiedelten Metropolen immer mehr an Bedeutung. TRADE TALK hat darüber mit den Experten der Abdichtungstechnik Klein GmbH gesprochen.

Tiefgarage vorher

Tiefgarage nachher

Warum sind so viele Tiefgaragen in einem schlechten Zustand?

Stephan Klein: Gerade in Düsseldorf haben wir einen alten Hausbestand, der sich auch auf die Tiefgaragen erstreckt. In einer Wirtschaftsmetropole werden die Garagen stark frequentiert. Viele Betreiber scheuen vor Sanierungskosten zurück. Allerdings werden Schäden und Risse, durch die Feuchtigkeit eindringen kann, nicht von alleine besser. Im Gegenteil, es wird eigentlich immer schlimmer. Einige Betreiber fürchten Einnahmeausfälle während der Bauphase, weil viele nicht wissen, dass eine Sanierung auch im laufenden Betrieb möglich ist.

Welche Herausforderungen gilt es bei einer Tiefgaragen-Sanierung im laufenden Betrieb zu meistern?

Jens Böhler: Wir haben gerade schrittweise eine 4-geschossige Tiefgarage in der Düsseldorfer Innenstadt saniert. Die Maßgabe war, dass Angestellte und Kunden einer Bank sowie der umliegenden Anwaltskanzleien, Unternehmensberatungen und jeglicher Büros weiterhin dort ihre Fahrzeuge abstellen können. Deshalb waren die Ansprüche an Organisation und Sauberkeit der Baustelle erhöht. Wir haben die Arbeiten geschossweise durchgeführt und mit sporadischen Absperrungen und Markierungen gearbeitet. So konnte die Aufbringung von Gussasphalt, Beschichtungen, endgültigen Parkflächenmarkierungen und Reinigungsarbeiten störungsfrei und teilweise sogar nachts durchgeführt werden.

Das klingt nach akribischer Vorplanung?

Jens Böhler: Das ist richtig. Nachdem Struktur und Schäden analysiert waren, haben wir uns mehrfach mit allen Beteiligten getroffen, einen genauen Ablaufplan erstellt und dabei die Infrastruktur entsprechend berücksichtigt. Wann müssen beispielsweise Gehwege gesperrt werden? Wie sieht es mit den Feuerwehrleitwegen aus? Wann wird das Material angeliefert und welche Anforderungen muss es erfüllen? Normalerweise wird mit Flüssigkunststoffprodukten gearbeitet, diese haben allerdings häufig einen beißenden Geruch, der in den Kassenraum der Bank geströmt wäre. Hierfür haben wir eine geruchsarme Alternative gefunden. Im Vorfeld haben wir sogar eine Musterfläche in der Garage angelegt, um die Materialien, die zum Einsatz kamen, vorab zu testen. Bei dem Projekt galt es, ganz viele Details zu berücksichtigen.

Stephan Klein: Zudem haben wir die einzelnen Parkbuchten in Breite und Länge so vergrößert, dass man nun auch moderne Autos dort abstellen kann. Dafür wurden zum Teil Wände versetzt. Jens Böhler hat die Gewerke koordiniert und war als Ansprechpartner für alle Beteiligten vor Ort – übrigens auch nachts. Das hat alles super funktioniert. Unser Auftraggeber ist mit dem Ergebnis sehr zufrieden.

Wie wichtig ist für Sie das Thema Beratung?

Stephan Klein: Das ist, wie das obige Beispiel zeigt, ganz elementar. Egal ob es um Tiefgaragensanierung oder um klassische Abdichtungsarbeiten am oder in Gebäuden geht. Jens Böhler und ich verbringen etwa die Hälfte unserer Arbeitszeit mit Gesprächen. Denn niemand wird eine Sanierung angehen, wenn er nicht verstanden hat, was wir tun. Beispielsweise nutzen wir Fotos auf unseren iPads, um zu veranschaulichen, welche Möglichkeiten es mit allen Vor- und Nachteilen gibt. Eine offene und vertrauensvolle Kommunikation mit den Kunden vor Ort, bei der sprichwörtlichen Tasse Kaffee, ist das A und O. Ich stehe für ein menschliches Miteinander. Das war für mich der Hauptgrund, mich 2005 mit der Abdichtungstechnik Klein GmbH selbstständig zu machen. Im Kontakt mit den Kunden entstehen manchmal großartige Situationen. Eine Tango-Lehrerin wollte mich davon überzeugen, dass ich nicht hüftsteif sei und so haben wir in der Einfahrt neben einer 2,70 Meter tiefen Baugrube eine flotte Sohle auf den Kies gelegt (lacht).

