

Ausgabe 4/2017
www.hcm-magazin.de

Health & Care Management

WIRTSCHAFTLICH ENTSCHIEDEN
IN KLINIKEN UND ALTENHEIMEN



TOPTHEMA

IT und Telemedizin auf dem Vormarsch

EPIGENETIK

Wie Sie Ihr Erbgut an-
und abschalten können

ABENTEUER AGILITÄT

So bauen Sie traditionelles
Silodenken ab

MARKTÜBERSICHT

Hygienische und wasser-
sparende Sanitärtechniken

WASSERSCHÄDEN

Die Gefahr: Keime und Pilze

Wasserschäden in Gebäuden sind bundesweit an der Tagesordnung. Früher oder später trifft es auch Kliniken oder Pflegeheime. Gerade hier kann es besonders kritisch werden. Weniger des Wassers wegen; viel schlimmer noch sind v.a. die Folgeschäden durch Organismen.



Sachverständige für Wasserschäden bei der Arbeit.

Rund alle 16 Jahre trifft jede Immobilie ein Wasserschaden – auch Kliniken und Pflegeeinrichtungen. So sagt es die Statistik der Versicherungswirtschaft. Der Wassereinbruch ist dabei nicht das eigentliche Problem. Mit Pumpen und Trocknungsgeräten lässt sich das Größte schnell beseitigen. Die wahren Probleme kommen unerwartet und später.

Bestandsimmobilien haben in der Regel in den Geschoßdecken Trittschalldämmungen. In diesen Dämmschichten gibt es reichlich Leben. Schimmelpilzsporen aus der Raumluft haben sich hier angesiedelt, sind mangels Feuchtigkeit im Normalfall aber kein relevantes Risiko. Entsteht durch den Wasserschaden Feuchtigkeit, wird der Bodenaufbau regelrecht zum Treibhaus. Noch schlimmer wird es, wenn Schmutzwasser eintritt. Dann entsteht ein gefährlicher Wachstumsmix aus Schimmelpilz und Keimen, in der Regel vorwiegend Kolibakterien.

WAS ZU TUN WÄRE, ...

Bei Wasserschäden gleich welcher Ursache ist der Sachversicherer schnell zur

Stelle. Wenn Wasser in Bodenaufbauten eindringt, muss dieser einen ATP-Test (Proteingehalt in der Dämmung) durchführen. Zeigt der Test, wie fast immer, erhöhte Werte, sind Desinfektionsmaßnahmen gefordert. Bei sichtbarem Schimmelpilz und Stockflecken kommt die Luftkeimmessung hinzu, um die Gebäudenutzer vor Risiken durch die inhalative Aufnahme von Belastungen zu schützen. So wollen es die Regelwerke des Umweltbundesamtes und auch die Richtlinien des VdS (Verband der Sachversicherer). In der Praxis jedoch wird diese Verantwortung oft umgangen, indem Schadenregulierer dem Sanierer vermitteln, diese kostspieligeren Dinge zu ignorieren. Abhängigkeitsverhältnisse zu dauerhaften Auftraggebern veranlassen den Sanierer nicht selten diesem zu folgen. Die Gebäudenutzer werden das kaum bemerken, so der verbreitete Glaube. Mykologische und bakterielle Risiken werden völlig ignoriert.

Betreiber sensibler Immobilien tun gut daran, die Sanierungsschritte genau zu hinterfragen, insbesondere hinsicht-

lich der Freimessungen am Ende der Sanierung. In Kombination mit einem kompetenten Fachsanierer kann so aufgespürt werden, ob Wasser z.B. auch durch brüchige Silikonfugen unter PVC-Böden eingedrungen ist, ob geschädigtes Holzmobilier versteckte Keime beherbergt oder veraltete Wasserrohre bald den nächsten Schaden vermuten lassen.

WIE FINDET MAN DEN RICHTIGEN SCHADENREGULIERER?

Ob im Fall der Fälle oder präventiv: Es macht für Krankenhäuser und Pflegeeinrichtungen immer Sinn, einen Sanierungsfachbetrieb in der Hinterhand zu wissen, der den genannten hohen Qualitätsansprüchen genügt. Eine Mitgliedschaft in einem versicherungsunabhängigen Verbund, die diesen als Vertreter im Lager der Versicherten ausweist, ist ein erstes positives Indiz. Andere Merkmale sind Aus- und Fortbildungszertifikate, z.B. vom TÜV Rheinland oder dem ZERT Verband. Im Zweifelsfall kann auch ein Sachverständiger hinzugezogen werden. Denn haben sich Pilzsporen oder Keime nach einer unzureichenden Behandlung eines Wasserschadens erst einmal ausgebreitet und kommt es zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen bei Patienten und Personal, interessiert die Öffentlichkeit wenig, dass der Sanierer schlecht gearbeitet hat. Der Reputationsschaden liegt einzig und allein beim Klinikmanagement.

