



Im Schadenhaus bekommen Fachbetriebe das notwendige Rüstzeug für die Beseitigung von Brand- und Wasserschäden.

# Wasserschäden – Lernen am lebenden Objekt

**Im Schadenhaus in Ost-Westfalen wird die fachgerechte Beseitigung von Wasser- und Brandschäden praxisorientiert gelehrt**

**Zwischen Theorie und Praxis liegen oft Welten. Vor allem in der Behebung und Behandlung von großen Wasserschäden. In einem eigens für Schulungszwecke eingerichteten Schadenhaus bekommen Fachbetriebe das notwendige Rüstzeug.**

Spätsommer auf dem Land in der Nähe von Minden, Ost-Westfalen. Ein Mann betritt ein einsames Haus am Rande eines kleinen Sees, um es einige Minuten später wieder schnellen Schrittes zu verlassen. Hinter ihm dringen plötzlich schwarze Rauchschwaden durch die Fenster. Brandstiftung?

Einige Minuten später trifft auch schon die Feuerwehr ein und setzt die Räume unter Wasser. Es dauert nicht lange, bis ihr Job erledigt ist – und der Wasserschaden ist immens. Aber was nach Brandstiftung aussieht, dient nur einer Übung unter realen Bedingungen. Nicht für die Feuerwehr. Sondern für eine Gruppe von Männern in weißen Schutzanzügen, die bald nach dem Feuerwehreinsatz anrücken. Sie sollen am „lebenden Objekt“ üben, ein verkohltes und komplett durchnässtes Haus wieder zu sanieren, bewohnbar zu machen.

## **Dienstleistungen rund um die Schadensbehebung an Immobilien**

Der vermeintliche Brandstifter ist Lothar F. Droste, Gründer des bundesweit tätigen Netzwerkes mittelständiger Fachsa-

nierer, die unter der Gemeinschaftsmarke SchadenDienst24 arbeiten. Droste ist aber auch Vorstand der Deutschen Gütegemeinschaft ImmobilienSchadenService AG, beide Netzwerke mit Sitz im westfälischen Bünde. Kern der Deutschen Gütegemeinschaft ist neben verschiedenen Dienstleistungen rund um die Schadensbehebung an Immobilien, die hauseigene Berufsakademie. Ihr Angebot umfasst die zyklische Aus- und Fortbildung von Mitarbeitern der angeschlossenen Betriebe in Theorie und Praxis. Am Ende steht die Prüfung beim TÜV Rheinland zur zertifizierten Fachkraft für Leitungswasserschäden, oder für Brandschäden. Droste ist außer Vorstand auch der Aus- und Fortbildungsleiter.

Für die Praxis-Schulungen unterhält die Akademie seit 2012 ein eigenes „Schadenhaus“, in dem die fachgerechte Behandlung von Schäden, insbesondere Wasser- und Brandschäden vorgenommen wird. Spannend eigentlich, dass diese Schäden nicht simuliert werden, sondern real eintreten – wozu natürlich etwas nachgeholfen wird.

## **Schadenhaus zu Schulungszwecken**

Das Schadenhaus zu Schulungszwecken ist einzigartig in Deutschland. Es besteht aus diversen verschiedenen Zimmern: Vom Wohnzimmer über Diele mit Treppenhaus bis hin zum Heizungs- und Versorgungsraum sind alle Räumlichkeitstypen vorhanden. Und nicht nur das. Die Beschaffenheit der Wände und Fußböden reicht von Teppich über Holz bis zu Beton, von verputztem Stein über Fliesen bis hin zur Tapete. Ansonsten ist das Haus mit aller Technik nach heutigem Standard ausgerüstet. Alles soll so sein wie in der Realität.

Feuerwehr und Polizei haben jetzt das Gelände verlassen. Das Gebäude ist freigegeben. Die Männer in ihren weißen Schutzanzügen betreten das verkohlte und durchnässte Haus. Drostes Stimme unter der Schutzmaske ist dumpf. Er erklärt die typische Situation nach einem gelöschten Brand: Ruß und chemische Belastungen sind die eine Seite, Wasser und Keime die andere. Was die Arbeit so anspruchsvoll macht, ist die schmierige Mischung von allem in Verbindung mit den



Wie im richtigen Leben: die Inneneinrichtung des Gebäudes.



