

1 Das Bauschadengutachten für Haniel ist ein komplexer Job. Mit der Digitalkamera und der Rissbreitenschablone dokumentiert der DEKRA Sachverständige das Rissbild im Mauerwerk.



## BAUSCHADENGUTACHTEN

# Stein oder nicht Stein

Um die Kunden einer ehemaligen Firmentochter bei Problemen mit Immobilien optimal zu betreuen, holt sich Haniel in Duisburg Hilfe bei den Bausachverständigen des Bereichs DEKRA Construction Management.

**V**erantwortung erfordert bisweilen echte Größe. Für die Franz Haniel & Cie. GmbH in Duisburg gilt das in doppelter Hinsicht. Das Traditionsunternehmen hat mit Schwerindustrie und Bergbau das Gesicht des Ruhrgebiets geprägt. Heute ist Haniel eine Unternehmensgruppe, die als Holding rund 800 Einzelfirmen führt. Dazu zählte auch die vor fünf Jahren veräußerte Tochter Xella, die nun Größe anderer Art erfordert. Der Baustoffhersteller hatte von 1987 bis 1996 Kalksandsteine produziert, bei denen Recycling-Kalk aus Kohlekraftwerken zum Einsatz kam. Das Verfahren war damals Stand der Technik. Deutlich später stellte sich heraus, dass diese Steine keine dauerhafte Nässe vertragen. Daher können zum Beispiel bei unzureichender Abdichtung des Kellers oder bei einem Wasserschaden Risse oder Verformungen im Mauerwerk entstehen.

Den betroffenen Hauseigentümern gegenüber sieht sich Haniel in der Verantwortung. „Wir haben die bekannten Schadensfälle in den letzten Jahren unbürokratisch, schnell und kulant geregelt, obwohl dazu kein rechtlicher Anspruch besteht“, berichtet Andreas Flick, der bei Haniel für die Sparte Immobilien zuständig ist. Ende 2011 hat die Holding eine breit angelegte Informationskampagne gestartet, um allen Hauseigentümern die Chance zu geben, eine Klärung mit Haniel herbeizuführen. „Bei jeder Rückmeldung war zu prüfen, ob die angezeigten Schäden im Zusammenhang mit den verbauten Steinen stehen. Dafür haben wir die Unterstützung von DEKRA in Anspruch genommen“, erklärt Flick.

Von März 2012 bis Frühjahr 2013 standen für die DEKRA Bausachverständigen rund 1.400 Begehungen auf dem Dienstplan. Das Verfahren war stets das Gleiche. „Den Auftakt machte eine ausführliche Sichtprüfung des Objekts. Traf

„Wir hatten nie das Gefühl, dass DEKRA an die Grenzen seiner Kapazitäten gehen musste. Es standen stets die Ressourcen zur Verfügung, die nötig waren!“

Andreas Flick, Leiter Immobilien,  
Franz Haniel & Cie. GmbH, Duisburg.



das in Frage stehende Schadensbild zu, folgte im Labor eine Untersuchung von Gesteinsproben, die anhand des Schwefelgehalts bestimmte, ob die problematischen Kalksandsteine verbaut sind“, sagt Jörg Berner, Leiter Construction Management bei DEKRA Industrial International. Die Bilanz nach Abschluss des Projekts weist rund 400 Fälle auf, in denen die DEKRA Gutachter eine Instandsetzung empfehlen. „Die meisten Eigentümer haben die Begutachtung ihrer Immobilie kritisch begleitet. Die Expertise von DEKRA hat jedoch bei allen Beteiligten für Vertrauen gesorgt“, resümiert Flick. Haniel will die Instandsetzungen in den nächsten fünf Jahren angehen. Jetzt stellt sich die Frage, welche Methoden jeweils am besten geeignet sind. Auch hier könnte DEKRA helfen. Die Expertenorganisation steht als Partner bereit.

◀ Joachim Geiger

NOCH FRAGEN ?

Kirsten Kirsch  
Key-Account-Managerin  
DEKRA Industrial International GmbH

Telefon +49.1 71.3 08 22 30  
Telefax +49.6 81.50 01-7 77

E-Mail [kirsten.kirsch@dekra.com](mailto:kirsten.kirsch@dekra.com)

