



**SCHWEIGER**

FLACHDACHSERVICES

NACHHALTIG DURCHDACHT





Forum am Hirschgarten, München

DAS FLACHDACH – SEIT 50 JAHREN UNSER KERNGESCHÄFT

# MIT UNS VORAUSGEDACHT

Als spezialisiertes Fachunternehmen für Industrieflächdächer und Bauwerksabdichtungen hat sich SCHWEIGER FLACHDACHBAU in 50 Jahren einen hervorragenden Ruf erarbeitet. Diese langjährige Erfahrung fließt in den Unternehmensbereich SCHWEIGER FLACHDACHSERVICES mit ein. Das gebündelte Know-how kommt den Nutzern unserer maßgeschneiderten Dienstleistungen rund ums Flachdach zugute.

## SCHWEIGER FLACHDACHSERVICES

BIETET IHNEN UMFASSENDE DIENSTLEISTUNGEN:

Dachinspektion  
Voruntersuchung

Inspektion/  
Wartung  
inkl.  
Gewährleistungs-  
übernahme

Inspektion/  
Wartung  
inkl.  
Gewährleistungs-  
verlängerung

Reparatur  
Instandsetzung  
Sanierung

IKEA, Brunnthal



Mit regelmäßigen Inspektionen und fachgerechter Wartung und Pflege lässt sich die Lebenszeit von Dächern deutlich erhöhen. Bei SCHWEIGER FLACHDACHSERVICES profitieren Sie vom umfassenden Beratungs- und Dienstleistungsspektrum, mit dem Sie langfristig Ihre Investitionen sichern und Kosteneinsparungen erzielen können. Wir entwickeln die für Sie optimale wirtschaftliche Lösung, die sich an Ihren individuellen Anforderungen orientiert.



Landesmesse Stuttgart

Ob Neubau oder Bestandsdach, wir übernehmen die Inspektion, Wartung, Instandsetzung und Erneuerung Ihres Flachdachs. Dabei führen unsere Mitarbeiter die notwendigen Arbeiten mit größtmöglicher Sorgfalt aus.

Wir begleiten Sie durch alle Phasen des Dachlebenszyklus.

UNSER LEISTUNGSSPEKTRUM:

**Wir bieten Ihnen für Bestandsdächer und für den Flachdachneubau folgende Dienstleistungen an:**

- Voruntersuchungen, Bestandsaufnahme und Zustandsfeststellung
- Dachgutachten
- Inspektion und Wartung
- Planung geeigneter Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen
- Bauleitung und Bauüberwachung
- langfristige Gewährleistung
- Gewährleistungsverlängerung

