Führung/Kommunikation

Beim Wintercheck von Immobilien gebäudetechnische Anlagen nicht vergessen!

Von O bis O: Die aus dem Straßenverkehr bekannte Regelung in der kalten Jahreszeit auf Winterreifen umzusatteln – nämlich von Oktober bis Ostern – gilt auch für Immobilien und ihre gebäudetechnischen Anlagen. „Frost und Schnee können Betriebsausfälle bei der Gebäudetechnik verursachen. Dies führt zu hohen Kosten aufgrund von Frost- und Wasserschäden sowie erhöhtem Energieverbrauch. Das gilt bei Betriebs- und Werkstätten wie Wohngebäuden gleichermaßen“, warnt Marc Eickholz, Leiter der Abteilung Facility Management bei der Niederberger Gruppe, und rät dazu, spätestens im Oktober Maßnahmen für eine sichere Nutzung von Immobilien in den Wintermonaten zu ergreifen.

Reinigung Luftkanal - Vorher/ Nachher; alle Fotos Niederberger

Gehwege, Hofflächen, Parkplätze, Ein- und Ausfahrten sowie Durchgänge Laubfrei halten:

Feuchtes Laub erhöht die Sturzgefahr. Da bundesweit die meisten Gemeinden die Pflicht zur Gehwegreinigung an die Immobilienbesitzer bzw. Wohnungseigentümergemeinschaften übertragen haben, sollten sich Hausverwaltungen frühzeitig um Fachbetriebe kümmern. „Am besten darauf achten, dass der Fachbetrieb mit dem notwendigen Equipment, insbesondere mit Straßenreinigungsfahrzeugen in geeigneten Größen, ausgestattet und in der Lage ist, auch Winterdienste zuverlässig zu übernehmen“, rät Eickholz und empfiehlt: „Da diese Transparenz meist schwierig darzustellen ist, sollte zumindest eine Referenzliste erbeten werden“. Falls kein Dienstleister beauftragt wird, sollte immer genug Streumittel/ Räumequipment griffbereit sein.

Nach Referenzliste fragen

Berliner Immobilienrunde

Deutschlands führender Veranstalter für Immobilien-Seminare

Wohnungsneubau in Berlin – die interessantesten Projekte

11. November 2014

Bei dieser Veranstaltung stellen sieben Wohnungsprojektentwickler ihre Berliner Projekte vor. Eingangs bringt Andreas Schulten von bulwiengesa die neuesten, für Projektentwickler relevanten Daten zum Berliner Markt.

Wohnungsfonds für institutionelle und private Investoren

12. November 2014

Umfragen unter institutionellen Investoren belegen, dass Wohnimmobilien an der Spitze der Beliebtheitsskala stehen. Zunehmend wird aber nicht mehr direkt investiert, sondern indirekt, über Spezialfonds. Daneben gibt es aber auch offene und geschlossene Wohnungsfonds, die sich an private Anleger richten und die zunehmend nachgefragt werden. Nach einem Einführungsvortrag von FERI EuroRating stellen führende Vertreter von Wohnungsfonds ihre Investitionsstrategien dar.

Praxisseminar: Die besten Vertriebsstrategien für ETWs (Neubau und Bestand)

4. Dezember 2014

Die Veranstaltung dient dem Erfahrungsaustausch zwischen Wohnungsvertrieben und Bauträgern. Sie richtet sich sowohl an Projektentwickler/Bauträger, die den richtigen Vertriebspartner bzw. Anregungen für den Eigenvertrieb suchen, als auch an Wohnungs-Bestandshalter und Aufteiler, die einen Privatisierer suchen. Es stellen sich neun erfolgreiche Vertriebe aus ganz Deutschland vor. Solche, die Neubau-Projekte vertreiben wie auch solche, die Bestandswohnungen oder Denkmalschutz-Immobilien verkaufen.

Dezentrale Energieversorgung und Energieeffizienz in der Wohnungswirtschaft

28. Januar 2015

Die energiewirtschaftlichen Rahmenbedingungen in der Wohnungswirtschaft haben sich aufgrund des technologischen Fortschritts und des neuen Rechtsrahmens im Zuge der Energiewende entscheidend geändert. Der Wettbewerbsfaktor Energie gewinnt zunehmend an Gewicht. Da die Energiekosten kontinuierlich steigen, wächst der Druck zum Handeln – durch Senkung der Energiebezugskosten oder des Energieverbrauchs, etwa mit Hilfe der Gebäudemodernisierung. In der Veranstaltung sollen sowohl zukunftsfähige Geschäftsmodelle aufgezeigt als auch über konkrete Best-Practice-Modelle referiert werden. Ziel ist es, Entscheider der Energie- und Wohnungswirtschaft zusammenzubringen.

