

Bodenbeläge fürs Objekt

# Darauf kommt's wirklich an

Was ist wichtig, wenn es um Bodenbeläge für das Objekt geht? Sind es Belastbarkeit und Pflegeleichtigkeit? Geht es vor allem um Schnelligkeit? Zählt die Nachhaltigkeit – oder ist es am Ende doch vor allem der Preis? Wir beleuchten Trends beim Boden im Objekt.



Trend Naturalismus: Die neue Teppichfliesenkollektion Etched & Threaded von Interface setzt auf natürliche Muster und neutrale Töne. Bild: Interface



Das Vivendi Hotel Paderborn bietet Gästen stilvolle Hotelzimmer mit Linoleumboden Marmoleum Cocoa von Forbo Flooring. Bild: Matthias Groppe

**E**in Bodenbelag für das Objekt sieht aus einigen Metern Entfernung nicht anders aus als jeder andere. Dass er für eine höhere Belastung als im Privatbereich konzipiert ist, zeigt sich oft erst auf den zweiten Blick. Objekte sind gewerblich oder öffentlich genutzte Räume – die kleine Kanzlei des Kunden, der nur selten am Schreibtisch anzutreffen ist, ist ein Objekt, ungeachtet der überschaubaren Belastung für den Boden. Macht er am Wochenende zu Hause im privaten Wohnzimmer oft Party, kreuzen dort viele Gäste auf, die tanzen und schon einmal etwas verschütten, handelt es sich streng genommen nicht um ein Objekt. Der Bodenbelag dort sollte dennoch belastbar und am besten auch noch leicht zu reinigen sein. Aber das ist bei Weitem nicht die einzige Vorgabe.

Objekt ist nicht gleich Objekt: Je nach Einsatzbereich kann es wichtig sein, wie ein Boden die Belastung mit Stuhlrollen verkraftet. Zu klären ist auch, wie gut er Hitze

verträgt und wie intensiv er genutzt wird. Nur temporär oder dauerhaft? Ist der Boden auf der Treppe verwendbar oder mit Fußbodenheizung? Ist er wasserfest, ist er antistatisch? Und wie sieht es mit der Schnittkantenfestigkeit aus? Zudem ist die Frage nach der Recyclingfähigkeit und Nachhaltigkeit des Bodens bei vielen Projekten heute grundlegend.

Was ein Boden leisten kann, ist festgelegt. So beinhalten zum Beispiel die Nutzungsklassen 21, 22 und 23 den privaten Bereich, die 31, 32, 33 und 34 den gewerblichen Bereich und damit das Objekt, die 41, 42 und 43 den industriellen Bereich, jeweils gestaffelt von der leichten bis zur intensiven Nutzung. Eine Kategorisierung sorgt für Vergleichbarkeit und kann dabei helfen, Kosten und Zeit zu sparen.

Wer sich in gewerblich oder öffentlich genutzten Räumen umsieht, entdeckt dort alle möglichen Bodengattungen, zum Beispiel Holzbodenbeläge, Böden aus Vinyl

und Kautschuk, textile Beläge, Böden aus Kork, Linoleum und einiges mehr; jeweils natürlich entsprechend ausgerüstet für eine Nutzung im Objekt.

## SCHNELLIGKEIT ODER PREIS?

Worauf achten Kunden heute in erster Linie, wenn es um Bodenbeläge für das Objekt geht? Auf Dauerhaftigkeit, Optik, Belastbarkeit? Auf Authentizität, etwa bei Holz- oder Stein-Nachstellungen? Oder auf akustische oder haptische Eigenschaften? Sind Farb- und Design-Trends ausschlaggebend? Oder muss der Boden möglichst pflegeleicht sein? Welche Rolle spielt Nachhaltigkeit des Bodenbelags? Ist die schnelle und möglichst umstandslose Verlegbarkeit zentral? Oder geht es am Ende doch am ehesten um den Preis?

Beat Ludin ist Geschäftsführer der Netzwerk Boden GmbH, einem Zusammenschluss von Objekt-Profis. Die Wahl des Bodenbelags, sagt er, hänge von verschie-



Anne Salditt, EMEA Marketing Director beim Hersteller Interface: „Textile Bodenbeläge haben sich zu designorientierten Gestaltungselementen entwickelt.“

Bild: Interface



Beat Ludin, Netzwerk Boden: „Wer ins Objektgeschäft einsteigt, sollte sich bewusst sein, dass dies eine Investition in Personal, Ausrüstung und Weiterbildung bedeutet.“

Bild: Netzwerk Boden



Bastian Heinzig, nora-Verkaufsleiter Westdeutschland: „Robuste Beläge wie Kautschukböden benötigen keine temporären Beschichtungen.“

Bild: nora systems

denen Faktoren ab, die je nach den spezifischen Anforderungen und Prioritäten der Kunden variieren können: „Für stark frequentierte Bereiche wie gewerbliche Räume oder das Eingangsfoyer eines Wohngebäudes, ist die Dauerhaftigkeit des Bodenbelags entscheidend. Kunden suchen nach Materialien, die dem Verschleiß standhalten und eine lange Lebensdauer haben. In puncto Optik sind natürliche Materialien beliebt, die natürliche Oberflächen wie Holz oder Stein authentisch nachbilden, ohne dabei auf die Vorteile moderner Materialtechnologie zu verzichten.“

