

Verkehrs- und Gebäudesicherung

Gebäudesicherung und Bestandserhaltung – die Joseph-Stiftung setzt Drohnen ein, das spart Zeit und liefert Daten zur Schadensanalyse direkt aufs Tablet

Seit Mitte des Jahres setzt die Joseph-Stiftung bei der Gebäudesicherung und zur Bestandserhaltung auf eine Drohne. Rudolf Klieve, bei der Joseph-Stiftung verantwortlich für Verkehrs- und Gebäudesicherung, hat die dafür notwendigen Prüfungen abgelegt und ist zum Fliegen verschiedener Drohnenklassen berechtigt. Der erste Flug fand Mitte Juli in einer Wohnanlage am Zwinger in Bamberg statt.



Wer eine Drohne steuern bzw. fliegen möchte, benötigt einen Führerschein. www.joseph-stiftung.de

Bevor die Drohne starten kann, muss Rudolf Klieve noch ein letztes Mal die verschiedenen Dokumente auf seinem Tablet durchgehen. Sind alle Genehmigungen vorhanden? Wurden die Anwohner informiert? Ist niemand in der Nähe? Wie ist die Wetterlage? Diese und zahlreiche weitere Fragen gilt es vor dem Start einer Drohne zur Begutachtung von Gebäuden zu beantworten. Nachdem in einer Wohnanlage der Joseph-Stiftung am Zwinger im Bamberger Haingebiet mehrere Anwohner von sich lösenden und herabfallenden

Dachziegeln berichtigten und sich Dachziegel im Innenhof der Anlage fanden, hat Klieve einen Drohnenflug vorbereitet und ist nun vor Ort.

Drohneinsatz zur Gefährdungsbeurteilung und Bestandserhaltung

„Jedes Bauteil unterliegt eines natürlichen Alterungsprozesses. Beispielsweise können Beschädigungen an Dachziegeln dazu führen, dass Regenwasser in die Dachböden oder Geschosse eindringt“, erklärt Rudolf Klieve während er zwei gelbe Warnschilder mit dem Aufdruck „Vorsicht Drohnenflug“ aufstellt. „Haben sich Dachziegel gelockert, besteht die Gefahr des Herabfallens. Damit wir als Vermieter diese Beschädigungen und Gefahren für unsere Mieterinnen und Mieter minimieren, setzt die Joseph-Stiftung zusätzlich zu den regelmäßigen Prüfungen eine Drohne ein“, fährt Klieve fort und macht sein Fluggerät vor der Wohnanlage startklar.



Vor dem Drohnenstart müssen auch noch behördliche Genehmigungen eingeholt werden und natürlich müssen die Mieter informiert werden. www.joseph-stiftung.de