Gerne schicken wir Ihnen unsere Einladungen.
Bitte fordern Sie die Programme unter info@immobilienrunde.de an.

Dachrinnen reinigen:

Reinigung und Inspektion RLT-Anlagen

Laub sammelt sich in Regenrinnen und Fallrohren. Verstopfte und überlaufende Dachrinnen führen häufig zu Durchnässungsschäden an der Fassade. Auch wenn Laub mit Tauwasser in der Regenrinne gefriert, kann diese platzen. Die Immobilie nimmt folglich Schaden und Geld muss für Instandsetzung investiert werden. Die Dachrinnenreinigung und auch die Reinigung der Fallrohre sollte deshalb nicht vernachlässigt werden. „Arbeiten auf dem Dach sind nicht ungefährlich. Nicht nur aus Gründen der Arbeitssicherheit sowie zur Vermeidung von Folgeschäden sollte deshalb ausschließlich auf professionelle Fachbetriebe zurückgegriffen werden. So sind beispielsweise auch unsere Teams mit modernstem Equipment ausgestattet und darin geschult auch Dächer von Eiszapfen sowie von Schneelast zu befreien“, ergänzt Marc Eickholz.

Dächer von Eiszapfen und Schneelast befreien

Fenster, Türen und Dach überprüfen:

Empfehlenswert ist vor Winterbeginn die Fassade auf Risse sowie Dachziegel bzw. Flachdach auf Beschädigungen hin zu überprüfen. In Putzrisse sowie beschädigte Dachziegel kann Wasser eindringen. Es gefriert und dehnt sich dabei um etwa 10 Prozent aus. Der Putz wird dann regelrecht von der Mauer gesprengt. Auch die Dichtungen von Türen und Fenstern nicht vergessen und gegebenenfalls erneuern lassen, um Heizkosten zu senken und Zugluft zu vermeiden.

In Putzrisse sowie beschädigte Dachziegel kann Wasser eindringen

Trinkwasseranlagen abstellen:

Trinkwasseranlagen, die außerhalb von Gebäuden, beispielsweise Springbrunnen oder Bewässerungsanlagen, oder in nicht frostsicheren Räumen installiert sind, sollten entleert und abgestellt werden, sofern diese nicht benötigt und entsprechend mit einer Begleitheizung ausgestattet sind.

Heizungs- und Lüftungsanlagen reinigen und warten lassen:

Grundsätzlich sollten Heizelemente, Thermostatventile sowie elektrische Bau- und Regelteile an Heizungs- und Lüftungsanlagen auf ihre Funktion hin überprüft werden. Dazu gehört es auch, Heizregister in der RLT zu reinigen, das Heizungssystem zu warten und umweltfreundlich einzustellen. Denn eine optimierte Heizkurve spart Energiekosten und Geldbeutel zugleich. Bei Heizplatten und Heizkörpern werden die Zwischenräume mit speziellen Absauggeräten gereinigt. Das dient der Hygiene und besseren Wärmeübertragung an den Raum und folglich niedrigeren Heizkosten. „Je nach Bauart sind Maßnahmen zu ergreifen, dass der Wärmetauscher bei Luftheizungsanlagen nicht einfriert. Die Luftverteilung der Anlagen sollte zugfrei und ein effektiver Wärmeverteilungsgrad eingestellt sein“, gibt Marc Eickholz einen Tipp und ergänzt: „Keine Sorge übrigens bei Luft-Wasser-Wärmepumpen, die außerhalb des Hauses stehen. Diese sind mit einer automatischen Abtaufunktion vor Frost geschützt.“ Übrigens: Auch bei Leerstand im Gebäude je nach Bedarf heizen, denn kalte Luft nimmt weniger Feuchtigkeit auf. Diese setzt sich dann an den ausgekühlten Wänden ab und begünstigt Schimmelbildung.

red

Weitere Informationen unter www.niederberger-gruppe.de