In Umgebungen, wo eine ruhige Atmosphäre erwünscht ist, könnten akustische Eigenschaften wichtig sein. Auch die Haptik, also wie der Boden sich anfühlt, spielt eine Rolle. Ludin: „Die einfache und schnelle Verlegbarkeit kann besonders bei Renovierungen oder in Mietobjekten ein wichtiger Faktor sein, um die Störung und die Kosten zu minimieren.“

Das wachsende Bewusstsein für Umweltfragen führe außerdem dazu, so Beat Ludin, dass immer mehr Kunden nachhaltige Materialien und Produkte bevorzugen. Natürlich sei der Preis am Ende ein entscheidender Faktor. „Idealerweise erfüllen Bodenbeläge heute alle Eigenschaften“, fasst Ludin die Liste zusammen.

## DIFFERENZIEREN NACH NUTZUNG

Auch Hans-Jürgen Schmitz, Geschäftsführer bei der Bembé Parkett GmbH & Co. KG in Bad Mergentheim, differenziert bei Objekt-Belägen nach Nutzung:

„Objekte von Privatinvestoren: Diese Kundengruppe sieht ihre Objekte oftmals auch als Kapitalanlage. Diese achten dann natürlich mehr auf Dauerhaftigkeit, zeitlose Optik, Nachhaltigkeit, Reparaturmöglich-

keit. Hier liegt Holz immer noch deutlich im Trend. Aber auch hier ist die preisliche Sicht durch gestiegene Kosten etc. im Endeffekt mit ausschlaggebend.

Objekte von Investoren zur Vermietung: Hier liegen die Hauptmerkmale auf der schnellen umstandslosen Verlegung zum Minimalpreis. Momentan ist derzeit eine Nachfrageerhöhung im Bereich Vinylböden. Zu beobachten, da diese natürlich einiges günstiger sind als Parkett. Hier sind Dauerhaftigkeit, Pflegeleichtigkeit, Belastbarkeit oft angesprochene Detailpunkte.

Bauträger-/Investorenobjekte Eigentumswohnungen: In diesem Segment wird gerne mit Standardparketten geplant und in die Baubeschreibungen aufgenommen – zeitlos, Holz, preisgünstig. Hier suchen sich dann oftmals die Eigennutzer auch Alternativen nach Ihrem Geschmack aus und zahlen dafür entsprechende Aufpreise. Kapitalanleger in diesem Objektbereich, die dann vermieten, bleiben entweder bei dem beinhaltenen Standard oder nehmen dann auch öfters Vinylböden.

Öffentliche Objekte: Hier wird in Bereichen von Justiz-, Stadt-, Schulgebäuden und dergleichen oftmals mit Parkett (massiv) aufgrund der Überarbeitbarkeit, der extrem langen Lebensdauer, der Nachhaltigkeit etc. geplant, im Gesundheits- und Pflegebereich dagegen mehr mit elastischen Belägen.

Hotel, Gaststätten, Läden: Hier hat sich seit Jahren der Designboden (Vinyl) etabliert und nach Kundenaussagen auch bisher sehr bewährt.“

Die Bodenbeläge aus Kautschuk von nora systems sind seit 1950 weltweit in Objekten im Einsatz. Für Bastian Heinzig, nora Verkaufsleiter Westdeutschland, geht es bei der Auswahl des Bodenbelags im Objekt

vor allem um die Art der Reinigung und die dadurch entstehenden Folgekosten: „Robuste Beläge wie Kautschukböden benötigen keine temporären Beschichtungen und können mit Unterhaltsreiniger einfach gereinigt werden. Beschichtungssanierungen sowie die damit verbundenen kostenintensiven Grundreinigungen entfallen, sodass nicht nur enorme Mengen hochalkalischer Reiniger und Beschichtungen eingespart, sondern auch Kosten deutlich reduziert werden können.“

Auch das Thema Sperr- oder Trocknungszeiten sei in Bereichen, die wie in Krankenhäusern oder der Industrie rund um die Uhr zugänglich sein müssen, wichtig. Die Langlebigkeit, so Heinzig, sei ein entscheidendes Produktmerkmal. „Die Objekte in unseren Kernmarktsegmenten Gesundheits- und Bildungswesen sowie Industrie zeichnen sich durch jahrzehntelange Nutzung aus – dementsprechend werden die Bodenbeläge in Schulen und Krankenhäusern in der Regel erst nach vielen Jahren ausgetauscht. Dadurch ergeben sich hohe Anforderungen an die Materialqualität.“

## FUNKTIONALE EIGENSCHAFTEN

Mirko Bachmann ist Interims-Marketingleiter D/A/CH bei Forbo Flooring Systems. Der Anbieter steht für Linoleum und Objekt-Vinyl-Beläge, Teppichfliesen und Vinylbodenbeläge. „Da Objekte meistens ausgeschrieben werden, ist entscheidend, dass neben der Optik auch die funktionalen Produkteigenschaften die Anforderungsprofile komplett erfüllen: Rutschsicherheit, Ableitwiderstand, Chemikalienbeständigkeit oder Trittschallminderung. Die Anforderungen sind sehr segmentspezifisch und abhängig von den Einsatzbereichen“, sagt Bachmann. Zunehmend würden Entscheidungen durch