Theoretisches Wissen praktisch angewendet: Teilnehmer während einer Schulung.

verschiedenen Materialien Teppich, Tapete, Dämmung, Holz, dazu Risse in Boden und Wänden. Ein wahres Paradies für Keime und Pilze. Droste geht in die Hocke und zeigt auf einen Querschnitt des Wohnzimmerbodens. „Jede einzelne Schicht hat ihre Besonderheit. Universalösungen gibt es dafür nicht“, erklärt er.

### Spezialisten-Wissen gefragt

Droste fragt, die Schulungsteilnehmer antworten. Droste, der seit über 40 Jahren in der Gebäudesanierung tätig ist, bohrt mit seinen Fragen immer tiefer, spielt alle Eventualitäten durch:

- Liegt hier eine Chloritbelastung vor, es sind doch Kunststoffe verbrannt?
- Die Scheiben sind zerschlagen, wer sichert das Objekt?
- Haben wir eigentlich einen Auftrag?
- Darf der Kunde in diesem Haus nun übernachten?
- Ist der Schaden schon dem Versicherer mitgeteilt worden?
- Was ist hier wohl wichtiger: Aufklärung oder Schadenminderung?
- Da ist doch noch jemand... Haben Sie den Kunden beruhigt?

Die Schüler antworten. Irgendeiner weiß dann doch immer eine Antwort. Oder

sie diskutieren, vor allem wenn Nachfragen aufkommen. Und das, obwohl sie allesamt gestandene Fachleute oder gar zertifizierte Bausachverständige sind. Selbst die können von Droste noch manches dazu lernen. Die meisten von Ihnen gehören dem Schadendienst24 an, der Netzwerkorganisation mit Repräsentanzen an rund 100 Orten in Deutschland und rund 2200 spezialisierten Mitarbeitern.

Jetzt geht die weiße Truppe mit allen Gerätschaften und Materialien an die Arbeit: Mit Pumpen, Trocknern, Messgeräten, Reparaturmaterial und jeder Menge Desinfektionsequipment. Für die Gruppe ist die Übungssituation nach Brandlöschung neu. Die meisten Teilnehmer haben bereits das Standardprogramm „Hochwasserschäden“ absolviert. Dafür wird aus dem benachbarten Teich – er liegt rund 80 Zentimeter über der Betonsohle des Hauses - das Haus geflutet. „Mit seinem dreckigen, schlammigen Wasser bilden wir die Überflutungssituation real ab“, sagt Droste. Oder die Schulungsteilnehmer müssen einen Rohrbruch behandeln: Leckageortung, Schadensbehebung, Wiederherstellung der gesamten Haustechnik, Hygienebehandlung – das ganze Programm. Droste betont immer wieder, wie sehr es auf die Hygiene und

Dekontamination bei der Gebäudesanierung ankommt: „Die aus unprofessioneller Schadensbehandlung resultierenden Folgeschäden können im Einzelfall die ursächlichen Schäden um ein Vielfaches übertreffen.“ Und den Sanierungsbetrieb, der ja ein mangelfreies Werk mit entsprechenden Freimessungen abliefern muss, in den Haftungsfall treiben.

Aber all diese Fragen rund um Vorschriften und Versicherungen lernen die Schulungsteilnehmer im theoretischen Teil der Akademie-Weiterbildung. „Alles schon mitgemacht“, sagt einer der Teilnehmer. „Die Löschwasserübung heute ist bereits meine dritte Schulung.“ Eine besondere Schwierigkeit dabei ist die Wiederherstellung des historischen Mauerwerks nebst Hygienebehandlung. Obwohl das Schadenhaus Wasser und Feuchtigkeit eigentlich gewohnt ist. Es diente bezeichnenderweise von 1890 bis 1999 als Badehaus des Heilbades Bad Lusmühle. ◀

Autor: Harro von Lieres, freier Journalist

Bilder: Deutsche Gütegemeinschaft Immobilien-SchadenService AG

[www.schadenhaus.de](http://www.schadenhaus.de)