Ein versicherungsunabhängiger mittelständischer Fachbetrieb wird keinesfalls Mängel in der Ausführung akzeptieren und sich auch nicht von vermeintlich wichtigen Auftraggebern dazu verleiten lassen, weil er als Fachbetrieb gegenüber den Kunden für das mangelfreie Sanierungswerk voll haften muss. So erklärt es sich, dass netzwerkartig organisierte

MEHR DAZU

Gebäudesanierer im Heilwesennetzwerk

Schadendienst24 ist der Gebäudesanierer im Heilwesennetzwerk (HWN), der Soforthilfe bei Rohrbruch, Wasserschaden oder Gebäudeschäden für Krankenhäuser und Pflegeeinrichtungen anbietet. Beim Unternehmen wird der Fokus neben der Trocknung und Erhaltung der Bausubstanz auch auf Hygiene und Keimreduzierung gelegt.

Das HWN ist ein genossenschaftlich organisierter Zusammenschluss von Dienstleistern, Beratern und Vermittlern für das Gesundheitswesen mit Sitz in Meerbusch.

Weitere Informationen dazu finden Sie unter www.schadendienst24.de oder www.heilwesennetzwerk.de.



pen abgeschlossen haben, denen es v.a. auf die Hygiene in der Schadenbeseitigung ankommt. Solche Rahmenverträge schließen im Bedarfsfall zudem die Mitwirkung spezieller Sachverständiger ein, die im Rahmen haftender Privatgutachten für einwandfreie Ausführung garantieren. Hier zeigen sich wesentliche Unterschiede zur Praxis von Schadenregulierern ab, die in der Regel eher die Kosten und weniger die Mangelfreiheit im Fokus haben. Warum? Wer haftet, ist für Mangelfreiheit verantwortlich. Wer nur Empfehlungen äußert, ist eher unbefangen, was Umfang und Qualität angeht.

PRÄVENTION MACHT FÜR EINRICHTUNGEN SINN

In jedem Falle empfiehlt es sich für Krankenhäuser und Pflegeeinrichtungen, frühzeitig bzw. präventiv mit einem Schadensanierer in Kontakt zu treten. Eine Ortsbegehung kann eine Reihe an Risiken für die Unversehrtheit von Mensch

und Material reduzieren. Auch wenn sich der Ort einer Leckage nie vorhersagen lässt, so kann ein Vorsorgekonzept doch zumindest dazu führen, dass beispielsweise Medikamente, Wäsche oder Nahrungsmittel garantiert nicht durch einen Wasserschaden verkeimt werden können. Ein Rahmenvertrag für den Notfall mit einem entsprechenden Unternehmen schließt übrigens den Vollservice – die Verhandlung auf Augenhöhe – mit dem jeweiligen Sachversicherer ein, was allein schon viele Fachleute aus der Branche dazu bewegt hat, diesen Weg zu gehen.

LOTHAR F. DROSTE

Vorstand der Gütegemeinschaft Immobilien-SchadenService AG,
Kontakt: l.droste@immobilienschadenservice.de



Fachbetriebe über ihren Verbund Rahmenverträge mit Institutionen und Grup-



Design-Revolution in Sachen Dusch-WC Villeroy & Boch ViClean-I 100 kombiniert Purismus mit Technik und Hygiene

Mit ViClean-I 100 definiert Villeroy & Boch einen neuen Design-Maßstab für Dusch-WCs: Da die gesamte Technik nicht im Sitz, sondern in der Keramik integriert ist, weicht die Optik nicht von der eines herkömmlichen WCs ab. ViClean-I 100 besitzt eine klare Linieneinführung und minimalistische Optik, die durch den ultraflachen WC-Sitz zusätzlich betont wird. Hinzu kommen eine intuitive Bedienung und komfortable Duschfunktionen, die das neue ViClean-I 100 zum unkomplizierten Highlight im puristischen Bad machen.

Hygiene und Reinigung

Clevere Technologien und Lösungen sorgen für hygienische Sauberkeit des ViClean-I 100. Die Duschküse wird vor und nach jeder Anwendung automa-

tisch gereinigt. Der flächenbündige Einbau der Duschküse in das Panel sorgt für den Schutz vor Unreinheiten und die glatte Fläche ist einfach zu reinigen. Außerdem ist ViClean-I 100 als spülrandloses DirectFlush-WC ausgeführt. Es besitzt statt eines herkömmlichen Wasserrands einen speziellen Spritzschutz am Beckenoberrand und eine intelligente Wasserführung, die eine flächendeckende Spülung des Innenbeckens sicherstellen, ohne dass es zu Überspritzungen kommt. Die vollständig glasierte, spülrandlose Keramik, die mit der bewährten, schmutzabweisenden Oberfläche CeramicPlus veredelt ist, lässt sich schnell und unkompliziert reinigen. Genau wie der WC-Sitz mit QuickRelease-Mechanismus, der sich für die Reinigung komplett abnehmen lässt.