Praxisbeispiel: Planung und Umsetzung von Eigenvorsorgemaßnahmen zum Hochwasserschutz

Veranstaltungsreihe „Das klimaneutrale Unternehmen“
08. Oktober 2025

Immobilien u.a.:

- 2 Hauptstellen
- 18 Beratungscenter
- 12 Geschäftsstellen
- 30 SB Stellen
- ca. 750 Beschäftigte
- 6,7 Mrd. Euro Bilanzsumme

Ausgangssituation und Rahmenparameter

Hochwassergefährdung in der Hauptstelle 1:

Hochhaus (13 Stockwerke) +

5 Nebengebäude +

2 Tiefgaragen

380 Arbeitsplätze und

15.000 qm Büroflächen

⇨ Sicherstellung der zentralen Unternehmensfunktionen

⇨ Geld-Versorgungserwartung und Verpflichtung zur Minimierung von Ausfallzeiten

Internen Impuls: Initiierung eines Eigenvorsorge-Projektes

- 1. Schritt: Konzeptionsprojekt – abgeschlossen
- Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim
- Einschaltung einer externen Beratungsgesellschaft

Wesentliche Projekt-Inhalte:

- Wann liegen betriebsgefährdende Zustände vor?
  - Szenario Hochwasser/Überflutung
  - Szenario Grundwasser
  - Szenario Starkniederschlag
- Welches Schadenspotential beinhalten diese Zustände?
  - monetär
  - zeitlich
- Lösungsansätze und welches Schutzziel kann erreicht werden?

Veranschaulichung: Die Projektorganisation

Auftraggeber: Vorstand **Mentor:**

Projektleitung extern
[redacted]
Projektleitung intern
Robert Huber

Projektbegleitung extern
[redacted]
- Wasserwirtschaftsamt; [redacted]
- [redacted]
- Fa. [redacted]
- Fa. [redacted]
- Fa. [redacted]

Projektbegleitung intern
- Revision; [redacted]
- Syndikus; [redacted]
- Organisation/IT; [redacted]
- BHV, [redacted]

Teilprojekt Hochbau
Fa. [redacted] / Robert Huber
- Statik
- Wasserdurchdringung Mauerwerk
- Wasserdurchdringung Fassade
- Sofortmaßnahmen
- Tresore

Teilprojekt Elektrotechnik
Fa. [redacted]
AP [redacted]
- Trafo
- Schalteinrichtungen
- IT-Anlagen
- Notstromvorrichtungen
- Sofortmaßnahmen

Teilprojekt HLS
Fa. [redacted]
AP [redacted]
- Sprinkleranlage
- Ver-/Entsorgungsleitungen
- Pumpenanlagen
- Tresore
- Sofortmaßnahmen

Teilprojekt Grundlagen
Fa. [redacted] / WWA / [redacted]
Rechtliche Prämissen
- Simulationsszenarien
- Notfall/Aktionsplan
- Wirtschaftlichkeit / Fördermittelrelevanz
- Versicherungsprämien

Konkrete Projektinhalte

- **Bestandserfassung:** Dokumentierte Untersuchung der Gebäude (G), der technischen Anlagen (T) und Rahmenbedingungen (R).