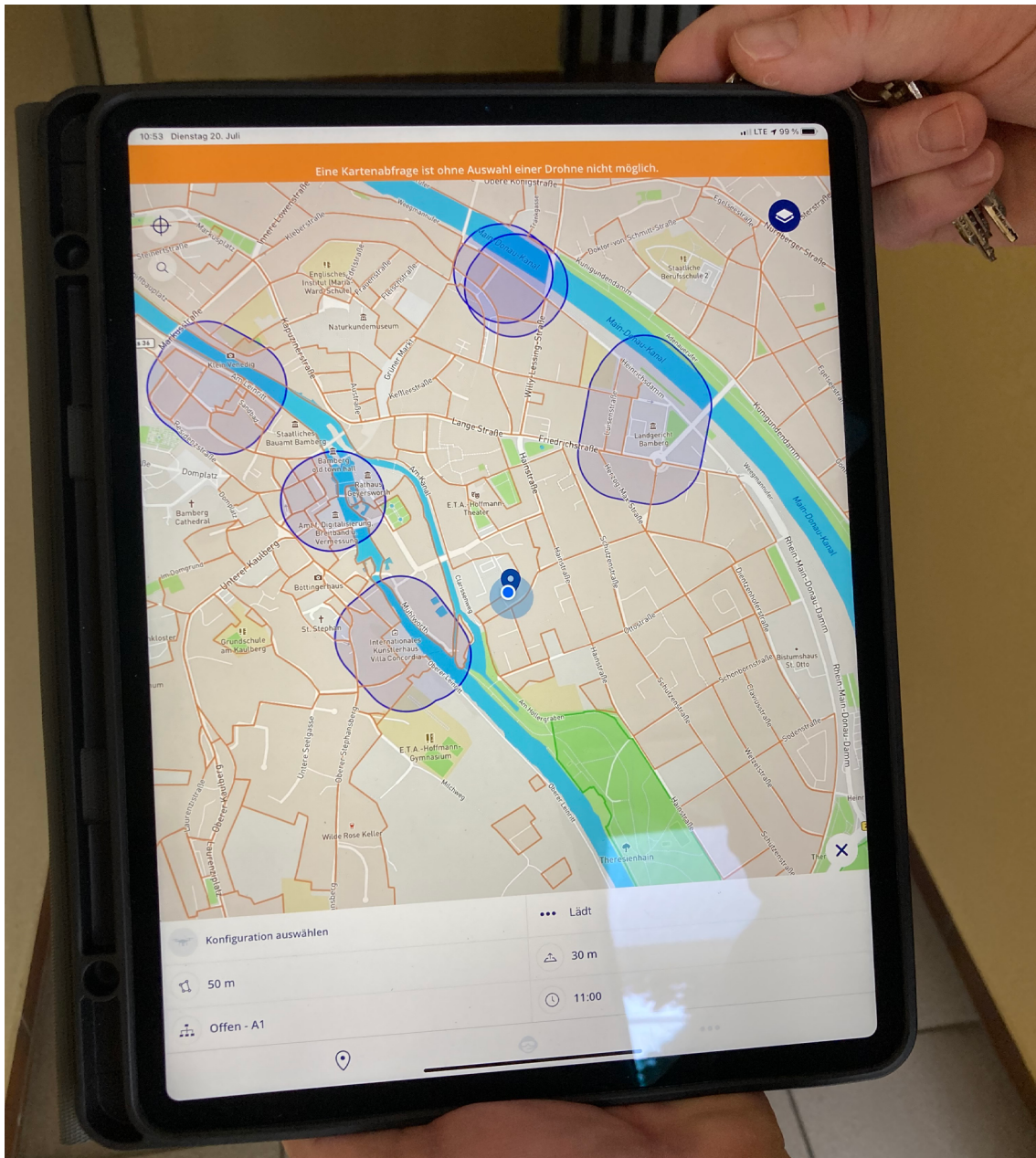
Schritte im Vorfeld des Drohneinsatzes

Bevor er im Juli seinen ersten Flug absolvieren konnte, hat die Fachkraft für Verkehrs- und Gebäudesicherung einen zweifach geprüften Drohnenführerschein abgelegt. Erst durch den Führerschein ist er berechtigt, die Drohne zur Gefährdungsbeurteilung an Gebäuden einzusetzen. „Vor dem heutigen Einsatz der Drohne mussten alle behördlichen Genehmigungen eingeholt werden, die von Kommune zu Kommune unterschiedlich sind. Alle Mieter und Mieterinnen der Wohnanlage und das Straßenaufsichtsamt mussten im Vorfeld per Aushang informiert werden“, beschreibt Rudolf Klieve die Vorbereitung eines Drohneinsatzes. Zudem seien vorab datenschutzrechtliche Bestimmungen mit dem Datenschutzbeauftragten der Joseph-Stiftung abgeklärt wurden, erläutert Klieve weiter.

Drohne lohnt sich

Trotz dieser aufwendigen Vorbereitung lohnt sich der Drohneinsatz im Vergleich zu konventionellen Methoden der Gebäudebegutachtung. Mit einer Drohne könne schnell ein ganzes Quartier überflogen werden oder auch unzugängliche Orte begutachtet werden. „Die Drohne ist eine sinnvolle und effektive Ergänzung zu etablierten Methoden der Gebäudesicherung und bietet mehr Flexibilität in Sachen Zeit und Einsatzmöglichkeit“, fasst Klieve zusammen.

Inzwischen ist seine Drohne startbereit. Er geht die Checkliste durch, schaut sich auf seinem Tablet die aktuellen Wetterdaten an und tritt einige Schritt von der am Boden liegenden Drohne zurück. „Kein Wind oder Regen gemeldet, ansonsten könnte die Drohne abstürzen“, sagt Klieve. Er programmiert die genaue Flugzeit, Flughöhe und den Flugradius auf dem zugehörigen Tablet. Durch eine einfache Handbewegung an



Die genaue Flugzeit, Flughöhe und Flugradius auf dem zugehörigen Tablet sind programmiert.