**Weiterhin beraten wir Sie bei:**

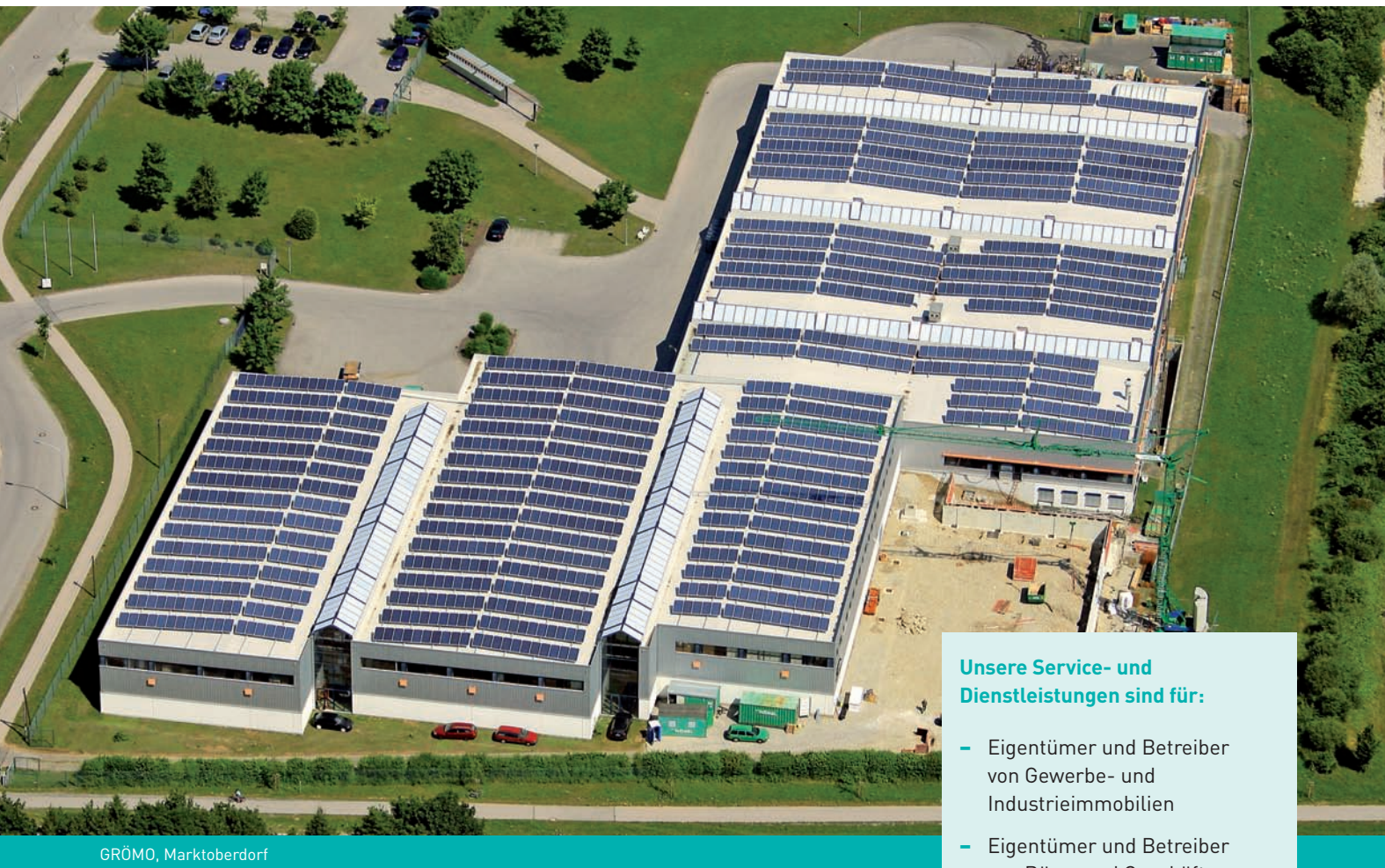
- Prüfung und Wartung von Absturzsicherungen
- Inspektion und Wartung von Rauch- und Wärmeabzugsanlagen
- Wartung von Dachbegrünungen



MASSGESCHNEIDERTE LÖSUNGEN FÜR IHR FLACHDACH

# AN DIE ZUKUNFT GEDACHT

Die Belastungen und Umwelteinflüsse auf Dächer sind so unterschiedlich wie die einzelnen Gebäude und Standortbedingungen. Wir berücksichtigen Ihre individuellen Anforderungen und stimmen Inspektion und Wartung darauf ab. Ob einfache Reparaturen oder umfangreiche Instandsetzungen, unsere Leistungen setzen genau da ein, wo Sie benötigt werden.



GRÖMO, Marktobendorf

## Unsere Service- und Dienstleistungen sind für:

- Eigentümer und Betreiber von Gewerbe- und Industrieimmobilien
- Eigentümer und Betreiber von Büro- und Geschäftsgebäuden
- Betreiber von öffentlichen Einrichtungen wie Kliniken, Museen und Schulen etc.
- Immobilienverwaltungen von Konzernen, Flughäfen, Messen und Wohnanlagen
- Facility-Management-Dienstleister

Sie können sich auf das hohe Leistungsniveau von SCHWEIGER FLACHDACHSERVICES verlassen: Zum einen wegen unseres eigenen Qualitätsanspruchs, zum anderen durch die strikte Einhaltung der Fachregeln für Abdichtungen – **Flachdachrichtlinie** – des Zentralverbandes des deutschen Dachdeckerhandwerks, in der es heißt: „Zur **Erhaltung von Dachabdichtungen sind Pflege- und Wartungsarbeiten erforderlich. Die rechtzeitige Durchführung dieser Maßnahmen setzt eine regelmäßige Überprüfung der Dachabdichtung voraus. Dies ist im Rahmen einer Begehung und Besichtigung durch einen Fachkundigen durchzuführen. Rechtzeitige Pflege kann die Lebensdauer verlängern und vor größeren Schäden bewahren.**“

Bei regelmäßiger Inspektion und Wartung Ihres Daches werden oft nur kleine Schäden festgestellt, die sich mit geringem Aufwand beseitigen lassen. Ohne jährliche Wartung sind die Schäden oft größer und eine Reparatur oder Sanierung ist nicht mehr zu vermeiden.