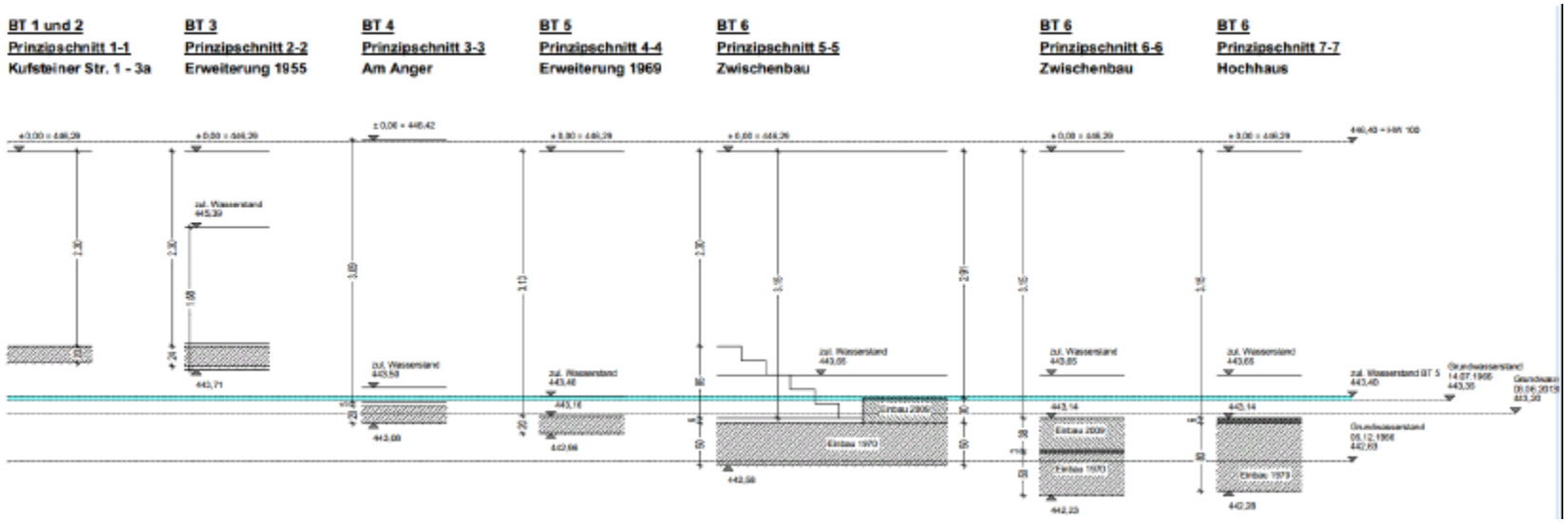
- **Schwachstellenanalyse:** Aufdecken eines erhöhten Risikos der Betrachtungseinheit (G,T,R), welche zu einem Betriebsstillstand der kompletten Hauptstelle 1 führen kann.

- **Maßnahmenplan:** Konzeptionelle - nicht planerische - Darstellung von kurz-, mittel-, und langfristig umsetzbaren Schutzvorkehrungen mit dem Ziel der Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes in der Hauptstelle 1.

- **Sofortmaßnahmen** sind in jeder Phase der Projektkonzeptionierung aufzuzeigen

Projektergebnisse (I) -Konzeption-

Auflastung für Auftriebssicherheit von BT4 & BT5



Projektergebnisse (II) - Konzeption -

u.a.

- Grundwasser-/Fremdwassersignalgeber
- Abschottung BT6 (Hochhaus, mobile Dammbalken)
- Kleinpumpen gegen Grund-/Sicker- und Fremdwasser
- Sicherstellung autonome Stromversorgung
- Rückstausicherung
- BT4 – Höherlegung Trafo / Umverlegung
- BT4 – lokaler Schutz NSHV / Umverlegung
- Aufbau eines Flutungsplans
- Datennetzschränke soweit sinnvoll oberirdisch verlegen
- Aktive Netzwerktechnik im Datennetzschrank TZE-Raum zwecks Risikominimierung auf 1,5 m Montagehöhe verlagern
- Wasserdichte Kabelmuffe für Fernmeldeeinspeisung

Projektergebnisse (III) – Konzeption -

u.a.

Zusätzlich zur Sicherstellung HLS :

- Ersatzteilbevorratung (Sofortmaßnahme)
- Service Level Vertrag
- Einbau Rückstauklappen erfolgt -> Scharftest mit Protokollierung

Schutz vor Wasser aus Starkniederschlag:

- Austausch des Kellerfensters neben Trafostation
- Notstromversorgte Pumpen bei Trafostation

Aktueller Stand: HW-Karte Stand Juni 2014 und Kosten-/Zeitplanung des Umsetzungsprojektes

- Veranschlagte Gesamtkosten: ca. EUR 1,5 -1,7 Mio.
- Zeitplan: Umsetzung in drei Teilprojekten (TP): TP 1 und 2 in 2015, TP 3 im Q1/2016

Vielen Dank für Ihr Interesse!

Robert Huber
Immobilienmanagement
Abteilungsleitung

robert.huber@spk-ro-aib.de