



Pflege- & Wartungslogik

Naturstein langfristig erhalten - für Facility Management & Betreiber

Naturstein altert nicht zufällig.

Er reagiert auf das, was täglich mit ihm geschieht.
Reinigung, Nutzung, Vernachlässigung.

Viele Schäden entstehen nicht durch falsche Planung,
sondern durch fehlende Pflege-Logik im Betrieb.

Dieser Guide schafft Klarheit zwischen Material, Nutzung und Wartung,
damit Naturstein **nicht nur schön übergeben**, sondern **dauerhaft erhalten** wird.

Ziel & Abgrenzung

Ziel dieses Guides

Dieser Guide unterstützt Sie dabei,

- Pflege- und Wartungsanforderungen **realistisch** einzuschätzen
- Verantwortlichkeiten im Betrieb **klar** zu definieren
- Substanz, Optik und Funktion **langfristig** zu sichern

Was dieser Guide bewusst nicht ist

- keine Reinigungsanleitung für einzelne Produkte
- keine chemischen Rezepturen
- kein Ersatz für objektspezifische Wartungspläne

Wer Pflege nicht plant, plant Reparatur.

Schritt 1: Nutzung & Betrieb ehrlich bewerten

Pflege beginnt nicht mit Reinigungsmitteln, sondern mit **Nutzungsehrlichkeit**.

- ☐ private Nutzung
- ☐ öffentliche Nutzung
- ☐ hohe Frequenz
- ☐ wechselnde Nutzer
- ☐ professionelles Facility Management vorhanden

Zu klären:

- Wie oft wird gereinigt?
- Von wem?
- Mit welchem Wissen?

Schritt 2: Pflegearten unterscheiden

Nicht jede Maßnahme ist Wartung und nicht jede Reinigung ist pflegend.

Grundpflege

- ☐ regelmäßige Unterhaltsreinigung
- ☐ materialgerechte Mittel
- ☐ geschultes Personal

Periodische Pflege

- ☐ Intensivreinigung
- ☐ Nachimprägnierung
- ☐ Oberflächenauffrischung

Wartung / Inspektion

- ☐ Zustandsprüfung
- ☐ Schadensfrüherkennung
- ☐ präventive Maßnahmen

Merksatz:

Pflege erhält Optik. Wartung erhält Substanz.

Typische Pflegefehler aus der Praxis

- ⚠ „Mehr Chemie hilft mehr.“
→ führt häufig zu Oberflächenschäden.
- ⚠ Einheitliche Reinigung für alle Flächen
→ ignoriert Materialunterschiede.
- ⚠ Pflege nur bei sichtbaren Schäden
→ reagierend statt vorausschauend.
- ⚠ Fehlende Dokumentation
→ keine Nachvollziehbarkeit, keine Sicherheit.



Entscheidungslogik für den Betrieb

Bewerten Sie Pflege & Wartung realistisch:

● Pflegekonzept vorhanden

→ Maßnahmen, Intervalle, Zuständigkeiten definiert

● Teilweise geregelt

→ Risiken für optische oder funktionale Beeinträchtigung

● Nicht geregelt

→ hoher Verschleiß, steigende Folgekosten

- ☐ Nutzung berücksichtigt
- ☐ Pflegepersonal geschult
- ☐ Wartungsintervalle definiert
- ☐ Maßnahmen dokumentiert

Werterhalt denken (Investorenperspektive)

Naturstein ist ein **Vermögenswert**.

Sein Zustand beeinflusst:

- Anmutung & Image
- Betriebskosten
- Sanierungszyklen
- Wiederverkaufswert

Gedanke:

Gute Pflege fällt nicht auf.

Schlechte Pflege immer.



Fazit

Pflege ist keine Zusatzleistung.
Sie ist Teil der Planung - nur zeitlich versetzt.

Dieser Guide hilft, Pflege und Wartung nicht als Reaktion zu sehen,
sondern als **strategischen Bestandteil des Projekts**.

Weiterführende Inhalte, Praxisbeispiele und vertiefendes Wissen finden Sie in unseren weiteren Guides und Fachformaten.



R&R Projektmanagement GmbH - www.raddato.com - +49 (0) 6103 702600