Foto: www.joseph-stiftung.de

der Fernbedienung startet er die Drohne. Mit einem beeindruckenden Surren steigt sie kerzengerade nach oben und bleibt etwas 30 Meter über dem Boden bewegungslos in der Luft stehen. Danach steuert Klieve das Fluggerät sicher über das Dach und macht mit der hochauflösenden Kamera Videoaufnahmen. Nach circa drei Minuten Flugzeit landet die Flugmaschine mit ihren vier Propellern wieder sicher am Boden. „Zu keiner Zeit haben sich Mieterinnen oder Mieter im Innenhof der Anlage oder an ihren Wohnungsfenstern aufgehalten“, stellt Rudolf Klieve nach einer ersten Sichtung der Aufnahmen fest. Insgesamt hat der Einsatz vor Ort nur rund 15 Minuten gedauert.

Zukünftige Einsätze der Drohne

In den kommenden Wochen und Monaten wird die Drohne in verschiedenen Städten, in denen die Joseph-Stiftung Wohnungsbestände hat, eingesetzt. Dazu zählen Bamberg, Nürnberg, Erlangen oder Ansbach. „Aber immer mit allen Genehmigungen und mit Vorankündigung bei den Bewohnern“, versichert Klieve und packt seine Drohne wieder in den Koffer.

Thomas Heuchling



Fit rund um das novellierte WEG-Gesetz - Neue Webinarreihe

Als Top-Medium der Wohnungs- und Immobilienbranche unterstützt Wohnungswirtschaft-heute die Webinarreihe „Fit for Future“ der PresseCompany, eine deutschlandweit führende Kommunikationsagentur. „Fit for Future“ deckt das gesamte Themenspektrum rund um das novellierte Wohneigentumsgesetz (WEG) ab und bereitet Mitarbeiter in der Immobilienverwaltung optimal auf verschiedenste Sachverhalte vor. Bekannte Referenten geben ihr Know-How in Sachen Gesetzgebung und Immobilienverwaltung kompakt wieder. Teilnehmer erhalten im Anschluss der erfolgreich absolvierten Webinarreihe eine zertifizierte Bescheinigung zur Weiterbildungspflicht für Verwalter (MaBV).

Webinar 1

02. Dezember 2021

9:00 - 10:30 Uhr

Zensus 2022: Pflichten und Vergütung des Verwalters

Aufgrund der Corona-Pandemie wurde der Zensusstichtag auf den 15.05.2022 verschoben. Es erfolgt neben der Erhebung der Bevölkerungsdaten eine vollständige Gebäude- und Wohnungszählung – eine Herausforderung für alle Immobilienverwaltungen. Daher sollte sich rechtzeitig mit dem Inhalt des Gesetzes vertraut gemacht und Beschlüsse zur Vergütung des Zusatzaufwands vorbereitet werden. Den Teilnehmern werden praxisorientierte Handlungsoptionen aufgezeigt sowie Hinweise für die Kalkulation des Zusatzaufwands erläutert.



Steffen Groß

ist seit 2006 Geschäftsführer der Kanzlei GROSS Rechtsanwalts-gesellschaft mbH in Berlin und spezialisiert auf die rechtliche und wirtschaftliche Betreuung von Immobilieneigentümern sowie Miet- und WEG-Verwaltern. Neben der gerichtlichen und außergerichtlichen Vertretung berät GROSS Rechtsanwalts-gesellschaft mbH zu allen Fragen des Immobilienrechts und des Datenschutzrechts.

Webinar 2

16. Dezember 2021

9:00 - 10:30 Uhr

Die Rolle des Beirats nach der WEG-Reform: Worauf der Verwalter achten muss

Das novellierte WEG-Gesetz regelt auch die Rolle des Beirats neu. Im zweiten Webinar der Reihe wird unter anderem die Besetzung sowie die Wahl des Beirats genauer untersucht. Ein weiteres Thema ist die Vertretungsbefugnis des Beiratsvorsitzenden nach § 9b Abs. 2 WEG. Zudem erhalten die Teilnehmer praxisnahe Tipps für eine erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen Verwalter und Beirat. Darüber hinaus werden die Rechte und Pflichten der Beiräte beleuchtet und konkrete Fragen zu deren Haftung erörtert.



Helge Schulz

ist Partner in der Kanzlei Wedler GbR in Hannover. Er ist Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht sowie für Bau- und Architektenrecht. In diesen Bereichen liegen auch seine Tätigkeitsschwerpunkte. Herr Schulz ist Mitglied der Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien im Deutschen Anwaltverein, Justiziar des VDIV Niedersachsen/Bremen e. V. und gefragter Referent.

Jetzt anmelden unter:

www.pressecompany.events/event-serie/fit-for-future