

Bauen

Graffiti-Entfernung nicht auf die lange Bank schieben - Zersetzungs- und Durchfeuchtungsschäden mit Schimmel im Wohnbereich drohen

Berlin ist eine Hochburg für Graffiti-Sprayer in Europa. Über 6900 illegale Schmierereien an Häusern, Bahnhöfen und Bushaltestellen wurden 2017 den Berliner Ermittlungsbehörden durch Strafanzeigen aus der Bevölkerung bekannt. Mehr als 150 Profis und mehrere tausend Gelegenheitsprayer gibt es in der Stadt. Ihre bevorzugten Flächen waren Schulen, Einkaufszentren, Schwimmbäder und U-Bahnhöfe.



Foto: Niederberger Gruppe

Was für die einen Kunst und Ausdruck von Kreativität ist, ist für andere Schmierereien an Fassaden und für Immobilieneigentümer Form des Vandalismus und Sachbeschädigung, die hohe Folgekosten verursachen. Ein Unternehmen, das sich auf die Entfernung von Graffiti spezialisiert hat, ist die Niederberger Gruppe (www.niederberger-gruppe.de). Allein der in Berlin ansässige Betrieb des bundesweit tätigen Unternehmens hat im vergangenen Jahr eine Gesamtfläche von 7500 Quadratmetern von Graffiti gereinigt. Erst vor zwei Wochen haben die Gebäudereiniger Schmierereien von den historischen Brückenköpfen der Spandauer Charlottenbrücke entfernt. Die Herausforderung: Die Grünspan-Laufspuren als Teil der Patina zu erhalten und trotzdem die Graffiti restlos zu entfernen. Zwei Tage haben die Arbeiten gedauert.

Brand ?

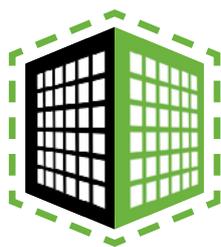
Einbruch

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

Spraylacke bilden undurchlässige Schicht

„Die Schäden an Immobilien und am Stadtmobiliar entstehen durch die Lösungsmittel in den Farben. Besonders anfällig sind saugstarke Untergründe wie Putz – die Farbe kann hier tief in die Fassade eindringen und die Oberfläche sowie die darunter liegende Bausubstanz schädigen, beispielsweise die Dämmung zersetzen“, informiert Holger Behrens, Objektleiter bei Niederberger Berlin. Allgemein eher weniger bekannt ist hingegen das Problem der Durchfeuchtung der Fassade, die bei großflächigen Graffiti zu Schimmelbildung im Wohnbereich führen kann. „Werden Spraylacke großflächig aufgetragen, bilden sie eine undurchlässige Schicht, durch die normalerweise nach außen abdampfende Feuchtigkeit in der Fassade eingeschlossen wird. Die Folge sind Risse und Abplatzungen sowie Durchfeuchtung von Bauteilen. Im schlimmsten Fall sind die Folgen Schimmelbildung an den Innenwänden“, informiert Behrens

Nicht nur aus Gründen des Fassadenschutzes sollten Immobilienbesitzer nicht lange warten, Graffiti schnell zu entfernen. Die Erfahrung zeigt, dass die ersten Farbschmierereien auf der Hauswand Nachmacher ermutigen. Hingegen nimmt die schnelle Beseitigung von Graffiti Sprayern den Reiz: Wo nichts zu sehen ist, kann schließlich auch nichts bewundert werden.

Entfernung nur durch den Fachmann

Aber auch falsch eingesetzte Reinigungsmittel zur Entfernung der Graffiti können erheblichen Schaden anrichten. Selbst Hand an die Fassade zu legen, davon rät der Experte ab: „Angemessene Verfahren zur Entfernung von Graffiti sind trockene Verfahren wie Sandstrahlen oder Heißwasser- bzw. Dampfverfahren, manchmal auch chemische Reinigungsmittel. Bei unsachgemäßer Vorgehensweise können jedoch Löcher in der Fassade entstehen, wenn zum Beispiel bei Strahlverfahren mit zu hohem Druck gearbeitet wird. Häufige Schadensbilder sind auch Graffiti-Schatten, gerade bei Naturstein-Untergründen, und Verätzungen des Untergrunds, wenn Laien zu ätzenden Entfernern greifen“, mahnt Holger Behrens.

Präventive Schutzschicht

Nach Einschätzung des Experten ist es sinnvoll, nach der Entfernung von Graffiti eine präventive Schutzschicht auf die Fassade aufzutragen. „Die bewahrt zwar nicht davor, eventuell wieder Opfer einer Sprayer-Attacke zu werden, schützt aber vor dem Eindringen von Lösungsmitteln und kann damit Schäden in der Bausubstanz verhindern. Zudem erleichtert sie eine erneute Graffiti-Entfernung deutlich, was letztendlich auch die Reinigungskosten niedrig hält“, ergänzt Behrens. Apropos Kosten: Die hängen stets von der Größe des Graffiti und vom Untergrund ab: „Es ist schon ein Unterschied, ob Graffiti von einer Beton-Fassade oder von schwierigen Untergründen wie Sandstein und Marmor runter müssen und ob ein Gebäude außerdem unter Denkmalschutz steht“, erklärt der gelernte Gebäudereiniger.

Und seine persönliche Meinung? Ist wirklich alles nur Geschmiere? „So würde ich es nicht sagen – es gibt durchaus interessante, sehenswerte Streetart. Die sollte aber ausschließlich den dafür vorgesehenen Flächen vorbehalten bleiben. Alles andere ist nun einmal Sachbeschädigung, zerstört die Bausubstanz und kostet Immobilieneigentümer viel Geld.“

Red.

Über die NIEDERBERGER Gruppe

Ihren Ursprung findet die NIEDERBERGER Gruppe bereits 1924 in der von Jakob Niederberger und Albert Armbrust in Köln gegründeten Jakob Niederberger Großbauten-Reinigungs GmbH & Co. KG. Seither hat sich die Produktpalette des Unternehmens kontinuierlich erweitert: Zum Repertoire der Gruppe gehören neben der Bau- und Industriereinigung auch die Graffitibeseitigung ebenso wie die Reinigung von Glas-, Stein- und Metallfassaden. Auch der Hausmeisterservice, Kurierdienste aller Art oder die Wartung von Industrieanlagen sind Teil der umfangreichen Angebotspalette des Spezialisten für infrastrukturelle Gebäudedienste.

Das Unternehmen beschäftigt heute an bundesweit zehn Standorten rund 3.500 Mitarbeiter, von denen bis zu 90 Prozent sozialversicherungspflichtig angestellt sind. Unter ihnen befinden sich stets etwa 70 Auszubildende und damit deutlich mehr, als es in der Branche üblich ist. Mit einem Jahresumsatz von zuletzt über 62 Millionen Euro gehört die NIEDERBERGER Gruppe zu den führenden Anbietern auf dem Reinigungsmarkt.