Ob Beseitigung von Schmutz, Laub, unerwünschtem Pflanzenbewuchs oder die Reinigung von Kehlen und der Ausgleich von Kiesverwehungen – mit einem Wartungsvertrag ist der optimale Zustand Ihres Flachdachs gesichert.

## UNSERE INSPEKTIONS-, WARTUNGS- UND REPARATURLEISTUNGEN FÜR IHR FLACHDACH:

### NEUBAU: jährliche Inspektion und Wartung

Gewährleistungsübernahme gemäß BGB, VOB, Beauftragung bzw. Laufzeit der Materialgarantie des Dachbahnenherstellers sowie Möglichkeit zur jährlichen Gewährleistungsverlängerung.

### BESTANDSDACH: jährliche Inspektion und Wartung

- mit **Gewährleistungsübernahme** gemäß BGB, VOB, Beauftragung bzw. Restlaufzeit der Materialgarantie des Dachbahnenherstellers sowie der Möglichkeit zur jährlichen Gewährleistungsverlängerung.

- **ohne bestehende Gewährleistung** mit der Möglichkeit der Gewährleistungsübernahme sowie zur jährlichen Gewährleistungsverlängerung.

- **ohne bestehende Gewährleistung** und ohne Gewährleistungsübernahme.

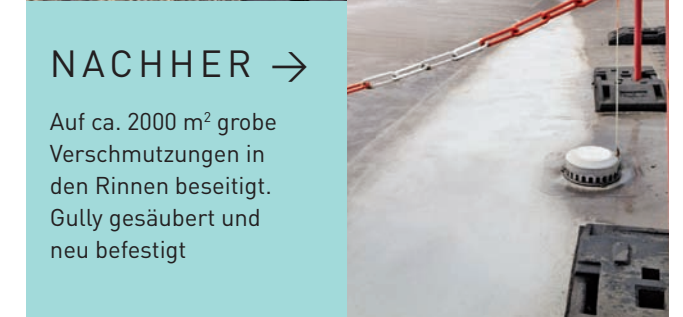
**Eine sorgfältige und regelmäßige Wartung ist immer preiswerter als eine nachträgliche Reparatur oder Sanierung!**



← VORHER

IKEA,  
Brunnthal

Einmalinstandsetzung  
und Wartung



NACHHER →

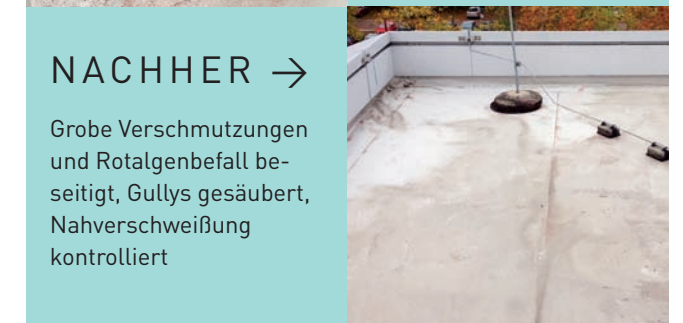
Auf ca. 2000 m<sup>2</sup> grobe Verschmutzungen in den Rinnen beseitigt. Gully gesäubert und neu befestigt



← VORHER

Bay. Landesamt für  
Gesundheit und  
Lebensmittelsicherheit,  
Unterschleißheim

Inspektion und Wartung



NACHHER →

Grobe Verschmutzungen und Rotalgenbefall beseitigt, Gully gesäubert, Nahverschweißung kontrolliert



← VORHER

Spedition Ansoerge,  
Biessenhofen

Wartung und Reparatur



NACHHER →

Grobe Verschmutzungen in den Rinnen beseitigt. Gully gesäubert und neu befestigt, Anschlussprofile nachbefestigt