Wie sieht es mit Ihrem Anspruch an Qualität aus?

Jens Böhler: Als ISOTEC-Fachbetrieb ist der sehr hoch. Wir arbeiten nach den gültigen Norm- und Regelwerken und geben auf die klassischen Abdichtungen 10 Jahre Gewährleistung. Betont sei hier, dass sich diese auf

Abdichtungstechnik Klein

Feuchte Wände oder ein Schimmelpilzschaden. Das sieht nicht nur unansehnlich aus, sondern kann die Lebensqualität beeinträchtigen, den Gebäudewert mindern und sogar zu gesundheitlichen Beschwerden führen. Feuchtigkeit kann von überall eindringen: von oben, von unten und selbstverständlich auch seitlich. Um den verschiedenen Ursachen von Feuchtschäden im Mauerwerk zu Leibe zu rücken, gibt es nachhaltige Abdichtungsmethoden. Abdichtungstechnik Klein ist als ISOTEC-Fachbetrieb erfahrener Spezialist in der Prävention und Beseitigung von Schimmelpilzbefall und Feuchtigkeit in Gebäuden. Die, in der Praxis, seit 30 Jahren, bewährten ISOTEC-Abdichtungssysteme dichten Gebäude nachträglich, individuell und sicher ab.
www.isotec.de/klein

Souterrain vor Beginn der Feuchtigkeitssanierung

Souterrain nach Beginn der Feuchtigkeitssanierung

Souterrain nach Beginn der Feuchtigkeitssanierung

unsere ausgeführten Arbeiten und nicht nur auf die verwendeten Produkte bezieht. Außerdem können wir Mehrwerte bieten. Wer beispielsweise eine Tiefgarage sanieren möchte, braucht einen Fachplaner, der ein schriftliches Gutachten aufsetzt, die Arbeiten beaufsichtigt und die Haftung dafür übernimmt. Das gibt es bei uns alles aus einer Hand.

Wie gehen Sie das Thema Qualitätssicherung an?

Stephan Klein: Wir lassen uns freiwillig vom TÜV Rheinland und auch von der ISOTEC-Zentrale prüfen. Wir haben eine gute Bauleitung, die den Verlauf der Baustelle begleitet. Gleichzeitig dokumentieren wir jeden unserer Arbeitsschritte in Form von Fotos. Auf Wunsch bekommen unsere Kunden die Fotos auch ausgehändigt

Birgit Klein: In puncto Qualitätssicherung setzen wir auch auf die von ISOTEC angebotenen intensiven Schulungen unserer Mitarbeiter. So wird jedem sowohl das Wissen, aber auch das Gefühl vermittelt, was Qualität bei ISOTEC bedeutet. Zusätzlich bilden wir selber aus. Auch wir merken den Fachkräftemangel, deshalb versuchen wir jungen Menschen – vorzugsweise mit Realschulabschluss – für den anspruchsvollen und abwechslungsreichen Beruf zu begeistern, der zudem gut bezahlt wird. Im ersten Ausbildungsjahr gibt es bereits 850 Euro, im dritten sind es schon 1.475 Euro. Insgesamt sind motivierte Mitarbeiter ja auch eine Art Qualitätsgarantie.

Sie genießen bei ISOTEC das Beste aus zwei Welten: Mit der Zentrale im Rücken haben wir viele Vorzüge eines großen Unternehmens, wie zum Beispiel Know-how-Transfer. In der täglichen Arbeit sind wir wiederum ein recht familiärer Betrieb, in dem wir uns kümmern und unter anderem eine betriebliche Altersversorgung bieten.

Ein Schlusswort:

Jens Böhler: Jedes Gebäude hat seine Geschichte. Besonders bei älteren Häusern stößt man auch mal auf historische Besonderheiten, wie z. B. Bunkertüren. Tolle Gebäude wieder instand zu setzen – zufriedene Kunden zu hinterlassen – das wird dann zu unserem Projekt. ■