Metro, Pasing

**Unsere Dienstleistungen verfolgen alle ein Ziel: Flachdächer langfristig dicht und funktionsfähig zu halten.**

Damit der nachhaltige Bestand Ihres Flachdaches gesichert ist, begleiten wir Sie während des gesamten Dachlebenszyklus. Hier überlassen wir nichts dem Zufall, um die vielfältigen Auswirkungen der Belastungen – wie beispielsweise thermische oder biologische Einflüsse – so gering wie möglich zu halten. Um Ihren individuellen Wartungsbedarf zu ermitteln, unterziehen wir Ihr Dach zunächst einer gründlichen Analyse. Anschließend beraten wir Sie bei der sinnvollen Maßnahmenplanung, setzen diese entsprechend um und kontrollieren die Ergebnisse. Dabei profitieren Sie stets von einer maximalen Gewährleistung und dem guten Gefühl einer ordnungsgemäßen, professionellen Instandhaltung.



Berufsförderungswerk, Kirchseeon



VORHER ↑

↑ NACHHER

WERTERHALT UND LANGLEBIGKEIT IM FOKUS IHRES DACHES

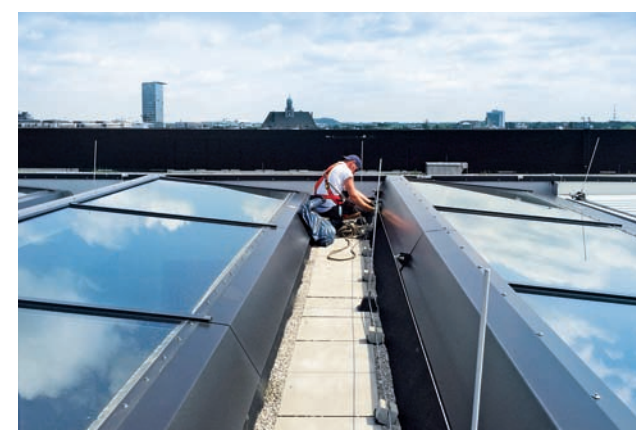
# MIT SICHERHEIT DURCHDACHT

Die unten stehende Grafik beschreibt die einzelnen Phasen Ihres Flachdaches.

Außerdem informiert sie, welche Maßnahmen sich für eine möglichst lange Lebensdauer empfehlen.

25	15	10	5	2
<b>NEUBAU</b> (ALTER – 5 JAHRE)	<b>BESTANDSDACH</b> (ALTER 5 – 10 JAHRE)	<b>BESTANDSDACH</b> (ALTER 10 – 15 JAHRE)	<b>BESTANDSDACH</b> (ALTER 15 – 25 JAHRE)	<b>BESTANDSDACH</b> (ALTER → 25 JAHRE)
Lebenszeit → 25 Jahre	Lebenszeit bis ca. 15 Jahre	Lebenszeit bis ca. 10 Jahre	Lebenszeit bis ca. 5 Jahre	Lebenszeit bis 2 Jahre
<b>To do:</b> • Maßnahmenplanung - mittelfristig (3 – 6 Jahre) - langfristig (7 – 12 Jahre)	<b>To do:</b> • Maßnahmenplanung - kurzfristig (1 – 2 Jahre) - mittelfristig (3 – 6 Jahre) - langfristig (7 – 12 Jahre) • akuter Handlungsbedarf - Reparatur/ Instandsetzung - partielle Erneuerung	<b>To do:</b> • Maßnahmenplanung - kurzfristig (1 – 2 Jahre) - mittelfristig (3 – 6 Jahre) • akuter Handlungsbedarf - Instandsetzung - partielle Erneuerung - Sanierung • Budgetplanung (Sanierungs- rückstellungen)	<b>To do:</b> • Maßnahmenplanung - kurzfristig (1 – 2 Jahre) • akuter Handlungsbedarf - vorübergehende Instandsetzung - Sanierung • Budgetplanung (Sanierungs- rückstellungen)	<b>To do:</b> • Maßnahmenplanung - kurzfristig (1 – 2 Jahre) • akuter Handlungsbedarf - vorübergehende Instandsetzung - Sanierung • Sanierungsplanung - Erstellung von Leistungsverzeichnissen - Bieterauswahl - Beauftragung - Bauleitung - Bauüberwachung
<b>Dienstleistungen:</b> • Inspektion/Wartung inkl. Gewährleistungs- übernahme • Inspektion/Wartung inkl. Gewährleistungs- verlängerung	<b>Dienstleistungen:</b> • Inspektion/Wartung inkl. Gewährleistungs- übernahme • Inspektion/Wartung inkl. Gewährleistungs- verlängerung • Dachinspektion/ Voruntersuchung • Dachgutachten	<b>Dienstleistungen:</b> • Inspektion/Wartung inkl. Gewährleistungs- verlängerung • Inspektion/Wartung ohne Gewährleistung • Dachinspektion/ Voruntersuchung • Dachgutachten	<b>Dienstleistungen:</b> • Wartung/ Pflege ohne Gewährleistung • Dachinspektion/ Voruntersuchung • Dachgutachten	<b>Dienstleistungen:</b> • Wartung/Pflege ohne Gewährleistung • Dachinspektion/ Voruntersuchung • Dachgutachten
<b>Optional:</b> • Beratung bei der Ausführungsplanung • Erstellung von Leistungsverzeichnissen • Bauleitung/ Bauüberwachung • Abnahme/Gutachten				

Beratung und Umsetzung gem. Objekt-Nutzungs-Planung des Kunden/Art und Dringlichkeit



Munich RE, München



Spedition Ansoerg, Biessenhofen

**SCHWEIGER FLACHDACHSERVICES BIETET IHNEN FOLGENDE VORTEILE:**

- Sicherheit durch langfristige Gewährleistungen
- geringe Instandhaltungskosten durch regelmäßige Wartung und Pflege
- Zeiteinsparung und Sicherheit durch Ausführung von Profis
- optimale Budgetplanung durch rechtzeitige Maßnahmenplanung
- Werterhalt des Objekts (Minimierung von Schäden)
- Senkung von Reparatur- und Sanierungskosten
- Kosteneinsparung durch Alternativlösungen

**Fazit: Bei uns bekommen Sie das Rundum-sorglos-Paket!**

Gerne beraten wir Sie rund um die Wartung, Pflege und Instandhaltung Ihres Flachdaches.



## UNSERE REFERENZEN (Auszugsliste)

- Bayerische Immobilien Management GmbH [WEG Ottobrunn]
- Bayerisches Landesamt für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit, LGL Unterschleißheim
- Berufsförderungswerk München gemeinnützige GmbH, Kirchseeon
- Bilfinger HSG FM AS GmbH [Asto Park BA I u BA II]
- Bilfinger HSG FM Süd GmbH, VIVA Süd MKS
- BREMER AG [ProLogis Neufahrn]
- DIBAG P+Z, Bürogebäude München
- FEDRIGONI Deutschland GmbH
- FMgo GmbH [Munich RE B95]
- Frischezentrum Frankfurt am Main – Großmarkt GmbH
- Gemeinde Unterföhring [Sportzentrum Unterföhring]
- GRÖMO, Marktoberdorf
- HAWE Hydraulik GmbH & Co. KG, Werk Sachsenkam
- IKEA, Brunnthal
- Landesmesse Stuttgart
- LGL Oberschleißheim, Bayerisches Landesamt für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit
- METRO, München-Pasing, München-Brunnthal
- PATRIZIA Deutschland GmbH [Hotel Orleansstraße], München
- Pensionskasse der Mitarbeiter der Höchst Gruppe VVaG
- Regnauer Fertigbau GmbH & Co. KG, Seebruck
- SETEX – Textil – GmbH, Hamminkeln
- Spedition Ansorge, Biessenhofen
- STRABAG Property and Facility Services GmbH, München
- Talanx Immobilien Management GmbH
- Wolff & Müller Partnering Services GmbH & Co. KG

50 JAHRE



### **Rudolf Schweiger Abdichtung und Isolierbau-GmbH & Co. KG**

Bussardstraße 10 a – 82166 Gräfelfing  
Telefon: +49 (0)89 / 898132-0  
Telefax: +49 (0)89 / 8541304  
info@flachdach-services.de  
[www.flachdach-services.de](http://www.flachdach-services.de)



### **Rudolf Schweiger Abdichtung und Isolierbau-GmbH & Co. KG**

Bussardstraße 10 a – 82166 Gräfelfing  
Telefon: +49 (0)89 / 898132-0  
Telefax: +49 (0)89 / 8541304  
info@schweiger-flachdach.de  
[www.schweiger-flachdach.de](http://www.schweiger-flachdach.de)